



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-118-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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-O.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 2, 5 fracciones IV y XII, 6 fracciones II y IV, 9 último párrafo, 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, 7 último párrafo y 83 de su Reglamento vigente; y

-----CONSIDERANDO-----

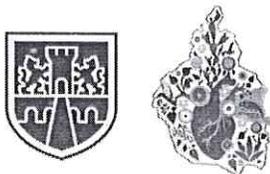
I.- Que la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría mediante atenta nota PAOT/300-00756-2025, informó respecto del inmueble ubicado en calle Orizaba número 96, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, lo siguiente:

- a) Que mediante el oficio 1818-C/1213, de fecha 03 de septiembre de 2025, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), informó que en el lugar antes referido están llevando a cabo "INTERVENCIONES FÍSICAS AL INTERIOR Y EN LA AZOTEA", sin contar con el visto bueno, aviso u opinión técnica del INBAL; por lo que se solicita verificación urgente. Asimismo, informó que dicho inmueble está incluido en la relación del INBAL de Inmuebles con Valor Artístico, por lo cual solicita a esta Procuraduría lleve a cabo la verificación urgente.
- b) Que en fecha 12 de septiembre de 2025, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, realizó una visita de reconocimiento de hechos en el inmueble referido, diligencia en la que se constató lo siguiente: (...) un predio de tipo esquinero (...) en el que se desplanta un inmueble que conforme sus características físicas exteriores es preexistente, (...) cuenta con 5 niveles de altura y estructuras metálicas (sic) con cubierta en azotea, (...) En el nivel 1 se observa que opera un establecimiento mercantil denominado "Brew Brew" y "Asian Kitchen Noodle Bar". En los 4 niveles superiores se observa una fachada que consta de vanos (ventanas) (...) se observan balcones (...) tanto los acabados como la pintura exterior son de aplicación reciente, conforme sus características físicas (...) la estructura techada de la azotea de calle Tabasco, también se observa de reciente instalación (...)"

II.- 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, el micrositio PAOT "Patrimonio Cultural de la Ciudad de México" y el programa de libre acceso "Google Maps", obteniendo que al inmueble objeto del presente, le corresponde lo siguiente:

Página





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-118-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

- **Zonificación: Habitacional, 4 niveles máximos de altura**, 20% mínimo de área libre, densidad Media (una vivienda cada 50 m² de terreno), superficie máxima de construcción 730 m² (sujeta a restricciones), número de viviendas permitidas 5, superficie total del predio 228 m² y con **cuenta catastral: 010_041_06**.
- Es un inmueble **afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico** por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), ubicado dentro de los **polígonos de Área de Conservación Patrimonial**.
- **Le aplica la Norma General de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano**, en consecuencia, **cualquier intervención** requiere el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) y 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 la Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México (SPOTMET).
- Asimismo, cualquier intervención (**demoliciones, sustituciones, modificaciones, adiciones, obra nueva y cambios de uso de suelo**), 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 artístico a través de la composición y el lenguaje arquitectónico del proyecto.

Cuenta Catastral	010_041_06
Dirección	
Calle y Número:	ORIZABA 96
Colonia:	ROMA NORTE
Código Postal:	06700
Superficie del Predio:	228 m2

Fuente: Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (METRÓPOLIS – CiudadMX).

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, localización del Inmueble: ■





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-118-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO
 CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

CARACTERÍSTICAS PATRIMONIALES		
INSTITUCIÓN QUE CATALOGA	TIPO DE CATALOGACIÓN	CLAVE DE CATALOGACIÓN
IRBAL	Valor Artístico	Sin clave
DESCRIPCIÓN	Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor	
FUENTE	http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/fichasRepo	
FICHA GENERAL		
DOMICILIO	Orizaba 96, Colonia Roma Norte, C P 6700, Cuauhtémoc	
CUENTA CATASTRAL	010_041_06	
ZONIFICACIÓN PRIMARIA	H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles, 20% mínimo de área l.	
INVESTIGACIÓN PAOT		
SUSPENSIÓN DE OBRA	Sin antecedentes	
RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN	12988_doc_conclusion_PAOT-2022-1724-SOT-412.pdf	

Fuente de la imagen Google Maps Street View



Fecha de la imagen 01 abril 2019



Fuente: Micrositio PAOT denominado "Patrimonio Cultural de la Ciudad de México".
 Disponible en el siguiente enlace: <https://paot.org.mx/patrimoniocultural/mapa.php>

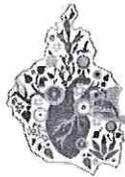
III.- Que los artículos 3, fracciones XXV y XXVI y 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, establecen que los Programas Delegacionales y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se ejecuta la Planeación del Desarrollo Urbano 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.**

IV.- Que el inmueble como se refirió **forma parte del Patrimonio Cultural Urbano**, 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 de la Ciudad de México (SPOTMET), 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.

Página





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-118-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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 al artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente para 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 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:

----- 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 zonificación (conservación patrimonial), uso de suelo y construcción con motivo de las intervenciones que se realizan en el inmueble ubicado en calle **Orizaba número 96, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, con cuenta catastral 010_041_06.**-----

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 **veintitrés de septiembre 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.-----

SAPR/JARC/IMAH/ALLEN