

**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-60-SOT

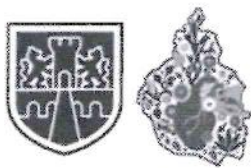
Mónica Viétnica Alegre González, Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 2, 5 fracciones IV y XII, 6 fracciones II y IV, 10 fracciones I y XVI, 15 BIS 4 fracción I, 18, 23, fracciones I y III, y 23 BIS de la Ley Orgánica 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/300-0694-2026**, de fecha 14 de septiembre de 2026, solicita se valore la procedencia de iniciar una investigación de oficio respecto del inmueble ubicado en calle **Sor Juana Inés de la Cruz, número 84, Colonia Santa María La Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc**, e informó lo siguiente:

- a. Por oficio número **1052-C/1052**, de fecha 21 de agosto de 2026, recibido en la Subprocuraduría el pasado 31 del mismo mes y año, a través del cual la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, solicitó la intervención de esta Procuraduría respecto del inmueble con domicilio ubicado en calle Sor Juana Inés de la Cruz número 84, colonia Santa María La Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, ya que dicha autoridad refiere haber emitido **AVISO PARA EFECTUAR INTERVENCIONES MENORES Y/O COLOCACIÓN DE ANUNCIOS EN INMUEBLES CON VALOR ARTÍSTICO**, Trámite: INBA-2023-044-002-A, con folio número 1641, de fecha 19 de agosto de 2026, en el que se indica que: **"...LOS TRABAJOS AUTORIZADOS NO DEBEN ALTERAR LA ARQUITECTURA ORIGINAL DEL INMUEBLE INCLUIDO, SE RECOMIENDA LA OBTENCIÓN DEL DICTAMEN TÉCNICO DE LA DPCUEP DE LA SPOTMET..."**; no obstante, los trabajos ejecutados en el sitio no corresponden a lo autorizado.
- b. En fecha 04 de septiembre de 2026, personal de esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos en el predio de interés, e hizo constar mediante el acta circunstanciada lo siguiente:

"...se observa un predio de tipo esquinero, que de acuerdo a sus características físicas exteriores es preexistente. Asimismo, se identifica que el acabado del muro correspondiente a calle Naranjos fue retirado parcialmente, de igual forma algunas alfeizares correspondientes a los vanos de ventanas se encuentran cortados y recubiertos con un acabado, mientras que los vanos se encuentran por una cortina metálica y cancelería. (...) sobre calle Sor Juana Inés de la Cruz, se observa que los vanos y la cancelería presentan modificaciones en cuanto a color y estructura, con excepción del acceso principal, así mismo los alfeizares presentan las mismas modificaciones que la calle Naranjos (...) una sección de la losa cuenta con una lámina galvanizada para vigueta y bovedilla. Al momento de la diligencia no se observan trabajos, sin embargo una persona quien no se identifica menciona que los trabajos se realizan durante la noche o por la madrugada. "



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

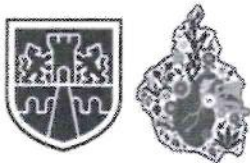
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
EXPEDIENTE: PAOT-2026-IO-60-SOT

- c. Que mediante el Acuerdo **AAP-00042**, de fecha 09 de septiembre de 2026, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, determinó imponer como ACCIÓN PRECAUTORIA LA SUSPENSIÓN TOTAL DE LAS ACTIVIDADES DE OBRA que se realizan en el inmueble ubicado en Sor Juana Inés de la Cruz, número 84, Colonia Santa María La Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, a fin de detener la consumación de algún daño irreparable al patrimonio cultural urbano de esta ciudad.
- d. Que en la diligencia de la imposición de la acción precautoria de fecha 10 de septiembre del 2026, se realizó además un recorrido al interior del inmueble en el cual se constató lo siguiente:

*"... se observa un inmueble ubicado en la intersección de las calles Sor Juana Inés de la Cruz y Naranjo, el cual se conforma por entresuelo y un nivel a doble altura con muros de mampostería encontrados en elementos estructurales verticales y horizontales de tabique recocado, **en cuyo frente que da hacia la calle Naranjo se identifican tres vanos con cortinas metálicas en color negro y dos vanos con puerta de madera en color rojo, mismas que por sus características físicas han sido modificadas recientemente**, asimismo se advierte un acceso/zona de carga y descarga de camiones de dimensiones de 4 x 4 metros, con puertas provisionales de madera a dos hojas sobre la calle Sor Juana Inés de la Cruz se observa **el acceso principal con portón de madera a dos hojas con dimensiones aproximadas de 4 x 4 metros, así como cuatro vanos con puertas de madera en color rojo, en los que se observa modificaciones recientes en el color y cristales**. Cabe señalar que la fachada conserva los acabados originales, sin embargo, **en el frente hacia calle Naranjo se observa el retiro de todo el revestimiento de la fachada original (...)** por un resquicio del acceso sobre la calle Naranjo se observa al interior del predio montículos de residuos de material (cascajo, madera y láminas), así como maquinaria consistente en retroexcavadora y dos camiones, andamios metálicos. Es relevante mencionar que el área visible se encuentra a cielo abierto y no se observan muros de colindancia con los inmuebles ubicados en Naranjo 61 y su contiguo sobre calle Sor Juana Inés de la Cruz (...) en la parte frontal se observa que en el espacio interior se realizó la apertura de un vano en un muro aprox. 1.5 x 2 metros, al que se accede mediante un tabloide de madera."*

