



**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-009-SOT

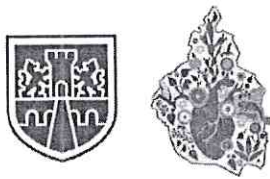
Mtra. Estela Guadalupe González Hernández, Procuradora Interina de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en términos del Acuerdo número 2024-O.89.-17 de fecha 06 de diciembre de 2024, emitido en la Octogésima Novena Sesión Ordinaria del Consejo de Gobierno de esta Entidad y con fundamento en los artículos 2, 5 fracciones IV y XII, 6 fracciones II y IV, 9 último párrafo, 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, 7 último párrafo y 83 de su Reglamento vigente; y

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

I.- Que la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría **mediante atenta nota PAOT/300-0000121-2025**, informó lo siguiente:

- a) Que mediante el oficio 0064-C/0064 de fecha 17 de enero de 2025, emitido por el Arq. José María Bilbao Rodríguez, Director de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble en el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), mediante el cual hace del conocimiento la denuncia ciudadana relacionada con **las perforaciones en muros del edificio A-10 del Conjunto Habitacional Lomas de Plateros "Torres de Mixcoac"**. Dichas perforaciones tienen como propósito la instalación de cámaras de video vigilancia. El edificio se ubica en **Boulevard Adolfo López Mateos 1661, Colonia Torres de Mixcoac, Alcaldía Álvaro Obregón**. Dado sus valores arquitectónicos y la época en que fue construido, el inmueble está incluido en la Relación del INBAL de inmuebles con Valor Artístico. En los archivos del instituto **no se ha identificado visto bueno, aviso ni opinión técnica alguna que autorice intervenciones físicas en el lugar**. Por lo tanto, **solicita a esta Procuraduría su apoyo y colaboración para llevar a cabo, de manera urgente, la verificación y las acciones necesarias**.
- b) Asimismo, refiere que en fecha 05 de febrero del año en curso, personal de la Subprocuraduría en comento, realizó una visita de reconocimiento de hechos en el inmueble. Diligencia de la que se constató lo siguiente:

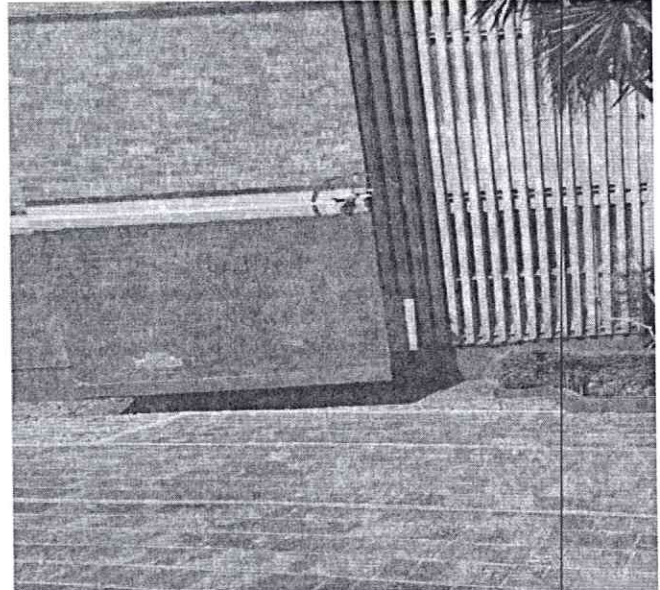
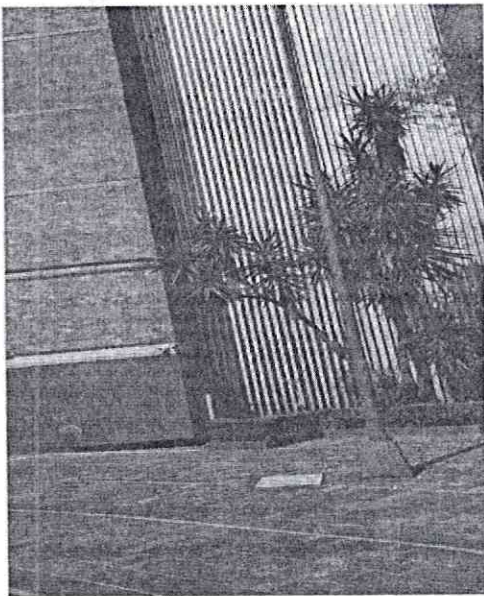




