

**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-2026-2975-SOT-1038

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 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 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-2026-2975-SOT-1038**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

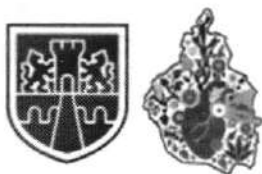
Con fecha 18 de mayo de 2026, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial, zonificación y uso de suelo), construcción (ampliación) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), por los trabajos de obra que se ejecutan así como las actividades de oficina que se realizan en el predio ubicado en **calle Temístocles número 121, colonia Polanco IV Sección, alcaldía Miguel Hidalgo**, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de junio 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 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, zonificación y uso de suelo), construcción (ampliación) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), como lo son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles y el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Miguel Hidalgo. -----

En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene 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-2026-2975-SOT-1038

1. En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial, zonificación y uso de suelo), construcción (ampliación) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento).

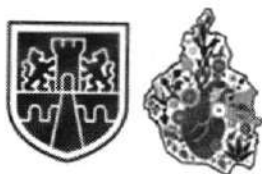
1.1 En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial y zonificación) y construcción (ampliación).

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

Asimismo, en su artículo 33 fracciones II y III el referido dispositivo legal, 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. Derivado de lo cual, 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.** -----

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

En ese tenor, los artículos 78 y 82 de la referida Ley, refiere que **se equipara como daño a la propiedad y será sancionado** de conformidad con lo previsto en la legislación penal de la Ciudad, a **quién destruya o deteriore algún bien declarado como Patrimonio Cultural. Para el caso de daño a bienes muebles o inmuebles**, estatuas o monumentos con valor histórico catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia o el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, se dará vista a dichas autoridades y serán sancionados; es decir que **cuando se tenga conocimiento de cualquier tipo de obra en un bien inmueble o sitio definido por la Ley en comento afecto al Patrimonio Cultural o Natural, sin contar con la autorización de la autoridad competente**, la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento



**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-2026-2975-SOT-1038

Territorial en coordinación con la o las Alcaldías respectivas, **podrán clausurar de manera temporal, definitiva, parcial o total dicha obra.** -----

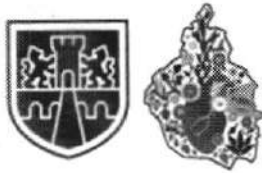
Aunado a lo anterior, por lo tocante a la materia de construcción (ampliación), de conformidad con el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que **no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza**, en los monumentos o 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 entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, **sin recabar previamente la autorización de la Secretaría en los ámbitos de su competencia.** -----

Además, de acuerdo con los artículos 47, 57 fracciones I y IV y 58 fracción IV del Reglamento de mérito, prevén que el propietario o poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, **previo al inicio de los trabajos de obra, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente.** Asimismo, **cuando la obra se realice en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano o que esté ubicada en Áreas de Conservación Patrimonial**, deberá contar con **Aviso de intervención registrado** ante la hoy Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, **Autorización emitida por la autoridad competente, y 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 intervención.** -----

Concatenando a lo anterior, el artículo 53 último párrafo del mismo Reglamento, refiere 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 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, **así como la responsiva de un Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico**; por lo que **en el caso de ampliaciones, modificaciones o reparaciones en edificaciones existentes, se debe presentar licencia de construcción, licencia de construcción especial en zona de conservación, registro de manifestación de construcción, registro de obra ejecutada o planos arquitectónicos y/o estructurales donde se establezca que se obtuvo la correspondiente autorización**, así como indicar en planos la edificación original y el área donde se realizarán estos trabajos. -----

En ese tenor, los artículos 55 y 61 del multicitado Reglamento, disponen que **se requiere de licencia de construcción especial para construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o dismantelar una obra o instalación.** -----

Dicho lo anterior, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Miguel Hidalgo, así como de la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y



**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-2026-2975-SOT-1038

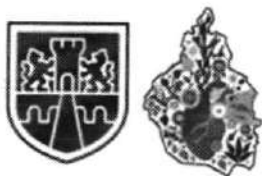
Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, al predio de mérito, le corresponde la zonificación **H/4/30** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el **uso de suelo para Servicios básicos en oficinas y despachos (para servicios profesionales y de consultoría)**, se encuentra **PROHIBIDO**. -----

