**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a 22 OCT 2026 ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 23 BIS, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2026-5118-SOT-1826**, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

**ANTECEDENTES**

Con fecha 20 de agosto de 2026, una persona que en apego al artículo 128 de la Ley de Transparencia para el Acceso y Socialización de la Información de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de conservación patrimonial y construcción por los trabajos de obra que se realizan en el departamento 204 del inmueble ubicado en **Avenida Insurgentes Sur y/ Calle Chilpancingo número 469, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc**; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 25 de agosto de 2026. ----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron visitas de reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 6 fracción IV 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento. ----------

**ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES**

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de conservación patrimonial y construcción, como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, todos para el Distrito Federal, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc. ----------

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: ----------

**1.- En materia de conservación patrimonial y construcción.**

Al respecto, el artículo 1 de la **Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal** establece las bases de la política de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y XXVI dispone que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano

establecerá la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación de la Ciudad de México; y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será solo en áreas específicas con condiciones particulares. ----------

Aunado a lo anterior el artículo 33 de la Ley en cita, señala que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través del Programa General de Desarrollo Urbano, Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Gestión Estratégica y las Normas de Ordenación. Así mismo el artículo 43 de la misma Ley, establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en la Ciudad de México. ----------

Adicionalmente, el artículo 48 de la multicitada Ley prevé que, el ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios. -----

En este mismo orden de ideas el artículo 70 fracción I del **Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal** establece que se deberá tramitar Dictamen Técnico u Opinión Técnica para obras de construcción y/o demolición, en predios o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o localizados en Área de Conservación Patrimonial.----------

Por otra parte, los artículos 28 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, establece que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, entre otros, en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización de la Secretaria de Planeación y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en el ámbito de su competencia. ----------

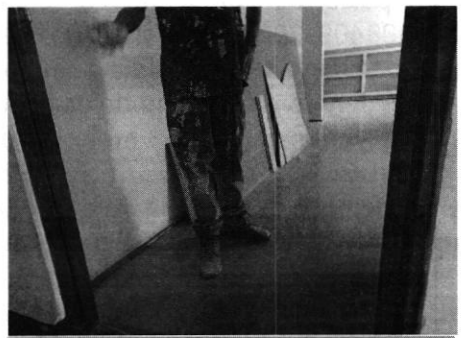
Adicionalmente, los artículos, 47 y 48 inciso a) del Reglamento en cita, establecen que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. Adicionalmente, el propietario o poseedor, conjuntamente con el Director Responsable de Obra, deberán presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, que cumplen con el Reglamento en mención y demás disposiciones aplicables, anexando los documentos que se señalan para cada modalidad de manifestación de construcción. ----------

Ahora bien, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación HCS/18m/22.5 (Habitacional con comercio y servicios, 18 metros máximos de altura y 22.5% mínimo de área libre). Asimismo, el inmueble de mérito es afecto al

Patrimonio Cultural Urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor patrimonial por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana y además se localiza dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que se encuentra sujeto de aplicación de la Norma General de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo tanto cualquier intervención, requiere Dictamen Técnico por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la mencionada Secretaría, y Visto Bueno del Instituto en cita. ----------

Al respecto, durante las visitas de reconocimiento de hechos realizadas por personal adscrito a esta Entidad, en fechas 27 y 28 de agosto de 2026, diligencias durante las cuales se tuvo acceso al interior del inmueble de mérito, se constató que se trata de un inmueble desplantado en la intersección de Avenida Insurgentes Sur y Calle Chilpancingo, teniendo su acceso principal sobre Avenida Insurgentes Sur, dicho inmueble cuenta con 5 niveles de altura en su costado sur de la fachada principal y seis niveles de altura visibles en su costado norte, asimismo cuenta con características habitacionales y por las características físicas observadas el inmueble en comento corresponde a una construcción preexistente, no obstante lo anterior, en el tercer nivel del costado sur, se observó malla sombra y hule de plástico negro aparentemente delimitando el interior del departamento 204. En este sentido, al tocar el acceso del departamento 204, se identificó la presencia de un trabajador así como se identificó material como tablaroca y herramienta manual, adicionalmente se observó que se llevó a cabo la colocación de pintura en muros interiores, sin embargo, no se identificaron actividades relacionadas con alguna demolición, ni cascajo, así como tampoco se identificó material o actividades relacionadas con una obra nueva y/o ampliación. ----------







Fuente PAOT: reconocimientos de hechos de fechas 27 y 28 de agosto de 2026.

