

**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-AO-1-SOT-1
Y ACUMULADO PAOT-2026-980-SOT-295**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 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 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-2026-AO-1-SOT-1 Y ACUMULADO PAOT-2026-980-SOT-295**, relacionado con la investigación de oficio radicada así como con la denuncia presentada, ambas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

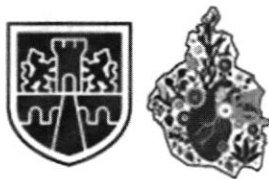
Mediante acuerdo de fecha 07 de enero de 2026, emitido por la Titular de esta Procuraduría, se determinó que corresponde a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la realización de las acciones y trámites correspondientes a la investigación de oficio a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (modificación y remodelación), por los trabajos de obra que se ejecutan en el predio ubicado en **calle Santa María La Ribera números 1 y 3, colonia Santa María La Ribera, alcaldía Cuauhtémoc**; la cual fue radicada mediante Acuerdo de fecha 05 de marzo de 2026.

Con fecha 13 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos materia de construcción (demolición parcial y modificación), por los trabajos de obra que se ejecutan en el predio ubicado en **calle de Santa María y Ribera de San Cosme número 6, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc**, la cual fue admitida y acumulada mediante Acuerdo de fecha 27 de febrero de 2026.

UBICACIÓN DE LOS HECHOS

De las constancias que obran en el expediente citado al rubro, se desprende que el domicilio correcto del predio objeto de la denuncia es **calle Santa María La Ribera números 1 y 3, colonia Santa María La Ribera, alcaldía Cuauhtémoc**, por lo que en adelante se entenderá este domicilio como el sitio objeto de investigación.

Para la atención de la investigación de oficio así como de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento 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) y construcción (demolición parcial, modificación y remodelación); como lo son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Patrimonio Cultural, Natural y Biocultural, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes" perteneciente al 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: -----

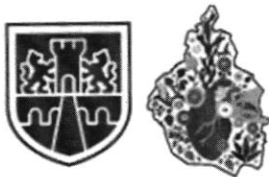
En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición parcial, modificación y remodelación).

En primer lugar, por lo que hace a la materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), 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, derivado de lo cual, 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 (hoy alcaldía) de la Ciudad de México** y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será aplicable únicamente en áreas específicas con condiciones particulares. -----

Asimismo, 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, prevén que **el Patrimonio Cultural se compone de expresiones materiales, bienes muebles e inmuebles y expresiones inmateriales, que posean un significado y un valor**



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

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

EXPEDIENTE: PAOT-2026-AO-1-SOT-1
Y ACUMULADO PAOT-2026-980-SOT-295

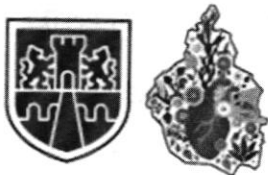
especial o excepcional, artístico, histórico o estético, para un grupo social, comunidad o para la sociedad en su conjunto **y por lo tanto forman parte fundamental de su identidad cultural**; en ese sentido, el Patrimonio Cultural Material, se clasifica entre otros, en **Patrimonio Cultural Urbano**, 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.** -----

En ese mismo orden, por lo tocante a la materia de construcción (demolición parcial, modificación y remodelación), es menester mencionar que el artículo 52 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, señala que **las disposiciones en materia de construcciones, regularán el uso y ocupación de la vía pública, la nomenclatura y asignación de número oficial, el alineamiento; las afectaciones y restricciones de construcción, edificación, modificación, ampliación, reparación, uso, mantenimiento y demolición de construcciones; las responsabilidades de los propietarios y poseedores de inmuebles, así como de los concesionarios y los directores responsables de obra; el impacto urbano y la forma de garantizar daños y perjuicios a terceros.** -----

