



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-034-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, 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/300-00476-2026 de fecha 25 de junio de 2026, solicita se valore la procedencia de iniciar una investigación de oficio, respecto del predio ubicado en **calle Gobernador Manuel Reyes Veramendi número 57, Colonia San Miguel Chapultepec, I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo** además, informa lo siguiente:

- a) En fecha 11 de junio de 2026 se recibió reporte ciudadano en el cual se hace constar que en el inmueble referido se realizan **trabajos de obra al interior, consistentes en demoliciones y habilitaciones de travesaños en azoteas.**
- b) Que mediante el oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DCCUEP/1383/2026 de fecha 9 de junio de 2026, recibido en la Procuraduría el 12 del mismo mes y año, suscrito por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial, y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informó que en el inmueble ubicado en **calle Gobernador Manuel Reyes Veramendi número 57, colonia San Miguel Chapultepec I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo**, no localizaron antecedente de emisión de Registro de Intervenciones Físicas, Dictamen Técnico u Opinión Técnica en materia de conservación patrimonial, por lo que se solicita realizar verificación en el lugar.
- c) Que mediante el Acuerdo de Acción Precautoria 025, de fecha 15 de junio de 2026, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, determinó imponer como **ACCIÓN PRECAUTORIA LA SUSPENSIÓN TOTAL DE LAS ACTIVIDADES DE INTERVENCIÓN** que se realizan en el inmueble ubicado en **calle Gobernador Manuel Reyes Veramendi número 57, colonia San Miguel Chapultepec I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo**, con número de cuenta catastral 328_061_30, a fin de evitar o detener la consumación irreparable que dañe al patrimonio urbanístico arquitectónico de la Ciudad de México". Al considerar que el inmueble es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura [INBAL] y se encuentra dentro de Polígono de Área de Conservación Patrimonial; por lo que cualquier



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-034-SOT.

intervención requerirá dictamen u opinión por la Secretaría de la Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México (SPOTMET) y del INBAL.

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), el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "**Zona Patrimonial de Tacubaya**" y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, vigente en la Alcaldía Miguel Hidalgo, resultando que al inmueble ubicado en **calle Gobernador Manuel Reyes Veramendi número 57, colonia San Miguel Chapultepec I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo**, le corresponde la normatividad siguiente:

- **Zonificación: Habitacional**, 2 niveles de altura, 30% mínimo de área libre, superficie máxima de construcción 144 m², superficie del predio 102 m², Densidad Media (una vivienda cada 50 m² de terreno) y tiene asignada la cuenta catastral 328_061_30.
- Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura [INBAL], dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.
- Le aplica la **Norma General de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano**, que establece que cualquier intervención deberá respetar, destacar y realzar las características tipológicas, arquitectónicas, de partido arquitectónico y fachadas, sistemas constructivos y materiales de los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de valor artístico, integrándose a éste a través de la composición y el lenguaje arquitectónico del proyecto. Por ende 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).



2026
año de
**Margarita
Maza**



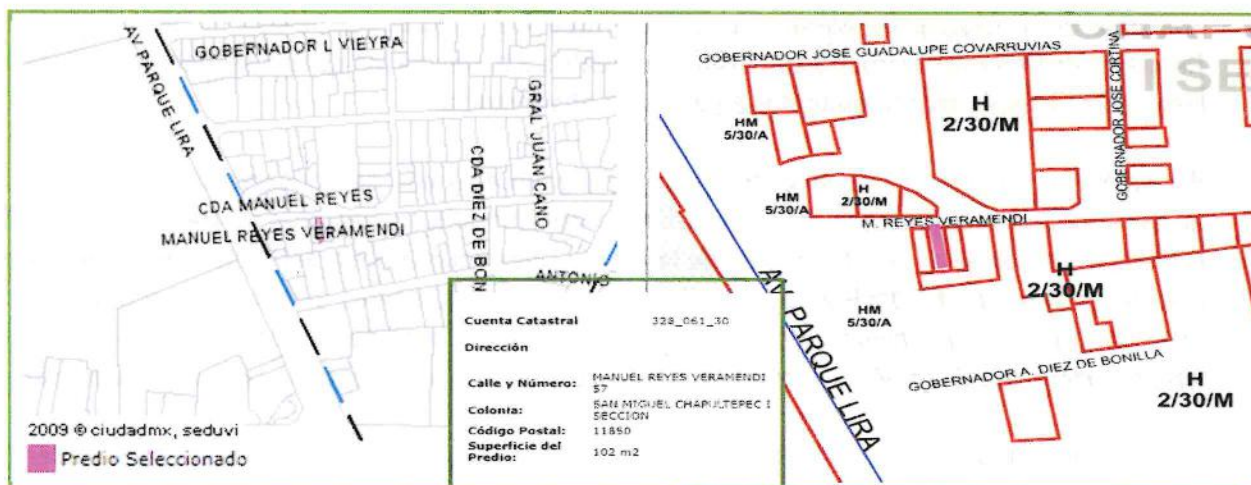
2026
AÑO MUNDIALISTA



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-034-SOT.



