



**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-105-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

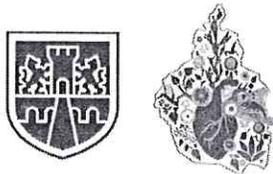
-----CONSIDERANDO-----

I.- Que la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría mediante atenta nota **PAOT/300-000661-2025**, respecto del inmueble ubicado en calle **Chiapas número 173, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc**, informó lo siguiente:

- a) Que en fecha 20 de agosto de 2025, se realizó un reconocimiento de hechos, en el que desde la vía pública se identificó la presencia de trabajadores y material al interior del inmueble de referencia, así como un camión de carga estacionado frente al mismo al cual se trasladaban costales, sin poder identificar su contenido. **No se ostenta letrero al exterior que contenga los datos de la obra.**
- b) Que mediante **Acuerdo AAP-0070**, de fecha 20 de agosto de 2025, se ordenó imponer como acción precautoria la suspensión total de las actividades de intervención en el inmueble referido, a fin de evitar o detener la consumación irreparable que dañe el patrimonio cultural urbano de la Ciudad de México.
- a) En fecha 21 de agosto de 2025, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, al momento de realizar la aplicación de la acción precautoria, constató la intervención constructiva correspondiente al reforzamiento estructural en losa catalana mediante la implementación de perfiles de acero, retiro de recubrimiento de muros, apertura de muros de carga y retiro de muros divisorios, así como la acumulación de madera, perfiles metálicos, ladrillos y residuos varios. Así como la **colocación de los sellos de suspensión de actividades con números de folios 305, 306 y 307.**

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 (METRÓPOLIS-CiudadMX) y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, obteniendo que al inmueble referido le corresponde la normatividad 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-105-SOT

- **Zonificación:** Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Media (una vivienda por cada 50.0 m<sup>2</sup> de terreno), superficie máxima de construcción 296 m<sup>2</sup>, número de viviendas permitidas 2, con cuenta catastral 010\_102\_20.
- Es un inmueble **afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico** por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) con nivel de protección 3,, ubicado dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.
- Le aplica la Norma General de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano, por lo que, para cualquier intervención (demoliciones, sustituciones, modificaciones, adiciones, obra nueva y cambios de uso de suelo), se requiere el dictamen, opinión técnica o visto bueno, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (SPOTCM) y del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL).
- 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 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 del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI.

<p><b>Ubicación del Predio</b></p> <p>2009 © ciudadmx, seduvi Predio Seleccionado</p>	<p>Cuenta Catastral: 010_102_20 Dirección: CHIAPAS 173 Calle y Número: ROMA NORTE Colonia: 06700 Código Postal: Superficie del Predio: 92 m<sup>2</sup></p>
<p><b>Fuente:</b> Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (METRÓPOLIS - Ciudad MX).</p>	<p><b>Fuente:</b> Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, localización del inmueble:</p> <p style="text-align: right;">Activar Windows</p>



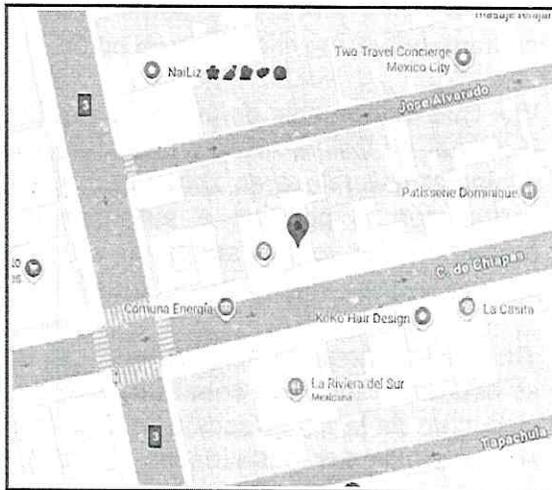


**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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-105-SOT

No.	Calle	No. Oficial	Cuenta Catastral	INAH	INBA	SEDUVI
5695	CHIAPAS	173	010_102_20		3	

**Fuente:** Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc.



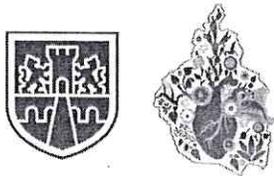
**Fuente:** Programa de Acceso libre "Google Maps", predio seleccionado:

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 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 como se refirió, forma parte del Patrimonio Cultural Urbano, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc 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 Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (SPOTCM), atenderá a la **conservación, recuperación y acrecentamiento del Patrimonio Cultural de la Ciudad de México.**

Página 3





**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-105-SOT

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, incluyendo las de impacto ambiental, sustentabilidad, movilidad y protección civil.

VI.- Que el inmueble es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), 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.

VII.- Que de acuerdo al artículo 47 del Reglamento de Construcciones de 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 sea el caso aplicable.

VIII.- Que al momento de realizar las diligencias referidas en el considerando I, no fue observado **la colocación en la obra**, en lugar visible y **legible** desde la vía pública, del **letrero con el nombre del Director Responsable de Obra** y, en su caso, de los Corresponsables y su registro, además del **número de registro de manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, la vigencia, tipo y uso de la obra y ubicación de la misma, así como los datos del constructor**, como lo disponen los artículos 35 fracción VI y 46 Ter inciso f) del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México.

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:

Página 4





**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-105-SOT

----- 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 (conservación patrimonial) y construcción** por las intervenciones que se realizan en el inmueble ubicado en la calle de **Chiapas número 173, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc con cuenta catastral: 010\_102\_20.** -----

**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. -----

**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 **veinticinco de agosto 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/MMV



