



**GOBIERNO 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-2022-IO-100-SOT-78  
y acumulado PAOT-2022-6446-SOT-1614

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

**30 MAR 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, 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-2022-IO-100-SOT-78 y acumulado PAOT-2022-6446-SOT-1614, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 18 de noviembre de 2022, esta Subprocuraduría emitió el Acuerdo de Acción Precautoria con número de folio AAP-0053, mediante el cual **determinó imponer** como medida precautoria el estado de **SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES, en el inmueble ubicado en Medellín número 67, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc**, a fin de evitar o detener la consumación irreparable que dañe al patrimonio urbanístico arquitectónico de la Ciudad de México en términos de la normatividad aplicable. -----

Mediante Acuerdo de fecha 23 de noviembre de 2022, emitido por la Titular 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 respecto a posibles incumplimientos a las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial por los presuntos incumplimientos en materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición y obra nueva) en el predio ubicado en Calle Medellín número 67, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue radicada mediante Acuerdo en fecha 09 de diciembre de 2022. -----

Asimismo, con fecha 18 de noviembre del año 2022, 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 desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición y obra nueva), derivado de las actividades de obra ejecutadas en el predio ubicado en Calle Medellín número 67, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo Admisión – Acumulación de fecha 01 de diciembre de 2022.-----



Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 de su Reglamento. -----

**ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES**

Los hechos objeto de investigación se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición y obra nueva), como son la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc y el Reglamento de Construcciones para 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 desarrollo urbano (conservación patrimonial)**

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1º, tiene por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México; por lo que sus disposiciones son de orden público e interés general y social. -----

Por ordenamiento territorial se entiende, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley de referencia, como el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la distribución de los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios. -----

Ahora bien, dentro de las disposiciones de ordenamiento territorial se encuentran los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales, los cuales, de conformidad con los artículos 3 fracción XXV y 33 fracciones II y III de la citada Ley, se definen como los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano de una Delegación del Distrito Federal, actualmente Alcaldía de la Ciudad de México, o de un área específica con condiciones particulares, los que a su vez, de conformidad con lo previsto en el artículo 37 fracción V del referido ordenamiento, se encuentran integrados por un apartado que contiene el ordenamiento del territorio.



**GOBIERNO 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-2022-IO-100-SOT-78  
y acumulado PAOT-2022-6446-SOT-1614

propiamente dicho, en el que se incluirá la clasificación del uso del suelo urbano, y para el caso del suelo de conservación, se estará a lo establecido en el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México. -----

Asimismo, el artículo 3 fracción II de la misma Ley prevé las Áreas de Conservación Patrimonial a las que por sus características forman parte del patrimonio cultural urbano, así como las que cuenten con declaratoria federal de zona de monumentos históricos, arqueológicos o artísticos, así como las que sin estar formalmente clasificadas como tales, presenten características de unidad formal, que requieren atención especial para mantener y potenciar sus valores patrimoniales y que serán definidas en los programas. -----

Es en dichos Programas en los que se establece la zonificación y normas de ordenación aplicables a los predios que se ubican dentro de su circunscripción, las áreas de conservación patrimonial, así como la relación de inmuebles y elementos catalogados afectos al patrimonio cultural urbano. -----

Al respecto, el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México prevé 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 esta Ley (...)".

Los artículos 47 y 51 penúltimo párrafo de la Ley en cita, establecen que la zonificación será la encargada de determinar los usos, destinos y reservas de suelo para las diversas zonas; y las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. -----

Por su parte, el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé 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 Delegacional aplicable, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en los ámbitos de su competencia. -----

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc, así como al ahora Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, se identificó que al inmueble objeto de investigación, le aplica la zonificación HM/5/20/A (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de altura, 20 % mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33.0 m<sup>2</sup> de terreno), es



**GOBIERNO 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-2022-IO-100-SOT-78  
y acumulado PAOT-2022-6446-SOT-1614

afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor urbano arquitectónico por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.-----

En razón de que se localiza en área de conservación patrimonial le aplica la Norma de Actuación número 4 (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); por lo que cualquier intervención en él requiere de Dictamen Técnico, emitido por la ahora Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, sumado al visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura por ser un inmueble catalogado por dicha dependencia.-----

Mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3471/2022 de fecha 17 de noviembre de 2022, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó a esta entidad que en los archivos de esa Dirección únicamente se tiene ingresado el dictamen de obra menor SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0191/2022, de fecha 27 de enero de 2022, a través del cual "(...) emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para realizar los trabajos de obra menor en el inmueble aludido consistentes en: **mantenimiento a aplanados de muros mediante la aplicación de sellador y repellido de cemento-arena y posteriormente la aplicación de pintura vinílica, mantenimiento y limpieza de red sanitaria de drenaje, mantenimiento de cisterna, sustitución de tinacos, aplicación de impermeabilizante en azotea, limpieza de bajadas pluviales, se dará mantenimiento a cantera de la fachada principal así como la aplicación de pintura vinílica en color similar al existente (...)**".-----

