



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
Expediente: PAOT-2026-IO-004-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

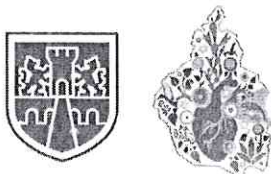
Mónica Viétnica Alegre González, Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y con fundamento en los artículos 2, 5 fracciones IV y XII, 6 fracciones II y IV, 10 fracciones I y XVI, 15 BIS 4 fracción I, 18, 23, fracciones I y III, y 23 BIS de la Ley Orgánica 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/300-00026-2026, solicita respecto del inmueble ubicado en calle **Donceles número 107, colonia Centro, y/o República de Argentina números 10, 12 y 14, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc**, la valoración de un acuerdo de inicio de investigación de oficio. Además, anexa la información siguiente:

1. Acta de reconocimiento de hechos de fecha 30 de diciembre de 2025, en la que se hace constar que: *"...desde la vía pública se observa un predio de forma regular tipo esquinero ubicado en la esquina de calle República de Argentina y calle Donceles de 3 niveles de altura con características arquitectónicas relevantes y de carácter preexistente sobre la calle Donceles se encuentra en funcionamiento del establecimiento denominado "Casa del Márqués del Apartado"; sobre la calle República de Argentina se observa que se realizan trabajos (...) consistentes en aplicación de pintura en muros, así como (...) de limpieza y pintura en puertas y marcos de ventanas de madera, (...) se constata herramienta manual y latas de pintura (...) acto seguido nos entrevistamos con la responsable de la obra, quien dice ser la (...), encargada de la obra (...) permite el acceso al personal actuante al interior del inmueble, en segundo nivel se observan diversos trabajadores de obra realizando trabajos de remodelación y sustitución de acabados en pisos y muros, así como los trabajos de mantenimiento en pisos, ventanas y puertas de madera, así como sustitución de plafones e instalaciones hidrosanitarias, también instalaciones eléctricas, (...) en la parte posterior del inmueble se observa cubo de escalera en donde se realiza la habilitación de una estructura metálica para la instalación de un elevador (estructura de carácter preexistente); en la azotea del último nivel se observan diversos costales con residuos sólidos, productos de la demolición de un firme de concreto que formaba parte de una losa acero, malla electrosoldada y armado de castillos de varilla productos de la demolición de un pretil ..."*
2. Acuerdo de habilitación de días y horas de fecha 30 de diciembre de 2025, que determina la autorización de la actividad antes referida.
3. Autorización número 494/25, expedida por la Dirección de Autorizaciones e Inspecciones adscrita a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos, en fecha 3 de noviembre de 2025, para el inmueble ubicado en República de Argentina números 10, 12 y 14, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, mediante el cual se autorizan los trabajos de intervención siguientes:
 - Retiro de tapanco de metal, contiene vidrio y madera en planta baja y 1er nivel, retiro de piso en planta baja





CIUDAD DE MÉXICO

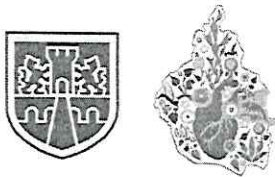
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

- Retiro de recubrimiento en pisos y muros de cerámica en sanitarios de planta baja y 1er nivel, retiro de piso cerámico en salas de planta baja, retiro de suelo falso de PVC.
- Retiro de puerta de cristal con bisagra hidráulica en planta baja
- Retiro de lámina de policarbonato en cubos de luz en azotea
- Fabricación de muebles de diseño especial para vitrina, mesa, rebocero, estantería, rack, base pirámide de madera, mostrador de apoyo, barra-mostrador, módulo de rebocero especial, repisa con luminaria integrada, barra de acero galvanizado, de exhibición con medidas y disposición en muros, rack curvo para la exhibición y venta
- Retiro de falso plafón en planta baja, aplicación de pintura vinílica en muros y plafón.
- Reubicación de escalera histórica de caracol
- Colocación de piso de granito en salas de planta baja
- Colocación de cerámica tipo granito en muros de núcleo sanitario,
- Instalación eléctrica en salas de exhibición y venta planta baja
- Restauración de portones históricos, dos en fachadas de donceles, uno en fachada de argentina
- Mantenimiento a puertas de intercomunicación de planta baja
- Retiro de escombros producto de demoliciones.

