

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

OFICINA DE LA PROCURADORA

ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO

Expediente: PAOT-2025-IO-121-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Mtra. Estela Guadalupe González Hernández, Procuradora Interina de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en términos del Acuerdo número 2024-O.89.-17 de fecha 06 de diciembre de 2024, emitido en la Octogésima Novena Sesión Ordinaria del Consejo de Gobierno de esta Entidad y con fundamento en los artículos 2, 5 fracciones IV y XII, 6 fracciones II y IV, 9 último párrafo, 10 fracciones I y XVI, 15 BIS 4 fracción I, 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 vigente; y 1, 7 último párrafo y 83 de su Reglamento vigente; y

-----CONSIDERANDO-----

I.- Que la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría mediante atenta nota **PAOT/300-00786-2025**, informó lo siguiente:

- a) Que derivado de las acciones de vigilancia que se llevan a cabo, informó que el predio ubicado en calle **5 de Mayo número 34, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc**, por sus características arquitectónicas y la época de construcción, está incluido en la relación del INAH de inmuebles con valor histórico, asimismo, se encuentra dentro de zona histórica y área de conservación patrimonial, por parte de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México.
- b) Que con fecha 26 de septiembre del 2025, personal adscrito a dicha Subprocuraduría, realizó un reconocimiento de hechos en el inmueble referido, diligencia en la que se constató lo siguiente:

"(...) se observa un predio con dos frentes por encontrarse en la intersección de las calles 5 de mayo y Motolinía, en el que se desplanta un inmueble de 2 niveles de altura, que por sus características físicas, se acusa preexistente; cabe señalar que en su fachada se observan remates arquitectónicos de garigoleo, así como herrería en balcones del segundo nivel. Ahora bien, en planta baja sobre su frente hacia calle Motolinía, se ubican 6 cortinas metálicas, de las cuales, la que se localiza al sur, presenta un acceso tipo puerta, la cual se encuentra cerrada al momento de la diligencia. No obstante lo anterior, no está asegurada con candado y sobre su acera, se identifica polvo residuo de retiro de material pétreo. Asimismo, es importante señalar que al momento de la diligencia se perciben emisiones sonoras, provenientes del interior del predio en comento, propias del movimiento para apilar elementos pétreos. (...)"

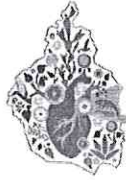
Énfasis añadido.

Página 1



2025
Año de
La Mujer
Indígena

70
AÑOS
DE LA FUNDACIÓN DE
MEXICO



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

OFICINA DE LA PROCURADORA

ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO

Expediente: PAOT-2025-IO-121-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

II.- Que para efectos informativos se consultó el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (METRÓPOLIS-CiudadMX), el Programa Parcial de Desarrollo Urbano **Centro Histórico**, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, el micrositio "Patrimonio Cultural de la Ciudad de México" de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y el programa de libre acceso "Google Maps", obteniendo que al inmueble objeto del presente, le corresponde lo siguiente:

- **Zonificación: Habitacional con Oficinas**, (número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en Zona Histórica), 20% mínimo de área libre, superficie total del predio 442 m² y con **cuenta catastral: 001_005_10**.
- Es un inmueble **afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico** por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y **de valor patrimonial** por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México (SPOTMET). Además, está ubicado dentro de los **polígonos de Área de Conservación Patrimonial y en Zona de Monumentos Históricos perímetro "A"**, con **nivel de protección 1**.
- **Le aplica la Norma General de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano**, por lo anterior cualquier intervención requiere autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y el aviso de intervención, dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de la Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México (SPOTMET).
- Por aplicarle la Norma de Ordenación número 4 antes referida, 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 histórico y valor patrimonial, a través de la composición y el lenguaje arquitectónico del proyecto.

Página 2



2025
Año de
La Mujer
Indígena

70
AÑOS
DE LA FUNDACIÓN DE
TENOCHTITLAN



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

OFICINA DE LA PROCURADORA

ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO

Expediente: PAOT-2025-IO-121-SOT.

