



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4420-SOT-1387 y
Acumulado PAOT-2025-4837-SOT-1514

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 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-2025-4420-SOT-1387 y acumulado PAOT-2025-4837-SOT-1514, relacionado con las denuncias presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 03 de julio de 2025, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución "(...) Los trabajos de demolición y restauración que se llevan a cabo sin exhibir los permisos correspondientes, asimismo que se realizan al interior del inmueble catalogado (...) " derivado de los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Chiapas número 144, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de julio de 2025. -----

Asimismo, en fecha 21 de julio de 2025, otra persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución "(...) En este inmueble se ésta realizando una obra de DEMOLICIÓN DENTRO DEL INMUEBLE, y se observa trabajadores laborando y sacando escombros de este domicilio, NO SE OBSERVA alguna manta explicando los alcances de la obra favor de verificar si tienen visto bueno de INBAL y SEDUVI (...) " derivado de los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Chiapas número 144, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue admitida y acumulada mediante Acuerdo de fecha 01 de agosto de 2025. -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de 16 de julio de 2025, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntos incumplimientos en las materias de conservación patrimonial y



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4420-SOT-1387 y
Acumulado PAOT-2025-4837-SOT-1514

construcción (demolición y remodelación) en el inmueble ubicado en Calle Chiapas número 144, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Asimismo, esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de 01 de agosto de 2025, admitió y acumuló a trámite la denuncia presentada respecto a presuntos incumplimientos en las materias de conservación patrimonial y construcción (demolición) en el inmueble ubicado en Calle Chiapas número 144, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

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

Reconocimiento de hechos de fecha 16 de julio de 2025: "(...) se observa un predio que se ubica en esquina de calle Chiapas y Calle Monterrey, el cual se encuentra delimitado por tapiales metálicos, al interior se advierte un inmueble preexistente de 2 y 3 niveles, el cual cuenta con características patrimoniales (...) exhibe una lona que refiere "Esta obra está controlada en su totalidad por sindicato "Benito Juárez" de trabajadores de la industria del Vidrio y Construcción, sus servicios en la república Mexicana" (...) no se observan trabajadores, sin embargo se escucha martilleos y paleo (...) polvo (...)". --

Reconocimiento de hechos de fecha 21 de julio de 2025: "(...) se observa un predio delimitado con vallas publicitarias y un acceso sin identificación con datos de obra, al interior desde la vía pública se observa un inmueble preexistente de 2 y 3 niveles visibles, con características patrimoniales (...) durante la diligencia se perciben emisiones sonoras generadas por herramientas manuales (martillo y cincel), el cual se presume está siendo utilizada para realizar el corte y/o rompimiento del piso en el área libre, asimismo, se observa un andamio instalado frente a la fachada del inmueble (...)". -----

Acuerdo folio AAP-0061, de fecha 21 de julio de 2025, emitido dentro del expediente citado al rubro por esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en los artículos 1, 2, 3 fracciones I, V, y VIII, 5 fracciones VI BIS y IX, 6 fracción II y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 3, 49 fracción II, 50 fracción I, 64 fracción IV, 73 fracción V, 85 fracción XI, 106, 107, fracciones I, II y III, 108 fracciones I, II y IX, 109, 110, 111 y 114 de su Reglamento, 7 fracción IX y 16 fracción III de la Ley de Patrimonio Cultural, Natural y Biocultural de la Ciudad de México, así como el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en cuyo punto PRIMERO se ordena imponer como acción precautoria la **SUSPENSIÓN DE LAS ACTIVIDADES** de construcción que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Chiapas número 144, Colonia Roma Norte, 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-2025-4420-SOT-1387 y
Acumulado PAOT-2025-4837-SOT-1514

