

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-IO-7-SOT-6

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 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 y VI, 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-IO-7-SOT-6, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

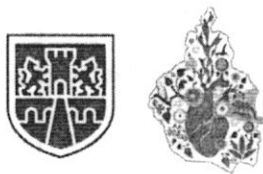
Mediante acuerdo de fecha 07 de febrero de 2025, la titular de esta Procuraduría, instruyó a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, la realización de las acciones y trámites correspondientes a la investigación de oficio a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de conservación patrimonial y construcción (demolición y remodelación) con motivo de los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Avenida Paseo de la Reforma número 146, colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de los hechos denunciados y solicitudes de información a las autoridades competentes, en términos de los artículos 5 fracción VI, 25 fracciones I, III, IV BIS, 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 construcción y conservación patrimonial, como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico, todos de la Ciudad de México. -----

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



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-IO-7-SOT-6

1.- En materia de construcción (demolición y remodelación) y conservación patrimonial.

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esa Ley. -----

Asimismo, el artículo 1° del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que los proyectos ejecutivos de obra, las obras de construcción, modificación, ampliación, reparación, instalación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio de la Ciudad de México, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; ese Reglamento; las Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, incluyendo las de impacto ambiental, sustentabilidad, movilidad y protección civil. -----

Así también, el artículo 28 del Ordenamiento referido en el párrafo anterior, 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 Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en los ámbitos de su competencia. -----

En este sentido, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese ordenamiento, 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. -----

Asimismo, el artículo 62 fracción II del multicitado Reglamento, 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. ---



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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-IO-7-SOT-6

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, el predio ubicado en Avenida Paseo de la Reforma número 146, colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, se ubica dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial y es afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación; cualquier intervención requiere la autorización y/o dictamen técnico de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México. -----

Durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble preexistente de cinco niveles de altura con tapias metálicas sin que al momento de la diligencia se constaten trabajos de remodelación y/o de demolición, de igual forma no se observan trabajadores y al exterior no se exhibe letrero con información relacionada al Registro de Manifestación de Construcción y/o alguna otra autorización. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría giró oficio al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable del Inmueble, a efecto de hacer del conocimiento la denuncia para que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de obra, sin que al momento de la emisión de la presente se tenga respuesta a lo solicitado. -----

A efecto de mejor proveer, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el predio de referencia. Al respecto, la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano de dicha Alcaldía, mediante oficio número CDMX/AC/DGODU/SMLCyDU/2027/2025 informó que no existe registro alguno en materia de construcción. -----

Adicionalmente, se 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, informar si emitió Dictamen Técnico en materia de Conservación Patrimonial, para realizar trabajos en el predio de referencia. Al respecto, dicha Dirección informó mediante oficio número SPOTMET/DGOU/DPCUEP/0986/2025 que no se localizó antecedente alguno de Dictamen Técnico y/o Opinión Técnica en materia de Conservación Patrimonial relacionados con el inmueble objeto de investigación. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Adicionalmente, durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el cual se permitió el acceso al inmueble objeto de investigación, se observó el predio delimitado por tapiales metálicos sin que se observe lona con datos referente a algún permiso de obra, en planta baja se observaron distintos residuos como costales, cancelería, y bolsas sin poder identificar el contenido, se observaron unas escalera helicoidales en estado de deterioro, mismas que dan el acceso a los 5 niveles, al realizar el recorrido se observan las habitaciones con deterioro, se observa el retiro de instalaciones, algunas secciones cuentan con demolición, sin embargo, por las características físicas, estas intervenciones no son recientes y al momento no se llevan a cabo ningún tipo de trabajo de obra. -----

En conclusión, durante los reconocimientos de hechos relacionados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un predio delimitado por tapiales metálicos, al interior se desplanta un cuerpo constructivo de 5 niveles en estado de deterioro, durante dichas diligencias no se constataron trabajos de obra relacionados a remodelación y/o demolición, no se percibieron emisiones sonoras derivado de dichas actividades y no se exhibe lona con información relacionada a algún permiso de obra. -----

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

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante los reconocimientos de hechos relacionados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en Avenida Paseo de la Reforma número 146, colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un predio delimitado por tapiales metálicos, al interior se desplanta un cuerpo constructivo de 5 niveles en estado de deterioro, durante dichas diligencias no se constataron trabajos de obra relacionados a remodelación y/o demolición, no se percibieron emisiones sonoras derivado de dichas actividades y no se exhibe lona con información relacionada a algún permiso de obra. -----

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



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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-IO-7-SOT-6

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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 y VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- 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 fracciones III y VI, 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/MAZA/LEGE