



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **27 FEB 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, 27 fracciones III y VI, 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-2025-3657-SOT-1158**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 30 de mayo de 2025, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción y protección civil (riesgo), por los trabajos de obra que se ejecutan en el predio ubicado en **Calle Amealco número 20, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc**, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de junio del año 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada se realizaron reconocimientos de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracciones I y VII, 24, 25 fracciones III, 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 a la materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción y protección civil (riesgo), como lo son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Patrimonio Cultural, Natural y Biocultural, la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil y el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc. -----

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



**En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción y protección civil (riesgo)**

El artículo 1º de la **Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México** vigente, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de julio de 2010, 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 aplicable únicamente en áreas específicas con condiciones particulares. -----

Así mismo, la citada Ley en su artículo 33 fracciones II y III, refiere que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los **Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano** y los Programas Parciales establecen la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas específicas y tienen un carácter especial adaptado a las condiciones particulares de algunas áreas. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas. -----

Adicionalmente, el artículo 66 de la misma Ley, prevé que los programas y la reglamentación de la misma, **establecerán las medidas apropiadas para la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano**, así como la delimitación de las áreas de conservación patrimonial, y las sanciones que aplicarán para aquellas obras que incumplan con lo establecido en estos ordenamientos. -----

En ese mismo orden, los artículos 28 y 31 fracción IV de la Ley de Patrimonio Cultural, Natural y Biocultural de la Ciudad de México, enuncian que el **Patrimonio Cultural se compone de expresiones materiales, bienes muebles e inmuebles** y expresiones inmateriales, **que posean un significado y un valor especial o excepcional, artístico, histórico o estético**, para un grupo social, comunidad o para la sociedad en su conjunto **y por lo tanto forman parte fundamental de su identidad cultural**; en ese sentido, el Patrimonio Cultural Material, se clasifica entre otros, en **Patrimonio Cultural Urbano**, que **son los bienes inmuebles** y elementos aislados tales como esculturas, monumentos, bienes muebles por destino, mobiliario urbano, obras de infraestructura; así como, los paisajes culturales, espacios públicos tales como calles, parques urbanos, plazas y jardines, la traza, lotificación, nomenclatura, imagen urbana, **las áreas de conservación patrimonial y todos aquellos elementos y espacios que sin estar formalmente catalogados, merezcan tutela en su conservación, consolidación y, en general, todo aquello que corresponda a su acervo histórico o que resulte propio de sus manifestaciones culturales y de sus tradiciones de conformidad con los ordenamientos vigentes en materia de patrimonio.** -----

Aunado a lo anterior, por lo tocante a la materia de construcción, de conformidad con el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, señala que **no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza**, en los monumentos o en las zonas -----



declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas o **en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o 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 Secretaría en los ámbitos de su competencia.** -----

Además, de acuerdo con los artículos 46 Ter inciso a), 47, 51 fracción I inciso c), del Reglamento de mérito, menciona que **el constructor tiene la obligación de ejecutar la obra conforme al proyecto ejecutivo, registrado en la manifestación de construcción o licencia de construcción especial ante la autoridad competente**, así como que **para** construir, ampliar, reparar o **modificar una obra o instalación**, entre otras, reparación o modificación **de una vivienda, así como cambio de techos o entresijos, siempre que** los claros libres no sean mayores de 4 m así como que **no se afecten elementos estructurales**, el propietario o poseedor del predio o inmueble, o en su caso, el Director Responsable de Obra y/o los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deberán registrar a través de la Plataforma Digital la manifestación de construcción correspondiente. -----

