

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-AO-85-SOT-62

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 MAR 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 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-2025-AO-85-SOT-62**, relacionado con la Investigación de Oficio iniciada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

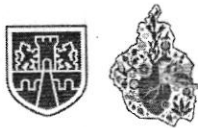
Mediante Acuerdo de fecha 14 de julio de 2025, la entonces Titular Interina de esta Procuraduría, instruyó a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, la realización de las acciones y trámites correspondientes a la investigación de oficio a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de construcción y zonificación (conservación patrimonial), por las actividades e intervenciones que se realizan en el predio ubicado en Calle Laurel número 30, Colonia Santa María La Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc. Dicha Investigación de Oficio fue radicada en la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial mediante Acuerdo de fecha 04 de agosto de 2025, y bajo el número de expediente **PAOT-2025-AO-85-SOT-62**. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos, solicitud de información a las autoridades competentes, en términos de los artículos 5 fracción VI, 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 a la materia de zonificación (conservación patrimonial) y construcción, como lo son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Santa María La Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, todos para la Ciudad de México. -----

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



En materia de zonificación (conservación patrimonial) y construcción

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1º, tiene por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México; por lo que sus disposiciones son de orden público e interés general y social. -----

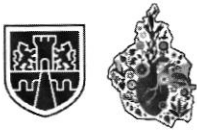
Por ordenamiento territorial se entiende, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley de referencia, como el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la distribución de los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación 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. -----

Ahora bien, dentro de las disposiciones de ordenamiento territorial se encuentran los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano, los cuales, de conformidad con los artículos 3 fracción XXV y 33 fracciones II y III de la citada Ley, se definen como los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano de una Alcaldía de la Ciudad de México, o de un área específica con condiciones particulares, los que a su vez, de conformidad con lo previsto en el artículo 37 fracción V del referido ordenamiento, se encuentran integrados por un apartado que contiene el ordenamiento del territorio, propiamente dicho, en el que se incluirá la clasificación del uso del suelo urbano, y para el caso del suelo de conservación, se estará a lo establecido en el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México. -----

Es en dichos Programas en los que se establece la zonificación y normas de ordenación aplicables a los predios que se ubican dentro de su circunscripción. -----

El artículo 43 de la multicitada Ley, prevé que, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a esta Ley. -----

En este mismo orden de ideas, el artículo 3º fracción II de la Ley en mención, establece que las áreas de conservación patrimonial son las que por sus características forman parte del patrimonio cultural urbano, así como las que cuenten con declaratoria federal de zona de monumentos históricos, arqueológicos o artísticos, igualmente las que sin estar formalmente clasificadas como tales, presenten



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-AO-85-SOT-62

características de unidad formal, que requieren atención especial para mantener y potenciar sus valores patrimoniales y que serán definidas en los programas. -----

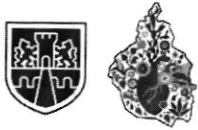
En este sentido, el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece que "(...) No podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos 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 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 y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en los ámbitos de su competencia (...)". -----

Por otra parte, el artículo 47 del citado Reglamento, prevé que, para construir y/o ampliar, reparar o modificar un inmueble, el propietario o poseedor del inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deberán registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

El artículo 62 fracción II del multicitado Reglamento, establece que no requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar 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. -----

Ahora bien, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Santa María La Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación **H/3/20 o 10m** (Habitacional (con Comercio y/o Servicio en Planta Baja), 3 niveles máximos de construcción o 10 metros máximos de altura, 20% mínimo de área libre). -----

Adicionalmente, es un inmueble 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 de la Ciudad de México, dentro de los polígonos de **Área de Conservación Patrimonial**, por lo que, le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere la Autorización y/o Dictamen Técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, así como también Autorización y/o Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----



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-AO-85-SOT-62

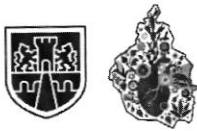
Durante el reconocimiento de hechos de fecha 07 de agosto de 2025, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de dos niveles de altura, sobre su fachada presento acabados que por sus características físicas eran de reciente ejecución, consistentes en la aplicación de pintura en el pretil, muros y herrería, así como la aplicación de aplanados y un recubrimiento con piezas de ladrillo colocadas en patrón de espiga. En la azotea del primer nivel se advirtió una estructura a base de perfiles metálicos que soportaba una cubierta de lámina a manera de techumbre que, por las condiciones físicas de sus materiales, también era de reciente ejecución. Al momento de la diligencia, no se constató trabajos de construcción, ni indicios de alguna actividad constructiva en el predio investigado. -----

