



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1894-SOT-571
Y ACUMULADO PAOT-2025-2407-SOT-731

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 JUN 2025**

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, 3, fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción IV, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 2, fracción II, 3, 4, 51, fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-1894-SOT-571 y acumulado PAOT-2025-2407-SOT-731, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 18 de marzo de 2025, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución "(...) *trabajos de demolición, construcción y remodelación que se llevan a cabo sin contar con los permisos correspondientes (...) ampliando la superficie habitable, añadiendo habitaciones y locales (...) aunado al ruido y vibraciones provenientes de los mismos (...)*" derivado de los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Eligio Ancona número 163, Colonia Santa Maria la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de abril de 2025.

Asimismo, en fecha 10 de abril de 2025, otra persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución "(...) *Una construcción que se realiza y no exhibe los permisos correspondientes aunado al ruido que genera con las actividades (...)*"



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-1894-SOT-571
Y ACUMULADO PAOT-2025-2407-SOT-731**

derivado de los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Eligio Ancona número 163, Colonia Santa Maria la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue admitida y acumulada mediante Acuerdo de fecha 23 de abril de 2025. -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de 02 de abril de 2025, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción y ambiental (ruido y vibraciones) en el inmueble ubicado en Calle Eligio Ancona número 163, Colonia Santa Maria la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc. Asimismo, en dicho Acuerdo se amplió la investigación del expediente al rubro citado por presuntos incumplimientos en materia de conservación patrimonial, de conformidad con el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

Asimismo, esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de 23 de abril de 2025, admitió y acumulo a trámite la denuncia presentada respecto a presuntos incumplimientos en las materias de construcción y ambiental (ruido) en el inmueble ubicado en Calle Eligio Ancona número 163, Colonia Santa Maria la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Para la atención de las denuncias, se realizaron los reconocimientos de los hechos, se impusieron acciones precautorias, solicitudes de información y de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, III BIS, IV, IV BIS, V, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento. -----

Reconocimiento de hechos de fecha 10 de abril de 2025: *"(...) se observó al interior del predio (...) trabajadores de obra realizando cambio de instalaciones hidrosanitarias sobre un patio central con el que cuenta el terreno, advirtiéndose dos cuerpos constructivos preexistentes, el primero se desplanta en todo el frente principal del predio y conformándose por dos niveles de altura, sin advertirse trabajos de obra sobre el mismo. Ahora bien, en la sección posterior del predio se desplanta el segundo inmueble preexistente el cual se conforma por tres niveles de*



CIUDAD DE MÉXICO
CÁPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1894-SOT-571
Y ACUMULADO PAOT-2025-2407-SOT-731

altura y al cual se le advierten intervenciones físicas como el cambio de cancelería, así como acabados en muros, pisos y plafones (...) se observó al interior del segundo inmueble, advirtiéndose el desplante de elementos estructurales de concreto armado (columnas), sin exhibir en el exterior alguna lona con datos de las autorizaciones correspondientes. Asimismo, se perciben emisiones sonoras relacionadas a dichos trabajos de obra (...)". -----

Oficio número SPOTMET/DGOU/DPCUEP/1092/2025, de fecha 15 de abril de 2025, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México "(...) El inmueble de referencia (...) se localiza **dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial** (...) **Es afecto al patrimonio cultural urbano**, incluido en relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) y considerado de valor urbano arquitectónico por esta Secretaría con **nivel de protección 3** (...) **Colinda con los siguientes inmuebles** (...) • **Eligio Ancona 167**, incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) y considerado de valor urbano arquitectónico por esta Secretaría, con nivel de protección 4, • **Acacias 8**, considerado de valor urbano arquitectónico por esta Secretaría, con nivel de protección 2; y • **Naranja 216**, incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) y considerado de valor urbano arquitectónico por esta Secretaría, con nivel de protección 3 (...)". -----

