



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-144-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 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 la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría mediante atenta nota PAOT/300-01031-2025, de fecha 03 de diciembre de 2025, informó respecto del inmueble ubicado en **Eje Central Lázaro Cárdenas número 11, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc**, lo siguiente:

- a) Que en fecha 28 de octubre de 2025, mediante los oficios SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DPCUEP/3469/2025 y 2274-C/142, el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana y el Director de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; respectivamente, hacen de conocimiento a esta Procuraduría una denuncia ciudadana con motivo de las intervenciones que se realizan en el inmueble referido consistentes en la colocación de una cubierta en nivel de azotea, sin contar con las autorizaciones correspondientes.
- b) Que derivado de lo anterior, personal adscrito a dicha Subprocuraduría realizó visita de reconocimiento de hechos en fecha 05 de noviembre del presente año, en el inmueble referido, donde constataron **"UN PREDIO DE TIPO MEDIANERO, EN EL QUE SE DESPLANTA UN INMUEBLE QUE CONFORME SUS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS EXTERIORES ES PREEXISTENTE Y SE ENCUENTRA CONSTRUIDO CONFORME AL ALINEAMIENTO DE LA CALLE Y CUENTA CON 9 NIVELES DE ALTURA. EN EL NIVEL 1 SE OBSERVAN ACCESORIAS DEL NIVEL 2 AL NIVEL 7 SE OBSERVA UNA CONSTRUCCIÓN A BASE DE MUROS DE CARGA, EN EL QUE SE DESPLANTA EL NIVEL 8, EL CUAL SE ENCUENTRA REMETIDO RESPECTO A LOS PRIMEROS NIVELES Y SOBRE EL CUAL SE DESPLANTA UNA LONARIA REFORZADA CON UNA ESTRUCTURA METÁLICA QUE DE LO VISTO DURANTE EL RECONOCIMIENTO DE HECHOS ABARCA LA TOTALIDAD DE LA AZOTEA DEL NIVEL 8."**

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 "Centro Alameda" perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, obteniendo que al inmueble objeto del presente, le corresponde lo siguiente:

página 1





PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

OFICINA DE LA PROCURADORA

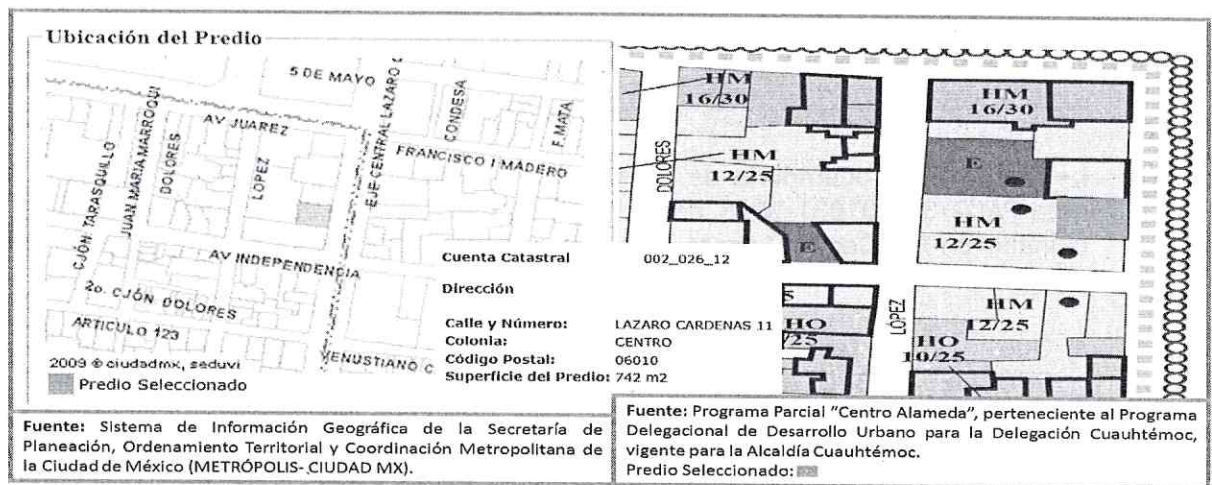
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO

Expediente: PAOT-2025-IO-144-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

- **Zonificación: Habitacional Mixto**, 12 niveles de altura, 25% mínimo de área libre, superficie máxima de construcción 6682 m² y con cuenta catastral: **002_026_12**.
- 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, en **Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, perímetro "B"**.



No.	Calle	No. Oficial	Cuenta Catastral	INAH	INBA	SEDUVI
941	EJE CENTRAL LAZARO CARDENAS	11	002_026_12		3	4

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc.

- **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 (SPOTMET, **nivel de protección 4**) y del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL, **nivel de protección 3**), entre otras restricciones para intervenciones tiene las siguientes:

- Se deberá propiciar la puesta en valor de las características tipológicas, arquitectónicas, fachadas, sistemas constructivos y materiales del inmueble





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-144-SOT.

afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial, a través de la composición y el lenguaje arquitectónico del proyecto.

- Las adiciones, entre otras, la colocación en la azotea (aire acondicionado, calefacción, especiales de seguridad, mecánicas, hidráulicas, sanitarias tinacos, tendederos, y antenas de todo tipo) deberán **remeterse del paño del alineamiento al menos 3.00 metros, así como contemplar la solución arquitectónica adecuada para su ocultamiento e integración a la imagen urbana y patrimonial**, evitando la visibilidad desde la vía pública y desde el parámetro opuesto de la calle.

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, **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 Delegación Cuauhtémoc vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, 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.





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-144-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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:

----- 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 la colocación de una cubierta (lonaria) reforzada con una estructura metálica en nivel de azotea del inmueble ubicado en **Calle Eje Central Lázaro Cárdenas número 11, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc**, con cuenta catastral **002_026_12**.---

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 diciembre 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.-----

SAPP/JARC/IMAH/BHM

Medellín 202, Piso 3, Roma Sur
Cuauhtémoc, 06700, Ciudad de México
Tel. 55 5265 0780 ext 11000



2025
Año de
La Mujer
Indígena

70
AÑOS
DE LA FUNDACIÓN DE
TENOCHTITLAN