



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-131-SOT.

Mónica Viétnica Alegre González, Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, designada en Sesión Ordinaria de la Tercera Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, celebrada el 09 de octubre del 2025, 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 se señalaron como actos impugnados Que esta Procuraduría fue emplazada en su carácter de autoridad ambiental garante del cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial en el Juicio de **Acción Pública** número **TJ-IV-74002/2025**, que se substancia ante la Primera Sala Ordinaria Ponencia Dos del Tribunal Federal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

- a) En dicho juicio los actos impugnados son: las autorizaciones, permisos, y todos los actos administrativos que permiten la construcción en el inmueble ubicado en **Privada Rosaleda número 112, Colonia Lomas Altas, Alcaldía Miguel Hidalgo**, de una caseta de vigilancia, además el propietario del inmueble invade el Área de Valor Ambiental Bosque de Chapultepec.
- b) En razón de lo anterior, la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos, solicitó mediante Atenta Nota PAOT/500-709-2025 a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial informara si contaba con antecedentes de denuncias relacionadas con los hechos referidos, en respuesta por Atenta Nota PAOT/300-873-2025 de fecha 17 de octubre de 2025, se informó que de la búsqueda en el Sistema de Atención de Denuncias e Investigaciones de Oficio (SASD) no identificó antecedentes relacionados con el asunto referido.
- c) En consecuencia, la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos estimó procedente la valoración del inicio de una investigación de oficio, por las posibles irregularidades en materia de construcción referidas en el escrito inicial de demanda.





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-131-SOT.

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 "**Lomas Altas, Lomas de Reforma, Real de Lomas y Plan de Barrancas**", el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, y el programa de libre acceso "Google Maps", obteniendo que al inmueble objeto del presente, le corresponde lo siguiente:

- **Zonificación: Habitacional Unifamiliar**, 3 niveles o 9 m² de altura máxima de construcción, 55% mínimo de área libre, Densidad (una vivienda por cada 1000 m² de terreno), superficie máxima de construcción 253.08 m², superficie del predio 187.47 m².
- Que de la consulta las fuentes referidas se desprende que el domicilio correcto del inmueble es **Privada Rosaleda número 112, Colonia Lomas Altas, Alcaldía Miguel Hidalgo, con cuenta catastral 035_537_25.**
- El inmueble colinda con el Bosque de Chapultepec, lugar declarado como área de valor ambiental, mediante Decreto publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, ahora Ciudad de México, de fecha 02 de diciembre de 2003, **se declara como Área de Valor Ambiental del Distrito Federal al Bosque de Chapultepec. En consecuencia le aplica entre otras normas particulares la siguiente:**
- **Predios que limitan con zonificación AV:** *Para predios que se encuentren en barrancas o incluyan zonificación AV, deberán de solicitar a la Secretaría de desarrollo Urbano y Vivienda, la delimitación de zonas para determinar el área susceptible a desarrollar, por lo cual se deberá presentar un plano topográfico con curvas de nivel a cada metro y la ubicación, tipo y tamaño de árboles que se encuentren en el predio.*

En ningún caso los proyectos deberán invadir con construcción zonas expropiadas o con declaratoria.





