



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
OFICINA DE LA PROCURADORA  
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO  
Expediente: PAOT-2024-IO-071-SOT.

Mariana Boy Tamborrell, Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 2º, 5º fracciones IV y XII, 6º fracciones II y IV, 10 fracciones I y XVI, 18, 23, fracciones I y III, y 23 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México; y 1º y 83 de su Reglamento vigente, y

-----**CONSIDERANDO**-----

I.- Que la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, mediante la atenta nota PAOT/300-735-000735-2024, remite diversa información respecto de la construcción que se lleva a cabo en la calle **Manuel Gómez Pedraza número 72, colonia San Miguel Chapultepec II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo**, consistente en:

- A. Por oficio 0577-C/048 de fecha 04 de abril de 2024, emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), se solicita a esta Procuraduría realice investigación de los trabajos de **construcción en un inmueble incluido en la Relación de dicho instituto de Inmuebles con Valor Artístico**, ubicado en calle **Manuel Gómez Pedraza número 72, colonia San Miguel Chapultepec II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo**.
- B. Que en fecha 23 de julio del año en curso personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, realizó visita de reconocimiento de hechos en la que se hace constar que: *“Personal (...) se presentó en el predio ubicado en **calle General Manuel Gómez Pedraza número 72, colonia San Miguel Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, observando tapias metálicas de aproximadamente 6 metros de altura la cual cubre la totalidad del inmueble dejando ver resto de una estructura en la parte superior (...) no se observó letrero de registro de manifestación de construcción y personal de obra saliendo del inmueble finalmente no se observó licencia de construcción especial.**” SIC*
- C. Que la titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial emitió acuerdo de fecha 25 de julio de 2024, con número de folio **AAP-48**, que determinó imponer acción precautoria, consistente en **suspensión total de las actividades**, por las intervenciones que se realizan en el inmueble ubicado en calle **Manuel Gómez Pedraza número 72, colonia San Miguel Chapultepec II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, a fin de evitar o detener la consumación irreparable que dañe el patrimonio urbanístico arquitectónico de la Ciudad de México.**

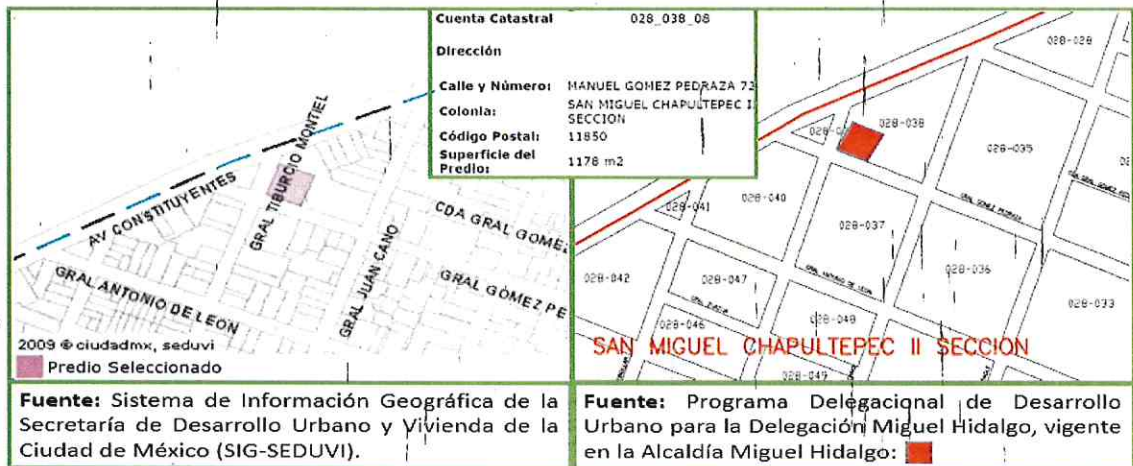


GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
OFICINA DE LA PROCURADORA  
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO  
Expediente: PAOT-2024-IO-071-SOT

II.- Que con el objeto de mostrar la ubicación y para efectos informativos, se consultó el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI), el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, resultando que al inmueble ubicado en calle **Manuel Gómez Pedraza número 72, colonia San Miguel Chapultepec II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo** le corresponde la normatividad siguiente:

