



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
Expediente: PAOT-2026-IO-002-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Mónica Viétnica Alegre González, Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y con fundamento en los artículos 2, 5 fracciones IV y XII, 6 fracciones II y IV, 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 y 83 de su Reglamento vigente; y

-----C O N S I D E R A N D O-----

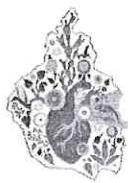
I.- Que la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría mediante atenta nota PAOT/300-01087-2025, de fecha 23 de diciembre del 2025, informó respecto del inmueble ubicado en calle Nogales número 10, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, lo siguiente:

- a) Que por oficio 2407-C/1595 de fecha 27 de noviembre de 2025, suscrito por el Arq. Rodrigo Luna Tapia, en su carácter de Director de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), hace de conocimiento a la Procuraduría una queja ciudadana por los daños que pudieran provocar en el inmueble colindante (Nogales 12), con motivo de las intervenciones físicas que se realizan en el predio ubicado en calle Nogales número 10, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc. Asimismo, se informa que no cuenta con antecedentes de resolución o recomendación técnica para la protección de colindancias de los inmuebles con valor artístico
- b) Que en fecha 15 de diciembre de 2025, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, realizó un reconocimiento de hechos en el lugar referido y constató la existencia de un inmueble ocupado como estacionamiento, sin construcciones o trabajos de obra en su interior, sin embargo en las láminas metálicas que delimitan al predio con la vía pública se observó una lona con los datos de la publicación vecinal para un proyecto de "obra nueva para 5 departamentos en 3 niveles".

II.- Que para efectos informativos se consultó el programa de libre acceso "Google Maps", 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, vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, obteniendo que al inmueble ubicado en calle Nogales número 10, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde lo siguiente:

6

Página 1



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
Expediente: PAOT-2026-IO-002-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO

CÁPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

- **Zonificación: Habitacional**, 3 niveles máximos, 20% mínimo de área libre, Densidad Media (una vivienda por cada 50 m² de terreno), superficie máxima de construcción) 553 m², número de viviendas permitidas 5, superficie del predio 230m², y con cuenta catastral 010_265_25.
- Es un inmueble colindante con patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de las Bellas Artes y Literatura (INBAL), y dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma General de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano.
- En aplicación de la Norma de Ordenación número 4 referida, cualquier intervención deberá respetar, destacar y realzar las características tipológicas, arquitectónicas, de partido arquitectónico y fachadas, sistemas constructivos y materiales de los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de valor artístico, integrándose a éste a través de la composición y el lenguaje arquitectónico del proyecto. Por ende toda intervención requiere dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de la Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México (SPOTMET).





PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
Expediente: PAOT-2026-IO-002-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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, 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 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, atenderá a la **conservación, recuperación y acrecentamiento del Patrimonio Cultural de la Ciudad de México**

V.- Que con fundamento en el artículo 1 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 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.

VII.- Que de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, establecen 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 corresponda al caso aplicable.

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:

(Handwritten signature)

H
Página 3



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
Expediente: PAOT-2026-IO-002-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

----- ACUERDO -----

PRIMERO.- Llévese a cabo la investigación de oficio por parte de esta Procuraduría, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de Zonificación (conservación patrimonial) y construcción por las intervenciones en el inmueble ubicado en calle Nogales número 10, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, con cuenta catastral 010_265_25.

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 **siete de enero de dos mil veintiséis**, así lo acordó y firma la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, Biol. Mónica Viétnica Alegre González.

SAPR/JARC/IMAH