CIUDAD DE MÉXICO

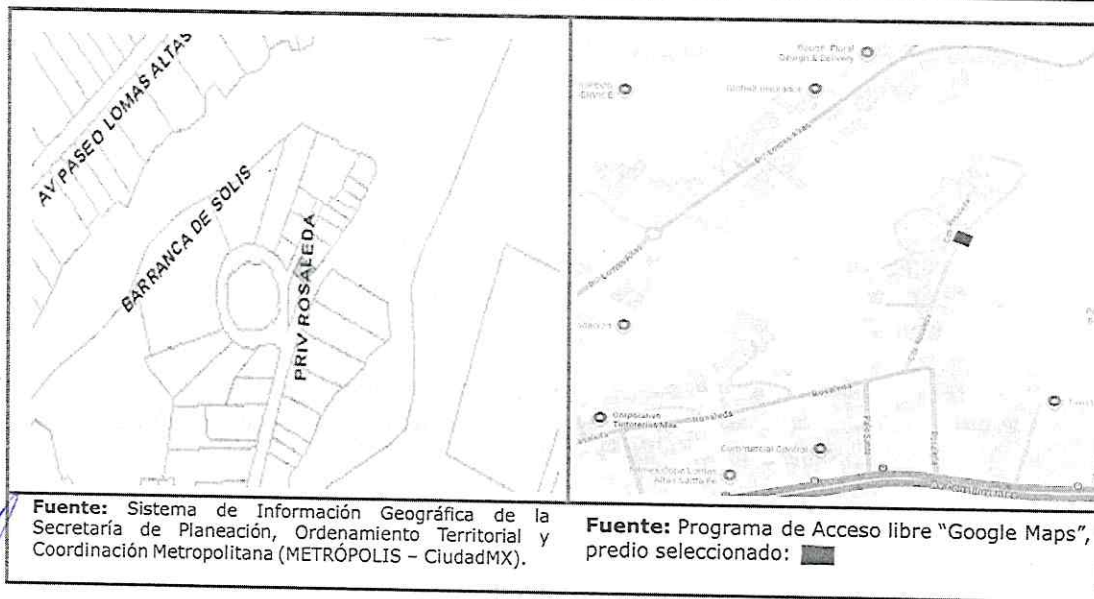
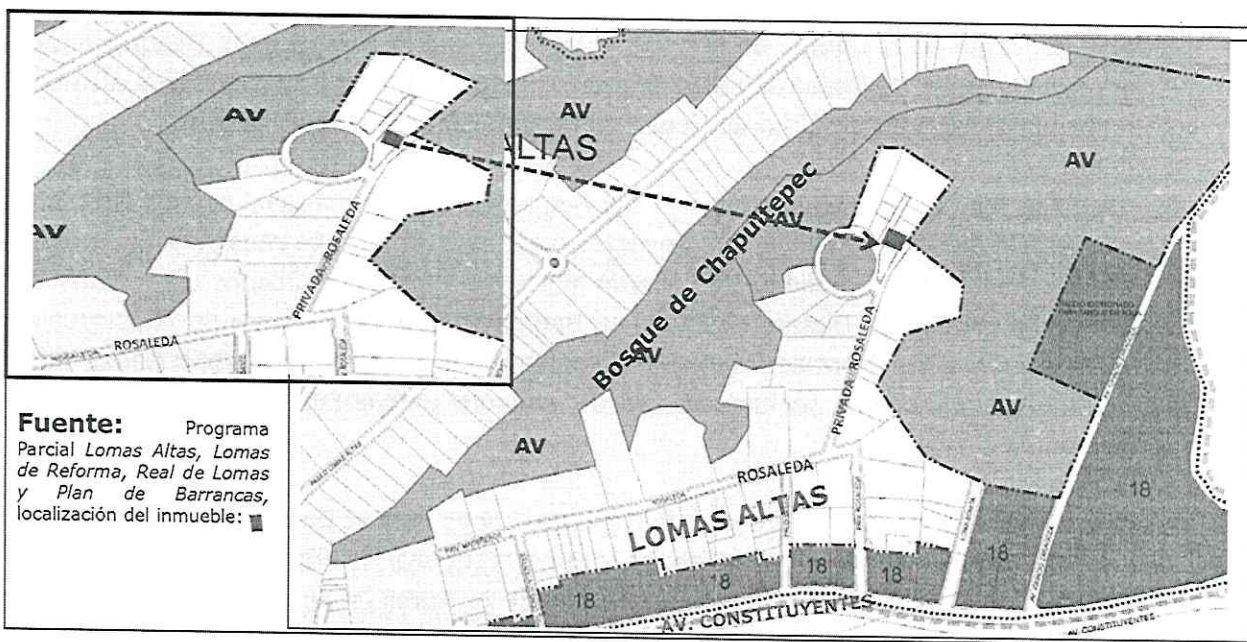
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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-131-SOT.