No obstante lo establecido, el artículo 62 fracción II y último párrafo y 62 Quater del Reglamento en cita, también disponen que no se requiere de manifestación de construcción **para la reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma. En ese tenor, para dar inicio a las obras contempladas en este artículo, bastará con dar aviso a través de la Plataforma Digital**, así mismo, en los casos que sea procedente, con el registro del Aviso, quedarán anotados los datos de la obra en el Carnet Digital del Director Responsable de Obra o del Corresponsable en Seguridad Estructural, a fin de dejar constancia de la responsiva otorgada; así como que **el Aviso Vecinal para trabajos menores deberá presentarse previo a su inicio, por medio de la Plataforma Digital, y su Constancia para trabajos menores contendrá un código QR, que deberá imprimirse y colocarse en un lugar visible de la vivienda durante la ejecución de los mismos**, a fin de que la Alcaldía correspondiente pueda corroborarlo. -----

Al respecto es menester señalar que los artículos 46 BIS inciso e), 46 TER inciso g) y 195 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establecen que el propietario, poseedor y/o constructor, **tiene la obligación de contar y aplicar el Programa Interno de Protección Civil para obra en construcción, remodelación y demolición; así como que será el responsable, en el caso de que existan daños en la obra o a terceros generados por incumplimiento de seguridad.** Asimismo, durante la ejecución de cualquier obra, se tomarán las precauciones y adoptarán las medidas técnicas necesarias y se realizarán los trabajos para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros. -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Procuraduría realizó un primer reconocimiento de hechos en las inmediaciones del sitio objeto de denuncia, de lo que se levantó el acta circunstanciada -----



Expediente: PAOT-2025-3657-SOT-1158

correspondiente, en la que se hizo constar un inmueble preexistente de 3 niveles de altura, de los cuales el tercero se encuentra remetido del alineamiento, mismo que, por sus características físicas presenta fachada con reciente colocación de pintura, sin embargo, al momento de la diligencia no se constataron trabajos de construcción, materiales, trabajadores o emisiones sonoras propias de dichas actividades.

A efecto de allegarse de mayores elementos, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, mediante oficio PAOT-05-300/300-06891-2025 de fecha 23 de junio de 2025, informar si el predio que nos ocupa, se encuentra catalogado y/o colinda con un inmueble catalogado por esa Dirección; así como si esa Unidad administrativa recibió solicitud y/o emitió Dictamen u Opinión Técnica en materia de conservación patrimonial para el inmueble objeto de denuncia, y en su caso, informe las características de los trabajos y proporcione copia certificada de los mismos. -----

En respuesta dicha solicitud, la Dirección citada en el párrafo que antecede, informó mediante oficio SPOTMET/DGOU/DPCUEP/2283/2025 de fecha 21 de julio de 2025, que el inmueble de mérito, **se encuentra ubicado en Área de Conservación Patrimonial**, de igual manera informó que el inmueble no es afecto al patrimonio cultural urbano; y envió copia simple de la siguiente documental: -----

- **Dictamen Técnico para los trabajos de obra menor en A.C.P.**, con oficio SPOTMET/DGOU/DPCUEP/0242/2025, de fecha 10 de febrero de 2025; emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público adscrita a la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, en el que señala que "(...) esta Dirección determina procedente llevar a cabo los trabajos de obra menores en el inmueble de referencia, debiendo aplicar las medidas necesarias de protección a peatones y colindancias que garanticen la preservación tanto de las personas, como la integridad estructural y arquitectónica de los inmuebles colindantes (...) **emite dictamen técnico favorable estrictamente en materia de conservación patrimonial, ÚNICAMENTE para llevar a cabo los trabajos de obra menor consistentes en: mantenimiento de fachada, cambio y mantenimiento de ventanas y cancelería; mantenimiento y retiro de puertas; mantenimiento y retiro de pisos; remodelación de baños e instalación hidrosanitaria (incluyendo muebles); impermeabilización de azotea, (...) Lo anterior sin afectar elementos estructurales, ni adicionar niveles, cubiertas fijas semifijas o cualquier elemento que sugiera estructuras agregadas en el inmueble de referencia que aumenten la superficie de construcción permitida en el inmueble.**" -----

