



GOBIERNO 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-2024-IO-065-SOT.

Mariana Boy Tamborrell, Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 2º, 5º fracciones IV y XII, 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; y 1º y 83 de su Reglamento vigente, y

-----**CONSIDERANDO**-----

I.- Que personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, realizó en fecha 8 de julio del año en curso, visita de reconocimiento de hechos en el inmueble ubicado en calle **Benjamín Franklin número 88, colonia Escandón I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo**, diligencia en la que se constató lo siguiente:

*"(...) Personal actuante se presentó en la intersección de las calles Benjamín Franklin número 88 y Ciencias, personal actuante identifica en predio de tipo esquinero con frente a ambas calles en el que sobre el frente correspondiente a Benjamín Franklin se observa un inmueble con características patrimoniales relevantes de un nivel de altura con tapias de madera y malla sombra sobre su acaso al interior se observa el armado de castillos, asimismo sobre la horizontal se observan muros sin acabados, construido a base de ladrillo rojo, a un sin cubierta. Adicionalmente en la colindancia horizontal sur se observa letreros de demolición y personal de obra al interior. Finalmente cuenta con licencia de Registro de acuerdo de facilidades en vías primarias y de acabo controlado, por lo que personal de esta entidad se retiró del lugar. "[sic]*

Énfasis añadido.



Fuente: Anexo fotográfico del Acta de Reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de fecha 8 de julio de 2024.



GOBIERNO 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-2024-IO-065-SOT.



Fuente: Anexo fotográfico del Acta de Reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de fecha 8 de julio de 2024.

II.- Que con el objeto de mostrar la ubicación y para efectos informativos, se consultó el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI), y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Patrimonial de Tacubaya", y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, vigente en la Alcaldía Miguel Hidalgo, resultando que al inmueble ubicado en **calle Benjamín Franklin número 88, colonia Escandón I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo**, le corresponde la normatividad siguiente:

- Zonificación: **Habitacional Mixto**, 10 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad **Alta** (Una vivienda cada 33.0 m<sup>2</sup> de terreno), Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones\*) **4385m<sup>2</sup>**, número de Viviendas Permitidas 19, tiene asignada la cuenta catastral: **428\_049\_01**, con una superficie de **626m<sup>2</sup>**.
- Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de **valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL)** de valor patrimonial por la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México**, 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 se requiere el aviso de intervención, dictamen u opinión técnica, según sea el caso de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).

Medellín 202, piso 3, Colonia Roma  
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 11000

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS

GOBIERNO CON  
ACENTO SOCIAL



GOBIERNO 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-2024-IO-065-SOT.

- Cualquier intervención en Áreas de Conservación Patrimonial deberá integrarse y enriquecer el contexto urbano y patrimonial a través de las características compositivas del proyecto, respetando los rasgos arquitectónicos del entorno, tales como altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones.
- **Los proyectos arquitectónicos con usos de suelo permitidos, deberán integrarse a la tipología del inmueble de valor, así como las adecuaciones que no alteren su estructura original.**
- **No se realizan cambios de uso de suelo en inmuebles de valor cuando se modifiquen o se pongan en riesgo la estructura y forma de la edificación y/o contexto urbano.**

<p>2009 © ciudadmx, seduvi Predio Seleccionado</p>	<p>Cuenta Catastral: 428_049_01 Dirección: Calle y Número: BENJAMIN FRANKLIN 88 Colonia: ESCANDON I SECCION Código Postal: 11800 Superficie del Predio: 626 m2</p>	
	<p><b>Fuente:</b> Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI).</p>	

Id	Cuenta Catastral*	Colonia	Calle	N° Oficial	Otra Localización	Nombre	ACP	INAH	INBA	SEDUVI
958	428 049 01	Escandón	Benjamin Franklin	86-88						

**Fuente:** Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, actualmente aplicable en la Alcaldía Miguel Hidalgo.



GOBIERNO 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-2024-IO-065<sup>1</sup>-SOT.

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; **siendo obligatoria su exacta observancia.**

IV.- 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 el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, vigente en la actual Alcaldía Miguel Hidalgo, dispone la aplicación de la **Norma General de Ordenación número 4, "Áreas de Conservación Patrimonial"** que establece entre otras cosas, que cualquier trámite referente a uso del suelo o licencia de construcción, se sujetará a normas y restricciones establecidas para las Áreas de Conservación Patrimonial, los que se transcriben para pronta referencia:

**Artículo 28. No podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México y en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en los ámbitos de su competencia.**

Énfasis añadido

Norma de Ordenación 4. Áreas de Conservación Patrimonial del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo.

#### 4. Áreas de Conservación Patrimonial

**Las Áreas de Conservación Patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación. Las Áreas de Conservación Patrimonial incluyen las zonas de monumentos históricos y las zonas patrimoniales marcadas en los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano.**

Las Áreas de Conservación Patrimonial incluyen las zonas de monumentos históricos y las zonas patrimoniales marcadas en los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano.

Medellín 202, piso 3, Colonia Roma  
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 11000

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS

GOBIERNO CON  
ACENTO SOCIAL



GOBIERNO 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-2024-IO-065-SOT.

***Cualquier trámite referente a uso del suelo, licencia de construcción, autorización de anuncios y/o publicidad en Áreas de Conservación Patrimonial, se sujetará a las siguientes normas y restricciones y a las que sobre esta materia establece el Programa Delegacional para todas o para alguna de las Áreas de Conservación Patrimonial:***

***1. Para inmuebles o zonas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia y/o del Instituto Nacional de Bellas Artes, es requisito indispensable contar con la autorización respectiva y de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.***

***2. La rehabilitación y restauración de edificaciones existentes, así como la construcción de obras nuevas se deberá realizar respetando las características del entorno y de las edificaciones que dieron origen al área patrimonial; estas características se refieren a la altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones.***

***3. La demolición total o parcial de edificaciones que forman parte de la tipología o temática arquitectónica urbana característica de la zona, así como de edificaciones que sean discordantes con la tipología local en cuanto a temática, volúmenes, formas, acabados y texturas arquitectónicas de los inmuebles en las áreas patrimoniales, requiere como condición para solicitar la licencia respectiva, del dictamen del área competente de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; en todos los casos el elemento que se incluye deberá considerar su integración al paisaje urbano del área.***

***4. No se autorizan cambios de uso o aprovechamiento de inmuebles construidos, cuando se ponga en peligro o modifique la estructura y forma de las edificaciones originales y/o de su entorno patrimonial urbano. (...)***

Énfasis añadido

V.- Que las edificaciones que se proyectan en Área de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México, deben sujetarse a las restricciones de materiales, acabados y demás que señale **la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL)** en el ámbito de su competencia, de conformidad con el artículo 121 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México.

VI.- Que el área en comento, **forma parte del Patrimonio Cultural Urbano, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Patrimonial de Tacubaya"**, perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, vigente en la actual Alcaldía Miguel Hidalgo, 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.



GOBIERNO 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-2024-IO-065-SOT.

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:

-----**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 de construcción y demolición en área de conservación patrimonial, con motivo de las intervenciones que se realizan en el inmueble ubicado en calle **Benjamín Franklin número 88, colonia Escandón I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo**, con cuenta catastral **428\_049\_01**.

**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 Titular de 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 julio de dos mil veinticuatro**, así lo acordó y firma la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, Mtra. Mariana Boy Tamborrell.

MAEL/JARC/IMAH/JAMZ

Medellín 202, piso 3, Colonia Roma  
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 11000

CIUDAD **INNOVADORA**  
Y DE **DERECHOS**

GOBIERNO CON  
**ACENTO SOCIAL**