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; y 1 y 83 de su Reglamento; 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/300-0848-2026**, de fecha 10 de noviembre de 2026, solicita se valore la procedencia de iniciar investigación de oficio respecto del inmueble ubicado en **calle Orizaba, número 149, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc**, e informó lo siguiente:

a. Que personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, realizó visita de reconocimiento de hechos el 05 de noviembre de 2026, en la que se hizo constar que se observó un inmueble de dos niveles, con características propias de la corriente arquitectónica del eclecticismo. En planta baja, la fachada presenta una puerta de acceso metálica y dos vanos correspondientes a ventanas, rematados en arcos de medio punto, así como un balcón con balustres de mampostería. Al respecto, se advirtieron que dichos vanos se encontraban abiertos, lo que permitió visualizar parcialmente el interior del inmueble desde la vía pública; identificando la presencia de una máquina revolvedora en funcionamiento y cuatro trabajadores con vestimenta característica de quien realiza actividades de construcción, estaban vertiendo material sobre dicha máquina. Asimismo, se identificaron trabajos recientes de repellado en los derrames interiores de los vanos, bultos de cemento apilados en el piso y partes de andamios desarmados recargados sobre la pared. Por su parte, la planta alta conserva una composición semejante a la del nivel inferior, con tres vanos que se encontraban cerrados, sin que se adviertan alteraciones aparentes en sus características físicas.

b. Que mediante Acuerdo APP-50 de fecha 05 de noviembre de 2026, la citada Subprocuraduría ordenó imponer la acción precautoria consistente en **la suspensión total de las actividades de intervención que se realizan en el inmueble ubicado en la calle Orizaba, número 149, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc**, con cuenta catastral 010_077_04, a fin de evitar o detener la consumación irreparable que dañe al patrimonio urbanístico arquitectónico de la Ciudad de México.

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 predio objeto del presente le aplica lo siguiente:

- **Zonificación:** Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Media, 1 vivienda cada 50.0 m^2, superficie máxima de construcción (sujeta a restricciones) 881 m^2, superficie del total del predio 275 m^2 y con cuenta catastral **010_077_04.**

- Que dentro del predio, se encuentra desplantado un Inmueble **afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura [INBAL], y de valor patrimonial** por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana **dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, con nivel de protección 3.**

- 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).

- Asimismo, entre otros **criterios de intervención** establecidos en la **Norma General de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano,** resultan los siguientes:

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARA SUSTITUCIONES

- **La sustitución de elementos estructurales queda prohibida**.
- No se permitira en ningún caso, la pintura parcial de secciones de fachadas que alteren la imagen integral del edificio.
- No se podra usar colores esmaltados en fachada, unicamente en elementos de herreria.

- La sustitución de acabados, herreria y carpinteria no estructural esta permitida, siempre y cuando en la propuesta este integrada a las características tipológicas del inmueble y recuperen elementos existentes de valor patrimonial, previa aprobación de las autoridades competentes.
- La sustitución de color esta permitida, analizando la existencia de antecedentes históricos que puedan dar sustento a la elección de los mismos y las características urbano-arquitectónicas del inmueble y su contexto.

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARA MODIFICACIONES

- La modificación del parametro y el alineamiento de las fachadas originales esta prohibida.
- No se permitira en ningun caso la colocación de toldos, marquesinas, anuncios o cualquier otro tipo de intalaciones que no esten autorizadas por los reglamentos y en todo caso deberan ser reversibles y sin afectar la integridad del inmueble en su colocación y uso.
- **En caso de modificaciones la propuesta debera lograr una integración con el inmueble de valor y tendra que hacerse evidente que se trata de elementos nuevos y reversibles.**
- **Las modificaciones de fachada es viable siempre y cuando la propuesta no altere las características tipológicas, arquitectónicas y constructivos del inmueble original y previa aprobación de las autoridades competentes.**

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARA ADICIONES

- **La adición de niveles, respetando la zonificación vigente y los Programas de Desarrollo Urbano esta permitida siempre y cuando no se altere la volumetria e imagen urbana del contexto patrimonial inmediato.**
- **La colocación de elementos de herreria nueva en fachada, asi como balcones y volados debera integrarse compositivamente a las caracteríticas tipologicas del inmueble.**
- **La colocación de instalaciones en la azotea (aire acondicionado, calefacción, especiales, de seguridad, mecánicas, hidraulicas, sanitarias, tinacos, tendederos, y antenas de todo tipo), deberan remeterse del paño del alineamiento al menos tres metros, asi como contemplar la solución arquitectónica adecuada para su acultamiento e integración a la imagen urbana y patrimonial, evitando la visibilidad desde la vía pública y desde el parametro puesto de la calle.**
- **Instalaciones con vista a la calle prohibidas.**

