

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**Expediente: PAOT-2025-5731-SOT-1742**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **29 ENE 2026** -----

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, 5 fracciones I 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, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-1289-SOT-361, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 27 de agosto 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de conservación patrimonial y construcción (demolición y remodelación), por los trabajos de obra que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Schiller número 303 y 309, departamento 2"B", Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de septiembre de 2025.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos y las solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 6 fracción IV, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, VII, 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**

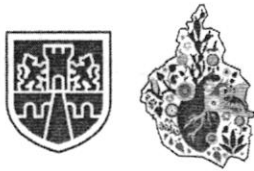
En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de conservación patrimonial y construcción (demolición y remodelación), como es el la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, todos para el Distrito Federal, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo.

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).**

Al respecto, el artículo 1 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece las bases de la política de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y XXVI dispone que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación de la Ciudad de México; y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será solo en áreas específicas con condiciones particulares. -----

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, establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están



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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**Expediente: PAOT-2025-5731-SOT-1742**

obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en la Ciudad de México. -----

Adicionalmente, el artículo 48 de la multicitada Ley prevé que, el ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios.-----

En este mismo orden de ideas el artículo 70 fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece que se deberá tramitar Dictamen Técnico u Opinión Técnica para obras de construcción y/o demolición, en predios o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o localizados en Área de Conservación Patrimonial.-----

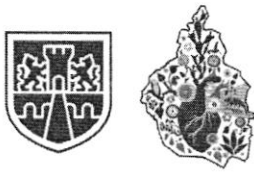
Por otra parte, los artículos 28 y 53 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, establecen que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos 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 mencionada Secretaría y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en el ámbito de su competencia.-----

Aunado a lo anterior, es de señalar que el artículo 47 del citado Reglamento, prevén que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo a construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, deberán registrar a través de la Plataforma Digital la Manifestación de Construcción correspondiente. Por su parte el artículo 55 del mismo Reglamento, dispone que la Licencia de Construcción Especial es el documento que expide la Alcaldía para, entre otros aspectos, demoler una obra o instalación. -----

Al respecto es importante señalar que de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo y de la consulta realizada por personal adscrito a esta Entidad, en fecha 02 de septiembre de 2025, al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, al inmueble objeto de denuncia le corresponde la zonificación HC/4/30 (Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre). Asimismo se encuentra dentro de Área de Conservación Patrimonial y es considerado como inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor patrimonial por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, por lo que cualquier intervención requiere contar con Visto bueno por parte del mencionado Instituto y Dictamen técnico por parte de la Secretaría en comentario.-----

Ahora bien, durante las visitas de reconocimiento de hechos realizadas por personal adscrito a esta Entidad, en fechas 02 y 03 de octubre de 2025, se observó un inmueble preexistente de 13 niveles de altura visibles desde la vía pública, con características de uso habitacional, mismo que se ubica en la esquina de Calle Schiller y Calle Homero, por lo que sobre la primer calle en mención se observó la fachada principal de dicho inmueble, identificando dos accesos peatonales en el primer nivel delimitados por marcos de cancelería, donde se observaron las nomenclaturas 303 y 309, así como una reja metálica perteneciente al

Handwritten signature and initials on the right margin.



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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**Expediente: PAOT-2025-5731-SOT-1742**

estacionamiento de dicho inmueble, sin embargo, no se identificó timbre o interfon que identifique el departamento 2 "B" por lo que desde la vía pública no se observaron actividades de construcción, material ni ruido, así como no se observó la entrada de material ni de trabajadores al interior del inmueble en cuestión. Adicionalmente, personal adscrito a esta Entidad, se constató sobre Calle Homero, donde se observó la parte posterior del inmueble en concreto, así como un establecimiento mercantil en el primer nivel y una reja metálica que delimita un estacionamiento, sin embargo no se constató actividad alguna relacionada con actividades de construcción, material, ni trabajadores, así como no se percibieron emisiones sonoras de algún tipo. -----



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 02 de octubre de 2025.



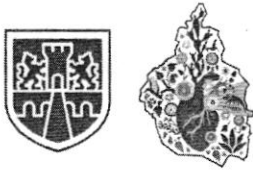
Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 03 de octubre de 2025.

No obstante lo anterior, se giró el oficio PAOT-05-300/300-10755-2025, emitido por esta Subprocuraduría en fecha 17 de septiembre de 2025, dirigido al propietario poseedor, responsable y/o Director Responsable de obra, y notificado el día 03 de octubre de 2025, con la finalidad de emplazarlo a realizar las manifestaciones que a derecho correspondan, por lo que mediante escrito de fecha 13 de octubre de 2025, recibido en oficialía de partes de esta Procuraduría el día 14 del mismo mes y año, una persona que se ostentó como propietario del departamento 2 "B" del inmueble objeto de investigación, manifestó no haber realizado alguna actividad de construcción al interior de dicho departamento, toda vez que, únicamente se realizaron actividades de limpieza y labores de mudanza. -----

Por otra parte, a solicitud de esta Procuraduría, mediante oficio AMH/DGGAJ/DERA/SL/2168/2025, la Subdirección de Licencias adscrita a esa Dirección la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que de la búsqueda realizada en sus archivos para el período comprendido entre el año 2020 hasta octubre de 2025, no se cuenta con antecedente alguno en materia de construcción, para el departamento de interés. -----

