



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 2024-0.89.-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 2º, 5º fracciones IV y XII, 9 último párrafo, 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 vigente; y 1º, 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/300-000074-2025, informó lo siguiente:

- a) Que el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, a través del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0078/2025, hace de conocimiento la denuncia ciudadana por los trabajos de demolición que se realizan en el inmueble ubicado en Avenida Paseo de la Reforma número 146, colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc.
- b) Que en fecha 28 de enero del año en curso personal de esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos en dicho inmueble, en el que observó: "... un predio (...) en el que se desplanta un inmueble de 5 niveles (...) que por sus características físicas es preexistente, y el frente se encontró delimitado por un tapial. Se observa el desprendimiento del acabado en distintas partes de la fachada..." [sic]



A



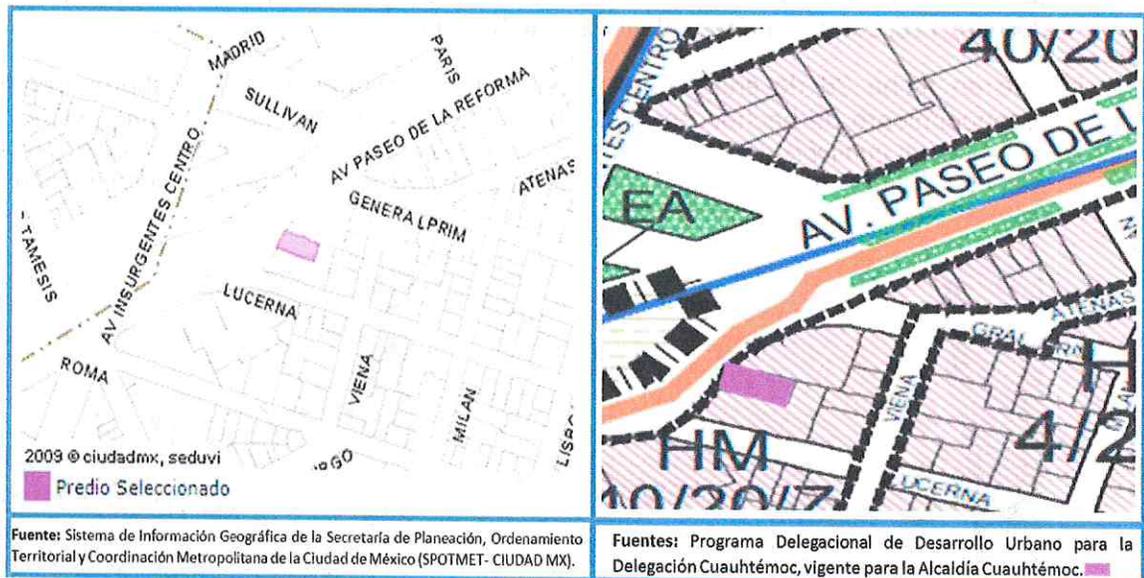


CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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-007-SOT.

II.- Que para efectos informativos, se consultó el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (SPOTMET-CIUDAD MX) y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, obteniendo que al inmueble referido, le aplica lo siguiente:

- **Zonificación:** Habitacional Mixto, 40 niveles, 20% mínimo de área libre, densidad Z (lo que indique la zonificación del Programa cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá, superficie máxima de construcción 16711 m² (sujeta a restricciones), superficie total del predio de 522 m², cuenta catastral: 011_140_07.
- Inmueble afecto al Patrimonio Cultural Urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (hoy Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana) y dentro de los Polígonos de Área de Conservación Patrimonial. En consecuencia, **le aplica la Norma General de Ordenación número 4** en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano.



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 resultando obligatoria su exacta observancia.





CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

IV.- Que el área en comento forma parte del Patrimonio Cultural Urbano, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc vigente, en el área de Conservación Patrimonial, 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 hoy Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana atenderá a la **conservación, recuperación y acrecentamiento** del Patrimonio Cultural de la Ciudad de México.

V.- Que el inmueble se encuentra en Zona de Conservación Patrimonial y es afecto al patrimonio cultural urbano, por lo que previo a la realización de obras de cualquier naturaleza requiere el aviso de intervención, dictamen u opinión técnica, según sea el caso de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana y del INBAL, de conformidad con los artículos 28 y 121 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc vigente, que dispone la aplicación de la **Norma General de Ordenación número 4, "Áreas de Conservación Patrimonial"**.

VI.- En aplicación de la **Norma General de Ordenación número 4** antes referida, cualquier trámite referente a uso del suelo o construcción, **se sujetará a normas y restricciones** (materiales y acabados), en consecuencia 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 patrimonial, a través de la composición y el lenguaje arquitectónico del proyecto. **Las demoliciones, sustituciones, modificaciones, adiciones, obra nueva y cambios de uso de suelo estarán sujetos a la aprobación del proyecto por parte de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México.**

VII.- 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.

VIII.- Que los artículos 46 y 51 del Reglamento antes citado, 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 sea el caso aplicable.





CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

IX.- Que al momento de realizar el reconocimiento de hechos referido en el considerando I, no se observó 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:

-----**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 uso de suelo, demolición y construcción por las intervenciones que se realizan en el inmueble ubicado en la **Avenida Paseo de la Reforma número 146, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc**, cuenta catastral 011-140-07.--

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 **siete de febrero 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.-----

JARC/IMAH/MMRR