Por lo que **los trabajos de ampliación que se realizan en la planta de azotea y de los cuales tuvo conocimiento a través de una denuncia ciudadana no se encuentran autorizados por esa Dirección**; por lo que no cuentan con la autorización en el Dictamen Técnico para Intervenciones señaladas para Obras de Construcción, Modificaciones, Ampliaciones, Instalaciones, Reparaciones, Registro de Obra Ejecutada y/o demolición o su Revalidación en Predios o Inmuebles Afectos al Patrimonio Cultural Urbano y/o localizados en Área de Conservación Patrimonial; en tal virtud solicita a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial realizar las acciones pertinentes.-----

En virtud de lo anterior, en fecha 17 de noviembre de 2022 personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó reconocimiento de hechos adicional en el inmueble objeto de investigación en el que se constató que "(...) se observa el montaje de estructuras metálicas en la azotea y planta baja del inmueble, asimismo cuenta con dos niveles de altura y en planta baja se encuentran realizando actividades de obra consistentes en demolición parcial, así como material de construcción. Cabe señalar que al momento



**GOBIERNO 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-2022-IO-100-SOT-78  
y acumulado PAOT-2022-6446-SOT-1614

*del presente reconocimiento de hechos se percibe actividades al interior, así como, la entrada de trabajadores al lugar, finalmente, no se observa letrero de la obra con los datos de la manifestación (...)\*.*

En razón de lo anterior, a fin de evitar o detener la consumación irreparable que dañe el patrimonio urbanístico arquitectónico de la Ciudad de México, esta Subprocuraduría emitió Acuerdo folio AAP-053 de fecha 18 de noviembre de 2022, con fundamento en los artículos 3 fracción I, 5 fracción IX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones IV, VII, IX, X y XXII, y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en cuyo punto PRIMERO se ordenó imponer como acción precautoria la Suspensión de las Actividades constructivas que se realizan en el inmueble objeto de investigación. -----

En cumplimiento al Acuerdo antes referido, el 22 de noviembre de 2022 se procedió a la imposición de la medida precautoria consistente en la suspensión de actividades constructivas en el inmueble de mérito, toda vez que se constató lo siguiente: -----

*"(...) el inmueble se integra de lo siguiente: Primer nivel y/o planta baja, se identifica que en el inmueble son ejecutados trabajos de intervención consistentes, retiro de aplanados y acabados en pisos, sustitución de instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, desplante de muros divisorios y retiro de acabados en muros. Se identifica la incorporación de un perfil OR, en el extremo del predio localizado frente a la calle Medellín, así como diversos perfiles sobre la calle de Colima. En el área común se observa el desplante de una estructura metálica a base de vigas OR, con una altura aproximada de 10 metros. Segundo nivel, se identifica el retiro de marcos y elementos decorativos de madera, así como el cierre de vanos correspondiente a puertas, así como, apertura de otros, se identifica la implementación de muros divisorios y el retiro parcial de uno a base de tablaroca, se identifica que en la losa se ejecuta una demolición parcial de aproximadamente 1.50 x 1.00 metros a efecto de un cubo (...) que tendrá un uso de monta platos (...) se constata la existencia de un espacio descubierto de aproximadamente 2 x 3 metros, el cual no cuenta con losa y/o entrepiso, asimismo, se identifica la continuación de las vigas identificadas en planta baja. Se constata la apertura de dos accesos en el muro perimetral de la colindancia noroeste. Es de señalar que desde la vía pública se identifican aproximadamente 12 perfiles en la azotea del inmueble (...)"*. -----

Al respecto, en fecha 23 de noviembre de 2022, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos en las inmediaciones del inmueble objeto de denuncia, de lo que se levantó la respectiva acta circunstanciada, en las que se hizo constar, entre otros aspectos, un inmueble preexistente conformado por dos niveles y estructuras a base de perfiles metálicos en azotea, en la



**GOBIERNO 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-2022-IO-100-SOT-78  
y acumulado PAOT-2022-6446-SOT-1614

fachada fueron identificados sellos de suspensión de actividades impuestos por esta Entidad, al igual que fueron constatados trabajos de retiro de residuos de manejo especial (cascajo). -----

En respuesta al Acuerdo de folio AAP-053 de fecha 18 noviembre de 2022, mediante escrito presentado ante esta Procuraduría, en fecha 28 de noviembre de 2022, una persona que se ostentó como apoderado legal del propietario del inmueble objeto de investigación, realizó diversas manifestaciones y aportó, entre otros, copia simple y certificada de lo siguiente: -----

- Oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0191/2022, de fecha 27 de enero de 2022, emitido por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través del cual se emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para realizar los trabajos de obra menor en el inmueble aludido consistentes en: mantenimiento a aplanados de muros mediante la aplicación de sellador y repellado de cemento-arena y posteriormente la aplicación de pintura vinílica, mantenimiento a cantera de la fachada principal así como la aplicación de pintura vinílica, mantenimiento y limpieza de red sanitaria de drenaje, mantenimiento de cisterna, sustitución de tinacos, aplicación de impermeabilizante en azotea, limpieza de bajadas pluviales, se dará mantenimiento a cantera de la fachada principal así como la aplicación de pintura vinílica en color similar al existente, sin afectar elementos estructurales ni modificar el diseño arquitectónico original del inmueble de referencia. -----
- Oficio 401.3S.1-2022/0169 de fecha 04 de febrero de 2022, emitido por el Director de Autorizaciones e Inspecciones del Instituto Nacional de Antropología e Historia, a través del cual informa que el inmueble no está considerado monumento histórico, no es colindante con alguno de estos y se ubica fuera de los límites de una zona histórica, por lo que no tiene competencia en el mismo. -----
- Solicitud de Información sobre inmuebles con valor artístico o monumento artístico de fecha 16 de febrero de 2022, ante el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

En relación a lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-10845-2022 de fecha 15 de diciembre de 2022, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si los trabajos constatados en el predio objeto de denuncia se encuentran contemplados en los trabajos autorizados en el oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0191/2022 de fecha 27 de enero de 2022, y en caso contrario, valorar la información contenida en dicho oficio a efecto de requerir al particular la regularización de los trabajos de obra mayor ejecutados, conforme a la normatividad aplicable en materia de conservación patrimonial.



**GOBIERNO 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-2022-IO-100-SOT-78  
y acumulado PAOT-2022-6446-SOT-1614

Al respecto, mediante el oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3965/2022 de fecha 21 de diciembre de 2022, informó que en contraste con los trabajos autorizados en el Dictamen técnico mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0191/2022 de fecha 27 de enero de 2022 y los trabajos descritos en el oficio y acta remitidos por esta Entidad, no corresponden con lo autorizado en el dictamen en mención. -----

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-011040-2022 de fecha 16 de diciembre de 2022, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si la edificación objeto de denuncia se encuentra catalogada, colinda o cuenta con alguna protección, de igual forma, si esta Unidad Administrativa emitió Aviso y/o Visto Bueno, y/o Autorización u Opinión Técnica para realizar las actividades constructivas, asimismo, si emitió trámite INBA-02-003 de fecha 16 de febrero de 2022 y Aviso para efectuar intervenciones y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico trámite INBA-02-006 de fecha 16 de febrero de 2022. -----

En respuesta, mediante oficio 0035-C/0020 de fecha 11 de enero de 2023, el Director General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble de ese Instituto, informó que el inmueble objeto de denuncia sí está incluido en la relación de este Instituto de Inmuebles con Valor Artístico. Asimismo, informó que se registró el Aviso de Intervenciones Menores y/o Colocación de Anuncios en Inmuebles con Valor Artístico trámite INBA-02-006 con número de folio 0268 de fecha 23 de marzo de 2022, el cual indica que "(...) **LOS TRABAJOS AUTORIZADOS NO DEBERÁN ALTERAR LA ARQUITECTURA ORIGINAL DEL INMUEBLE INCLUIDO (...)**", señalando que los trabajos constatados por esta Entidad no corresponden a lo autorizado por esa dependencia. Finalmente informó que registro el trámite INBA-02-006 con número de folio 0268 de fecha 23 de marzo de 2022 y la solicitud de información sobre inmuebles con valor artístico o monumento artístico que se registra el trámite INBA-02-003 con número de folio 0130 de fecha 18 de febrero de 2022, relacionado con el inmueble objeto de investigación. -----

Adicional a lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-10915-2022 de fecha 16 de diciembre de 2022, esta Entidad solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) por los trabajos de intervención en el inmueble objeto de denuncia, y de ser el caso imponer medidas cautelares procedentes, a efecto de cumplir con las disposiciones legales de desarrollo urbano procedentes. -----

Mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/525/2023 de fecha 25 de enero de 2023, el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, solicitó a esta Subprocuraduría de la manera más atenta, se fije fecha y hora para el



**GOBIERNO 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-2022-IO-100-SOT-78  
y acumulado PAOT-2022-6446-SOT-1614

levantamiento provisional de la medida cautelar en mención, a efecto de que ese Instituto se encuentre en posibilidad de iniciar procedimiento de verificación administrativa en el predio de mérito. -----

En atención a la solicitud antes descrita, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial emitió el Acuerdo de fecha 08 de febrero de 2023, mediante el cual se determinó el levantamiento provisional del estado de suspensión de las actividades constructivas impuesto por esta Entidad en el inmueble objeto de investigación, a efecto de que personal adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, procediera a la ejecución de su procedimiento en el ámbito de su competencia, el cual se notificó y ejecutó en fecha 10 de febrero de 2023. -----

En virtud de lo anterior, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/0214/2023 de fecha 16 de febrero de 2023, la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa del Instituto en comento, informó que el día 10 de febrero de 2023, personal especializado en funciones de verificación de dicho Instituto, inició procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano para el predio de interés. -

De las documentales que integran el expediente se desprende el dictamen técnico emitido en fecha 16 de octubre de 2023 en el que se determinó lo siguiente: -----