En razón de lo anterior, se giró el oficio PAOT-05-300/300-08494-2026, de fecha 27 de agosto de 2026, emitido por esta Subprocuraduría y notificado en fecha 28 de agosto de 2026, dirigido al propietario, poseedor, encargado y/o Director Responsable de obra, con la finalidad de emplazarlo a realizar las manifestaciones que a derecho correspondan, y en su caso, remitir la documentación que acredite las actividades de construcción que se realizan en el inmueble objeto de investigación, por lo que mediante escrito recibido en oficialía de Partes de esta Procuraduría en fecha 09 de septiembre de 2026, una persona que se ostentó como propietario del departamento 204 del inmueble de interés, manifestó que al interior de dicho departamento se llevaron a cabo trabajos de obra menor mismos que se realizaron de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, por lo que, remitió copia simple, entre otros, de: ----------

- Escrito de fecha 04 de agosto de 2026, referente al "Dictamen Muros", emitido por la persona moral denominada PRO-GPIC&BROS S.A. DE C.V. y emitido por el Corresponsable de Seguridad Estructural número 0130, en el que se dictaminó que los trabajos consistentes en la demolición de un tramo de muros para abrir un claro a 1.45m entre columnas demoliendo 87 cm de muro existente, demolición de 84cm para la colocación de un refrigerador en un actual closet, cierre de un muro que actualmente aloja una puerta y apertura de una puerta donde existe un muro que fue construido posterior al proyecto original, no modifican el comportamiento de la estructura del inmueble de interés. ----------

Por otra parte, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-08409-2026, de fecha 28 de agosto de 2026 se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si para el predio objeto de investigación cuenta con antecedentes en materia de construcción, y en caso de no contar con antecedentes instrumente visita de verificación en materia de construcción, en respuesta, mediante oficio número CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/3780/2026, recibido en Oficialía de Partes de esta Procuraduría en fecha 18 de septiembre de 2026, la Jefatura de la Unidad Departamental de Manifestaciones y Licencias de Construcción, de la Dirección General en comento, informó no contar con antecedentes en materia de construcción para el inmueble de interés, por lo que, mediante oficio número CDMX/AC/DGODU/DMLCYDU/3781/2026, solicitó a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras, de esa Dirección General, realizar las acciones necesarias para que se inicie el procedimiento de verificación correspondiente. ----------

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-08625-2026, de fecha 01 de septiembre de 2026, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informar si para el inmueble de mérito cuenta con alguna protección por parte de esa Secretaría, y si emitió Dictamen Técnico para realizar actividades de construcción en el inmueble de referencia, en respuesta a través de los oficios SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DPCUEP/2348/2026 y SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DPCUEP/2665/2026, de fechas 25 de agosto y 17 de septiembre de 2026,

respectivamente, la Dirección en comento, informó que el inmueble objeto de investigación se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría, asimismo se localiza dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, sin embargo, no cuenta con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial que acredite actividades de construcción para el inmueble de mérito. ----------

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-08389-2026, de fecha 28 de agosto de 2026, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si el inmueble de interés cuenta con alguna protección por parte de ese Instituto y si emitió Visto Bueno para el inmueble de mérito, en respuesta a través del Oficio número 1111-C/1111, recibido en Oficialía de Partes de esta Procuraduría en fecha 14 de septiembre de 2026, la Subdirección General del Patrimonio Artístico Inmueble de la Dirección en comento, informó que el inmueble está incluido en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico por ese Instituto, sin embargo, no cuenta con visto bueno, aviso u opinión técnica alguna para realizar intervenciones físicas en el inmueble objeto de denuncia. ----------

