

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-125-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Mónica Viétnica Alegre González, Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, designada en Sesión Ordinaria de la Tercera Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, celebrada el 9 de octubre del 2025, y con fundamento en los artículos 2, 5 fracciones IV y XII, 6 fracciones II y IV, 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 y 83 de su Reglamento vigente; y

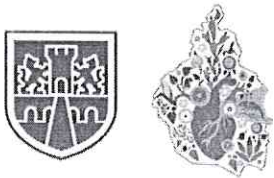
-----CONSIDERANDO-----

I.- Que la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría mediante atenta nota PAOT-05-300/300-00857-2025, de fecha 15 de octubre de 2025, respecto del inmueble ubicado en **Calle Chilpancingo número 79, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc**, informó lo siguiente:

- a) Que en fecha 18 de septiembre de 2025, personal adscrito a dicha Subprocuraduría realizó **visita de reconocimiento de hechos** en el inmueble, diligencia en la que se observó un inmueble de 4 y 5 niveles de altura, y actividades de construcción consistentes en la remodelación y/o habilitación en la totalidad del interior, se percibieron emisiones sonoras provenientes de herramienta manual, y trabajadores al interior del inmueble.
- b) Que por **Acuerdo de Acción Precautoria con número de folio AAP-0082** de fecha 19 de septiembre de 2025, se determinó la imposición de la **suspensión total de las actividades** que se realizan en el inmueble de mérito, con la finalidad de evitar o detener la consumación irreparable que dañe al patrimonio urbanístico artístico de la Ciudad de México, ejecutada el 22 de septiembre de 2025. En dicha diligencia, se constató que el inmueble cuenta con sellos de clausura impuestos por la Alcaldía Cuauhtémoc, los cuales se encontraban cubiertos con hule de plástico, además se observó a trabajadores al interior realizando actividades de construcción, aun con los sellos de clausura, por lo que la Subprocuraduría solicitó a dichos trabajadores detener las actividades de obra y se pidió el apoyo de la fuerza pública.

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 para la Colonia Hipódromo**, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc y el Micrositio PAOT, denominado "Patrimonio Cultural de la Ciudad de México", obteniendo que al inmueble objeto del presente, le corresponde lo siguiente:

- **Zonificación: Habitacional** y/o Oficinas con Comercio en Planta Baja y Primer Nivel, máximo 15 niveles de altura, 20% mínimo de área libre, 90 m² mínimo de vivienda y con **cuenta catastral: 010_191_46.**

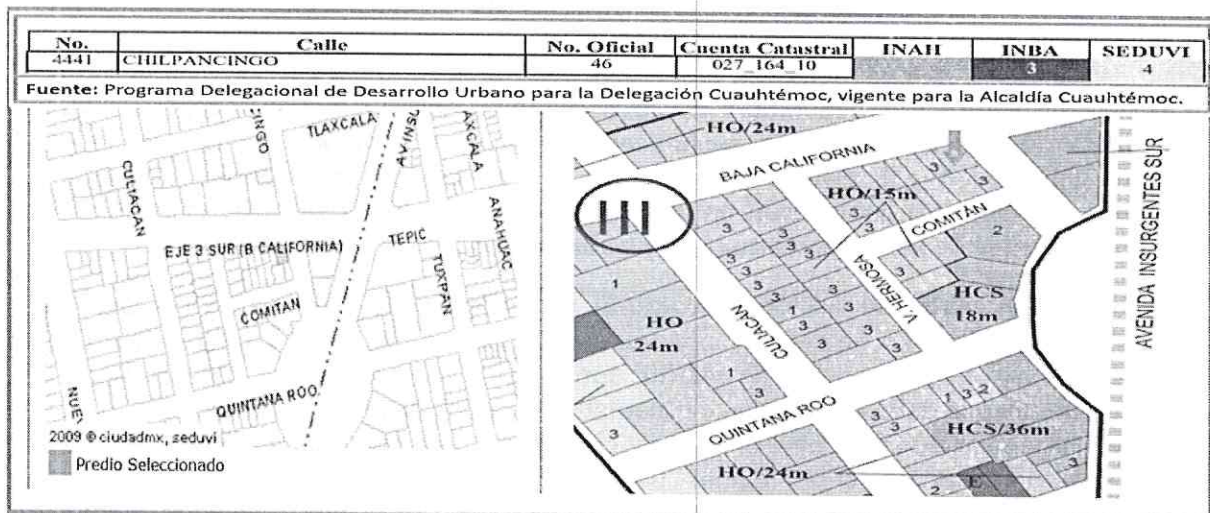


CIUDAD DE MÉXICO

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-125-SOT.

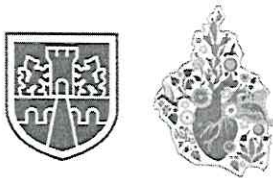
- Es un **inmueble afecto al Patrimonio Cultural Urbano de valor artístico** por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) y de **valor patrimonial** por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana y se ubica dentro de los polígonos de **Área de Conservación Patrimonial**.
- Le aplica la **Norma General de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano**, por lo que, para cualquier intervención (**demolición, sustitución, modificación, adición, obra nueva y cambio de uso de suelo**), 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 (SPOTMET, y del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL).



FICHA GENERAL		
DOMICILIO	Chilpancingo 79, Colonia Hipodromo, C.P. 6100, Cuauhtémoc	
CUENTA CATASTRAL	010_191_46	
ZONIFICACIÓN PRIMARIA	Habitacional y/o Oficinas con Comercio en PB y Primer	
INVESTIGACIÓN PAOT		
SUSPENSIÓN DE OBRA	Sin antecedentes	
RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN	Sin antecedentes	
CARACTERÍSTICAS PATRIMONIALES		
INSTITUCIÓN QUE CATALOGA	TIPO DE CATALOGACIÓN	CLAVE DE CATALOGACIÓN
INBAL	Valor Artístico	Sin clave
SEDUVI	Valor Patrimonial	Sin clave
DESCRIPCIÓN	Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor patrimonial por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.	
FUENTE		

Fuente: Micrositio PAOT, denominado: "Patrimonio Cultural de la Ciudad de México".
Disponible en el siguiente enlace: <https://paot.org.mx/patrimoniocultural/mapa.php>





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-125-SOT.

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, además es **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 Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (SPOTMET), 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 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 de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México.

VII.- Que de conformidad con los artículos 47 y 51 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal vigente para la Ciudad de México, 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:



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-125-SOT.

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 Zonificación (Conservación Patrimonial) y construcción por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en **calle Chilpancingo número 79, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, con cuenta catastral 010_191_46.**

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 **dieciséis de octubre de dos mil veinticinco**, así lo acordó y firma la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, Biol. Mónica Viétnica Alegre González.

SAPR/JARC/IMAH/BHM

