



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-27-SOT

Mtra. Estela Guadalupe González Hernández, Procuradora Interina de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en términos del Acuerdo número 2024-O.89.-17 de fecha 06 de diciembre de 2024, emitido en la Octogésima Novena Sesión Ordinaria del Consejo de Gobierno de esta Entidad y con fundamento en los artículos 2, 5 fracciones IV y XII, 6 fracciones II y IV, 9 último párrafo, 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, 7 último párrafo y 83 de su Reglamento vigente; y

-----CONSIDERANDO-----

I.- Que mediante escrito la Licenciada Mayte Junco, residente vecina del predio en comento, informó a esta Procuraduría lo siguiente:

- a) Que los vecinos de la Colonia Mixcoac, hacen del conocimiento una denuncia ciudadana por los **trabajos de intervención** que se realizan en el inmueble ubicado en **Calle Leonardo Da Vinci número 31, Colonia Mixcoac, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03910, en la Ciudad de México.**
- b) Que mediante el escrito referido se informa a esta Procuraduría que, derivado de indagaciones por los vecinos de la colonia se han constatado las siguientes irregularidades:

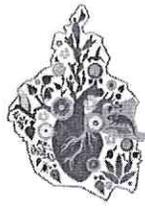
"1. La obra no cuenta con ningún anuncio visible que indique la autorización o licencia correspondiente, conforme a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

2. La construcción se encuentra cubierta con un plástico, lo que impide conocer el alcance de los trabajos

3. Se han efectuado excavaciones cuya profundidad desconocemos, lo que podría comprometer la estabilidad estructural de nuestro edificio y las propiedades aledañas" (Sic)

II.- Que, con el objeto de proporcionar un marco de referencia sobre el tema, se consultó el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (METROPOLIS-CiudadMX) y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Demarcación Territorial Benito Juárez (PDDU Benito Juárez) vigente, obteniendo que al inmueble





CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

objeto del presente, le corresponde la Zonificación: Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Media (una vivienda cada 50.0 m² de terreno), superficie máxima de construcción de 519 m², número de viviendas permitidas 4, con número de cuenta catastral 039_172_20 y una superficie total de 216 m². Está en Área de Conservación Patrimonial.



III.- Que los artículos 3, fracciones XXV, 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 con la intención de lograr el desarrollo equilibrado de los procesos urbanos, orientando la planeación y el ordenamiento territorial hacia una mejor calidad de vida para la población, conservación y mejoramiento de las funciones ambientales, el mantenimiento y desarrollo de las condiciones en un marco de sustentabilidad, con orientaciones a corto, mediano y largo plazo, **siendo obligatoria su exacta observancia.**





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-27-SOT

IV.- Que con fundamento en el artículo 1º 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 los artículos 46, 51, 55 y 57 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, establece que, para **construir, 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 sea el caso aplicable

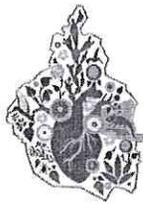
VI.- Que previo a la realización de obras de cualquier naturaleza en zonas que formen parte del patrimonio cultural urbano, es necesario contar con el permiso o autorización de las autoridades competentes, lo anterior con fundamento en los artículos 28 y 121 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, vigente en la Alcaldía Benito Juárez, dispone la aplicación de la **Norma General de Ordenación número 4, "Áreas de Conservación Patrimonial"**, estableciendo que cualquier trámite referente a uso del suelo o licencia de construcción, **se sujetará a normas y restricciones** (materiales y acabados), establecidas para las Áreas de Conservación Patrimonial.

VII.- Que de acuerdo con el considerando I Inciso b), se desprende que no ha sido observada 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 artículos 35 fracción VI y 46 Ter inciso f) del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México.

A

Página 3





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-27-SOT

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 por posibles contravenciones en materia de **construcción**, por los trabajos de excavación que se mencionan y ausencia de manifestación de obra y **zonificación** en el inmueble ubicado en **Calle Leonardo Da Vinci número 31, Colonia Mixcoac, Alcaldía Benito Juárez, con número de cuenta catastral 039_172_20.** -----

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 **siete de abril de dos mil veinticinco**, así lo acordó y firma la Mtra. Estela Guadalupe González Hernández, Procuradora Interina de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----


SAPR/JARC/IMAH/SARM

