Expediente: PAOT-2024-2376-SOT-732

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 22 OCT 2025 ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, **27 fracción VI,** 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2024-2376-SOT-732,** relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 04 de abril de 2024, mediante escrito una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción y ambiental (afectación de barranca), por las actividades de que se realizan en el inmueble ubicado en **Calle Prado Norte número 527, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo,** la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de abril de 2024. ------

Para la atención de la denuncia, se realizaron reconocimientos de los hechos denunciados, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento. ----------

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción y ambiental (afectación de barranca), como son: el Programa Parcial **"Lomas de Chapultepec"** contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra (aplicable por temporalidad), las anteriores para la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: ----------

1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción y ambiental (afectación de barranca).

El artículo 1° de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México establece las bases de la política de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y XXVI dispone que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación de la Ciudad de México; y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será solo en áreas específicas con condiciones particulares. ----------

Aunado a lo anterior el artículo 33 de la Ley en cita, señala que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través del Programa General de Desarrollo Urbano, Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Gestión Estratégica y las Normas de Ordenación. Así mismo el artículo 43 de la misma Ley enuncia, que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en la Ciudad de México.- ----------

Por otra parte, el artículo 48 de la multicitada Ley prevé que, el ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la **relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México**, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios. ----------

Por su parte, Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece en sus artículos 46 TER inciso f, 47, 51, 52 fracción V, 57 fracción IV y 58 fracción IV segundo párrafo, entre otras, que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. ----------

Adicionalmente, se debe presentar licencia de construcción o el registro de obra ejecutada de la edificación original, o en su caso, el registro de manifestación de construcción, así como indicar en el plano o croquis, la edificación original y el área de ampliación; asimismo, el propietario o poseedor debe colocar en la obra, en lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero con el número de registro de la manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, datos generales de la obra, ubicación y vigencia de la misma. ----------

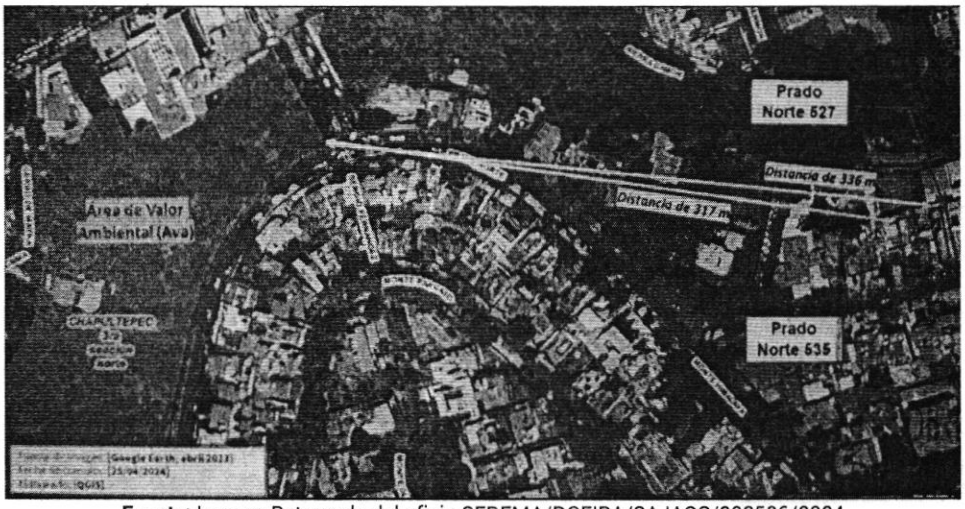
En ese tenor, de conformidad con el Programa Parcial "Lomas de Chapultepec" contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, al inmueble de mérito, le aplica la zonificación **HC/3/50/R** (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad R: una vivienda cada 1,000 m^2 de terreno). ----------

Sobre el particular, personal adscrito a esta Entidad, se constituyó en las inmediaciones del predio objeto de denuncia, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que se observó un predio delimitado por tapiales, en cuyo interior se encontró libre de construcción y con características de abandono, en cuya parte posterior se observó barda prexistente que delimita el predio, sin observar afectaciones a alguna área verde posterior. Cabe mencionar que en los tapiales se identificó una lona con datos de publicitación vecinal para demolición, esto para el año 2021. ---

Al respecto, a petición de esta Subprocuraduría, mediante oficio **AMH/DGGAJ/DERA/SL/1150/2024 de fecha 04 de junio de 2024,** la Subdirección de Licencias perteneciente a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que **para el predio de mérito, cuenta con diversas documentales, entre otras, Licencia de Construcción Especial (demolición) folio FMH-004-2022, así como un Aviso de Ejecución de Obras conforme al artículo 62 del Reglamento de**

Construcciones para la Ciudad de México, de fecha 15 de mayo de 2023, para el desplante de muro perimetral y firme de concreto. ----------

No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer y en atención a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría, a través del oficio **SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/003586/2024 de fecha 22 de mayo de 2024,** la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, **informó que el inmueble de interés se ubica a una distancia aproximada de 336 metros del Área de Valor Ambiental (AVA)** Bosque de Chapultepec 3ra Sección Norte, **por lo que NO presenta colindancia directa con la misma.** ----------



Fuente: Imagen Retomada del oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/003586/2024

En conclusión, del análisis de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, no se cuentan con elementos para determinar incumplimientos, en razón de que no se realiza ningún tipo de actividad mercantil en el predio objeto de investigación, tampoco se realizan trabajos constructivos de ningún tipo y además que se encuentra a una distancia de 336.00 metros del área de Valor Ambiental "Bosque de Chapultepec 3ra Sección Norte", **por lo que se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27, fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar con la investigación.**

Cabe señalar que del estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. ------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en **Calle Prado Norte número 527, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo**, de acuerdo con el Programa Parcial "Lomas de Chapultepec" contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel

Hidalgo, al le aplica la zonificación **HC/3/50/R** (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad R: una vivienda cada 1,000 m^2 de terreno). ----------

2. De las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, no se cuentan con elementos para determinar incumplimientos, en razón de que no se realiza ningún tipo de actividad mercantil en el predio objeto de investigación, tampoco se realizan trabajos constructivos de ningún tipo y además que se encuentra a una distancia de 336.00 metros del área de Valor Ambiental "Bosque de Chapultepec 3ra Sección Norte", **por lo que se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27, fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar con la investigación.** ----------

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. ----------

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo **27 fracción VI,** de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, para los efectos precisados en el párrafo que antecede. ----------

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. ----------

Así lo proveyó y firma el D.A.H. Isauro García Pérez, Encargado del Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, **27 fracción VI,** 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento. ----------

RAGT/JEGG