

**GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**Expediente: PAOT-2026-718-SOT-204**

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **26 JUN 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-2026-718-SOT-204**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

#### ANTECEDENTES

Con fecha 3 de febrero de 2026, 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (remodelación y protección a colindancias) por los trabajos que se ejecutan en el inmueble ubicado en **calle 1° de Mayo número 195, tercer piso, colonia San Pedro los Pinos, Alcaldía Benito Juárez**; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de febrero de 2026. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron visitas de reconocimiento de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y requerimientos a la persona responsable, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV BIS, V, 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. -----

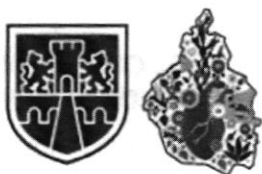
#### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (remodelación y protección a colindancias), como es la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México). -----

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

#### **1.- En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (remodelación y protección a colindancias).**

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



**GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**Expediente: PAOT-2026-718-SOT-204**

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. -----

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 enuncia, 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. -----

En este mismo orden de ideas el artículo 70 fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México 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 y 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establecen 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 mencionada Secretaría. -----

Por su parte en su, artículo 62 del mismo Reglamento, establece que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar entre otras, las siguientes obras: -----

- II. 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; -----
- III. Divisiones interiores en pisos de oficinas o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural; -----
- IV. Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales; -----
- VI. Demolición de hasta de 60 m2 en una edificación de un solo piso, sin afectar la estabilidad del resto de la construcción. -----
- XI. Obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales. -----

Adicionalmente, el artículo 249 del multicitado Reglamento, establece que independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere el Capítulo II De las Sanciones del Título Décimo Primero De las visitas de verificación, sanciones y recursos, la autoridad competente procederá a clausurar la ejecución de una obra o de una demolición que se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida o la integridad física de las personas, pueda causar daños a bienes públicos y/o pongan en riesgo la prestación de los servicios públicos urbanos, la movilidad y funcionalidad de la vía pública. -----



**GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2026-718-SOT-204**

En este sentido, de la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez, el predio denunciado le aplica la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Media, es decir, 1 vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno), y es un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), por lo que cualquier intervención requiere de Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como Dictamen u Opinión técnica por parte de 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.-

De la visita de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Entidad, desde vía pública se advirtió que se trata de un inmueble preexistente un poco deteriorado, al parecer se destina para departamentos dado que cuenta con 5 timbres, dicho inmueble cuenta con ventanales amplios por lo que desde la vía pública se observa que algunos departamentos cuentan con muebles en su interior, por lo que se presume tales departamentos habitados, no se constataron trabajos constructivos de remodelación en ningún nivel del inmueble, tampoco se apreció material, herramienta o trabajadores relacionados con actividades constructivas de ningún tipo, tampoco se observó letrero de obra. Sin omitir señalar que en su colindancia con la Calle Miraflores, no se identifica intervención al inmueble ni al resto del mismo. -----



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 14 de abril de 2026

En razón de lo anterior, se giró el oficio PAOT-05-300/300-01450-2026 de fecha 05 de marzo de 2026, mismo que fue notificado en fecha 14 de abril del mismo año, por medio del cual se emplazó al propietario, poseedor, encargado y/o Director Responsable de la Obra en el departamento objeto de denuncia, para que aportara pruebas y se manifestara respecto a los hechos denunciados, por lo que mediante escrito ingresado en esta Procuraduría el 28 de abril de 2026, una persona que se identificó como copropietaria y poseedora, manifestó lo siguiente: -----



**GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**Expediente: PAOT-2026-718-SOT-204**

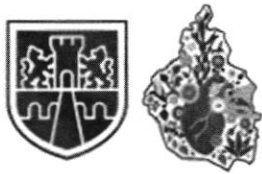
*"(...) el mismo tiene una antigüedad con las mismas construcciones SIN AMPLIACIÓN, NI REMODELACIÓN, NI CONSTRUCCIÓN, NI DEMOLICIÓN, alguna que pudiere poner en peligro la vida o la integridad física de las personas, o que pueda causar daños a bienes públicos y/o ponga en riesgo la prestación de los Servicios Públicos Urbanos la Movilidad y Funcionalidad de la vía pública (...) en el inmueble que nos ocupa no se ha realizado construcción, demolición o acción alguna (...)". -----*

En este marco, mediante el oficio PAOT-05-300/300-2009-2026 de fecha 18 de marzo de 2026, se 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 la edificación se encuentra catalogada y/o colinda con un inmueble catalogado o con alguna protección y si emitió algún Dictamen Técnico, sin que a la fecha de emisión del presente se tenga respuesta a tal requerimiento. -----

De la misma forma, mediante el oficio PAOT-05-300/300-01697-2026 de fecha 10 de marzo de 2026, se solicitó a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), informar si el inmueble de interés se encuentra catalogado o cuenta con alguna protección por ese Instituto y si emitió Visto Bueno para realizar actividades. En respuesta, mediante el oficio 0344-C/0344 de fecha 20 de marzo de 2026, el Director de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del citado Instituto, informó que el Inmueble ubicado en Avenida Primero de Mayo número 195, Colonia San Pedro de los Pinos, Alcaldía Benito Juárez, **no está incluido en la relación del INBAL de Inmuebles con valor artístico**, sin embargo, es colindante con el inmueble ubicado en Avenida Primero de Mayo número 199, Colonia San Pedro de los Pinos, Alcaldía Benito Juárez, el cual si está incluido en la relación del INBAL de inmuebles con valor artístico. -----