A efecto de allegarse de mayores elementos para un mejor conocimiento de los hechos denunciados, esta Subprocuraduría giró oficio PAOT-05-300/300-09080-2025, de fecha 13 de agosto de 2025, dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de la Obra en el predio investigado, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentará las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de obra materia de denuncia, sin que, al momento de la emisión del presente instrumento, este haya ejercido su derecho, proporcionando respuesta al requerimiento de esta Entidad. -----

En un reconocimiento de hechos posterior, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 04 de septiembre de 2025, se constató en el inmueble preexistente que el segundo nivel se encontraba remetido respecto al primer nivel. Por otra parte, durante la diligencia se percibieron emisiones sonoras al interior generadas por martilleos, sin poder constatar el tipo de trabajos que se realizaban. Al momento, no se observó letrero con datos de la obra, Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción de Especial. -----

Por otra parte, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-09228-2025, de fecha 18 de agosto de 2025, solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si cuenta con antecedente de Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial para el predio investigado. Al respecto, mediante oficio CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/586/2025, de fecha 26 de agosto de 2025, la Dirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, informó que no existe antecedente de registro alguno en materia de construcción, para el predio investigado. -----

Adicionalmente, mediante oficio CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/2231/2025, de fecha 16 de diciembre de 2025, dicha Dirección informó que se ordenó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México (INVEA), llevar a cabo la visita de verificación al inmueble investigado, con número de expediente CDMX/AC/DGODU/DMLCUDU/JVO/OVO/218/2025, ejecutada en fecha 30 de octubre de 2025. Dicho



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-AO-85-SOT-62

expediente fue remitido a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de esa Alcaldía en fecha 7 de noviembre de 2025, para la sustanciación del procedimiento administrativo correspondiente. -----

En este sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-09341-2025, de fecha 19 de agosto de 2025, 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 sí el predio se encuentra catalogado o cuenta con alguna protección por parte de dicha Dirección; asimismo, sí emitió Dictamen Técnico para realizar actividades de construcción, en el predio objeto de investigación. -----

En respuesta, mediante oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DPCUEP/2750/2025, de fecha 02 de septiembre de 2025, dicha Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de esa Secretaría, informó que el predio investigado se localiza en **Áreas de Conservación Patrimonial**, de acuerdo al Programa Parcial "Santa María La Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes", indicado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, por lo que, está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación; considerado de **valor urbano arquitectónico**, por dicha Secretaría e incluido en la relación de inmuebles considerados de **valor artístico** por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

Por otra parte, informó que se localizaron los siguientes antecedentes para el predio investigado, sin que en ningún caso se trate de autorización alguna para realizar intervenciones en el inmueble: -----

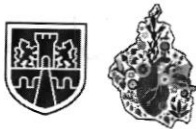
- Oficio **SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3769/2024**, de fecha **6 de septiembre de 2024**. -----

"(...)

*Oficio **SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3769/2024**, de fecha **06 de septiembre de 2024**, esta Dirección "cuenta con conocimiento de existencia de un Procedimiento Administrativo instaurado por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México (**INVEA**), informado a esta Secretaría mediante Oficio **INVEACDMX/DG/DEVA/1052/2024** de fecha 24 de mayo de 2024, promovido mediante una denuncia ciudadana, respecto a la presunta ejecución de trabajos sin contar con el Dictamen Técnico emitido por esta Secretaría en el inmueble referido.*

(...)"

- Oficio **SPOTMET/DGOU/DPCUEP/0962/2024**, de fecha **31 de diciembre de 2024**, en el que se emite **PREVENCIÓN** para trabajos de obra menor. -----



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-AO-85-SOT-62

"(...)

Oficio **SPOTMET/DGOU/DPCUEP/0962/2024**, de fecha **31 de diciembre de 2024**, esta Dirección "del oficio número **Folio 1445**, de fecha de expedición del 3 de septiembre de 2024, medio por la cual la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del INBAL, indicó "(...) **los trabajos autorizados no deberán alterar la arquitectura original del inmueble incluido, se recomienda la obtención del dictamen técnico de la DPCUEP de la SEDUVI. No implica autorización para los trabajos al interior del inmueble. Otorga el visto bueno para los trabajos de: pintura en exteriores e interiores, pintura de fachada de color blanco y amarillo, y así mismo limpieza general de la misma fachada. (...)**" (Sic).

