

**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-2025-180-SOT-49
y acumulados PAOT-2025-351-SOT-94
PAOT-2026-2926-SOT-1021
PAOT-2026-2976-SOT-1039

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **26 JUN 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, 23 BIS, 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-2025-180-SOT-49 y acumulados PAOT-2025-351-SOT-94, PAOT-2026-2926-SOT-1021 y PAOT-2026-2976-SOT-1039, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

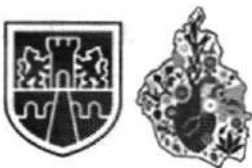
Con fechas 02 y 08 de enero de 2025 y 15 de mayo de 2026, cuatro personas que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de conservación patrimonial, construcción y ambiental (ruido), por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en **Calle Juan de la Barrera número 102, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc**, las cuales fueron admitidas y acumuladas mediante Acuerdos de fechas 20 y 27 de enero de 2025, 29 de mayo y 01 de junio de 2026, respectivamente. -----

Para la atención de las denuncias ciudadanas presentadas, se realizaron visitas de reconocimiento de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, y se informó a las personas denunciantes 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 a la materia de conservación patrimonial, construcción y ambiental (ruido) como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos para el Distrito Federal, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc. -----

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



**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-2025-180-SOT-49
y acumulados PAOT-2025-351-SOT-94
PAOT-2026-2926-SOT-1021
PAOT-2026-2976-SOT-1039

1. En materia de conservación patrimonial, construcción y ambiental (ruido).

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. -----

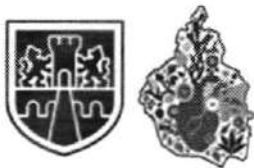
Aunado a lo anterior el artículo 33 de la Ley en cita, señala que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través del Programa General de Desarrollo Urbano, Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Gestión Estratégica y las Normas de Ordenación. Así mismo el artículo 43 de la misma Ley, establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están 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 imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de 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 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, establece que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, entre otros, en 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 Secretaría de Planeación y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en el ámbito de su competencia. -----

Adicionalmente, los artículos, 47 y 48 inciso a) del Reglamento en cita, establecen que, para construir, ampliar, reparar o modificar una obra, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. Adicionalmente, el propietario o poseedor, conjuntamente con el Director Responsable de Obra, deberán presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, que cumplen con 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-2025-180-SOT-49
y acumulados PAOT-2025-351-SOT-94
PAOT-2026-2926-SOT-1021
PAOT-2026-2976-SOT-1039**

Reglamento en mención y demás disposiciones aplicables, anexando los documentos que se señalan para cada modalidad de manifestación de construcción. -----

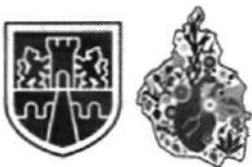
Por otra parte, respecto a la materia de ruido es importante señalar que el artículo 86 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, dispone que, las edificaciones y obras que produzcan contaminación entre otros aspectos, por ruido, se sujetarán a ese Reglamento, a la entonces vigente Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables.-----

En este sentido, el artículo 189 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, establece que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisión de ruido establecidos en las Normas aplicables. Por su parte el artículo 214, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, entre otras, que rebasen los requisitos, criterios, especificaciones, condiciones, parámetros, umbrales o límites permisibles establecidos en las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México. -----

Por su parte, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras en la Ciudad de México; los cuales serán de 63 dB (A) en un horario de 6:00 a 20:00 horas y de 60 dB (A) en un horario de 20:00 a 6:00 horas en el punto de denuncia y de 65 dB (A) de las 6:00 a las 20:00 horas y 62 dB (A) de las 20:00 a las 6:00, en el punto de referencia, que se ubica en la vía pública en las inmediaciones de la fuente emisora. -----

Al respecto, de la consulta realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 15 de enero de 2025, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc, así como al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, al predio de mérito le aplica la zonificación **H/3/20/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínima de área libre y densidad media: una vivienda por cada 50 m² de terreno). Adicionalmente, **el predio en comento es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura** y se localiza dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo tanto cualquier intervención requiere Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y Dictamen Técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México. -----