*"(...) Durante el reconocimiento de hechos de fecha 04 de octubre de 2023 realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se identificó un inmueble de 2 niveles de altura preexistente, mismo que cuenta con una estructura construida a base de perfiles de acero sobre la azotea.*

*(...) Como resultado del estudio espacio temporal se desprende se trata de un predio de tipo esquinero con dos frentes correspondientes a Av. Medellín y calle Colima, en el que durante 2019 se desplantaba un inmueble de 2 niveles de altura preexistente, mismo que en su configuración contempla la instalación de 3 cubiertas distribuidas sobre el costado norte. Dicho inmueble permaneció sin cambios exteriores aparentes hasta 2021. Sin embargo, de conformidad con las imágenes de vista de calle en enero de 2023 se llevó a cabo instalación de una estructura metálica aún sin cubierta, sobre toda la azotea del cuerpo constructivo preexistente. Finalmente, personal adscrito a esta Procuraduría realizó sobrevuelo dron en fecha 04 de octubre de 2023 identificando una estructura a base de marcos de acero de perfil tubular cuadrado, sobre la azotea del cuerpo constructivo, la cual no cuenta aún con cubierta y presenta características de intemperismo por su exposición al exterior (...)"* -----

En alcance a lo asentado con antelación, mediante escrito ingresado en la oficialía de partes de esta Procuraduría, en fecha 13 de agosto de 2024, la persona que se ostentó como apoderado legal del propietario del inmueble objeto de investigación manifestó que *"(...) Después de diversas mesas de trabajo con las autoridades señaladas en el párrafo que antecede, así como diversas visitas al inmueble se logró obtener el 'Dictamen Técnico para la Conservación, Restauración, Restructuración,*



**GOBIERNO 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-2022-IO-100-SOT-78  
y acumulado PAOT-2022-6446-SOT-1614

*Rehabilitación, Adecuación de Espacios Interiores y Ampliación con Obra Nueva en A.C.P' otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la SEDUVI, identificado como SEDUVI/DGO/DPCUEP/1751/2024, con lo cual se autoriza las obras indicadas en el cuerpo del mismo (...)* -----

*(...) Con el documento anterior se tramitó ante el INBAL el visto bueno para los trabajos de conservación, restructuración, rehabilitación, adecuación de espacios interiores del inmueble de valor artístico, sin realizar excavación en el área a conservar, incluyendo la conservación y restauración de fachada principal, con la posibilidad de realizar ampliación de obra remetida, contenido en el oficio 1203-C/0844, de fecha 07 de julio de 2024.* -----

*De lo anterior, esa Autoridad podrá dar cuenta que los trabajos realizados y pendientes por realiza (sic) se encuentran apegados al marco jurídico en materia de conservación patrimonial, pues los mismo (sic) fueron evaluados por el INBAL y por SEDUVI y en concordancia con lo ordenado en el acuerdo AAP-4, es procedente el levantamiento de los sellos de suspensión y concluir los trabajos autorizados (...)* -----

Adicionalmente, aportó copia simple y certificada de la siguiente documentación: -----

1. Oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1751/2024 de fecha 17 de mayo de 2024, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través del cual se determina procedente el proyecto de conservación, restauración, reestructuración, rehabilitación, adecuación de espacios interiores en 445.44 m<sup>2</sup> de superficie de construcción existente en 2 niveles (semisótano, planta baja y primer nivel), entre los ejes (A-I, 7-8) y (A-H, 1-7) y la ampliación de 281.68 m<sup>2</sup> de obra nueva entre los ejes (A'-G, 1-7') sobre la construcción existente, la instalación de un elevador con cubierta y puente entre los ejes (H-J, 1-4) y una techumbre entre los ejes (I-J, 7-8) que resulta en un edificio para uso de hospedaje en 5 niveles (P.B. + 4 Niveles), con altura de +16.12 metros al punto más alto de la cubierta, con superficie de construcción 727.12 m<sup>2</sup> sobre nivel de banquetta (incluye superficie de conservación). -----
2. Oficio 1203-C/0844 de fecha 07 de julio de 2024 emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, mediante el cual se otorga el visto bueno al proyecto presentado que implica: la conservación, reestructuración, rehabilitación y adecuación de los espacios interiores del inmueble con valor artístico, sin realizar excavación en el área por conservar, incluyendo la conservación y restauración de la fachada principal, con la posibilidad de realizar ampliación remetida del alineamiento entre los ejes (A'-G y 1-7'), lo anterior, conforme a los planos del proyecto arquitectónico presentado. -----



**GOBIERNO 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-2022-IO-100-SOT-78  
y acumulado PAOT-2022-6446-SOT-1614

Asimismo, solicitó "(...) **SEGUNDO**. - Acordar de conformidad el levantamiento definitivo de los sellos de suspensión, así como la devolución de los documentos originales y copias certificadas agregadas al presente documento. -----

En alcance al escrito anterior, mediante promoción ingresada en fecha 27 de agosto de 2024 en la Oficialía de partes de esta Entidad presentó copias certificadas de dichos instrumentos notariales con la finalidad de acreditar su interés jurídico. -----