Asimismo, en dicho oficio dicha Dirección informó que la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, emitió para el inmueble de mérito, el Dictamen Técnico en Áreas de Conservación Patrimonial número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2134/2024, de fecha 04 de junio de 2024, para la realización de trabajos de obra menor consistentes en: "(...) Colocación de recubrimiento de cantera gris sobre muros de fachada de planta baja; Cambio de cancelería de ventanas y puertas por nuevos a base de aluminio en congruencia con las características geométricas y arquitectónicas del inmueble; Adecuación de la bodega existente para divisiones de áreas a base de muros de panel de yeso, cancelería de aluminio, cristal y pisos de suela de madera (...)". -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-1894-SOT-571
Y ACUMULADO PAOT-2025-2407-SOT-731**

Oficio número 0955-C/610, de fecha 28 de abril de 2025, emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura "(...) el inmueble ubicado en la calle **Eligio Ancona, número 163, en la Colonia Santa Maria la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc**, si está incluido en la **Relación del INBAL de inmuebles con Valor Artístico** (...) se emitió el **AVISO PARA EFECTUAR INTERVENCIONES MENORES Y/O COLOCACIÓN DE ANUNCIOS EN INMUEBLES CON VALOR ARTÍSTICO**, TRAMITE INBA-02-006 CON FOLIO 678 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2024, el cual indica lo siguiente: "... los trabajos autorizados no deberán alterar la arquitectura original del inmueble..." (...)-----

Acuerdo folio AAP-0020, de fecha 10 de abril de 2025 emitido dentro del expediente citado al rubro por esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en los artículos 1, 2, 3 fracciones I, V, y VIII, 5 fracciones VI BIS y IX, 6 fracción II y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 3, 49 fracción II, 50 fracción I, 64 fracción IV, 73 fracción V, 85 fracción XI, 106, 107, fracciones I, II y III, 108 fracciones I, II y IX, 109, 110, 111 y 114 de su Reglamento, 7 fracción IX y 16 fracción III de la Ley de Patrimonio Cultural, Natural y Biocultural de la Ciudad de México, así como el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en cuyo punto PRIMERO se ordena imponer como acción precautoria la **SUSPENSIÓN DE LAS ACTIVIDADES** de construcción que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Eligio Ancona número 163, Colonia Santa Maria la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Acta Circunstanciada de Imposición de Medida Precautoria (Suspensión de Actividades) de fecha 14 de abril de 2025: "(...) el personal comisionado, en compañía de los testigos de asistencia y de la persona con quien se atiende la presente diligencia, procede a ejecutar lo determinado en el **Acuerdo AAP-0020, de fecha 10 de abril de 2025**, en cumplimiento con su **punto Primero**, para lo cual se procede a realizar el recorrido en el inmueble en donde se llevan a cabo las actividades de: construcción, encontrándose lo siguiente: (...) un inmueble de dos niveles de altura el cual se desplanta al frente del predio con la calle de Eligio Ancona, el mismo es uso habitacional, con elementos arquitectónicos de estilo ecléctico en fachadas, dándole la nomenclatura "01". Posteriormente se localiza un patio central en donde se advierten trabajos de excavación (zanjas), donde se realizan intervenciones en las instalaciones hidrosanitarias; Seguidamente, en la sección posterior se ubica un segundo inmueble conformado por tres



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1894-SOT-571
Y ACUMULADO PAOT-2025-2407-SOT-731

niveles de altura, el cual tiene elementos arquitectónicos de estilo ecléctico como arcos escarzanos, ventanales adintelados y líneas de imposta; en su interior se advierten intervenciones consistentes en trabajos de obra blanca como acabados en muros, instalación de falsos muros, así como una bodega donde se advierte material como cortadoras, herramienta manual; por otra parte, se advierten elementos de concreto armado (columnas) desplantadas desde la superficie del terreno, así como perfiles metálicos desplantados sobre un muro de mampostería; se procede a subir al nivel dos en donde se advierten trabajadores realizando trabajos de acabados en muros, plafones y pisos, así como trabajos en instalaciones eléctricas, colocación de falsos muros; se sube al nivel tres, constatando (...) la instalación provisional de tablaroca y posterior instalación de cancelería. De lo antes descrito corresponde al segundo inmueble, dándole la nomenclatura "02". Es de señalar que al exterior del predio no se exhibe lona con datos de las autorizaciones correspondientes (...) en presencia de los testigos de asistencia que exhiba la documentación que ampare la legalidad de los hechos constatados, y para tales efectos mostró los siguientes documentos: Escrito de fecha 24 de junio de 2024, con sello de recepción de la Alcaldía Cuauhtémoc de fecha 07 de agosto de 2024; oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2134/2024, de fecha 04 de junio de 2024 que contiene Dictamen Técnico para trabajos de obra menor en A.C.P.; Formato de Aviso para Efectuar Intervenciones menores y/o colocación anuncios en inmuebles con valor artístico con sello de recepción del 19 de abril de 2024 por Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; Así como memorias descriptivas de obra menor (...) el personal comisionado procede a colocar sellos de suspensión de actividades con folios: 70, 71, 72 y 73 (...). -----