Acta Circunstanciada de Imposición de Medida Precautoria (Suspensión de Actividades) de fecha 23 de julio de 2025: "(...) se observa sobre el área libre y/o patio la excavación de sepas para la instalación y/o habilitación de instalaciones sanitarias, asimismo, se observan diversos muros con resane de muros sobre el ala izquierda se observa apuntalamiento de losa que a dicho de la persona que atiende la diligencia es preexistente, sobre el ala derecha se utiliza como bodega de materiales sin observar trabajos, en la parte trasera del inmueble se observa el desplante de un muro divisorio y repellados de muros en la parte superior en la parte superior y/o segundo nivel se observa el lijado de puertas y ventanas (vanos) así como resane de muros sobre el tercer nivel se observa el retiro de impermeabilizante para la colocación de uno nuevo (...)". -----

Acuerdo de fecha 12 de agosto de 2025, emitido por esta Procuraduría, determinando en el numeral **CUARTO se ordena el levantamiento total y definitivo de la suspensión de actividades** impuesto al inmueble ubicado en Calle Chiapas número 144, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, con fundamento en 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, 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, puesto que esta Subprocuraduría cuenta con información recabada a través de registros, archivos y bases de datos de las autoridades competentes de los hechos investigado, de cuyo análisis se desprende que los trabajos ejecutados a la fecha se encuentran contemplados en dichas autorizaciones, por lo que en consecuencia, ha dejado de existir 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 12 de agosto de 2025: "(...) ubicados en vía pública se observa un predio delimitado mediante tapiales metálicos con sellos de suspensión de actividades con números de folio 243, 244, 245, 246, 247 y 248 impuestos por esta Procuraduría; al interior se encuentra un inmueble preexistente de tres niveles con características patrimoniales. En este acto se procede al retiro de los sellos antes señalados, es importante señalar que no se observan trabajos de construcción ni se perciben emisiones sonoras relacionadas a los mismos (...)". ---

REQUERIMIENTO DE MANIFESTACIONES Y PRESENTACIÓN DE PRUEBAS

Al respecto, una persona que se ostentó en calidad de copropietario del inmueble objeto de investigación, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 24 de julio de 2025, presentó como medios probatorios, entre otros, copia simple de las siguientes documentales: -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-4420-SOT-1387 y
Acumulado PAOT-2025-4837-SOT-1514**

- Copia simple del Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artísticos con número de trámite INBA-02-006, de fecha 26 de junio de 2024, emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, para los trabajos consistentes en pintura en exteriores e interiores; reposición de aplanados en exteriores e interiores; limpieza de fachadas, incluyendo elementos, de cantera, tabique o algún otro material pétreo; albañilería superficial en general, resanes, reposición de estucos o frisos, incluyendo elementos decorativos en exteriores; reposición de cancelerías en puertas y ventanas exteriores e interiores; reposición de pisos originales, duela, azulejos, mármol, granito o algún otro material en exteriores e interiores; reposición total de materiales utilizados en acabados, inclusive mejorando la calidad de los mismos; arreglo y reposición de instalaciones hidráulica, sanitarias, aire acondicionado y otras especiales, sin alteraciones que afecten la estructura o el diseño de fachadas exteriores e interiores existentes. -----
- Oficio número SPOTMET/DGOU/DPCUEP/0817/2025, de fecha 25 de febrero de 2025, emitido por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, a través del cual se emitió Dictamen Técnico para los trabajos de obra menor en Áreas de Conservación Patrimonial, para los trabajos consistentes en renovación total de acabados al interior y exterior de este inmueble respetando la distribución actual, los cuales implican: limpieza, resanes y reparación de muros y plafones; aplicación final de pintura vinílica renovación y adecuación de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias; sustitución de pisos, lambrines y muebles en baños y cocina; sustitución de carpinterías en pisos, puertas, ventanas, barandales, muebles y closets, manteniendo los diseños originales; mantenimiento general a herrerías, cambio de cristales, limpieza general, mantenimiento e impermeabilización de tejas y azotea, todo ello sin modificar la arquitectura y estructura original del inmueble. -----
- Memoria descriptiva del proyecto con sello de recepción del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, de fecha 26 de junio de 2024. -----
- Aviso de obras menores que no requieren Registro de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial de acuerdo con el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) para los trabajos consistentes en: cambio de acabados y reparación de muros interiores y fachadas; cambio y reparación de instalaciones eléctricas y sanitarias; cambio de pisos en general, cambio de muebles de baño y cocina; cambio de ventanería, herrería y carpintería en general; pintura en general; impermeabilización en general y divisiones interiores de tablaroca. -----

