

**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-040-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, 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; y 1 y 83 de su Reglamento; y

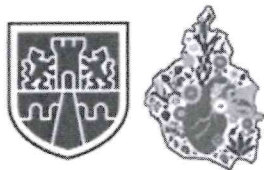
----- **CONSIDERANDO** -----

I.- Que la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, mediante Atenta Nota **PAOT/300-00525-2026**, solicitó valorar la procedencia de iniciar una investigación de oficio respecto del predio ubicado en **calle Chiapas número 171, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc**. Adicionalmente, para lo cual remite acta levantada con motivo del reconocimiento de hechos practicado el **17 de julio del año en curso** por personal adscrito a dicha Subprocuraduría, diligencia en la que se hicieron constar los siguientes hechos:

"(...) se observa un inmueble preexistente de dos niveles de altura, al cual se le retiraron las ventanas del último nivel, así como un balcón francés y herrería de protección de la ventana ubicada en el segundo nivel sección poniente y un alfeizar de la ventana del segundo nivel sección oriente, advirtiendo la reciente instalación de un marco metálico de dicha ventana; ahora bien, al interior del segundo nivel se encuentran dos trabajadores sobre un andamio resanando muros interiores. Durante la diligencia no se observa lona con los datos de algún registro de Manifestación de Construcción. (...)” SIC

II.- Que de la revisión realizada en el Sistema de Atención de Denuncias e Investigaciones de Oficio (SASD), de esta Procuraduría, se identificó el expediente **PAOT-2025-AO-102-SOT-77 y acumulado PAOT-2025-6014-SOT-1817**, substanciado en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición parcial) con motivo de las intervenciones que se realizan en el inmueble de referencia; el cual fue concluido mediante resolución administrativa con fecha **29 de mayo de 2026, por no constatar actividades constructivas o intervenciones en el inmueble.**

III.- Que, para efectos informativos, se consultó el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (METRÓPOLIS-CiudadMX), el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc y el programa de acceso libre "Google Maps", obteniendo que al inmueble objeto del presente, le corresponde lo siguiente:



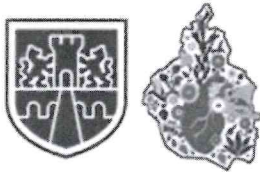
**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**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-040-SOT.

- **Zonificación: Habitacional**, 4 niveles, 20% mínimo de área libre, densidad Media (una vivienda cada 50.0 m² de terreno), Superficie máxima de construcción 306 m², número de viviendas permitidas 2, superficie total del predio 306 m², con cuenta catastral: 010_102_19.
- Es **colindante con un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el INBAL [Chiapas número 173]**, y 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 anterior, el inmueble colindante a inmueble (s) con valor artístico; y cualquier intervención requiere autorización de las autoridades competentes, local o federal. Para cualquier intervención requiere el dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana.
- Cualquier intervención deberá respetar, destacar y realzar las características tipológicas, arquitectónicas, de partido arquitectónico y fachadas, sistemas constructivos y materiales del inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico patrimonial, integrándose a éste 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 Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana.
- Que, dada la colindancia con un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico, y que el inmueble de referencia se ubica dentro de los polígonos de área de conservación patrimonial, se establecen los criterios de intervención siguientes:
 - a) Demoliciones: Permitida **atendiendo las restricciones y medidas de protección** a las colindancias con el objeto de proteger al (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano, garantizando su integridad.
 - b) Sustituciones: La sustitución de elementos estructurales está permitida **siempre y cuando se proteja la colindancia y se garantice la integridad estructural del (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano.**

En caso de que el inmueble colindante comparta fachada alineada a paramento, la sustitución de acabados, herrería y carpintería no estructural, deberá ser compatible con las características en materiales y colores de la del inmueble afecto al patrimonio cultural urbano.



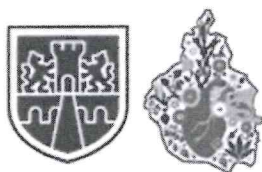
**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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-040-SOT.