**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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-009-SOT

[...] acto seguido, se realizó un recorrido por el interior del conjunto e identificando en el edificio A-10, frente a "la plaza blanca" se observó dos cámaras de vigilancia de las cuales se desconoce si pertenece a la propia seguridad del conjunto de plateros "Torres de Mixcoac" o algún particular. [Sic]



Fuente: Visita de reconocimiento de fecha 05 de febrero del 2025, realizada por personal de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Subprocuraduría

II.- Que, con el objeto de proporcionar un marco de referencia sobre el tema, se consultó el **Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (SPOTMET-CIUDADMX)** y el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Demarcación Territorial Álvaro Obregón, vigente para la Alcaldía Álvaro Obregón**, obteniendo que al inmueble objeto del presente, le corresponde la normatividad siguiente:

- **Zonificación: Habitacional Unifamiliar y Plurifamiliar**, 10 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Media (Una vivienda por cada 50.0 m<sup>2</sup> de terreno), número de viviendas permitidas 8.

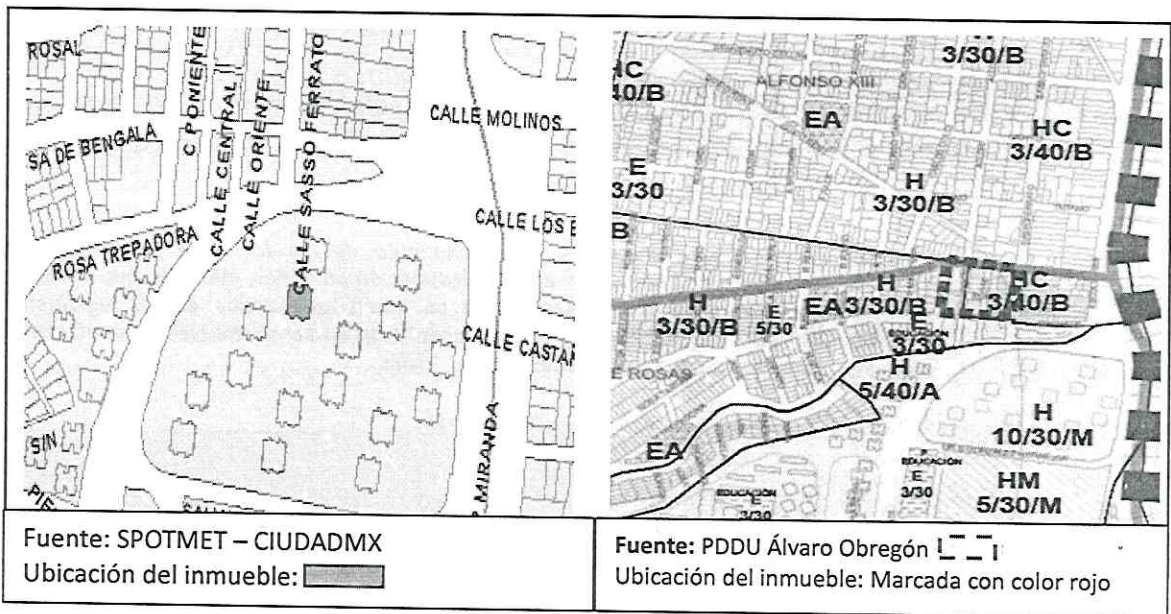




PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
 OFICINA DE LA PROCURADORA  
 ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO  
 Expediente: PAOT-2025-IO-009-SOT

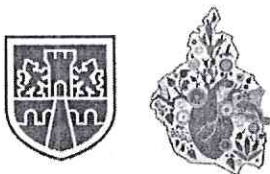
**CIUDAD DE MÉXICO**  
 CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

- Derivado de la búsqueda en el Sistema de libre acceso denominado "Google Maps", y el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (SPOTMET-CIUDADMX) al inmueble en cuestión se le identifica como Boulevard Adolfo López Mateos 1661, colonia Lomas de Plateros, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, con cuenta catastral: 436\_614\_10 y una superficie total de 425 m<sup>2</sup>



- Es un inmueble afecto al Patrimonio Cultural de Valor Artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. En consecuencia, le aplica la Norma General de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano, por lo que se requiere 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 Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI) hoy Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana y del INBAL.





