



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-90 -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/300-0000564-2025, informó lo siguiente:

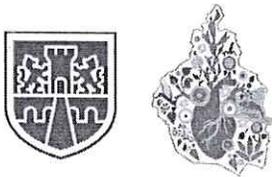
- a) Que personal adscrito a la Subprocuraduría de referencia derivado de acciones de vigilancia en fecha 16 de junio del 2025, se constituyó en el predio ubicado en la calle **Tecoyotitla, número 242, colonia La Florida, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, y desde la vía pública no constató actividades de construcción.
- b) Que el día 21 de julio de 2025, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, realizó consulta a 7 videos con sobrevuelo de un dron presentados en un reporte ciudadano, respecto del inmueble antes referido. En dichos videos, se observaron actividades de construcción sobre la azotea del inmueble, consistentes en el desplante de una estructura metálica tipo pergolado, percibiendo emisiones sonoras de herramienta manual.

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), el Programa Parcial de Desarrollo Urbano **Florida** y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Demarcación Territorial **Álvaro Obregón** vigente, obteniendo que al inmueble objeto del presente, le corresponde lo siguiente:

- ✓ Zonificación: **Habitación Unifamiliar**, 9 metros de altura, 55% mínimo de área libre, podrán tener una vivienda cada 250 m² de terreno, con número de cuenta catastral 054_756_11 y una superficie total de 1286 m².

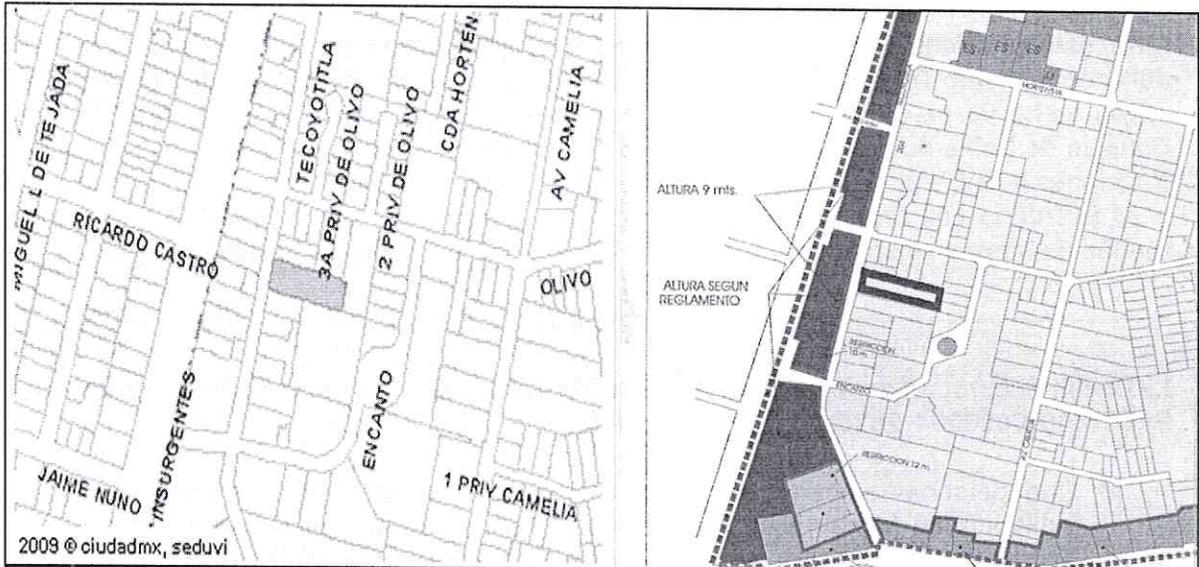
Aplican las normas particulares denominadas: **Tecoyotitla y Restricciones a la construcción en vivienda unifamiliar.**





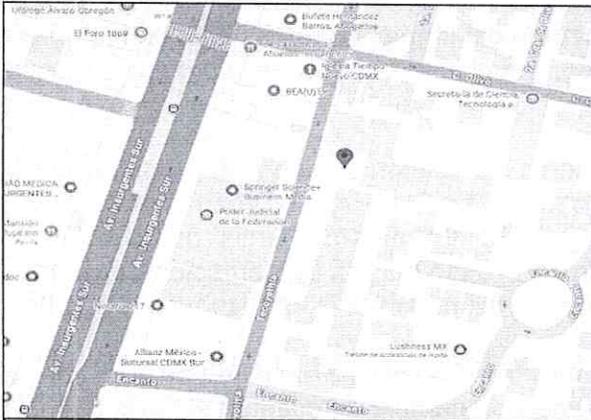
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
 OFICINA DE LA PROCURADORA
 ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
 Expediente: PAOT-2025-IO-90 -SOT

CIUDAD DE MÉXICO
 CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

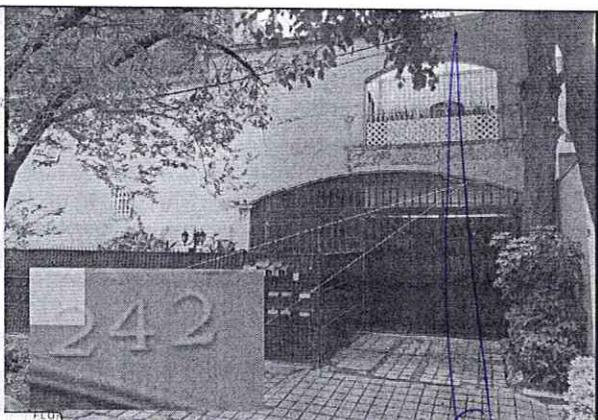


Fuente: METRÓPOLIS – CiudadMX
 Ubicación del inmueble:

FUENTE: PPDU Florida – Delegación Álvaro Obregón
 Ubicación del inmueble:



Fuente: Programa de libre acceso "Google Maps"
 Ubicación del inmueble:

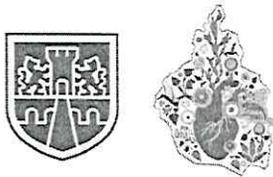


- Fuente: Programa de libre acceso "Google Maps – Street View"
- Vista frontal del inmueble



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-90 -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 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.**

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.

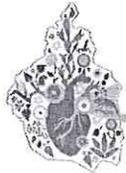
V.- Que los artículos 46 y 51 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, establece que para **construir, ampliar, reparar o modificar** una obra o instalación, previo a la ejecución de la construcción se debe tramitar el **registro de manifestación de construcción en cualquiera de sus modalidades, ya sea A, B o C**, según sea el caso aplicable.

VI.- Que en los términos del artículo 189 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, todas las personas están **obligadas a cumplir con los requisitos, características, especificaciones, umbrales y límites máximos permisibles de emisiones contaminantes a la atmósfera.**

VII.- Que el artículo 214 de la Ley en comento, establece expresamente que **están prohibidas las emisiones de ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica, gases, olores y vapores, que rebasen los requisitos, criterios, especificaciones, condiciones, parámetros, umbrales o límites permisibles** establecidos en las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes. No obstante que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, **están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de los mismos.**

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-90 -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 actividades de construcción (ampliación sobre la azotea) y emisiones sonoras generadas por la obra, que se realizan en el inmueble ubicado en **la calle Tecoyotitla número 242, Colonia La Florida, Alcaldía Álvaro Obregón Ciudad de México, con número de cuenta catastral 054_756_11.-**

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 **veintidós de julio 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/JAFC/IMAH/SARM