REQUERIMIENTOS A LAS AUTORIDADES



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4420-SOT-1387 y
Acumulado PAOT-2025-4837-SOT-1514

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos investigados en el inmueble ubicado en Calle Chiapas número 144, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc: -----

A la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México. - (oficios PAOT-05-300/300-08353-2025, de fecha 25 de julio de 2025 y PAOT-05-300/300-8673-2025, de fecha 04 de agosto de 2025), informar si emitió Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial para el inmueble investigado. Al respecto, en fecha 13 de agosto de 2025, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de dicha Secretaría, mediante oficio número SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DPCUEP/2466/2025, de fecha 11 de agosto de 2025, informó que cuenta con el oficio SPOTMET/DGOU/DPCUEP/0617/2025, de fecha 25 de febrero de 2025, en el que se emite técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial ÚNICAMENTE para llevar a cabo trabajos de renovación total de acabados en interior y exterior, respetando la distribución actual, así como memoria descriptiva, para el predio ubicado en Calle Chiapas número 144, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, del cual se desprende lo siguiente: "(...) limpieza, resanes y reparación de muros y plafones; aplicación final de pintura vinílica renovación y adecuación de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias; sustitución de pisos, lambrines y muebles en baños y cocina; sustitución de carpinterías en pisos, puertas, ventanas, barandales, muebles y closets, manteniendo los diseños originales; mantenimiento general a herrerías, cambio de cristales, limpieza general, mantenimiento e impermeabilización de tejas y azotea, todo ello sin modificar la arquitectura y estructura original del inmueble (...)" -----

A la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. - (oficios PAOT-05-300/300-08358-2025, de fecha 25 de julio de 2025 y PAOT-05-300/300-8674-2025, de fecha 04 de agosto de 2025) informar si emitió Autorización para llevar a cabo intervenciones físicas en el inmueble de interés. Al respecto, mediante oficio número 1701-C/1096 de fecha 06 de agosto de 2025, esa Dirección informó que emitió el Aviso para efectuar intervenciones menores y/o Colocación de Anuncios en Inmuebles con Valor Artístico, Tramite INBA-02-006, con folio 1075 de fecha 26 de junio de 2024, para el inmueble ubicado en Calle Chiapas número 144, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, el cual indica lo siguiente: "(...) los trabajos autorizados no deberán alterar la arquitectura original del inmueble (...)" -----

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc. - (oficios PAOT-05-300/300-08368-2025, de fecha 25 de julio de 2025 y PAOT-05-300/300-8700-2025, de fecha 04 de agosto de 2025), se solicitó informar si cuenta con antecedente en materia de construcción para el predio de merito. Al respecto, dicha Dirección informo mediante oficio CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/390/2025, de fecha 12 de agosto de 2025, que cuenta con el Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4420-SOT-1387 y
Acumulado PAOT-2025-4837-SOT-1514

especial, ingresada en la Subdirección de Manifestación de Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano, con folio de referencia 000286/2025, de fecha 05 de junio de 2025, para realizar los trabajos de obra menor consistentes en cambio de acabados y reparación de muros interiores y fachadas; cambio y reparación de instalaciones eléctricas y sanitarias; cambio de pisos en general, cambio de muebles de baño y cocina; cambio de ventanería, herrería y carpintería en general; pintura en general; impermeabilización en general y divisiones interiores de tablaroca. -----

