



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-99-SOT-74

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **17 OCT 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-99-SOT-74**, relacionado con la investigación de oficio radicada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Mediante acuerdo de fecha 22 de agosto 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 construcción (remodelación), por los trabajos de obra que se ejecutan en el predio ubicado en **Calle Mesones número 97, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc**; investigación que fue radicada mediante Acuerdo de fecha 05 de septiembre de 2025. --

Para la atención de la investigación de oficio, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracciones I y VII, 24, 25 fracciones III, 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. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (remodelación), como lo son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Patrimonio Cultural, Natural y Biocultural, y el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, todos para la Ciudad de México, así como el Programa 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-AO-99-SOT-74

Desarrollo Parcial "Centro Histórico" perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc. -----

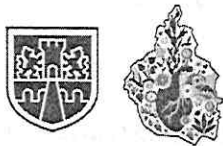
En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

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

En primer lugar, el artículo 1º de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de julio de 2010, establece las bases de la política de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y dispone que **el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación de la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será solo sólo en áreas específicas con condiciones particulares.**

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

Aunado a lo anterior, los artículos 28 y 31 fracción IV de la Ley de Patrimonio Cultural, Natural y Biocultural de la Ciudad de México, establecen 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

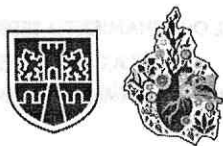
EXPEDIENTE: PAOT-2025-AO-99-SOT-74

En ese tenor, 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 Arqueológicas, Artísticas e Históricas 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 Secretaría en los ámbitos de su competencia.** -----

Además, de acuerdo con los artículos 46 Ter inciso a), 47, 51 fracción I inciso c), del Reglamento de mérito, prevé que **el constructor tiene la obligación de ejecutar la obra conforme al proyecto ejecutivo, registrado en la manifestación de construcción o licencia de construcción especial ante la autoridad competente**, así como que **para** construir, ampliar, **reparar** o modificar **una obra o instalación**, entre otras, **reparación o modificación de una vivienda, así como cambio de techos o entrepisos, siempre que** los claros libres no sean mayores de 4 m así como que **no se afecten elementos estructurales**, el propietario o poseedor del predio o inmueble, o en su caso, el Director Responsable de Obra y/o los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deberán registrar a través de la Plataforma Digital la manifestación de construcción correspondiente. -----

No obstante lo anterior, el artículo 62 fracción II y último párrafo y 62 Quater del Reglamento en cita, también refiere que no se requiere de manifestación de construcción **para la 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.** En ese tenor, para dar inicio a las obras contempladas en este artículo, bastará con dar aviso a través de la Plataforma -----



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-99-SOT-74

Digital, y en los casos que sea procedente, con el registro del Aviso, quedarán anotados los datos de la obra en el Carnet Digital del Director Responsable de Obra o del Corresponsable en Seguridad Estructural, a fin de dejar constancia de la responsiva otorgada; asimismo, **el Aviso Vecinal para trabajos menores deberá presentarse previo a su inicio**, por medio de la Plataforma Digital, **y la Constancia de Aviso Vecinal para trabajos menores contendrá un código QR, que deberá imprimirse y colocarse en un lugar visible de la vivienda de la persona que hubiere presentado el Aviso Vecinal para trabajos menores durante la ejecución de los mismos**, a fin de que la Alcaldía correspondiente pueda corroborarlo. -----