4. Acta circunstanciada de consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (METRÓPOLIS-CiudadMX).

II.- Que para efectos de localización se consultó el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (METRÓPOLIS-CiudadMX), Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Demarcación Territorial Cuauhtémoc (PDDU Cuauhtémoc) vigente, y el Programa Parcial "Centro Histórico", obteniendo que al inmueble objeto del presente, le corresponde lo siguiente:

- **Zonificación: Equipamiento**, superficie del predio 1709.04 m², y con cuenta catastral 004_094_01 y ubicado en polígono de conservación patrimonial y en zona de Monumentos Históricos, además es de valor histórico determinado así por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), en el perímetro A, con un nivel de protección 1, de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), y valor patrimonial por la hoy Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (SPOTMET).
- Por estar en zona de conservación patrimonial, le aplica la **Norma General de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano**, que establece que toda intervención requiere dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, 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), aplicando restricciones en cuanto a las intervenciones, como se ilustra en los términos siguientes:



CIUDAD DE MÉXICO
 CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Tipo de Intervención	Nivel de Protección 1
2.- Demoliciones	
Demolición total	Prohibido
Demolición parcial excepto fachada	Prohibido
Demolición excepto Ter crujía	Prohibido
Demolición parcial de la fachada	Prohibido
2.- Sustituciones	
Elementos estructurales con pérdida de propiedades mecánicas.	Prohibido
Acabados, herrería y carpintería no estructural.	Permitido
Sustitución del color de pintura.	Permitido
3.- Modificaciones	
De planta tipo en forma y distribución.	Prohibido
De fachada original.	Prohibido
Remetimientos o salientes del paramento.	Prohibido
4.- Adiciones	
Niveles superiores a la edificación patrimonial, respetando niveles de construcción permitidos por el Programa Parcial y las Normas de Fisonomía Urbana.	Previa autorización
Anexos posteriores en áreas libres.	Prohibido
Herrería nueva en fachada, de acuerdo a las Normas de Imagen Urbana.	Previa autorización
Balcones y volados fuera del paramento.	Previa autorización
Instalaciones con vista a la calle.	Prohibido
Instalaciones de aire acondicionado, calefacción, especiales, de seguridad y para equipos de informática.	Previa autorización
Acabados contemporáneos.	Previa autorización

Fuente: Norma General de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano

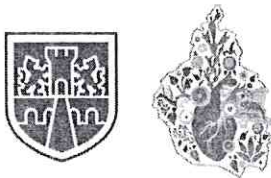
III.- Que los artículos 3, fracciones XXV y XXVI y 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, establecen que los Programas Delegacionales y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se ejecuta la Planeación del Desarrollo Urbano, siendo **obligatoria su exacta observancia**.

IV.- Que el inmueble referido se encuentra en Zona de Conservación Patrimonial (zona de monumentos históricos), por lo que **conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc** vigente, y los artículos 65 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México y 68 del Reglamento de la Ley en cita, establecen que en el ordenamiento territorial la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, 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.

Página



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

VII.- Que de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, establecen 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.

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.- Elévese 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 intervenciones en el inmueble ubicado en calle **Donceles número 107, colonia Centro, y/o República de Argentina números 10, 12 y 14, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc**, con cuenta catastral 004_094_01. -----

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 **cinco de febrero de dos mil veintiséis**, así lo acordó y firma la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, Biol. Mónica Viénica Alegre González.

SAPP/JARC/IMAH/BHM