En atención a las promociones descritas, en fecha 11 de septiembre de 2024, esta Subprocuraduría emitió acuerdo dentro del expediente al rubro citado, a través del cual se dio por acreditada la personalidad del promovente, por presentados los escritos de cuenta, por realizadas las manifestaciones vertidas en los mismos, y por autorizadas a las personas señaladas en los términos solicitados, asimismo, se consideró **improcedente el levantamiento del estado de suspensión** impuesto por esta Entidad, hasta en tanto la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, corroborarán el Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial y el Visto bueno presentados por el promovente; constancia notificada mediante cédula de fecha 16 de octubre de 2024. -----

Mediante el oficio PAOT-05-300/300-09472-2024 de fecha 11 de septiembre de 2024, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural y Espacio Público de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si para el predio investigado emitió el oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1751/2024 de fecha 17 de mayo de 2024, y en su caso informar si los trabajos de obra mayor correspondientes al desplante de muros divisorios, montaje de perfiles metálicos en interiores y exteriores del inmueble, retiro de elementos decorativos de madera, clausura de vanos de puertas y demoliciones parciales en sistema de entrepiso, se encuentran contemplados en los trabajos autorizados en el oficio de referencia. -----

En respuesta, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3774/2024 de fecha 03 de octubre de 2024, informó que una vez realizada la búsqueda en los archivos y la base de datos de esa Unidad Administrativa se registran los siguientes antecedentes relacionados con el inmueble de mérito: -----

"(...)

- El oficio con número **SEDUVI/CGDAU/DPCU/1751/2024** con fecha de expedición 17 de mayo de 2024, esta Dirección emitió "... dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo conservación, restauración, reestructuración, rehabilitación, adecuación de espacios interiores en 445.44 m<sup>2</sup> de superficie de construcción existente en 2 niveles (Semisótano, P.B.+ 1



**GOBIERNO 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-2022-IO-100-SOT-78  
y acumulado PAOT-2022-6446-SOT-1614

*Niveles) entre los ejes (A-I, 7-8) y (A-H, 1-7) y la ampliación de 281.68 m<sup>2</sup> de obra nueva entre los ejes (A'-G, 1-7') sobre la construcción existente, la instalación de un elevador con cubierta y puente entre los ejes (H-J, 1-4) y una techumbre entre los ejes (I-J, 7-8) que resulta en un edificio para uso de hospedaje en 5 niveles (P.B. + 4 Niveles), con altura de +16.12 metros al punto más alto de la cubierta, con superficie de construcción 727.12 m<sup>2</sup> sobre nivel de banqueta (incluye superficie de conservación) (...)"* -----

Asimismo, se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-9593-2024 de fecha 13 de septiembre de 2024, a la Titular de la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si para el predio investigado, emitió el oficio 1203-C/0844 de fecha 07 de julio de 2024, si los trabajos constatados durante las diligencias realizadas por personal adscrito a esta Subprocuraduría e informadas a ese Instituto, se encuentran contemplados en los trabajos autorizados por ese Instituto. En su caso, remitir copia simple del mismo, de la memoria descriptiva y de los planos presentados para su emisión. -----

En respuesta, mediante el oficio 1686-C/1253 de fecha 02 de octubre de 2024, mediante el cual el la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico de Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó que "(...) emitió el oficio número 1203-C/0844 de fecha 07 de julio de 2024, el cual indica lo siguiente:

*'... una vez revisada la información gráfica y documental presentada, así como haber revisado los antecedentes que se encuentran en el archivo de la Subdirección de Conservación e Investigación de esta dependencia del INBAL, y en seguimiento al oficio núm. 1947-C/1448 de fecha 10 de noviembre del 2023 (...) se otorga el visto bueno al proyecto presentado que implica: la conservación, reestructuración, rehabilitación y adecuación de los espacios interiores del inmueble con valor artístico, sin realizar excavación en el área por conservar, incluyendo la conservación y restauración de la fachada principal, con la posibilidad de realizar ampliación remetida del alineamiento entre los ejes (A'-G y 1-7'), lo anterior, conforme a los planos del proyecto arquitectónico presentado (...)"* -----

En virtud de lo anterior, al ser valorados los elementos y constancias en el expediente en el que se actúa, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, mediante acuerdo de fecha 13 de noviembre de 2024, esta Subprocuraduría acordó "(...) **EL LEVANTAMIENTO TOTAL Y DEFINITIVO DE LA SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES (...)**", en concordancia con el artículo 25 fracción I, IV bis y VIII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, así como 110 de su Reglamento y, en aplicación supletoria, 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México; constancia que fue notificada y ejecutada en fecha 14 de noviembre de 2024. -----



**GOBIERNO 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-2022-IO-100-SOT-78  
y acumulado PAOT-2022-6446-SOT-1614

