



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-140-SOT.

Mónica Viétnica 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 09 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/300-000970-2025**, informó sobre el inmueble ubicado en calle **República de Nicaragua número 56, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc**, que en fecha 11 de noviembre del presente año, personal adscrito a dicha Subprocuraduría, realizó un reconocimiento de hechos en el inmueble referido, diligencia en la que se constató lo siguiente:

"(...) El inmueble se dispone conforme a un patio central que cuenta con volumen constructivo alineado al frente del costado sur con 3 niveles de altura; el resto del cuerpo constructivo se dispone en forma de "U" de 4 niveles de altura; se observan modificaciones en el costado este con respecto a la volumetría existente; esto pues no se observan losas entrepiso o azotea en esta zona; además se identificaron trabajos de retiro de enjarres en los muros de los niveles 2 y 3; igualmente se constata la existencia de una viga a la altura de la losa correspondiente al nivel 3 que presenta desprendimientos de material en la base de la misma. No se observa personal de obra, material o cascajo al interior del predio. No se constata que el inmueble este habitado."

Énfasis añadido.

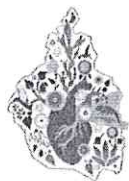
II.- Que para efectos informativos se consultó el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (METRÓPOLIS-CiudadMX), el Programa Parcial de Desarrollo Urbano **Centro Histórico** y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano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

- Zonificación: Habitacional, (número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en Zona Histórica), 25% mínimo de área libre, cuenta catastral: **005_079_07**, y superficie total del predio 792 m2
- Es un inmueble **afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico** por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), **de valor artístico** por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), **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**



2025
Año de
La Mujer
Indígena

70
AÑOS
DE LA FUNDACIÓN DE
MEXICO



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

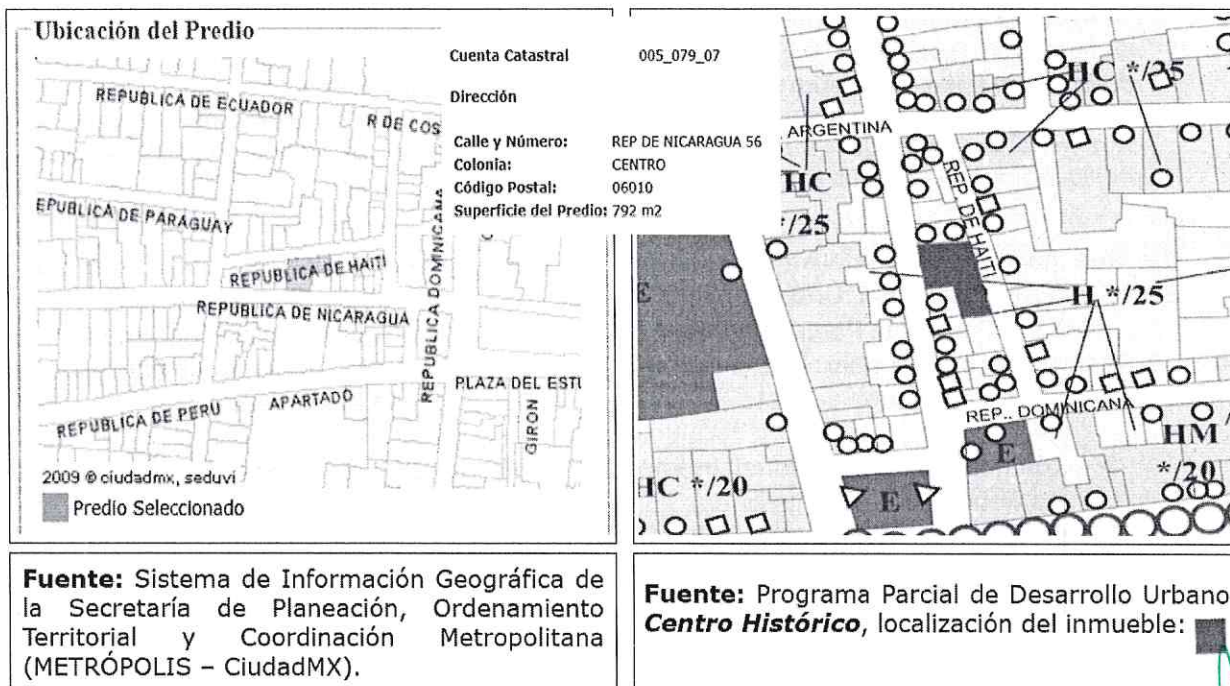
OFICINA DE LA PROCURADORA

ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO

Expediente: PAOT-2025-IO-140-SOT.

Patrimonial y en Zona de Monumentos Históricos con nivel de protección 1. En consecuencia, 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), el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) 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.





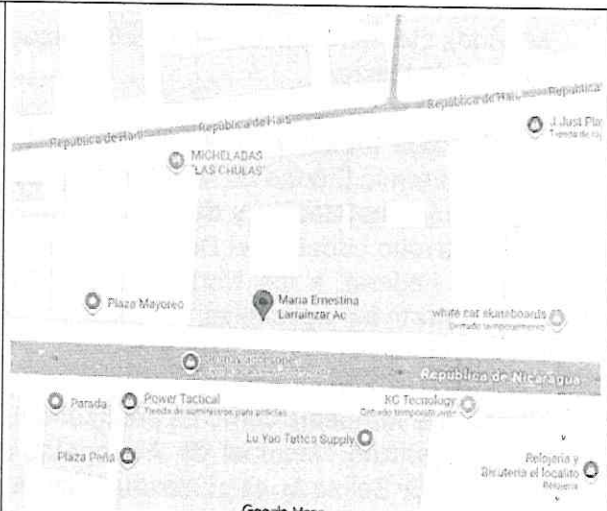
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**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-140-SOT.



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

No.	Calle	No. Oficial	Cuenta Catastral	INAH	INBA	SEDUVI
2207	REP. DE NICARAGUA	56	005_079_07	2	3	4

Fuente: IX Anexo denominado "*Listado de elementos del Patrimonio Cultural Urbano*" con el número consecutivo 2207, página 156 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc.

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, 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 Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, (hoy



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-140-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México), 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 el inmueble como es precisado es afecto al patrimonio cultural urbano **de valor histórico** por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), **de valor artístico por el** Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), **y de valor patrimonial** por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México (SPOTMET), se encuentra ubicado dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial y dentro del Polígono de Zona de Monumentos Históricos, 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.

VII.- Que los artículos 47 y 51 del Reglamento referido, establecen que, 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.

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 -----

Página 4



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-140-SOT.

PRIMERO.- Llévase a cabo la investigación de oficio por parte de esta Procuraduría, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas por posibles contravenciones en materia de desarrollo urbano (Conservación Patrimonial), construcción y protección civil, con motivo de las intervenciones que se realizan en el inmueble ubicado en calle República de Nicaragua número 56, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, con cuenta catastral 005_079_07.-----

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 dieciocho de noviembre 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