Al respecto, de las visitas de reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fechas 17, 22 y 23 de enero de 2025, se constató desde vía pública un inmueble preexistente de dos niveles de altura con características de aparente uso habitacional delimitado por reja metálica y castillos de concreto, no obstante en la parte posterior del inmueble se observaron diversos costales rellenos con aparentemente residuos sólidos de la construcción (cascajo), percibiendo emisiones sonoras provenientes del interior del inmueble objeto de investigación producto del uso de herramienta manual, sin observar lona o letrero con datos de la obra. -----



**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

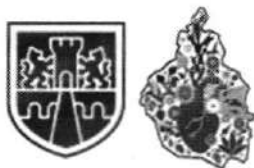
**Expediente: PAOT-2025-180-SOT-49
y acumulados PAOT-2025-351-SOT-94
PAOT-2026-2926-SOT-1021
PAOT-2026-2976-SOT-1039**

En razón de lo anterior esta Subprocuraduría emitió los oficios PAOT-05-300/300-3266-2025 y PAOT-05-300/300-3263-2025, ambos de fecha 27 de marzo de 2025, y notificados en fecha 11 de abril de 2025, a través de los cuales se emplazó al propietario, poseedor, encargado y/o Director Responsable de obra a realizar las manifestaciones que a derecho correspondan, y en su caso, remitir la documentación que acredite las actividades de construcción que se realizan en el inmueble objeto de investigación, por lo que mediante escrito sin fecha, recibido en Oficialía de Partes de esta Procuraduría en fecha 28 de abril de 2025, una persona que omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, remitió copia simple del oficio SPOTMET/DGOU/DPCUEP/0859/2025 de fecha 24 de marzo de 2025, a través del cual 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, emitió Dictamen Técnico en materia estrictamente de conservación patrimonial para los trabajos de obra menor; asimismo manifestó que a la fecha el inmueble de mérito se encuentra Clausurado por lo que al momento no se realiza actividad alguna de construcción. -----

Ahora bien, de las gestiones realizadas por esta Entidad, mediante oficio PAOT-05-300/300-829-2025 de fecha 23 de enero de 2025, 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 el inmueble de interés se encuentra catalogado o cuenta con alguna protección por parte de esa Secretaría, y en su caso, si esa Unidad Administrativa emitió Dictamen Técnico para llevar a cabo actividades de intervención en el inmueble de interés, en respuesta, a través del oficio SPOTMET/DGOU/DPCUEP/0269/2025, de fecha 12 de febrero de 2025, esa Dirección informó a esta Entidad que el inmueble objeto de investigación, es afecto al patrimonio cultural urbano incluido en la relación de inmuebles con valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y se localiza dentro de los Polígonos de Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación. Sin embargo, informó no contar con Dictamen Técnico para el predio objeto de denuncia. -----

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-0830-2025 de fecha 23 de enero de 2025, se solicitó a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si el inmueble objeto de investigación, se encuentra catalogado o cuenta con alguna protección por parte de ese Instituto, y si esa Dirección emitió visto bueno para las actividades de construcción que se realizan en el predio en comento, al respecto, a través del oficio 0311-C/0199 de fecha 06 de febrero de 2025, esa Dirección informó, que el predio en comento se encuentra incluido en la relación de Inmuebles con Valor Artístico de ese Instituto; no obstante informó no contar con Visto Bueno para el predio de interés. -----

Por otra parte, mediante el oficio PAOT-05-300/300-828-2025 de fecha 23 de enero de 2025, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc informar si cuenta con antecedentes en materia de construcción para el inmueble de mérito, en respuesta a través del oficio CDMX/AC/DGODU/SMCcyDU/561/2025 de fecha 30 de enero de 2025, la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía informó que de 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-2025-180-SOT-49
y acumulados PAOT-2025-351-SOT-94
PAOT-2026-2926-SOT-1021
PAOT-2026-2976-SOT-1039**

