RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 SEP 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-2026-304-SOT-82 y acumulados PAOT-2026-367-SOT-101 y PAOT-2026-492-SOT-138**, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fechas 16, 20 y 23 de enero de 2026, respectivamente, tres personas que en apego al entonces vigente artículo 186 de la entonces vigente Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial) y construcción (ampliación), por los trabajos de obra que se ejecutan en la azotea del predio ubicado en **avenida Chapultepec número 430, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc**, las cuales fueron admitidas y acumuladas mediante Acuerdos de fechas 29 de enero, 02 y 17 de febrero de 2026, respectivamente. ----------

Para la atención de las denuncias presentadas se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes 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 (zonificación y conservación patrimonial) y construcción (ampliación), como lo son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias,

ambos vigentes para la Ciudad de México, así como el 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: ----------

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

En primer lugar, el artículo 1° 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 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 Arqueológicos, Artísticos e Históricos 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**. ----------

Concatenado 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 desmantelar **una obra o instalación.** ----------

Dicho lo anterior, de conformidad con el 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, al predio de mérito, le corresponde la zonificación **HM/5/20/A** (Habitacional mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33.00 m^2 de terreno). Además, le aplica la **Norma de Ordenación sobre Vialidad** en Avenida Chapultepec en su tramo E – F, de: Circuito Interior José Vasconcelos a Eje 1 Poniente Bucareli, que le concede la zonificación **HM/10/20/Z** (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: el número de viviendas factibles se define al dividir la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda propuesta por el proyecto; cuando se trate de vivienda mínima el Programa definirá su superficie). ----------

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 especificas 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.** ----------

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 que desde vía pública se observó un inmueble de reciente construcción totalmente terminado y habitado de 10 niveles de altura, remetido al fondo de la azotea

del último nivel, donde únicamente se observa un cubo de escaleras. Es importante señalar que no se observaron trabajos de obra, material o personal relacionados con la construcción, al interior o exterior del predio, así como tampoco la edificación de un nivel adicional. Tal como se observa en las siguientes imágenes: ----------





FUENTE: Reconocimiento de hechos de fecha 21 de agosto de 2026

En ese tenor, se giró oficio al encargado, propietario, poseedor, administrador, representante legal y/o director responsable de la obra del predio investigado, 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. Al respecto, mediante escrito ingresado en esta Procuraduría en fecha 31 de agosto de 2026, una persona que se ostentó como apoderada legal de la personal moral administradora del régimen de propiedad en condominio del inmueble que nos ocupa, realizó diversas manifestaciones, entre otras que **no se están realizando trabajos de construcción** en ninguno de sus niveles ni azotea, así como que el inmueble se concluyó dentro del plazo de vigencia señalado en el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B RCUB/097/2022, que comprendió el periodo del 15 de diciembre de 2022 al 15 de diciembre de 2025; y presentó como medios probatorios, copia simple, entre otras, de las siguientes documentales: ----------

- Registro de Manifestación de Construcción Tipo B RCUB/097/2022, con vigencia del 15 de diciembre de 2022 al 15 de diciembre de 2025, para un inmueble de 10 niveles con 81 viviendas en una superficie total de construcción de 4,591.24 m^2. ----------

- Constancia de Publicitación Vecinal 80/2022 oficio AC/DGODU/2179/2022 de fecha 25 de noviembre de 2022 emitida por la alcaldía Cuauhtémoc para obra nueva de 81 viviendas en una superficie total de construcción de 4,591.24 m^2. ----------

- Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio CUH-VUC-ANU-05022026-0020 con vigencia del 10 de abril de 20026 al 10 de abril de 3031. ----------

- Memoria arquitectónica y planos arquitectónicos (plantas, fachadas y cortes), del proyecto ejecutado, que corresponden con lo señalado en los documentos mencionados en los numerales anteriores. ----------

Ahora bien, por cuanto hace a la materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), en respuesta al oficio PAOT-05-300/300-00756-2026 de fecha 17 de febrero 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 a esta Subprocuraduría mediante oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DPCUEP/0468/2026 de fecha 11 de marzo 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, sin ser afecta al patrimonio cultural urbano,** así como que **cuenta con antecedentes en la materia**, derivado de lo cual, envió copia simple de las siguientes documentales, todas emitidas por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México: ----------

- **Dictamen Técnico en A.C.P. SEDUVI/CGDAU/DPCU/1420/2018** de fecha 16 de abril de 2018, en el que señala que"(...) ***emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial*** *para* ***únicamente la demolición total; Avenida Chapultepec No. 430, en una superficie a demoler de 1,054.07 m^2 en 3 niveles y Avenida Chapultepec No. 434 en una superficie a demoler de 282.14 m^2 en 2 niveles, para una superficie total de 1,336.21 m^2,*** (...)" [Sic.]. ----------