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 "**Santa María La Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes**", Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc, y el Micrositio denominado "Patrimonio Cultural de la Ciudad de México" de la PAOT, obteniendo que al predio objeto del presente acuerdo, le corresponde lo siguiente:

- a. **Zonificación:** Habitacional con Comercio y/o Servicios en PB, 3 niveles de altura y/o 10 metros de altura, 20% mínimo de área libre, superficie máxima de construcción (sujeta a restricciones) 2325 m², superficie del predio 968 m² y con número de cuenta catastral **012_118_08**.



**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-60-SOT

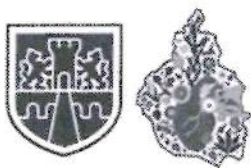
- b. Que al interior del predio, se encuentra desplantado un inmueble **afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura [INBAL], dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, con nivel de protección 3.**
- c. Le aplica la **Norma 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).
- d. Asimismo, entre otros **criterios de intervención** establecidos en la **Norma General de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano**, entre otros los siguientes:

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARA DEMOLICIONES

- El retiro de elementos agregados producto de intervenciones posteriores discordantes con la tipología del inmueble que afecten la calidad estructural y arquitectónica deberá de respetar el partido arquitectónico y las características de tipología del inmueble.
- La demolición parcial de la fachada deberá de contar con autorizaciones.

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARA SUSTITUCIONES

- **La sustitución de elementos estructurales queda prohibida.**
- No se permitirá en ningún caso, la pintura parcial de secciones de fachadas que alteren la imagen integral del edificio.
- No se podrá usar colores esmaltados en fachada, únicamente en elementos de herrería.
- La sustitución de acabados, herrería y carpintería no estructural está permitida, siempre y cuando en la propuesta esté integrada a las características tipológicas del inmueble y recuperen elementos existentes de valor patrimonial, previa aprobación de las autoridades competentes.
- **No se permite cancelería discordante en características y dimensiones y/o acabados originales del inmueble de valor.**
- La sustitución de color está permitida, analizando la existencia de antecedentes históricos que puedan dar sustento a la elección de los mismos y las características urbano-arquitectónicas del inmueble y su contexto.



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

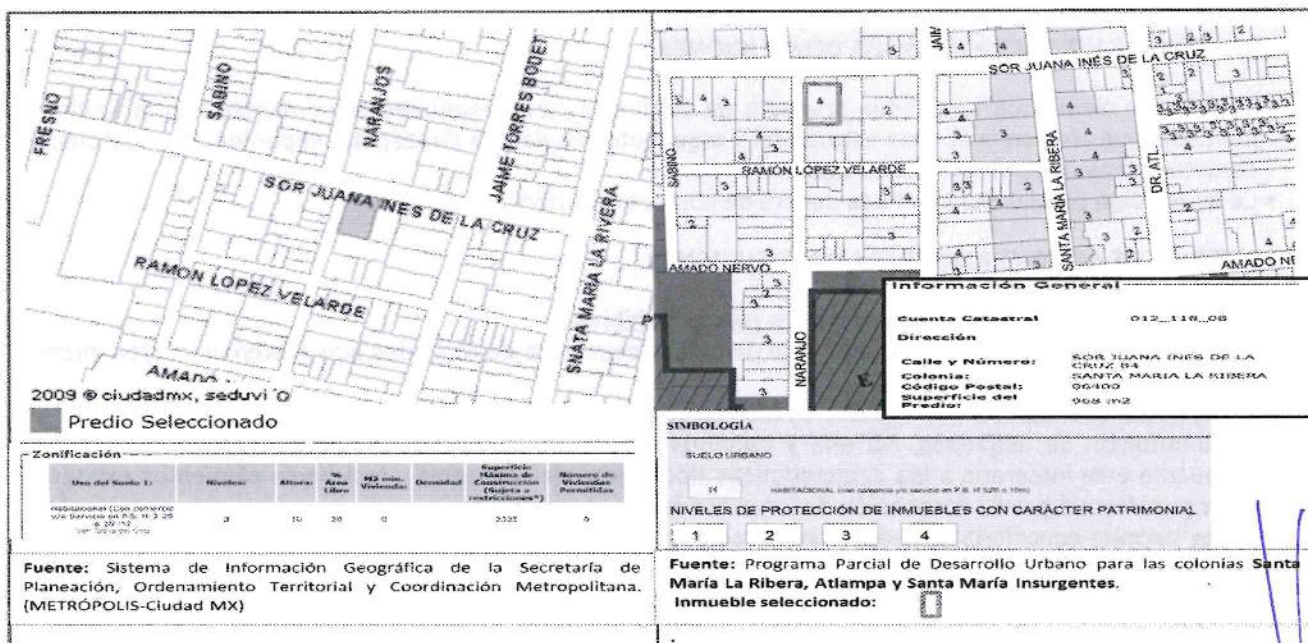
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
EXPEDIENTE: PAOT-2026-IO-60-SOT