Acuerdo de fecha 24 de junio de 2025, emitido por esta Procuraduría, determinando en el numeral CUARTO se ordena el levantamiento del estado de suspensión de actividades impuesto al inmueble ubicado en Calle Eligio Ancona número 163, Colonia Santa Maria la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, con fundamento en los artículos 21 y 27 fracción IV de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción XI de su Reglamento, así como 87 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

Acta Circunstanciada de Levantamiento definitivo de Medida Precautoria (Suspensión de Actividades) de fecha 24 de junio de 2025: "(...) A continuación, el personal comisionado, en

Medellín 202, piso 5to. Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13400

Página 5 de 13



**EXPEDIENTE: PAOT-2025-1894-SOT-571
Y ACUMULADO PAOT-2025-2407-SOT-731**

*compañía de los testigos de asistencia y de la persona con quien se atiende la presente diligencia, procede a ejecutar lo determinado en el de **Acuerdo** de fecha 24 de junio de 2025, en cumplimiento con su punto CUARTO, para lo cual se procede a lo siguiente: "(...) Ubicados desde la vía pública se observa un inmueble preexistente de dos niveles de altura con 3 sellos y una lona con la leyenda de "Suspensión de Actividades" con los logos de esta Procuraduría, en este acto se procede a retirar los sellos referidos así como la lona. Cabe señalar que no se observan trabajos de construcción (...)".-----*

REQUERIMIENTO DE MANIFESTACIONES Y PRESENTACIÓN DE PRUEBAS

Al respecto, una persona que se ostentó en calidad de representante legal del responsable del inmueble objeto de denuncia, mediante escritos presentados ante esta Procuraduría con fechas 24 de abril y 28 de mayo 2025, respectivamente, presentó como medios probatorios, entre otros, original y copia simple de las siguientes documentales: -----

- Oficio número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2134/2024, de fecha 04 de junio de 2024, emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través del cual se emitió Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial para los trabajos de obra menor consistentes en: "(...) Colocación de recubrimiento de cantera gris sobre muros de fachada de planta baja; Cambio de cancelería de ventanas y puertas por nuevos a base de aluminio en congruencia con las características geométricas y arquitectónicas del inmueble; Adecuación de la bodega existente para divisiones de áreas a base de muros de panel de yeso, cancelería de aluminio, cristal y pisos de suela de madera (...)". -----
- Formato de Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico, de fecha 13 de marzo de 2024, con folio 0678 y sellado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura en fecha 19 de abril de 2024, el cual indica lo siguiente: "(...) los trabajos autorizados no deberán alterar la arquitectura original del inmueble (...)".-----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1894-SOT-571
Y ACUMULADO PAOT-2025-2407-SOT-731

- Escrito de fecha 24 de junio de 2024, con sellos de recibido de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, de fecha 07 de agosto de 2024, con folio 000399, para realizar los trabajos de obra menor consistentes en colocación de recubrimiento de cantera gris sobre muros fachadas en planta baja, cambio de cancelería de ventanas y puertas por nuevos a base de aluminio; adecuación de bodega existente para divisiones de áreas a base de muros de panel de yeso, cancelería de aluminio, cristal y pisos de duela de madera. -----

REQUERIMIENTOS A LAS AUTORIDADES

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos investigados en el inmueble ubicado en Calle Eligio Ancona número 163, Colonia Santa Maria la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc: -----

