



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-006-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

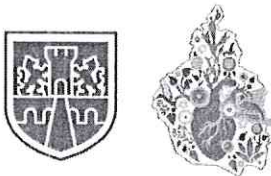
Mónica Viénica Alegre González, Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y con fundamento en los artículos 2, 5 fracciones IV y XII, 6 fracciones II y IV, 10 fracciones I y XVI, 15 BIS 4 fracción I, 18, 23, fracciones I y III, y 23 BIS de la Ley Orgánica 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 la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría mediante atenta nota PAOT/300-00012-2026, de fecha 12 de enero de 2026, respecto del inmueble ubicado en **Avenida Pacífico número 41, colonia Barrio de la Concepción, Alcaldía Coyoacán**, informó lo siguiente:

- a) Que en fecha 19 de noviembre de 2025, mediante oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/3731/2025 de fecha 19 de noviembre de 2025, a través del cual el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, hace del conocimiento a esta Procuraduría respecto del predio ubicado en Avenida Pacífico número 41, colonia Barrio de la Concepción, Alcaldía Coyoacán, una denuncia ciudadana "(...) debido a los trabajos de intervención que se realizan en el inmueble de referencia los cuales están causando daños a los inmuebles colindantes, (ubicados en la calle Asia, números 17 y 19), (...)".
- b) De igual manera, el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, informa que " (...) en los archivos y la base de datos de esta Unidad Administrativa se registra el siguiente antecedente del inmueble en mención, mediante el cual se autorizó realizar trabajos de obra menor:
"Oficio número SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DPCUEP/3688/2025 de fecha 04 de noviembre de 2025, esta Dirección emitió Dictamen Técnico Favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para llevar a cabo los trabajos de obra menor consistentes en: resanes y aplanados en muros y plafones, sustitución de acabados en pisos y lambrines de azulejo en baños, mantenimiento y relocalización de instalaciones, hidráulicas sanitarias y eléctricas, impermeabilización y reparación de azoteas y bajadas pluviales, limpieza de cisterna y tinaco, colocación de muros divisorios de tablaroca, sustitución de ventanas por aluminio anodizado negro, aplicación general de pintura vinílica en interiores y exteriores y limpieza general...". SIC.
- c) Que derivado de lo anterior, personal adscrito a dicha Subprocuraduría realizó visita de reconocimiento de hechos en fecha 03 de diciembre de 2025, en el inmueble referido, donde se





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-006-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

constato lo siguiente: "(...) el inmueble se encuentra delimitado con una lona en el costado noreste, además cuenta con malla ciclónica por encima del nivel 2. Se constataron al interior personal de obra, materiales y herramientas. Se observan al interior del nivel 1 múltiples apuntalamientos metálicos y de madera, aparentemente soportando la losa de entrepiso; se observa la reciente colocación de una viga metálica a lo largo de un vano, además el levantamiento de un muro de mampostería que por sus características es de reciente construcción en la colindancia sureste; se observan andamios al interior de un cubo de ventilación/luminaria. Desde una de las ventanas del nivel 2, se observa una viga metálica colocada en un vano en la losa del nivel 2, notándose en el mismo cubo de ventilación/iluminación observando al interior del nivel 1. Se observó letrero con datos de control sindical." SIC.

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 Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "Centro Histórico de Coyoacán", indicado en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, vigente para la Alcaldía Coyoacán, obteniendo que al inmueble objeto del presente, le corresponde lo siguiente:

- **Zonificación: Habitacional Unifamiliar Mixto**, donde se permite la construcción de una vivienda por cada 500 m² que es el lote tipo, debiendo mantener una superficie libre del 35% como mínimo, de la cual un mínimo del 50% deberá permanecer como área jardinada y el 50% restante podrá ser utilizada como estacionamiento con material permeable y su altura máxima será de 7.50 m.
- Tiene asignada la cuenta catastral: **052_211_18** y una superficie del predio de 128 m².
- Es un inmueble que se ubica dentro de los polígonos de **Área de Conservación Patrimonial**, dentro del polígono de **Zona de Monumentos Históricos en la Delegación Coyoacán, Perímetro Único**, por lo que los inmuebles ubicados dentro de la Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).
- Le aplica la Norma General de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano, por lo que, para cualquier intervención (**demolición, sustitución, modificación, adición, obra nueva y cambio de uso de suelo**) se requiere el aviso de intervención, dictamen u opinión técnica según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana.

Página 2



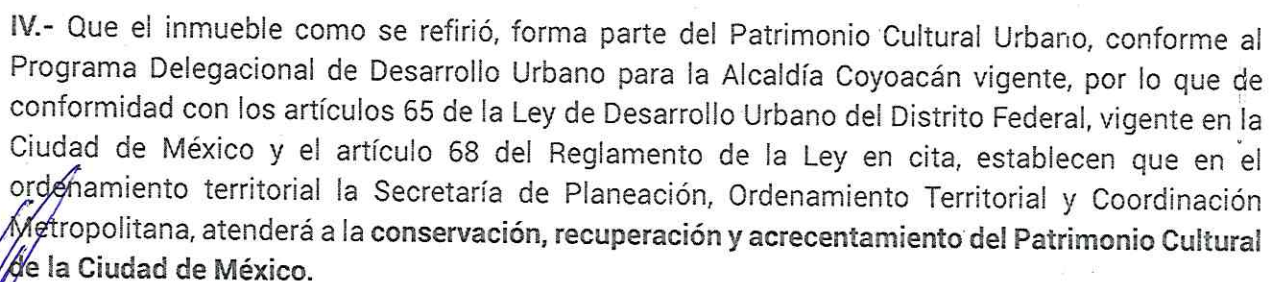
2026
año de
Margarita
Maza

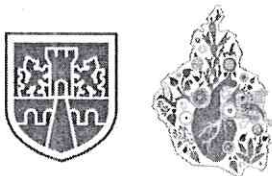


2026
AÑO MUNDIALISTA



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN





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-006-SOT.

V.- 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.

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 lo previsto en los artículos 28 y 121 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México.

VII.- 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.

VIII.- Que la obra debe **tener colocado, en lugar visible y legible** desde la vía pública, **un 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.

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:

Página 4





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-006-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

----- 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 (Conservación Patrimonial) y construcción por las intervenciones que se realizan en el inmueble ubicado en **Avenida Pacífico número 41, colonia Barrio de la Concepción, Alcaldía Coyoacán**, con cuenta catastral 052_211_18.-----

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 **cinco de febrero 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/IM/AH/BHM

Página 5



2026
año de
**Margarita
Maza**



2026
AÑO MUNDIALISTA

