



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-089-SOT.

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 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

-----CONSIDERANDO-----

I.- Que la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría mediante atenta nota PAOT/300-000559-2025, informó sobre el inmueble ubicado en calle República de Honduras número 52, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, que en fecha 18 de julio 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:

"Se observa un inmueble de dos niveles de altura de carácter preexistente y un tercer nivel construido a base de materiales semipermanentes como perfiles metálicos y láminas galvanizadas, que por sus características acusa de reciente instalación, asimismo en dicha estructura se observan sellos de suspensión por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, por otra parte, la planta baja que cuenta con cuatro accesorias que al momento de la diligenciase encuentran cerradas y cuentan con sellos de Clausura por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; es importante señalar que durante la diligencia no se perciben emisiones de ruido generadas por trabajos de obra, tampoco se observan trabajadores, materiales y/o herramienta de construcción (...)"

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:





PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

OFICINA DE LA PROCURADORA

ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO

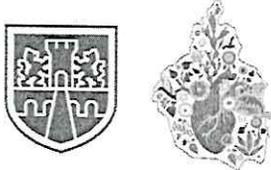
Expediente: PAOT-2025-IO-089-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

- **Zonificación: Habitacional**, (número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en Zona Histórica), 25% mínimo de área libre, cuenta catastral: **004_057_11**, y superficie total del predio 322 m².
- Es un inmueble **afecto al patrimonio cultural urbano 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. Además, está ubicado dentro de los **polígonos de Área de Conservación Patrimonial** y dentro del **Polígono de Zona de Monumentos Históricos** denominada **Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro "A"**. 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) 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. **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 y deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).
- Que de acuerdo con las características patrimoniales del inmueble en comento, se establecen los criterios de intervención siguientes:
 - 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 histórico y valor patrimonial, a través de la composición y el lenguaje arquitectónico del proyecto.**
 - b) **Modificaciones: No se permitirá en ningún caso, la instalación de toldos, marquesinas, anuncios o cualquier otro tipo de instalaciones que no estén autorizados por el reglamento correspondiente**





CIUDAD DE MÉXICO
 CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

(local y/o federal) y en todo caso deberán ser reversibles y sin afectar la integridad del inmueble en su colocación y uso.

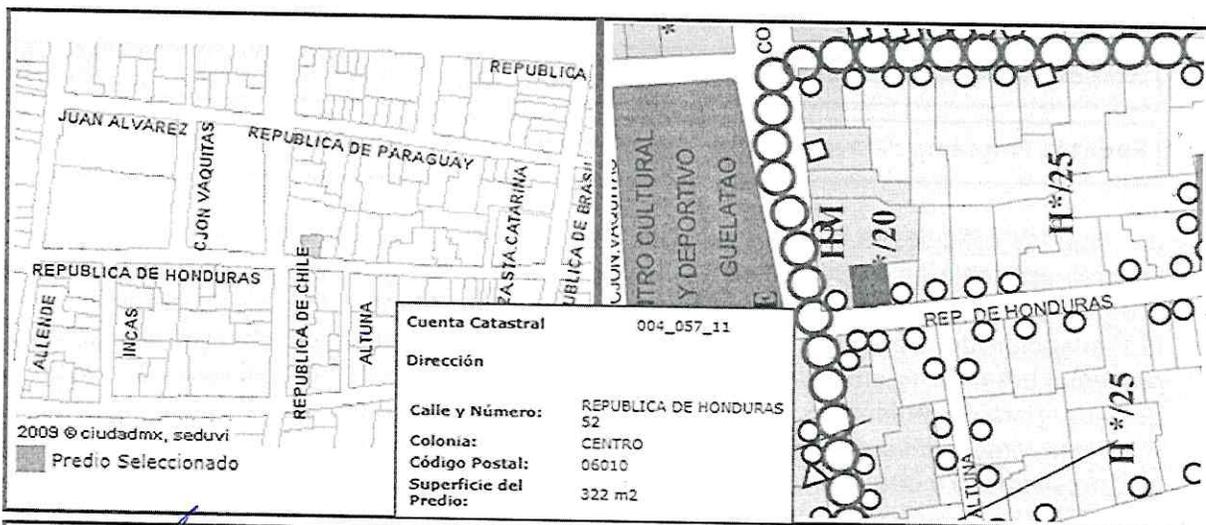
En el caso de modificaciones o incorporación de obra nueva, la propuesta deberá lograr una integración con el inmueble de valor y tendrá que hacerse evidente que se trata de elementos nuevos y reversibles.

c) Adiciones: La adición de niveles, respetando la zonificación vigente de los Programas de Desarrollo Urbano correspondiente está permitida siempre y cuando no se altere la volumetría e imagen urbana del contexto patrimonial inmediato.

