

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-AO-6-SOT-5

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 SEP 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-AO-6-SOT-5**, relacionado con la investigación de oficio radicada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

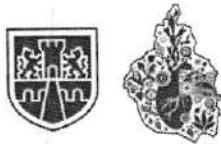
### ANTECEDENTES

Mediante acuerdo de fecha 29 de enero 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 urbana, respecto a presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial y uso de suelo) y construcción (demolición), por los trabajos de obra que se ejecutan en el predio ubicado en **Avenida Insurgentes Sur número 168, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc**; investigación que fue radicada mediante Acuerdo de fecha 24 de febrero de 2025.

Para la atención de la investigación de oficio, se realizó reconocimiento de los hechos y solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, 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.

### 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 (uso de suelo y conservación patrimonial y uso de suelo) y construcción (demolición), como lo son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Patrimonio Cultural, Natural y Biocultural, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, todos vigentes para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc.



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-AO-6-SOT-5

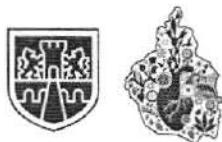
En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

**1. En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial y uso de suelo) y construcción (demolición)**

En primer lugar, es menester citar que el artículo 1º de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México 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 XXVI dispone que el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación de la Ciudad de México**. -----

En ese tenor, el artículo 33 de la Ley en cita, señala que **la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través del Programa General de Desarrollo Urbano, Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Gestión Estratégica y las Normas de Ordenación**, en razón de lo cual, el artículo 43 de la citada Ley, establece que **las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano**. Aunado a lo anterior, el artículo 66 de la citada Ley, establece que **los programas y la reglamentación de la misma, establecerán las medidas apropiadas para la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, así como la delimitación de las áreas de conservación patrimonial, y las sanciones que aplicarán para aquellas obras que incumplan con lo establecido en estos ordenamientos**.

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



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

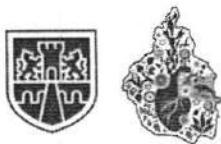
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-AO-6-SOT-5

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

Respecto a la materia de construcción, de conformidad con el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que **no podrán ejecutarse** nuevas construcciones, **obras o instalaciones de cualquier naturaleza**, en los monumentos **o en las zonas declaradas de monumentos** a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos **o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano**, de acuerdo con el catálogo publicado por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, **sin recabar previamente la autorización de la citada Secretaría, la del Instituto Nacional de Antropología e Historia y/o del Instituto Nacional de Bellas Artes, en los ámbitos de su competencia.** -----

Además, de acuerdo con los artículos 47, 57 fracciones I y IV y 58 fracción IV del Reglamento de mérito, prevé que el propietario o poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, **previo al inicio de los trabajos de obra, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente**. No obstante lo anterior, es importante señalar que **cuando el predio o inmueble se localice en suelo de conservación, no procede el registro de manifestación de construcción**; por lo que **para edificaciones en suelo de conservación y demoliciones, requiere licencias de construcción especial**, así como las documentales referidas en el Reglamento de mérito, que además señala que cuando se trate de demoler inmuebles en Áreas de Conservación Patrimonial y/o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, **se deberá contar con la aprobación de la (entonces) Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda**; cuando sea competencia de la Federación de acuerdo a lo indicado en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, **deberá contar con el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y/o la licencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia según sea su ámbito de competencia.** -----



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-AO-6-SOT-5

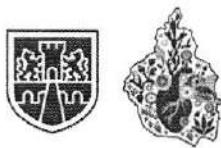
Aunado a lo anterior, el artículo 53 tercer párrafo del mismo Reglamento, refiere que **cuando se trate de Áreas de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México**, o Zonas de monumentos declaradas por la Federación, **se requerirá el Dictamen Técnico favorable de la hoy Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México** cuando corresponda, **así como el Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y/o la Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como la responsiva de un Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico.** -----

En ese tenor, los artículos 57 fracción IV y 61 del mismo Reglamento, establecen que **se requiere de licencia de construcción especial para construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o desmantelar una obra o instalación.** -----

