



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-119-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** -----

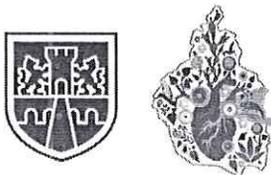
I.- Que la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría mediante atenta nota **PAOT/300-774-2025**, informó lo siguiente:

- a) Que mediante el oficio 2040-C/1480 de fecha 22 de noviembre de 2024, a través del cual la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), se solicita verificación por las intervenciones realizadas en el inmueble con valor artístico, ubicado en el **Conjunto Habitacional Lomas de Plateros "Torres de Mixcoac", Boulevard Adolfo López Mateos 1661, Colonia Torres de Mixcoac, Alcaldía Álvaro Obregón, en la azotea del Edificio A-1.**
- b) Que el inmueble está incluido en la Relación del INBAL de inmuebles con Valor Artístico. Y refirió que en los archivos del Instituto **no se ha identificado visto bueno, aviso u opinión técnica alguna que autorice intervenciones físicas ni de ningún otro tipo, en la azotea del lugar. Por lo tanto, solicita a esta Procuraduría su apoyo y colaboración para llevar a cabo, de manera urgente, la verificación y las acciones necesarias.**

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 (METRÓPOLIS-CiudadMX) y el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Demarcación Territorial Álvaro Obregón (PDDU Álvaro Obregón)** vigente, obteniendo que al inmueble objeto del presente, le corresponde la normatividad siguiente:

- **Zonificación: Habitacional, 10 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Media (una vivienda por cada 50.0 m² de terreno), número de viviendas permitidas 8. Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones) 2977 m².**
- Derivado de la búsqueda en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (METRÓPOLIS-CiudadMX), al inmueble en cuestión se le identifica como **Boulevard Adolfo López Mateos número 1661, colonia Lomas de**





CIUDAD DE MÉXICO
 CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Plateros, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, con cuenta catastral: 436_614_10 y una superficie total de 425 m².

- Es un inmueble afecto al patrimonio cultural de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL). En consecuencia, le aplica la Norma General de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano, por lo que, para cualquier intervención (demolición, sustitución, modificación, adición, obra nueva y cambio de uso de suelo), se requiere el dictamen, opinión técnica o visto bueno, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (SPOTCM) y del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL).
- 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 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 del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana.





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-119-SOT

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

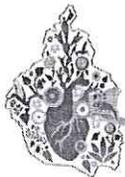
III.- Que los artículos 3, fracciones XXV y XXVI y 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, establecen que los Programas Delegacionales y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se ejecuta la Planeación 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 Álvaro Obregón** 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 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 de acuerdo al artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente para la Ciudad de México, establece que, para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, previo a su ejecución, se debe registrar la manifestación de construcción en cualquiera de sus modalidades, ya sea A, B o C, según sea el caso aplicable a través de la Plataforma Digital.

VII.- 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), 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 citado.



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), con motivo de las intervenciones que se realizan en **la azotea del Edificio A-1 del Conjunto Habitacional Lomas de Plateros "Torres de Mixcoac"**, ubicado en **Boulevard Adolfo López Mateos número 1661, Colonia Lomas de Plateros, Alcaldía Álvaro Obregón, con cuenta catastral: 436_614_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.- 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 **veinticuatro de septiembre 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/BHM