- c) Modificaciones: La modificación de la planta tipo en forma y distribución está permitida. Las modificaciones de la fachada están permitidas siempre y cuando la propuesta logre una integración con el (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano en caso de que la colindancia comparta el paramento de calle.
- d) Adiciones: La adición de niveles, respetando la zonificación vigente de los Programas de Desarrollo Urbano correspondientes está permitida siempre y cuando no altere la volumetría, perfil e imagen urbana del contexto patrimonial inmediato en caso de estar dentro de Área de Conservación Patrimonial.
- e) Obra nueva: Permitida. Deberá contar con la aprobación del proyecto arquitectónico por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana. El proyecto de obra nueva deberá respetar las características del contexto urbano dentro de Área de Conservación Patrimonial y las referencias tipológicas del (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano colindante(s). La altura máxima permitida para obras nuevas, deberá ajustarse a la altura del (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano en todo su primer cuerpo y al perfil urbano existente, al interior del predio se podrán autorizar los niveles indicados en la zonificación vigente de acuerdo a los Programas de Desarrollo Urbano correspondiente.

Ubicación del Predio 2009 © ciudadmx, seduvi Predio Seleccionado	Cuenta Catastral 010_102_19 Dirección Calle y Número: CHIAPAS 171 Colonia: ROMA NORTE Código Postal: 06700 Superficie del Predio: 95 m2	
Fuente: Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (METRÓPOLIS - Ciudad MX).	Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, localización del inmueble:	

Activar Windows



**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-040-SOT.



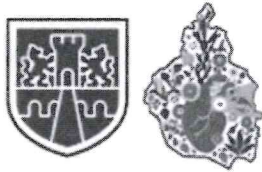
Fuente: Programa de Acceso libre "Google Maps".



Fuente: Anexo fotográfico del Acta Circunstanciada de Reconocimiento de Hechos practicado en fecha 17 de julio de 2026.

IV.- 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 con la intención de lograr el desarrollo equilibrado de los procesos urbanos, orientando la planeación y el ordenamiento territorial hacia una mejor calidad de vida para la población, conservación y mejoramiento de las funciones ambientales, el mantenimiento y desarrollo de las condiciones en un marco de sustentabilidad, con orientaciones a corto, mediano y largo plazo, **siendo obligatoria su exacta observancia.**

V.- Que **previo a la realización de obras** o instalaciones de cualquier naturaleza, en zonas declaradas de monumentos o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o **inmuebles 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.



**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-040-SOT.

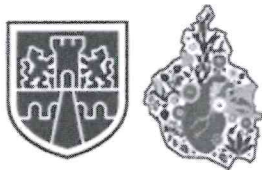
VI.- Que de conformidad con el artículo 47 y 51 del Reglamento citado, para poder **construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación**, el propietario o poseedor del predio o inmueble o en su caso, el Director Responsable de obra y/o los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar a través de la Plataforma Digital la manifestación de construcción en cualquiera de sus modalidades, ya sea A, B o C, según corresponda al caso aplicable.

VII.- Que de acuerdo con el primer párrafo del artículo 55 del Reglamento referido; la **licencia de construcción especial** es un documento que expide la Alcaldía a través de la Plataforma Digital antes de **construir, ampliar, modificar, reparar, demoler** o dismantelar una obra o instalación.

VIII.- Que en los términos del artículo 238 del Reglamento multicitado, cualquier demolición en zonas declaradas de Monumentos Históricos, Artísticos y Arqueológicos de la Federación o cuando se trate de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o **ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial** de la Ciudad de México **requerirá, previo a la licencia de construcción especial para demolición, la autorización por parte de las autoridades federales** que correspondan y el **dictamen técnico favorable de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México**, debiendo contar en todos los casos, con **responsiva de un Director Responsable de Obra y de los Corresponsables**.

IX.- Que al momento de realizar las diligencias referidas en el considerando I, no fue observado 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 necesaria 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-040-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 (conservación patrimonial) y construcción (remodelación) con motivo de las intervenciones que se realizan en el inmueble ubicado en **calle Chiapas número 171, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, con cuenta catastral 010_102_19.** -----

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 **veintisiete de julio del 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/MMV



2026
año de
Margarita
Maza



2026
AÑO MUNDIALISTA