



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-001-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Mónica Viétnica Alegre González, Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 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 vigente; y 1 y 83 de su Reglamento vigente; y

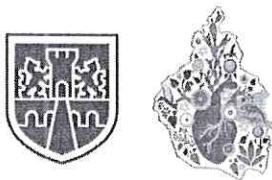
-----CONSIDERANDO-----

I.- Que la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría mediante atenta nota **PAOT/300-01086-2025**, informó respecto del inmueble ubicado en calle **Santa María la Ribera números 1 y 3, Colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc**, lo siguiente:

- a) Que mediante oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DPCUEP/3556/2025 de fecha 5 de noviembre de 2025, suscrito por el Dr. José Martín López Tagle Morales, en su carácter de Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, hace del conocimiento de esta Procuraduría la denuncia ciudadana con motivo de los trabajos de intervención que se realizan en el inmueble referido.
- b) Que en fecha 26 de noviembre de 2025, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, realizó un reconocimiento de hechos en el lugar y constató la existencia de un predio de forma irregular y tipo cabecero, el cual cuenta con dos frentes correspondientes a calle Santa María la Ribera número 3 y Av. Rivera de San Cosme sin número visible. Lugar en el cual se desplanta una construcción de 4 niveles que por sus características físicas es preexistente. No obstante, se observó actividades de construcción al interior del predio y se percibieron ruidos generados por la obra.

II.- Que para efectos de localización se consultó el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (SPOTMET-CiudadMX), Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Demarcación Territorial Cuauhtémoc (PDDU Cuauhtémoc) vigente, Programa Parcial Santa María La Rivera, Atlampa y Santa María Insurgentes, obteniendo que al inmueble objeto del presente, le corresponde lo siguiente:

- **Zonificación: Habitacional Mixto**, 6 niveles máximos o 18 metros de altura, 25% mínimo de área libre, superficie máxima de construcción 1978 m², número de viviendas permitidas 5, superficie del predio 230m², y con cuenta catastral **012_155_25**.

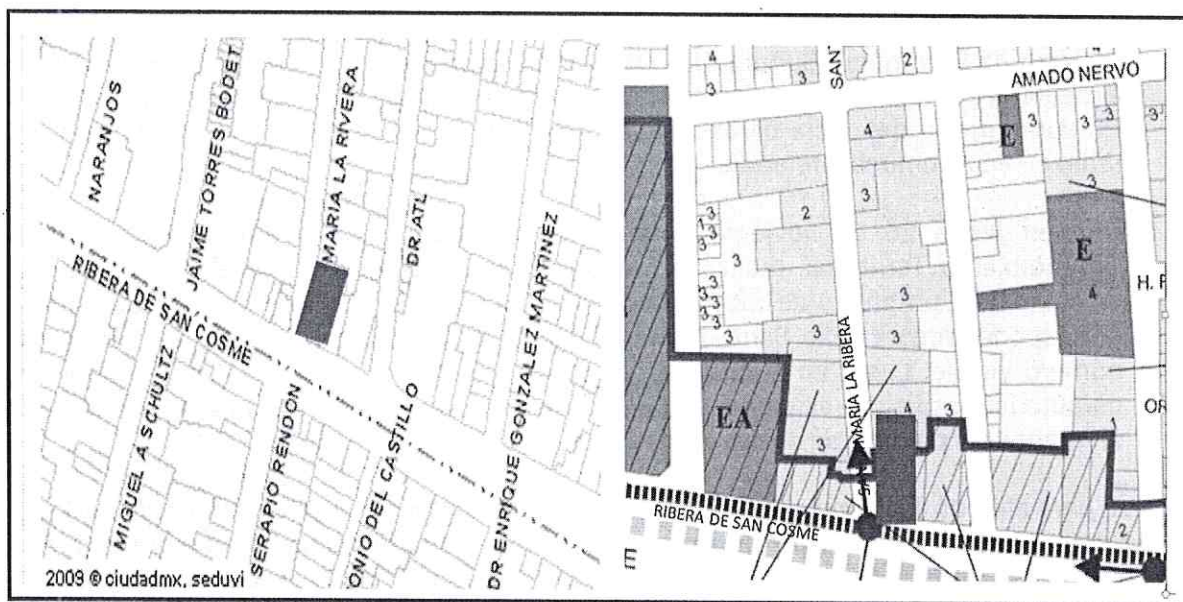


PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
Expediente: PAOT-2026-IO-001-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

- Por aplicación de Norma sobre vialidad en Ribera de San Cosme en el tramo M-A de Dr. E. González Martínez a Instituto Técnico Industrial (Circuito Interior) HM/6/35 o 18 metros (Habitacional mixto, 6 niveles máximos de construcción, 35% mínimo de área libre o 18 metros de altura, aplica un 20% de incremento de demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
- Por estar en zona de conservación patrimonial, le aplica la Norma de Ordenación número 4, 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).



Fuente: Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México (METRÓPOLIS-CIUDAD MX).

FUENTE: Programa Parcial Santa María La Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes
Ubicación del inmueble: enmarcada con color rojo

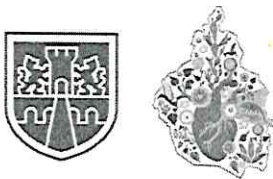
Página 2



2026
año de
Margarita
Maza



2026
AÑO MUNDIALISTA



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-001-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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 Zona de Conservación Patrimonial, por lo que **conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc** vigente, 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, atenderá a la **conservación, recuperación y acrecentamiento** del Patrimonio Cultural de la Ciudad de México

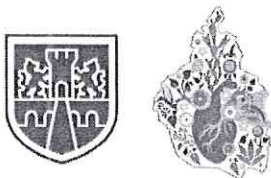
V.- Que con fundamento en el artículo 1 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal vigente para la Ciudad de México, los proyectos ejecutivos **de obra de construcción, modificación, reparación, instalación y demolición**, deberán sujetarse a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo 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.

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 con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, establecen 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:

Página 3



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-001-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

----- 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) y construcción por las intervenciones en el inmueble ubicado en calle **Santa María la Ribera números 1 y 3, Colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc**, con cuenta catastral 012_155_22.-----

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 **siete de enero 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

Página 4