

**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-2026-1162-SOT-355

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

07 JUL 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-2026-1162-SOT-355**, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de febrero 2026, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las **materias de desarrollo urbano (uso de suelo y conservación patrimonial) y construcción**, por las actividades consistentes en trabajos de obra y la operación de un restaurante con venta de bebidas alcohólicas que se ejecutan en el predio ubicado en **Calle Tabasco número 109, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc**, la cual fue admitida mediante el Acuerdo del día 05 de marzo de 2026. -----

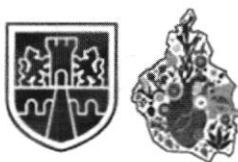
Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones 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 las **materias de desarrollo urbano (uso de suelo y conservación patrimonial) y construcción**, como lo son la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, la Ley de Patrimonio Cultural, Natural y Biocultural, todas para la Ciudad de México. Así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo y conservación patrimonial) y construcción

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 urbana de la



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-2026-1162-SOT-355

Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y XXVI dispone que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación de la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será solo en áreas específicas con condiciones particulares.

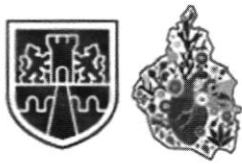
Asimismo, en su artículo 33 fracciones II y III de la mencionada ley establece que, la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales establecen la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas específicas y tienen un carácter especial adaptado a las condiciones particulares de algunas áreas.

Además, el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. En este sentido, el artículo 343 BIS del Código Penal para la Ciudad de México, establece que se impondrán de tres a nueve años de prisión y multa de 1,000 a 5,000 unidades de medida de actualización, a quien dolosamente haga uso distinto al permitido del uso de suelo u obtenga un beneficio económico derivado de estas conductas.-----

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

Asimismo, el referido Reglamento, establece en sus artículos 46 TER, 47, 57 y 58, entre otras, que, para construir, ampliar, reparar, modificar o demoler una obra, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. Adicionalmente, se debe presentar licencia de construcción o el registro de obra ejecutada de la edificación original, o en su caso, el registro de manifestación de construcción, así como indicar en el plano o croquis, la edificación original y el área de ampliación; asimismo, el propietario o poseedor debe colocar en la obra, en lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero con el número de registro de la manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, datos generales de la obra, ubicación y vigencia de la misma. -----

Aunado a lo anterior, el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, refiere 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 Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana 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



**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-2026-1162-SOT-355

Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en los ámbitos de su competencia. -----

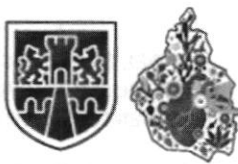
Asimismo, el artículo 55 del Reglamento en cita establece que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Alcaldía a través de la Plataforma Digital antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o desmantelar una obra o instalación. Por su parte, el artículo 62 fracciones II y XI del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece que las obras que no Requieren Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial prevé entre otros trabajos, obras que no afecten elementos estructurales. -----

En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, de la cual se determinó que al inmueble ubicado en **Calle Tabasco número 109, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc**, le corresponde la zonificación **H/4/20** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), **en cuya Tabla de Usos de Suelos del citado Programa, el aprovechamiento para restaurantes con ventas de bebidas alcohólicas, antros y/o bares se encuentran prohibidos.** -----

Además, se observó que el predio de mérito se encuentra **dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial**, los cuales son 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, por lo que se encuentra sujeto a la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación. Por lo 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 de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México. -----

Cabe señalar que, tratándose de bienes inmuebles ubicados dentro de Áreas de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México, las distintas autoridades, en el ámbito de sus respectivas competencias, tienen la obligación de garantizar la protección y conservación del patrimonio cultural. -

En este contexto, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo una diligencia de reconocimiento de hechos desde las inmediaciones del predio objeto de investigación, de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente. Como resultado de dicha diligencia, se observó un inmueble preexistente, ubicado en esquina y conformado por cuatro niveles de altura. Asimismo, **desde la vía pública no se advirtieron trabajos de construcción en ejecución, ni la presencia de trabajadores o materiales relacionados con actividades de obra.** Aunado a lo anterior, **el inmueble no presenta un aprovechamiento como restaurante con venta de bebidas alcohólicas, toda vez que en su exterior no se observó publicidad, anuncios o cualquier otro elemento alusivo al desarrollo de dicha actividad.** En el acceso principal **se observó un sello de clausura colocado por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México**, el cual se encontraba parcialmente roto, sin que fuera posible identificar el número del procedimiento correspondiente y únicamente fue posible observar el folio de sello 4485. -



**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-2026-1162-SOT-355



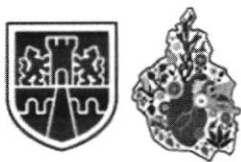
Reconocimiento de Hechos de fecha 18 de mayo de 2026.