En razón de lo anterior y a efecto de mejor proveer, mediante oficio PAOT-05-300/300-10628-2025, de fecha 15 de septiembre de 2025, esta Unidad Administrativa solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición y remodelación) por los trabajos de obra que se realizan en el inmueble en cuestión y de ser el caso, imponga las medidas de seguridad y sanciones procedentes, en respuesta mediante oficio AMH/DGGAJ/DEJ/SOV/OF-1423/2025 recibido en Oficialía de Partes de esta Entidad en fecha 11 de noviembre de 2025, la Subdirección de Ordenes de Verificación adscrita a la Dirección Ejecutiva en mención, informó que en fecha 29 de octubre de 2025, emitió orden de visita de verificación al predio objeto de denuncia bajo el número de expediente 01423/2025/OB, por lo que dicho procedimiento se encuentra en sustanciación. -----

W  
28



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-5731-SOT-1742

Adicionalmente, a solicitud de esta Entidad, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, mediante oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DPCUEP/2783/2025, recibido en Oficialía de Partes de esta Procuraduría en fecha 08 de septiembre de 2025, informó que el inmueble objeto de denuncia se localiza en Área de Conservación Patrimonial dentro del Polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" de acuerdo con el decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la entonces Delegación Miguel Hidalgo (hoy Alcaldía) publicado el 30 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, por lo que está sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación. Asimismo, informó que el inmueble en comento está incluido en la relación de inmuebles de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y considerado de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría. -----

Sin embargo, informó no contar con, dictamen técnico u Opinión técnica, en la que se considere la intervención de actividades de construcción para el inmueble de interés. -----

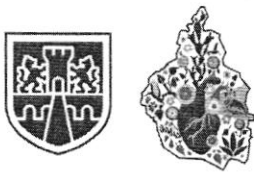
Aunado a lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-10663-2025, de fecha 15 de septiembre de 2025, esta Entidad, solicitó a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si para el inmueble objeto de denuncia emitió visto bueno, para llevar a cabo actividades de construcción, por lo que mediante oficio número 2004-C/1282 recibido en Oficialía de Partes de esta Procuraduría en fecha 27 de noviembre de 2025, la Dirección de Arquitectura en comento informó que el inmueble en cuestión está incluido en el listado de inmuebles de valor artístico por ese Instituto, sin embargo, dicho Instituto no cuenta con opinión técnica, visto bueno o aviso para intervenciones físicas para el inmueble de interés. -----

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-10674-2025, de fecha 15 de septiembre de 2025, emitido por esta Subprocuraduría se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de conservación patrimonial por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, referente a las Áreas de Conservación Patrimonial, e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables, sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

Ahora bien, es importante señalar que de las fotografías proporcionadas por la persona denunciante, se observa que al interior del tercer nivel del inmueble objeto de investigación (lo que aparentemente es el departamento 2 "B") se llevan a cabo actividades de remodelación, toda vez que, se identifica a un trabajador realizando trabajos en la cancelería y plafón, como se observa a continuación: -----



Fuente: fotografía proporcionada por la persona denunciante.



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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**Expediente: PAOT-2025-5731-SOT-1742**

En este tenor, si bien durante las visitas de reconocimiento de hechos realizadas por personal adscrito a esta Entidad, no se constataron actividades de construcción, material ni la entrada de trabajadores, no obstante se observó que el departamento ya contaba con cortinas advirtiéndose que se encuentra ocupado; también lo es que, de las constancias que obran en el expediente se tiene que se realizaron actividades de remodelación consistentes en la reparación y cambio de cancelería y plafones al interior del departamento 2 "B" del inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Planeación Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México y se localiza dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial ubicado en Calle Schiller número 303 y 309, Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, remitir el resultado del procedimiento administrativo que recayó a la visita de verificación bajo el número de expediente 01423/2025/OB. -----

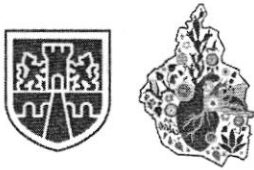
Adicionalmente, corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, remitir el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-10674-2025. -----

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, 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 Schiller números 303 y 309 departamento 2 "B", Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación HC/4/30 (habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre). Asimismo, se localiza en Área de Conservación Patrimonial por lo que está sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y considerado de valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, de acuerdo con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo y a lo informado por la Secretaría en mención y por el citado Instituto. -----
2. De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble preexistente de 13 niveles de altura visibles desde vía pública, sin observar trabajos de construcción, material ni trabajadores; sin embargo, de las constancias que obran en el expediente, se tiene que al interior del departamento 2 "B" se realizaron actividades de remodelación consistentes en la reparación y cambio de cancelería y plafones. -----
3. La Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, no cuenta con antecedentes en materia de construcción para el inmueble objeto de denuncia, sin embargo la Dirección Ejecutiva Jurídica de esa Alcaldía, informó contar que en fecha 29 de octubre de 2025 emitió orden de visita de verificación, por lo que corresponde a esa Dirección Ejecutiva remitir el resultado

a  
3f  
1



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-5731-SOT-1742

del procedimiento administrativo que recayó a la visita de verificación bajo el número de expediente 0143/2025/OB.

- 4. La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, no cuenta con dictamen técnico u Opinión técnica, en la que se considere la intervención de actividades de construcción para el inmueble de interés.

Asimismo, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura no cuenta con Visto Bueno, para intervenciones físicas ni de ningún otro tipo, para el inmueble objeto de denuncia.

- 5. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, remitir el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-10674-2025.

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:

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 la persona denunciante, a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo 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 la Biól. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

[Firma manuscrita]

SSJ/MAZA/ADLECT