



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-123-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; y 1 y 83 de su Reglamento vigente; y

-----CONSIDERANDO-----

I.- Que mediante oficio **CCDMX/IIIL/PEGG/AC/223/2025**, de fecha 07 de octubre de 2025, el Diputado Paulo Emilio García González, del Congreso de la Ciudad de México, solicita verificación de construcción irregular ubicada en calle **Pablo de la Llave número 116, Colonia Cantil del Pedregal, Alcaldía Coyoacán, en la Ciudad de México**, derivado de una denuncia anónima ciudadana, donde *"se señalan construcciones irregulares que contravienen al uso de suelo emitido que corresponde a un H2/40, emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México con folio 51919-151COPE16 en agosto de 2016."*

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 Coyoacán, vigente para la Alcaldía Coyoacán y el programa de libre acceso "Google Maps", obteniendo que al inmueble objeto del presente, le corresponde lo siguiente:

- **Zonificación: Habitacional**, máximo 2 niveles de altura, 40% mínimo de área libre, **Densidad Restringida** (una vivienda por cada 250 m² de terreno), **número de viviendas permitidas 3**, superficie máxima de construcción 921 m², superficie total del predio 767 m² y con **cuenta catastral: 059_862_03**.
- Aplican las normas particulares siguientes:
 - Norma particular para el incremento de alturas y porcentaje de área libre.
 - Norma para equipamiento social y/o infraestructura de utilidad pública y/o de interés general.
 - Norma para incentivar estacionamientos públicos y/o privados.





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-123-SOT.

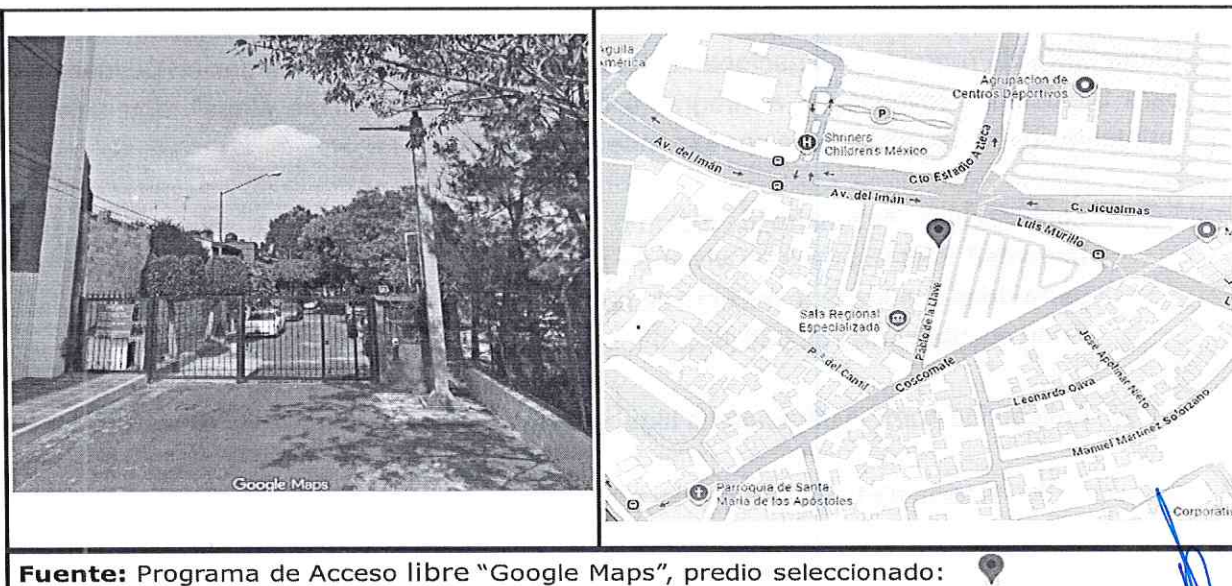
CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



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

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, vigente para la Alcaldía Coyoacán, ubicación del inmueble:



Fuente: Programa de Acceso libre "Google Maps", predio seleccionado:

Página 2



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-123-SOT.

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 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 los artículos 47 y 51 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, vigente para la Ciudad de México, para **construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación**, 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 corresponda al caso aplicable.

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 construcción y uso de suelo, en el inmueble ubicado en calle **Pablo de la Llave número 116, Colonia Cantil del Pedregal, Alcaldía Coyoacán, con cuenta catastral 059_862_03.**-----



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-123-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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 **trece de octubre 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/ALN

Página 4