Fuente: Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México (METRÓPOLIS- CIUDAD MX).

Fuente: Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Patrimonial de Tacubaya"

FICHA GENERAL	
DOMICILIO	Manuel Reyes Veramendi 57, Colonia San Miguel Chapul.
CUENTA CATASTRAL	328_061_30
ZONIFICACIÓN PRIMARIA	H 2/30/M (Habitacional, 2 niveles, 30 % mínimo de área l.)
INVESTIGACIÓN PAOT	
SUSPENSIÓN DE OBRA	Sin antecedentes
RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN	Sin antecedentes
CARACTERÍSTICAS PATRIMONIALES	
INSTITUCIÓN QUE CATALOGA	TIPO DE CATALOGACIÓN
INBAL	Valor Artístico
SEDUVI	Valor Patrimonial

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



2026
año de
Margarita
Maza



2026
AÑO MUNDIALISTA



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-034-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 Polígono de Áreas de Conservación Patrimonial y afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura [INBAL], y conforme a 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 27 y 28 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "**Zona Patrimonial Tacubaya**" para la Delegación Miguel Hidalgo, vigente en la actual Alcaldía Miguel Hidalgo, que dispone la aplicación de la Norma 4, "Áreas de Conservación Patrimonial" que establece entre otras cosas, que cualquier trámite referente a uso del suelo, licencia de construcción **se sujetará a normas y restricciones establecidas para las Áreas de Conservación Patrimonial**, normatividad que se transcriben para pronta referencia:

Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (aplicable en la Ciudad de México)

ARTÍCULO 27.- La Administración hará constar en los permisos, licencias de construcción especial, autorizaciones, constancias de alineamiento, número oficial y certificados que expida, las restricciones para la construcción o para el uso de suelo de los bienes inmuebles, ya sea en forma general, en los conjuntos que indica la Ley y en lugares o en predios específicos que establecen los



2026
Año de
Margarita
Maza



2026
AÑO MUNDIALISTA



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-034-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Programas General, Delegacionales y/o Parciales que correspondan. Los propietarios o poseedores de los inmuebles, tanto públicos como privados, deben respetar las restricciones establecidas.

Artículo 28. No podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en los ámbitos de su competencia.

Énfasis añadido

Norma de Ordenación 4. Áreas de Conservación Patrimonial del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo.

4. Áreas de Conservación Patrimonial

Las Áreas de Conservación Patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación. Las Áreas de Conservación Patrimonial incluyen las zonas de monumentos históricos y las zonas patrimoniales marcadas en los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano.

Las Áreas de Conservación Patrimonial incluyen las zonas de monumentos históricos y las zonas patrimoniales marcadas en los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano.

Cualquier trámite referente a uso del suelo, licencia de construcción, autorización de anuncios y/o publicidad en Áreas de Conservación Patrimonial, se sujetará a las siguientes normas y restricciones y a las que sobre esta materia establece el Programa Delegacional para todas o para alguna de las Áreas de Conservación Patrimonial:

1. Para inmuebles o zonas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia y/o del Instituto Nacional de Bellas Artes, es requisito indispensable contar con la autorización respectiva y de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.



2026
año de
Margarita
Maza



2026
AÑO MUNDIALISTA



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-034-SOT.

2. La rehabilitación y restauración de edificaciones existentes, así como la construcción de obras nuevas se deberá realizar respetando las características del entorno y de las edificaciones que dieron origen al área patrimonial; estas características se refieren a la altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones.

4. No se autorizan cambios de uso o aprovechamiento de inmuebles construidos, cuando se ponga en peligro o modifique la estructura y forma de las edificaciones originales y/o de su entorno patrimonial urbano. (...)"

Énfasis añadido

VII.- Que las edificaciones que se proyectan en **Área de Conservación Patrimonial** de la Ciudad de México, deben sujetarse a las restricciones de materiales, acabados y demás que señale la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y el **Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL)**, en el ámbito de su competencia, de conformidad con el artículo 121 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, (aplicable en la Ciudad de México).

VIII.- Que de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en 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.

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:

----- **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 desarrollo urbano (zonificación, conservación patrimonial) y construcción, por las intervenciones que se realizan en el inmueble ubicado en calle **Gobernador Manuel Reyes Veramendi número 57, Colonia San Miguel Chapultepec I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo**, y con cuenta catastral 328_061_30. -----



2026
Año de
Margarita Maza



2026
AÑO MUNDIALISTA



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-034-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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. - Tórnese 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 **siete de julio 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



2026
año de
Margarita
Maza



2026
AÑO MUNDIALISTA