- Zonificación: **Habitacional**, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de Área Libre, Densidad Baja (una vivienda cada 100.0 m<sup>2</sup> de terreno), Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones) 2474m<sup>2</sup>, número de Viviendas Permitidas 12, con cuenta catastral: **028\_038\_08** y con una superficie de 1178 m<sup>2</sup>.
- Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.
- **Le aplica la Norma General de Ordenación número 4** en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Asimismo, considerando que es un inmueble de valor artístico, cualquier intervención requiere el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y el dictamen u opinión técnica, según sea el caso de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.
- Cualquier intervención deberá propiciar la puesta en valor de las características tipológicas, arquitectónicas, fachadas, sistemas constructivos y materiales del inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico y valor patrimonial, a través de la composición y el lenguaje arquitectónico del proyecto.





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
OFICINA DE LA PROCURADORA  
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO  
Expediente: PAOT-2024-IO-071-SOT.

Id	Cuenta Catastral*	Colonia	Calle	N° Oficial	Otra Localización	Nombre	ACP	INAH	INBA	SEDUVI
45	028 038 08	San Miguel Chapultepec	Gral. Gómez Pedraza	72	Esq. Gral. Tiburci					

**Fuente:** Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, vigente en la Alcaldía Miguel Hidalgo.

III.- Que el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, establece que los Programas Delegacionales y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se ejecuta la Planeación del Desarrollo Urbano; **siendo obligatoria su exacta observancia.**

IV.- Que previo a la realización de obras de cualquier naturaleza en zonas que formen parte del patrimonio cultural urbano, es necesario contar con el permiso o autorización de las autoridades competentes, lo anterior con fundamento en el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, vigente en la actual Alcaldía Cuauhtémoc, dispone la aplicación de **la Norma General de Ordenación número 4, “Áreas de Conservación Patrimonial”** que establece entre otras cosas; que cualquier trámite referente a uso del suelo o licencia de construcción, se sujetará a normas y restricciones establecidas para las Áreas de Conservación Patrimonial, los que se transcriben para pronta referencia:

**“Artículo 28. No podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México y en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en los ámbitos de su competencia.”**

*Énfasis añadido*

Norma de Ordenación 4. Áreas de Conservación Patrimonial del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo.

#### 4. Áreas de Conservación Patrimonial

**Las Áreas de Conservación Patrimonial son los 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 la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y**



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
OFICINA DE LA PROCURADORA  
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO  
Expediente: PAOT-2024-IO-071-SQT.

sus entornos tutelares, los monumentos y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación. **Las Áreas de Conservación Patrimonial incluyen las zonas de monumentos históricos y las zonas patrimoniales marcadas en los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano.**

Las Áreas de Conservación Patrimonial incluyen las zonas de monumentos históricos y las zonas patrimoniales marcadas en los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano.

**Cualquier trámite referente a uso del suelo, licencia de construcción, autorización de anuncios y/o publicidad en Áreas de Conservación Patrimonial, se sujetará a las siguientes normas y restricciones y a las que sobre esta materia establece el Programa Delegacional para todas o para alguna de las Áreas de Conservación Patrimonial:**

1. Para inmuebles o zonas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia y/o del Instituto Nacional de Bellas Artes, es requisito indispensable **contar con la autorización respectiva y de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.**

2. La **rehabilitación y restauración de edificaciones existentes, así como la construcción de obras nuevas se deberá realizar respetando las características del entorno y de las edificaciones que dieron origen al área patrimonial; estas características se refieren a la altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones.**

3. La **demolición total o parcial de edificaciones que forman parte de la tipología o temática arquitectónica urbana característica de la zona, así como de edificaciones que sean discordantes con la tipología local en cuanto a temática, volúmenes, formas, acabados y texturas arquitectónicas de los inmuebles en las áreas patrimoniales, requiere como condición para solicitar la licencia respectiva, del dictamen del área competente de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; en todos los casos el elemento que se incluye deberá considerar su integración al paisaje urbano del área.**

4. No se autorizan cambios de uso o aprovechamiento de inmuebles construidos, cuando se ponga en peligro o modifique la estructura y forma de las edificaciones originales y/o de su entorno patrimonial urbano. (...)"

