

**GOBIERNO DE LA
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-2026-IO-32-SOT

Mónica Viétnica Alegre González, Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 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; y 1 y 83 de su Reglamento; y

----- **CONSIDERANDO** -----

I.- Que la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría mediante atenta nota PAOT/300-0360-2026, solicita se valore la procedencia de iniciar una investigación oficio e informó lo siguiente:

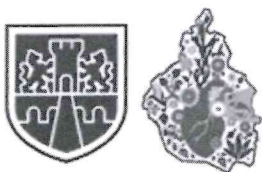
- A. Por oficio 2461-C/1698, remitido por el Arquitecto Rodrigo Luna Tapia Director de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del INBAL, a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, se solicita verificación urgente con motivo de las intervenciones que se realizan en el inmueble de valor artístico ubicado en Avenida Juárez 97, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc. Asimismo, indica que no ha emitido visto bueno, aviso u opinión técnica alguna para intervenciones mayores en dicho lugar.
- B. En fecha 19 de febrero de 2016 personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría realizó un reconocimiento de hechos, en el cual se hizo constar lo siguiente:

"Desde Av. Juárez con vista a la fachada principal correspondiente a la orientación sur presenta tapias de madera que cubren las ventanas del primer nivel, así como el acceso del edificio. Al interior se aprecia que la escalera principal se encuentra clausurada que, sobre la misma, se han colocado tableros habilitados como medio provisional de circular vertical.

Asimismo se perciben sonidos propios de trabajos de construcción en ejecución y se constató el ingreso de trabajadores al inmueble. En esta fachada se observa una lona con la leyenda "Licencias de Construcción" tipo B" con folio CUH-VUV-PMB-04122025-0017.

(...) se distingue un sistema de poleas destinada al ascenso y descenso de materiales a través del patio Oriente ya que en planta baja se advierten costales apilados y demás materiales.

Desde Av. Paseo de la Reforma se tiene vista a la fachada norte en la cual, a través de los vanos, se constata la realización de trabajos al interior, al observarse personal ejecutando actividades



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

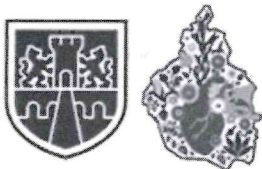
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
EXPEDIENTE: PAOT-2026-IO-32-SOT

propias de obra. En dicha fachada también se encontró colocada una lona con manifestación de construcción.

De lo anterior se desprende que en el inmueble se desarrollan trabajos de construcción al interior, perceptibles y constatables desde la vía pública, así como la instalación de elementos provisionales y equipo para el manejo de materiales." Sic

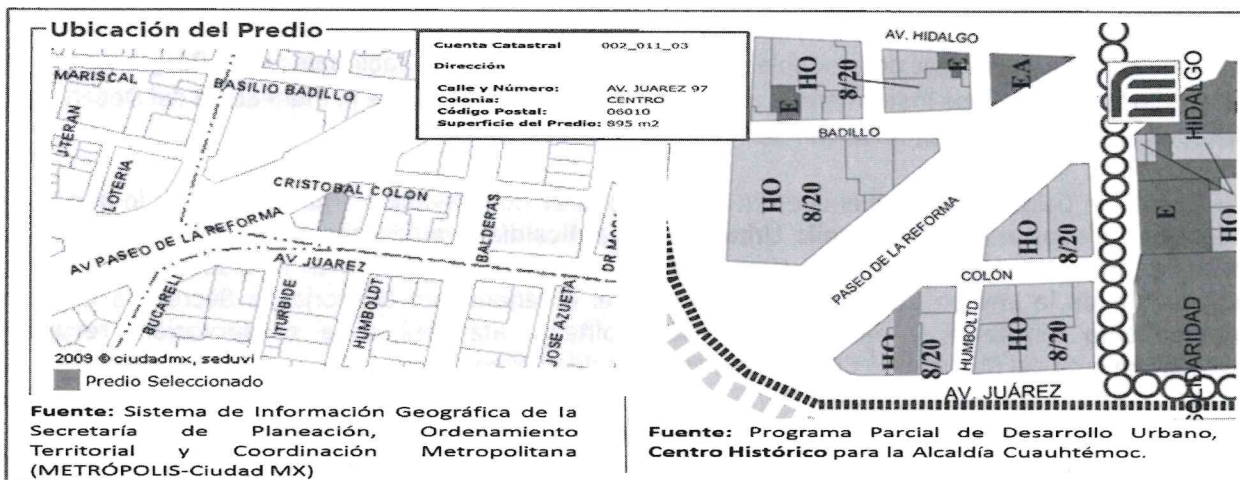
II.- Que con el objeto de mostrar la ubicación correcta del lugar referido y para efectos informativos, se consultó el programa de libre acceso "Google Maps", el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (METRÓPOLIS-Ciudad MX), el Programa Parcial de Desarrollo Urbano, Centro Histórico para la Alcaldía Cuauhtémoc, obteniendo que al predio objeto del presente acuerdo, le corresponde lo siguiente:

