



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-104-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-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

-----CONSIDERANDO-----

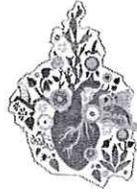
I.- Que la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría mediante la atenta nota PAOT/300-000664-2025, informó lo siguiente:

- a) Que, a través de reporte por parte de la autoridad del Centro Histórico de la Ciudad de México, se manifestó que el inmueble ubicado en **calle del República de Ecuador número 85, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc** está siendo intervenido.
- b) Por otro lado, en fecha 13 de agosto de 2025, personal de la Subprocuraduría en comento, realizó un reconocimiento de hechos en la ubicación referida, diligencia en la que se hace constar la existencia de un inmueble de tres niveles de altura, el cual es preexistente de conformidad con las características físicas; el primer nivel cuenta con tres accesorias. Se constató en la diligencia la generación de emisiones sonoras por el martilleo al interior del lugar. No se observó la existencia de manta que contenga los datos del registro de manifestación de construcción.

II.- Que, con el objeto de proporcionar un marco de referencia sobre el tema, se consultó el programa de libre acceso "Google Maps", 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 la normatividad siguiente:

- **Zonificación: Habitacional**, (número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en zona histórica), 25% mínimo de área libre, con **cuenta catastral 004_059_31** y con superficie del predio **233 m²**.





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-104-SOT

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

- Es un inmueble ubicado dentro de los polígonos de **Área de Conservación Patrimonial, dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos de la Ciudad de México Perímetro "B", por ende, 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 de 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.

Cuenta Catastral	004_059_31
Dirección	
Calle y Número:	REPUBLICA DE ECUADOR 85
Colonia:	CENTRO
Código Postal:	06010
Superficie del Predio:	233 m2

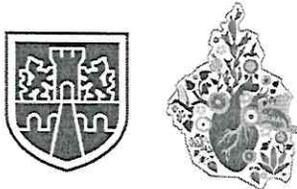
2009 © ciudadmx, seduvi
Predio Seleccionado

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

Fuente: Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, actualmente Alcaldía Cuauhtémoc, localización del inmueble: ■

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.**





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-104-SOT

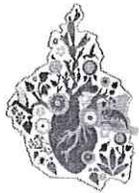
IV.- Que el inmueble como se refirió **está ubicado dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial y dentro de Zona de Monumentos Históricos de la Ciudad de México Perímetro "B", conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc** vigente y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano **Centro Histórico**, 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 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.

VI.- 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 los artículos 28 y 121 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México.

VII.- Que de acuerdo al artículo 47 del Reglamento de Construcciones de 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 sea el caso aplicable.

VIII.- Que la obra debe **tener colocado, en lugar visible y legible** desde la vía pública, **un 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.



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-104-SOT

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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:

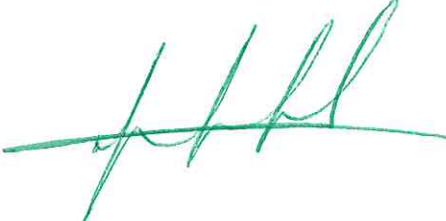
-----ACUERDO-----

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 Zonificación (Conservación Patrimonial) y construcción con motivo de las intervenciones que se realizan en el inmueble ubicado en **calle República de Ecuador número 85, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, con número de cuenta catastral 004_059_31.**-----

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 **veinticinco de agosto 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. -----



SARR/JARC/IMAH/ALIN