



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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2623-SOT-812
Y ACUMULADO PAOT-2025-AO-39-SOT-28

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 26 AGO 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 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; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2025-2623-SOT-812** y **acumulado PAOT-2025-AO-39-SOT-28**, relacionado con la denuncia y la investigación de oficio radicadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

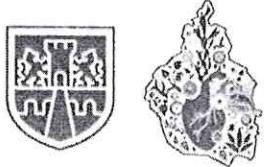
ANTECEDENTES

Con fecha 23 de abril de 2025, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (demolición y remodelación), por los trabajos de obra que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Orizaba número 28, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 de abril de 2025.

Mediante acuerdo de fecha 23 de abril de 2025, emitido por la Procuradora Interina de esta Procuraduría, se determinó que corresponde a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la realización de las acciones y trámites correspondientes a la investigación de oficio, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), por las actividades de construcción que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Orizaba número 28, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue radicada mediante Acuerdo de fecha 23 de abril de 2023.

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Para la atención de la denuncia y la investigación de oficio radicadas en esta Entidad, se realizaron los reconocimientos de los hechos, se impuso una acción precautoria; así como solicitudes de información, verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, III BIS, IV BIS, V, VIII 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.



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

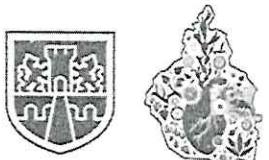
DE LA MEDIDA PRECAUTORIA

Reconocimiento de hechos de fecha 21 de abril de 2025 realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar un predio de forma regular ubicado en la esquina de las calles Puebla y Orizaba, en el cual se desplanta una construcción de carácter preexistente de dos niveles de altura, el cual cuenta estructuras metálicas tipo toldos, adosadas a la fachada en planta baja y en ambos frentes del inmueble, además dichas estructuras cuentan con puentes que soportan la fachada del inmueble, es de señalar que dichas actividades no cuentan con letrero con información alguna respecto a los trabajos en ejecución. -----

Acuerdo AAP-021 de fecha 22 de abril de 2025 emitido dentro del expediente citado al rubro; por medio del cual esta Procuraduría, con fundamento en los artículos 3 fracción I, 5 fracción IX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones IV, VII, IX, X y XXII, y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 49 fracción II, 51 fracción III y IV, 64 fracción IV, 73 fracción V, 85 fracción XI, 106, 107, fracciones I y II, 108 fracciones I, II, III, V, VII y IX, 109, 110, 111 Y 114 de su Reglamento, 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 suspensión de las actividades de intervención que se realizan** en el inmueble ubicado en Calle Orizaba número 28, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, a fin de evitar o detener la consumación irreparable que dañe al patrimonio urbanístico arquitectónico de la Ciudad de México. -----

Acta Circunstanciada de Imposición de Medida Precautoria (Suspensión de Actividades) de fecha 22 de abril de 2025 en la que se hizo constar un inmueble de dos niveles de altura, el cual cuenta con estructuras metálicas adosadas a la fachada en planta baja, mientras que al interior del inmueble de mérito, se encontraron aproximadamente tres trabajadores de obra realizando actividades de remodelación consistentes en el retiro de acabado en muros y la sustitución de plafones, así como herramienta manual al interior del mismo, adicionalmente durante la diligencia no se presentó el visto bueno por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, ni el dictamen u opinión técnica en materia de conservación patrimonial por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México. -----

Acuerdo de fecha 30 de abril de 2025, emitido por esta Procuraduría, determinando en el numeral **PRIMERO** Con fundamento en los artículos 1, 2, 3 fracciones I, V y VIII, 5 fracciones VI BIS, VIII y IX 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, 108 fracciones I, II y IX, 109, 110 primer párrafo, 111 y 114 de su Reglamento, así como los artículos 106 y 107 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, **realícese la reposición de sellos de la suspensión de actividades impuesta por esta Procuraduría en el inmueble ubicado en Calle Orizaba número 28, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc**, con el fin de evitar o detener la consumación -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

irreparable que dañe al patrimonio cultural de la Ciudad de México en términos de la normatividad aplicable. -----