- Zonificación: Habitacional con Oficinas, 8 niveles de altura, 20% mínimo de área libre, superficie máxima de construcción (sujeta a restricciones) 5731 m², superficie del predio 895 m² y cuenta catastral 002_011_03
- Es un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y de valor patrimonial por la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda actualmente Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial y "Zona de Monumentos Históricos" denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro "B", con nivel de protección 2. En consecuencia, le aplica la Norma General de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano.
- Por lo anterior cualquier intervención requiere autorización del INAH 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.
- Por aplicarle la Norma de Ordenación número 4 antes referida, 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 histórico, valor artístico y 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 de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de la Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México.



**GOBIERNO DE LA
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-2026-IO-32-SOT



No.	Calle	No. Oficial	Cuenta Catastral	INAH	INBA	SEDUVI
1311	JUAREZ	97	002_011_03	2		4

Fuente: Programa Delegacional de desarrollo Urbano Vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc,

CARACTERÍSTICAS PATRIMONIALES

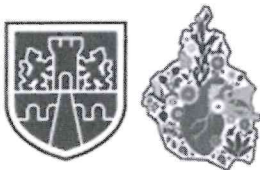
INSTITUCIÓN QUE CATALOGA	TIPO DE CATALOGACIÓN	CLAVE DE CATALOGACIÓN
INAH	Valor Histórico	Sin clave
SEDUVI	Valor Patrimonial	Sin clave

DESCRIPCIÓN Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor ...
FUENTE <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/fichasReporte>

CARACTERÍSTICAS PATRIMONIALES

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





**GOBIERNO DE LA
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-2026-IO-32-SOT

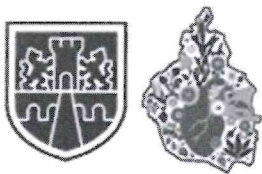
III.- Que los artículos 3, fracciones XXV y XXVI y 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, establecen que los Programas Delegacionales y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se ejecuta la Planeación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

IV.- Que el inmueble referido se encuentra en una Zona de Conservación Patrimonial, por lo que **conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc** vigente, y a lo dispuesto en 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 el inmueble como se ha mencionado, es afecto al patrimonio cultural urbano **de valor histórico** por el **Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH)** y **de valor patrimonial** por la **Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México**, se encuentra ubicado dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial y de Zona de Monumentos Históricos, por lo que previo a la realización de obras de cualquier naturaleza en zonas que formen parte del patrimonio cultural urbano, es ineludible 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.

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 necesario constatar su cumplimiento, y vistos los textos legales citados y argumentos vertidos, se dicta el siguiente:



**GOBIERNO DE LA
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-2026-IO-32-SOT

----- **ACUERDO** -----

PRIMERO. -Llévese 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, construcción y uso de suelo, con motivo de las intervenciones que se realizan en el inmueble ubicado en **Avenida Juárez 97, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, con cuenta catastral 002_011_03.** -----

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 al Titular de 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 **veintidós de junio de dos mil veintiséis**, 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/JACD

