



Expediente: PAOT-2025-IO-82-SOT-60

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, 02 DIC 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 PAOT-2025-IO-82-SOT-60, relacionado con la investigación de oficio radicada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Mediante Acuerdo de fecha 11 de julio de 2025, emitido por la entonces Titular Interina de esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en el que se determinó que corresponde 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 desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción, por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Avenida Paseo de la Reforma número 390, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue radicada mediante Acuerdo de fecha 25 de julio de 2025.

Para la atención de la presente investigación, se realizaron los reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, III, VIII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

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, como lo es el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, así como la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, todos vigentes para la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

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

Al respecto, 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



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-82-SOT-60

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. -----

Aunado a lo anterior 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. Así mismo el artículo 43 de la misma Ley enuncia, que las personas física o moral, pública o privada, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en la Ciudad de México. -----

Asimismo, de conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, señala, que el Registro de Planes y Programas expedirá los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, los cuales reconocen los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió. -----

Por otra parte, **los artículos 28 y 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, refieren que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza**, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos **o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano**, de acuerdo con el catálogo publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, **sin recabar previamente la autorización de la Secretaría y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en los ámbitos de su competencia.**

Por otra parte, los artículos 46 TER incisos f y 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevén que para construir o ampliar una obra, 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, y colocar un letrero en la obra en un lugar visible y legible desde la vía pública, con el nombre del Director Responsable de Obra, número de registro y en su caso del o de los Corresponsables con su número de registro, el nombre del Constructor y su razón social además del número de registro de manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, la vigencia, tipo, uso de la obra y ubicación de la misma. -----

Aunado a lo anterior, el artículo 52 segundo párrafo del citado Reglamento establece que, para el caso de ampliaciones en edificaciones existentes, se debe presentar licencia de construcción o el registro de obra ejecutada de la edificación original, o en su caso, el registro de manifestación de construcción, así como indicar en el plano o croquis, la edificación original y el área de ampliación. -----



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-82-SOT-60

Al respecto, de conformidad con el Programa de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, se desprende que al predio investigado le corresponde la zonificación **HM/5/20/A** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, Densidad A (una vivienda cada 33.0 m² del terreno), asimismo le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Paseo de la Reforma A – B de: Circuito Interior José Vasconcelos a Eje 1 Poniente Burelli, la cual le concede la zonificación **HM/40/20/Z** (Habitacional Mixto, 40 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: el número de viviendas factibles se define al dividir la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda propuesta por el proyecto; cuando se trate de vivienda mínima el Programa definirá su superficie). -----

Además, dicho inmueble es afecto al patrimonio cultural urbano de Valor Artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y se localiza dentro de los polígonos de Área de Conservación por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, la cual establece que cualquier intervención requiere de Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como Dictamen u Opinión técnica por parte de 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, que acrediten los trabajos que se ejecutan. ---

Sobre el particular, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos, desde las inmediaciones del predio objeto de investigación, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que en el inmueble relacionado con los hechos investigados, se desplanta un cuerpo constructivo que por su características acusa de ser preexistente, mismo que cuenta con 23 niveles de altura, con acabados de reciente implementación, es importante señalar que durante la diligencia, **únicamente se observaron trabajos en etapa de obra blanca en una estructura modular metálica de cubierta ubicada en el 2do nivel.** -----

En ese tenor, esta Subprocuraduría, notificó el **oficio PAOT-05-300/300-09190-2025 de fecha 18 de agosto de 2025**, dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado, Representante Legal y/o Director Responsable de la Obra de mérito, a fin de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondieran y hacer llegar las pruebas que acrediten el cumplimiento de los trabajos ejecutados en el inmueble. -----

Al respecto, mediante escrito presentado en la oficialía de partes de esta Procuraduría en fecha 28 de agosto de 2025, una persona quien se ostentó como representante legal manifestó entre otras cosas, lo siguiente: -----

"(...) las labores realizadas se circunscriben a trabajos que no implican modificación estructural ni alteración de fachadas, elementos visibles o características arquitectónicas que determinan su valor patrimonial. Dichas intervenciones, por su naturaleza, se encuentran comprendidas en el supuesto previsto por el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (...)"



