



**GOBIERNO DE LA
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-2026-IO-036-SOT.

Mónica Viétnica Alegre González, Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 2, 5 fracciones IV y XII, 6 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 1 y 83 de su Reglamento vigente; y

----- **CONSIDERANDO** -----

I.- Que personal adscrito a esta Procuraduría realizó un recorrido de vigilancia en fecha 1 de julio del 2026, identificando una obra en proceso de excavación en **Avenida Insurgentes Sur número 239, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc**. Se observó que el inmueble estaba delimitado con tapias metálicas, al interior tenía instalados silos industriales de almacenamiento, equipo comúnmente utilizado para el acopio y suministro de materiales como cemento o concreto premezclado, había trabajadores de la construcción y se escuchaban ruidos sin poder precisar de qué tipo de herramienta.



Fuente: Recorrido de vigilancia en fecha 1 de julio del 2026



**GOBIERNO DE LA
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-2026-IO-036-SOT.



Fuente: Recorrido de vigilancia en fecha 1 de julio del 2026

II.- Que para efectos de localización se consultaron 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 vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, obteniendo que al inmueble objeto del presente, le corresponde lo siguiente:

- ✓ **Zonificación: Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción**, 20% mínimo de área libre, Densidad Alta (1 vivienda cada 33.0 m²), Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones) 4025 m², Superficie del total del predio 1006 m² y con cuenta catastral **027_098_02**.
- ✓ **Zonificación: Habitacional Mixto, 12 niveles máximos de construcción**, 20% mínimo de área libre, Densidad Z (número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie de cada vivienda), en aplicación de Norma de



2026
año de
Margarita
Maza



2026
AÑO MUNDIALISTA



**GOBIERNO DE LA
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-2026-IO-036-SOT.

Ordenación sobre vialidad En Av. Insurgentes Sur Centro, Tramo C-D, de Paseo de la reforma a Av. Yucatán.

- ✓ Inmueble localizado dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo tanto, le aplica la **Norma General de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano**, que establece que 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).
- ✓ Se identificó Estudio de Impacto Urbano Positivo SPOTMET/SUBPOT/DGPU/0591/2026 y DGPU/DGU.26/DEIU/001/2026¹, de fecha 13 de marzo de 2026, para el proyecto de un Conjunto Habitacional para 88 viviendas y comercio en planta baja, a favor de "IMPULSORA DE EMPRESAS Y EXPORTACIONES", S.A. DE C.V., cuya descripción del proyecto es la siguiente:

*"El proyecto denominado "Tabasco", consiste en la construcción de **Conjunto Habitacional para 88 viviendas con comercio en planta baja en 12 niveles s.n.b. y 5 sótanos más cisternas, en una superficie total de construcción de 13, 409.22 m² (8,828.13 m² s.n.b. y 4,581.09 m² b.n.b.) el área para usos y servicios complementarios del conjunto se encuentran el sótano 1, en una superficie de 351.87 m² en donde se encontraran un salón de eventos y área de alberca. Proporciona 108 cajones de estacionamiento y 36 biciestacionamientos, lo anterior desplantado en una superficie total de 740.76 m² y presentando 215.49 m² de área libre correspondiente al 77.47 % y 22.53 % respectivamente de la superficie total del predio (956.25 m²)."***

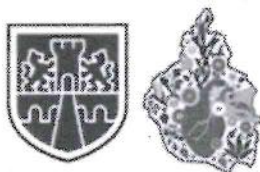
¹ Estudio de Impacto Urbano Positivo SPOTMET/SUBPOT/DGPU/0591/2026 y DGPU/DGU.26/DEIU/001/2026, consultable en <https://metropolis.cdmx.gob.mx/storage/app/uploads/public/69f/a22/ecd/69fa22ecd076f090988134.pdf>