*Énfasis añadido*

V.- Que las edificaciones de inmuebles afectos al patrimonio cultural, deben sujetarse a las restricciones de materiales, acabados y demás que señale **la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL)** en el ámbito de su competencia, de conformidad con el artículo 121 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, el que se transcribe para pronta referencia:



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
OFICINA DE LA PROCURADORA  
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO  
Expediente: PAOT-2024-IO-071-SOT.

**“Artículo 121.-Las edificaciones que se proyecten en Áreas de Conservación Patrimonial o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de la Ciudad de México delimitadas e indicados en los Programas Generales, Delegacionales y/o Parciales, deben sujetarse a las restricciones de altura, vanos, materiales, acabados, colores y todas las demás que señale la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en los términos que establecen las Normas de Ordenación de los Programas de Desarrollo Urbano y las Normas; así como las que señalen el Instituto Nacional de Antropología e Historia y el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), en el ámbito de su competencia, de acuerdo con lo señalado por la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.”**

*Énfasis añadido*

**VI.-** Que el área en comento **forma parte del Patrimonio Cultural Urbano, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano**, para la Delegación Miguel Hidalgo, vigente en la actual Alcaldía Miguel Hidalgo, por lo que de conformidad con los artículos 65 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, y el artículo 68 del Reglamento de la Ley en cita, establecen que en el ordenamiento territorial la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México**, atenderá a la **conservación, recuperación y acrecentamiento** del Patrimonio Cultural de la Ciudad de México.

**VII.-** Que al momento de realizar el recorrido referido en el considerando I, menciona que **carece de letrero de obra en el que hagan públicos los datos completos del proyecto** como lo dispone el artículo 35 fracción VI y 46 Ter inciso f) del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (vigente en la Ciudad de México), preceptos que se citan para pronta referencia:

**“ARTÍCULO 35.-** Para el ejercicio de su función, el Director Responsable de Obra tiene las siguientes obligaciones:

(...)

**VI. Ordenar al propietario y/o constructor la colocación en la obra, en lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero con el nombre del Director Responsable de Obra y, en su caso, de los Corresponsables y su registro, además del número de registro de manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, la vigencia, tipo y uso de la obra y ubicación de la misma, así como los datos del constructor; (...)**

**ARTÍCULO 46 TER.-** El Constructor tiene las siguientes obligaciones:

(...)

**f) Colocar un letrero en la obra en un lugar visible y legible desde la vía pública, con el nombre del Director Responsable de Obra, número de registro y en su caso del o de los Corresponsables con su número de registro, el nombre del Constructor y su razón social además del número de registro de manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, la vigencia, tipo, uso de la obra y ubicación de la misma; (...)**

*Énfasis añadido.*



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
OFICINA DE LA PROCURADORA  
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO  
Expediente: PAOT-2024-10-071-SOT.

Que esta Procuraduría tiene por objeto la defensa de los derechos de toda persona a disfrutar de un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar, mediante la promoción y vigilancia de la aplicación y cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial, siendo necesario constatar su cumplimiento, y

Vistos los textos legales citados y argumentos vertidos, se dicta el siguiente:

-----**ACUERDO**-----

**PRIMERO.-** Llévase a cabo la investigación de oficio por parte de esta Procuraduría, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de construcción respecto a las intervenciones que se realizan en el inmueble ubicado en calle **Manuel Gómez Pedraza número 72, colonia San Miguel Chapultepec II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, con cuenta catastral 028\_038\_08.**

**SEGUNDO.-** Corresponde a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, la realización de las acciones, diligencias y trámites correspondientes a la investigación de oficio de los hechos referidos en el punto PRIMERO, e integrar el expediente respectivo.

**TERCERO.-** Túrnese copia con firma autógrafa de este Acuerdo a la Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, a efecto de que proceda a la atención de lo instruido en el presente.

Ciudad de México, **trece de agosto de dos mil veinticuatro**, así lo acordó y firma la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, Mtra. Mariana Boy Tamborrell. -----

MAEL/JARC/IMAH/JAMZ