Acta Circunstanciada de reposición de Medida Precautoria (Suspensión de Actividades) de fecha 30 de abril de 2025, en la cual se hizo constar que al interior del inmueble de mérito se realizan trabajos de remodelación, así como diversos trabajadores de obra realizando actividades de remodelación, además no se observaron los sellos de suspensión impuestos por esta Entidad previamente por lo que personal adscrito a esta Entidad realizó la reposición de 2 lonas y 10 sellos se suspensión de actividades. ----

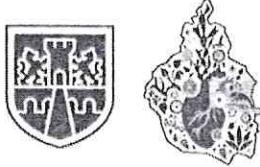
Acuerdo de fecha 17 de julio de 2025 emitido por esta Procuraduría, determinando en el numeral **PRIMERO** que al ser valorados los elementos y constancias en el expediente en el que se actúa, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, respecto del predio ubicado en Calle Orizaba número 28, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, en términos de los artículos 1, 2, 3 fracciones I, V y VIII, 5 fracción VI BIS, IX y XXXIV, 6, fracción II, 9, párrafo tercero, 10, fracciones I, V, XIX y XXIX, 25 fracción I, IV bis y VIII y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 3, 49 fracciones II y III, 50, fracciones I y VIII, 64 fracción IV, 73 fracción V, 106, 107 fracciones I y II, 108 fracciones I y IX, 109, 110, 111 y 114 de su Reglamento, **SE ACUERDA EL LEVANTAMIENTO TOTAL Y DEFINITIVO DE LA SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES**; puesto que esta Procuraduría cuenta con información recabada a través de registros, archivos y bases de datos de las autoridades competentes, así como, de documentales probatorias aportadas por la persona denunciada o interesada de los hechos investigado y del análisis de las mismas se desprende que los trabajos ejecutados a la fecha se encuentran contemplados en dichas autorizaciones y con ello dejó de existir la violación en materia de conservación patrimonial que motivo la imposición de la medida precautoria. -----

Acta Circunstanciada de Levantamiento definitivo de Medida Precautoria (Suspensión de Actividades) de fecha 21 de abril de 2025, en la cual se hizo constar que personal adscrito a esta Procuraduría, realizó el retiro de los sellos de suspensión de actividades impuestos previamente por esta Entidad, determinado en el numeral PRIMERO del acuerdo mencionado en el párrafo que antecede. -----

REQUERIMIENTO DE MANIFESTACIONES Y PRESENTACIÓN DE PRUEBAS

Mediante escrito presentado ante esta Procuraduría en fecha 08 de mayo de 2025, una persona que se ostentó como apoderada legal de la empresa denominada "OPERADORA DE MARISCOS ROMA, S.A DE C.V" arrendatario del inmueble objeto de investigación, proporcionó como medios probatorios, las siguientes documentales: -----

- Copia certificada de Escritura Pública, en la cual se hizo constar la protocolización de acta de asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas, otorgantes; "OPERADORA DE MARISCOS ROMA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, entre las cuales obra la constancia de situación fiscal de dicha persona moral en la que



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2623-SOT-812
Y ACUMULADO PAOT-2025-AO-39-SOT-28

se hace constar como domicilio fiscal de la persona moral en comento, el ubicado en Calle Orizaba número 28, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

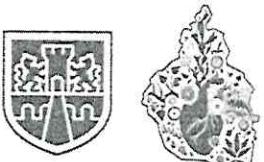
- Copia simple del Contrato de Arrendamiento celebrado por la persona moral "OPERADORA DE MARISCOS ROMA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como la parte arrendadora. -----
- Copia simple del Aviso de Revalidación para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal de fecha 16 de enero de 2025 para la persona moral "OPERADORA DE MARISCOS ROMA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y denominación de establecimiento "La Corriente Cevichería Nais" con giro de restaurante y clave de establecimiento CU2011-09-27AVV-0027333. -----

Asimismo, mediante escrito presentado ante esta Procuraduría en fecha 16 de junio de 2025, la apoderada legal de la empresa denominada "OPERADORA DE MARISCOS ROMA, S.A DE C.V" proporcionó como medios probatorios, las siguientes documentales: -----

- Copia simple del formato de solicitud ante el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura de Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico de fecha 06 de junio de 2025. -----
- Copia simple del oficio SPOTMET/DGOU/DPCUEP/1665/2025 de fecha 03 de junio de 2025, por medio del cual 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 emitió dictamen técnico favorable para los trabajos de obra menor en el inmueble de mérito. -----