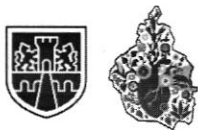
Una vez revisada la información anexa a su solicitud, y en contraste con los antecedentes técnicos y documentales con los que cuenta esta Dirección, le comunico que los trabajos efectuados al interior, así como la fachada del inmueble, **han alterado a elementos estéticos del mismo (retiro de cornisas, capiteles, pilastras y modificación de arco en portón)**, por lo anterior y con el propósito de evaluar y resolver lo que a derecho corresponda (...) **se le previene (...)**

(...)"

En este sentido, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-09201-2025, de fecha 18 de agosto de 2025, solicitó a la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si el inmueble objeto de investigación se encuentra catalogado o cuenta con alguna protección, y si ha emitido Autorización y/o Visto Bueno para realizar actividades de construcción en el inmueble investigado. -----

La Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble de ese Instituto, mediante oficio número **1763-C/1158**, de fecha **21 de agosto de 2025**, informó que el inmueble se encuentra **incluido en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico del INBAL**, por otra parte, cuenta con antecedentes para el inmueble investigado: -----

- **AVISO PARA EFECTUAR INTERVENCIONES MENORES Y/O COLOCACIÓN DE ANUNCIOS EN INMUEBLES CON VALOR ARTÍSTICO, TRAMITE INBA-02-006** con número de **Folio 1445**, de fecha **03 de septiembre de 2024**, el cual indica lo siguiente: **"LOS TRABAJOS AUTORIZADOS NO DEBERÁN ALTERAR LA ARQUITECTURA ORIGINAL DEL INMUEBLE INCLUIDO, SE RECOMIENDA LA OBTENCIÓN DEL DICTAMEN TÉCNICO DE LA DPCUEP DE LA SEDUVI (AHORA SPOTMET) NO IMPLICA AUTORIZACION PARA TRABAJOS AL INTERIOR DEL INMUEBLE"**. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

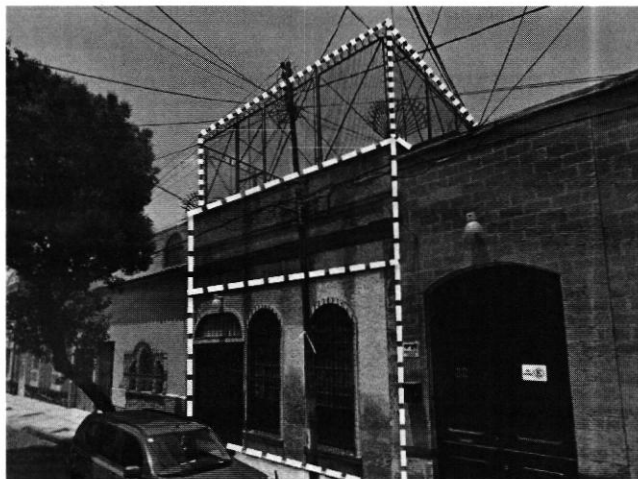
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-AO-85-SOT-62

No obstante lo anterior, **los trabajos ejecutados no corresponden a lo autorizado.** -----

Ahora bien, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimientos Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimientos Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres, en fecha 30 de septiembre de 2025, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía internet (<https://www.google.com.mx/maps>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes a pie de calle, con antigüedad de ocho años del predio denunciado. -----

En el periodo de abril de 2015 a marzo 2019, se observó un inmueble preexistente de dos niveles de altura, dicho inmueble contaba con elementos ornamentales sobre su fachada siendo visible dos cornisa seccionadas en la parte superior, acompañadas de capiteles en los costados de la fachada, así también contaba con daños por intemperismo presentando manchas de escurrimientos y un desgaste de pintura, asimismo, tenía con dos ventanales de medio arco cubiertos por protecciones de herrería y un zaguán de acceso con un arco rebajado cubierto con vitrobloc, siendo dividido ambos elementos mediante un cerramiento; sobre la azotea se encontraba una cerca metálica misma que delimita las colindancias y el frente del pretil del inmueble. Tal y como se advierte en las siguientes imágenes. -----



