

**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-016-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 492, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, EN ESTA DEMARCACIÓN TERRITORIAL.

EN DICHO PREDIO SE ESTÁ LLEVANDO A CABO UN PROCESO DE DEMOLICIÓN Y REMOCIÓN DE TIERRAS Y ÁREAS VERDES, SIN QUE SE APRECIE LAS AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES EN MATERIA DE USO DE SUELO, ASÍ COMO CON EL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA LA CIUDAD DE MÉXICO Y SUS NORMAS TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS.

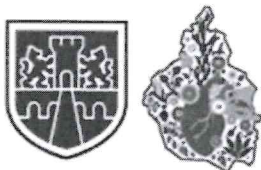
ANTERIORMENTE EXISTÍA UNA CONSTRUCCIÓN DE USO HABITACIONAL QUE PRESUNTAMENTE FUE DEMOLIDA SIN LAS AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES.

DERIVADO DE LO ANTERIOR, SOLICITO ATENTAMENTE SE REALICE UNA VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA AL INMUEBLE REFERIDO, A EFECTO DE CONSTATAR SI LOS TRABAJOS DE DEMOLICIÓN SEÑALADOS CUMPLEN 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 EN ÁLVARO OBREGÓN. (...)" SIC

II.- Que para efectos de localización se consultó 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) 520 m²
- Superficie del total del predio 866 m² y con cuenta catastral **354_286_11**.
- 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





**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-016-SOT.

VII.- Que de acuerdo a los artículos 35 fracción VI y 46 Ter inciso f) del Reglamento 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.**

VIII.- Que de conformidad con el artículo 49 del Reglamento multicitado, en el caso de las zonas arboladas que la obra pueda afectar, la Alcaldía establecerá las condiciones mediante las cuales se llevará a cabo la reposición de los árboles afectados con base en las disposiciones que al efecto expida la Secretaría del Medio Ambiente de 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 necesario 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 desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición, excavación y obra nueva) y ambiental (afectación de áreas verdes), con motivo de las intervenciones que se realizan en el inmueble ubicado en **Avenida San Jerónimo número 492, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón.**-----

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 **dieciséis 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