En el mismo sentido, mediante el oficio PAOT-05-300/300-07324-2025 con fecha del 02 de julio de 2025 se solicitó a la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si emitió Visto Bueno para realizar actividades de construcción en el inmueble objeto de denuncia, y en su caso, informar las características de los trabajos y proporcione copias del mismo. Es de mencionar que, a la fecha de emisión del presente documento, no se cuenta con respuesta de la citada Dirección. -----





Expediente: PAOT-2025-3657-SOT-1158

Aunado a lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-06949-2025 de fecha 23 de junio de 2025, esta Entidad solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), en el inmueble referido en el primer párrafo, a efecto de que los trabajos de construcción que se realizan en el lugar cuenten con Dictamen u Opinión Técnica en materia de conservación patrimonial emitida por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, y se apeguen al mismo. -----

Al respecto, la Dirección General antes citada, informó mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/7966/2025 de fecha 15 de octubre de 2025, que personal especializado en funciones de verificación realizó inspección ocular al inmueble de mérito, asentando en el acta que "(...) **al momento no hay trabajos de construcción, ni demolición, ni cimentación, ni instalación, ni ruidos de obra, ni trabajadores, ni material de obra, tampoco se observa trabajos de obra en vía pública y en azotea... (...)**" [Sic.]; por lo que esa Dirección, concluyó que **al no advertirse intervenciones en el inmueble de mérito, no es posible iniciar procedimientos de verificación administrativa** en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial). -----

A mayor abundamiento, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, mediante oficio PAOT-05-300/300-07294-2025 de fecha 02 de julio de 2025, informar si cuenta con documentos que acrediten la legalidad de las actividades de obra ejecutadas en el predio de mérito, en caso contrario, hacer de conocimiento a la Dirección General de Gobierno de la misma Alcaldía, a efecto de imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

En respuesta a dicha solicitud, por medio del oficio CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/0017/2025 de fecha 10 de julio de 2025, la Dirección señalada en el párrafo que antecede, envió copia simple de la siguiente documental: -----

- **Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial**, ingresado en la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano, con folio de referencia 00107/2025 de fecha 4 de marzo de 2025, y señala que "(...) **se trata de un aviso más no de una autorización en base al Artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente. (...)**". -----

A efecto de mejor proveer, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc por medio del oficio PAOT-05-300/300-07312-2025 de fecha 02 de julio de 2025, instrumentar visita de verificación en materia de construcción en el predio objeto de investigación, y de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. Sin embargo, a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta a dicha solicitud. -----



CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-3657-SOT-1158

Por otra parte, esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-07289-2025 de fecha 02 de julio de 2025, a la Dirección de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizar evaluación de riesgo derivado de las actividades de construcción en el predio de mérito y predios colindantes, a efecto de emitir recomendaciones y/o realizar las acciones procedentes para evitar riesgos y/o daños a personas y sus bienes. -----

Se obtuvo como respuesta de dicha Dirección, el oficio AC/DGIRyPC/0230/2025 de fecha 24 de julio de 2025, mediante el cual se informó que se constató que se estaban llevando a cabo trabajos al interior del inmueble, sin contar con licencia de manifestación en su fachada; sin embargo, toda vez que no se les permitió el acceso, se desconoce si se modificaron elementos estructurales. -----

En razón de lo anterior, y a efecto de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un segundo reconocimiento de hechos, del que se desprende que se constató un inmueble de tres niveles de carácter preexistente, sin actividad alguna de trabajos constructivos, material o personal de construcción, tampoco se observó letrero que advierta características de obra o Manifestación de Construcción; no obstante, se identificó que el zaguán de acceso se implementó de manera reciente, así como pintura en fachada. -----

