



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
 TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
 OFICINA DE LA PROCURADORA
 ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
 Expediente: PAOT-2025-IO-138-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, designada en Sesión Ordinaria de la Tercera Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, celebrada el 09 de octubre del 2025, 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; 1 y 83 de su Reglamento vigente; y

-----CONSIDERANDO-----

I.- Que la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, mediante atenta nota **PAOT/300-942-2025**, hizo de conocimiento el escrito recibido el 31 de octubre de 2025, mediante el cual, solicita se investigue el retiro de sellos de suspensión y la reanudación de la construcción en el desarrollo inmobiliario ubicado en calle **Ximal de Miguel Ángel de Quevedo número 64, Colonia Hacienda Guadalupe Chimalistac, Alcaldía Álvaro Obregón**. En este sentido, informó que de la búsqueda en el Sistema de Atención de Denuncias e Investigaciones de Oficio (SASD), se identificó la denuncia **PAOT-2022-4901-SOT-1279**, con resolución administrativa de fecha 31 de julio de 2023.

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

- **Zonificación: Habitacional Unifamiliar y/o Plurifamiliar, Oficinas y Comercio**, 9 m² de altura, 50% mínimo de área libre, 120 m² mínimo por cada vivienda, superficie del predio 2,074 m² y con **cuenta catastral: 054_245_03**.
- El inmueble se encuentra ubicado dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, dentro de la Zona de Monumentos Históricos perímetro "A", colindante con un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico y artístico ubicado en calle Arenal número 3, y colindante con dos inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de valor histórico ubicados en calle Arenal números 7 y 13.



2025
 Año de
La Mujer
 Indígena





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-2025-IO-138-SOT.

- Que de la consulta en las fuentes anteriormente referidas, se obtuvo que el domicilio correcto es el ubicado en **Avenida Miguel Ángel de Quevedo número 64, Colonia Ex Hacienda de Guadalupe Chimalistac, Alcaldía Álvaro Obregón.**
- **Le aplica la Norma General de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano,** en consecuencia, cualquier intervención requiere autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y el aviso de intervención, dictamen u opinión técnica, 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).
- Asimismo, cualquier intervención deberá respetar, destacar y realzar las características tipológicas, arquitectónicas, de partido arquitectónico y fachadas, sistemas constructivos, materiales, etc. del inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico, y/o artístico y/o patrimonial, integrándose a éste a través de la composición y el lenguaje arquitectónico del proyecto.

Cuenta Catastral	054_245_03
Dirección	
Calle y Número:	MIGUEL ANGEL DE QUEVEDO 64
Colonia:	EX-HACIENDA DE GUADALUPE CHIMALISTAC
Código Postal:	01050
Superficie del Predio:	267 m2

Fuente: Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (METRÓPOLIS – CiudadMX).

Fuente: Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac", localización del inmueble:



2025
Año de
La Mujer
Indígena

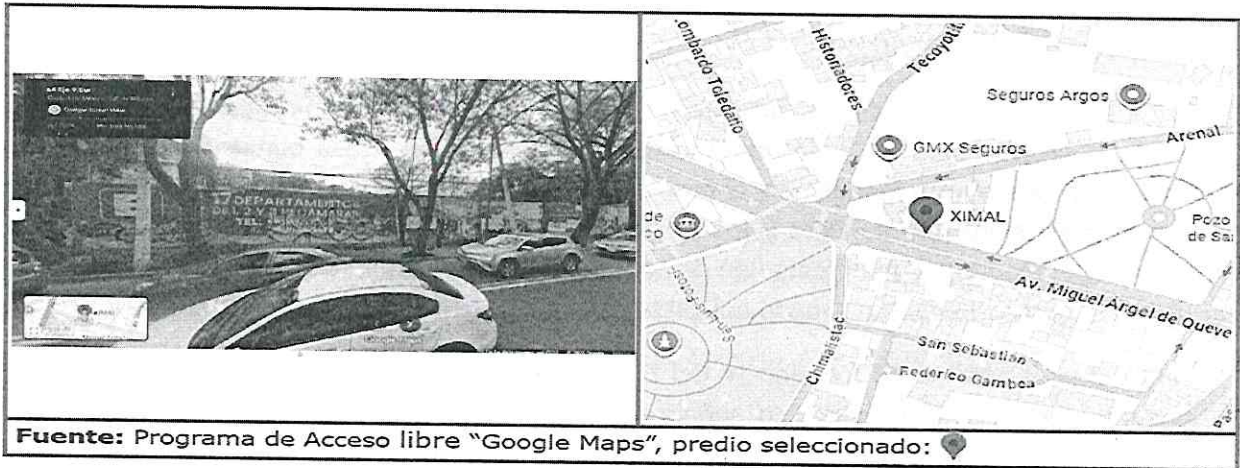




PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
Expediente: PAOT-2025-IO-138-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 de acuerdo con la fracción XIII del artículo 25 de las Ley Ambiental de la Ciudad de México, las personas interesadas en la realización de obras o actividades de **conjuntos habitacionales**, requieren evaluación de impacto ambiental y, en caso, de riesgo previo a la realización de estas.

V.- Que el artículo 26 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, establece los requisitos mínimos que debe contener el estudio de impacto ambiental para obtener la autorización en materia de impacto ambiental, entre los que se destacan; nombre, denominación o razón social, descripción de la obra o actividad proyectada, área de influencia, vinculación con las normas y regulaciones sobre uso de suelo, evaluación de impactos ambientales y **medidas de prevención, mitigación o compensación de los impactos ambientales.**

VI.- 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



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
Expediente: PAOT-2025-IO-138-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

administrativas aplicables, incluyendo las de impacto ambiental, sustentabilidad, movilidad y protección civil.

VII.- Que de conformidad al artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente para la Ciudad de México, se establece que, para **construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación**, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, 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 el artículo 53 fracción IV del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente para la Ciudad de México, señala que en las manifestaciones de construcción tipos B y C, se deben cumplir con diversos requisitos, entre otros, presentar acuse de recibo de la **Declaratoria Ambiental** ante la Secretaria del Medio Ambiente de la Ciudad de México, **cuando se trate de proyectos habitacionales de más de 20 viviendas**.

IX.- Que de conformidad con los artículos 55 y 57 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente para la Ciudad de México; la **licencia de construcción especial** es un documento que expide la Alcaldía a través de la Plataforma Digital antes de construir, ampliar, modificar, reparar, **demoler** o desmantelar una obra o instalación.

X.- Que en los términos del artículo 238 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente para la Ciudad de México, **cualquier demolición en zonas declaradas de Monumentos Históricos, o cuando se trate de inmuebles ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial requerirá, previo a la licencia de construcción especial para demolición, 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 necesaria constatar su cumplimiento, y Vistos los textos legales citados y argumentos vertidos, se dicta el siguiente:





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-2025-IO-138-SOT.

----- 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, uso de suelo y construcción, con motivo de las intervenciones que se realizan en el inmueble ubicado en **Avenida Miguel Ángel de Quevedo número 64, Colonia Ex Hacienda de Guadalupe Chimalistac, Alcaldía Álvaro Obregón, con cuenta catastral 054_245_03.**-----

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 **doce de noviembre de dos mil veinticinco**, 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/ALLEN



2025
Año de
La Mujer
Indígena



