

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
Expediente: PAOT-2026-IO-048-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, 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; y 1 y 83 de su Reglamento; y

-----CONSIDERANDO-----

I.- Que la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de esta Procuraduría mediante atenta nota PAOT/300-00570-2026, solicita se valore iniciar investigación de oficio respecto del predio ubicado en **calle Prolongación Vizcaínas número 3, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc**, además, informa lo siguiente:

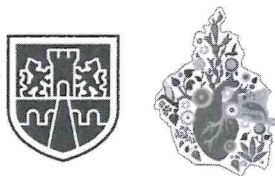
- a) En fechas 05 de agosto del año en curso, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, realizó un reconocimiento de hechos, diligencia en la que se observó: *"(...) un inmueble preexistente de 6 niveles de altura y cuenta con dos frentes, por ubicarse en la intersección de Eje Lázaro Cárdenas y la Prolongación Vizcaínas, siendo esta última su frente principal, el inmueble cuenta con características pertenecientes a la corriente arquitectónica art decó. Es importante señalar que en la totalidad de la fachada sur, con frente en Vizcaínas, se encontró colocada malla-sombra, y en la planta baja de ambos frentes se observaron tapiales de madera con marquesinas de protección propias de trabajos de construcción (...)"*
- b) Que mediante el Acuerdo AAP 036, de fecha 10 de agosto de 2026, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, determinó imponer como ACCIÓN PRECAUTORIA LA SUSPENSIÓN TOTAL DE LAS ACTIVIDADES DE INTERVENCIÓN que se realizan en el inmueble ubicado en **calle Prolongación Vizcaínas número 3, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc**, a fin de evitar o detener la consumación irreparable que dañe el patrimonio urbanístico arquitectónico de la Ciudad de México.
- c) Que el 10 de agosto de 2026 en la diligencia de ejecución de la acción precautoria se realizó recorrido en el interior del inmueble haciendo constar que: *"(...) en planta baja se observa reforzamiento de columnas, varillas, así como retiro parcial de acabados, apertura de muro y hueco en la losa (...) por los niveles superiores se observa reforzamiento en muros con armado de varilla y concreto, clausura de vanos con tabique aglomerado, enrase de muros para dividir espacios, retiro de acabados, trayectoria de instalaciones, retiro de cancelería, barandales (sic)"*



2026
año de
Margarita
Maza



2026
AÑO MUNDIALISTA



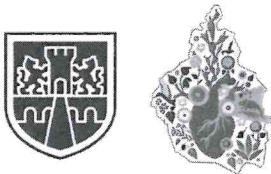
CIUDAD DE MÉXICO

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-2026-IO-048-SOT.

II.- Que para efectos de localización 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 Alameda**" y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, obteniendo que al predio ubicado en calle **Prolongación Vizcaínas número 3, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc**, le corresponde lo siguiente:

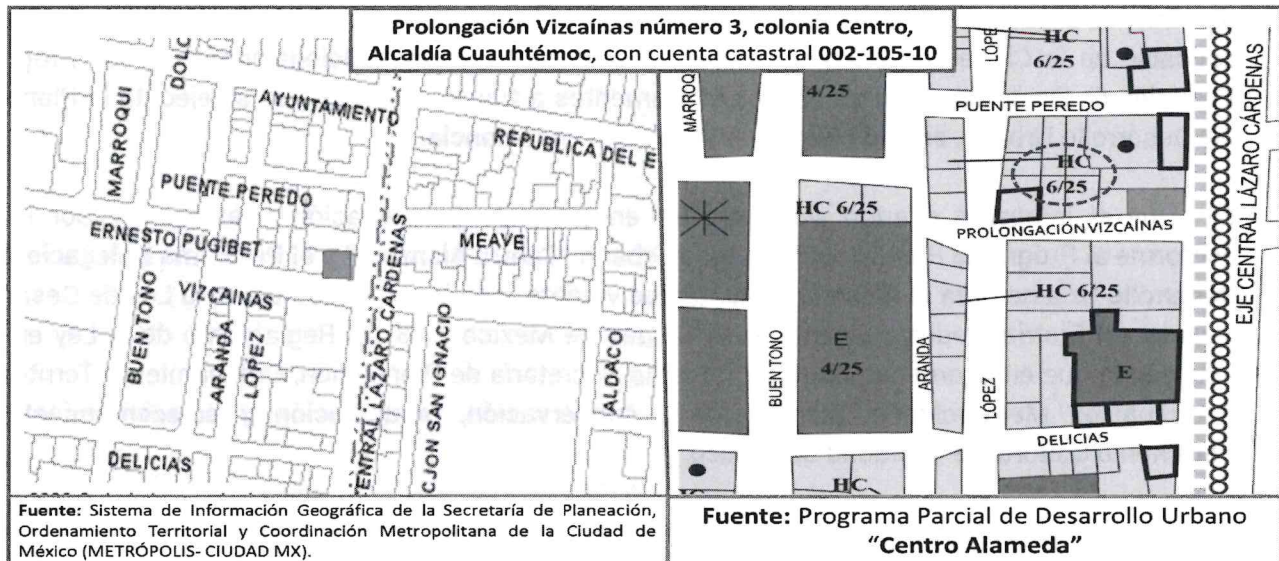
- Zonificación: Habitacional con comercio, 6 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, superficie total del predio 438 m² y con cuenta catastral **002-105-10**
- En el predio se encuentra desplantado un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el **Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL)** y de valor patrimonial por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México (SPOTMET). Además, está ubicado dentro de los polígonos de **Área de Conservación Patrimonial y en Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro "B", con nivel de protección 3.**
- Cualquier intervención requiere **autorización del 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.
- Le aplica la Norma General de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano, por lo 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, valor artístico y 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 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.