En ese tenor, es importante señalar que se giró oficio al Encargado, Propietario, Poseedor, Representante legal y/o Director Responsable de Obra, a fin de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y en su caso presentar pruebas que acrediten la legalidad de los trabajos que se ejecutan en el predio de mérito; por lo que mediante escrito ingresado ante esta Procuraduría en fecha 31 de octubre de 2025, una persona que se ostentó como propietaria del inmueble objeto de la presente investigación, realizó diversas manifestaciones, entre otras que **los trabajos de obra realizados en el inmueble de mérito, concluyeron en el mes de agosto**, es decir dos meses antes de la notificación del oficio PAOT-05-300/300-07070-2025; así como que **fueron realizados de conformidad con lo establecido en el Artículo 62, fracciones II y IV, del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México** y que durante todo su proceso, se tomaron las medidas de mitigación pertinentes, toda vez que **se realizaron trabajos únicamente de reposición y reparación de los acabados e instalaciones sin modificaciones al inmueble, así como trabajos de impermeabilización y reparaciones en azotea, todos estos trabajos sin afectar elementos estructurales y se contó con los permisos, avisos y autorizaciones de conformidad con la Normatividad vigente en la materia;** y presentó como medios probatorios, entre otros, fotografías del interior del inmueble, de las cuales se robustece que únicamente se llevaron a cabo trabajos de remodelación, tanto en acabados como en instalaciones; así como las siguientes documentales: -----

- **Avisos de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial presentados ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc**, en fechas 27 de febrero y 02 de julio de 2025 respectivamente, mediante los cuales, la persona que se ostenta como propietaria del inmueble, manifiesta lo siguiente: --



"(...)

*Los trabajos que se piensan realizar serán intervenciones a los acabados interiores el inmueble sin modificar su dimensión ni proporción, se realizarán resanes y reparaciones de acabados, reposición de pisos y reposición y reparación de instalaciones eléctrica, hidráulica y sanitaria, así como la colocación de mobiliario nuevo en general. -----*

*La fachada presenta grietas capilares y manchas. En varias partes del interior ocurre lo mismo. -----*

*Adicionando humedades y golpes que han lastimado el acabado. -----*

*La instalación eléctrica, hidráulica y sanitaria falla. Se desconoce la razón de esto, pero se asume que la instalación original ya está dañada y fuera de la capacidad que hoy se requiere. -----*

*Las ventanas están oxidadas y no abren. Las puertas colgadas y mal ajustadas. Así como su pintura ya muy lastimada. Los pisos están muy lastimados y desnivelados. ---*

*Explicando lo anterior, se van a realizar trabajos necesarios para actualizar instalaciones*

*Trabajos para controlar humedades, resanar grietas, así como trabajos estéticos en fachadas e interiores. -----*

*Las ventanas se van a cambiar por cancelería de la línea nacional. Algunas puertas se van a retirar y otras se les dará mantenimiento. Respecto a los pisos, en las zonas que sea posible se van a reparar y en otras se cambiarán por completo. En cuestión de baños, estos se remodelan por completo, significando cambio retiro de lo existente, impermeabilización y colocación de nuevos muebles. Por último, se va a impermeabilizar la azotea. (...) [Sic]. -----*

- **Dictamen Técnico para los trabajos de obra menor en A.C.P.**, folio SPOTMET/DGOU/DPCUEP/0242/2025, de fecha 10 de febrero de 2025; emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público adscrita a la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, en el que señala que "(...) emite dictamen técnico favorable estrictamente en materia de conservación patrimonial, ÚNICAMENTE para llevar a cabo los trabajos de obra menor consistentes en: mantenimiento de fachada, cambio y mantenimiento de ventanas y cancelería; mantenimiento y retiro de puertas; mantenimiento y retiro de pisos; remodelación de baños e instalación hidrosanitaria (incluyendo muebles); impermeabilización de azotea, (...) **Lo anterior sin afectar elementos estructurales, ni adicionar niveles, cubiertas fijas semifijas o cualquier elemento que**



**sugiera estructuras agregadas en el inmueble de referencia que aumenten la superficie de construcción permitida en el inmueble, debiendo continuar ante la Ventanilla Única de la Alcaldía los trámites correspondientes. (...)**. -----