A la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc. - (oficio PAOT-05-300/300-08588-2025), se solicitó informar si cuenta con algún procedimiento administrativo instaurado en el predio ubicado en Calle Chiapas número 144, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, de ser el caso informar el estado que guarda y de haber emitido resolución administrativa, remitir copia de la misma; en caso contrario instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición y remodelación), e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. Sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento se cuente con respuesta. -----

A la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. - (oficio PAOT-05-300/300-08334-2025), se solicitó instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano en el predio ubicado en Calle Chiapas número 144, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. Sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento se cuente con respuesta. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de conservación patrimonial y construcción (demolición y remodelación), como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico, todos del Distrito Federal. -----

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

1.-En materia de conservación patrimonial y 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



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4420-SOT-1387 y
Acumulado PAOT-2025-4837-SOT-1514

y dispone que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación de la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será solo sólo en áreas específicas con condiciones particulares. -----

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

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, al inmueble ubicado en Calle Chiapas número 144, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación **H/2/30/MB (Habitacional, 2 niveles de altura máximo, 30% de área libre, densidad MB, muy baja: una vivienda cada 200 m2 de la superficie del terreno)**. -----

Adicionalmente, se encuentra en Áreas de Conservación Patrimonial y es Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere de visto bueno u autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y el dictamen técnico por parte de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (ahora Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana). -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató un predio delimitado por tapiales metálicos, al interior se observó un inmueble preexistente de 2 y 3 niveles con características patrimoniales, en el cual se constató la realización de actividades de construcción. -----

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

Cabe señalar que el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México establece que construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4420-SOT-1387 y
Acumulado PAOT-2025-4837-SOT-1514

este Reglamento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

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

Asimismo, de conformidad con los artículos 55 y 57 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México la licencia de construcción especial es el documento que expide la Delegación (ahora Alcaldía) antes de **construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o desmantelar una obra o instalación.**

En ese sentido, el artículo 62 fracción II del Reglamento en comento, establece que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar reposición y reparación de los **acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma.** ---

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

Esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, mediante acuerdo de fecha 21 de julio de 2025, en cuyo punto PRIMERO se ordena imponer como acción precautoria la Suspensión Total de las actividades constructivas que se realizan en el inmueble objeto de denuncia, la cual fue ejecutada en fecha 23 de julio de 2025; Con la finalidad de mantener la imagen urbana de las zonas con valor patrimonial y la recuperación de las características originales del inmueble catalogado. -----

En respuesta a lo anterior, mediante escrito recibido en esta Entidad de fechas 24 de julio de 2025, la persona interesada del inmueble de mérito, proporcionó copia simple de las siguientes documentales: -



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-4420-SOT-1387 y
Acumulado PAOT-2025-4837-SOT-1514**

- Copia simple del Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artísticos con número de tramite INBA-02-006, de fecha 26 de junio de 2024, emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, para los trabajos consistentes en pintura en exteriores e interiores; reposición de aplanados en exteriores e interiores; limpieza de fachadas, incluyendo elementos, de cantera, tabique o algún otro material pétreo; albañilería superficial en general, resanes, reposición de estucos o frisos, incluyendo elementos decorativos en exteriores; reposición de cancelerías en puertas y ventanas exteriores e interiores; reposición de pisos originales, duela, azulejos, mármol, granito o algún otro material en exteriores e interiores; reposición total de materiales utilizados en acabados, inclusive mejorando la calidad de los mismos; arreglo y reposición de instalaciones hidráulica, sanitarias, aire acondicionado y otras especiales, sin alteraciones que afecten la estructura o el diseño de fachadas exteriores e interiores existentes. -----
- Oficio número SPOTMET/DGOU/DPCUEP/0817/2025, de fecha 25 de febrero de 2025, emitido por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, a través del cual se emitió Dictamen Técnico para los trabajos de obra menor en Áreas de Conservación Patrimonial, para los trabajos consistentes en renovación total de acabados al interior y exterior de este inmueble respetando la distribución actual, los cuales implican: limpieza, resanes y reparación de muros y plafones; aplicación final de pintura vinílica renovación y adecuación de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias; sustitución de pisos, lambrines y muebles en baños y cocina; sustitución de carpinterías en pisos, puertas, ventanas, barandales, muebles y closets, manteniendo los diseños originales; mantenimiento general a herrerías, cambio de cristales, limpieza general, mantenimiento e impermeabilización de tejas y azotea, todo ello sin modificar la arquitectura y estructura original del inmueble. -----
- Memoria descriptiva del proyecto con sello de recepción del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, de fecha 26 de junio de 2024. -----
- Aviso de obras menores que no requieren Registro de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial de acuerdo con el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) para los trabajos consistentes en: cambio de acabados y reparación de muros interiores y fachadas; cambio y reparación de instalaciones eléctricas y sanitarias; cambio de pisos en general, cambio de muebles de baño y cocina; cambio de ventanería, herrería y carpintería en general; pintura en general; impermeabilización en general y divisiones interiores de tablaroca. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4420-SOT-1387 y
Acumulado PAOT-2025-4837-SOT-1514