Google Maps – View Street, Abril 2015



Google Maps – View Street, Marzo 2019



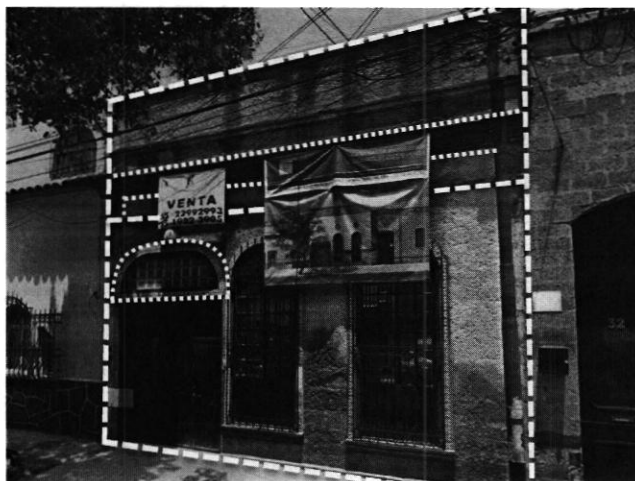
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

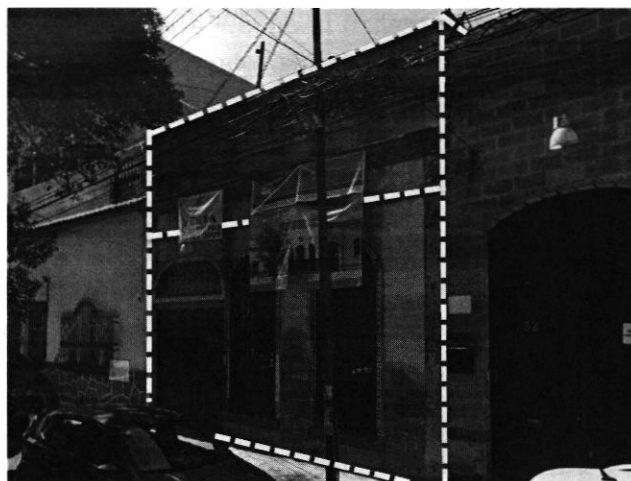
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-AO-85-SOT-62

Posteriormente, en el periodo de mayo de 2022 a enero de 2023, en el inmueble se realizó el retiro de la cerca metálica ubicada en la azotea del inmueble, por otra parte, no se observaron cambios o modificaciones visibles en sus características arquitectónicas en el inmueble, sin embargo, se advirtieron dos lonas adosadas en la fachada, la primera con la leyenda "VENTA", así como dos números telefónicos de contacto, la segunda lona contaba con la leyenda "CASA SANTA MARÍA CDMX, DESARROLLOS EN VENTA", "CONSTRUCCIONES Y REMODELACIONES PALACIO S.A. de C.V.", "Servicios: inmueble en venta, Arquitectura y Construcción", en la cual se mostraba la fachada del proyecto en el inmueble objeto de investigación. -----

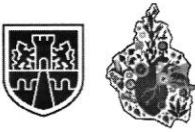


Google Maps – View Street, Mayo 2022



Google Maps – View Street, Enero 2023

En un último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 18 de septiembre de 2025, se constató trabajos de reciente ejecución. Sobre la fachada se advirtió modificaciones las cuales consistieron en la aplicación de pintura, el retiro de acabados de ornamentación, como las cornisas y capiteles, así también cambios en el medio arco y cerramiento del acceso, así como instalación de fachaleta de barro; por otra parte, en la azotea del segundo nivel también se advirtió la existencia de una estructura metálica sobre la que se colocó una cubierta aligerada; asimismo, en el cuerpo constructivo ubicado en la parte posterior del predio, cuenta con humedad en su parte superior, aparentemente por exposición a la intemperie. No se observó letrero con datos de algún proyecto constructivo, ni se constató la ejecución de trabajos constructivos de ningún tipo al momento de la diligencia. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