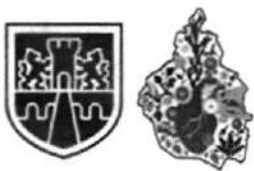
búsqueda realizada dentro de los archivos y base de datos de la Jefatura de la Unidad Departamental de Manifestaciones y Licencias de Construcción no se localizó antecedente alguno en materia de construcción para el predio en comento. -----

En este mismo orden de ideas, de tres nuevas visitas de reconocimiento de hechos realizadas por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fechas 05 de marzo, 10 y 11 de abril de 2025, desde vía pública se constató un predio delimitado por una reja metálica con acceso peatonal y vehicular que alberga un inmueble preexistente de dos niveles de altura, sobre dicha reja metálica se observó un sello de Suspensión de Actividades impuesto por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, posteriormente se constató en lugar del sello de suspensión ahora existía un sello de Clausura impuesto por ese Instituto con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/129/2025, de fecha 01 de abril de 2025, sin embargo, durante las diligencias no se constataron actividades de construcción en ejecución, material ni la presencia de trabajadores, así como no se percibieron emisiones sonoras. ----

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-3390-2025, esta Entidad solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México informar el estado que guarda el procedimiento inicial al inmueble en cuestión, en respuesta mediante oficio INVEACDMX/DG/DESC/DCMVA/3299/2025, recibido en Oficialía de Partes de esta Procuraduría en fecha 30 de octubre de 2025, la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto en mención, informó que ese Instituto impuso el estado de suspensión de actividades, toda vez que, al momento de la visita de verificación ejecutada por personal de ese Instituto el visitado no acreditó de manera fehaciente la exacta observancia del Programa Delegacional aplicable, zonificación y normar aplicables, asimismo informó que en fecha 24 de marzo de 2025, ese Instituto emitió Resolución Administrativa bajo el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/129/2025, en la cual se determinó imponer como sanciones una multa y la Clausura total temporal del inmueble de interés, toda vez que, no se acreditó contar con Dictamen Técnico otorgado por 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 así como Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura con los que se amparen las intervenciones ejecutadas al inmueble en cuestión, por lo que en fecha 01 de abril de 2025, ese Instituto emitió acuerdo para el levantamiento del estado de suspensión de actividades y se ejecutó la Clausura en atención a lo ordenado en la resolución antes mencionada. -----

No obstante lo anterior, mediante correo electrónico de fecha 05 de noviembre de 2025, una de las personas denunciantes manifestó que al interior del inmueble denunciado se llevan a cabo actividades de construcción a pesar del estado de Clausura impuesto por el mencionado Instituto, por lo que en fecha 07 de noviembre de 2025, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que el predio objeto de denuncia ya no cuenta con algún sello ni de suspensión de actividades ni Clausura, sin embargo, durante la diligencia no se constataron actividades de construcción en ejecución, material ni la presencia de trabajadores, por lo tanto tampoco se percibieron emisiones sonoras. -----

Sin embargo, esta Subprocuraduría mediante los oficios PAOT-05-300/300-13326-2025 y PAOT-05-300-4810-2026, de fechas 21 de noviembre de 2025 y 26 de mayo de 2026, por medio de los cuales se



**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-2025-180-SOT-49
y acumulados PAOT-2025-351-SOT-94
PAOT-2026-2926-SOT-1021
PAOT-2026-2976-SOT-1039

solicitó a la Dirección General del tan mencionado Instituto, instrumentar las acciones conducentes a efecto de hacer valer el estado de clausura en el predio objeto de denuncia, sin que al momento de emisión de la presente resolución administrativa se cuente con respuesta alguna. -----

