



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-005-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

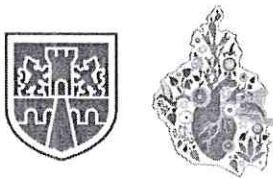
-----CONSIDERANDO-----

I.- Que la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría mediante atenta nota **PAOT-05/300-00031-2026**, solicita respecto del inmueble ubicado en calle **Naranja número 165, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc**, la valoración de un acuerdo de inicio de investigación de oficio. Además, anexa la información siguiente:

- A. Acta de reconocimiento de hechos de fecha 15 de enero de 2026, en la que se hace constar la existencia de un predio de forma regular y tipo esquinero, delimitado por un muro parcialmente demolido, al interior se observaron trabajadores de obra realizando actividades consistentes en la demolición de muros divisorios y trabajos de excavación sobre el nivel medio de banqueta, se ve una estructura de marcos rígidos, y materiales de obra como son: varilla y residuos sólidos producto de los trabajos de obra mencionados, también se percibieron emisiones de ruido por las actividades antes descritas, asimismo el lugar no contaba con letrero que contenga los datos de la obra.
- B. Que mediante **Acuerdo AAP-0002**, de fecha 15 de enero de 2026, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial ordenó imponer como acción precautoria, la suspensión total de las actividades de intervención en el inmueble referido, a fin de evitar o detener la consumación irreparable que dañe el patrimonio cultural urbano de la Ciudad de México.
- C. En fecha 16 de enero de 2026, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, al momento de realizar la aplicación de la acción precautoria, constató la demolición parcial de una estructura de marcos rígida, excavación al interior dejando expuesta la cimentación, se observaron elementos estructurales expuestos, y materiales consistentes en varillas, residuos sólidos y bultos de cemento. Adicionalmente, en dicha diligencia se **colocaron los sellos de suspensión de actividades con números de folios 07, 08 y 09.**

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.





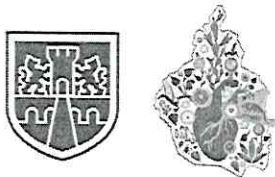
CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

obteniendo que al inmueble ubicado en calle **Naranja número 165, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc**, objeto del presente, le corresponde lo siguiente:

- **Zonificación:** Habitacional con comercio y servicios en planta baja, 3 niveles máximos de altura [10 metros de altura máximo], 20% mínimo de área libre, superficie máxima de construcción 397 m², con cuenta catastral 012_058_30.
- Es un inmueble **afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial** la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, y 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**, por lo que, para cualquier intervención (**demoliciones, sustituciones, modificaciones, adiciones, obra nueva y cambios de uso de suelo**), se requiere el dictamen, opinión técnica o visto bueno, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana.
- Cualquier intervención 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 patrimonial, 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 SEDUVI.





CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

No.	Calle	No. Oficial	Cuenta Catastral	INAH	INBA	SEDUVI
8500	NARANJO	165	012_058_30			4

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Demarcación Territorial 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 se encuentra en Zona de Conservación Patrimonial (zona de monumentos históricos), por lo que **conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc** vigente, así como 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 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.

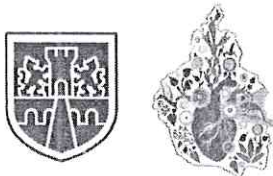
VII.- Que de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, establece que, para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, previo a la ejecución se debe tramitar el registro de **manifestación de construcción** en cualquiera de sus modalidades, ya sea A, B o C, según corresponda al caso aplicable.

VIII.- 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

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]
Página 3





CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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:

----- **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 **Naranja número 165, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc**, con cuenta catastral 012_058_30. -----

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 **cinco de febrero 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