Dicho lo anterior, de conformidad con el Programa de Desarrollo Parcial "Centro Histórico" perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc, así como de la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, el predio ubicado en **Calle Mesones número 97, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, es afecto al patrimonio cultural urbano de Valor Artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, de Valor Histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y de Valor Patrimonial por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial** (perímetros en donde aplican normas y restricciones 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), y se localiza dentro del polígono de **Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro "A" Nivel de protección 1; por lo que es sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación 4 en Áreas de Actuación**, la cual prevé que **cualquier intervención deberá contar con un Dictamen u Opinión Técnica por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría en comento, Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y Autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia, que acrediten los trabajos ejecutados.** -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Procuraduría realizó el reconocimiento de hechos en las inmediaciones del sitio objeto de denuncia, de lo que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, en cuya planta baja cuenta con un acceso principal y 2 accesorias, en una de las cuales hay un establecimiento mercantil operando. Por otra parte, en el segundo nivel, se observó retiro de acabados en pisos, muros y techos, así como costales con residuos sólidos, producto de los trabajos referidos, instalaciones eléctricas expuestas y material de obra (tabiques, alambrado, grava y polines). Es importante señalar que la persona que atendió la diligencia, exhibió **Dictamen Técnico para trabajos de obra menor en A.C.P. folio SPOTMET/DGOU/DPCUEP/1970/2025 de fecha 01 de julio de 2025, Autorización número 266/25** con



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-99-SOT-74

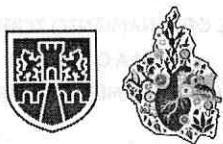
vigencia del 16 de junio de 2025 al 16 de junio de 2026 para trabajos de mantenimiento y rehabilitación; así como **Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico** folio 1532. -----

A efecto de allegarse de mayores elementos, esta Subprocuraduría solicitó a 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, mediante oficio PAOT-05-300/300-10626-2025 de fecha 15 de septiembre de 2025, informar si el predio que nos ocupa, se encuentra catalogado y/o colinda con un inmueble catalogado por esa Dirección; así como si esa Unidad administrativa recibió solicitud y/o emitió Dictamen u Opinión Técnica en materia de conservación patrimonial para el inmueble objeto de denuncia, y en su caso, informe las características de los trabajos y proporcione copia certificada de los mismos. Sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta a dicha solicitud. -----

En ese tenor, mediante oficio PAOT-05-300/300-10570-2025 de fecha 15 de septiembre de 2025, esta Entidad solicitó a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informar si la edificación que nos ocupa, se encuentra catalogada y/o colinda con un inmueble catalogado por ese Instituto, en su caso, si cuenta con alguna protección por parte de esa Coordinación a su digno cargo; y de ser el caso, si esa Unidad Administrativa emitió Autorización, para el predio de referencia, informe las características de los trabajos y proporcione copia certificada de los mismos, así como enviar copia certificada de la Memoria Descriptiva presentada respecto del proyecto a ejecutar en el inmueble en comento. No obstante, a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta a dicha solicitud. -----

Aunado a lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, mediante oficio PAOT-05-300/300-10672-2025 de fecha 15 de septiembre de 2025, informar si la edificación en cita, se encuentra catalogada y/o colinda con un inmueble catalogado por ese Instituto, así como si cuenta con alguna protección por parte de esa Dirección, o si emitió Visto Bueno para realizar actividades de intervención en el inmueble objeto de denuncia, y de ser el caso, informe las características de los trabajos y proporcione copia de los mismos; así como enviar copia certificada de la Memoria Descriptiva presentada respecto del proyecto a ejecutar en el inmueble en comento. -----

Al respecto, mediante oficio número 2015-C/1293 de fecha 25 de septiembre de 2025, la Dirección referida en el párrafo que antecede, informó que de la búsqueda en sus archivos, el inmueble objeto 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-99-SOT-74

presente investigación, **sí está incluido en la Relación del INBAL de inmuebles con Valor Artístico**; asimismo, envió copia simple de la siguiente documental: -----

- **Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico**, folio 1532 de fecha 18 de julio de 2025, en el cual señala que "(...) **LOS TRABAJOS AUTORIZADOS NO DEBERÁN ALTERAR LA ARQUITECTURA ORIGINAL DEL INMUEBLE INCLUIDO. SE RECOMIENDA OBTENER LA AUTORIZACIÓN DE LA CNMH DEL INAH, ASÍ COMO EL DICTAMEN TÉCNICO DE LA DPCUEP DE LA SPOTMET.** (...)". -----

