

**GOBIERNO DE LA
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-022-SOT.

Mónica Viétnica Alegre González, Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 2, 5 fracciones IV y XII, 6 fracciones II y IV, 10 fracciones I y XVI, 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, 1 y 83 de su Reglamento y

----- **CONSIDERANDO** -----

I.- Que en atención al oficio **CCDMX/IIIL/PUA/126/2026**, mediante el cual la Dip. Patricia Urriza Arellano solicita la realización de una visita de verificación administrativa en el inmueble ubicado en calle **Mirlo número 77, colonia El Rosedal, Alcaldía Coyoacán**, derivado de probables incumplimientos a la normatividad y legislación vigente en materia de construcción, así como por el presunto quebrantamiento de sellos de clausura colocados en dicho predio, se formulan las siguientes consideraciones

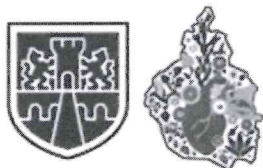
- Que la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría mediante atenta nota **PAOT/300-00340-2026**, informó lo siguiente:

*"(...) Al respecto, me permito informarle que personal adscrito a ésta Subprocuraduría, se presentó el 07 de mayo de 2026, en el domicilio referido; con la finalidad de realizar un reconocimiento de hechos, observando desde vía pública que el predio de interés se encontraba delimitado con un portón metálico y lonas y hules negro, detrás de los cuales y sobre el portón se encontraba pegado un sello de **SUSPENSIÓN ACTIVIDADES POR MEDIDA DE SEGURIDAD con fecha de 30 de abril de 2026 por parte de la Alcaldía Coyoacán**, al igual se observó un acuerdo administrativo pegado en dicho acceso. Al interior se observó maquinaria (montacargas), madera, manguera y un tanque estacionario de gas. No se observaron trabajos de construcción y/o demolición, solamente **vestigios de demoliciones** de las cuales no se puede determinar si son de reciente realización. No se constató personal de obra la interior, **ni se observó lona con registro de manifestación de construcción y/o licencia de construcción especial.** (...)” SIC*

- Que, de la revisión realizada en el Sistema de Atención de Denuncias e Investigaciones de Oficio (SASD), se localizó el expediente **PAOT-2023-2707-SOT-788**, cuya denuncia estuvo relacionada con el presunto incumplimiento en materia de construcción, derivado de **trabajos de demolición y obra nueva realizados sin contar con la Licencia de Construcción Especial** correspondiente, en el inmueble ubicado en calle Mirlo número 77, colonia El Rosedal, Alcaldía Coyoacán.

Asimismo, del análisis de las constancias que integran dicho expediente, se identificó como antecedente la instauración de un procedimiento administrativo por parte de la Alcaldía Coyoacán, radicado bajo el expediente **JUDVAO/OB/162/2026**, mediante el cual se **impusieron sellos de suspensión de actividades en el inmueble referido**; no obstante, **se advirtió que dichos sellos fueron retirados por los responsables de la obra, continuando con la ejecución de los trabajos en el predio señalado.**

Handwritten signature and initials in blue ink.



GOBIERNO DE LA 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-022-SOT.

II.- Que para efectos de localización se consultaron el programa de libre acceso "Google Maps", el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (METRÓPOLIS-CiudadMX) y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Coyoacán, obteniendo que al predio objeto del presente, le corresponde lo siguiente:

- **Zonificación: H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad MB: Muy Baja 1 vivienda cada 200 m²), Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones) 454 m², Superficie del total del predio 251 m² y con cuenta catastral 052_393_73.**

Zonificación

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 min. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional Ver Tabla de Uso	3	-	40	0	MB (Una vivienda cada 200.0 m ² de terreno)	454	1

Ubicación del Predio

Cuenta Catastral: 052_393_73

Dirección:

Calle y Número: MIRLO 77

Colonia: EL ROSEDAL

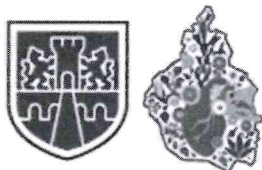
Código Postal: 04330

Superficie del Predio: 251 m²

Fuente: Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (METRÓPOLIS - Ciudad MX).

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Coyoacán, localización del inmueble: XXXXXXXXXX





**GOBIERNO DE LA
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-022-SOT.



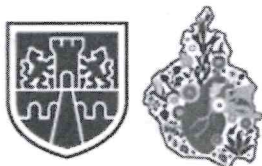
Fuente: Programa de Acceso libre "Google Maps", predio seleccionado: 📍

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 el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, se establece que, para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, previo a la ejecución de la construcción se debe registrar a través de la Plataforma Digital la manifestación de construcción correspondiente.

VI.- Que para poder realizar actividades de **demolición y construcción**, se deberá contar con **Licencia de construcción especial**, y en el caso especial de la demolición deberá ser en su modalidad, de conformidad con los artículos 55 y 57 fracción IV del Reglamento mencionado.



**GOBIERNO DE LA
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-022-SOT.

VII.- Que al momento de realizar las diligencias referidas en el considerando I, no fue observado 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.

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 (demolición y obra nueva) en el inmueble ubicado en **calle Mirlo número 77, colonia El Rosedal, Alcaldía Coyoacán**, con cuenta catastral **052_393_73**. -----

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 **veintinueve de mayo 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/IMAH/MMV