

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-132-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

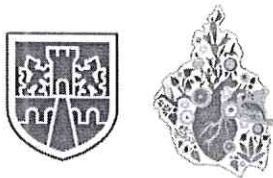
Mónica Viénica Alegre González, Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, designada en Sesión Ordinaria de la Tercera Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, celebrada el 9 de octubre del 2025, y con fundamento en los artículos 2, 5 fracciones IV y XII, 6 fracciones II y IV, 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 y 83 de su Reglamento vigente; y

-----CONSIDERANDO-----

I.- Que la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría mediante atenta nota PAOT-05-300/300-00903-2025, de fecha 23 de octubre de 2025, informó a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos respecto del inmueble ubicado en **calle 16 de Septiembre número 71, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc**, lo siguiente:

- a) Que en fecha 17 de octubre de 2025, personal adscrito a dicha Subprocuraduría realizó visita **de reconocimiento de hechos**, en la que se observó un inmueble de 6 niveles de altura, el cual cuenta con un establecimiento en funcionamiento en la planta baja con giro de zapatería, y un acceso principal al costado izquierdo de la planta baja; asimismo, **se percibieron emisiones sonoras por trabajos de construcción como martilleo y movimiento de materiales**; en el **segundo y tercer nivel se realizaban trabajos de remodelación consistentes en retiro de acabados en muros y plafones**. No se observa letrero al exterior que contenga los datos de la obra.
- b) Que por **Acuerdo de Acción Precautoria con número de folio AAP-0091** de fecha 20 de octubre de 2025, se determinó la imposición de la **suspensión total de las actividades** [sellos folios 353, 354, 355, 356 y 357], que se realizan en el inmueble de mérito, con la finalidad de evitar o detener la consumación irreparable que dañe al patrimonio urbanístico artístico de la Ciudad de México, ejecutada el 22 de octubre de 2025. En dicha diligencia, **se constató que al interior del inmueble se realizan trabajos de remodelación en muros y retiro de acabados y plafones, y se constató la ampliación sobre la azotea consistente en la construcción de un cuerpo constructivo de dos niveles de altura aproximadamente remetido respecto al alineamiento**.

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



CIUDAD DE MÉXICO

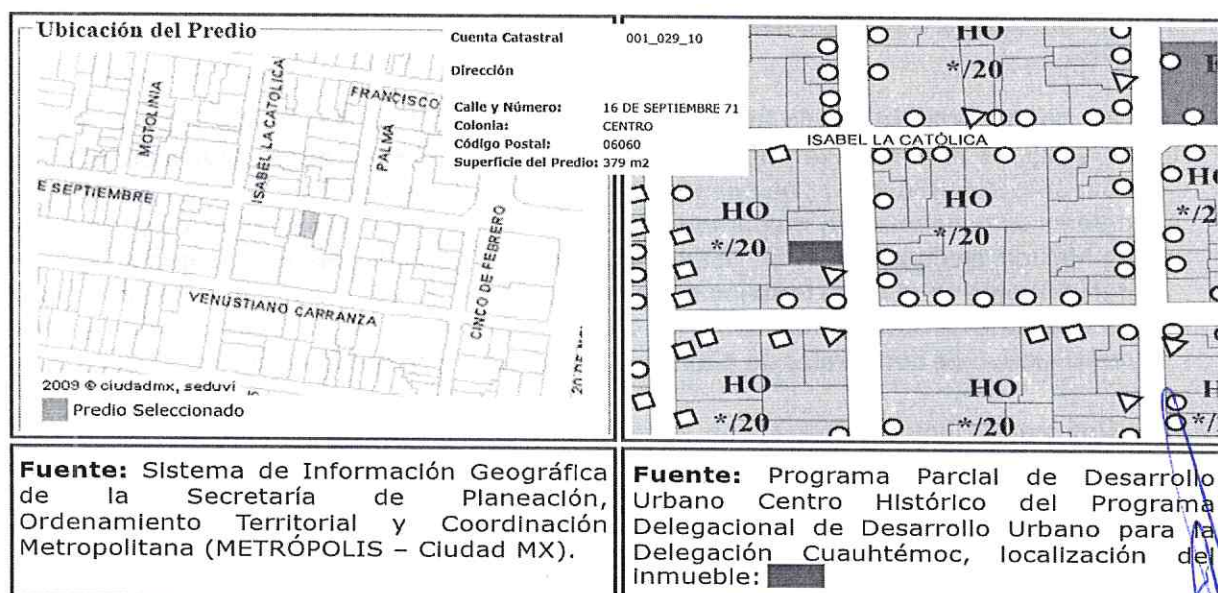
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