En ese mismo orden, esta Entidad solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mediante oficio PAOT-05-300/300-10684-2025 de fecha 15 de septiembre de 2025, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), en el inmueble referido en el primer párrafo, a efecto de que los trabajos de construcción que se ejecutan en el lugar **cuenten con Visto Bueno** emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; **Autorización** por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como **Dictamen u Opinión Técnica** en materia de conservación patrimonial emitida por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, que acrediten los trabajos realizados. No obstante, a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta a dicha solicitud. -----

A mayor abundamiento, mediante oficio PAOT-05-300/300-10647-2025 de fecha 15 de septiembre 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, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (remodelación), por los trabajos de obra que se ejecutan, a efecto de corroborar que los mismos cuenten con las documentales correspondientes que amparen su legal y correcta ejecución, y de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan.

En respuesta a dicha solicitud, la Dirección citada en el párrafo anterior, informó mediante oficio CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/962/2025 de fecha 25 de septiembre de 2025, que de la búsqueda en sus archivos, **no existe registro alguno en materia de construcción para el inmueble en comento**; derivado de lo cual, solicitó a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras, realizar las acciones necesarias para que se inicie el procedimiento de verificación correspondiente. -----

Por otra parte, es importante señalar que se giró oficio al Propietario, Poseedor, Encargado, representante legal y/o Director Responsable de Obra, a fin de realizar las manifestaciones que conforme a derecho



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-99-SOT-74

correspondan y en su caso presentar pruebas que acrediten la legalidad de los trabajos que se ejecutan en el predio de mérito; por lo que mediante escrito ingresado ante esta Procuraduría en fecha 24 de septiembre de 2025, una persona que se ostentó como propietaria del inmueble objeto de la presente investigación, realizó diversas manifestaciones y presentó como medios probatorios, entre otros, copia simple de las siguientes documentales: -----

- **Dictamen Técnico para trabajos de obra menor en A.C.P.** folio SPOTMET/DGOU/DPCUEP/1970/2025 de fecha 01 de julio de 2025, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público adscrita a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, en la que señala que "(...) **emite Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para los trabajos de obra menor consistentes en: reparación de aplanados, aplicación de pintura, reparación de techos, cambio de acabados en piso, cambio de puertas y ventanas, aplicación de impermeabilizante en azotea y trabajos de limpieza profunda. Lo anterior sin afectar elementos estructurales, ni adicionar niveles, cubiertas fijas semifijas o cualquier elemento que sugiera estructuras agregadas en el inmueble de referencia que aumenten la superficie de construcción permitida en el inmueble de referencia, debiendo continuar ante la Ventanilla Única de la Alcaldía los trámites correspondientes. No omito mencionar que, por encontrarse en Zona de Monumentos Históricos deberá contar con la autorización por parte de la Dirección de Autorizaciones e Inspecciones del INAH, así mismo por encontrarse incluido e la relación de inmuebles de valor artístico deberá contar con el Visto Bueno por parte de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del INBAL, en relación a los trabajos que se pretenden realizar en el inmueble. (...)**" -----
- Solicitud de información sobre inmuebles con valor artístico o monumento artístico folio 1128 de fecha 27 de mayo de 2025, mediante el cual la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó que **el inmueble de referencia está incluido en la relación de dicho Instituto**, y hace la siguiente observación: "(...) **LOS INMUEBLES INCLUIDOS EN LA RELACIÓN DEL INBAL REÚNEN CARACTERÍSTICAS ESTÉTICAS RELEVANTES Y SU CONSERVACIÓN ES DEL INTERÉS DE ESTE INSTITUTO. (...)**" -----
- **Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico**, folio 1532 de fecha 18 de julio de 2025, emitido por la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en el cual señala que "(...) **LOS TRABAJOS AUTORIZADOS NO DEBERÁN ALTERAR 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-99-SOT-74

ARQUITECTURA ORIGINAL DEL INMUEBLE INCLUIDO. SE RECOMIENDA OBTENER LA AUTORIZACIÓN DE LA CNMH DEL INAH, ASÍ COMO EL DICTAMEN TÉCNICO DE LA DPCUEP DE LA SPOTMET. (...) -----