Además, mediante escrito presentado ante esta Procuraduría en fecha 03 de julio de 2025, la apoderada legal de la empresa denominada "OPERADORA DE MARISCOS ROMA, S.A DE C.V" arrendatario del inmueble objeto de investigación, presentó copia simple del Aviso para efectuar el intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico, de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, con folio 1396 de fecha 19 de mayo de 2025, para los trabajos de obra menor consistentes en pintura en exteriores e interiores, reposición de aplanados, albañilería general, arreglo y reposición de instalaciones hidráulicas, carpintería en ventanas, cambio de cortinas y retiro de toldos no autorizados.

Concatenando con lo anterior, mediante escrito presentado ante esta Procuraduría en fecha 14 de julio de 2025, la apoderada legal de la empresa denominada "OPERADORA DE MARISCOS ROMA, S.A DE C.V" arrendatario del inmueble objeto de investigación, presentó copia simple del Oficio número 1319-C/0884 de fecha 24 de junio de 2025, por medio del cual la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó que las



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

estructuras metálicas adosadas a la fachada, afectan directamente las características patrimoniales del inmueble con valor artístico. -----

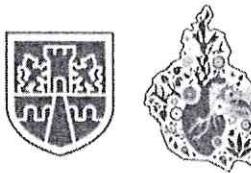
Finalmente, mediante escrito presentado ante esta Procuraduría en fecha 05 de agosto de 2025, la apoderada legal de la empresa denominada "OPERADORA DE MARISCOS ROMA, S.A DE C.V" arrendatario del inmueble objeto de investigación, informó que respecto a las estructuras metálicas referidas anteriormente, las mismas fueron retiradas de la fachada del inmueble con valor artístico. --

REQUERIMIENTOS A LAS AUTORIDADES

Al respecto, se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos investigados en el inmueble ubicado en Calle Orizaba número 28, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc: -----

A la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México (oficio PAOT-05-300/300-6783-2025, de fecha 19 de junio de 2025), informar si esa Dirección emitió el oficio número SPOTMET/DGOU/DPCUEP/1665/2025 de fecha 03 de junio de 2025, por medio del cual se emitió el dictamen técnico favorable para los trabajos de obra menor en el inmueble de mérito. Al respecto, mediante oficio SPOTMET/DGOU/DPCUEP/1905/2025 de fecha 24 de junio de 2025, 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, corroboró la emisión del oficio SPOTMET/DGOU/DPCUEP/1665/2025 de fecha 03 de junio de 2025. -----

A la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. - (oficio PAOT-05-300/300-6786-2025, de fecha 19 de junio de 2025), informar si emitió Aviso para efectuar el intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico, de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, con folio 1396 de fecha 19 de mayo de 2025, para los trabajos de obra menor consistentes en pintura en exteriores e interiores, reposición de aplazados, albañilería general, arreglo y reposición de instalaciones hidráulicas, carpintería en ventanas, cambio de cortinas y retiro de toldos no autorizados. En este sentido, derivado de la comunicación electrónica, del Área de Ventanilla de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, de fecha 15 de julio de 2025, dicha Dirección corroboró el Aviso para efectuar el intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico, con folio 1396 de fecha 19 de mayo de 2025, para los trabajos ya referidos, por lo que **se entiende que dichos trabajos están autorizados por ese Instituto.** -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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), construcción (demolición y remodelación), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, la Ley de Patrimonio Cultural, Natural y Biocultural y el Reglamento de Construcciones, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc.

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

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

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, 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.

Por su parte, el artículo 92 de la Ley en referencia señala que se entiende por Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, el 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.

Además, los artículos 28 y 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, refieren 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 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 y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en los ámbitos de su competencia.



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Al respecto, de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Cuauhtémoc publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 29 de septiembre de 2008, se desprende que al inmueble ubicado en Calle Orizaba número 28, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre).----

Adicionalmente, de la consulta antes referida se desprende que el inmueble en cuestión, es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), por lo que cualquier intervención requiere el visto bueno del referido Instituto y además sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano, dentro de los polígonos de área de conservación patrimonial, tal como se observa a continuación:-----

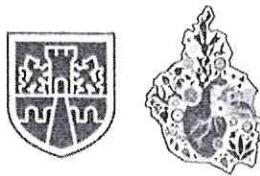
No.	Calle	No. Oficial	Cuenta Catastral	INAH	INBA	SEDUVI
6390	ORIZABA	28	010_020_21		3	

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Cuauhtémoc página 244.