2026
año de
Margarita
Maza

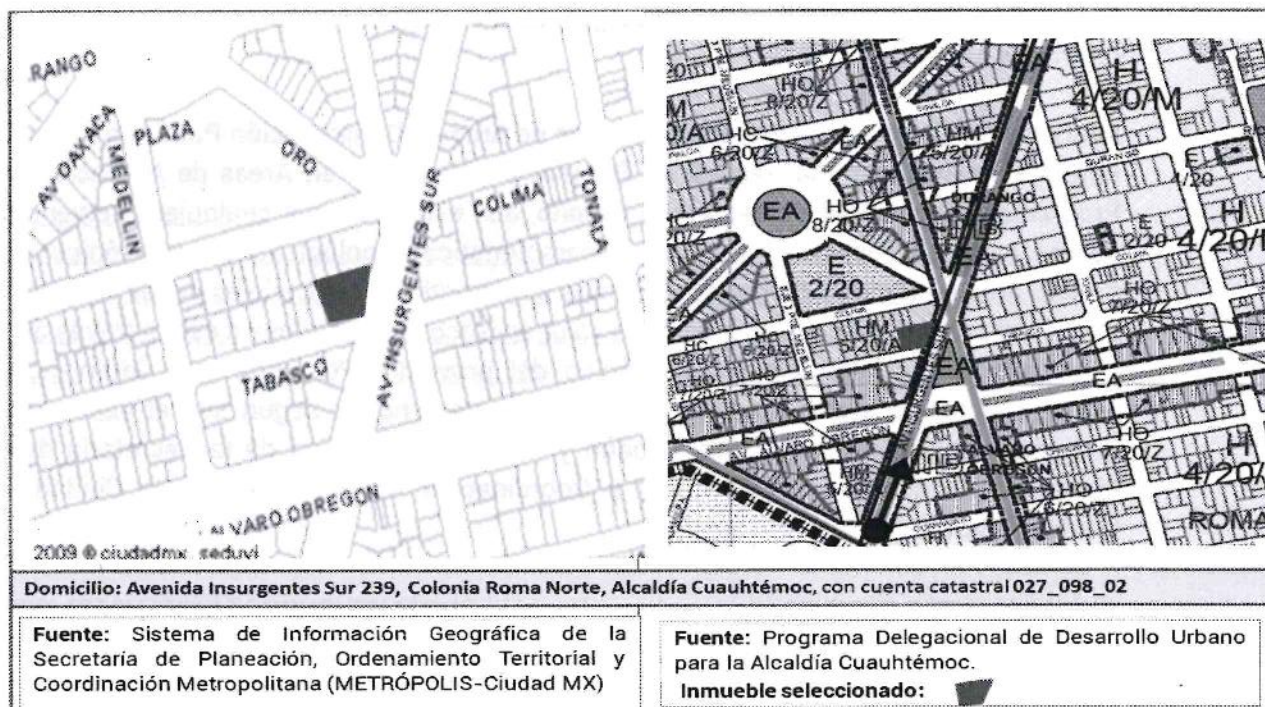


2026
AÑO MUNDIALISTA



**GOBIERNO DE LA
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-2026-IO-036-SOT.



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 se encuentra en Polígono de Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que conforme al **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano** para la Alcaldía Cuauhtémoc vigente, y los artículos 65 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México y 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.

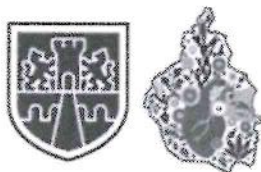
V.- Que los artículos 63, 64, 87 fracción V y 93 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 85 y 86 fracción III del Reglamento de la Ley referida, así como la Norma General de Ordenación número 19, establecen que previo a la obtención del Registro de Manifestación de Construcción, **se necesita el**



2026
año de
Margarita
Maza



2026
AÑO MUNDIALISTA



**GOBIERNO DE LA
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-2026-IO-036-SOT.

Estudio de Impacto Urbano Positivo expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para proyectos, entre otros, como son: Proyectos de usos mixtos (habitacional, comercio, servicios o equipamiento) con más de 5,000 metros cuadrados de construcción.

VI.- 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.

VII.- 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.

VIII.- Que de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en 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 registrar a través de la Plataforma Digital la manifestación de construcción correspondiente.

IX.- Que para poder realizar actividades de **demolición y construcción**, **se deberá contar con Licencia de construcción especial**, y en el caso especial de la demolición deberá ser en su modalidad, de conformidad con los artículos 55 y 57 fracción IV del Reglamento mencionado.

X.- Que de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 23, 25 fracciones XIII y XVIII y 41 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, establecen varios supuestos que requieren la presentación de una manifestación de impacto ambiental ante la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, **antes de iniciar la obra o actividad**, con la finalidad de evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente y prevenir futuros daños al ambiente.

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 vistos los textos legales citados y argumentos vertidos, se dicta el siguiente:



**GOBIERNO DE LA
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-2026-IO-036-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 (zonificación, conservación patrimonial), construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (manifestación de impacto ambiental) con motivo de las intervenciones que se realizan en el inmueble ubicado en **Avenida Insurgentes Sur número 239, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc**, con cuenta catastral **027_098_02**. -----

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 **veinte de julio 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/JACD