A la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México.- (oficio PAOT-05-300/300-03768-2025, de fecha 10 de abril de 2025), informar si emitió Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial para el inmueble investigado. Al respecto, en fecha 24 de abril de 2025, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de dicha Secretaría, mediante oficio número SPOTMET/DGOU/DPCUEP/1092/2025, de fecha 15 de abril de 2025, informó que cuenta con el dictamen técnico favorable con número de oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2134/2024, de fecha 04 de junio de 2024, para el predio ubicado en Calle Eligio Ancona número 163, Colonia Santa Maria la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, del cual se desprende lo siguiente: "(...) *emite dictamen técnico favorable en estricta materia de conservación patrimonial para únicamente los trabajos de obra menor sobre fachada y adecuaciones al interior del inmueble consistentes en: Colocación de recubrimiento de cantera gris sobre muros de fachada de planta baja; Cambio de cancelería de ventanas y puertas por nuevos a base de aluminio en congruencia con las características geométricas y arquitectónicas del inmueble; Adecuación de la bodega existente para divisiones de áreas a base de muros de panel de yeso, cancelería de aluminio, cristal y pisos de suela de madera (...)*" -----



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-1894-SOT-571
Y ACUMULADO PAOT-2025-2407-SOT-731**

A la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.- (oficio PAOT-05-300/300-03793-2025, de fecha 14 de abril de 2025) informar si emitió Autorización para llevar a cabo intervenciones físicas en el inmueble de interés. Al respecto, mediante oficio número 0955-C/0610 de fecha 28 de abril de 2025, esa Dirección informó que emitió el Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico, Tramite INBA-02-006, con folio 678 de fecha 19 de abril de 2024, para el inmueble ubicado en Calle Eligio Ancona número 163, Colonia Santa Maria la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, el cual indica lo siguiente: "(...) los trabajos autorizados no deberán alterar la arquitectura original del inmueble (...)". -----

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc.- (oficio PAOT-05-300/300-3780-2025, de fecha 14 de abril de 2025), se solicitó informar si cuenta con antecedente en materia de construcción para el predio de merito. Al respecto, dicha Dirección informo mediante oficio CDMX/AC/DGODU/SMLCyDU/2287/2025, de fecha 21 de abril de 2025, que cuenta con el Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, ingresada en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía con folio de referencia 399/2024, de fecha 07 de agosto de 2024, para realizar los trabajos de obra menor consistentes en colocación de recubrimiento de cantera gris sobre muros fachadas en planta baja, cambio de cancelería de ventanas y puertas por nuevos a base de aluminio; adecuación de bodega existente para divisiones de áreas a base de muros de panel de yeso, cancelería de aluminio, cristal y pisos de duela de madera. --

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 (zonificación), construcción, conservación patrimonial, y ambiental (ruido y vibraciones), como lo son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Santa Maria la Ribera" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico, y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos del Distrito Federal, así como la Ley Ambiental de la Ciudad de México. ---



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1894-SOT-571
Y ACUMULADO PAOT-2025-2407-SOT-731

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

1.-En materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción y conservación patrimonial, y ambiental.

El artículo 1º de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de julio de 2010, establece las bases de la política de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y 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 sólo en áreas específicas con condiciones particulares.-----

Así mismo, en su artículo 33 fracciones II y III, señala que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales establecen la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas específicas y tienen un carácter especial adaptado a las condiciones particulares de algunas áreas. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.-----

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Santa Maria la Ribera" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, al inmueble ubicado en Calle Eligio Ancona número 163, Colonia Santa Maria la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación **Habitacional con Comercio y/o Servicio en Planta Baja), 3 niveles o 10 metros de altura máxima, 20% de área libre mínima.** -----;

Adicionalmente, es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor patrimonial por la Secretaria de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, con nivel de protección 3, asimismo, colinda con los inmuebles ubicados en Calle Naranjo número 216, Calle Acacias número 8 y Calle Eligio Ancona número 167, los cuales son afectos al patrimonio