Ahora bien y toda vez que, de las documentales que obran en el expediente no se cuenta con documento alguno que acredite las actividades de construcción, mediante oficio PAOT-05-300/300-13318-2025, de fecha 21 de noviembre de 2025 esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, y de ser el caso imponga las medidas de seguridad y sanciones procedentes, en respuesta mediante oficio número CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/154/2026, la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras, de la Dirección General en mención informó que en fecha 02 de octubre de 2025, ordenó visita de verificación bajo el número de expediente CDMX/AC/DGODU/DMLCDU/JVO/OVO/182/2025, sin embargo, en dicha visita se determinó la inejecución mediante acta circunstanciada, toda vez que durante la visita se constataron sellos de clausura por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----

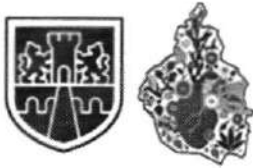
Posteriormente, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una nueva visita de reconocimiento de hechos en fecha 18 de febrero de 2026, desde las inmediaciones del predio denunciado se constató un inmueble de dos niveles de altura en el que sobre la azotea del segundo nivel se observó el desplante de muros a base de block macizo y castillos de concreto armado, con el armado de varilla para el desplante de dalas de cerramiento, aparentemente para la ampliación del tercer nivel, así como el almacenamiento de block macizo en el área libre del predio sin observar lona o letrero con datos de la obra, así como sin visualizar sellos de suspensión de actividades o clausura. -----



Medellín 202, piso 5, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

www.paot.mx Tel. 5265 0780 ext 13400

Página 6 de 12



**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-2025-180-SOT-49
y acumulados PAOT-2025-351-SOT-94
PAOT-2026-2926-SOT-1021
PAOT-2026-2976-SOT-1039**

Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 18 de febrero de 2026.

En razón de lo anterior y toda vez que, de las documentales que obran en el expediente no se cuenta con documento alguno que acredite las actividades de construcción por cuanto hace a la materia de conservación patrimonial, esta Procuraduría emitió el acuerdo de folio APP-00007 de fecha 19 de febrero de 2026, notificado ese mismo día, por medio del cual **se ordenó imponer como acción precautoria la suspensión total de las actividades de intervención** que se realizan en el inmueble de mérito, a fin de evitar o detener la consumación irreparable que dañe al patrimonio urbanístico arquitectónico de la Ciudad de México. -----

Cabe señalar que, el acuerdo referido en el párrafo que antecede fue debidamente ejecutado, levantándose la respectiva acta circunstanciada en fecha 19 de febrero de 2026, de la cual se desprende lo siguiente: -----

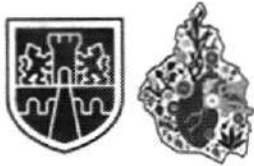
"(...) Desde vía pública se observa un inmueble de dos niveles de estilo arquitectónico art deco el cual tiene elementos como ventanas regulares simétricas orientadas verticalmente rematando con esquinas redondeadas con patrón ondulado y balcón con esquinas simétricas con barandales de herrería. El inmueble cuenta en la sección frontal con un patio en donde se advierten apilados block macizo. Sobre la losa de azotea se observa el desplante de una construcción adicional a base de elementos de concreto armado y muros de mampostería contando dicho cuerpo con vanos y la presencia de trabajadores, (...) en presencia de los testigos de asistencia que exhiba la documentación que ampare la legalidad de los hechos constatados (...) no exhibe documentos (...) Acto seguido el personal comisionado procede a colocar sellos de suspensión con folios 35 lona (...)".

En respuesta a lo anterior, una persona que se ostentó como propietaria del inmueble objeto de investigación, mediante escritos ingresados en Oficialía de partes de esta Procuraduría en fechas 25 de febrero y 04 de marzo de 2026, realizó las siguientes manifestaciones. -----

"(...) SE PRESENTA LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN PERTINENTE QUE CONSTA DE LA MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO CON LOS SELLOS POR EL INBAL JUEGO DE PLANOS CON EL SELLO Y DOBLADOS, CARTA DEL IMBAL (sic) QUE DA EL VISTO BUENO DE TERMINACIÓN DE OBRA EN EL CUAL IGUAL SE AUTORIZO EN UNA MESA DE TRABAJO ENTRE LAS 2 SECRETARIAS (...) (...)