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-03610-2026 de fecha 27 de abril de 2026, esta Entidad solicitó a la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México informar si el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas, antro y/o bar se encuentra permitido en el inmueble objeto de investigación. Asimismo, se solicitó informar si existen antecedentes de Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo, Certificados de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos y/o Certificados de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad y, en su caso, remitir copia certificada de dichos documentos. **No obstante, a la fecha de emisión del presente instrumento no se ha recibido respuesta a la solicitud formulada.**-----

Por otra parte, en atención al oficio PAOT-05-300/300-03605-2026 de fecha 27 de abril de 2026, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México mediante oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DPCUEP/0955/2026 de fecha 4 de mayo de 2026, informó que el inmueble objeto de investigación **se localiza dentro de un Área de Conservación Patrimonial**, por lo que se encuentra sujeto a la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación. Además, informó que localizó el siguiente antecedente: -----

- Prevención para Dictamen Técnico para Intervenciones, para Manifestación de Construcción Tipo A y Obras que no Requieren Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial en Inmuebles Afectos al Patrimonio Cultural Urbano, contenida en el oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DPCUEP/0940/2026 de fecha 27 de abril de 2026. -----

Por otra parte, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-03796-2026 de fecha 29 de abril de 2026, solicito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc informar si cuenta con antecedentes en materia de construcción para el inmueble ubicado en Calle Tabasco número 109, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, así como instrumentar visita de verificación en



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

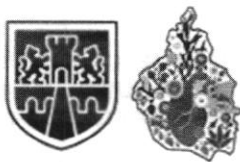
Expediente: PAOT-2026-1162-SOT-355

las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción, por las actividades consistentes en trabajos de obra y la operación de un restaurante con venta de bebidas alcohólicas que se llevan a cabo en el mismo. -----

En respuesta, mediante oficio CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/1727/2026 de fecha 12 de mayo de 2026, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc informó que la Jefatura de Unidad Departamental de Manifestaciones y Licencias de Construcción únicamente localizó los siguientes antecedentes en materia de construcción para el inmueble ubicado en **Calle Tabasco número 109 interiores 1 y 2, Colonia Roma, Alcaldía Cuauhtémoc**: -----

- Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, ingresado ante la Dirección General de Desarrollo Urbano con folio 00229/2025, de fecha 13 de mayo de 2025, en términos del artículo 62 del Reglamento de Construcción de la Ciudad de México. -----
- Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, ingresado ante la Dirección General de Desarrollo Urbano con folio 0424/2025, de fecha 14 de agosto de 2025, en términos del artículo 62 del Reglamento de Construcción de la Ciudad de México. -----
- Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, ingresado ante la Dirección General de Desarrollo Urbano con folio 00616/2025, de fecha 13 de noviembre de 2025, en términos del artículo 62 del Reglamento de Construcción de la Ciudad de México. -----
- Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, ingresado ante la Dirección General de Desarrollo Urbano con folio 088/2026, de fecha 10 de febrero de 2026, en términos del artículo 62 del Reglamento de Construcción de la Ciudad de México. -----

Asimismo, la Jefatura de Unidad Departamental de Alineamientos y Número Oficial de la citada Alcaldía localizó como antecedente la Constancia de Alineamiento y Número Oficial correspondiente al predio ubicado en Calle Tabasco número 109, Colonia Roma, Alcaldía Cuauhtémoc, identificada con el oficio CUH-VUC-ANU-06032026-0062 de fecha 6 de marzo de 2026 autorizada el 9 de marzo de 2026. De igual forma, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc informó que la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras inició el procedimiento de verificación correspondiente el 17 de abril de 2026 mediante oficio **CDMX/AC/DMLCyDU/OVO/399/2026**, mismo que fue turnado al personal especializado del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México adscrito a esa Alcaldía, a efecto de llevar a cabo la visita de verificación correspondiente. Posteriormente, mediante oficio CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/1561/2026 de fecha 22 de abril de 2026, se remitieron las