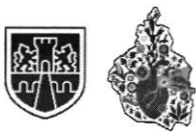
EXPEDIENTE: PAOT-2025-AO-85-SOT-62



Reconocimiento de hechos PAOT, 18 de septiembre de 2025

En conclusión, los trabajos de construcción realizados en el inmueble ubicado en Calle Laurel número 30, Colonia Santa María La Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, consistentes en la modificación de las características físicas del exterior del inmueble objeto de investigación, relativo al retiro de elementos ornamentales de la fachada como cornisas, capiteles, cambios en el medio arco y cerramiento con del acceso, así como la colocación de fachaleta de barro y aplicación de pintura; asimismo, la instalación de una estructura metálica sobre la que se colocó una cubierta aligerada. Dichos trabajos ejecutados en el inmueble investigado (no se ajustan a lo autorizado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura a través del Aviso para Efectuar Intervenciones Menores y/o Colocación de Anuncios en Inmuebles con Valor Artístico, Tramite INBA-02-006 con número de Folio 1445, de fecha 03 de septiembre de 2024; asimismo, no contaron con Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, además de que no contó con Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción tramitada ante la Alcaldía, por lo que, incumple con lo establecido en el artículo 3° fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano y, 28 y 47 del Reglamento de Construcciones, así como la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, todos para la Ciudad de México. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar el resultado del procedimiento administrativo respecto a la presunta ejecución de trabajos en el inmueble investigado sin contar con Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, el cual fue informado a esa Secretaría mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/1052/2024, de fecha 24 de mayo de 2024, así como determinar lo que conforme a derecho corresponda, y en su caso, la Resolución Administrativa emitida al efecto. -----



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-AO-85-SOT-62

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, enviar el resultado del procedimiento administrativo derivado de la orden de verificación ejecutada en fecha 30 de octubre de 2025, con número de expediente CDMX/AC/DGODU/DMLCDU/JVO/OVO/218/2025, así como determinar lo que conforme a derecho corresponda, y en su caso, la Resolución Administrativa emitida al efecto. -----

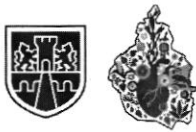
Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de 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. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Santa María La Ribera, Atlapa y Santa María Insurgentes", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc, al predio ubicado en Calle Laurel número 30, Colonia Santa María La Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación **H/3/20 o 10m** (Habitacional (con Comercio y/o Servicio en Planta Baja), 3 niveles máximos de construcción o 10 metros máximos de altura, 20% mínimo de área libre). -----

Adicionalmente, es un inmueble 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 de la Ciudad de México, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que, le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere la Autorización y/o Dictamen Técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, así como también Autorización y/o Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

2. De las documentales que obran en el expediente al rubro citado, se desprende que para el inmueble ubicado en Calle Laurel número 30, Colonia Santa María La Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, cuenta con antecedentes de Aviso para efectuar intervenciones menores por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura en fecha 03 de septiembre de 2024, a través del cual los trabajos autorizados no deberán alterar la arquitectura original del inmueble, mismo que no implica autorización para trabajos al interior del inmueble, sin embargo, los trabajos de construcción consistieron en la modificación de las características físicas del exterior del



inmueble objeto de investigación. Dichos trabajos no se ajustan a lo autorizado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, toda vez que fueron alteradas las características físicas arquitectónicas del inmueble incluido en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico, asimismo no constaron con Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, además de que no contó con Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción tramitada ante la Alcaldía por lo que, incumple con lo establecido en el artículo 3° fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano y, 28 y 47 del Reglamento de Construcciones, así como la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, todos para la Ciudad de México. -----

3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar el resultado del procedimiento administrativo respecto a la presunta ejecución de trabajos en el inmueble investigado sin contar con Dictamen Técnico por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, el cual fue informado a esa Secretaría mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/1052/2024, de fecha 24 de mayo de 2024, así como determinar lo que conforme a derecho corresponda, y en su caso, la Resolución Administrativa emitida al efecto. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, enviar el resultado del procedimiento administrativo derivado de la orden de verificación ejecutada en fecha 30 de octubre de 2025, con número de expediente CDMX/AC/DGODU/DMLCDU/JVO/OVO/218/2025, así como determinar lo que conforme a derecho corresponda, y en su caso, la Resolución Administrativa emitida al efecto. -----



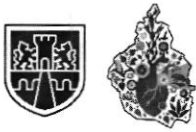
La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien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

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 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----





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-AO-85-SOT-62

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales 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 Biol. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SSJ/JHM/ALB