- Las demoliciones, sustituciones, modificaciones, adiciones, obra nueva y cambios de uso de suelo estarán sujetos a la aprobación del proyecto por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México (SPOTMET). Y deberá contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).

	Cuenta Catastral: 001_005_10 Dirección: Calle y Número: CINCO DE MAYO 34 Colonia: CENTRO Código Postal: 06060 Superficie del Predio: 442 m2	
Fuente: Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (METRÓPOLIS - CiudadMX).		Fuente: Programa Parcial de Desarrollo Urbano <i>Centro Histórico</i>, localización del inmueble:

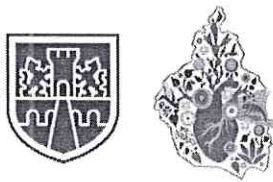
No.	Calle	No. Oficial	Cuenta Catastral	INAH	INBA	SEDUVI
609	CINCO DE MAYO	34	001_005_10	2		4

Fuente: IX Anexo denominado "Listado de elementos del Patrimonio Cultural Urbano" con el número consecutivo 609, página 122 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc.



2025
Año de
La Mujer

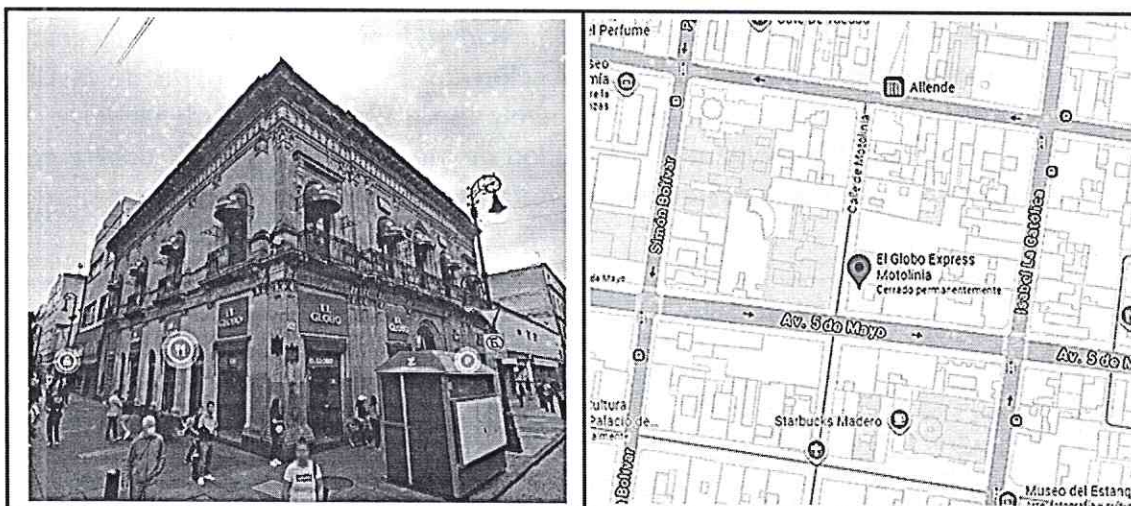
70
AÑOS
DE LA FUNDACIÓN DE



CIUDAD DE MÉXICO

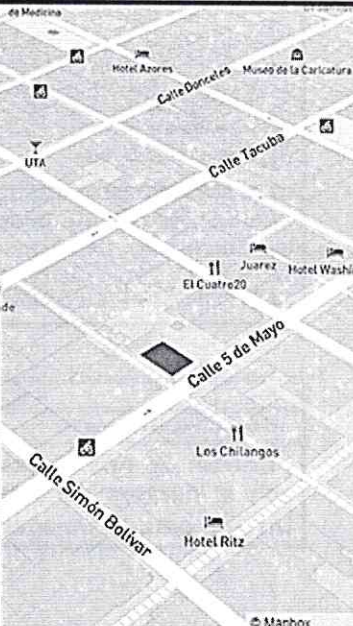
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
Expediente: PAOT-2025-IO-121-SOT.



