

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-452-SOT-113

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 FEB 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 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-2025-452-SOT-113, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 16 de enero de 2025, se presentó ante esta Subprocuraduría una denuncia en la cual 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción y conservación patrimonial, por las actividades de obra que se realizan en el inmueble ubicado en calle Zacatecas número 194, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de enero de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos, 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, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VII, VIII



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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 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: -----

1.- En materia de construcción 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. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

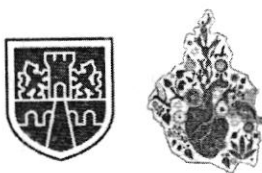
EXPEDIENTE: PAOT-2025-452-SOT-113

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. -----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, el predio ubicado en calle Zacatecas número 194, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, se ubica dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial y es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación; cualquier intervención requiere la autorización y/o dictamen técnico de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana y autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble preexistente conformado por semisótano y 2 niveles a doble altura, en el primer nivel se observa zaguán de acceso y 2 vanos verticales con cortinas de acero, en el segundo nivel se



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-452-SOT-113

observan 3 vanos con balcones de herrería, cabe señalar que todos los vanos cuentan con ornamentación tipo frontón; de igual forma el inmueble cuenta con cornisa en entrepiso y el nivel superior; en fachada se observan 2 sellos de clausura por parte de la alcaldía Cuauhtémoc; al momento de la diligencia no se observa ningún tipo de trabajo de obra y no se perciben emisiones sonoras derivado de actividades al interior, al exterior no se observa letrero con información relacionada al Registro de Manifestación de Construcción 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 que se ejecutan. -----

En razón de lo anterior, una persona quien se ostentó como propietario del inmueble investigado, presentó escrito en fecha 07 de febrero de 2025 ante esta Procuraduría, a través del cual realizó diversas manifestaciones, entre las que se encuentran las siguientes: -----

"(...) vengo a presentar en tiempo y forma que NO estamos llevando a cabo ninguna obra en el inmueble antes mencionado (...) Hago de su conocimiento que la propiedad, materia de este escrito es de mi propiedad y es de uso habitacional (...) menciono que el lugar a estado clausurado desde el año 2017 por motivos imputables a los vecinos y me encuentro en el trámite de levantar sellos con la Alcaldía Cuauhtémoc. (...)-----"

Y proporcionó como prueba de su dicho, entre otros, copia simple de las siguientes documentales: ---

1. Impresión de pantalla de un Certificado de Zonificación para usos del Suelo Permitidos, sin que de la imagen pueda observarse el número de folio, clave, fecha o algún otro dato referido en el mismo. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

2. 3 fotografías del estado actual del interior del inmueble, en las que únicamente se observan diversas mesas. -----

Derivado de lo anterior, 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/622/2025 informó que no cuenta con el mismo, por lo que mediante oficio CDMX/AC/DGODU/SMLCyDU/621/2025 solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar verificación al inmueble en comento. -----

Asimismo, se solicitó a la Coordinación de Ventanilla Única de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si cuenta con ingreso de Licencia de Construcción Especial y Registro de Manifestación de Construcción para el predio de referencia. Al respecto dicha Coordinación informó mediante oficios VUT/054/2025 y VUT/068/2025, que no cuenta con registro alguno para el inmueble en cuestión. -----

Paralelamente, esta Subprocuraduría, solicitó a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar las razones que motivaron la colocación de sellos de clausura, así como el estado que guarda dicho procedimiento, sin que al momento de emisión del presente instrumento se tenga respuesta a lo solicitado. -----

En este sentido, 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 que localizó oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2645/2018 de fecha 4 de julio de 2018, a través del cual dicha Dirección emitió



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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-452-SOT-113

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para trabajos de obra menor, el cual actualmente no se encuentra vigente. -----

Por otro lado, se solicitó al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si emitió Autorización y/o Visto Bueno para realizar intervenciones en el inmueble objeto de investigación. Al respecto, dicho Instituto informó que no cuenta con antecedentes de lo solicitado. -----

A efecto de mejor proveer, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Conservación Patrimonial, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, sin que al momento de la emisión de la presente se tenga respuesta a lo solicitado. -----

En conclusión, se constató un inmueble preexistente conformado por semisótano y 2 niveles a doble altura, en el primer nivel se observa zaguán de acceso y 2 vanos verticales con cortinas de acero, en el segundo nivel se observan 3 vanos con balcones de herrería, con ornamentación tipo frontón y cornisa en entrepiso y el nivel superior; en fachada se observan 2 sellos de clausura por parte de la alcaldía Cuauhtémoc; sin que se observe ningún tipo de trabajo de obra y sin percibirse emisiones sonoras derivado de actividades al interior. -----

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, informar el estado que guarda el procedimiento de verificación administrativa instaurado, en caso de haber emitido resolución administrativa remitir copia de la misma. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, valorar instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de desarrollo urbano, por cuanto hace al cumplimiento 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-2025-452-SOT-113

Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Conservación Patrimonial, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, el predio ubicado en calle Zacatecas número 194, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, se ubica dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial y es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación; cualquier intervención requiere la autorización y/o dictamen técnico de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana y autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente conformado por semisótano y 2 niveles a doble altura, en el primer nivel se observa zaguán de acceso y 2 vanos verticales con cortinas de acero, en el segundo nivel se observan 3 vanos con balcones de herrería, con ornamentación tipo frontón y cornisa en entrepiso y el nivel superior; en fachada se observan 2 sellos de clausura por parte de la alcaldía Cuauhtémoc; sin que se observe ningún tipo de trabajo de obra y sin percibirse emisiones sonoras derivado de actividades al interior. -----



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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-452-SOT-113

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

3. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, informar el estado que guarda el procedimiento de verificación administrativa instaurado, en caso de haber emitido resolución administrativa remitir copia de la misma.-----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, valorar instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de desarrollo urbano, por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Conservación Patrimonial, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

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, así como a la Alcaldía Cuauhtémoc y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-452-SOT-113

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 Lic. Julio Arturo Noriega Carreón, Encargado de Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3, fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 2, fracción II, 3, 4, 51, fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento. -----

Li

PRVE/IHG/LEGE