- Solicitud de información sobre inmuebles con valor artístico o monumento artístico, folio 0217 de fecha de 06 de febrero del 2025, emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en donde hace la siguiente observación: "(...) **POR COLINDAR CON INMUEBLE DE VALOR ARTÍSTICO (BAJA CALIFORNIA N° 123) SE RECOMIENDA LA PROTECCIÓN DEL MISMO (...)**". ---

En conclusión, de las documentales que obran en el expediente en que se actúa, se da cuenta que los trabajos de obra que se observaron en el predio investigado, tienen que ver con la **remodelación de acabados, instalaciones y cancelería del inmueble**; para sustentar lo anterior, se cuenta con Dictamen Técnico para trabajos de obra menor en A.C.P., folio SPOTMET/DGOU/DPCUEP/0242/2025, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público adscrita a la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, así como con Avisos de realización de obras que no requieren manifestación de construcción. Lo anterior se robustece con las fotografías del presentadas como medios probatorios por la persona denunciada, los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, así como de la inspección ocular por parte de la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, de lo que se desprende que si bien se llevaron a cabo **trabajos referentes a la remodelación del interior y exterior del inmueble, los mismos han concluido**. -----

De tales consideraciones, toda vez que no se identifican incumplimientos en dichas materias; en consecuencia, se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----

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 2 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc, así como de la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, al predio ubicado en **Calle Amealco número 20, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc**, le corresponde la zonificación **H/3/20/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno). -----





Adicionalmente, de dicha consulta se da cuenta que el inmueble es **colindante con inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de valor artístico** por el Instituto Nacional de Bellas Artes y **se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial** (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación), por lo que **es sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación 4 en Áreas de Actuación**, la cual prevé que **cualquier intervención deberá contar con un Dictamen u Opinión Técnica por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría antes referida, que acrediten los trabajos ejecutados.** -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en las inmediaciones del predio de mérito, se constató en primera instancia un inmueble de tres niveles de carácter preexistente, sin actividad alguna de trabajos constructivos, material o personal de construcción, tampoco se observó letrero que advierta características de obra o Manifestación de Construcción; no obstante, se identificó que el zaguán de acceso se implementó de manera reciente, así como pintura en fachada. -----
3. La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informó que cuenta con **Dictamen Técnico favorable para trabajos de obra menor en A.C.P.** de folio SPOTMET/DGOU/DPCUEP/0242/2025 en fecha de 10 de febrero de 2025 en donde emite dictamen técnico estrictamente en materia de conservación patrimonial, únicamente para llevar a cabo trabajos de obra menor consistentes en: mantenimiento de fachada, cambio y mantenimiento de ventanas y cancelería; mantenimiento y retiro de puertas mantenimiento y retiro de pisos; remodelación de baños e instalación hidrosanitaria (incluyendo muebles); así como impermeabilización de azotea. -----
4. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizó las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), sin embargo **no advirtió constancia alguna de trabajos de obra.** -----
5. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que **cuenta con un Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción**, referente al predio de mérito. -----
6. La Dirección de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc informó que se constató la realización de trabajos al interior del inmueble, sin embargo, al no permitirles el acceso, desconoce si se modificaron elementos estructurales. -----



7. Una persona, que se ostentó como propietaria del inmueble de mérito, manifestó que los trabajos de obra menor, consistentes en remodelación de instalaciones, cancelería y acabados al interior y exterior del inmueble, fueron **concluidos de acuerdo a su manifiesto en agosto del 2025.** -----
  
8. Toda vez que los trabajos de obra consistentes en remodelación han concluido, no se identifican incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción y protección civil (riesgo), por lo que se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----

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: -----

----- **RESUELVE** -----

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

**SEGUNDO.**- Notifíquese a la persona denunciante. -----

**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 Biol. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

ICP/MARM/IARV