Asimismo, de dicha consulta, se da cuenta 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 fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación), por lo que **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**. -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Procuraduría realizó el 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 predio que cuenta con dos frentes por ubicarse en la intersección de avenida Horacio y calle Temístocles, siendo ésta última su frente principal; el cual está delimitado con una barda perimetral que tiene 3 accesos y en cuyo interior se observa un cuerpo constructivo preexistente de 3 niveles de altura, remetido del alineamiento, cubierto con malla sombra, sin que se observara letrero con datos de obra en la fachada; es importante señalar que se observó la edificación de un cuarto nivel así como varillas en preparación para continuar con la obra. Es importante mencionar que al momento de la diligencia no se observó personal laborando, así como que en todos los accesos existen **sellos de Suspensión de Actividades impuestos por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México expediente INVEACDMX/OV/DU/1666/2026 de fecha 23 de junio de 2026**, de los cuales dos se observaron rotos en la parte de la cerradura de las puertas. Ver imágenes siguientes: -----



FUENTE: Reconocimiento de hechos de fecha 15 de julio de 2026



**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-2026-2975-SOT-1038

A efecto de allegarse de mayores elementos, en respuesta al oficio PAOT-05-300/300-06189-2026 de fecha 29 de junio de 2026, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informó mediante oficio, SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DPCUEP/1726/2026 de fecha 06 de julio de 2026, que el inmueble de mérito, **se encuentra ubicado en Área de Conservación Patrimonial**, por lo que está sujeto a la aplicación de la **Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación**, así como que **no cuenta con antecedente alguno en estricta materia de conservación patrimonial por los trabajos de obra que se ejecutan en el predio de referencia.** -----

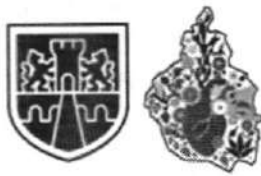
A mayor abundamiento, mediante oficio PAOT-05-300/300-6164-2026 de fecha 29 de junio de 2026, esta Entidad solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial y zonificación), en el inmueble de mérito, a efecto de que los trabajos de construcción que se realizan en el lugar cuenten con Dictamen u Opinión Técnica en materia de conservación patrimonial emitida por la Dirección señalada en el párrafo que antecede, y se apeguen al mismo; en caso contrario, imponga las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho corresponden. No obstante, a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta a dicha solicitud. -----

En ese mismo orden, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, mediante oficio PAOT-05-300/300-06219-2026 de fecha 30 de junio de 2026, informar si cuenta con documentos que acrediten la legalidad de las actividades de obra ejecutadas en el predio de mérito; en caso contrario, solicitar a la Dirección Ejecutiva Jurídica de esa alcaldía, instrumente el procedimiento de verificación respectivo e imponga las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. Sin embargo, no se cuenta con respuesta a dicha solicitud a la fecha de emisión de la presente resolución. -----

A efecto de mejor proveer, por medio del oficio PAOT-05-300/300-06212-2026 de fecha 30 de junio de 2026, se solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), por los trabajos de obra que se ejecutan en el predio de mérito, a efecto de corroborar que los mismos cuenten con las documentales correspondientes que amparen su legal y correcta ejecución; en caso contrario, imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. No obstante, a la fecha de emisión del presente instrumento, no hay respuesta a dicha solicitud. -----

Adicionalmente, es de señalar que mediante correo de fecha 04 de julio de 2026, recibido en la cuenta institucional ireyes@paot.org.mx, la persona denunciante manifestó que "(...) La obra en cuestión, (...) se encuentra ya clausurada y con sellos, sin embargo, continúan los trabajos de demolición y de remodelación, toda vez que los trabajadores ingresan a través del inmueble vecino ubicado en el número 119; (...)" [Sic]. -----

En conclusión, de las documentales que obran en el expediente en que se actúa, se da cuenta que los trabajos de obra que se observaron en el predio investigado, consistentes en la ampliación de niveles;



**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-2026-2975-SOT-1038

no cuentan con Dictamen Técnico estrictamente en Área de Conservación Patrimonial 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, ni con Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia Especial de Construcción tramitados ante la alcaldía Miguel Hidalgo, lo cual es una franca violación a los artículos 28, 47, 53 último párrafo, 55, 61, 57 fracciones I y IV y 58 fracción IV del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