En conclusión, de las constancias que integran el expediente, se desprende que en el inmueble que nos ocupa, se ejecutaron trabajos relacionados con desplante de muros divisorios, montaje de perfiles metálicos en interiores y exteriores del inmueble, retiro de elementos decorativos de madera, clausura de vanos de puertas y demoliciones parciales en sistemas de entrepiso, los cuales no se ajustaban a lo autorizado en el dictamen técnico (para obra menor) emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México a través de su oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0191/2022 de fecha 27 de enero de 2022, así como, en el AVISO PARA EFECTUAR INTERVENCIONES MENORES Y/O COLOCACIÓN DE ANUNCIOS EN INMUEBLES CON VALOR ARTÍSTICO TRÁMITE con número de folio 0130, tramitado ante el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, motivo por el cual en fecha 22 de noviembre 2022, esta Subprocuraduría impuso la medida precautoria consistente en la suspensión de actividades en el predio de referencia a fin de evitar la consumación irreparable de un daño al patrimonio urbano arquitectónico de la Ciudad de México. -----

Al respecto, derivado de las actuaciones de esta Subprocuraduría y particularmente con la imposición de la medida precautoria se logró que la persona responsable de la ejecución de la intervención constructiva investigada regularizara la situación jurídica de los trabajos realizados, toda vez obtuvo los permisos y autorizaciones, por parte de las autoridades administradoras, que avalan los trabajos ejecutados en el inmueble, lo que permitió el cumplimiento a la normatividad en materia de desarrollo urbano en la restauración y conservación del inmueble objeto de investigación, considerando de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor patrimonial por parte de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

En efecto, a través del dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en su oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1751/2024 de fecha 17 de mayo de 2024, y del visto bueno de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, emitido en su oficio número 1203-C/0844 de fecha 07 de julio de 2024, fueron regularizados los trabajos ejecutados en el inmueble, en materia de conservación patrimonial al autorizar trabajos de intervención mayor, tal y como se precisó en los párrafos antecedentes. -----

## 2. En materia de construcción (demolición y obra nueva)

El artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé 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 Delegacional aplicable, sin recabar previamente la



**GOBIERNO 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-2022-IO-100-SOT-78  
y acumulado PAOT-2022-6446-SOT-1614

autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en los ámbitos de su competencia. -----

Ahora bien, el artículo 47 del Reglamento en cita, prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente y ostentar un letrero en lugar visible de los datos de identificación del proyecto constructivo. -----

Así también, el Reglamento referido prevé en su artículo 62 que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial para efectuar, entre otras, actividades constructivas que no afecten elementos estructurales del inmueble. -----

Al respecto, como se indicó en el apartado previo, mediante Acuerdo de folio AAP-053 de fecha 18 de noviembre de 2022, esta Subprocuraduría ordenó imponer como acción precautoria la suspensión de actividades constructivas en el inmueble objeto de denuncia, a fin de evitar o detener la consumación irreparable que dañe al patrimonio urbanístico arquitectónico de la Ciudad de México. -----

En cumplimiento al Acuerdo antes referido, el 22 de noviembre de 2022 se procedió a la imposición de la medida precautoria consistente en la suspensión de actividades constructivas en el inmueble de mérito, toda vez que se constató lo siguiente: -----

*"(...) Primer nivel y/o planta baja, se identifica que en el inmueble son ejecutados trabajos de intervención consistentes, retiro de aplanados y acabados en pisos, sustitución de instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, desplante de muros divisorios y retiro de acabados en muros. Se identifica la incorporación de un perfil OR, en el extremo del predio localizado frente a la calle Medellín, así como diversos perfiles sobre la calle de Colima. En el área común se observa el desplante de una estructura metálica a base de vigas OR, con una altura aproximada de 10 metros. Segundo nivel, se identifica el retiro de marcos y elementos decorativos de madera, así como el cierre de vanos correspondiente a puertas, así como, apertura de otros, se identifica la implementación de muros divisorios y el retiro parcial de uno a base de tablaroca, se identifica que en la losa se ejecuta una demolición parcial de aproximadamente 1.50 x 1.00 metros a efecto de un cubo (...) que tendrá un uso de monta platos (...) se constata la existencia de un espacio descubierto de aproximadamente 2 x 3 metros, el cual no cuenta con losa y/o entepiso, asimismo, se identifica la continuación de las vigas identificadas en planta baja. Se constata la apertura de dos accesos en el muro perimetral de la colindancia*



**GOBIERNO 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-2022-IO-100-SOT-78  
y acumulado PAOT-2022-6446-SOT-1614

*noroste. Es de señalar que desde la vía pública se identifican aproximadamente 12 perfiles en la azotea del inmueble (...). -----*

Adicionalmente, en fecha 23 de noviembre de 2022, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un primer reconocimiento de hechos en las inmediaciones del inmueble objeto de denuncia, de lo que se levantó la respectiva acta circunstanciada, en las que se hizo constar, entre otros aspectos, un inmueble preexistente conformado por dos niveles y estructuras a base de perfiles metálicos en azotea, en la fachada fueron identificados sellos de suspensión de actividades impuestos por esta Entidad, al igual que fueron constatados trabajos de retiro de residuos de manejo especial (cascajo). -----