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-82-SOT-60

en ningún momento se interviniéron los elementos protegidos por el catálogo del INBAL, resulta jurídicamente innecesaria la expedición del Visto Bueno requerido (...)

En cuanto al requerimiento relativo al Dictamen Técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público, debe precisarse que los trabajos efectuados en el inmueble no constituyen obra nueva, remodelación mayor ni intervención que incida en la imagen urbana o en los valores arquitectónicos y culturales objeto de protección, sino que se limitan a labores que no alteran la configuración ni los elementos visibles del predio. (...)"

Asimismo, proporcionó diversas documentales en copia simple, entre otras las siguientes: -----

- **Aviso de ejecución de trabajos con fundamento en el Artículo 62 del Reglamento de Construcción del Distrito Federal**, de fecha 02 de mayo de 2025, para los trabajos de: Retiro y acomodo de loseta de pisos, retiro de acabados en forma de columna de material tablarroca en muros, retiro de plafones y acabados en muros de tablarroca, renovación de muebles sanitarios y tuberías, instalaciones eléctricas e hidráulicas, en un tiempo estimado de 90 días. -----

Al respecto, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; **personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis comparativo espacio - temporal de las imágenes obtenidas a través de la consulta al servidor Google Maps, mediante la herramienta de imágenes StreetView, del predio de mérito, de la que se desprende que previo al mes de febrero de 2020 el inmueble objeto de investigación es un edificio preexistente tipo rascacielos con fachada muro cortina, contando en ese momento en el primer nivel (o segundo nivel considerando planta baja) con una adición en planta baja (o primer nivel) que generaba una terraza para el nivel siguiente, no se observa techo para esta terraza, y se ve únicamente delimitado por un barandal de material metálico, contrastando con el año 2021 en donde se visualiza el edificio cubierto por malla-sombra en su totalidad y se visualizan también sobre nivel de banqueta la existencia de andamios de construcción, finalmente, en el año 2024 se ve una estructura añadida a la terraza previamente mencionada, en la que se observan estructuras metálicas como para sostener la techumbre nueva, que es de material lámina de igual manera se visualiza una sustitución de acabados,** Información que tiene el carácter de documental simple y que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

Resulta aplicable en forma análoga, la siguiente tesis: -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

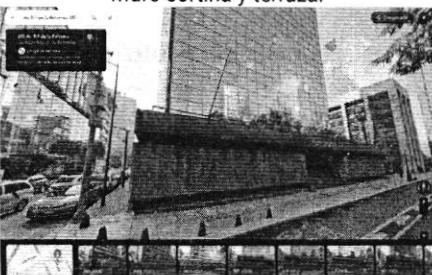
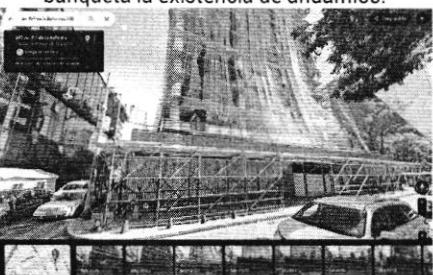
Expediente: PAOT-2025-IO-82-SOT-60

Registro No. 186243, Localización: Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XVI, Agosto de 2002, Página: 1306, Tesis: V.3o.10 C, Tesis Aislada, Materia(s): Civil. -----

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO. El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia"; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

La transcripción anterior se desprende la factibilidad de otorgar valor probatorio idóneo a la información que se encuentra en internet. Tal y como se aprecia en las siguientes imágenes: -----