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 SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DPCUEP/2466/2025, de fecha 11 de agosto 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 que cuenta oficio SPOTMET/DGOU/DPCUEP/0617/2025, de fecha 25 de febrero de 2025, en el que se emite técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial ÚNICAMENTE para llevar a cabo trabajos de renovación total de acabados en interior y exterior, respetando la distribución actual, así como memoria descriptiva, para el predio ubicado en Calle Chiapas número 144, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, del cual se desprende lo siguiente: "(...) limpieza, resanes y reparación de muros y plafones; aplicación final de pintura vinílica renovación y adecuación de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias; sustitución de pisos, lambrines y muebles en baños y cocina; sustitución de carpinterías en pisos, puertas, ventanas, barandales, muebles y closets, manteniendo los diseños originales; mantenimiento general a herrerías, cambio de cristales, limpieza general, mantenimiento e impermeabilización de tejas y azotea, todo ello sin modificar la arquitectura y estructura original del inmueble (...)".-----

Por su parte, mediante oficio número 1701-C/1096 de fecha 06 de agosto de 2025, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura informó que emitió el Aviso para efectuar intervenciones menores y/o Colocación de Anuncios en Inmuebles con Valor Artístico, Tramite INBA-02-006, con folio 1075 de fecha 26 de junio de 2024, para el inmueble ubicado en Calle Chiapas número 144, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, el cual indica lo siguiente: "(...) los trabajos autorizados no deberán alterar la arquitectura original del inmueble (...)".-----

Por lo antes expuesto, con fundamento en los artículos 21 y 27 fracción IV de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción XI de su Reglamento, así como 87 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, se emitió el Acuerdo de fecha 12 de agosto de 2025, a través del cual se ordenó el **LEVANTAMIENTO** del estado de **SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES** impuesto por esta Procuraduría en el inmueble objeto de investigación, derivado de la información recabada a través de registros, archivos y bases de datos de las autoridades competentes de los hechos investigado, de cuyo análisis se desprende que los trabajos ejecutados a la fecha se encuentran contemplados en dichas autorizaciones, por lo que en consecuencia, ha dejado de existir violación en materia de conservación patrimonial que motivo la imposición de la medida precautoria. -----

Cabe señalar, que mediante oficio PAOT-05-300/300-08334-2025, de fecha 25 de julio de 2025, se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-4420-SOT-1387 y
Acumulado PAOT-2025-4837-SOT-1514**

instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano en el predio ubicado en Calle Chiapas número 144, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. Sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento se cuente con respuesta. -----

Ahora bien, por cuanto hace a la materia de construcción, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio número CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/390/2025, de fecha 12 de agosto de 2025, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc informó que cuenta con el Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, ingresada en la Subdirección de Manifestación de Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano, con folio de referencia 000286/2025, de fecha 05 de junio de 2025, para realizar los trabajos de obra menor consistentes en cambio de acabados y reparación de muros interiores y fachadas; cambio y reparación de instalaciones eléctricas y sanitarias; cambio de pisos en general, cambio de muebles de baño y cocina; cambio de ventanería, herrería y carpintería en general; pintura en general; impermeabilización en general y divisiones interiores de tablaroca.-----