En ese sentido, mediante oficio número SPOTMET/DGOU/DPCUEP/1084/2025 de fecha 21 de abril de 2025, 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 que no cuenta con antecedentes de emisión de Dictamen Técnico u Opinión técnica para Intervenciones de Obras de Construcción, Modificaciones, Ampliaciones, Instalaciones, Reparaciones, Registro de Obra Ejecutada y/o Demolición o su Revalidación en Predios o Inmuebles Afectos al Patrimonio Cultural Urbano y/o Localizados en Área de Conservación Patrimonial, relacionado con el inmueble de mérito. -----

Ahora bien, durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar un predio ubicado en la esquina de las calles Puebla y Orizaba, en el cual se desplanta una **construcción de carácter preexistente de dos niveles de altura**, el cual cuenta con diversas estructuras metálicas adosadas a la fachada a modo de toldos a lo largo de planta baja y en ambos frentes del inmueble, además dichas estructuras cuentan con puntales apoyados sobre la vía pública, adicionalmente al interior de dicho inmueble se observaron diversos trabajadores de obra realizando actividades de construcción consistentes en la sustitución de acabados en muros, pisos y techos; es de señalar que dichas actividades no contaron con letrero con información alguna respecto a los trabajos en ejecución. -----

Cabe mencionar que los bienes inmuebles afectos al Patrimonio Urbanístico Arquitectónico, Histórico 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 y Zona de Monumentos Históricos, las distintas autoridades en el ámbito de sus competencias, tienen 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-2025-2623-SOT-812
Y ACUMULADO PAOT-2025-AO-39-SOT-28

obligación de velar por el derecho a la protección y conservación del patrimonio cultural, por lo que las actividades de intervención realizadas en el inmueble de mérito, violenta directamente el marco jurídico aplicable en materias de desarrollo urbano y construcción. -----

Asimismo, el artículo 62 fracciones II y XI del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México establece que las obras que no requieren Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial prevé entre otros trabajos, obras que no afecten elementos estructurales. -----

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 declaradas de monumentos a los 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 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 del Instituto Nacional de Antropología e Historia, del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, 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 de obra menor sin contar con licencias, permisos y/o autorizaciones correspondientes. -----

Esta Procuraduría, 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, emitió Acuerdo en fecha 22 de abril de 2025 dentro del expediente citado al rubro, en cuyo punto **PRIMERO** se ordena imponer como acción precautoria la Suspensión de las actividades de intervención realizadas en Calle Orizaba, número 28, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue ejecutada el día 22 de abril de 2025. -----

En este mismo sentido, esta Entidad, impuso el estado de Suspensión como medida precautoria, con la finalidad de mantener la imagen urbana de las zonas con valor patrimonial y la recuperación de las características originales del inmueble catalogado (de valor artístico), la cual está encaminada a evitar daños irreparables de los inmuebles catalogados. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

En razón de lo anterior, mediante escritos de fechas 16 de junio, 03 y 14 de julio de 2025, una persona que se ostentó como apoderada legal de la empresa denominada "OPERADORA DE MARISCOS ROMA, S.A DE C.V" arrendatario del inmueble objeto de investigación, presentó, entre otros copia simple de las siguientes documentales:

- Formato de solicitud ante el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura de Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico de fecha 06 de junio de 2025.
- Oficio SPOTMET/DGOU/DPCUEP/1665/2025 de fecha 03 de junio de 2025, por medio del cual 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 emitió dictamen técnico favorable para los trabajos de obra menor en el inmueble de mérito.
- Aviso para efectuar el intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico, de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, con folio 1396 de fecha 19 de mayo de 2025, para los trabajos de obra menor consistentes en pintura en exteriores e interiores, reposición de aplanados, albañilería general, arreglo y reposición de instalaciones hidráulicas, carpintería en ventanas, cambio de cortinas y retiro de toldos no autorizados.