<p>Imagen No. 1 – Se observa un edificio preexistente tipo rascacielos con fachada muro cortina y terraza.</p>  <p>Fuente: captura de Street View de febrero de 2020.</p>	<p>Imagen No. 2– Se observa un edificio cubierto por malla-sombra y también sobre nivel de banqueta la existencia de andamios.</p>  <p>Fuente: captura de Street View de septiembre de 2021.</p>	<p>Imagen No. 3– Se observa una estructura añadida a la terraza</p>  <p>Fuente: captura de Street View de mayo de 2023.</p>
---	---	--

Dicho lo anterior, en atención a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría a través del oficio PAO-05-300/300-9332-2025 de fecha 19 de agosto de 2025, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, mediante el oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DPCUEP/2684/2025 de fecha 27 de agosto de 2025, informó que cuenta con 3 antecedentes, de los cuales 2 de ellos son para



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-82-SOT-60

reestructuración y adecuaciones tanto en interior como fachadas, los cuales datan desde el año 2021, mientras que el tercero versa sobre una prevención con número de folio SPOTMET/DGOU/DPCUEP/2440/2025 emitida el día 28 de julio de 2025, para trabajos de obras menores en Área de Conservación Patrimonial. -----

En el mismo sentido, la solicitud realizada por esta Subprocuraduría a través del oficio PAOT-05-300/300-9272-2025 de fecha 19 de agosto de 2025, fue atendida mediante el oficio número 1764-C/1159 de fecha 21 de agosto de 2025, en el que la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó que el inmueble de mérito está incluido en su Relación de Inmuebles de Valor Artístico. Además, hizo de conocimiento que si bien emitió un Visto Bueno para trabajos de reestructuración, este data del año 2021, sin que a la fecha se cuente con alguna solicitud de trámite adicional. -----

Por otra parte, en atención a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría a través del oficio PAOT-05-300/300-9232-2025 de fecha 18 de agosto de 2025, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, mediante el oficio CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/590/2025 de fecha 27 de agosto de 2025, informó que para el predio de mérito no corroboró la existencia del Aviso de Realización de Obras Menores conforme al Artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, proporcionado por el promovente. Además hizo de conocimiento que solicitó a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras, realizar las acciones necesarias para que se inicie el procedimiento de verificación correspondiente. -----

Bajo ese tenor, en respuesta a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría a través del oficio PAOT-05-300/300-9272-2025 de fecha 19 de agosto de 2025, la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a través del oficio INVEACDMX/DG/DEVA/1094/2025 de fecha 25 de septiembre de 2025, informó que el día 04 de septiembre de 2025, ejecutó procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano en el inmueble de mérito; asimismo, hizo de conocimiento que remitió dichas constancias al área respectiva dentro de dicho Instituto a efecto de substanciar y resolver el procedimiento en cuestión. -----

En conclusión, respecto a las materias investigadas, derivado de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que el inmueble objeto de investigación, es un edificio preexistente de 24 niveles, con una terraza en el primer nivel sin cubierta, en el que se ejecutaron trabajos constructivos consistentes en la ampliación la techumbre referente a la terraza previamente dicha, con lo que se añade un volumen constructivo al edificio y también en el mismo se realizó la sustitución de acabados, los cuales se encuentran en franca violación de los artículos 28, 47 y 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, así como al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, toda vez que los trabajos constructivos se ejecutaron sin contar con Dictamen Técnico en materia de Conservación Patrimonial emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, ni con el visto bueno



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-82-SOT-60

del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, tampoco contó con Registro de Manifestación de Construcción ni con Licencia de Construcción Especial registrada ante la Alcaldía Cuahtémoc, se incumple con lo establecido. -----

Por lo que, corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar a esta Procuraduría el resultado que recayó al procedimiento de verificación instaurado el día 04 de septiembre del 2024, las medidas de seguridad y sanciones que le resultaron aplicables o en su caso si se interpuso algún medio de impugnación. -----

