



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

### -----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/300-01086-2025, informó respecto del inmueble ubicado en calle Santa María la Ribera números 1 y 3, Colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, lo siguiente:

- 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.
- 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 cabecera, 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 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 m<sup>2</sup>, número de viviendas permitidas 5, superficie del predio 230m<sup>2</sup>, y con cuenta catastral 012\_155\_25.

1  
Página 1

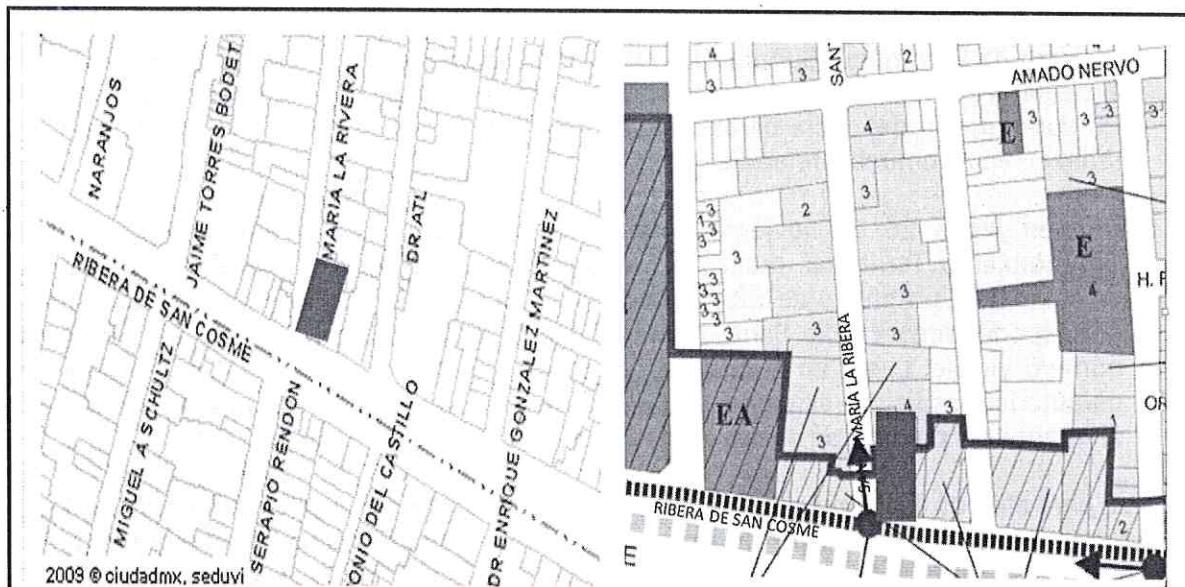


PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
OFICINA DE LA PROCURADORA  
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO  
Expediente: PAOT-2026-IO-001-SOT.

## 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 (Círculo 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



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

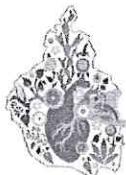
V.- Que con fundamento en el artículo 1 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal vigente para la Ciudad de México, los proyectos ejecutivos de obra de construcción, modificación, reparación, instalación y demolición, deberán sujetarse a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo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

----- 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 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 autógrafo 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