Al respecto, esta Subprocuraduría, realizó solicitud de información a las autoridades emisoras de las documentales presentadas por el particular, a fin de verificar la autenticidad de las mismas, por lo que, mediante **Oficio número 1319-C/0884 de fecha 24 de junio de 2025**, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó que las estructuras metálicas adosadas a la fachada, afectan directamente las características patrimoniales del inmueble con valor artístico.

Adicionalmente, derivado de la comunicación electrónica, del Área de Ventanilla de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, de fecha 15 de julio de 2025, dicha Dirección corroboró el Aviso para efectuar el intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico, con folio 1396 de fecha 19 de mayo de 2025, para los trabajos de obra menor consistentes en aplicación de pintura en exteriores e interiores, reposición de aplanados, albañilería general, arreglo y reposición de instalaciones hidráulicas, carpintería en ventanas, cambio de cortinas y retiro de toldos no autorizados, por lo que se entiende que dichos trabajos están autorizados por ese Instituto.

Por último, a solicitud de esta Entidad, mediante oficio SPOTMET/DGOU/DPCUEP/1905/2025 de fecha 24 de junio de 2025, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría



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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2623-SOT-812
Y ACUMULADO PAOT-2025-AO-39-SOT-28

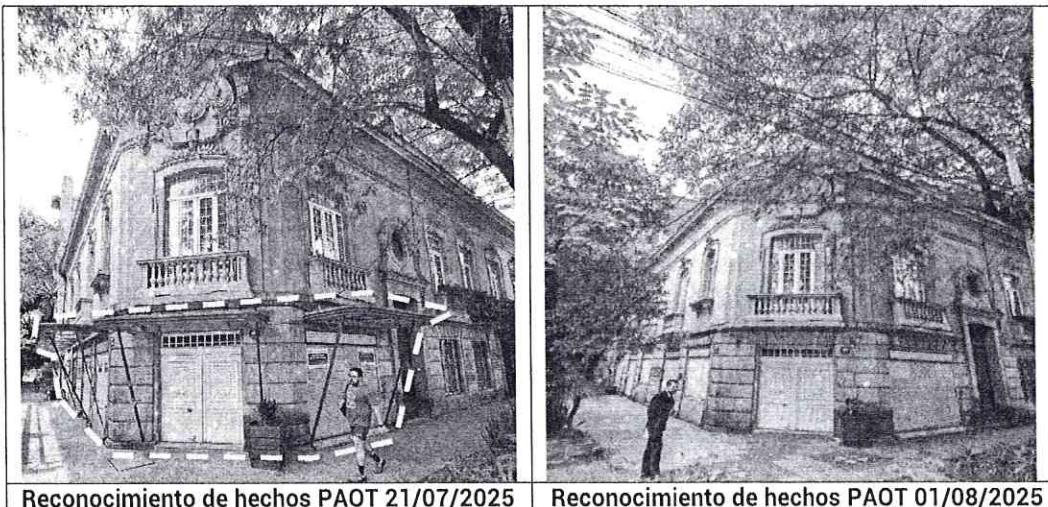
CIUDAD DE MÉXICO

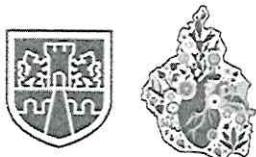
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informó que relacionado con el inmueble objeto de investigación, cuenta con oficio SPOTMET/DGOU/DPCUEP/1665/2025 de fecha 03 de junio de 2025, por medio del cual esa Dirección emitió el dictamen técnico favorable en materia de conservación patrimonial para realizar únicamente trabajos de obra menor consistentes en: trabajos de remodelación al interior del inmueble; colocación de papel tapiz en muros, pintura en plafones, sustitución de losetas, sustitución de carpinterías, sellados contra humedad, recubrimiento cerámico en muros, pulido de pisos, barniz en carpintería, instalación de lambrines de panel de yeso en muros y columnas **y la sustitución de toldos.** -----