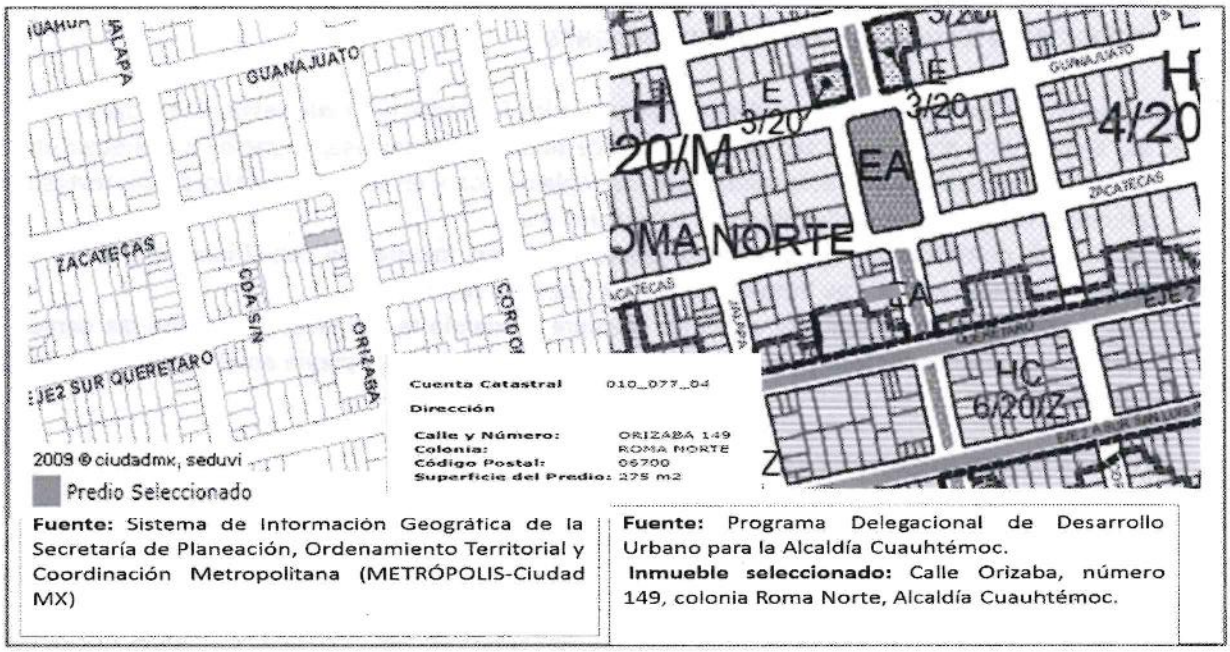
Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de **Cuauhtemoc**

IX ANEXOS

Listado de elementos del Patrimonio Cultural Urbano

No.	Calle	No. Oficial	Cuenta Catastral	INAH	INBA	SEDUVI
6406	ORIZABA	149	010_077_04		3	

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc.



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 Alcaldía Cuauhtémoc.
Inmueble seleccionado: Calle Orizaba, número 149, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc.

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 es **afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura [INBAL]**, además se encuentra en una Zona de Conservación Patrimonial, conforme a lo dispuesto en 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 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 propio 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, y 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 e inmuebles afectos al Patrimonio Cultural Urbano**, 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.

VII.- Que los artículos 51, 55 y 57 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, establece que, para construir, **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.

VIII.- Que al momento de realizar las diligencias referidas en el considerando I, no fue observado en lugar visible y **legible** desde la vía pública **la colocación en la obra**, 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 vistos los textos legales citados y argumentos vertidos, se dicta el siguiente:

---------- **A C U E R D O** ----------

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 desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción, con motivo de las intervenciones que se realizan en el inmueble ubicado en **calle Orizaba, número 149, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc**, con cuenta catastral **010_077_04.** ----------

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 **diecisiete de noviembre 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/BHM