En ese sentido, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mediante el oficio PAOT-05-300/300-1937-2026 de fecha 18 de marzo de 2026, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial). En respuesta, mediante el oficio INVEACDMX/DG/DEVA/464/2026 de fecha 15 de abril de 2026, informó a esta Entidad que personal especializado en funciones de verificación de ese Instituto, se constituyó en el domicilio con la finalidad de realizar inspección ocular, en la que se corroboró que se trata de un inmueble de cinco niveles con interfon para cuatro interiores o timbres, añadiendo que desde el exterior, **no se advirtieron trabajos de construcción, remodelación, ampliación o ruidos característicos de obra, así como material o trabajadores de la construcción en el tercer piso** y que bajo dicho contexto, al no haberse identificado elementos que permitan identificar algún tipo de actividad, no se cuentan con elementos suficientes para iniciar procedimiento administrativo-----

Ahora bien, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría a través del oficio PAOT-05-300/300-02073-2026 de fecha 18 de marzo de 2026, se solicitó a la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, informar si cuenta con antecedentes en materia de construcción. En razón de lo anterior, mediante oficio DGJGNU/DNDU/04941/2026 de fecha 06 de abril de 2026, informó que de la búsqueda realizada en sus archivos, **no localizó antecedente alguno para el inmueble de interés**. Asimismo, añadió que a través del similar DGJGNU/DNDU/04692/2026 con fecha 25 de marzo del presente



**GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**Expediente: PAOT-2026-718-SOT-204**

año, se solicitó a la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa, la instrumentación del procedimiento administrativo de visita de verificación al inmueble de referencia. -----

Así las cosas, esta Subprocuraduría a través del oficio PAOT-05-300/300-02087-2026 de fecha 18 de marzo de 2026, solicitó a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, realizar visita de verificación en materia de construcción al inmueble objeto de investigación. Sin que a la fecha se haya tenido respuesta a tal requerimiento. -----

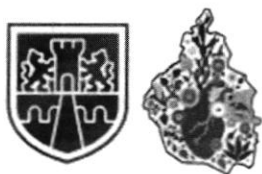
En conclusión, en materia de conservación patrimonial, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se advirtió que se trata de un inmueble preexistente y habitado, en el que no se constataron actividades de construcción de ningún tipo, en el inmueble ubicado en calle 1° de Mayo número 195, tercer piso, colonia San Pedro los Pinos, Alcaldía Benito Juárez, y una persona que se identificó como copropietaria y poseedora del inmueble, manifestó entre otros, el inmueble denunciado tiene una antigüedad con las mismas características, sin ampliación, ni remodelación, ni construcción o demolición, aunado a que el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), informó que el Inmueble denunciado no está incluido en la relación del INBAL de Inmuebles con valor artístico, sin embargo, es colindante con el inmueble ubicado en Avenida Primero de Mayo número 199, el cual si está incluido en la relación del INBAL de inmuebles con valor artístico, y por su parte, el Instituto de Verificación Administrativa, informó que de la visita ocular no se advirtieron trabajos de construcción, remodelación, ampliación o ruidos característicos de obra, así como material o trabajadores de la construcción por lo que no se cuentan con elementos suficientes para iniciar procedimiento administrativo, ni elementos que desprendan incumplimiento en materia de conservación patrimonial. -----

En materia de construcción, se concluye que en el reconocimiento de hechos realizado no se constataron trabajos constructivos de remodelación en ningún nivel del inmueble, y una persona que se identificó como copropietaria y poseedora del inmueble, manifestó entre otros, el inmueble denunciado tiene una antigüedad con las mismas características, por su parte la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, informó que no se cuenta con antecedente en materia de construcción para el inmueble de interés, no obstante, solicitó a la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa, la instrumentación del procedimiento administrativo de visita de verificación. -----

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 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. En el inmueble ubicado en calle 1° de Mayo número 195, tercer piso, colonia San Pedro los Pinos, Alcaldía Benito Juárez, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta



**GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**Expediente: PAOT-2026-718-SOT-204**

Subprocuraduría se advirtió que se trata de un inmueble preexistente y habitado, en el que no se constataron actividades de construcción de ningún tipo. -----

2. De acuerdo con el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), el inmueble no está incluido en la relación del INBAL de Inmuebles con valor artístico. Y el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizó inspección ocular sin que advirtiera trabajos de construcción, remodelación, ampliación o ruidos característicos de obra, así como material o trabajadores de la construcción por lo que no se cuentan con elementos suficientes para iniciar procedimiento administrativo, ni elementos que desprendan incumplimiento en materia de conservación patrimonial.-----

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

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución 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 Biól. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SSJ/MAZA/ACC