En ese mismo orden, los artículos 236, 237, 238 del multicitado Reglamento, establecen que **con la solicitud de licencia de construcción especial para demolición, se debe presentar el programa en el que se indicará el orden en que se realizará cada una de las etapas de los trabajos, el volumen estimado y fechas aproximadas en que se demolerán los elementos de la edificación; así como que las demoliciones de edificaciones con un área mayor de 60 m<sup>2</sup> en planta baja o de un cuarto en cualquier otro nivel con un área mayor a 16 m<sup>2</sup>, deben contar con la responsiva de un Director Responsable de Obra o Corresponsable.** No obstante, **cualquier demolición en zonas declaradas de Monumentos Históricos, Artísticos y Arqueológicos de la Federación o cuando se trate de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México requerirá, previo a la licencia de construcción especial para demolición, la autorización por parte de las autoridades federales que correspondan y el Dictamen Técnico favorable de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, debiendo contar en todos los casos, con responsiva de un Director Responsable de Obra y de los Corresponsables.** -----

Dicho lo anterior, da conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, al predio ubicado en **Avenida Insurgentes Sur número 168, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc**, le corresponde la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50.00 m<sup>2</sup> de terreno). Asimismo, por Norma de Vialidad, le aplica la doble zonificación **HM/12/20/Z** (Habitacional Mixto, 12 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).

Adicionalmente, de la consulta realizada al referido Programa Delegacional antes referido, así como al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, se desprende que **el inmueble objeto de investigación se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial** (perímetros en



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-AO-6-SOT-5

específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación); así como que **es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que cualquier intervención requiere de tramitar Autorización y/o Visto Bueno por el Instituto antes citado, así como Dictamen Técnico u Opinión Técnica emitida por la hoy Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, que acredite los trabajos realizados.** -----

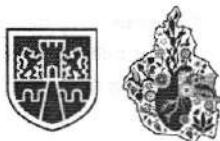
A mayor abundamiento, personal adscrito a esta Procuraduría realizó consulta multitemporal a la herramienta Google Maps (Street View), de la que se desprende que desde el año 2008 hasta el año 2023, el inmueble en comento cuenta con 2 frentes y esquina pancoupé por ubicarse en la intersección de Calle Puebla y Av. Insurgente Sur, así como que tiene 1 nivel a doble altura, y en planta baja se observan aproximadamente 14 accesorías con diversos giros comerciales cada una y razones sociales adosadas en el segundo nivel; no obstante cabe señalar que para el año 2024, si bien el inmueble conserva sus características físicas, los locales se observan cerrados y en estado de abandono, así como que se constata que existen apuntalamientos en ambos frentes, tal como se muestra en las siguientes imágenes: -----



Fuente: Google Maps (Street View) Septiembre 2008



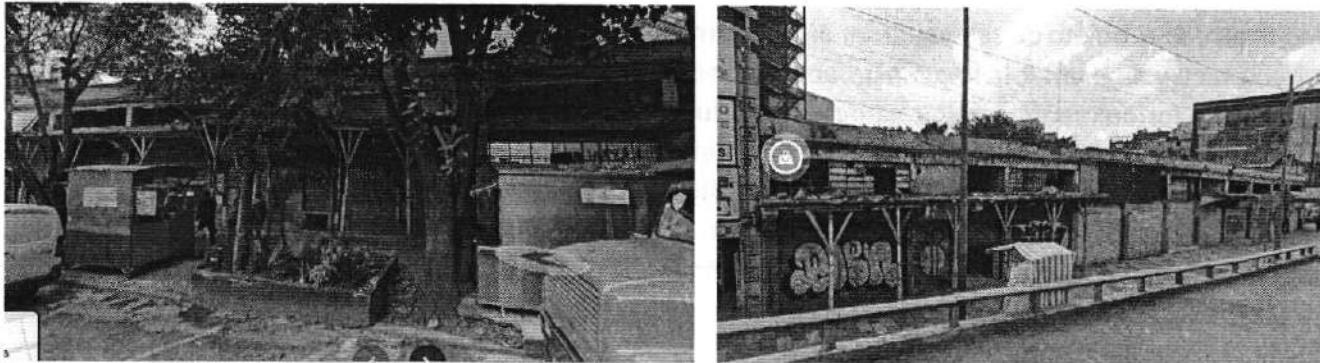
Fuente: Google Maps (Street View) Enero 2023