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-131-SOT.

III.- Que los artículos 3, fracciones XXV, 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 el artículo 11 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente para la Ciudad de México, establece que no se permitirá utilizar la vía pública para, entre otros supuestos, construir o instalar sin autorización de la Administración, cualquier elemento que modifique, limite o restrinja el libre tránsito tanto vehicular como de peatones, precepto que se cita para pronta referencia:

"Artículo 11.- No se autorizará el uso de la vía pública en los siguientes casos:

I. Para aumentar el área de un predio o de una construcción;

(...)

V. Para construir o instalar cualquier elemento, obra o establecimiento fijo o semifijo, que no observe las restricciones establecidas en este Reglamento y demás disposiciones aplicables;

VI. Para construir o instalar sin autorización de la Administración, obstáculos fijos o semifijos como lo son postes, puertas o cualquier elemento que modifique, limite o restrinja el libre tránsito tanto vehicular como de transeúntes, y

VII. Para aquellos otros fines que la Administración considere contrarios al interés público.

(...)"

Énfasis añadido.





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-131-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

VI.- Que el artículo 24 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente para la Ciudad de México, señala: *"que el alineamiento es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso, determinada en los planos debidamente aprobados. El alineamiento contendrá las afectaciones y las restricciones de carácter urbano que señale la Ley y su Reglamento."*

VII.- Que de conformidad con el artículo 47 y 51 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, establecen 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 corresponda al caso aplicable.

VIII.- Que el artículo 23 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, establece que la **evaluación de impacto ambiental** es el procedimiento a través del cual la Secretaría evalúa los efectos que sobre el ambiente y los recursos naturales, pueden generar la realización de programas, **obras y actividades** de desarrollo dentro del territorio de la Ciudad de México, a fin de evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente y las especies silvestres, prevenir futuros daños al ambiente, así como propiciar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, el funcionamiento de los ecosistemas y los servicios ambientales.

IX.- Que el artículo 25 fracción VI, inciso a) de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, señala que para la realización de obras y actividades que impliquen o puedan implicar afectación al medio ambiente o la generación de riesgos en espacios colindantes con Áreas de Valor Ambiental y Áreas Naturales Protegidas, **requieren de evaluación de impacto ambiental**.

*"Artículo 25.- Las personas físicas o morales interesadas en la realización de obras o actividades que impliquen o puedan implicar afectación al medio ambiente o la generación de riesgos, requieren evaluación de impacto ambiental y, en caso, de riesgo previo a la realización de estas. Las obras y actividades que requieren autorización por encontrarse en el supuesto anterior son las siguientes:
(...)"*

VI. Obras y actividades dentro de suelo urbano, en los siguientes casos:

a) *Las que colinden con Áreas de Valor Ambiental, Áreas Naturales Protegidas, Suelo de Conservación, barrancas o cuerpos de agua de competencia de la Ciudad de México;
(...)"*

Énfasis añadido.

Página 5



2025
Año de
La Mujer

70
AÑOS
DE LA FUNDACIÓN DE



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-131-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 uso de suelo, construcción y ocupación de la vía pública (banqueta con caseta de vigilancia), en el inmueble ubicado en **Privada Rosaleda número 112, Colonia Lomas Altas, Alcaldía Miguel Hidalgo, con cuenta catastral 035-537_25.**-----

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 **veinticuatro de octubre de dos mil veinticinco**, así lo acordó y firma la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, Biol. Mónica Viénica Alegre González.-----

SAPR/JARC/MAH/ALN



2025
Año de
La Mujer
Indígena

70
AÑOS
DE LA FUNDACIÓN DE
TENOCHTITLAN