



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6521-SOT-1455

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 MAY 2024

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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-2021-6521-SOT-1455**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: --

### ANTECEDENTES

Con fecha 13 de diciembre de 2021, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación), por los trabajos de obra que se realizaban en el predio ubicado en Avenida Chapultepec número 626, Colonia San Miguel Chapultepec II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de enero de 2022.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se realizó la solicitud de información a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, III, IV y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento. -----

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación), como lo son: la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias, y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo. -----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

#### 1. En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, al predio de mérito le corresponde la zonificación **HC/5/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad M: una vivienda por cada 50 m<sup>2</sup> de terreno).-----

Adicionalmente, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que el predio objeto de investigación se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación), por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico u Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite los trabajos realizados.-----





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6521-SOT-1455

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos desde las inmediaciones del predio objeto de denuncia, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar un inmueble preexistente, habitado, de cinco niveles de altura con frentes sobre Avenida Chapultepec y Calle 13 de Septiembre, en cuya azotea se observaron tres cuerpos constructivos añadidos a la edificación original, constituidos con muros de tabique y estructura metálica con perfiles de acero sosteniendo cubiertas de lámina galvanizada y de policarbonato. -----

Por lo anterior, en atención al requerimiento realizado por esta Subprocuraduría a través del oficio PAOT-05-300/300-00043-2022, una persona que se ostentó como propietaria del inmueble objeto de denuncia, mediante escrito ingresado en fecha 24 de febrero de 2022 refirió, entre otros aspectos, que en el inmueble de mérito no se realizó ningún tipo de obra constructiva, que dicho inmueble usualmente está sujeto a trabajos de mantenimiento y limpieza toda vez que constantemente se rentan los departamentos del mismo. -----

Al respecto, **personal adscrito a esta Subprocuraduría**, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; **realizó el análisis multitemporal de las imágenes obtenidas del servidor Google Maps** a través de la herramienta de imágenes de Street View, de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, de la que se desprende que en el periodo comprendido de octubre de 2015 a abril de 2023, **hay concordancia con las características del inmueble constatado en la diligencia referida con anterioridad, pues desde esa fecha ya se desplantaban los cuerpos constructivos ubicados en la azotea del inmueble.** Información que tiene el carácter de documental simple y que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

Resulta aplicable en forma análoga, la siguiente tesis: -----

**Registro** No. 186243, **Localización:** Novena Época, **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito,  
**Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XVI, Agosto de 2002, **Página:** 1306,  
**Tesis:** V.3o.10 C, **Tesis Aislada, Materia(s):** Civil.

**INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.** El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia"; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

De la transcripción anterior se desprende la factibilidad de otorgar valor probatorio idóneo a la información que se encuentra en internet. -----

Medellín 202, 5<sup>TO</sup> piso, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

www.paot.mx Tel. 5265 0780 ext 13621

Página 2 de 4





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6521-SOT-1455

Fuente: Google Maps Streetview



Abril de 2023



Octubre 2021



Octubre 2019



Octubre 2015

Lo anterior se robustece con lo informado por la Dirección General de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, la cual, en respuesta a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría, mediante oficio AMH/DGGAJ/DERA/SL/458/2022, informó que **no se localizó registro o antecedente alguno en materia de construcción para el domicilio de mérito.** -----

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente citado al rubro, se desprende que el inmueble de 6 niveles que se desplanta en el domicilio objeto de denuncia, si bien rebasa en un nivel la altura permitida por su zonificación aplicable actualmente, cuenta con esa característica desde octubre de 2015 de acuerdo con las imágenes disponibles obtenidas del servidor digital Google Maps, por lo que se actualiza lo dispuesto 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 el estudio de los hechos investigados, 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 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. -----





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6521-SOT-1455

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

2. Al inmueble ubicado en Avenida Chapultepec número 626, Colonia San Miguel Chapultepec II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **HC/5/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad M: una vivienda por cada 50 m<sup>2</sup> de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo. -----
3. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble preexistente y habitado de cinco niveles de altura, en cuya azotea se observaron tres cuerpos constructivos añadidos a la edificación original, constituidos con muros de tabique y estructura metálica con perfiles de acero sosteniendo cubiertas de lámina galvanizada y de policarbonato. -----
4. Derivado de las constancias que obran en el expediente, se concluye que **el inmueble de 6 niveles que se desplanta en el domicilio objeto de denuncia, si bien rebasa en un nivel la altura permitida por su zonificación aplicable actualmente, cuenta con esa característica desde octubre de 2015** de acuerdo con las imágenes disponibles obtenidas del servidor digital Google Maps, por lo que se actualiza lo dispuesto 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: -----

## RESUELVE

**PRIMERO.** - Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III y 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 apartado 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

GP/RACT/ARR

Medellín 202, 5<sup>TO</sup> piso, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

www.paot.mx

Tel. 5265 0780 ext 13621

Página 4 de 4