**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-AO-6-SOT-5**

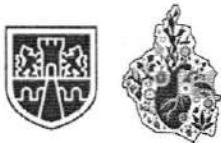


**Fuente:** Google Maps (Street View) Septiembre 2024

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un primer reconocimiento de los hechos denunciados en las inmediaciones del predio objeto de denuncia, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar un inmueble preexistente de 1 nivel de altura que cuenta con dos frentes por ubicarse en la intersección de Calle Puebla y Av. Insurgente Sur, delimitado por tapias metálicas. Cabe señalar que por las características físicas del inmueble de deterioro, denota estado de abandono. No obstante, se observó una sección con marquesina, misma que contaba con polines de madera que brindaban soporte, así como que por uno de los resquicios, al interior se observaron residuos sólidos productos de trabajos de demolición, así como que se conservaba sólo la primera crujía y fachada del inmueble. Es importante mencionar que en su frente con Calle Puebla, se observaron sellos de Clausura colocados en los tapias, por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, de fecha 10 de febrero de 2025, bajo el número de procedimiento INVEACDMX/OV/DU/1009/2024, sin que al momento de dicha diligencia se constataran trabajos de obra, material, personal o herramienta. -----

A efecto de allegarse de mayores elementos, mediante oficio PAOT-05-300/300-02450-2025 de fecha 28 de febrero de 2025, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si el predio que nos ocupa se encuentra catalogado o cuenta con alguna protección por parte de esa Dirección; así como si cuenta con solicitud y/o emitió Autorización y/o Visto Bueno, y en su caso, informe las características de los trabajos y proporcione copia certificada de estos. Sin embargo, a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta a dicha solicitud. -----

Asimismo, esta Entidad solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, por medio de oficio PAOT-05-300/300-02246-2025 de fecha 28 de febrero de 2025, informar el estado que guarda el procedimiento administrativo con número de expediente



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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-AO-6-SOT-5

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

INVEACDMX/OV/DU/1009/2024, recaído al predio de mérito, y enviar a esta Subprocuraduría, en el momento procesal oportuno, copia certificada de la Resolución Administrativa recaída al efecto. No obstante, al momento de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta a dicha solicitud.

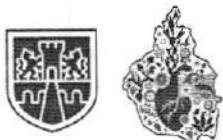
Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-02178-2025 de fecha 28 de febrero de 2025, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si cuenta con documentos que acrediten la legalidad de las actividades de obra ejecutadas en el predio de mérito; en caso contrario, solicitar a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía, instrumentar visita de verificación en la materia correspondiente, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho corresponden. -----

En ese tenor, la Dirección citada en el párrafo que antecede, informó mediante oficio CDMX/AC/DGODU/SMLCyDU/1251/2025 de fecha 05 de marzo de 2025, que de la búsqueda en la base de datos de la Jefatura de la Unidad Departamental de Manifestaciones y Licencias de Construcción perteneciente a la Alcaldía en cita, no se localizó registro alguno respecto de documentales que amparen la legalidad de los trabajos de obra que se ejecutan en el inmueble de mérito; por lo que mediante oficio CDMX/AC/DGODU/SMLCyDU/1250/2025 de fecha 05 de marzo de 2025, solicitó a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía, llevar a cabo el proceso de verificación al inmueble objeto de la presente investigación. -----

Aunado a lo anterior, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, por medio de oficio PAOT-05-300/300-02205-2025 de fecha 28 de febrero de 2025, instrumentar visita de verificación al predio en comento, e imponer, en su caso, las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