- **Dictamen Técnico para Obra Nueva en A.C.P. SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0892/2022** de fecha 29 de marzo de 2022, en el que a la letra se señala que "(...) ***emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial al proyecto de obra nueva, para un edificio de uso comercio en planta baja y habitacional en 10 niveles, (2 sótanos + P.B. + 9 niveles) con altura a nivel de piso terminado en azotea de 33.84 metros con una superficie de construcción de 4031.04 m^2 sobre nivel de banqueta (SNB) y dos sótanos con una superficie de construcción***

bajo nivel de banqueta (BNB) de 519.06 m², proporcionando biciestacionamientos, bodegas y cuarto de máquinas, (...)" [Sic.]. ----------

- **En relación con el Dictamen Técnico SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1043/2022** de fecha 11 de abril de 2022, en el que precisa que "(...) ***emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial al proyecto de obra nueva, para un edificio de uso comercio en planta baja y habitacional en 10 niveles (2 sótanos + P.B. + 9 niveles) con altura a nivel de piso terminado en azotea de 33.84 metros y una superficie de construcción de 4,072.18 m² sobre nivel de banqueta (S.N.B.) y dos sótanos con una construcción de 519.06 m² proporcionando biciestacionamientos, bodegas y cuarto de máquinas,*** (...)" [Sic.]. ----------

A mayor abundamiento, la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en atención a lo solicitado en el oficio PAOT-05-300/300-00800-2026 de fecha 17 de febrero de 2026, informó por medio de su oficio INVEACDMX/DG/DEVA/431/2026 de fecha 08 de abril de 2026, que personal especializado en funciones de verificación adscrito a ese Instituto, se constituyó en el predio de referencia, a efecto de realizar inspección ocular, de la cual se desprende que "(...) *se identificó un inmueble de 2 niveles, en cuya planta baja se ubica un local comercial cerrado con anuncio de "se renta", así como una cafetería.* ***Al momento no se advirtieron trabajos de construcción, ni la presencia de trabajadores, maquinaria, materiales o la emisión de ruidos característicos asociados a dichas intervenciones.*** *En ese contexto, al no haberse identificado elementos que permitan corroborar la realización de las intervenciones denunciadas, no se cuenta con elementos suficientes para sustentar el inicio de un procedimiento administrativo de verificación en las materias competencia de esta Entidad.* (...)" [Sic.]. ----------

En ese orden de ideas, es procedente señalar que en respuesta al oficio PAOT-05-300/300-00860-2026 de fecha 17 de febrero de 2026, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la alcaldía Cuauhtémoc, a través del oficio CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/857/2026 de fecha 04 de marzo de 2026, informó que de la búsqueda exhaustiva y minuciosa en sus archivos físicos y base de datos, **cuenta con antecedentes en materia de construcción** respecto del inmueble que nos ocupa, entre otros, Trámite digital de Ingreso de Aviso de Terminación de Obra de manifestación de Construcción tipo B, ID 29012026077 de fecha 29 de enero de 2026 así como solicitud de Constancia de Alineamiento y Número Oficial CUH-VUC-ANU-05022026-0020 de fecha de ingreso 03 de febrero de 2026, la cual está en espera de autorización; y envió copia simple de las documentales que a continuación se enlistan, sin proporcionar información respecto de la solicitud de visita de verificación correspondiente: ----------

- **Licencia de Construcción Especial para demolición total No. 6/06/011/2019, con vigencia del 16 de enero de 2019 al 16 de julio de 2019,** para la demolición de un inmueble de 3 niveles, desocupado, en una superficie de 1,054.07 m^2. ----------

- **Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 0895/2021 de fecha 11 de agosto de 2021,** expedida por la alcaldía Cuauhtémoc, en la que señala que el predio se encuentra en zona patrimonial por lo que deberá obtener el Visto Bueno de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. ----------

- **Certificado único de Zonificación de Uso del Suelo folio 20361-151TORA22 de fecha 25 de agosto de 2022,** expedido por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que señala que le corresponde la zonificación **HM/5/20/A,** así como que por **Norma de Ordenación sobre Vialidad,** también le aplica la zonificación **HM/10/20/Z** (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 20% de área libre y densidad Z: el número de viviendas factibles se define al dividir la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda propuesta por el proyecto; cuando se trate de vivienda mínima el Programa definirá su superficie). ----------

- **Registro de Manifestación de Construcción tipo B, folio No. 02031/2022 con registro No. 1/06/097/2022; RCUB-097/2022, con vigencia del 15 de diciembre de 2022 al 15 de diciembre de 2025,** para proyecto de obra nueva de uso Habitacional con Comercio de 10 niveles y 1 sótano, con una superficie de desplante de 397.67 m^2, superficie de área libre de 113.50 m^2 (22.20%), total s.n.b. de 4,072.18 m^2 y b.n.b. de 519.06 m^2, y superficie total construida de 4,591.24 m^2; para 81 viviendas. ----------