Al respecto, mediante el oficio número PAOT-05-300/300-08588-2025, de fecha 31 de julio de 2025, se solcito a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si cuenta con algún procedimiento administrativo instaurado en el predio ubicado en Calle Chiapas número 144, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, de ser el caso informar el estado que guarda y de haber emitido resolución administrativa, remitir copia de la misma; en caso contrario instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición y remodelación), e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. Sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento se cuente con respuesta-----

Por lo antes expuesto, del análisis de las documentales que obran en el expediente al rubro citado, se advirtió que los trabajos autorizados cuenta con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana y visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como aviso para la realización de obras que requieren de Manifestación de Construcción ante la Alcaldía Cuauhtémoc, dichas obras se encuentran en los supuestos establecidos en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----

Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México enviar el resultado de su procedimiento de verificación solicitada mediante el oficio PAOT-05-300/300-08334-2025. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4420-SOT-1387 y
Acumulado PAOT-2025-4837-SOT-1514

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, enviar el resultado del procedimiento de verificación en materia de construcción solicitado a la mediante el oficio PAOT-05-300/300-08588-2025. -----

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, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al inmueble ubicado en Calle Chiapas número 144, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación H/2/30/MB (**Habitacional, 2 niveles de altura máximo, 30% de área libre, densidad MB, muy baja: una vivienda cada 200 m² de la superficie del terreno**). -----

Adicionalmente, se encuentra en Áreas de Conservación Patrimonial y es Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere de visto bueno u autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y el dictamen técnico por parte de la entonces Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (ahora Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana). -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por tapiales metálicos, al interior se observó un inmueble preexistente de 2 y 3 niveles con características patrimoniales, en el cual se constató la realización de actividades de construcción-----
3. Relacionado a lo señalado en el párrafo anterior, esta Subprocuraduría, en fecha 21 de julio de 2025, mediante el cual ordenó imponer como acción precautoria la Suspensión de las actividades en el inmueble de mérito, diligencia que fue ejecutada en fecha 23 del mismo mes y año. -----
4. Mediante escrito de fecha 24 de julio de 2025, el interesado del inmueble objeto de denuncia, manifestó que cuenta con los permisos y autorizaciones por parte de las autoridades



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-4420-SOT-1387 y
Acumulado PAOT-2025-4837-SOT-1514**

administradoras de inmuebles catalogados, para ejecutar los trabajos de remodelación en el inmueble de mérito. -----

Esta Subprocuraduría corroboró con la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México y con el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, la emisión de los permisos y autorizaciones presentados por el propietario del inmueble investigado. -----

5. Mediante Acuerdo de fecha 12 de agosto de 2025, la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México ordenó el levantamiento del estado de Suspensión de manera definitiva en la medida precautoria impuesta al inmueble ubicado en Calle Chiapas número 144, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, diligencia que fue ejecutada en misma fecha. -----
6. Los trabajos de intervención (remodelación), se apegan a lo registrado en el Dictamen técnico favorable en materia de conservación patrimonial emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y al visto bueno emitido por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----
7. Asimismo, cuenta con Aviso de Realización obras que no requieren de manifestación de construcción de conformidad con lo establecido en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----
8. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México enviar el resultado de su procedimiento de verificación solicitada mediante el oficio PAOT-05-300/300-08334-2025. -----
9. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, enviar el resultado del procedimiento de verificación en materia de construcción solicitado a la mediante el oficio PAOT-05-300/300-08588-2025. -----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

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



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-4420-SOT-1387 y
Acumulado PAOT-2025-4837-SOT-1514**

----- 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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc y a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para los efectos precisados en el apartado que antecede.-----

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

Así lo proveyó y firma 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/PRVE/IHQ