

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-094-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-05-300/00825-2024**, remite diversa información respecto del inmueble ubicado en la calle **Manuel Reyes Veramendi número 36, colonia San Miguel Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo**, consistente en la siguiente:

A. Que en fecha 29 de agosto de 2024, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, realizó visita de reconocimiento de hechos en el inmueble antes referido en la que se hace constar lo siguiente:

"(...) Se observan (...) al frente el desplante de un cuerpo constructivo preexistente (...) techado por laminas acanaladas y conformado por un nivel a doble altura (...) no presenta indicios de intervenciones (...) en su parte posterior (...) se desplanta un segundo cuerpo constructivo preexistente el cual se conforma por dos niveles de altura, sobre de este se advierte una demolición [sic] (...) se advierte cascajo (...) en el patio central del predio (...) ambos inmuebles preexistentes se unen (...) la fachada del primer inmueble (...) cuenta con un acceso peatonal y dos ventanales en los costados (...) se conforman por arcos escarzanos y jambas de ladrillo rojo aparente (...) se advierte (...) en la fachada (...) expuesta en algunas secciones el muro de adobe (...) se advierte un sello de suspensión [sic] impuesto por el Instituto Nacional de Antropología [sic] e Historia. Al momento de la diligencia acude (...) personal adscrito a dicho Instituto, así como personal del Instituto de Verificación [sic] Administrativa de la Ciudad de México (...) personal del Instituto Nacional (...) procede al retiro provisional del sello de suspensión [sic] (...) se tocó el acceso del inmueble (...) no sale nadie a atender la diligencia (...) procede el personal de dicho Instituto a la colocación [sic] de sellos (...) expediente INVEACDMX/QV/DU/786/2024 (...) al exterior del predio no se exhibe lona con datos de los trabajos de obra (...)"

Énfasis añadido

B. Que el Titular de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, remitió a la Procuraduría el oficio **SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3206/2024** de fecha 28 de agosto de 2024; mediante el cual solicita a esta Procuraduría se realicen acciones y verificación en el inmueble ubicado en calle Gobernador Manuel Reyes Veramendi número 36, Colonia San Miguel Chapultepec I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo.



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-2024-101094-SOT



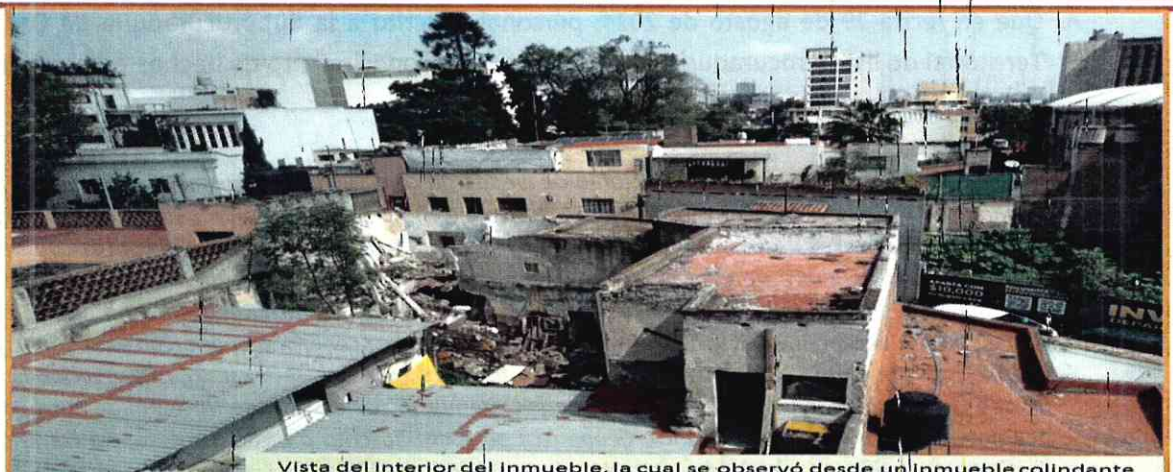
Vista del frente del inmueble

Fuente: Anexo fotográfico del Acta de Reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de fecha 29 de agosto de 2024.