- Memoria Descriptiva ingresada ante el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura en fecha 18 de julio de 2025, en la que señala que "(...) SE REALIZARÁN TRABAJOS DE REPARACIÓN DE APLANADOS SE REALIZARÁN A BASE DE CAL ARENA CON PINTURA OXICAL, TANTO PARA INTERIORES COMO EXTERIORES, REPARACIÓN DE TECHOS, MANTENIMIENTO DE PISOS DE MADERA AFECTADOS, CAMBIO DE PUERTAS Y VENTANAS EN MAL ESTADO, CONSERVANDO LOS MARCOS DE CANTERA, TRABAJOS DE IMPERMEABILIZACIÓN, Y SE REALIZARÁN TRABAJOS DE LIMPIEZA PROFUNDA. SIN REALIZAR NINGÚN TIPO INTERVENCIÓN ESTRUCTURAL. (...) " -----
- **Autorización número 266/25** con vigencia del 16 de junio de 2025 al 16 de junio de 2026, emitida por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, en el que señala lo siguiente: -----

"(...) Se autoriza a los arriba suscritos se realice la obra consistente en: -----

TRABAJOS DE MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN, CONSISTENTES EN: -----
-RESTITUCIÓN DE APLANADOS; ÉSTOS DEBERÁ SER A BASE DE MORTERO DE CAL APAGADA Y ARENA. -----
-APLICACIÓN DE PINTURA A LA CAL O SIMILAR; EL COLOR A APLICARSE SERÁ DETERMINADO POR LAS CALAS DE LAS CAPAS DE PINTURA QUE SE REALICEN Y PREVIO EL VISTO BUENO DE LA SUPERVISIÓN DEL INAH. -----
-REPARACIÓN DE TECHOS. -----
-CAMBIO DE PISOS DE MADERA. -----
-CAMBIO DE PUERTAS Y VENTANAS EN MAL ESTADO, POR UNOS DE IGUAL DISEÑO Y CARACTERÍSTICAS. -----
-TRABAJOS DE IMPERMEABILIZACIÓN. -----
-LIMPIEZA PROFUNDA. (...)" -----

- Recibo de artículo 62 folio 573 de fecha 17 de septiembre de 2025, ingresado ante la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano de la Jefatura de Unidad Departamental de Manifestaciones y Licencias de Construcción de la Alcaldía Cuauhtémoc ---

En conclusión, de las documentales que obran en el expediente en que se actúa, se da cuenta que los trabajos de obra que se ejecutan en el predio investigado, consistentes en obra menor, es decir **remodelación** de acabados en interiores, cambio de puertas y ventanas en mal estado e



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-99-SOT-74

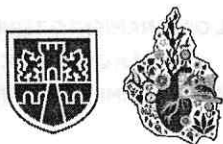
impermeabilización, cuentan con **Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico**, emitido por la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; asimismo es importante señalar que si bien es cierto que la persona que se ostentó como propietaria del inmueble en comento, presentó **Dictamen Técnico para trabajos de obra menor en A.C.P.** emitido por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, **Autorización** emitida por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y **un recibo del ingreso del Aviso de realización de trabajos de obra menor amparados bajo el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México**, ante la Alcaldía Cuauhtémoc, no pasa desapercibido para esta Entidad que **no se tiene certeza de la existencia de los mismos** así como que **no se observó Constancia de Aviso Vecinal para trabajos menores en la fachada del inmueble**, lo cual contraviene los artículos 62 fracción II y último párrafo y 62 Quater del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. ---

En consecuencia, corresponde a 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, informar si emitió Dictamen Técnico para trabajos de obra menor en A.C.P. respecto del predio en comento, folio SPOTMET/DGOU/DPCUEP/1970/2025 de fecha 01 de julio de 2025, e informe las características de los trabajos y proporcione copia certificada de los mismos. -----

Corresponde a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informar si respecto del inmueble de mérito, emitió Autorización número 266/25 con vigencia del 16 de junio de 2025 al 16 de junio de 2026, e informe las características de los trabajos y proporcione copia certificada de los mismos, así como de la memoria descriptiva presentada respecto del proyecto a ejecutar. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), previamente solicitadas por esta Entidad, mediante oficio PAOT-05-300/300-10684-2025 de fecha 15 de septiembre de 2025, e informar el resultado de su actuación; así como en el momento procesal oportuno, enviar copia de la Resolución emitida al efecto. -----

Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, corroborar el recibo folio 573 de fecha 17 de septiembre de 2025, respecto de trabajos de remodelación en el predio de mérito, amparados bajo el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; enviar copia de la visita realizada y el resultado de su actuación, así como en el momento procesal oportuno, enviar copia de la Resolución emitida al efecto. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

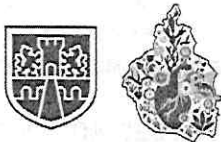
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-AO-99-SOT-74

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. El predio ubicado en **Calle Mesones número 97, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc**, es afecto al patrimonio cultural urbano de Valor Artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, de Valor Histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y de Valor Patrimonial por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, y se localiza dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro "A" Nivel de protección 1; por lo que es sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación 4 en Áreas de Actuación, la cual prevé que cualquier intervención deberá contar con un Dictamen u Opinión Técnica por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría en comento, Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y Autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia, que acrediten los trabajos ejecutados. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el lugar de los hechos denunciados, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, en cuyo segundo nivel, se identificaron trabajos de obra consistentes en retiro de acabados en pisos, muros y techos, costales con residuos sólidos, instalaciones eléctricas expuestas y material de obra (tabiques, alambrado, grava y polines). -----
3. La persona que se ostentó como propietaria del inmueble, presentó como medios probatorios, **Dictamen Técnico para trabajos de obra menor en A.C.P.** folio SPOTMET/DGOU/DPCUEP/1970/2025 de fecha 01 de julio de 2025, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público adscrita a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, **Autorización número 266/25** con vigencia del 16 de junio de 2025 al 16 de junio de 2026, emitida por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, y **recibo del ingreso del Aviso de realización de trabajos de obra menor amparados bajo el artículo 62 del Reglamento 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-AO-99-SOT-74

Construcciones para la Ciudad de México, ante la Alcaldía Cuauhtémoc; no obstante, no se tiene certeza de la existencia de los mismos, toda vez que no se cuenta con respuestas por parte de las autoridades en comento. -----

4. La Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó que **el inmueble en comento sí está incluido en la Relación del INBAL de inmuebles con Valor Artístico**; así como que cuenta con **Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico**, folio 1532 de fecha 18 de julio de 2025, en el cual señala, entre otras, que los trabajos autorizados no deberán alterar la arquitectura original del inmueble. -----
5. Corresponde a 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, informar si emitió Dictamen Técnico para trabajos de obra menor en A.C.P. respecto del predio en comento, folio SPOTMET/DGOU/DPCUEP/1970/2025 de fecha 01 de julio de 2025, e informe las características de los trabajos y proporcione copia certificada de los mismos. -----
6. Corresponde a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informar si respecto del inmueble de mérito, emitió Autorización número 266/25 con vigencia del 16 de junio de 2025 al 16 de junio de 2026, e informe las características de los trabajos y proporcione copia certificada de los mismos, así como de la memoria descriptiva presentada respecto del proyecto a ejecutar. -----
7. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), previamente solicitadas por esta Entidad, mediante oficio PAOT-05-300/300-10684-2025 de fecha 15 de septiembre de 2025, e informar el resultado de su actuación; así como en el momento procesal oportuno, enviar copia de la Resolución emitida al efecto. -----
8. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, corroborar el recibo folio 573 de fecha 17 de septiembre de 2025, respecto de trabajos de remodelación en el predio de mérito, amparados bajo el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; enviar copia de la visita realizada y el resultado de su actuación, así como en el momento procesal oportuno, enviar copia de la Resolución emitida al efecto. -----



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-99-SOT-74

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

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

----- **RESUELVE** -----

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

SEGUNDO. - Notifíquese a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana y al Instituto de Verificación Administrativa, ambos de la Ciudad de México, así como a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano 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. -----

RAST/IARV