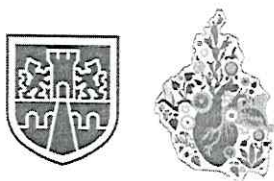
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
Expediente: PAOT-2025-IO-132-SOT.

- **Zonificación:** H/*/20 (Habitacional con Oficinas, número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en Zona Histórica, 20% mínimo de área libre, con cuenta catastral **001_029_10**).
- Es un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), con nivel de protección 3, ubicado dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.

Así mismo, es un Inmueble dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro "A".

Le aplica la Norma General de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano, por lo que, para cualquier intervención (demoliciones, sustituciones, modificaciones, adiciones, obra nueva y cambios de uso de suelo), se requiere el autorización, dictamen, opinión técnica o visto bueno, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (SPOTCM), el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) y el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).





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-132-SOT.

CARACTERÍSTICAS PATRIMONIALES

Nombre	ACP, INBA					
Descripción	Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.					
Catalogado	A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Inmueble de valor artístico, cualquier intervención requiere el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA). Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención se requiere el dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.					
No.	Calle	No. Oficial	Cuenta Catastral	INAH	INBA	SEDUVI
861	DIECISEIS DE SEPTIEMBRE	71	001_029_10		3	

ZONA HISTÓRICA

ZMH (DSPM)	A
Descripción	Inmueble dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro "A".
Generalidades	Los inmuebles dentro de la Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención se requiere el aviso de intervención, dictamen u opinión técnica según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

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, además es **obligatoria su exacta observancia**.

IV.- Que el inmueble como se refirió, forma parte del Patrimonio Cultural Urbano, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc vigente, 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 Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (SPOTMET), atenderá a la **conservación, recuperación y acrecentamiento del Patrimonio Cultural 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-2025-IO-132-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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.

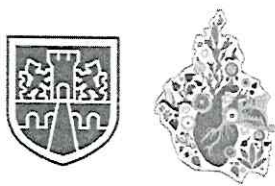
VI.- Que el inmueble **es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico** por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), y se encuentra **dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro "A"**; por lo que **previo 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 lo previsto en los artículos 28 y 121 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México.

VII.- Que de conformidad con los artículos 47 y 51 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal vigente para la Ciudad de México, para **construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación**, previo a la ejecución de la construcción se debe tramitar el registro de manifestación de construcción en cualquiera de sus modalidades, ya sea A, B o C, según corresponda al caso aplicable.

VIII.- Que al momento de realizar las diligencias referidas en el considerando I, no fue observado **la colocación en la obra, en lugar visible y legible desde la vía pública, del 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**, como lo disponen los artículos 35 fracción VI y 46 Ter inciso f) del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México.

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:





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-132-SOT.

----- **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 desarrollo urbano (uso de suelo), zonificación (conservación patrimonial) y construcción por los trabajos de obra que se realizan en el inmueble ubicado en la calle 16 de septiembre número 71, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, con cuenta catastral 001_029_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 **veintisiete de octubre de dos mil veinticinco**, así lo acordó y firma la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, Biol. Mónica Viétnica Alegre González.-----

SAPR/JARC/IMAH/MMV

