

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-126-SOT.

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 09 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 mediante oficio **SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DPCUEP/3218/2025**, el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México (SPOTMET), solicita se realice verificación administrativa e informó respecto del inmueble ubicado en calle **Buenavista número 266, Colonia Lindavista, Alcaldía Gustavo A. Madero**, lo siguiente:

- Que por denuncia ciudadana se informó que **el inmueble que se encontraba en el predio de referencia fue demolido en su totalidad**, sin contar con las autorizaciones correspondientes.
- Que en los archivos de esa Secretaría no se localizaron antecedentes de emisión de Registro de Intervenciones Mayores, Dictamen Técnico u Opinión Técnica, relacionada con las actividades en dicho lugar.

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 Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero, vigente para la Alcaldía Gustavo A. Madero, el micrositio PAOT "**Patrimonio Cultural de la Ciudad de México**" y el programa de libre acceso "Google Maps", obteniendo que al inmueble objeto del presente, le corresponde lo siguiente:

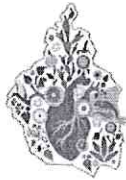
- **Zonificación: Habitacional**, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja (una vivienda cada 200 m² de terreno), superficie máxima de construcción 907 m² (sujeta a restricciones), número de viviendas permitidas 3, superficie total del predio 504 m² y con **cuenta catastral: 045_518_19**.
- Es **afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico** por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), colindante con un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico ubicado en calle Buenavista número 268.
- **Le aplica la Norma General de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano**, en consecuencia, cualquier intervención requiere el visto bueno del Instituto

Página



2025
Año de
La Mujer
Indígena





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-126-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) 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). Además, de acuerdo a la Norma referida, cuenta con **restricciones** para modificaciones, adiciones, construcciones y **prohibiciones** para: **demoler**, cambiar el uso de suelo y modificar estructura.



Fuente: Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (METROPOLIS - CiudadMX).

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero, vigente para la Alcaldía Gustavo A. Madero, localización del inmueble:

No.	Colonia	Calle	No Oficial	Cuenta Catastral ²⁰	INAH	INBA	SEDUVI
664	Lindavista	Buenavista	266	045_518_19			

Fuente: IX Anexo denominado "Listado de los elementos del Patrimonio Cultural Urbano" con el número consecutivo 664, página 176 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero, vigente para la Alcaldía Gustavo A. Madero.

FICHA GENERAL		
DOMICILIO	Buenavista 266, Colonia Lindavista, C.P 07300, Gustavo	
CUENTA CATASTRAL	045_518_19	
ZONIFICACIÓN PRIMARIA	H 3/40/MB (Habitacional, 3 niveles, 40% mínimo de área)	
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
DESCRIPCIÓN	Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor	
FUENTE	http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/fichasReporte	
Fuente: Micrositio "Patrimonio Cultural de la Ciudad de México" de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. Disponible en el siguiente enlace: https://paot.org.mx/patrimoniocultural/mapa.php		



2025
Año de
La Mujer
Indígena

70
AÑOS
DE LA FUNDACIÓN DE
TENOCHTITLAN



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-126-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 y es **obligatoria su exacta observancia**.

IV.- Que el inmueble como se refirió **forma parte del Patrimonio Cultural Urbano**, 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 de la Ciudad de México (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 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 conformidad con los artículos 47 y 51 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente para 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 corresponda al caso aplicable.

VIII.- Que en los términos del artículo 238 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente para la Ciudad de México, **cualquier demolición en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano la Ciudad de México requerirá, previo a la licencia de construcción especial para demolición, la autorización por parte de las autoridades federales que correspondan** y el dictamen técnico favorable de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, debiendo contar en todos los casos, con responsiva de un Director Responsable de Obra y de los Corresponsables.



2025
Año de
La Mujer

70
AÑOS
DE LA FUNDACIÓN DE



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-126-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 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 en materia de zonificación (conservación patrimonial), demolición y construcción, con motivo de las intervenciones que se realizan en el inmueble ubicado en calle **Buenavista número 266, Colonia Lindavista, Alcaldía Gustavo. A. Madero, con cuenta catastral 045_518_19.**-----

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 **diecisiete 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 Viénica Alegre González.-----

SAPR/JARC/IMAF/ALLEN

Página 4



2025
Año de
La Mujer
Indígena

70
AÑOS
DE LA FUNDACIÓN DE
TENOCHTITLAN