En conclusión, de las documentales que obran en el expediente en que se actúa, se da cuenta que en por lo que hace a la materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial), si bien es cierto se constató la existencia de un inmueble de reciente edificación de 10 niveles de altura; también lo es que el mismo **se encuentra totalmente terminado y habitado;** por lo que esta Entidad no cuenta con elementos suficientes para pronunciarse sobre los posibles incumplimientos aquí indicados, toda vez que el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México informó haber realizado acciones de verificación administrativa en un predio diverso al que fue objeto de investigación. Por lo que, corresponde a dicha autoridad, iniciar procedimiento de verificación administrativa en la materia que nos ocupa, al predio con domicilio ubicado en **avenida Chapultepec número 430, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc,** por cuanto hace a los presuntos trabajos de construcción que se llevan a cabo en el área de azotea de éste, informando a esta Entidad el resultado de su actuación. ----------

Por otra parte, respecto de la materia de construcción (ampliación), es de señalar que derivado del reconocimiento de hechos realizado desde la vía pública, **no se identificaron trabajos en ejecución, ni la presencia de trabajadores, maquinaria, materiales o la emisión de ruidos característicos asociados a dichas intervenciones**, relacionados en específico, con la ampliación de un nivel adicional. No obstante lo anterior, se solicitó la intervención de la autoridad verificadora la cual no se pronunció respecto de alguna visita de verificación. ----------

Por lo que corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar la visita de verificación previamente solicitada por esta Subprocuraduría, mediante el oficio PAOT-05-300/300-00860-2026 de fecha 17 de febrero de 2026, en particular por lo que hace a trabajos de obra en la azotea del inmueble de referencia, y enviar a esta entidad, el resultado de su actuación. ----------

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 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, al predio ubicado en **avenida Chapultepec número 430, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc,** le corresponde la zonificación **HM/5/20/A** (Habitacional mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33.00 m^2 de terreno). Además, le aplica la **Norma de Ordenación sobre Vialidad** en Avenida Chapultepec en su tramo E – F, de: Circuito Interior José Vasconcelos a Eje 1 Poniente Bucareli, la cual le concede la zonificación **HM/10/20/Z** (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: el número de viviendas factibles se define al dividir la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda propuesta por el proyecto; cuando se trate de vivienda mínima el Programa definirá su superficie). ----------

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. Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 21 de agosto de 2026, por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el lugar de los hechos denunciados, desde vía pública se constató un inmueble de reciente construcción totalmente terminado y habitado de 10 niveles de altura, remetido al fondo de la azotea del último nivel, donde únicamente se observa un cubo de escaleras. Es importante señalar que desde vía pública no se observaron trabajos de obra, material o personal relacionados con la construcción, al interior o exterior del predio, así como tampoco la edificación de un nivel adicional. ----------

3. De las documentales que obran en el expediente en que se actúa, por lo que hace a la materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial), si bien es cierto se constató la existencia de un inmueble de reciente edificación de 10 niveles de altura; también lo es que el mismo **se encuentra totalmente terminado y habitado**, esta Entidad no cuenta con elementos suficientes para pronunciarse sobre los posibles incumplimientos aquí indicados; toda vez que el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó haber realizado acciones de verificación administrativa en un predio diverso al que fue objeto de investigación. Por lo que, corresponde a dicha autoridad, iniciar procedimiento de verificación administrativa en la materia que nos ocupa, al predio con domicilio ubicado en **avenida Chapultepec número 430, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc,** por cuanto hace a los presuntos trabajos de construcción que se llevan a cabo en el área de azotea de éste, informando a esta Entidad el resultado de su actuación. ----------

4. Respecto de la materia de construcción (ampliación), es de señalar que derivado del reconocimiento de hechos realizado desde la vía pública, **no se identificaron trabajos en ejecución,** relacionados en específico, con la ampliación de un nivel adicional; no obstante, se solicitó la intervención de la autoridad verificadora la cual no se pronunció respecto de alguna visita de verificación. ----------

5. Por lo que corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar la visita de verificación previamente solicitada por esta Subprocuraduría, mediante el oficio PAOT-05-300/300-00860-2026 de fecha 17 de febrero de

2026, en particular por lo que hace a trabajos de obra en la azotea del inmueble de referencia, y enviar a esta entidad, el resultado de su actuación. ----------

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: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

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 a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la alcaldía Cuauhtémoc y a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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 Biól. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------

IGP/BGM/IARV