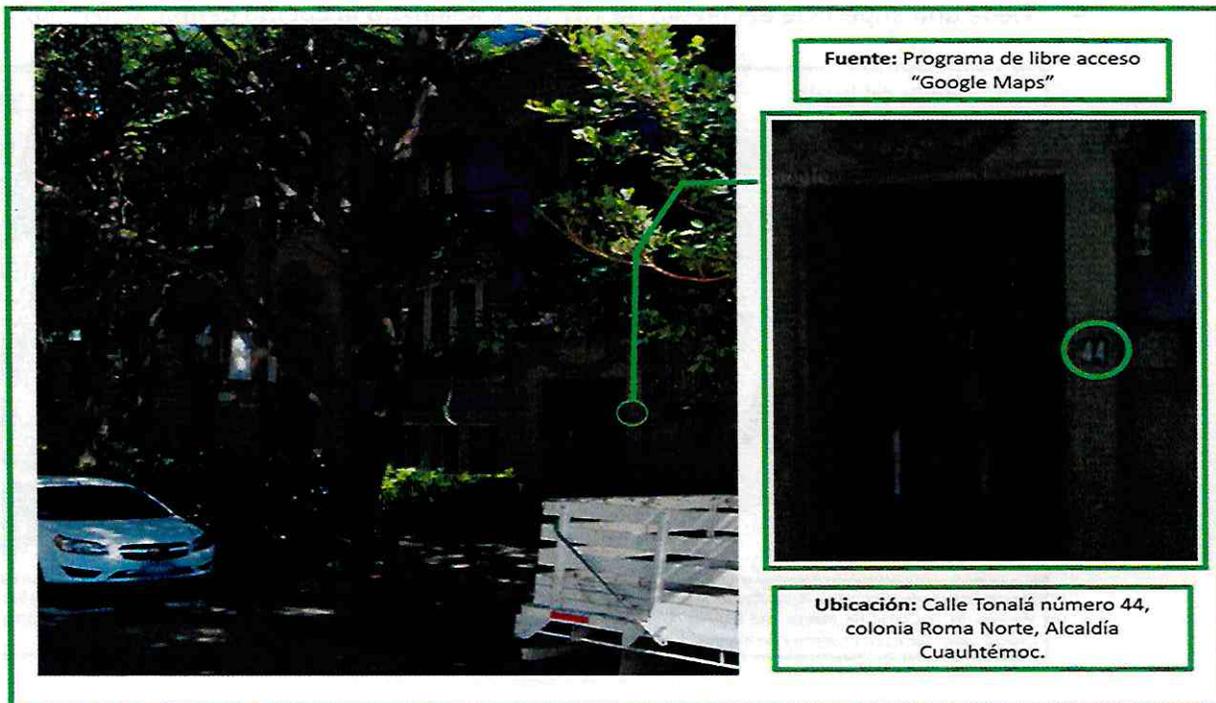


Mtra. Estela Guadalupe González Hernández, Procuradora Interina de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en términos del Acuerdo número 2024-0.89.-17 de fecha 06 de diciembre de 2024, emitido en la Octogésima Novena Sesión Ordinaria del Consejo de Gobierno de 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**-----

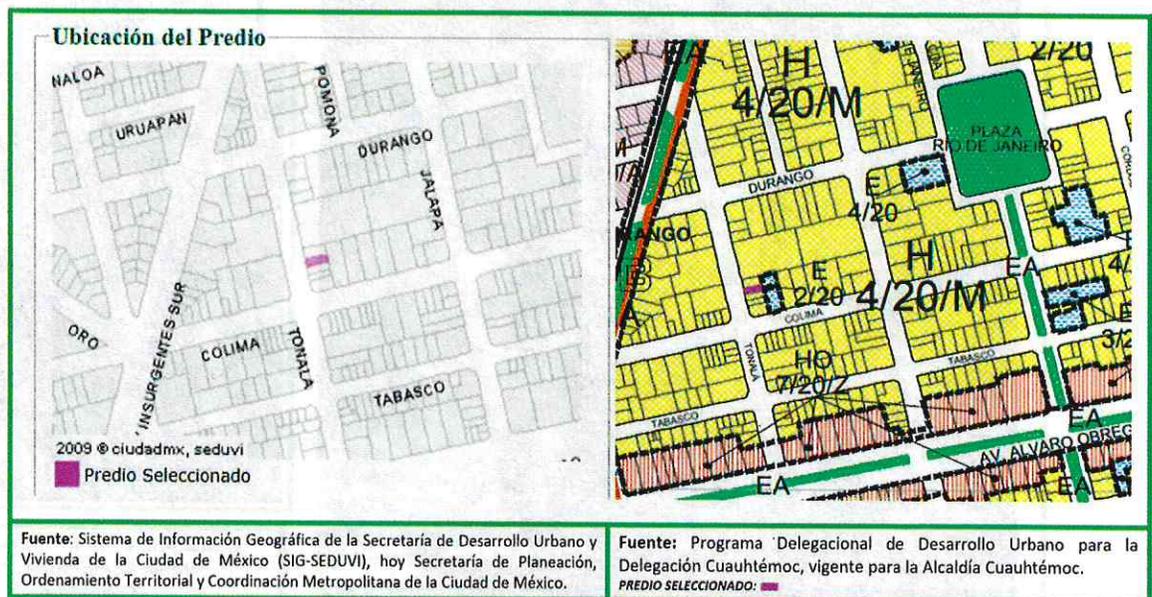
I.- Que mediante oficio **SPOTMET/DGOU/DPCUEP/005/2025** de fecha 03 de enero de 2025, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, mediante el cual informó a esta Procuraduría que, derivado de una denuncia ciudadana, se desprenden trabajos de intervención al interior del inmueble ubicado en **calle Tonalá número 44, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc**, precisando que no se identifican antecedentes de emisión de Registro de Intervenciones Mayores, Dictamen Técnico u Opinión Técnica relacionada al inmueble de referencia.