Concatenado a lo anterior, en su artículo 94 BIS segundo párrafo, la citada Ley menciona que **el procedimiento de Publicitación Vecinal es un requisito indispensable, entre otros, para la expedición de permisos o licencias referentes a cambios de uso de suelo, fusiones, subdivisiones, transferencias de potencialidad, afectaciones y restricciones de construcción, edificación, modificación, ampliación, reparación, demolición de construcciones y demás medidas que establezca esa Ley.** -----

Al respecto, el artículo 1 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que los proyectos ejecutivos de obra, las obras de construcción, **modificación, ampliación, reparación, instalación y demolición**, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio de la Ciudad de México, **deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y su Reglamento; ese Reglamento; las Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables**, incluyendo las de impacto ambiental, sustentabilidad, movilidad y protección civil. -----

Además, de acuerdo con los artículos 46 Ter inciso f), del Reglamento de mérito, menciona que **el constructor tiene la obligación de colocar un letrero en la obra en un lugar visible y legible desde la vía pública, con el nombre del Director Responsable de Obra, número de registro y en su caso del o de los Corresponsables con su número de registro, el nombre del Constructor y su razón social además del número de registro de manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, la vigencia, tipo, uso de la obra y ubicación de la misma.** -----



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

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

EXPEDIENTE: PAOT-2026-AO-1-SOT-1
Y ACUMULADO PAOT-2026-980-SOT-295

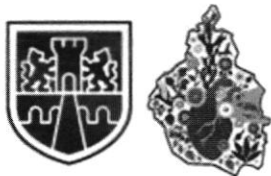
Así también, el artículo 53 antepenúltimo párrafo del mismo Reglamento, prevé que **cuando se trate de Áreas de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México**, o Zonas de monumentos declaradas por la Federación, **se requerirá el Dictamen Técnico favorable de la hoy Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México** cuando corresponda, **y la responsiva de un Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico**. -----

Al respecto, los artículos 55, 57 fracción IV y 61 del multicitado Reglamento, enuncian que **se requiere de licencia de construcción especial para construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o dismantelar una obra o instalación**. -----

A mayor abundamiento, el artículo la fracción IV del artículo 58 del Reglamento en cita, **enumera las documentales requeridas para la emisión de la Licencia de Construcción Especial por demolición**, así como que **cuando se trate de demoler inmuebles en Áreas de Conservación Patrimonial y/o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, se deberá contar con la aprobación de la hoy Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México**; según sea su ámbito de competencia. -----

No obstante lo anterior, por lo que respecta a la remodelación, el artículo 62 fracción II y último párrafo y 62 Quater del Reglamento en cita, también refiere 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 como que el Aviso Vecinal para trabajos menores deberá presentarse previo a su inicio, por medio de la Plataforma Digital, y la Constancia de Aviso Vecinal para trabajos menores contendrá un código QR, que deberá imprimirse y colocarse en un lugar visible de la vivienda de la persona que hubiere presentado el Aviso Vecinal para trabajos menores durante la ejecución de los mismos, a fin de que la Alcaldía correspondiente pueda corroborarlo. -----

Dicho todo lo anterior, es menester señalar que, de la consulta realizada al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes" perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, así como al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, se desprende que el predio en cuestión **se localiza dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial**, es decir que es sujeto de aplicación de la **Norma de Ordenación 4 en Áreas de Actuación** (perímetros en donde se aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisionomía; 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 **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 de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, que acredite los trabajos realizados**. -----



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

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

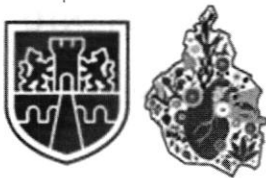
**EXPEDIENTE: PAOT-2026-AO-1-SOT-1
Y ACUMULADO PAOT-2026-980-SOT-295**

Ahora bien, a efecto de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Procuraduría realizó reconocimiento de hechos en las inmediaciones del sitio objeto de denuncia, de lo que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar un inmueble preexistente de 4 niveles de altura que cuenta con dos frentes, cuyos niveles superiores se encontraban totalmente cubiertos con malla sombra, sin que en ninguna de sus fachadas se identificara letrero o lona con datos de la obra. Es importante señalar que en planta baja cuenta con diversas cortinas metálicas, de las cuales, una se encontraba abierta durante la diligencia, al interior de la cual se observó personal de obra laborando así como cascajo en costales, tabiques y bultos de cemento. Cabe mencionar que se observaron también trabajos de remodelación de acabados en techos, muros y pisos. -----