**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-2026-1162-SOT-355

constancias derivadas de dicha visita a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la referida Alcaldía para la sustanciación del procedimiento administrativo respectivo. -----

Asimismo, en alcance a la información antes referida, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc mediante oficio CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/2069/2026 de fecha 29 de mayo de 2026, informó que el 28 de mayo de 2026 la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras emitió la orden de visita de verificación en **materia de uso de suelo** para el inmueble ubicado en Calle Tabasco número 109, Colonia Roma, Alcaldía Cuauhtémoc, dentro del expediente **CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/JVO/OVUS/046/2026**. Dicha orden fue turnada en la misma fecha al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a efecto de que la visita fuera practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a esa Alcaldía. -----

Con base en las constancias que integran el expediente y por lo que respecta a las **materias de desarrollo urbano (uso de suelo y conservación patrimonial) y construcción**, se advierte que, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, al inmueble ubicado en **Calle Tabasco número 109, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc**, le corresponde la zonificación **H/4/20** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), **en cuya Tabla de Usos de Suelos del citado Programa, el aprovechamiento para restaurantes con ventas de bebidas alcohólicas, antros y/o bares se encuentran prohibidos** -----

Asimismo, se desprende que **el predio se encuentra ubicado dentro de un Área de Conservación Patrimonial**, por lo que cualquier intervención en dicho inmueble debe contar con el Dictamen u opinión técnica emitidos por 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. -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos practicado por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se observaron trabajos de construcción en ejecución, ni al interior ni al exterior del inmueble. De igual forma, tampoco se advirtió que el predio estuviera siendo aprovechado como restaurante con venta de bebidas alcohólicas, ya que en su exterior no se observó publicidad, anuncios o cualquier otro elemento que permitiera inferir el desarrollo de dicha actividad. No obstante, en el acceso principal se **identificó un sello de clausura colocado por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con folio 4485**. -----

En ese contexto, resulta necesario que la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México informe a esta Procuraduría el número del procedimiento administrativo instaurado con motivo de la colocación del referido sello de clausura en el inmueble ubicado en Calle Tabasco número 109, Colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc. Asimismo, deberá informar el estado procesal que guarda dicho procedimiento, precisando si la medida de clausura continúa vigente o si fue modificada, revocada o dejada sin efectos con motivo de la interposición de algún medio de defensa. De igual forma, deberá indicar si el procedimiento de verificación administrativa ha concluido mediante resolución definitiva.-----



**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-2026-1162-SOT-355

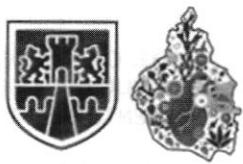
Por otra parte, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México informó a esta Entidad que, respecto del inmueble objeto de investigación, **existe como antecedente una Prevención para Dictamen Técnico** para Intervenciones, para Manifestación de Construcción Tipo A y Obras que no Requieren Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial en Inmuebles Afectos al Patrimonio Cultural Urbano, contenida en el oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DPCUEP/0940/2026, de fecha 27 de abril de 2026. En consecuencia, corresponde a dicha Secretaría informar si la prevención antes referida fue atendida y subsanada por el promovente y, en su caso, si derivado de ello fue emitido el dictamen u opinión técnica correspondiente, debiendo remitir copia simple de la documentación que así lo acredite. -----

Por otra parte, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc informó a esta Entidad que únicamente cuenta con antecedentes en materia de construcción respecto del inmueble ubicado en **Calle Tabasco número 109 interiores 1 y 2 Colonia Roma, alcaldía Cuauhtémoc**, consistentes en avisos de realización de obras que no requieren manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, presentados en términos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, identificados con los folios de ingreso 00229/2025, 0424/2025, 00616/2025 y 088/2026, de fechas 13 de mayo, 14 de agosto y 13 de noviembre de 2025, así como 10 de febrero de 2026 respectivamente. -----