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARA MODIFICACIONES

- La modificación del parametro y el alineamiento de las fachadas originales esta prohibida.
- No se permitira en ningun caso la colocación de toldos, marquesinas, anuncios o cualquier otro tipo de intalaciones que no esten autorizadas por los reglamentos y en todo caso deberan ser reversibles y sin afectar la integridad del inmueble en su colocación y uso.
- En caso de modificaciones la propuesta debera lograr una integración con el inmueble de valor y tendra que hacerse evidente que se trata de elementos nuevos y reversibles.**
- Las modificaciones de fachada es viable siempre y cuando la propuesta no altere las características tipológicas, arquitectónicas y constructivos del inmueble original y previa aprobación de las autoridades competentes.

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARA ADICIONES

- La adición de niveles, respetando la zonificación vigente y los Programas de Desarrollo Urbano esta permitida siempre y cuando no se altere la volumetria e imagen urbana del contexto patrimonial inmediato.
- La ampliacion de áreas libres se encuentra permitida siempre y cuando no se altere el partido arquitectónico del inmueble. No rebase el coeficiente de utilización y/o la altura permitidos y se cuempla con el área establecida en el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente y el Reglamento de Construcciones vigente.





**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-60-SOT

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc						
IX ANEXOS						
Listado de elementos del Patrimonio Cultural Urbano						
No.	Calle	No. Oficial	Cuenta Catastral	INAH	INBA	SEDUVI
8831	SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ	84	012_118_08		3	4

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

CARACTERÍSTICAS PATRIMONIALES



FICHA GENERAL

DOMICILIO	Sor Juana Inés de la Cruz 84, Colonia Santa María La Ribera
CUENTA CATASTRAL	012_118_08
ZONIFICACIÓN PRIMARIA	H3 3/20 (Habitacional con Comercio y/o Servicios en planta baja, 3 niveles, 10 metros de altura, 20 % de área libre.)
INVE	
SUSPENSIÓN DE OBRA	
RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN	sin antecedentes

CARACTERÍSTICAS PATRIMONIALES

INSTITUCIÓN QUE CATALOGA	TIPO DE CATALOGACIÓN	CLAVE DE CATALOGACIÓN
INBA	Valor Artístico	sin clave
SEDUVI	Valor Patrimonial	sin clave

DESCRIPCIÓN
Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.

FUENTE

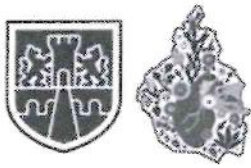
Fuente: Micrositio PAOT, denominado "Patrimonio Cultural de la Ciudad de México".
Disponible en el siguiente enlace: <https://paot.org.mx/patrimoniocultural/mapa.php>





Fuente: Google Maps

Inmueble seleccionado: Calle Sor Juana Inés de la Cruz, número 84, Colonia Santa María La Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc.



**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-60-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.**

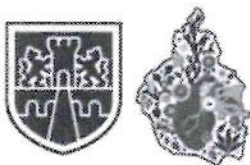
IV.- Que el inmueble referido se encuentra en una Zona de Conservación Patrimonial, por lo que **conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para las colonias Santa María La Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes para la Alcaldía Cuauhtémoc** vigente, y a lo dispuesto en los artículos 65 de 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 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, y la aplicación de la **Norma General de Ordenación número 4, "Áreas de Conservación Patrimonial"**, estableciendo que cualquier trámite referente a uso del suelo o licencia de construcción, se sujetará a normas y restricciones (materiales y acabados), establecidas para las **Áreas de Conservación Patrimonial e inmuebles de afectos al Patrimonio Cultural Urbano**, lo anterior con fundamento en los artículos 28 y 121 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc.

VII.- Que los artículos 51, 55 y 57 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, establece que, para construir, **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 sea el caso aplicable. Y para la **demolición se deberá contar con Licencia de construcción especial.**

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



**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-60-SOT

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 y conservación patrimonial) y construcción, con motivo de las intervenciones que se realizan en el inmueble ubicado en calle Sor Juana Inés de la Cruz, número 84, Colonia Santa María La Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, con cuenta catastral 012_118_08. -----

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 **treinta de septiembre 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