En ese tenor, se giró oficio al Encargado, Propietario, Poseedor, Administrador, 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; no obstante a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta alguna a dicha solicitud. -----

A efecto de mejor proveer, en respuesta al oficio PAOT-05-300/300-02007-2026 de fecha 18 de marzo de 2026, 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, informó por medio del oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DPCUEP/852/2026 de fecha 21 de abril de 2026, que el inmueble de mérito, **se localiza dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial**, por lo que está sujeto a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, así como que de la búsqueda en sus archivos y base de datos, **no se localizó Dictamen u Opinión Técnica en materia estrictamente de Conservación Patrimonial** relacionado con el inmueble de mérito. -----

A mayor abundamiento, derivado de la solicitud realizada por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-01938-2026 de fecha 18 de marzo de 2026, la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, envió respuesta por medio del oficio INVEACDMX/DG/373/2026 de fecha 28 de mayo de 2026, en la que señaló que de la búsqueda exhaustiva realizada en los archivos y registros que obran en ese Instituto, localizó el procedimiento administrativo INVEACDMX/OV/DU/2055/2025 de fecha 12 de diciembre de 2025, respecto del cual se emitió resolución administrativa en la que se determinó **imponer como sanciones una multa pecuniaria y la clausura total temporal del inmueble, por no acreditar contar con Dictamen Técnico 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**, misma que fue ejecutada en fecha 14 de enero de 2026. No obstante, mediante **acuerdo de fecha 13 de febrero de 2026, se ordenó el levantamiento de sellos y no emitir algún acto para realizar el cobro de la multa**, ello en cumplimiento al auto de fecha 11 de febrero de 2026, emitido por la Tercera Sala Ordinaria Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. -----



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

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

EXPEDIENTE: PAOT-2026-AO-1-SOT-1
Y ACUMULADO PAOT-2026-980-SOT-295

Por otra parte, respecto del oficio PAOT-05-300/300-01743-2026 de fecha 10 de marzo de 2026, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la alcaldía Cuauhtémoc, informó por medio de los oficios CDMX/AC/DGODU/DMLCYDU/1095/2026 y CDMX/AC/DGODU/DMLCYDU/1191/2026 de fechas 20 y 24 de marzo de 2026, respectivamente, en primera instancia, que de la búsqueda exhaustiva y minuciosa en su base de datos, **no existe registro alguno en materia de construcción, para el inmueble de mérito**, así como que mediante oficio CDMX/AC/DGODU/DMLCYDU/SDU/UDANO/0208/2026 de fecha 18 de marzo de 2026, la Jefatura de Unidad Departamental de Alineamiento y Números Oficiales, informó que **no se localizó Constancia de Alineamiento y Número Oficial alguno del predio en comento**; derivado de lo anterior, se solicitó a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras, realizar las acciones necesarias para que se inicie el procedimiento de verificación correspondiente, misma que se ejecutó en fecha 06 de noviembre de 2025, bajo número de expediente CDMX/AC/DGODU/DMLCDU/JVO/OVO/363/2025, constancias que fueron remitidas a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales, para la sustanciación del procedimiento administrativo en fecha 20 de noviembre de 2025. -----

En conclusión, de las documentales que obran en el expediente en que se actúa, respecto de la materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), se da cuenta que en el inmueble ubicado en **calle Santa María La Ribera números 1 y 3, colonia Santa María La Ribera, alcaldía Cuauhtémoc**, se llevan a cabo trabajos de obra, **sin contar con Dictamen Técnico** 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. -----

