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-O.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 2, 5 fracciones IV y XII, 6 fracciones II y IV, 9 último párrafo, 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, 7 último párrafo 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/300-0000352-2025,** informó lo siguiente:

a) Que mediante el oficio **075-C/0481** de fecha 02 de abril de 2025, emitido por el Arq. José María Bilbao Rodríguez, Director de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), mediante el cual hace del conocimiento de esta Procuraduría una petición ciudadana por los **trabajos de intervención que se realizan en el inmueble ubicado en calle Nogal, número 218 en la colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc**. El cual dado sus valores arquitectónicos y la época en que fue construido**, está incluido en la Relación del INBAL de inmuebles de Valor Artístico.**

b) Asimismo, refiere que en fecha 13 de mayo de 2025, personal de la Subprocuraduría en comento, realizó un reconocimiento de hechos en la ubicación referida. Diligencia de la cual se constató lo siguiente:

[...] SE OBSERVA UN PREDIO DE TIPO MEDIANERO EN EL QUE SE DESPLANTA UN INMUEBLE QUE DE ACUERDO CON SUS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS ES PREEXISTENTE, EL CUAL CUENTA CON UNA ACCESORIA Y VANOS (VENTANAS) TAPIADOS Y CUBIERTOS CON PLÁSTICO. AL INTERIOR DEL INMUEBLE SE OBSERVAN LOS MUROS SIN ACABADOS APARENTE (MURO DE MAMPOSTERÍA) Y MONTAJE DE CANCELERÍAS EN VANOS, LOS CUALES DE ACUERDO CON SUS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS SON DE RECIENTE INSTALACIÓN. ADIONALMENTE, EL ÚLTIMO NIVEL DEL INMUEBLE SE ENCUENTRA REMETIDO Y DE ACUERDO CON SUS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS ES DE RECIENTE CONSTRUCCIÓN [...] [sic]

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

II.- Que, con el objeto de proporcionar un marco de referencia sobre el tema, se consultó el **Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (SPOTMET-CiudadMX), Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Demarcación Territorial Cuauhtémoc (PDDU Cuauhtémoc)** vigente, **Programa Parcial Santa María La Rivera, Atlampa y Santa María Insurgentes,** obteniendo que al inmueble objeto del presente, le corresponde la normatividad siguiente:

- **Zonificación: Habitacional Mixto,** 4 niveles máximos o altura 12 metros, 25% mínimo de área libre.

- Derivado de la búsqueda en el Sistema de Investigación Abierto "Google Maps", y el **Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (SPOTMET-CiudadMX)** al inmueble en cuestión se le identifica como **Nogal 218, Colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06400, Ciudad de México, con cuenta catastral: 012_051_03** y una **superficie total de 182 m^2**

- Es un inmueble afecto al patrimonio cultural de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, niveles de protección 4. En consecuencia, **le aplica la Norma General de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano**, por lo que se requiere 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 Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI) hoy Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana y del INBAL.

- 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 artístico 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.

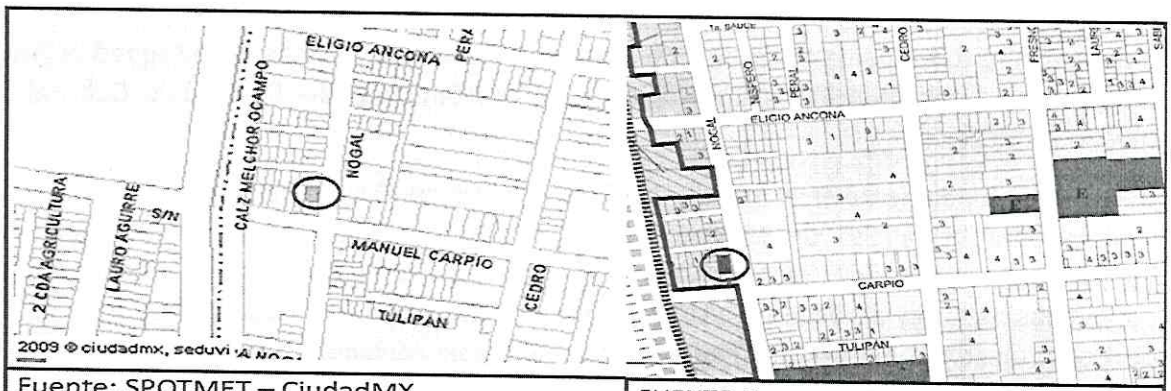
- Que de acuerdo con la Norma de Ordenación 4, se establece entre otras restricciones a los Inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de valor Artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes, entre estas la siguiente:

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

a) Criterios de intervención: ***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 artístico a través de la composición y el lenguaje arquitectónico del proyecto***

b) *Modificaciones: En el caso de modificaciones o incorporación de obra nueva,* ***la propuesta deberá lograr una integración con el inmueble de valor*** *y tendrá que hacerse evidente que se trata de* ***elementos nuevos y reversibles.***

c) *Adiciones:* **La obra nueva deberá integrarse a las características tipológicas y arquitectónicas del inmueble patrimonial.**



Fuente: SPOTMET – CiudadMX
Ubicación del inmueble:

FUENTE: **Programa Parcial Santa María La Rivera , Atlampa y Santa María Insurgentes**
Ubicación del inmueble: enmarcada con color rojo

No.	Calle	No. Oficial	Cuenta Catastral	INAH	INBA	SEDUVI
8573	NOGAL	197	012_160_27			4
8574	NOGAL	218	012_051_03		3	4

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc (vigente en la alcaldía Cuauhtémoc) Listado de elementos del Patrimonio Cultural Urbano, con el número consecutivo 8574, pág. 289.

Características Patrimoniales:	Niveles de protección:	Zona Histórica
Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.	4	No aplica

FUENTE: Programa Parcial Santa María La Rivera , Atlampa y Santa María Insurgentes y Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc (vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc)
Listado de elementos del Patrimonio Cultural Urbano,

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

2025 Año de La Mujer Indígena
700 AÑOS DE LA FUNDACIÓN DE TENOCHTITLAN

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, 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, sustentabiliad, movilidad y protección civil.

VI.- Que el inmueble como se precisado es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), y dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, 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 de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México.

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

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:

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

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), con motivo de las intervenciones que se realizan en el inmueble ubicado en **Calle, Nogal 218, Colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, con cuenta catastral 012_051_03.**----------

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 **diecinueve de mayo 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. ----------

SAPR/JARC/IMAH/SAPM

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

2025 Año de La Mujer Indígena
700 AÑOS DE LA FUNDACIÓN DE TENOCHTITLAN