En respuesta al Acuerdo de folio AAP-053 de fecha 18 noviembre de 2022, mediante escrito presentado ante esta Procuraduría, en fecha 28 de noviembre de 2022, una persona que se ostentó como apoderado legal del propietario del inmueble objeto de investigación, realizó diversas manifestaciones y aportó, entre otros, copia simple y certificada de lo siguiente: -----

1. Autorización de trabajos constructivos de acuerdo al Art. 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México expedido por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc con número de oficio 2756 de fecha 27 de septiembre de 2022 para el inmueble ubicado en Calle Medellín número 65, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

En virtud de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-10934-2022 de fecha 16 de diciembre de 2022, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, proporcionar copia simple de documentales que avalen la legalidad de los trabajos de construcción en el inmueble objeto de denuncia, y en caso contrario, dar aviso a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía. -----

En respuesta, mediante oficio AC/DGODU/00089/2023 de fecha 12 de enero de 2023 informó que después de la búsqueda del año 2010 a la fecha en la base de datos de la Jefatura de la Unidad Departamental de manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano de la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano, ambas dependientes de esa Dirección General, se localizó para el inmueble objeto de investigación el Aviso de realización de obras que o requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, ingresado en fecha 23 de marzo de 2022, aclarando que se trata de un aviso más no de una autorización conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México. -----

Asimismo, indica que debido a que no se cuenta con los recursos financieros y materiales suficientes para proporcionarle copia de los mismos, se pone a disposición para consulta el expediente, integrado con dicha autorización. -----



**GOBIERNO 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-2022-IO-100-SOT-78  
y acumulado PAOT-2022-6446-SOT-1614

En virtud de lo anterior, en fecha 01 de junio de 2023, personal adscrito a esta Entidad realizó la consulta del expediente formado para el Aviso de realización de obras que o requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, ingresado en fecha 23 de marzo de 2022, en las oficinas de la Alcaldía Cuauhtémoc, de la que se obtuvo copia simple de la siguiente documentación: --

- Aviso ingresado en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, en fecha 23 de marzo de 2022, para realizar obras de mantenimiento menor pretendiendo realizar un mejoramiento en la fachada interior, ya que como consecuencia de los sismos del 2017 se vio afectada en fachada y muros interiores del edificio sin que se afectara la estructura del mismo. -----

Los trabajos consisten en: mantenimientos en aplanados de muros de ladrillo rojo mediante sellador y repellado de cemento arena y posteriormente la aplicación de pintura vinílica, colocación de piezas de ladrillo rojo desprendidas, mantenimiento de cisterna, sustitución de tinacos, se dará mantenimiento a cantera de la fachada principal, así como la aplicación de pintura vinílica en color similar al existente, lo anterior sin afectar a elementos estructurales ni modificar el diseño arquitectónico original del inmueble de referencia. -----

- Oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0191/2022 emitido en fecha 27 de enero de 2022 por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
- Oficio 401.3S.1-2022/0170 de fecha 04 de febrero de 2022 emitido por la Dirección de Autorizaciones e Inspecciones del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----
- Solicitud de información sobre inmuebles con valor artístico o monumento artístico tramite INBA-02-003 de fecha 16 de febrero de 2022 ante el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

Adicional a lo anterior, mediante oficio PAO-05-300/300-10928-2022 de fecha 16 de diciembre de 2022 esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc realizar visita de verificación en materia de construcción (demolición, modificación y ampliación) en el inmueble objeto de investigación e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan e informar el resultado de la misma. -----

En respuesta, mediante oficio AC/DGG/SVR/206/2023 de fecha 12 de enero de 2023, el Subdirector de Verificación y Reglamentos de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que en el ámbito de sus atribuciones con fecha 13 de octubre de 2022, personal especializado en funciones de verificación del Instituto de



**GOBIERNO 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-2022-IO-100-SOT-78  
y acumulado PAOT-2022-6446-SOT-1614

Verificación Administrativa de la Ciudad de México, asignado a esta Alcaldía, ejecutó orden de visita de verificación en materia de construcción AC/DGG/SVR/OVO/615/2022, en el inmueble de mérito, por lo que en fecha 17 de octubre de 2022, mediante oficio AC/DGG/SVR/JUDVO/111/2022 se turnó copia de la orden y acta respectivas a la Subdirección de Calificación de Infracciones de la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales para la sustanciación del procedimiento administrativo correspondiente.