No obstante, de lo circunstanciado en el reconocimiento de hechos, si bien es cierto que se constataron sellos de Suspensión de Actividades impuestos por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, también lo es que los mismos se observaron rotos, asimismo la persona denunciante manifestó que **se continuaron los trabajos de obra a pesar del estado de suspensión**. En consecuencia, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, **iniciar el procedimiento administrativo para la reposición de sellos** y hacer efectivo el estado de suspensión impuesto al inmueble de mérito, así como **presentar las acciones legales que conforme a derecho correspondan por el quebrantamiento los mismos**; enviando a esta entidad el resultado de su actuación; y en el momento procesal oportuno, enviar copia de la Resolución Administrativa emitida al efecto. ---

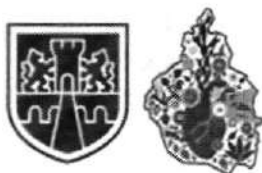
Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la alcaldía Miguel Hidalgo, informar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción (ampliación), por los trabajos de obra que se ejecutan en el predio de mérito, previamente solicitada por esta entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-06212-2026, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; y enviar copia de la Resolución emitida al efecto. -----

1.2. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento).

Por lo que respecta a las materias que nos ocupan, en primer lugar, por lo tocante al uso de suelo, es menester citar nuevamente el artículo 1º de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, el cual 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 fracción XXV dispone que **el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de las Alcaldías de la Ciudad de México**. -----

Asimismo, en su artículo 33 fracciones II y III, establece que **la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano**. 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**. -----

Por su parte, el artículo 92 de la Ley en referencia, señala que se entiende por **Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo**, al documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----



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-2026-2975-SOT-1038

Ahora bien, por lo que hace a la materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento), de conformidad con el artículo 2 fracciones XI y XIV de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, **se entiende como Establecimiento mercantil, al local ubicado en un inmueble donde una persona física o moral desarrolla actividades relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios lícitos, con fines de lucro;** en razón de lo anterior, se clasifican como **Giro de Bajo Impacto, las actividades desarrolladas en un establecimiento mercantil,** que no se encuentran contempladas dentro de las actividades consideradas de Impacto zonal y de impacto vecinal. -----

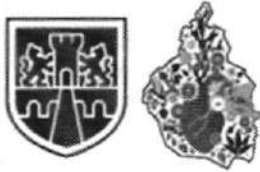
Así también los artículos 10 apartado A inciso I), 38 y 39 de la Ley en cita, establecen que **para el funcionamiento de los establecimientos las personas titulares de los mismos tienen la obligación de ingresar el Aviso correspondiente** al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), **en el cual su giro deberá ser compatible con el uso de suelo permitido,** así como **destinar el local exclusivamente para el giro manifestado en el Aviso o Permiso** según sea el caso. ----

Respecto del predio que nos ocupa, de la consulta al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" perteneciente al Programa de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Miguel Hidalgo, 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 le corresponde la zonificación **H/4/30** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el **uso de suelo para Servicios básicos en oficinas y despachos (para servicios profesionales y de consultoría), se encuentra PROHIBIDO.** -----

Aunado a lo anterior, de la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, se desprende que para el inmueble materia de la presente investigación, **no se cuenta con antecedentes de trámites de algún Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, por lo que se concluye que el uso de suelo permitido, es el determinado por el Programa señalado en el párrafo que antecede.** -----

Ahora bien, como ya se mencionó en el apartado anterior, del reconocimiento de hechos realizado, se desprende que existe un inmueble preexistente de 3 niveles de altura, cubierto con malla sombra y la ampliación reciente de un nivel, sin constatar letrero en su fachada con datos de la obra que indicara el tipo de proyecto o el uso de dicho inmueble; asimismo, cabe señalar que tampoco se observó letrero denominativo o con razón social ofertando servicios relacionados con oficinas, ni personal laborado al interior, toda vez que en sus accesos se observaron sellos de Suspensión de Actividades impuestos por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----

