



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-28-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 la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría mediante atenta nota PAOT/300-000228-2025, informó lo siguiente:

- a) Que mediante reporte de fecha 31 de marzo de 2025, se hace de conocimiento a esta Procuraduría los trabajos de construcción que se realizan en el inmueble ubicado en calle **Obrero Mundial sin número, Colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez, con cuenta catastral 026_054_01.**
- b) Asimismo, refiere que en fecha 31 de marzo de 2025, personal de la Subprocuraduría en comento, realizó un reconocimiento de hechos en la ubicación referida. Diligencia de la cual se constató lo siguiente:

(...) UN PREDIO DE TIPO MANZANERO CON 4 FRENTES CORRESPONDIENTES A AVENIDA CUAUHTÉMOC, CALLE OBRERO MUNDIAL, CALLE YACATAS Y CALLE ERMITA, EN EL CUAL SE DESPLANTA UN INMUEBLE PREEXISTENTE. EN LA AZOTEA DEL REFERIDO INMUEBLE SE OBSERVAN TAPIALES DE MARQUESINA EN EL FRENTES CORRESPONDIENTE A AVENIDA CUAUHTÉMOC. ADICIONALMENTE, SE OBSERVAN ESTRUCTURAS METÁLICAS ADICIONALES (PERFILES METÁLICOS), LOS CUALES DE ACUERDO CON SUS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS CORRESPONDEN A OBRA NUEVA. (...) SE CONSTATAN TRABAJOS DE OBRA (TRABAJOS DE SOLDADURA QUE CORRESPONDEN A LAS ESTRUCTURAS METÁLICAS ADICIONALES IDENTIFICADAS) AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA (...). (Sic)

Énfasis añadido

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 (METRÓPOLIS-CiudadMX) y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez vigente, obteniendo que al inmueble objeto del presente, le corresponde la normatividad siguiente:



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

- **Zonificación: Equipamiento 4 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, superficie máxima de construcción (sujeta a restricciones) 12637 m², con número de cuenta catastral 026_054_01 y una superficie total de 4212m², Cabe destacar, que, se identificó que al inmueble de referencia le aplican las siguientes Normas de ordenación sobre Vialidad:**
 - ✓ Vialidad: Obrero Mundial, Tramo: M' - N' de: Viaducto Miguel Alemán a: Calzada de Tlalpan: **Habitacional con Comercio en Planta Baja**, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, 60 m2 mínimo de vivienda, densidad Z, superficie máxima de construcción (sujeta a restricciones) 13480 m².
 - ✓ Vialidad: Eje 1 Pte. Av. Cuauhtémoc, Tramo: O - P de: Viaducto Miguel Alemán a: Circuito Interior Río Churubusco: **Habitacional Mixto**, 8 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, 60 m2 mínimo de vivienda, 20% de incremento de estacionamiento, densidad Z, superficie máxima de construcción (sujeta a restricciones) 26960. m²



Fuente: Sistema de Información Geográfica METRÓPOLIS - Ciudad MX.

Ubicación del inmueble:



Fuente: Plano de Divulgación - CLAVE E-3 ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN del PDDU Benito Juárez.

Ubicación del inmueble:

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 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.**





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-28-SOT

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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.

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 en el inmueble ubicado en calle **Obrero Mundial sin número, Colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez, con cuenta catastral 026_054_01**..-----

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/TJCC



