



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-143-SOT

CIUDAD DE MÉXICO

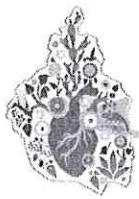
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Mónica Viétnica Alegre González, Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, designada en la Sesión Ordinaria del Primer Periodo Ordinario del Segundo Año de Ejercicio 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; 1 y 83 de su Reglamento vigente; y

-----C O N S I D E R A N D O-----

I.- Que la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, mediante atenta nota PAOT/300-1058-2025, de fecha 12 de diciembre de 2025, informó respecto del inmueble ubicado en calle Del Carmen número 54, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, lo siguiente:

- a) Que con fecha 09 de diciembre de 2025, personal adscrito a dicha Subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos, diligencia en la que se hizo constar la existencia de un inmueble preexistente con locales comerciales en planta baja, observándose que en el área de azotea se llevan a cabo actividades de construcción. Asimismo, se advirtió la colocación de una malla sombra en la fachada, así como una estructura lateral conformada por perfiles metálicos y muros de tabicón. En el costado sur se aprecia cimbra en el antepecho, así como botes con material. **Se constató que no se encuentra ningún letrero al exterior que contenga los datos de la obra.**
- b) Por otro lado, mediante Acuerdo de Acción Precautoria con número de folio AAP-96 de fecha 09 de diciembre de 2025, se determinó la imposición de la suspensión total de las actividades de intervención que se realizan en el inmueble de mérito, con la finalidad de evitar o detener la consumación irreparable que dañe al patrimonio urbanístico arquitectónico de la Ciudad de México.
- c) En virtud de lo anterior, en fecha 10 de diciembre de 2025, personal adscrito a esa Subprocuraduría, al momento de realizar la aplicación de la acción precautoria, se procedió a formular acta circunstanciada correspondiente, mediante la cual se hizo constar la colocación de lona y sellos de suspensión de actividades con números de folios 396, 397 y 398. Diligencia en la que, quien se ostentó como encargado, no presentó las documentales correspondientes.



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-143-SOT

CIUDAD DE MÉXICO CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

II.- Que con el objeto de proporcionar un marco de referencia sobre el tema, se consultó el programa de libre acceso "Google Maps", 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 la normatividad siguiente:

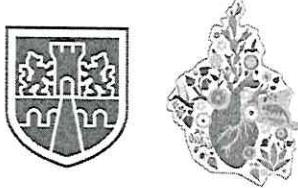
- **Zonificación: Habitacional con Comercio en Planta Baja, HC/*/20** (número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en zona histórica, 20% mínimo de área libre) con **cuenta catastral 005_106_07** y con superficie del predio **323 m²**.
- Es un inmueble **afecto al Patrimonio Cultural 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), **ubicado 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, por lo que, para cualquier intervención (**demoliciones, sustituciones, modificaciones, adiciones, obra nueva y cambios de uso de suelo**), se requiere la 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 y el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

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.

- **Además, es un inmueble ubicado dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos de la Ciudad de México Perímetro "A", por ende, le aplica la Norma General de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).**

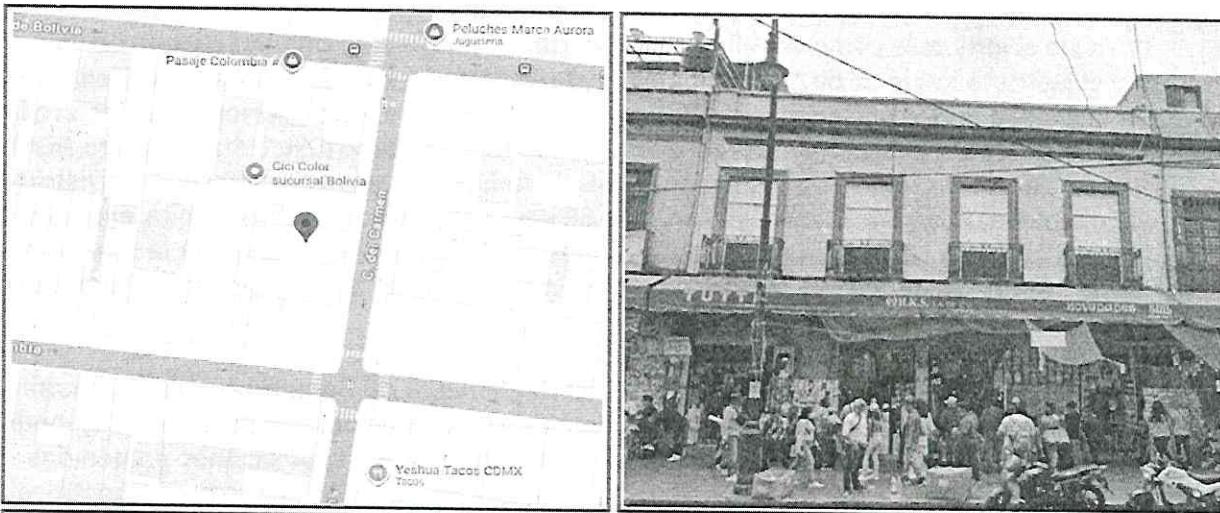




CIUDAD DE MÉXICO

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-143-SOT



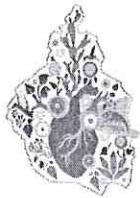
Fuente: Programa de Acceso libre “Google Maps”, predio seleccionado:



Fuente: Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (METRÓPOLIS – Ciudad MX).

Fuente: Programa Parcial de Desarrollo Urbano
Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, actualmente Alcaldía Cuauhtémoc, localización del inmueble:





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-143-SOT

CIUDAD DE MÉXICO CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

III.- Que los artículos 3, fracciones XXV, 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, **siendo obligatoria su exacta observancia**.

IV.- Que el inmueble como se refirió **forma parte del Patrimonio Cultural Urbano de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y en polígono de Monumentos Históricos de la Ciudad de México Perímetro "A"**, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano **Centro Histórico**, 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.

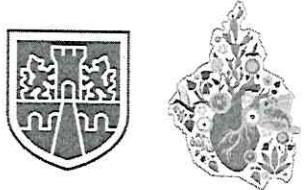
V.- Que con fundamento en el artículo 1º del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal vigente para la Ciudad de México, los proyectos ejecutivos de **obra de construcción, modificación, reparación, instalación y demolición**, deberán sujetarse a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo 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 acuerdo al artículo 47 del Reglamento de Construcciones de 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 registro de manifestación de construcción en cualquiera de sus modalidades, ya sea A, B o C, según sea el 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





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-143-SOT

CIUDAD DE MÉXICO CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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:

----- ACUERDO -----

PRIMERO.- Llévese 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 Zonificación (Conservación Patrimonial) y construcción con motivo de las intervenciones que se realizan en el inmueble ubicado en **calle Del Carmen número 54, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, con número de cuenta catastral 005_106_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 acuerdo **PRIMERO**, e integrar el expediente respectivo. -----

TERCERO.- Túrvase 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 **dieciséis de diciembre 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.-----

SABR/JARC/IMAH/MMV

Medellín 202, piso 3, Roma Sur
Cuauhtémoc, 06700, Ciudad de México
Tel. 55 5265 0780 Ext: 11000



2025
Año de
La Mujer
Indígena

70
AÑOS
DE LA FUNDACIÓN DE
TENOCHTITLÁN