



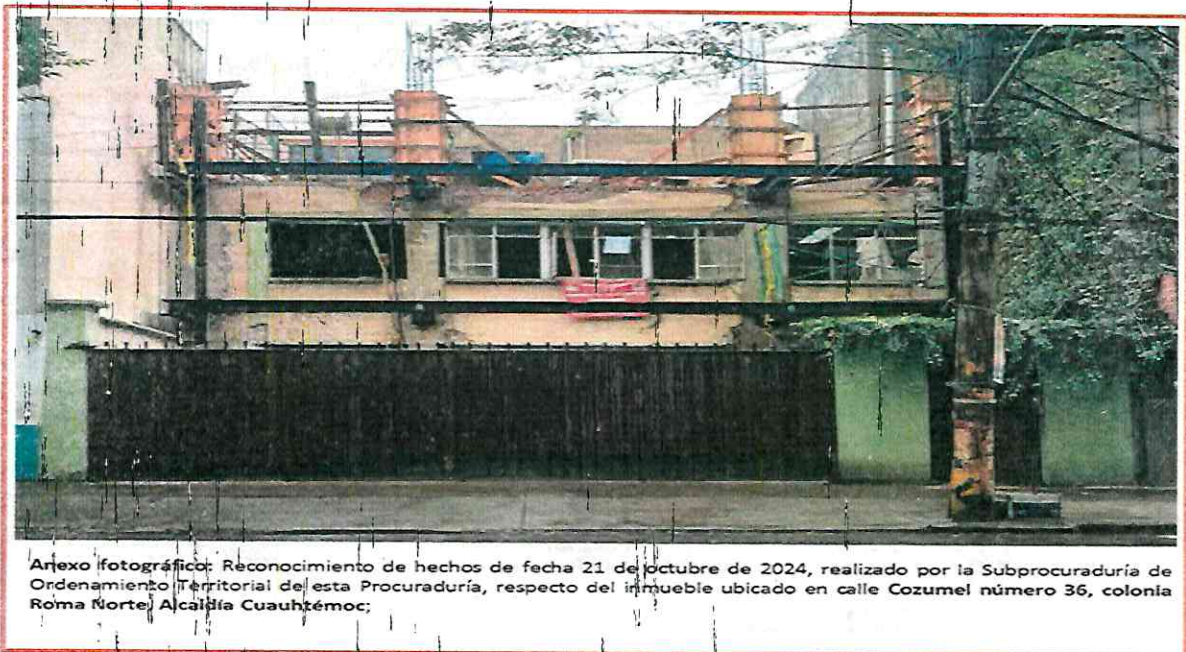
GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
OFICINA DEL PROCURADOR  
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO  
Expediente: PAOT-2024-IO-097-SOT.

Licenciado Marco Antonio Esquivel López, Procurador Interino de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en términos del Acuerdo número 2024-O.88.-09 de fecha 27 de septiembre de 2024, emitido en la Octogésima Octava Sesión Ordinaria del Consejo de Gobierno de esta Entidad y con fundamento en los artículos 2º, 5º fracciones IV y XII, 6º fracciones II y IV, 9, último párrafo, 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 la atenta nota **PAOT/300-000904-2024**, solicitó se valore el inicio de investigación de oficio, respecto del inmueble ubicado en calle **Cozumel número 36, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc**; asimismo, se anexo acta de visita de reconocimiento de hechos, de fecha 21 de octubre de 2024, en la cual se hace constar que se identificó un inmueble de 3 niveles de altura, de los cuales el último nivel se encuentra rematado y se aprecia el desplante, así como la preparación de columnas encofradas. Se observó una estructura metálica adosada a la fachada. Se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior por los trabajos de construcción con herramienta manual. Finalmente, no se observó letrero de registro de manifestación de construcción.



Anexo fotográfico: Reconocimiento de hechos de fecha 21 de octubre de 2024, realizado por la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, respecto del inmueble ubicado en calle Cozumel número 36, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc;

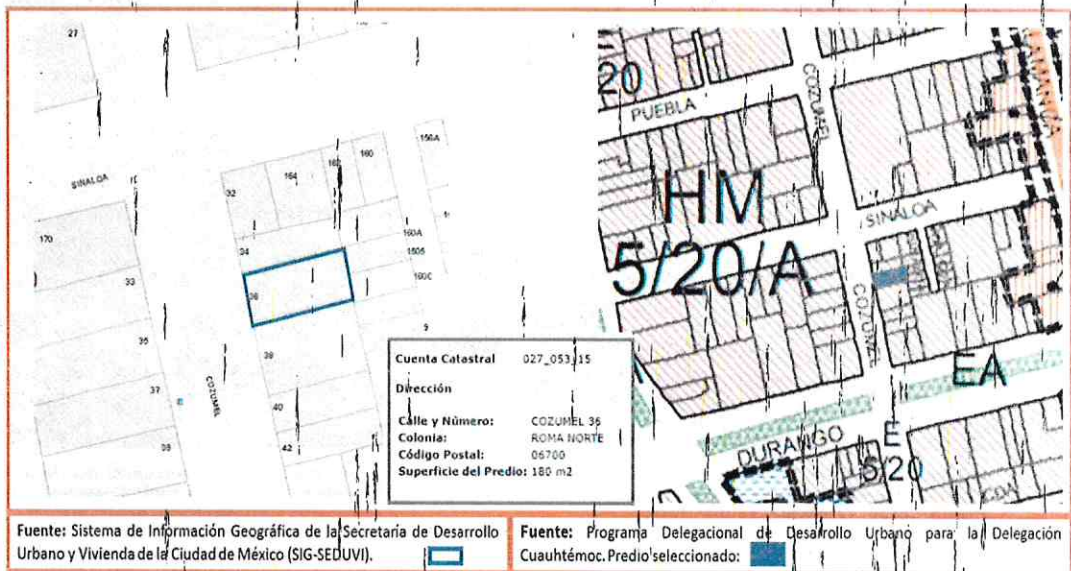


GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
OFICINA DEL PROCURADOR  
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO  
Expediente: BAOT-2024-01097-SOT

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) y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc, resultando lo siguiente:

- Zonificación: **Habitacional Mixto**, 5 niveles máximos, 20% mínimo de área libre, con una superficie del predio de 180m<sup>2</sup>, Densidad Alta (una vivienda cada 33m<sup>2</sup>), superficie máxima de construcción 724m<sup>2</sup>, número de viviendas permitidas 5, tiene asignada la cuenta catastral: **027\_053\_15**.
- Inmueble 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 se requiere el aviso de intervención, 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 (SEDUVI) y del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).
- 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.





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
OFICINA DEL PROCURADOR  
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO  
Expediente: PAOT-2024-IO-097-SOT.

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.**

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 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, 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 para la Alcaldía Cuauhtémoc 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, atenderá a la **conservación, recuperación y acrecentamiento** del Patrimonio Cultural de la Ciudad de México.

VI.- 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, 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 necesario constatar su cumplimiento, y



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
OFICINA DEL PROCURADOR  
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO  
Expediente: PAOT-2024-IO-091-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 en el inmueble ubicado en calle **Cozumel número 36, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc**; con cuenta catastral: **027\_053\_15**.

**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.-** Turnese 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, **veintitrés de octubre de dos mil veinticuatro**, así lo acordó y firmó el Lic. Marco Antonio Esquivel López, Procurador Interino de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

MAEL/JARC/IMAH/BHM

Medellín 202, piso 3, Colonia Roma  
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 11000

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS

GOBIERNO CON  
ACENTO SOCIAL