En virtud de lo anterior, esta Procuraduría, con fundamento en los artículos artículos 1, 2, 3 fracciones I, V y VIII, 5 fracción VI BIS, IX y XXXIV, 6, fracción II, 9, párrafo tercero, 10, fracciones I, V, XIX y XXIX, 25 fracción I, IV bis y VIII y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 3, 49 fracciones II y III, 50, fracciones I y VIII, 64 fracción IV, 73 fracción V, 106, 107 fracciones I y II, 108 fracciones I y IX, 109, 110, 111 y 114 de su Reglamento, emitió Acuerdo en fecha 17 de julio de 2025 dentro del expediente de citado al rubro, determinando en el numeral **PRIMERO** se instrumente el levantamiento de la medida precautoria impuesta al inmueble ubicado en Calle Orizaba número 28, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue ejecutada en fecha 21 de julio de 2025. Dicho lo anterior, **se levantó de manera definitiva el estado de SUSPENSIÓN** que recayó al inmueble de mérito. -----

En ese mismo orden de ideas, personal adscrito a esta Entidad realizó un reconocimiento de hechos en fecha 01 de agosto de 2025, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que si bien los trabajos de remodelación al interior del inmueble continúan, **las estructuras a modo de toldos que se encontraban adosadas en la fachada de la planta baja, fueron retiradas del inmueble con valor artístico**, como se muestra en las siguientes imágenes: -----





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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2623-SOT-812
Y ACUMULADO PAOT-2025-AO-39-SOT-28

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

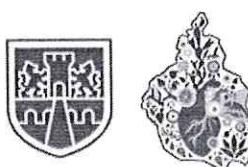
En razón de lo anterior, y derivado de las actuaciones de esta Subprocuraduría se logró promover que el responsable de los trabajos en el inmueble de mérito, realizará el retiro de las estructuras metálicas, lo cuales de acuerdo con lo informado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, afectaban directamente las características patrimoniales del inmueble con valor artístico, por lo que a partir de la imposición de la medida precautoria; obtuviera los permisos y autorizaciones correspondientes por parte de las autoridades administradoras para la intervención del inmueble, lo que permitió conservar el inmueble de valor artístico; por lo que se considera un caso de éxito para la conservación del patrimonio cultural de la Ciudad de México. -----

Por otra parte, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/4902/2025 de fecha 01 de julio de 2025, la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, solicitó a esta Entidad el levantamiento provisional de la medida precautoria antes citada, con la finalidad de que ese Instituto inicie procedimiento de verificación administrativa en el inmueble de mérito, sin embargo, como fue mencionado anteriormente, mediante acuerdo de fecha 17 de julio de 2025 esta Subprocuraduría ordenó el levantamiento definitivo de la medida precautoria la cual fue ejecutada el día 21 de julio de 2025. -----

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar el procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) correspondiente, y de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan, así como remitir copia de la resolución emitida al efecto. -----

Dicho lo anterior, si bien se realizaron los trámites ante las autoridades correspondientes en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), por lo que respecta a los hechos investigados en materia de construcción (demolición y remodelación), resulta importante señalar que de las documentales que obran en el expediente al rubro citado y de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, no se constataron trabajos de demolición, únicamente se realizaron los trabajos de remodelación al interior del inmueble objeto de investigación; por lo que a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó mediante el oficio CDMX/AC/DGODU/SMLCyDU/3075/2025, que para el inmueble objeto de denuncia no se localizó antecedente alguno en materia de construcción que ampare la legalidad de los trabajos que se ejecutan, por lo que mediante oficio CDMX/AC/DGODU/SMLCyDU/3074/2025 la Dirección General en comento, solicitó a la Dirección General de Gobierno de la misma Alcaldía, ejecutar el procedimiento de verificación en materia de construcción correspondiente. -----

Concatenando con lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-5160-2025 esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, ejecutar procedimiento de verificación administrativa en materia de construcción al predio objeto de investigación, y en su caso imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan; sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta alguna por dicha Dirección General. ---



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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2623-SOT-812
Y ACUMULADO PAOT-2025-AO-39-SOT-28

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Por lo antes expuesto, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar el estado que guarda el procedimiento de verificación en materia de construcción, solicitado previamente por esta Entidad y por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la misma Alcaldía, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan así como remitir copia de la Resolución emitida al efecto, toda vez que los trabajos realizados no contaron con Licencia de Construcción Especial y/o Aviso en términos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