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-1894-SOT-571
Y ACUMULADO PAOT-2025-2407-SOT-731**

cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor patrimonial por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, con niveles de protección 3, 2 y 4 respectivamente, y todos los anteriores ubicados además dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial; por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere de dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México (antes Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda) y Autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató dos cuerpos constructivos preexistentes, el primero se desplanta en todo el frente principal del predio y conformándose por dos niveles de altura, sin advertirse trabajos de obra sobre el mismo. Mientras que en la sección posterior del predio se desplanta el segundo inmueble preexistente el cual se conforma por tres niveles de altura y al cual se le advierten intervenciones físicas como el cambio de cancelería, así como acabados en muros, pisos y plafones. Asimismo, se observó al interior del segundo inmueble el desplante de elementos estructurales de concreto armado (columnas); por otra parte, se constataron trabajadores de obra realizando cambio de instalaciones hidrosanitarias sobre un patio central con el que cuenta el terreno, sin exhibir en el exterior alguna lona con datos de las autorizaciones correspondientes. Asimismo, se perciben emisiones sonoras relacionadas a dichos trabajos de obra. -----

Cabe mencionar que los bienes inmuebles afectos al Patrimonio Urbanístico Arquitectónico y Artístico representan un elemento importante dentro del paisaje urbanístico de la ciudad, aunado a que al estar ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México, las distintas autoridades en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de velar por el derecho a la protección y conservación del patrimonio cultural, por lo que las actividades de intervención (construcción) realizadas en el inmueble objeto de denuncia, violenta directamente el marco jurídico aplicable en materia de desarrollo urbano.-----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-1894-SOT-571
Y ACUMULADO PAOT-2025-2407-SOT-731**

Cabe señalar que el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México establece que construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de este Reglamento, 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, el artículo 28 del Reglamento en cita prevé que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas de monumentos a los que se refiere la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico y Arquitectónico de la Ciudad de México o en aquellas que hayan sido determinadas como de Conservación del Patrimonio Cultural por el Programa, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México (antes Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda) y del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en los ámbitos de su competencia. -----

Dicho lo anterior, y toda vez que previo a la realización de obras e instalaciones de cualquier naturaleza en zonas que formen parte del patrimonio cultural urbano se debe contar con los permisos y autorizaciones correspondiente, aunado a que durante los reconocimientos de los hechos se constataron trabajos de construcción (excavación, restructuración y reforzamiento estructural) sin contar con visto bueno correspondiente por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura ni dictamen técnico emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

Esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, mediante acuerdo de fecha 10 de abril de 2025, en cuyo punto PRIMERO se ordena imponer como acción precautoria la Suspensión Total de las actividades constructivas que se realizan en el inmueble objeto de denuncia, la cual fue ejecutada en fecha 14 de abril de 2025; Con la finalidad de mantener la imagen urbana de las zonas con valor patrimonial y la recuperación de las características originales del inmueble catalogado. -----

No obstante a lo anterior, de las documentales que obran en el expediente al rubro citado, se encuentran los correos electrónicos de fechas 23 de abril y 28 de mayo de 2025 en los cuales



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-1894-SOT-571
Y ACUMULADO PAOT-2025-2407-SOT-731**

las personas denunciantes manifiestan expresamente su desistimiento de las denuncias que se atienden mediante el procedimiento de investigación radicadas bajo el número de expediente PAOT-2025-1894-SOT-571 y acumulado PAOT-2025-2407-SOT-731, en el cual se ordenó la imposición de la medida precautoria consistente en la suspensión de actividades de construcción en fecha 14 de abril de 2025. -----

Por lo antes expuesto, con fundamento en los artículos 21 y 27 fracción IV de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción XI de su Reglamento, así como 87 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, se emitió el Acuerdo de fecha 24 de junio de 2025, a través del cual se ordenó el **LEVANTAMIENTO** del estado de **SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES** impuesto por esta Procuraduría en el inmueble objeto de investigación, derivado de los desistimientos a las denuncias formuladas que dieron origen a la acción precautoria; dicho levantamiento fue ejecutado en fecha 24 de junio de 2025. Sin detrimento de lo anteriormente expuesto, esta Procuraduría podrá valorar la procedencia del inicio de la investigación de oficio correspondiente. -----

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 IV, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-1894-SOT-571
Y ACUMULADO PAOT-2025-2407-SOT-731**

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes.-----

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 el D.A.H. Isauro García Pérez, Encargado de Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3, fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2, fracción II, 3, 4, 51, fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento. –

SSJ/PRME/JMP