Por otro lado, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuahtémoc, enviar a esa Procuraduría el resultado que recayó al procedimiento de verificación que hace referencia la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la misma Alcaldía, mediante el oficio CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/590/2025 de fecha 27 de agosto de 2025, así como, las medidas de seguridad y sanciones que le resultaron aplicables o en su caso si se interpuso algún medio de impugnación. -----

Además, en atención a la solicitud que realizó la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, mediante el oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DPCUEP/2684/2025 de fecha 27 de agosto de 2025, notifíquese el resultado vertido en la presente resolución administrativa. -----

De igual manera, en atención a la solicitud que realizó la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, mediante el oficio mediante el oficio número 1764-C/1159 de fecha 21 de agosto de 2025, notifíquese el resultado vertido en la presente resolución administrativa. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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

- Al predio ubicado en Avenida Paseo de la Reforma número 390, Colonia Juárez, Alcaldía Cuahtémoc, conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuahtémoc, le corresponde la zonificación HM/5/20/A (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, Densidad A (una vivienda cada 33.0 m²del terreno), asimismo le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Paseo de la Reforma A – B de: Circuito Interior José Vasconcelos a Eje 1 Poniente Burelli, la cual le concede la zonificación HM/40/20/Z (Habitacional Mixto, 40 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: el número de viviendas factibles se define al dividir la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda propuesta por el proyecto; cuando se trate de vivienda mínima el Programa definirá su superficie). -----



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-82-SOT-60

Adicionalmente, es afecto al patrimonio cultural urbano de **Valor Artístico** por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y se localiza dentro de los polígonos de Área de Conservación por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, la cual establece que cualquier intervención requiere de Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como Dictamen u Opinión técnica por parte de 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, que acrediten los trabajos que se ejecutan. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se da cuenta que en el inmueble relacionado con los hechos investigados, se desplanta un cuerpo constructivo que por su características acusa de ser preexistente, mismo que cuenta con 23 niveles de altura, con acabados de reciente implementación, es importante señalar que durante la diligencia, únicamente se observaron trabajos en etapa de **obra blanca en una estructura modular metálica de cubierta ubicada en el 2do nivel.** -----
3. De las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que el inmueble objeto de investigación, **es un edificio preexistente de 24 niveles, con una terraza en el primer nivel sin cubierta, en el que se ejecutaron trabajos constructivos consistentes en la ampliación la techumbre referente a la terraza previamente dicha, con lo que se añade un volumen constructivo al edificio y también en el mismo se realizó la sustitución de acabados,** los cuales se encuentran en franca violación de los artículos 28, 47 y 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, así como al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, toda vez que **los trabajos constructivos se ejecutaron sin contar con Dictamen Técnico en materia de Conservación Patrimonial emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, ni con el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, tampoco contó con Registro de Manifestación de Construcción ni con Licencia de Construcción Especial registrada ante la Alcaldía Cuauhtémoc.** -----
4. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar a esta Procuraduría el resultado que recayó al procedimiento de verificación instaurado el día 04 de septiembre del 2024, las medidas de seguridad y sanciones que le resultaron aplicables o en su caso si se interpuso algún medio de impugnación. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, enviar a esa Procuraduría el resultado que recayó al procedimiento de verificación que hace referencia la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la misma Alcaldía, mediante el oficio CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/590/2025 de fecha 27 de agosto de 2025, así como, las medidas de seguridad y sanciones que le resultaron aplicables o en su caso si se interpuso algún medio de impugnación. -----



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-82-SOT-60

6. En atención a las solicitudes realizadas por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, mediante el oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DPCUEP/2684/2025 de fecha 27 de agosto de 2025, así como por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, a través del oficio mediante el oficio número 1764-C/1159 de fecha 21 de agosto de 2025, notifíquese el resultado vertido en la presente resolución administrativa.

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

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 Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa y a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, ambas de la Ciudad de México; a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; así como a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales 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 la M. en G. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

ICP/RAGT/JEGG