II.- Que a través del oficio número **0079-C/0079**, suscrito por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, se hace del conocimiento a esta Entidad en fecha 21 de enero del presente año, que dicha Dirección **no ha emitido visto bueno, aviso u opinión técnica para intervenciones físicas, ni de ningún otro tipo para el inmueble objeto del presente.**

III.- Que a efecto de localizar el domicilio en el cual se efectuaron los hechos, se consultó el programa de libre acceso "Google Maps", 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 y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, obteniendo lo siguiente:

- **Zonificación:** Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Media (una vivienda cada 50.0 m<sup>2</sup> de terreno), superficie máxima de construcción de 441 m<sup>2</sup>, número de viviendas permitidas: 3.
- Tiene una superficie del predio de 137 m<sup>2</sup> y asignada la cuenta catastral: 010\_024\_15



- Es un inmueble afecto al patrimonio cultural de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) 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 Antropología e Historia (INAH).
- 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.
- Por otro lado, la Ley de desarrollo Urbano en su artículo 47 establece que las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo, es por ello que se desprende lo siguiente:

El Programa de Desarrollo Urbano para la Delegación (hoy Alcaldía) Cuauhtémoc, prevé la aplicación de las siguientes Normas Generales:

- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de utilización del Suelo (CUS)
- 4. Área libre de construcción e recarga de aguas pluviales al subsuelo
- 7. Alturas de edificación restricciones en la colindancia posterior del predio
- 8. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles
- 9. Subdivisión de Predios.
- 11. Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales
- 13. Locales con uso distinto al habitacional en zonificación Habitacional (H)
- 17. Vía pública y estacionamientos subterráneos
- 18. Ampliación de construcciones existentes
- 19. Estudio de impacto urbano
- 26. Norma de Incentivar la Producción de Vivienda de Interés Social, Interés Popular y Sustentable.



**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-2025-IO-003-SOT.

- 27. De los requerimientos para la captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales
  - Le aplican entre otras Normas particulares las siguientes:
    - Incremento de Alturas y porcentaje de área libre
    - Equipamiento social y/o de infraestructura de utilidad pública y de interés general
    - Incentivar los estacionamientos públicos y/o privados

IV.- Que mediante Acuerdo número AAP-001 de fecha 06 de enero de 2025, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial determinó imponer como medida precautoria la suspensión total temporal de las actividades, derivado de los trabajos de intervención que se realizaban en el inmueble de referencia, mediante la imposición de sellos de suspensión de actividades, diligencia que fue realizada en fecha 07 de enero de 2024.

*" PRIMERO.- Con fundamento en los artículos 1,2,3 fracciones I,V y VII, 5 fracciones VI BIS y IX, 6 fracciones II y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 3, 4 fracción II, 50 fracción I, 64 fracción IV, 73 fracción V, 85 fracción XI, 106, 107 fracciones I, II y III, 108 fracciones I,II y IX, 109, 110, 111 y 114 de su Reglamento, 7 fracción IX y 16 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se ordena imponer como acción precautoria la suspensión total de las actividades de intervención que se realizan en el inmueble ubicado en calle Tonalá número 44, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, a fin de evitar o detener la consumación irreparable que dañe al patrimonio urbanístico arquitectónico de la Ciudad de México.*

(...)." SIC.

V.- Que personal de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial adscrita a esta Entidad, realizó visita de reconocimiento de hechos en fecha 16 de enero de 2025, en la cual, se constató lo siguiente:

*"Se hace constar que desde el espacio público se observa un inmueble de 3 niveles de altura con acceso principal al costado Sur de la planta baja; durante la diligencia se constató la presencia de diversos trabajadores de obra al interior del inmueble realizando actividades de remodelación al interior del mismo como retiro de acabados y aplicación de pintura en muros; asimismo se observan a dos trabajadores sobre la vía pública quienes al notar la presencia del personal actuante proceden a ingresar al inmueble. Sin embargo, al momento se les exhorta a detener las actividades de obra que se ejecutan toda vez que el inmueble en cuestión cuenta con sellos de suspensión de actividades impuestos por esta Autoridad, informando que de no hacerlo se solicitará la intervención de Seguridad Ciudadana; sin embargo dichas personas se niega a atender al personal actuante y*





**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-2025-IO-003-SOT.

*proceden a cerrar el acceso principal, acto seguido personal de la Secretaría de Seguridad Ciudadana llega al lugar y proceden a exhortar a los trabajadores de obra a detener sus actividades y a retirar se de la obra, sin obtener respuesta alguna por dichos trabajadores, (...)." (Sic.)*

*Énfasis añadido.*

**VI.-** 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.**

**VII.-** 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.

**VIII.-** 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.

**IX.-** 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.

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:





**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-2025-IO-003-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 construcción por las intervenciones (remodelación) que se realizan en el interior del inmueble ubicado en **calle Tonalá número 44, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, con cuenta catastral 010\_024\_15.**-----

**SEGUNDO.-** Corresponde a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, Ambiental, 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 **veintiuno 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/JMAH/BHM

