

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 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-2025-1183-SOT-333, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

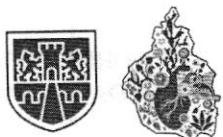
ANTECEDENTES

Con fecha 18 de febrero 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (remodelación) y protección civil, por los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en el predio ubicado en Insurgentes número 300, despacho 422 y terraza, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de marzo de 2025.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, así también, se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, 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.

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 (conservación patrimonial), construcción (remodelación) y protección civil, como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas



Complementarias, así como, la Ley de Gestión Integral y Protección Civil, todas las anteriores para la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

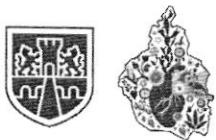
1. En materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial)

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1º, tiene por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México; por lo que sus disposiciones son de orden público e interés general y social. -----

Por ordenamiento territorial se entiende, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley de referencia, como el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la distribución de los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios. -

Ahora bien, dentro de las disposiciones de ordenamiento territorial se encuentran los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano, los cuales, de conformidad con los artículos 3 fracción XXV y 33 fracciones II y III de la citada Ley, se definen como los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano de una Delegación del Distrito Federal, actualmente Alcaldía de la Ciudad de México, o de un área específica con condiciones particulares, los que a su vez, de conformidad con lo previsto en el artículo 37 fracción V del referido ordenamiento, se encuentran integrados por un apartado que contiene el ordenamiento del territorio, propiamente dicho, en el que se incluirá la clasificación del uso del suelo urbano, y para el caso del suelo de conservación, se estará a lo establecido en el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México. -----

Es en dichos programas en los que se establece la zonificación y normas de ordenación aplicables a los predios que se ubican dentro de su circunscripción, las áreas de conservación patrimonial, así como la relación de inmuebles y elementos catalogados afectos al patrimonio cultural urbano.

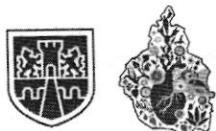


Asimismo, la Ley en cita establece en su artículo 3º fracción II que las áreas de conservación patrimonial son las que por sus características forman parte del patrimonio cultural urbano, así como las que cuenten con declaratoria federal de zona de monumentos históricos, arqueológicos o artísticos, igualmente las que sin estar formalmente clasificadas como tales, presenten características de unidad formal, que requieren atención especial para mantener y potenciar sus valores patrimoniales y que serán definidas en los programas. -----

En este sentido, el artículo 28 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, prevé 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 de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respectivamente en los ámbitos de su competencia. -----

Ahora bien, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc y el Sistema de Información Geográfica de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (hoy Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana), al predio objeto de investigación le aplica la zonificación HO/7/20/Z (Habitacional con Oficina, 7 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima el Programa Delegacional lo definirá). -----

Asimismo, de la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, se desprende que el inmueble en cuestión es afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por esa Secretaría, asimismo, se localiza dentro de los Polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano, en ese sentido, cualquier intervención requiere de dictamen técnico, opinión o aviso de



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1183-SOT-333

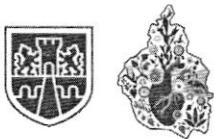
intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría antes mencionada. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 17 de julio de 2025, en el acceso del inmueble denunciado se constató la existencia de sellos de clausura impuestos por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/550/2025 de fecha 16 de junio de 2025. En diligencia posterior en fecha 18 del mismo mes y año, al interior se observó, la instalación de falso plafón, acabados en piso y aplicación reciente de pintura y recubrimiento de muros con vinilos auto adheribles. Asimismo, la persona que atendió la diligencia manifestó que realizó trabajos consistentes en reparación de instalaciones hidrosanitarias, así como, el cambio de puerta y ventanas que comunican con la terraza, y nuevamente se constató la existencia de los sellos antes referidos. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría, emitió el oficio PAOT-05-300/300-3257-2025 de fecha 27 de marzo de 2025, dirigido al Propietario, Poseedor, Representante Legal, Encargado y/o Director Responsable de la Obra del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de obra que se ejecutan en el predio investigado, sin que al momento de la emisión del presente instrumento se tenga respuesta de lo solicitado. -----

