

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-024-SOT.

**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

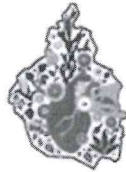
Mónica Viétnica Alegre González, Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 2, 5 fracciones IV y XII, 6 fracciones II y IV, 10 fracciones I y XVI, 15 BIS 4 fracción I, 18, 23, fracciones I y III, y 23 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México vigente, 1 y 83 de su Reglamento; y

----- **CONSIDERANDO** -----

I.- Que esta Procuraduría fue emplazada como autoridad garante en materia ambiental en el juicio de acción pública bajo el número de expediente TJ/III-38209/2026, que se substancia en la Tercera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en contra de diversas autoridades de la Alcaldía Cuauhtémoc y cuya pretensión es que no se realice la demolición del inmueble ubicado en calle Sabino número 149, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, por encontrarse en un área de Conservación Patrimonial, y por ser susceptible de catalogarse y que no se lleve en un futuro una construcción de departamentos, a decir de los vecinos, “*refieren que no quieren se lleve a cabo la demolición porque afectaría casas aledañas.*”

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), el “*Programa Parcial Santa María La Ribera, Atlampa y Santa María*”, obteniendo que al inmueble objeto del presente, le corresponde lo siguiente:

- **Zonificación:** Habitacional con comercio y/o Servicio en planta baja 3 niveles máximos de construcción o 10 metros de altura, 20% mínimo de área libre, superficie máxima de construcción 793 m², superficie total del predio 330 m² y con cuenta catastral **012_077_26**.
- Es colindante a los inmuebles con números 151 y 147, los cuales son **afectos al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial** por la **Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México (SPOTMET)** y ambos con un nivel de protección 3. Además, se encuentran en Área de Conservación Patrimonial, [está rodeado de inmuebles catalogados], por lo que en consecuencia **le aplica la Norma General de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano**.
- **Por aplicarle la Norma de Ordenación número 4 antes referida, 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 histórico, valor artístico y 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 de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de la Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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-024-SOT.

Ubicación del Predio

2009 © ciudadmx, seduvi
Predio Seleccionado

Información General

Cuenta Catastral: 012_077_26

Dirección:

Calle y Número: SABINO 149
Colonia: SANTA MARIA LA RIBERA
Código Postal: 06400
Superficie del Predio: 330 m2

Zonificación

Uso del Suelo 11	Índices	Alturas	% de Área Libre	M2 mín. Vivienda	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Superficie a proyectarse) 2	Número de Viviendas Permitidas
Residencial (Cm. comercio y/o Servicios de Td. 10 a 20 o 25 m)	3	10	20	0	793	0	0

Ver tabla de uso

Normas por Ordenación:

Actuación: art. de la Norma Norma 4 - Referente a las Áreas de Conservación Patrimonial.

Fuente: Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana

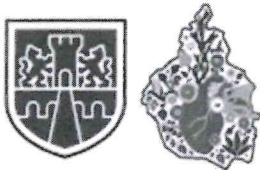
Fuente: Programa Parcial de Desarrollo Urbano, Santa María La Ribera, Atlampa y Santa María.

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 una **Zona de Conservación Patrimonial**, por lo que conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc vigente, y 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 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 el inmueble se encuentra ubicado dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que previo a la realización de obras de cualquier naturaleza en zonas que formen parte del patrimonio cultural urbano, es



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-024-SOT.

**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

ineludible contar con el permiso o autorización de las autoridades competentes. Lo anterior, con fundamento en lo previsto en los artículos 28 y 121 del Reglamento.

VII.- Que de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en 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.

VIII.- Que en términos del artículo 238 del Reglamento, cualquier demolición en zonas declaradas de Monumentos Históricos, **o cuando se trate de inmuebles** afectos al patrimonio cultural urbano y/o **ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial** de la Ciudad de México requerirá, previo a la licencia de construcción especial, la autorización por parte de las autoridades federales que correspondan y el **dictamen técnico favorable de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México**, debiendo contar en todos los casos, con responsiva de un Director Responsable de Obra y de los Corresponsables.

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:

-----**ACUERDO**-----

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, demolición y construcción, por las intervenciones que se realizan en el inmueble ubicado en **calle Sabino número 149, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc., con cuenta catastral 012_077_26.** -----

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 **veintinueve de mayo 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/JACD