La ampliación en las áreas libres se encuentra permitida siempre y cuando no altere el partido arquitectónico del inmueble, no rebase el coeficiente de utilización y/o la altura permitidos y se cumpla con el área libre establecida en el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

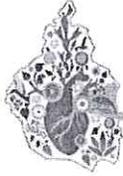
La colocación de instalaciones en la azotea (aire acondicionado, calefacción, especiales, de seguridad, mecánicas, hidráulicas, sanitarias, tinacos, tendederos y antenas de todo tipo), deberán remeterse del paño del alineamiento al menos 3.00 metros, así como contemplar la solución arquitectónica adecuada para su ocultamiento e integración a la imagen urbana y patrimonial, evitando la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle.

La obra nueva deberá integrarse a las características tipológicas y arquitectónicas del inmueble patrimonial.



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

Fuente: Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Centro Histórico, 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

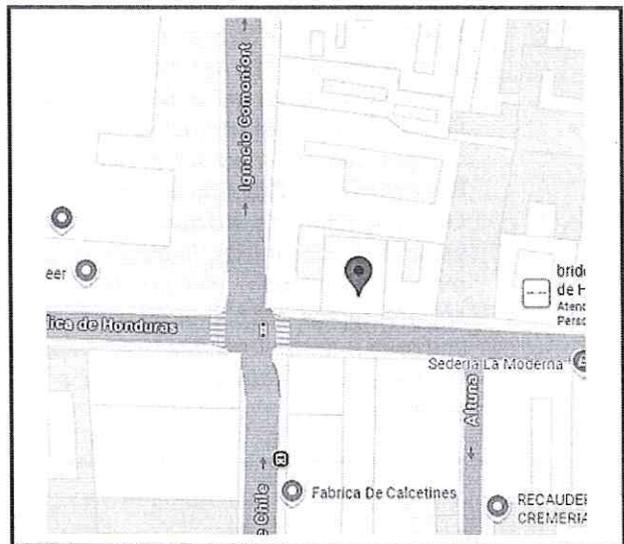
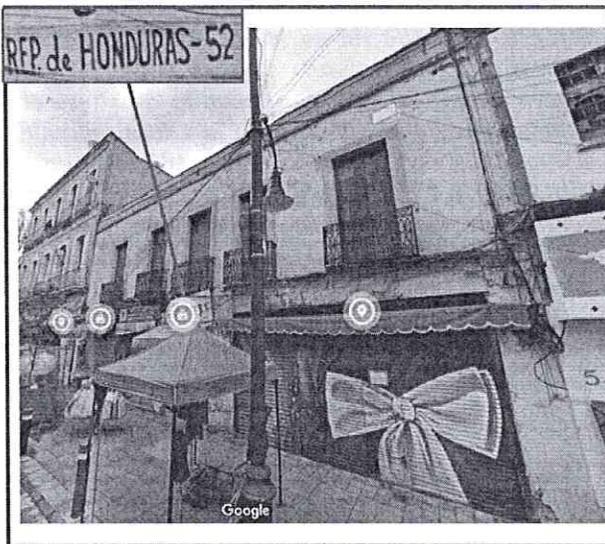
Expediente: PAOT-2025-IO-089-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

No.	Calle	No. Oficial	Cuenta Catastral	INAH	INBA	SEDUVI
2172	REP. DE HONDURAS	52	004_057_11	2		4

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, actualmente Alcaldía Cuauhtémoc, página 155.



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

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,





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-089-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

(hoy 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) y de **valor patrimonial** por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, 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.

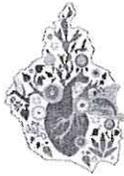
VII.- Que de conformidad con los artículos 47 y 51 del Reglamento, establecen que, para **construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación**, previo a la ejecución de la construcción se debe tramitar el registro de manifestación de construcción en cualquiera de sus modalidades, ya sea A, 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** -----

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 construcción y zonificación (Conservación Patrimonial) con motivo de las intervenciones que





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-089-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO
 CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

se realizan en el inmueble ubicado en calle **República de Honduras número 52, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, con cuenta catastral 004_057_11.**-----

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 **veintidós de julio 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/IM/H/ALLN