Al respecto, la Dirección antes citada, informó mediante oficio ACUH/DGG/SVR/1854/2025 de fecha 08 de abril de 2025, que emitió orden de visita de verificación en materia de construcción AC/DGG/SVR/JVO/OVO/089/2024 en fecha 25 de octubre de 2024, al inmueble que nos ocupa, de la cual personal especializado en funciones de verificación ejecutó dicha orden en fecha 28 de octubre de 2024; y mediante oficio ACUH/DGG/SVR/561/2024, turnó copia de la orden y actas respectivas a la Subdirección de Calificación de Infracciones de la Dirección General Jurídica y Servicios Legales de esa Alcaldía, en fecha 19 de noviembre de 2024, para la sustanciación del procedimiento administrativo correspondiente; asimismo, envió copia simple de las siguientes documentales: -----

- Orden de verificación para construcción ACUH/DGG/SVR/JVO/OVO/089/2024 de fecha 25 de octubre de 2024, oficio ACUH/DGG/200/2024, a efecto de verificar la legalidad de los trabajos de excavación, construcción, demolición o ampliación que se realizan. -----



CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

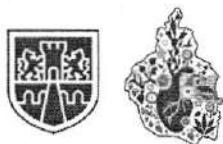
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-AO-6-SOT-5

- Acta de visita de verificación para construcciones ACUH/DGG/SVR/JVO/OVO/089/2024 de fecha 28 de octubre de 2024, oficio ACUH/DGG/200/2024, de la que se desprende que "(...) permitiéndonos el acceso, en donde se observa un inmueble de un solo nivel con fachada en varios colores, mismo que se advierte en malas condiciones y con puntos derrumbados y otros demolidos. Al momento de la presente, sólo se advierten tres trabajadores mismos que se encuentran haciendo limpieza al interior, consistente en el retiro del escombro que se ubica acumulado al interior, no se advierten trabajos de construcción ni materiales. (...)". -----
- Oficio ACUH/DGG/SVR/531/2024 de fecha 19 de noviembre de 2024 emitido por la Subdirección de Verificación y Reglamentos, y dirigido a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales, ambas de la Alcaldía Cuauhtémoc, mediante el cual anexa oficio AC/DGJSL/SCI/2987/2024 en el que remite copia de la Resolución Administrativa AC/DGJSL/RA-AHR/624/2024 de fecha 17 de mayo de 2024, en la que se ordena nueva visita de verificación en materia de construcción, y se imponga el Estado de Clausura Total del inmueble. -----

A efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Entidad, realizó un segundo reconocimiento de hechos en las inmediaciones del inmueble objeto de la presente investigación, del que se desprende que se observa un inmueble preexistente deteriorado y en abandono, de un nivel de altura que cuenta con dos frentes, mismo que se encuentra delimitado por tapiales metálicos en todo su perímetro, los cuales sobre Av. Insurgentes Sur cuentan con publicidad, y en su frente con Calle Puebla, cuenta con sellos de Clausura por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México INVEACDMX/OV/DU/1009/2024, así como que hay polines que sostienen la marquesina de dicho frente. Cabe señalar que al momento de la diligencia no se observa personal, material, herramienta ni maquinaria de obra. Ver imágenes siguientes: -----





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-AO-6-SOT-5

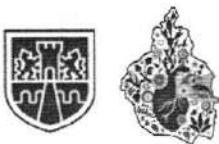


FUENTE: Reconocimiento de hechos de fecha 24 de septiembre de 2025

En conclusión, de las documentales que obran en el expediente en que se actúa, se da cuenta que en el predio ubicado en **Avenida Insurgentes Sur número 168, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc**, se **ejecutaron trabajos de obra, consistentes en demolición, sin contar con Autorización y/o Visto Bueno** por parte de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, ni **Dictamen Técnico en materia estrictamente de conservación patrimonial** emitido por 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, ni **Licencia de Construcción Especial para Demolición** emitida por la Alcaldía Cuauhtémoc, lo cual es una franca violación a los artículos 78 y 82 de la Ley de Patrimonio Cultural, Natural y Biocultural, 28, 47, 53 tercer párrafo, 57 fracción IV y 58 fracción IV, 61, 236, 237 y 238 del Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México.

Aunado a lo anterior, cabe señalar que de las diligencias realizadas, así como de la información proporcionada por la Alcaldía respecto de su visita de verificación, no se da cuenta que en el inmueble de mérito se lleve a cabo alguna actividad o esté destinada a algún uso, por lo que no se identifican incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo).