En conclusión, si bien el particular presentó ante esta Subprocuraduría, escrito dirigido al titular de la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano en la Alcaldía Cuauhtémoc, en los que se describe la ejecución de trabajos constructivos de mantenimiento menor en apego al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, mismo que obra en los archivos de la Alcaldía en comento, lo cierto es que los trabajos de reestructuración, rehabilitación, adecuación de espacios interiores en 445.44 m<sup>2</sup> de superficie de construcción existente en 2 niveles y la ampliación de 281.68 m<sup>2</sup> de obra nueva sobre la construcción existente, la instalación de un elevador con cubierta y una techumbre, para un edificio para uso de hospedaje en 5 niveles, con superficie de construcción 727.12 m<sup>2</sup> sobre nivel de banqueteta, incluyendo la superficie de conservación, no se apegan a los supuestos previstos en el ordenamiento invocado, por lo que los mismos deben contar con Registro de Manifestación de Construcción, conforme al artículo 47 del Reglamento de Construcciones vigente y aplicable en la Ciudad de México, lo cual no ocurrió en concreto.-----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, enviar la Resolución Administrativa emitida en el procedimiento en materia de construcción AC/DGG/SVR/OVO/615/2022, iniciado en el inmueble objeto de investigación, e imponer las medidas y/o sanciones procedentes a efecto de cumplir lo previsto en el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, valorar el contenido de la presente Resolución y realizar las actuaciones correspondientes en el ámbito de su competencia, a efecto de corroborar que el proyecto que se pretende ejecutar cumpla con lo previsto en el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México. -----

Cabe señalar que del 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. Al inmueble ubicado en Medellín número 67, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación HM/5/20/A (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de altura, 20 % mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33.0 m<sup>2</sup> de terreno), se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. -----

El inmueble objeto de investigación es 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 Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que cualquier intervención requiere de dictamen técnico y visto bueno. -----

2. Esta Subprocuraduría en fecha 22 de noviembre de 2022 impuso como medida precautoria consistente en la suspensión de actividades constructivas en el inmueble de mérito, a fin de evitar o detener la consumación irreparable que dañe el patrimonio urbanístico arquitectónico de la Ciudad de México, toda vez que si bien es cierto dicho inmueble contaba con dictamen técnico (para obra menor) emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México a través de su oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0191/2022 de fecha 27 de enero de 2022, así como, en el AVISO PARA EFECTUAR INTERVENCIONES MENORES Y/O COLOCACIÓN DE ANUNCIOS EN INMUEBLES CON VALOR ARTÍSTICO TRÁMITE con número de folio 0130, tramitado ante el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, motivo por el cual en fecha 22 de noviembre 2022, lo cierto es que los trabajos ejecutados en el sitio no se ajustaban a lo autorizado. -----

3. A partir de la imposición de la medida precautoria se logró que la persona responsable de la ejecución de la intervención constructiva investigada regularizara la situación jurídica de los trabajos realizados, toda vez obtuvo los permisos y autorizaciones, por parte de las autoridades administradoras, que avalan los trabajos ejecutados en el inmueble, lo que permitió el cumplimiento a la normatividad en materia de desarrollo urbano en la restauración y conservación del inmueble objeto de investigación, considerando de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor patrimonial por parte de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

4. A través del dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en su oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1751/2024 de fecha 17 de mayo de 2024, y del visto bueno de la Dirección -----



de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, emitido en su oficio número 1203-C/0844 de fecha 07 de julio de 2024, fueron regularizados los trabajos ejecutados en el inmueble.-----

5. Mediante Acuerdo de fecha 13 de noviembre de 2024, se ordenó el levantamiento definitivo de la acción precautoria de suspensión total de las actividades constructivas, en el inmueble objeto de investigación, toda vez que los trabajos ejecutados a la fecha corresponden con las autorizaciones tramitadas en materia de conservación patrimonial. -----
6. Si bien el particular presentó ante esta Subprocuraduría, escrito dirigido al titular de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Alcaldía Cuauhtémoc, en los que se describe la ejecución de trabajos constructivos en apego al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, lo cierto es que los trabajos de reestructuración, rehabilitación, adecuación de espacios interiores en 445.44 m<sup>2</sup> de superficie de construcción existente en 2 niveles y la ampliación de 281.68 m<sup>2</sup> de obra nueva sobre la construcción existente, la instalación de un elevador con cubierta y una techumbre, para un edificio para uso de hospedaje en 5 niveles, con superficie de construcción 727.12 m<sup>2</sup> sobre nivel de banqueta, incluyendo la superficie de conservación, no se apegan a los supuestos previstos en el ordenamiento invocado, por lo que los mismos deben contar con Registro de Manifestación de Construcción, conforme al artículo 47 del Reglamento de Construcciones vigente y aplicable en la Ciudad de México, lo cual no ocurrió en el caso en concreto.-----
7. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, substanciar el procedimiento en materia de construcción AC/DGG/SVR/OVO/615/2022 iniciado en el inmueble objeto de investigación, e imponer las medidas y/o sanciones procedentes a efecto de cumplir lo previsto en el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México. -----
8. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, valorar el contenido de la presente Resolución y realizar las actuaciones correspondientes en el ámbito de su competencia, a efecto de corroborar que el proyecto que se pretende ejecutar cumpla con lo previsto en el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México. ---

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. -----



**GOBIERNO 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-2022-IO-100-SOT-78  
y acumulado PAOT-2022-6446-SOT-1614

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 Dirección General de Gobierno y a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, ambas de la Alcaldía Cuauhtémoc, para los efectos precisados en el apartado previo. -----

**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. -----