Adicionalmente de la información proporcionada por la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se desprende que **dicha entidad cuenta con procedimiento administrativo seguido en forma de juicio ante la Tercera Sala Ordinaria Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, procedimiento que se encuentra subjudice**; por lo que se actualiza el supuesto establecido en el artículo 95 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual establece que si durante el procedimiento de investigación, **la Procuraduría tiene conocimiento que el asunto que se investiga guarda coincidencia con algún procedimiento pendiente de resolución o que cuente con sentencia firme por parte de órganos jurisdiccionales, procederá la conclusión del expediente**, en razón de lo anterior, se actualiza una imposibilidad material de continuar con la presente investigación, supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

Ahora bien, por lo que respecta a la materia de construcción (demolición parcial, modificación y remodelación), de las constancias referidas en los párrafos anteriores, se da cuenta que dichos trabajos de obra **no cuentan con Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción y/o Aviso de realización de obras que no requieren Manifestación de Construcción** conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, tramitados ante la alcaldía Cuauhtémoc, lo cual es una franca violación a los artículos 52 y 94 BIS de la Ley de Desarrollo Urbano y 1, 46 Ter inciso f), 55, 57 fracción IV y 61, 62 fracción II y último párrafo y 62 Quater del Reglamento de Construcciones, -----



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

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

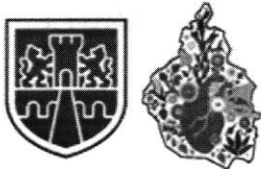
**EXPEDIENTE: PAOT-2026-AO-1-SOT-1
Y ACUMULADO PAOT-2026-980-SOT-295**

ambos para la Ciudad de México; por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la alcaldía Cuauhtémoc, enviar a esta el resultado de la visita de verificación que recayó al número de expediente CDMX/AC/DGODU/DMLCDU/JVO/OVO/363/2025 de fecha 06 de noviembre de 2025, así como las medidas de seguridad y sanciones impuestas; y copia de 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 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 Parcial de Desarrollo Urbano "Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes" perteneciente al 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, el predio ubicado en **calle Santa María La Ribera números 1 y 3, colonia Santa María La Ribera, alcaldía Cuauhtémoc, se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial**, 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 Dictamen u Opinión Técnica** por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría antes referida, **que acredite los trabajos ejecutados**. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en las inmediaciones del predio de mérito, se constató un inmueble preexistente de 4 niveles de altura, cuyos niveles superiores se encontraban totalmente cubiertos con malla sombra, sin que en ninguna de sus fachadas se identificara letrero o lona con datos de la obra. Es importante señalar que en planta baja había una cortina metálica abierta, al interior de la cual se observó personal de obra laborando así como cascajo en costales, tabiques y bultos de cemento. Cabe mencionar que se observaron también trabajos de remodelación de acabados en techos, muros y pisos. -----
3. De las documentales que obran en el expediente en que se actúa, se da cuenta que la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, **cuenta con Procedimiento Administrativo seguido en forma de juicio ante la Tercera Sala Ordinaria Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), procedimiento que se encuentra subjudice**; por lo que se actualiza el supuesto establecido en el artículo 95 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en razón de lo cual, se actualiza una imposibilidad material de continuar con la presente investigación en la -----



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

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2026-AO-1-SOT-1
Y ACUMULADO PAOT-2026-980-SOT-295**

materia antes señalada, supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

4. Por lo que respecta a la materia de construcción (demolición parcial, modificación y remodelación), se desprende que en el predio de mérito se llevan a cabo trabajos de obra, mismos que **no cuentan con Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción y/o Aviso de realización de obras que no requieren Manifestación de Construcción conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México**, tramitados ante la alcaldía Cuauhtémoc; por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la alcaldía Cuauhtémoc, enviar a esta el resultado de la visita de verificación que recayó al número de expediente CDMX/AC/DGODU/DMLCDU/JVO/OVO/363/2025 de fecha 06 de noviembre de 2025, así como las medidas de seguridad y sanciones impuestas; y copia de 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. -----

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, así como a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la alcaldía Cuauhtémoc, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

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. -----

GP/MARM/IARV