Fuente: Programa de Acceso libre "Google Maps", predio seleccionado:

FICHA GENERAL		
DOMICILIO	Avenida 5 de Mayo 34, Colonia Centro de la Ciudad de M.	
CUENTA CATASTRAL	001_005_10	
ZONIFICACIÓN PRIMARIA	HO */20 (Habitacional con oficinas, * número de niveles)	
INVESTIGACIÓN PAOT		
SUSPENSIÓN DE OBRA	Sin antecedentes	
RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN	Sin antecedentes	
CARACTERÍSTICAS PATRIMONIALES		
INSTITUCIÓN QUE CATALOGA	TIPO DE CATALOGACIÓN	CLAVE DE CATALOGACIÓN
INAH	Valor Histórico	090060070281
SEDUVI	Valor Patrimonial	Sin clave
DESCRIPCIÓN	Inmueble de cuatro niveles, que conserva característic...	
FUENTE	https://catalogonacionalmhi.inah.gob.mx/consulta_publica	
USO ORIGINAL	Casa habitación	
USO ACTUAL	Comercio	
ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN	XIX, XX	
RÉGIMEN DE PROPIEDAD	Privado	

A map of the area around Avenida 5 de Mayo in Mexico City. The map shows the intersection of Calle Tacuba, Calle 5 de Mayo, and Calle Simón Bolívar. Landmarks include Hotel Azores, Museo de la Caricatura, Hotel Washi, Hotel Ritz, and the intersection of Calle 5 de Mayo and Calle Simón Bolívar. The map also shows the location of the building being investigated, marked with a red square.

Fuente: Micrositio "Patrimonio Cultural de la Ciudad de México" de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. Disponible en el siguiente enlace: <https://paot.org.mx/patrimoniocultural/mapa.php>





CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

OFICINA DE LA PROCURADORA

ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO

Expediente: PAOT-2025-IO-121-SOT.

III.- Que los artículos 3, fracciones XXV y XXVI y 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, establecen 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 con la intención de lograr el desarrollo equilibrado de los procesos urbanos, orientando la planeación y el ordenamiento territorial hacia una mejor calidad de vida para la población, conservación y mejoramiento de las funciones ambientales, el mantenimiento y desarrollo de las condiciones en un marco de sustentabilidad, con orientaciones a corto, mediano y largo plazo, **siendo obligatoria su exacta observancia.**

IV.- Que el inmueble como se refirió **forma parte del Patrimonio Cultural Urbano**, 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 68 del Reglamento de la Ley en cita, establecen que en el ordenamiento territorial la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México (SPOTMET), atenderá a la **conservación, recuperación y acrecentamiento** del Patrimonio Cultural de la Ciudad de México.

V.- Que con fundamento en el artículo 1 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal vigente para la Ciudad de México, los proyectos ejecutivos de **obra de construcción, modificación, reparación, instalación y demolición**, deberán sujetarse a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, al Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, a las Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, incluyendo las de impacto ambiental, sustentabilidad, movilidad y protección civil.

VI.- 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 los artículos 28 y 121 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México.

VII.- Que de conformidad al artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente para la Ciudad de México, se establece que, para **construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación**, previo a la ejecución de la construcción se debe tramitar el

Página 5





CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**
OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
Expediente: PAOT-2025-IO-121-SOT.

registro de manifestación de construcción en cualquiera de sus modalidades, ya sea A, B o C, según corresponda al caso aplicable.

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 necesaria 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 zonificación (conservación patrimonial) y construcción, con motivo de las intervenciones que se realizan en el inmueble ubicado en **Avenida 5 de Mayo número 34, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, con cuenta catastral 001_005_10.**-----

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 Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, a efecto de que proceda a la atención de lo instruido en el presente.-----

Ciudad de México, a **primero de octubre de dos mil veinticinco**, así lo acordó y firma la Mtra. Estela Guadalupe González Hernández, Procuradora Interina de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

SAPR/JARC/IMAH/ALLEN



2025
Año de
La Mujer
Indígena

70
AÑOS
DE LA FUNDACIÓN DE
TENOCHTITLAN