Por otra parte, respecto a la materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar el estado que guarda el procedimiento administrativo con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1009/2024, recaído al



**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-AO-6-SOT-5

predio de mérito, y enviar a esta Subprocuraduría, en el momento procesal oportuno, copia certificada de la Resolución Administrativa recaída al efecto. -----

Tocante a la materia de construcción (demolición), corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, enviar copia de la Resolución Administrativa AC/DGJSL/RA-AHR/624/2024 de fecha 17 de mayo de 2024, en la que se ordena nueva visita de verificación en materia de construcción, e imponer el estado de Clausura Total del inmueble; así como informar si dicho procedimiento fue impugnado; en caso contrario, inicie el procedimiento administrativo para la reposición de sellos y presentar las acciones legales que conforme a derecho correspondan por el quebrantamiento de sellos.

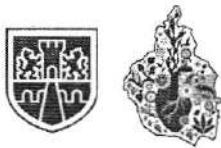
Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

#### RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, al predio ubicado en **Avenida Insurgentes Sur número 168, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc**, le corresponde la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50.00 m<sup>2</sup> de terreno). Asimismo, por Norma de Vialidad, le aplica la doble zonificación **HM/12/20/Z** (Habitacional Mixto, 12 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). -----

Adicionalmente, el inmueble objeto de investigación se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, y es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que cualquier intervención requiere de tramitar Autorización y/o Visto Bueno por el Instituto antes citado, así como Dictamen Técnico u Opinión Técnica emitida por la hoy Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, que acredite los trabajos realizados -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el lugar de los hechos denunciados, se constató un inmueble preexistente de 1 nivel de altura con características de deterioro y abandono, que cuenta con dos frentes, delimitado por tapias metálicas con publicidad. Asimismo, en su frente con Calle Puebla, se observó una sección de la



CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

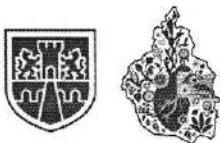
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-AO-6-SOT-5

marquesina sostenida con polines de madera y por uno de los resquicios, se observaron residuos sólidos productos de trabajos de demolición. Asimismo se observaron sellos de Clausura colocados en los tapiales, por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, INVEACDMX/OV/DU/1009/2024, sin que al momento de dichas diligencias se constataran trabajos de obra, material, personal o herramienta. -----

3. De las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se da cuenta que en el predio investigado, **se ejecutaron trabajos de obra, consistentes en demolición, sin contar con Autorización y/o Visto Bueno** por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, **ni Dictamen Técnico en materia estrictamente de conservación patrimonial** emitido por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, **ni Licencia de Construcción Especial para Demolición** emitida por la Alcaldía Cuauhtémoc, lo cual contraviene los artículos 78 y 82 de la Ley de Patrimonio Cultural, Natural y Biocultural, 28, 47, 53 tercer párrafo, 57 fracción IV y 58 fracción IV, 61, 236, 237 y 238 del Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México. -----
4. De las diligencias realizadas por personal de adscrito a esa Entidad, así como de la información proporcionada por la Alcaldía respecto de su visita de verificación, no se da cuenta que en el inmueble de mérito se lleve a cabo alguna actividad o esté destinada a algún uso o giro, por lo que no se identifican incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo). -----
5. Respecto a la materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar el estado que guarda el procedimiento administrativo con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1009/2024, recaído al predio de mérito, y enviar a esta Subprocuraduría, en el momento procesal oportuno, copia certificada de la Resolución Administrativa recaída al efecto. -----
6. En materia de construcción (demolición), corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, enviar copia de la Resolución Administrativa AC/DGJSL/RA-AHR/624/2024 de fecha 17 de mayo de 2024, **en la que se ordena nueva visita de verificación en materia de construcción, e imponer el estado de Clausura Total del inmueble**; así como informar si dicho procedimiento fue impugnado; en caso contrario, **inicie el procedimiento administrativo para la reposición de sellos y presentar las acciones legales que conforme a derecho correspondan por el quebrantamiento de sellos**. -----

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



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-AO-6-SOT-5

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, así como 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 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. -----