Asimismo, dicha autoridad informó que, en **materia de construcción**, se inició el procedimiento de verificación identificado con el oficio **CDMX/AC/DMLCyDU/OVO/399/2026**, cuyas constancias fueron remitidas a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc mediante oficio CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/1561/2026, de fecha 22 de abril de 2026, para la sustanciación del procedimiento administrativo correspondiente. -----

De igual forma, informó que, en **materia de desarrollo urbano (uso de suelo)**, fue emitida la orden de visita de verificación identificada con el expediente **CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/JVO/OVUS/046/2026**. En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc informar el estado procesal que guardan los procedimientos administrativos derivados de las verificaciones en materia de construcción y de desarrollo urbano (uso de suelo), relacionados con los expedientes identificados con los números **CDMX/AC/DMLCyDU/OVO/399/2026** y **CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/JVO/OVUS/046/2026**. Asimismo, deberá precisar si dichos procedimientos han sido concluidos mediante resolución definitiva y, en su caso, remitir copia simple de las resoluciones recaídas a cada uno de ellos. -----

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. -----

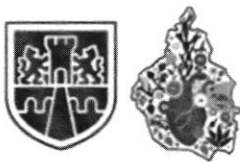


RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc al inmueble ubicado en **Calle Tabasco número 109, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc**, le corresponde la zonificación **H/4/20** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), **en cuya Tabla de Usos de Suelos del citado Programa, el aprovechamiento para restaurantes con ventas de bebidas alcohólicas, antros y/o bares se encuentran prohibidos.** -----

Adicionalmente, el inmueble se localiza en área de conservación patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación. -----

2. Del reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio de mérito, se da cuenta desde vía pública se observó un predio de forma regular de tipo esquinero de 4 niveles de altura, en el cual no se observaron trabajos de construcción en ejecución, ni al interior ni al exterior del inmueble, de igual forma, tampoco se advirtió que el predio estuviera siendo aprovechado como restaurante con venta de bebidas alcohólicas. No obstante, **en el acceso principal se identificó un sello de clausura colocado por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México con folio 4485.** -----
3. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México informar a esta Procuraduría el número del procedimiento administrativo instaurado con motivo de la colocación del referido sello de clausura en el inmueble ubicado en Calle Tabasco número 109, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc. Asimismo, deberá informar el estado procesal que guarda dicho procedimiento, precisando si la medida de clausura continúa vigente o si fue modificada, revocada o dejada sin efectos con motivo de la interposición de algún medio de defensa. De igual forma, deberá indicar si el procedimiento de verificación administrativa ha concluido mediante resolución definitiva. -----
4. La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México informó que cuenta con un antecedente de Prevención para Dictamen Técnico con número de oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DPCUEP/0940/2026 de fecha 27 de abril de 2026. En consecuencia, corresponde a dicha Secretaría informar si la prevención antes referida fue atendida y subsanada por el promovente y, en su caso, si derivado de ello fue emitido el dictamen u opinión técnica correspondiente, debiendo remitir copia simple de la documentación que así lo acredite. -----
5. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc informó a esta Entidad que únicamente cuenta con antecedentes en materia de construcción respecto del inmueble ubicado en Calle Tabasco número 109 interiores 1 y 2 Colonia Roma, alcaldía Cuauhtémoc, consistentes en avisos en términos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. Asimismo, informo que inicio dos procedimientos de



**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-2026-1162-SOT-355

verificación identificados con los folios **CDMX/AC/DMLCyDU/OVO/399/2026** y **CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/JVO/OVUS/046/2026**. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc informar el estado procesal que guardan los procedimientos administrativos derivados de las verificaciones en materia de construcción y de desarrollo urbano (uso de suelo), relacionados con los expedientes identificados con los números **CDMX/AC/DMLCyDU/OVO/399/2026** y **CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/JVO/OVUS/046/2026**. Asimismo, deberá precisar si dichos procedimientos han sido concluidos mediante resolución definitiva y, en su caso, remitir copia simple de las resoluciones recaídas a cada uno de ellos. --

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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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 por duplicado la Biol. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IOP/MARM/CML