**CIUDAD DE MÉXICO**  
 CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

- 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 artístico 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 Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana.
- Que de acuerdo con la Norma General de Ordenación número 4, se establece entre otras restricciones a los Inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de valor Artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes, la siguiente:

*"La modificación del paramento y el alineamiento de las fachadas originales está prohibida. No se permitirá en ningún caso, la instalación de toldos, marquesinas, anuncios o cualquier otro tipo de instalaciones que no estén autorizados por el reglamento correspondiente (local y/o federal) y en todo caso deberán ser reversibles y sin afectar la integridad del inmueble en su colocación y uso..." (Sic*

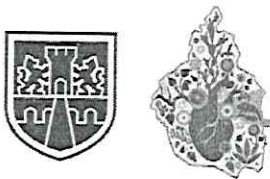
**Cuadro 57** Áreas de Conservación Patrimonial en Suelo Urbano

No	Área de Conservación Patrimonial	SUP. (Ha)	Inmuebles Catalogados INAH, INBA y/o SEDUVI	Ubicación (Polígonos de Actuación)
1	San Ángel-Altavista-Chimalistac (Zona de Monumentos Históricos)	219.15	106	Se encuentra delimitada por las Calles Vito Alessio Robles, Avenida Universidad, Avenida Miguel A. de Quevedo, Río de la Magdalena, Río Chico, Rey Cuauhtémoc, Ayuntamiento, Arteaga, Río Chico, 5 de Mayo, Yucatán, Boulevard Adolfo López Mateos (Anillo Periférico), Avenida Toluca, Antiguo Camino a Acapulco, Boulevard Adolfo López Mateos (Anillo Periférico), Avenida Santa Catarina, Aida, Jardín, Calero, Reina, San Carlos, Avenida Revolución y Río San Ángel.
2	Axotla	7.73	2	Se encuentra delimitada por las Calles Iztaccíhuatl, Progreso e Industria, la colindancia oriente de los predios con número de cuenta catastral 054_347.15, 054_347.13, 054_347.12, 054_347.11, 054_347.10, 054_318.43, 054_318.54, el Callejón Porvenir, las calles Porvenir, Hidalgo, Avenida Universidad, 5 Mayo, Manzano y Providencia.

**Fuente:** Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, vigente.







# 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-009-SOT

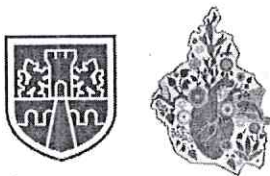
III.- Que el artículo 3 fracción XXV, XXVI y 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, establecen que los Programas Delegacionales y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se ejecuta la Planeación del Desarrollo Urbano con la intención de lograr el desarrollo equilibrado de los procesos urbanos, orientando la planeación y el ordenamiento territorial hacia una mejor calidad de vida para la población, conservación y mejoramiento de las funciones ambientales, el mantenimiento y desarrollo de las condiciones en un marco de sustentabilidad, con orientaciones a corto, mediano y largo plazo, **siendo obligatoria su exacta observancia.**

IV.- Que el inmueble referido, **forma parte del Patrimonio Cultural Urbano, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Álvaro Obregón** vigente, 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 Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, hoy 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 1º 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 vigentes para la Ciudad de México, incluyendo las de impacto ambiental, sustentabilidad, movilidad y protección civil.

VI.- Que el inmueble objeto del presente, es afecto al Patrimonio Cultural Urbano de Valor Artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), y dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, 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.





**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-009-SOT

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:


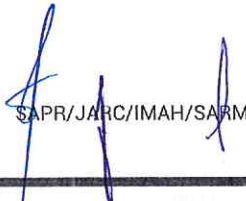
----- **ACUERDO** -----

**PRIMERO.-** Llévase a cabo la investigación de oficio por parte de esta Procuraduría, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas por posibles contravenciones en materia de zonificación (Conservación Patrimonial), con motivo de las intervenciones que se realizan en el inmueble ubicado en **Boulevard Adolfo López Mateos 1661, en el edificio A-10 del Conjunto Habitacional Lomas de Plateros, Colonia Lomas de Plateros, Álvaro Obregón, 01480, Ciudad de México, con cuenta catastral: 436\_614\_10.** -----

**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 **veintiocho de febrero de dos mil veinticinco**, así lo acordó y firma la Mtra. Estela Guadalupe González Hernández, Procuradora Interina de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

  
  
SAPR/JARC/IMAH/SARM