Asimismo, proporciono copia simple, entre otras, de las siguientes documentales: -----

- Oficio número 1776C/1171, de fecha 25 de agosto de 2025, emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, a través del cual la Dirección de Arquitectura en comento otorgó el Visto Bueno al proyecto de intervención que implica la conservación, reestructuración, rehabilitación y



**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-2025-180-SOT-49
y acumulados PAOT-2025-351-SOT-94
PAOT-2026-2926-SOT-1021
PAOT-2026-2976-SOT-1039

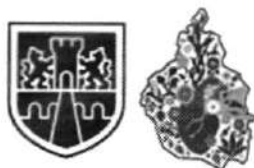
adecuación de los espacios interiores del inmueble con valor artístico, con la posibilidad de realizar ampliación de un nivel en la azotea, así como la integración de obra nueva, incluyendo la conservación y restauración de las fachadas principales.-----

- Oficio SPOTMET/DGOU/DPCUEP/0859/2025, de fecha 24 de marzo de 2025, emitido por 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, a través del cual esa Dirección de Patrimonio emitió Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para el inmueble objeto de investigación. -----

En este sentido, esta Subprocuraduría emitió oficio PAOT-05-300/300-02002-2026 de fecha 18 de marzo de 2026, por medio del cual solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de esta Ciudad, informar si emitió Dictamen Técnico favorable para los trabajos de obra, para el inmueble de mérito, en respuesta, a través del oficio SPOTMET/DGOU/DPCUEP/582/2023 de fecha 23 de marzo de 2026, recibido en oficialía de partes de esta Procuraduría en fecha 26 de marzo de 2026, la Dirección en mención informó contar con la emisión del oficio SPOTMET/DGOU/DPCUEP/0859/2025, de fecha 24 de marzo de 2025, por medio del cual esa Dirección de Patrimonio emitió Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para el inmueble objeto de investigación. -----

Adicionalmente, mediante el oficio PAOT-05-300/300-1693-2026 de fecha 10 de marzo de 2026, esta Entidad solicitó a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si cuenta con visto bueno para las actividades que se realizan el predio de mérito. En respuesta, a través del oficio 0343-C/0343 de fecha 20 de marzo de 2026, por medio del esa Dirección de Arquitectura informó que contar con la emisión Oficio número 1776C/1171, de fecha 25 de agosto de 2025, a través del cual se otorgó el Visto Bueno al proyecto de intervención que implica la conservación, reestructuración, rehabilitación y adecuación de los espacios interiores del inmueble con valor artístico, con la posibilidad de realizar ampliación de un nivel en la azotea, así como la integración de obra nueva, incluyendo la conservación y restauración de las fachadas principales para el inmueble de mérito.-----

En razón de lo anterior y en respuesta a los diversos escritos promovidos por la propietaria del inmueble de interés, esta Procuraduría de Ordenamiento Territorial emitió el acuerdo de fecha 09 de marzo de 2026, mediante el cual se acreditó la personalidad con la que se ostenta la propietaria del inmueble denunciado, y se determinó **el levantamiento total y definitivo del estado de suspensión de actividades**, puesto que esta Procuraduría cuenta con información recabada a través de registros, archivos y bases de datos de las autoridades competentes, así como, de documentales probatorias aportadas por la persona denunciada o interesada de los hechos investigados y del análisis de las mismas se desprende que los trabajos ejecutados a la fecha se encuentran contemplados en dichas autorizaciones y con ello dejó de existir la violación en materia de conservación patrimonial que motivo la imposición de la medida precautoria.-----



**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-2025-180-SOT-49
y acumulados PAOT-2025-351-SOT-94
PAOT-2026-2926-SOT-1021
PAOT-2026-2976-SOT-1039**