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
Expediente: PAOT-2026-IO-048-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



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

Fuente: Programa Parcial de Desarrollo Urbano
"Centro Alameda"

No.	Calle	No. Oficial	Cuenta Catastral	INAH	INBA	SEDUVI
2983	VIZCAINAS PROL	3	002_105_10		3	4

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, página 172.

ProL. Vizcainas 3, Colonia Centro de la Ciudad de México. 002_105_10

HC/6/25 (Habitacional con comercio, 6 niveles máximo de construcción, 25% mínimo de área libre)

Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.



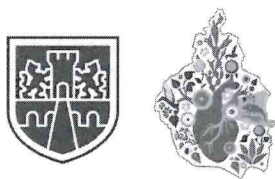
Fuente: Micrositio PAOT, denominado: "Patrimonio Cultural de la Ciudad de México".
Disponible en el siguiente enlace: <https://paot.org.mx/patrimoniocultural/mapa.php>



2026
año de
Margarita
Maza



2026
AÑO MUNDIALISTA



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-2026-IO-048-SOT.

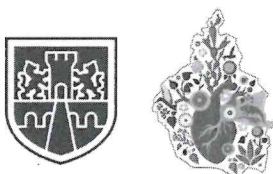
III.- Que los artículos 3, fracciones XXV y XXVI y 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, establecen que los Programas Delegacionales y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se ejecuta la Planeación del Desarrollo Urbano, **siendo obligatoria su exacta observancia.**

IV.- Que el inmueble referido se encuentra en Zona de Conservación Patrimonial, por lo que conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "**Centro Alameda**" y al **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc** vigente, y en los artículos 65 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México y 68 del Reglamento de la Ley en cita, establecen que en el ordenamiento territorial la 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 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 INBAL y de valor patrimonial** por la **Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México**, y se encuentra dentro de los polígonos de **Área de Conservación Patrimonial y del Polígono de Zona de Monumentos Históricos, Perímetro B**, 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, con fundamento en lo previsto en los artículos 28, 53 y 121 del Reglamento referido.

VII.- Que de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en 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 corresponda al caso aplicable.



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
Expediente: PAOT-2026-IO-048-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

VIII.- Que en los términos del artículo 238 del Reglamento en cita, cualquier demolición en **zonas declaradas de Monumentos Históricos**, o cuando se trate de **inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano** y/o ubicados dentro del **Área de Conservación Patrimonial** de la Ciudad de México requerirá, previo a la licencia de construcción especial, la autorización por parte de las autoridades federales que correspondan y el **dictamen técnico favorable de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México**, debiendo contar en todos los casos, con responsiva de un Director Responsable de Obra y de los Corresponsables.

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:

----- A C U E R D O -----

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 (zonificación, conservación patrimonial) y construcción, por las intervenciones que se realizan en el inmueble ubicado en calle **Prolongación Vizcaínas número 3, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc**, con cuenta catastral **002-105-10**.-----

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.- Tórnese 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 **veinticuatro de agosto de dos mil veintiséis**, así lo acordó y firma la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, Biol. Mónica Viénica Alegre González.

SAPR/JARC/IMAH



2026
año de
Margarita
Maza



2026
AÑO MUNDIALISTA