Ahora bien, de las gestiones realizada por esta Entidad, mediante oficio PAOT-05-300/300-3440-2025 de fecha 03 de abril de 2025, se solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, informar si el inmueble objeto de denuncia se encuentra catalogado o cuenta con alguna protección por parte de esa Dirección; así como, si esa Unidad Administrativa emitió Dictamen Técnico para llevar a cabo actividades de intervención en el inmueble de interés. En su caso, informe las características de los trabajos y proporcione copia de los mismos. -----

En respuesta, mediante oficio SPOTMET/DGOU/DPCUEP/1095/2025 de fecha 15 de abril de 2025, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, informó que el inmueble en cuestión, se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación. Y es un elemento afecto al patrimonio cultural urbano, considerado de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría. -----



Asimismo, informó que con los datos de ubicación proporcionados por esta Subprocuraduría, se realizó la búsqueda en los archivos y base de datos que obran en esa área administrativa, sin localizar antecedente alguno de Dictamen Técnico en materia de Conservación Patrimonial relacionado con el predio de referencia. -----

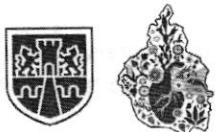
En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que el inmueble objeto de investigación, se realizaron trabajos consistentes en la instalación de falso plafón, acabados en piso y aplicación reciente de pintura y recubrimiento de muros con vinilos auto adheribles, sin contar con dictamen técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural, Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, por lo que incumplen lo establecido en el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y a la "Norma de Ordenación número 4" aplicable en Áreas de Conservación Patrimonial prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Por lo anterior, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar copia simple de la resolución administrativa que motivo la imposición de sellos de clausura con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/550/2025 de fecha 16 de junio de 2025 en el inmueble de referencia. -----

2. En materia de construcción (remodelación)

El artículo 35 fracción IV y 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos de construcción, tienen la obligación de planear y supervisar el cumplimiento de las medidas de seguridad en la obra, relativas al personal, terceras personas, sus colindancias y la vía pública, así como de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente y ostentar un letrero en lugar visible de los datos de identificación del proyecto constructivo. -----

Por otra parte, el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México prevé en su artículo 62, los supuestos en los que no se requiere el trámite de manifestación de construcción y/o licencia de construcción especial, tales como, la reposición y reparación de acabados e instalaciones



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1183-SOT-333

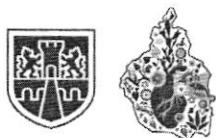
(siempre que no afecten elementos estructurales del inmueble), divisiones interiores en pisos de oficinas o comercios, impermeabilización y reparación de azoteas (siempre que no afecten elementos estructurales del inmueble), obras urgentes para prevención de accidentes. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 18 del mismo mes y año, al interior se observó, la instalación de falso plafón, acabados en piso y aplicación reciente de pintura y recubrimiento de muros con vinilos auto adheribles. Asimismo, la persona que atendió la diligencia manifestó que realizó trabajos consistentes en reparación de instalaciones hidrosanitarias, así como, el cambio de puerta y ventanas que comunican con la terraza, sin observar letrero con datos de la obra -----

Al respecto, esta Subprocuraduría, emitió el oficio PAOT-05-300/300-3257-2025 de fecha 27 de marzo de 2025, dirigido al Propietario, Poseedor, Representante Legal, Encargado y/o Director Responsable de la Obra del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de obra que se ejecutan en el predio investigado, sin que al momento de la emisión del presente instrumento se tenga respuesta de lo solicitado. -----

De las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante el oficio PAOT-05-300/300-3299-2025 de fecha 31 de marzo de 2025, dirigido a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, se solicitó informar si para el predio objeto de investigación se cuenta con documentación que ampare los trabajos de construcción ejecutados en el mismo; en caso contrario, dar vista al área jurídica de esa Alcaldía, a efecto de instrumentar visita de verificación en materia de construcción. -----

En respuesta mediante oficio CDMX/AC/DGODU/SMLCyDU/2100/2025 de fecha 10 de abril de 2025, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que, de la búsqueda en la base de datos de la Jefatura Departamental de Manifestaciones y Licencias de Construcción de la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano, perteneciente a esa Dirección, no se localizó antecedente alguno para el inmueble de interés. Por lo que mediante oficio CDMX/AC/DGODU/SMLCyDU/2099/2025 turnado la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía, solicitó la verificación administrativa de mérito. -----