A efecto de allegarse de mayores elementos, esta Subprocuraduría, solicitó a la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, por medio del oficio PAOT-05-300/300-06173-2026 de fecha 29 de junio de 2026, informar si el uso de suelo para Servicios básicos en oficinas y despachos (para servicios profesionales y de consultoría), se encuentra permitido para el predio de mérito, así como proporcionar copia certificada de todos los Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo 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-2026-2975-SOT-1038

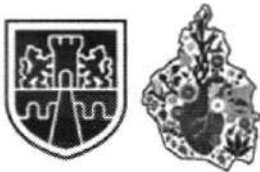
cualquiera de sus modalidades expedidos por esa Secretaría, y los expedientes formados para su emisión, en los cuales conste el nombre y domicilio del promovente. Sin embargo, a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta a dicha solicitud. -----

Asimismo, en respuesta al oficio PAOT-05-300/300-6207-2026 de fecha 29 de junio de 2026, la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial de la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, informó por medio del oficio SAF/TCDMX/SCPT/DPCC/03133/2026 de fecha 07 de julio de 2026, que de la búsqueda realizada en la herramienta de Gestión Catastral, **no se localizó ningún trámite correspondiente al inmueble de referencia**, no obstante el mismo se encuentra registrado en el Padrón Fiscal de esa Secretaría con **uso de suelo Habitacional**, H01- Todo tipo de vivienda indistintamente del tamaño de la construcción, los materiales y su duración. -----

Adicionalmente, a mayor abundamiento, en atención a lo solicitado mediante el oficio PAOT-05-300/300-06103-2026 de fecha 26 de junio de 2026, la Dirección General de Servicios a Usuarios de la Secretaría de Gestión Integral del Agua de la Ciudad de México, informó por medio del oficio GCMDX-SEGIAGUA-DGSU-DFP-18957/DGSU/2026 de fecha 02 de julio de 2026, que de la búsqueda exhaustiva, minuciosa y razonable en sus archivos, así como en el Sistema Comercial Centralizado (SICOMCE), se desprende que **el inmueble que nos ocupa sí se encuentra registrado en el padrón de usuarios de esa Secretaría, y cuenta con suministro de uso doméstico**. -----

J En ese mismo orden, y como se mencionó en el apartado que antecede, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la alcaldía Miguel Hidalgo, por medio del oficio PAOT-05-300/300-06212-2026 de fecha 30 de junio de 2026, informar si para el predio en comento, cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) para Establecimiento de Bajo Impacto y/o algún otro documento para el funcionamiento de establecimientos, y enviar copia de las documentales referidas, así como del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo presentado para dicho trámite; así como que en caso de no contar con las documentales anteriores, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, toda vez que el establecimiento señalado (oficinas), contraviene al uso de suelo aplicable conforme al programa antes mencionado, por lo cual no es susceptible de regularizarse. Sin embargo, a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta a dicha solicitud. -----

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se da cuenta que en el predio de referencia **no se tiene registrado que haya operado ni se constató que opere establecimiento mercantil alguno relacionado con el giro de oficinas**, así como que el uso de suelo que se ejerce es **habitacional**, no obstante, **en caso de haber existido, las actividades han cesado en virtud de que el inmueble cuenta con sellos de suspensión de actividades** colocados por Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México expediente **INVEACDMX/OV/DU/1666/2026 de fecha 23 de junio de 2026**; por lo que se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----



**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-2026-2975-SOT-1038

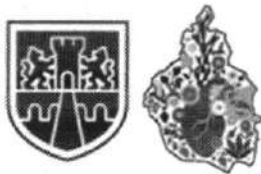
Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de 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 "Polanco" perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Miguel Hidalgo, así como de la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, al predio ubicado en **calle Temístocles número 121, colonia Polanco IV Sección, alcaldía Miguel Hidalgo**, le corresponde la zonificación **H/4/30** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el **uso de suelo para Servicios básicos en oficinas y despachos (para servicios profesionales y de consultoría)**, se encuentra **PROHIBIDO**. -----

Adicionalmente, de dicha consulta se da cuenta que **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 un Dictamen u Opinión Técnica** por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría antes citada, **que acrediten los trabajos ejecutados**. -----