Vista de la parte posterior del inmueble

Fuente: Anexo fotográfico del Acta de Reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de fecha 29 de agosto de 2024.



Vista del interior del inmueble, la cual se observó desde un inmueble colindante

Fuente: Anexo fotográfico del Acta de Reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de fecha 29 de agosto de 2024.

II.- Que con el objeto de mostrar la ubicación del inmueble 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 Parcial de Desarrollo Urbano “Zona Patrimonial de Tacubaya” y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, vigente en la Alcaldía Miguel Hidalgo, resultando que al inmueble ubicado en calle **Manuel Reyes Heramendi número 36, colonia San Miguel Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo** le corresponde la normatividad siguiente:



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-094-SOT.

- Zonificación: **Habitacional**, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad Media (una vivienda cada 50.0 m² de terreno), superficie máxima de construcción 363m² (sujeta a restricciones), viviendas permitidas: 5, y cuenta catastral: **328_060_02**.
- 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 Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.
- **Le aplica la Norma General de Ordenación número 4 (NGO No. 4)** en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano, que establece entre otras consideraciones lo siguiente:
 - Cualquier intervención requiere de autorización por el INAH y dictamen u opinión técnica, según sea el caso de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI.
 - Para los inmuebles con las características anteriores, se encuentra prohibida la demolición total o la demolición dejando sólo la fachada principal.
 - El retiro de elementos agregados productos e intervenciones posteriores discordantes con la tipología del inmueble o que afecten la calidad arquitectónica o estructural deberá respetar o recuperar el partido arquitectónico y las características de tipología del inmueble.
 - En caso de modificaciones la propuesta deberá lograr la integración con el inmueble de valor y tendrá que hacerse referencia de que se trata de elementos nuevos y reversibles.
- Le aplican entre otras normas particulares, las siguientes:
 - Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo.
 - Ampliación de construcciones existentes.
 - Normas de Paisaje Urbano.



No. Prog.	Calle	No. oficial	Colonia	Cuenta catastral	Nombre de Edificio	INAH	INBA	SEDUVI
233	MANUEL REYES VERAMENDI	36	SAN MIGUEL CHAPULTEPEC	328_060_02				

Fuente: Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Patrimonial de Tacubaya" para la Delegación Miguel Hidalgo, vigente en la Alcaldía Miguel Hidalgo



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-094-SOT.

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 Parcial de Desarrollo Urbano "**Zona Patrimonial de Tacubaya**" y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, vigente en la Alcaldía Miguel Hidalgo, dispone la aplicación de la **Norma General de Ordenación número 4, "Áreas de Conservación Patrimonial"**, que establece entre otras, que 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 patrimonial a través de la composición y el lenguaje arquitectónico del proyecto.

V.- Que las edificaciones de inmuebles afectos al Patrimonio Cultural Urbano de valor histórico y de valor patrimonial, 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)** 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.

VI.- Que el inmueble referido es afecto al Patrimonio Cultural Urbano de valor histórico y de valor patrimonial, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "**Zona Patrimonial de Tacubaya**" y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, vigente en la Alcaldía Miguel Hidalgo, por lo que 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 de conformidad con los artículos 55 y 57 del Reglamento antes referido para realizar actividades de demolición se deberá contar con "*Licencia de construcción especial*".



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-094-SOT.

VIII.- Que al momento de realizar el recorrido señalado en el considerando I, menciona que el inmueble referido, **carece de la colocación en la obra**, en lugar visible y **legible** desde la vía pública de **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**, 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 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 zonificación (conservación patrimonial), con motivo de las intervenciones que se realizan en el inmueble ubicado en calle **Manuel Reyes Veramendi número 36, colonia San Miguel Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, con cuenta catastral 328_060_02.**

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, a **veintisiete de septiembre 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/JAUZ

