



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-006-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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 2º, 5º fracciones IV y XII, 9 último párrafo, 6º 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 1º, 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/300-000043-2025, informó que el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, a través del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3663/2025 hace de conocimiento la denuncia ciudadana por los trabajos de intervención que se realizan en el inmueble **Avenida Insurgentes Sur número 168, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc**, y solicita la verificación; asimismo, refiere que en fecha 15 de enero del año en curso realizó visita de reconocimiento de hechos en dicho predio, diligencia en la que se constató lo siguiente:

*"observando un predio tipo esquinero delimitado por tapias de madera y vallas publicitarias, sin embargo, el inmueble cuenta únicamente con la conservación de la fachada del inmueble preexistente, así como el apuntamiento de las marquesinas de dicha fachada con polines. Asimismo, sobre el frente de calle Puebla se encuentra un acceso donde se observa al interior residuos sólidos de manejo especial (cascajo) proveniente de una demolición. Finalmente, no se constató personal de obra en el sitio y no se observó letrero con los datos de licencia de construcción Especial de Demolición." [Sic]*

II.- Que con el objeto de mostrar la normatividad aplicable, se consultó el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI) (hoy Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México); y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, obteniendo que al inmueble objeto del presente, le corresponde la zonificación y normatividad siguiente:

- **Zonificación:** Habitacional, 4 niveles, 20 % de área libre, densidad una vivienda por cada 500 m<sup>2</sup>, superficie máxima de construcción (sujeta a restricciones) 5415 m<sup>2</sup>, número de viviendas permitidas 34. El predio tiene una superficie total de 1692 m<sup>2</sup>, asignada la cuenta catastral: 010\_001\_10.







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-006-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

- Le aplica la Norma por Vialidad de Av. Insurgentes Sur Centro C-D de: Av. Paseo de la Reforma a Av. Yucatán, por lo que le aplica la zonificación HM/12/20/Z Habitacional Mixto, 12 niveles, 20% de área libre, densidad Z (lo que indique la zonificación del Programa cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá.)
- **Inmueble afecto al Patrimonio Cultural Urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (hoy Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana) y 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 Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL).
- Asimismo, 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.



III.- Que el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, establece 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.







## CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

IV.- Que el inmueble se encuentra en la poligonal que delimita la Zona de Conservación Patrimonial, por lo 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 por así disponerse 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. Este programa, dispone 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.

V.- Que el área en comento **forma parte del Patrimonio Cultural Urbano, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc** vigente, en el área de Conservación Patrimonial, 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.

VI.- Que los artículos 46 y 51 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, 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.

VII.- Que al momento de realizar el recorrido referido 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.





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-006-SOT.

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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 en materia de uso de suelo, construcción y demolición, por las intervenciones en el inmueble ubicado en **Avenida Insurgentes Sur número 168, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc**, cuenta catastral 010-001-10.-----

**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 **veintinueve de enero 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.-----

JARC/IMAH/MARR

