



GOBIERNO DE 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-2024-IO-075-SOT.

Mariana Boy Tamborrell, Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 2º, 5º fracciones IV y XII, 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; y 1º y 83 de su Reglamento vigente, y

CONSIDERANDO

I.- Que la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría mediante la atenta nota PAOT-05-300/300-000743-2024, remite diversa información respecto de la construcción que se lleva a cabo en la calle **Jalapa número 122, local "F", Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc**, consistente en la siguiente:

- A. Que de fecha 07 de agosto del año en curso, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, realizó visita de reconocimiento de hechos en la que se hace constar la existencia de un predio con dos frentes por ubicarse en la intersección de las calles de Jalapa y Chihuahua, en la cual se observó un inmueble preexistente de 2 niveles, en planta baja se observó un local marcado con la letra F, en el cual se realizan trabajos de construcción consistentes en el ranurado de muros y pisos, no cuenta con letrero que contenga los datos de la Manifestación de Construcción.
- B. Que la titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial emitió acuerdo de fecha 07 de agosto de 2024, con número de folio **AAP-50**, que determinó imponer acción precautoria, consistente en **suspensión total de las actividades**, por las intervenciones que se realizan en el inmueble ubicado en calle **Jalapa número 122, local "F", Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc**, a fin de evitar o detener la consumación irreparable que dañe el patrimonio urbanístico arquitectónico de la Ciudad de México.

II.- Que con el objeto de mostrar la ubicación y para efectos informativos, se consultó el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI), el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, resultando que al inmueble ubicado en calle **Jalapa número 122, local "F", Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc**, le corresponde la normatividad siguiente:

- Zonificación: **Habitacional**, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Media (una vivienda cada 50.0 m² de terreno), superficie máxima de construcción (sujeta a restricciones) 1353m², número de viviendas permitidas 8, con cuenta catastral: **010_058_13** y con una superficie de 422 m².



GOBIERNO DE 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-2024-IO-075-SOT.

- Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, 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. Asimismo, considerando que es un inmueble de valor artístico, cualquier intervención requiere el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y el dictamen u opinión técnica, según sea el caso de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.
- 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 y valor patrimonial, a través de la composición y el lenguaje arquitectónico del proyecto.

Cuenta Catastral 010_058_13
Dirección
Calle y Número: JALAPA 122
Colonia: ROMA NORTE
Código Postal: 06700
Superficie del Predio: 422 m2

Fuente: Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI).

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

No.	Calle	No. Oficial	Cuenta Catastral	INAH	INBA	SEDUVI
6189	JALAPA	122	010_058_13		3	

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

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.**



GOBIERNO DE 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-2024-IO-075-SOT.

IV.- 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 el artículo 28 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 actual Alcaldía Cuauhtémoc, dispone la aplicación de **la Norma General de Ordenación número 4, "Áreas de Conservación Patrimonial"** que establece entre otras cosas que cualquier trámite referente a uso del suelo o licencia de construcción, **se sujetará a normas y restricciones** establecidas para las Áreas de Conservación Patrimonial.

V.- Que las edificaciones de inmuebles afectos al patrimonio cultural, deben sujetarse a las restricciones de materiales, acabados y demás que señale **la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y 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 del Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México.

VI.- Que el área en comento **forma parte del Patrimonio Cultural Urbano, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano**, para la Delegación Cuauhtémoc, vigente en la actual Alcaldía Cuauhtémoc, 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**, atenderá a la **conservación, recuperación y acrecentamiento** del Patrimonio Cultural de la Ciudad de México.

VII.- Que al momento de realizar el recorrido referido en el considerando I, menciona que **carece de la colocación en la obra**, en lugar visible y legible desde la vía pública, **un 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 necesario constatar su cumplimiento, y



GOBIERNO DE 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-2024-IO-075-SOT.

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 construcción por las intervenciones que se realizan en el inmueble ubicado en calle **Jalapa número 122, local "F", Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, con cuenta catastral 010_058_13.** -----

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 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, **trece de agosto de dos mil veinticuatro**, así lo acordó y firma la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, Mtra. Mariana Boy Tamborrell. -----

MAEL/JARC/IMAH/JAMZ