No obstante lo anterior, y toda vez que en el inmueble se realizan actividades de construcción consistentes en la ampliación del tercer nivel, mediante oficio PAOT-05-300/300-4728-2026, de fecha 25 de mayo de 2026, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si para el predio de interés cuenta con antecedentes en materia de construcción que acredite dichas actividades, y en caso de no contar con estos instrumento visita de verificación en materia de construcción y de ser el caso imponga las medidas de seguridad y sanciones procedentes. En este sentido, mediante oficio número CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/1962/2026, de fecha 27 de mayo de 2026, recibido en Oficialía de Partes de esta Procuraduría, la Jefatura de la Unidad Departamental de Manifestaciones y Licencias de Construcción de la Dirección General en comento, informó no contar con antecedentes en materia de construcción para el inmueble en mención.-----

Posteriormente, mediante oficio número CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/2012/2026, de fecha 28 de mayo de 2026, recibido en Oficialía de Partes de esta Procuraduría en fecha 02 de junio de 2026, la Dirección General en comento informó que en fecha 21 de mayo de 2026 ordenó visita de verificación con número de expediente CDMX/AC/DGODU/DMLCDU/JVO/OVO/529/2026, para el inmueble en cuestión. -----

Por otra parte, respecto al ruido, personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 05 de marzo de 2025 realizó llamada telefónica con la primer persona denunciante, lo anterior con la finalidad de obtener más información sobre la intensidad y regularidad con que se presentan las emisiones sonoras y en su caso agendar una cita para realizar un estudio de emisiones sonoras desde el punto de denuncia conforma a lo establecido en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, sin embargo, la persona en cuestión no atendió la llamada realizada, no obstante mediante correo electrónico la persona denunciante manifestó no ser de su interés que se realice el estudio de emisiones sonoras, toda vez que, ya no ha percibido ruido. -----

Posteriormente, en fecha 01 de diciembre de 2025, personal adscrito a esta Entidad, estableció comunicación con la segunda persona denunciante con la finalidad de acordar una cita y realizar la medición de emisiones sonoras conforme a Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, sin embargo, dicha persona manifestó que no es de su interés dicha medición toda vez que, los trabajos de construcción han terminado por lo que solicita dar de baja su solicitud.-----

No obstante lo anterior, en fecha 15 de mayo de 2026, personal adscrito a esta Subprocuraduría atendió vía llamada telefónica a una de las personas denunciantes, quien refirió que el ruido proveniente de los trabajos de construcción realizados en el inmueble objeto de denuncia continúa de manera constante de ocho de la mañana hasta las seis de la tarde.-----

En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Entidad realizó una nueva visita de reconocimiento de hechos en fecha 22 de mayo de 2026, en la que se constató que se llevan a cabo trabajos de construcción al interior del inmueble percibiendo emisiones sonoras producto del uso de herramienta manual como martilleos, diligencia durante la cual se notificó el oficio PAOT-05-300/300-4647-2026, de fecha 21 de mayo de 2026, emitido por esta Subprocuraduría por medio del cual se exhortó al propietario, poseedor, y/o Director Responsable de la Obra a tomar previsiones que controlen y mitiguen el impacto de las



**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-2025-180-SOT-49
y acumulados PAOT-2025-351-SOT-94
PAOT-2026-2926-SOT-1021
PAOT-2026-2976-SOT-1039**

emisiones sonoras por debajo de los niveles establecidos en la norma antes citada, sin que al momento de emisión de la presente resolución administrativa se manifestará el respecto. -----