2. De las constancias que obran en el expediente en que se actúa, **no se advierte la existencia de algún Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo** u otro instrumento, en el cual se determine algún uso de suelo permitido, distinto al habitacional. -----
3. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el lugar de los hechos denunciados, se constató un predio delimitado con barda perimetral en cuyo interior hay un cuerpo constructivo preexistente de 3 niveles de altura, así como la ampliación de un cuarto nivel de reciente edificación y varillas en preparación para oro nivel, los cuales estaban cubiertos con malla sombra, **sin que se observara letrero con datos de obra en la fachada ni letrero denominativo ofertando algún servicio relacionado con actividades de oficinas**; es importante señalar que al momento de la diligencia no se observó personal laborando, así como que en todos los accesos existen **sellos de Suspensión de Actividades impuestos por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México expediente INVEACDMX/OV/DU/1666/2026 de fecha 23 de junio de 2026**, de los cuales dos se observaron rotos en la parte de la cerradura de las puertas. -----
4. La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informó que no -----



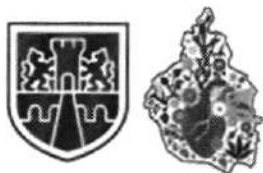
**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2026-2975-SOT-1038

cuenta con antecedente alguno en estricta materia de conservación patrimonial por los trabajos de obra que se ejecutan en el predio de referencia. -----

5. De las documentales que obran en el expediente en que se actúa, se da cuenta que en el predio investigado se ejecutaron trabajos de obra, consistentes en la ampliación de un nivel y la preparación para otro más, no obstante, si bien es cierto que **se constataron sellos de Suspensión de Actividades impuestos por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México**, también lo es que los mismos se observaron rotos, asimismo la persona denunciante manifestó que **se continuaron los trabajos de obra a pesar del estado de suspensión**; así como que **no cuentan con Dictamen Técnico** emitido por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México **ni con Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia Especial de Construcción** tramitados ante la alcaldía Miguel Hidalgo, lo cual es una **franca violación a los artículos 28, 47, 53 último párrafo, 55, 61, 57 fracciones I y IV y 58 fracción IV del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.** -
6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, **iniciar el procedimiento administrativo para la reposición de sellos** y hacer efectivo el estado de suspensión impuesto al inmueble de mérito, así como **presentar las acciones legales que conforme a derecho correspondan por el quebrantamiento los mismos**; enviando a esta entidad el resultado de su actuación; y en el momento procesal oportuno, enviar copia de la Resolución Administrativa emitida al efecto. -----
7. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la alcaldía Miguel Hidalgo, informar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción (ampliación), por los trabajos de obra que se ejecutan en el predio de mérito, previamente solicitada por esta entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-06212-2026, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; y enviar copia de la Resolución emitida al efecto. -----
8. Por lo que hace a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial de la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, informó que de la búsqueda en la herramienta de Gestión Catastral, **no se localizó ningún trámite correspondiente al inmueble de referencia**, no obstante el mismo se encuentra registrado en el Padrón Fiscal de esa Secretaría con **uso de suelo Habitacional**, H01 - Todo tipo de vivienda indistintamente del tamaño de la construcción, los materiales y su duración
9. La Dirección General de Servicios a Usuarios de la Secretaría de Gestión Integral del Agua de la Ciudad de México, informó que de la búsqueda en sus archivos, así como en el Sistema Comercial Centralizado (SICOMCE), se desprende que **el inmueble que nos ocupa se encuentra registrado en el padrón de usuarios de esa Secretaría, y cuenta con suministro de uso doméstico.** -----
10. De las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se da cuenta que en el predio de referencia **no se tiene registrado que haya operado ni se constató que opere establecimiento mercantil alguno relacionado con el giro de oficinas, así como que el uso de suelo que se ejerce**



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-2026-2975-SOT-1038

es habitacional, no obstante, en caso de haber existido, las actividades han cesado en virtud de que el inmueble cuenta con sellos de suspensión de actividades colocados por Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México expediente INVEACDMX/OV/DU/1666/2026 de fecha 23 de junio de 2026; por lo que se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----

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

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

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

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

SEGUNDO.- Notifíquese a la persona denunciante, así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la alcaldía Miguel Hidalgo, 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 M. en G. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/MARM/IARV