En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que en el inmueble objeto de investigación, se realizaron trabajos consistentes en la instalación de falso plafón, acabados en piso y aplicación reciente de pintura y recubrimiento de muros con vinilos auto adheribles, trabajos que se encuentran previstos en los supuestos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, por lo que no requieren contar con el trámite del Registro de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial. -----

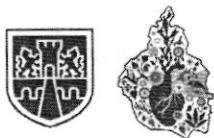
En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, enviar el resultado de las acciones de verificación solicitadas por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc mediante oficio AC/DGODU/SMLCyDU/2099/2025.-

En materia de protección civil, de conformidad con el artículo 58 fracción XIV de la Ley de Gestión Integral y Protección Civil de la Ciudad de México, el Programa Interno de Protección Civil se implementará en obras de construcción y demolición, a través del Estudio de Riesgo de Obra y/o Demolición. En virtud de lo anterior, al ser los trabajos constatados, previstos dentro de los supuestos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, no requieren trámite del Programa Interno de Protección Civil. -----

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, 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 vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc y el Sistema de Información Geográfica de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, al inmueble ubicado en en Insurgentes número 300, despacho 422 y terraza, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación HO/7/20/Z (Habitacional con Oficina, 7 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima el Programa Delegacional lo definirá). -----

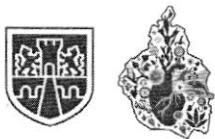


PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1183-SOT-333

2. El inmueble denunciado es afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, asimismo, se localiza dentro de los Polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano, en ese sentido, cualquier intervención requiere de dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría antes mencionada. -----
3. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 17 de julio de 2025, en el acceso del inmueble denunciado se constató la existencia de sellos impuestos por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/550/2025 de fecha 16 de junio de 2025. En diligencia posterior en fecha 18 del mismo mes y año, al interior se observó, la instalación de falso plafón, acabados en piso y aplicación reciente de pintura y recubrimiento de muros con vinilos auto adheribles. Asimismo, la persona que atendió la diligencia manifestó que realizó trabajos consistentes en reparación de instalaciones hidrosanitarias, así como, el cambio de puerta y ventanas que comunican con la terraza, sin observar letrero con datos de la obra -----
4. En el inmueble objeto de investigación, se realizaron trabajos consistentes en la instalación de falso plafón, acabados en piso y aplicación reciente de pintura y recubrimiento de muros con vinilos auto adheribles, sin contar con dictamen técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural, Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, por lo que incumplen lo establecido en el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y a la "Norma de Ordenación número 4" aplicable en Áreas de Conservación Patrimonial prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc. -----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar copia simple de la resolución administrativa que motivo la imposición de sellos de clausura con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/550/2025 de fecha 16 de junio de 2025 en el inmueble de referencia. -----



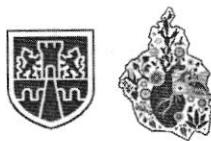
6. En el inmueble objeto de investigación, se realizaron trabajos consistentes en la instalación de falso plafón, acabados en piso y aplicación reciente de pintura y recubrimiento de muros con vinilos auto adheribles, trabajos que se encuentran previstos en los supuestos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, por lo que no requieren contar con el trámite del Registro de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial. -----
7. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, enviar el resultado de las acciones de verificación solicitadas por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc mediante oficio AC/DGODU/SMLCyDU/2099/2025. -----
8. En materia de protección civil, de conformidad con el artículo 58 fracción XIV de la Ley de Gestión Integral y Protección Civil de la Ciudad de México, el Programa Interno de Protección Civil se implementará en obras de construcción y demolición, a través del Estudio de Riesgo de Obra y/o Demolición. En virtud de lo anterior, al ser los trabajos constatados, previstos dentro de los supuestos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, no requieren trámite del Programa Interno de Protección Civil. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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

RESUELVE -----

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



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1183-SOT-333

SEGUNDO. – Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO. – Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma 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/JHM/RCV