En razón de lo anteriormente relatado, y toda vez que, dentro de las constancias que obran en el expediente no se cuenta con documento alguno en materia de conservación patrimonial que acredite las actividades realizadas en el inmueble de interés, mediante oficio PAOT-05-300/300-08564-2026, de fecha 31 de agosto de 2026, esta Entidad solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) al inmueble de mérito, en respuesta, mediante el oficio INVEACDMX/DG/DEVA/1635/2026, la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa del Instituto en mención informó que en fecha 14 de septiembre de 2026, personal especializado en funciones e verificación de ese Instituto se constituyó desde las inmediaciones del inmueble de interés, observando un inmueble preexistente de planta baja y cinco niveles, sin tener acceso al inmueble de comento toda vez que, el acceso es controlado, por lo anterior informó no contar con elementos para iniciar procedimiento administrativo de verificación al inmueble de mérito.----------

Ahora bien, es importante mencionar que el artículo 51 inciso e) del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, establece que para la apertura de claros de 1.5 m como máximo en construcciones hasta de dos niveles, si no se afectan elementos estructurales y no se cambia total o parcialmente el uso o destino del inmueble se requiere de Manifestación de Construcción tipo A. ----------

En conclusión, y de lo anteriormente relatado, en el departamento 204 del inmueble ubicado en **Avenida Insurgentes Sur y/ Calle Chilpancingo número 469, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc**, se llevaron a cabo actividades de construcción, consistentes en la demolición de muros interiores para la apertura de un claro de 1.45m, sin contar con autorización en materia de construcción incumpliendo con lo establecido en el artículo 51 inciso e) del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, asimismo dichas actividades no contaron con autorizaciones en materia de conservación patrimonial, toda vez que, previo a su realización se requiere de Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas

Artes y Literatura y Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaria de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México. ----------

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, remitir las acciones de verificación en materia de construcción solicitadas por esta Entidad y por la Jefatura de la Unidad Departamental de Manifestaciones y Licencias de Construcción de esa Alcaldía mediante oficios PAOT-05-300/300-08409-2026 y CDMX/AC/DGODU/DMLCYDU/3781/2026, de fechas 28 de agosto de 2026 y 04 de septiembre de 2026, respectivamente y en su caso de la Resolución Administrativa que al efecto emita. ----------

Asimismo, corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que, al interior del departamento 204 del inmueble de mérito se llevaron actividades de construcción, consistentes en la demolición de muros interiores para la apertura de un claro de 1.45m, sin contar con autorización en materia de conservación patrimonial que acredite dichas actividades, informando a esta Entidad el resultado de sus actuaciones. ----------

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. --------

**RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

1. Al predio ubicado en **Avenida Insurgentes Sur y/o Calle Chilpancingo número 469, Colonia Sur, Alcaldía Cuauhtémoc**, le aplica la zonificación HCS/18m/22.5 (Habitacional con comercio y servicios, 18 metros máximos de altura y 22.5% mínimo de área libre). Asimismo, es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México y se localiza dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, lo anterior de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc y a lo informado por la citada Secretaría y el mencionado Instituto. -----

2. Al interior del departamento 204 del inmueble de interés, se llevaron actividades de construcción, consistentes en la demolición de muros interiores para la apertura de un claro de 1.45m, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, de acuerdo a lo informado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, por lo que

corresponde a esa Dirección General remitir el resultado de las visitas de verificación en materia de construcción solicitadas por esta Entidad y por la Jefatura de la Unidad Departamental de Manifestaciones y Licencias de Construcción de esa Alcaldía mediante oficios PAOT-05-300/300-08409-2026 y CDMX/AC/DGODU/DMLCYDU/ 3781/2026, de fechas 28 de agosto de 2026 y 04 de septiembre de 2026. ----------

3. Asimismo, corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes, informando a esta Entidad el resultado de sus actuaciones.----------

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. ----------

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

----------**R E S U E L V E** ----------

**PRIMERO. -** Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------

**SEGUNDO. -** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc. ----------

**TERCERO. -** Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo.----------

Así lo proveyó y firma la Biól. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------

SSJ/MAZA/ADLCT