

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-015-SOT.

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, 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 hizo de conocimiento el escrito ciudadano recibido en oficialía de partes, en el cual refiere lo siguiente:

"(...) POR MEDIO DEL PRESENTE, VENGO A MANIFESTAR MI INCONFORMIDAD EN RELACIÓN CON LA OBRA ESTÁ EN **AVENIDA SAN JERÓNIMO NÚMERO 496, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, EN ESTA DEMARCACIÓN TERRITORIAL.**

EN DICHO PREDIO SE CONSTRUYÓ UN EDIFICIO CON USO DE OFICINAS, EL CUAL SE PRESUME CUENTA CON LAS AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES EN MATERIA DE USO DE SUELO, ASÍ COMO EL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA LA CIUDAD DE MÉXICO Y SUS NORMAS TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS.

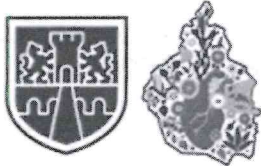
NO OBSTANTE LO ANTERIOR, SE HA DETECTADO LA **EXISTENCIA DE UNA CONSTRUCCIÓN EN LA PARTE TRASERA Y LATERAL DEL INMUEBLE, MISMA QUE PRESUNTAMENTE INVADIR ZONAS QUE DEBEN PERMANECER COMO ÁREAS LIBRES O ÁREAS DE RESTRICCIÓN, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE ÁLVARO OBREGÓN ASÍ COMO CON LAS DISPOSICIONES APLICABLES DEL REGLAMENTO (SIC) DE CONSTRUCCIONES PARA LA CIUDAD DE MÉXICO.**

CABE SEÑALAR QUE DICHAS ÁREAS DEBEN MANENERSE COMO ÁREA LIBRE PERMEABLE, DESTINADAS A PERMITIR LA INFILTRACIÓN DE AGUA PLUVIAL Y A CUMPLIR CON LOS PORCENTAJES DE ÁREA LIBRE ESTABLECIDOS POR LA NORMATIVIDAD URBANA VIGENTE.

(...)

DERIVADO DE LO ANTERIOR, **SOLICITO ATENTAMENTE SE REALICE UNA VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA AL INMUEBLE REFERIDO, A EFECTO DE CONSTATAR SI LA CONSTRUCCIÓN SEÑALADA CUMPLE CON LA NORMATIVIDAD APLICABLE EN MATERIA DE USO DE SUELO, ÁREA LIBRE, RESTRICCIONES DE CONSTRUCCIÓN Y LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS EN EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA LA CIUDAD DE MÉXICO Y EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE ÁLVARO OBREGÓN. (...)** SIC

Énfasis añadido.

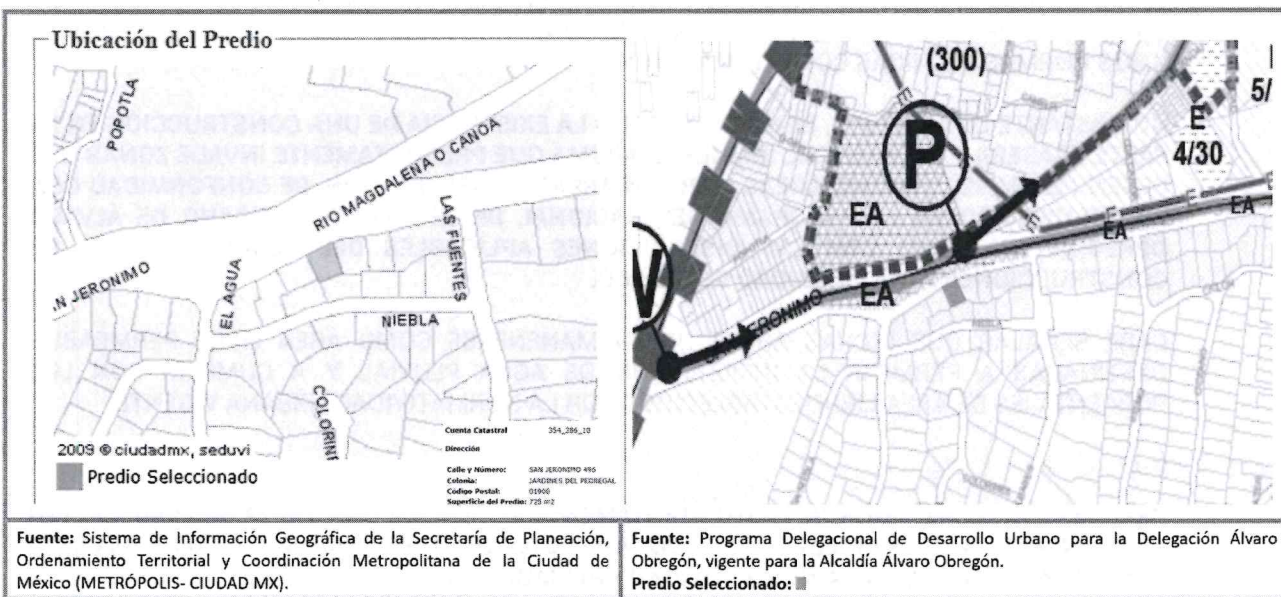


GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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-015-SOT.

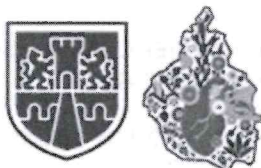
II.- Que para efectos de localización se consultó el programa de libre acceso "Google Maps", el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (METRÓPOLIS-CiudadMX) y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, vigente para la Alcaldía Álvaro Obregón, obteniendo que al inmueble objeto del presente, le corresponde lo siguiente:

- **Zonificación: Habitacional**, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre y Densidad R (Restringida 1 vivienda por cada 1000.00 m² de la superficie total del terreno). Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones) 435 m²
- Superficie del total del predio 725 m² y con cuenta catastral **354_286_10**.
- Asimismo, le aplica la zonificación: (HM/8/40/M) Habitacional Mixto, 8 niveles de construcción, 40% mínimo de área libre para y densidad "M" (Media), Una vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total del terreno, que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad para AV. San Jerónimo (Eje 10 Sur), tramo W-X, de Periférico a: Av. Revolución. Deberán proporcionar un 20% adicional de incremento a la demanda reglamentaria de cajones para estacionamientos



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.**





**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-015-SOT.

IV.- 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.

V.- 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 registrar a través de la Plataforma Digital la manifestación de construcción correspondiente.

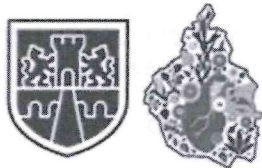
VI.- Que para poder realizar actividades de demolición y construcción, se deberá contar con Licencia de construcción especial, y en el caso especial de la demolición deberá ser en su modalidad, de conformidad con los artículos 55 y 57 fracción IV del Reglamento mencionado.

VII.- Que de acuerdo a los artículos 35 fracción VI y 46 Ter inciso f) del Reglamento citado, **se debe colocar en la obra**, en lugar visible y legible desde la vía pública, **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.**

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:

----- A C U E R D O -----

PRIMERO. - Lívese a cabo la investigación de oficio por parte de esta Procuraduría, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación), con motivo de las intervenciones que se realizan en el inmueble ubicado en **Avenida San Jerónimo número 496, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón.**-----



**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-015-SOT.

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 **quince de abril 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