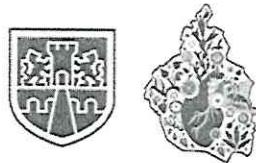
Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 90 fracción X y 94 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 Cuauhtémoc, al inmueble de mérito le aplica la zonificación **H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre)**. -----

Adicionalmente, de la consulta antes referida se desprende que el inmueble en cuestión, es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), por lo que cualquier intervención requiere el visto bueno del referido Instituto y además sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano, dentro de los polígonos de área de conservación patrimonial, tal como se observa a continuación: -----

2. Durante el primer reconocimiento de hechos por personal adscrito a esta Entidad, se hizo constar un predio en el que se desplanta una construcción de carácter preexistente de dos niveles de altura, el cual cuenta con diversas estructuras metálicas adosadas a la fachada a modo de toldos a lo largo de planta baja y en ambos frentes del inmueble, además dichas estructuras cuentan con puentes apoyados sobre la vía pública, adicionalmente al interior de dicho inmueble se observaron diversos trabajadores de obra realizando actividades de construcción consistentes en la sustitución de acabados en muros, pisos y techos; es de señalar que dichas actividades no contaron con letrero con información alguna respecto a los trabajos en ejecución. -----
3. Los trabajos de intervención en el inmueble se ejecutaron sin contar con los permisos y/o autorizaciones correspondientes por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y



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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2623-SOT-812
Y ACUMULADO PAOT-2025-AO-39-SOT-28

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México. -----

4. Relacionado a lo señalado en el párrafo anterior, esta Subprocuraduría, en fecha 22 de abril de 2025, emitió Acuerdo mediante el cual **ordenó imponer como acción precautoria la Suspensión de las actividades de intervención** que se realizan en el inmueble investigado, diligencia que fue ejecutada el mismo día. -----
5. Mediante escritos de fechas 16 de junio, 03 y 14 de julio de 2025, el particular del inmueble de interés manifestó que obtuvo los permisos y autorizaciones por parte de las autoridades administradoras de inmuebles catalogados, para ejecutar los trabajos de obras menores en el inmueble de mérito. -----
6. Esta Subprocuraduría corroboró con el Instituto Nacional de Antropología e Historia, con el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México la emisión de los permisos y autorizaciones presentados por la apoderada legal de la empresa denominada "OPERADORA DE MARISCOS ROMA, S.A DE C.V" arrendatario del inmueble objeto de investigación. -----
7. Mediante Acuerdo de fecha 17 de julio de 2024, esta Procuraduría **ordenó el levantamiento del estado de Suspensión de manera definitiva**, consistente en la medida precautoria impuesta para el inmueble objeto del presente instrumento, diligencia que fue ejecutada en 21 de julio de 2025.
8. Derivado de la imposición de la medida precautoria por parte de esta Subprocuraduría se instó a que el particular obtuviera los permisos y autorizaciones correspondientes por parte de las autoridades administradoras para la intervención del inmueble, además el particular realizó el retiro de las estructuras metálicas que afectaban las características patrimoniales del inmueble con valor artístico, lo que permitió conservar las características originales del inmueble catalogado; **por lo que se considera un caso de éxito para la conservación del patrimonio cultural de la Ciudad de México** .-----
9. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar el procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) correspondiente, y de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan, así como remitir copia de la resolución emitida al efecto.-----
10. Por lo que respecta a los hechos investigados en materia de construcción (demolición y remodelación), resulta importante señalar que de las documentales que obran en el expediente al rubro citado y de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, **no se constataron trabajos de demolición, únicamente se realizaron los trabajos de remodelación al interior del inmueble objeto de investigación**; lo cuales no contaron con las



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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2623-SOT-812
Y ACUMULADO PAOT-2025-AO-39-SOT-28

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

documentales correspondientes que amparen su legal y correcta ejecución, de acuerdo con lo informado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc. -----

11. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar el estado que guarda el procedimiento de verificación en materia de construcción, solicitado previamente por esta Entidad y por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la misma Alcaldía, y de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan así como remitir copia de la Resolución emitida al efecto, toda vez que los trabajos realizados no contaron con Licencia de Construcción Especial y/o Aviso en términos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, así como 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 el D. A. H Isauro García Pérez, Encargado del 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. -----

RAGT/LDCM