En conclusión, del análisis a las constancias que integran el expediente citado al rubro, se desprende que en el ubicado en **Calle Juan de la Barrera número 102, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc**, se llevaron a cabo trabajos de construcción consistentes en la ampliación del tercer nivel a base de muros de mampostería, castillos y dadas de cerramiento de concreto armado, que si bien dichos trabajos no contaban con autorizaciones en materia de conservación patrimonial, toda vez que, al tratarse de un inmueble afecto al patrimonio cultural de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, localizado dentro de los Polígonos de Área de Conservación Patrimonial, previo a su intervención se requiere Visto Bueno por parte del mencionado Instituto y Dictamen Técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, por lo que, mediante acuerdo con folio APP-00007, de fecha 19 de febrero de 2026, esta Entidad determinó imponer, como acción precautoria, la suspensión total de las actividades realizadas en el inmueble, con el objeto de evitar o detener la consumación irreparable de daños al patrimonio urbanístico arquitectónico de la Ciudad de México. Sin embargo, la persona propietaria del inmueble en comento proporcionó Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial con folio SPOTMET/DGOU/DPCUEP/0859/2025 de fecha 25 de agosto de 2025 y Visto Bueno con número de Oficio 1776C/1171, de fecha 25 de agosto de 2025, emitidos por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México y el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura respectivamente, documentos que fueron ratificados por dichas autoridades. En virtud de lo anterior, se determinó procedente el levantamiento total y definitivo del estado suspensión de actividades, toda vez que los trabajos ejecutados a la fecha se encuentran comprendidos en las autorizaciones referidas. -----

No obstante lo anterior, las actividades antes referidas no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción incumpliendo con lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, por lo que corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, remitir el resultado del procedimiento administrativo que recayó a la visita de verificación con número de expediente CDMX/AC/DGODU/DMLCDU/JVO/OVO/529/2026, iniciado al predio objeto de denuncia, y en su caso de la resolución que al efecto emita. -----

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, 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. Al predio ubicado en **Calle Juan de la Barrera número 102, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc** le aplica la zonificación **H/3/20/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínima 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-2025-180-SOT-49
y acumulados PAOT-2025-351-SOT-94
PAOT-2026-2926-SOT-1021
PAOT-2026-2976-SOT-1039**

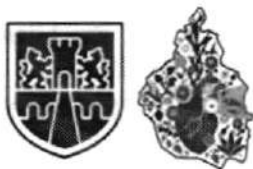
área libre y densidad media: una vivienda por cada 50 m² de terreno). Adicionalmente, se desprende que el predio en comento **es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura**, y se localiza dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc y a lo informado por 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 y por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.

2. Posteriormente, se constató la ampliación del tercer nivel del inmueble en cuestión a base de muros de block macizo, columnas y dalas de cerramiento de concreto armado, por lo que esta Entidad determinó imponer, como acción precautoria, la suspensión total de las actividades de intervención que se realizaban en el predio, hasta en tanto se acreditara que dichas obras contaban con los permisos y autorizaciones requeridos, y que los trabajos se ajustaban a las restricciones determinadas para dichas intervenciones. -----

En relación con lo anterior, la persona propietaria del inmueble objeto de investigación presentó, ante esta Procuraduría, el dictamen técnico en materia de conservación patrimonial con folio SPOTMET/DGOU/DPCUEP/0859/2025, de fecha 25 de agosto de 2025, y Visto Bueno con número de Oficio 1776C/1171, de fecha 25 de agosto de 2025, emitidos por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México y el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura respectivamente, documentos que fueron corroborados por las autoridades emisoras. -----

3. No obstante lo anterior, las actividades antes referidas no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción incumpliendo con lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, por lo que corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, remitir el resultado del procedimiento administrativo que recayó a la visita de verificación con número de expediente CDMX/AC/DGODU/DMLCDU/JVO/OVO/529/2026, iniciado al predio objeto de denuncia, y en su caso de la resolución que al efecto emita. -----
4. En materia de ruido, personal adscrito a esta Entidad percibió emisiones sonoras, provenientes del interior del inmueble producto del uso de herramienta manual, sin embargo, se exhortó encargado, propietario, poseedor y/o Director Responsable de la obra llevar a cabo las acciones necesarias tendientes a prevenir, evitar y/o minimizar las emisiones sonoras, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. -----

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



**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-2025-180-SOT-49
y acumulados PAOT-2025-351-SOT-94
PAOT-2026-2926-SOT-1021
PAOT-2026-2976-SOT-1039

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 fracciones III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, y a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma la Biól. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

SSJ/MAZA/ADLCT