



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-088-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, 23 BIS Y 27 fracción IV, 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 esta Procuraduría en fecha 29 de mayo de 2025, fue emplazada en su carácter de autoridad ambiental en el juicio de acción pública con número de expediente TJ/IV-62712/2025, que se substancia en la Cuarta Sala Ordinaria en Materia Administrativa del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, el cual fue promovido por un ciudadano debido a que se impugnan las autorizaciones, permisos, certificados y todos los actos administrativos que autorizaron y dieron lugar a la construcción ubicada en calle **Rosaleda número 83, colonia Lomas Altas, Alcaldía Miguel Hidalgo**, en el rubro de pretensión de la demanda se refiere que: *"La Torre "C" del predio Rosaleda 83 invade el Área de Valor Ambiental del Bosque de Chapultepec, en violación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y la Ley Ambiental de la Ciudad de México"...* *"La ejecución de acciones de recuperación y restauración del Área de Valor Ambiental del Bosque de Chapultepec"*.

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) y el Programa Parcial "Lomas Altas, Real de las Lomas, Lomas de Reforma y Plan de Barrancas perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, obteniendo que al inmueble objeto del presente, le corresponde la normatividad siguiente:

- **Le aplica una Doble Zonificación:**
 - **Habitacional**, altura máxima de construcción 9.00 m o 3 niveles. Densidad (1 Vivienda por cada 1000 m²). Número de viviendas permitidas 11. Tiene una superficie de 11,371 m² con la cuenta catastral asignada **035_537_01**.
 - **Área Verde (AV)**.





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-088-SOT

CIUDAD DE MÉXICO
 CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

- De acuerdo al Programa Parcial "Lomas Altas, Real de las Lomas, Lomas de Reforma y Plan de Barrancas perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo", respecto a los predios con dos o más zonificaciones, cuando una de ellas sea Área de Valor Ambiental (AV) o Espacio Abierto (EA), **deberán sujetarse a la normatividad correspondiente a cada una de las zonificaciones y la construcción deberá localizarse fuera del área zonificada como AV**, esto de conformidad con la norma particular siguiente:

***Predios que limitan con Zonificación AV:** Para predios que se encuentren en barrancas o incluyan zonificación AV, deberán 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.*

- Que el Programa Parcial referido, determina que en Predios que limitan con zonificación Área de Valor Ambiental (AV), **"en ningún caso los proyectos deberán invadir con construcción zonas expropiadas o con declaratoria"**.

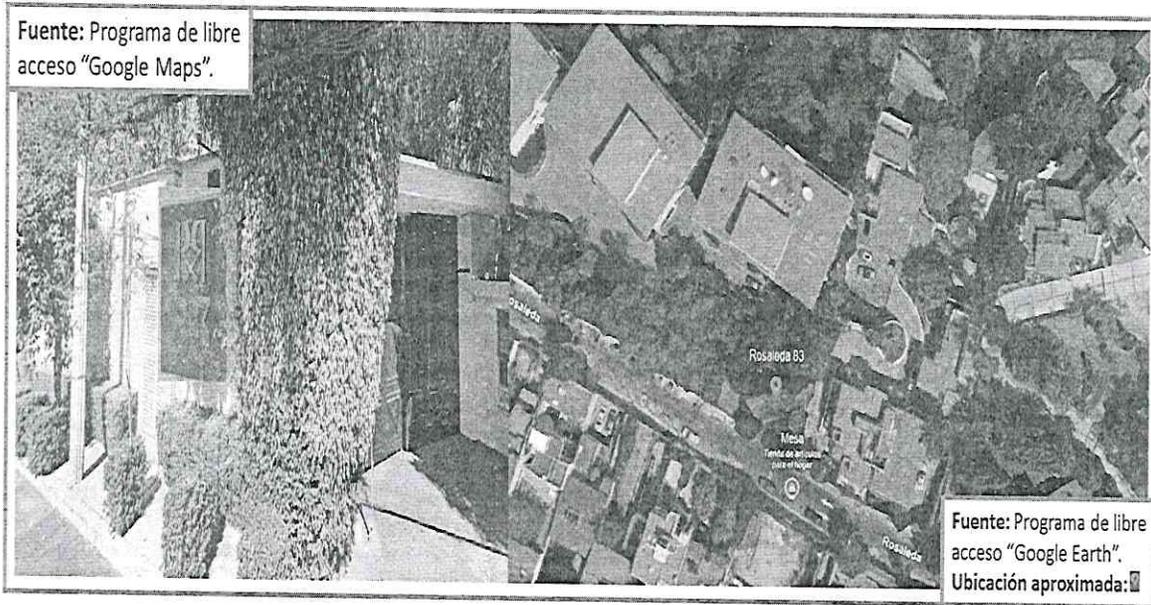
<p>Ubicación del Predio</p> <p>2009 © ciudadmx, seduvi ■ Predio Seleccionado</p>	<p>Cuenta Catastral: 035_537_01 Dirección: Calle y Número: ROSALEDA 83 Colonia: LOMAS ALTAS Código Postal: 11950 Superficie del Predio: 11371 m2</p>	
<p>Fuente: Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México (METRÓPOLIS- CIUDAD MX).</p>	<p>Fuente: Programa Parcial "Lomas Altas, Real de las Lomas, Lomas de Reforma y Plan de Barrancas", perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo. □</p>	





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-088-SOT



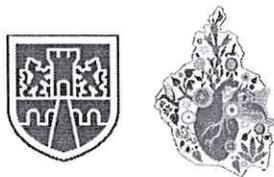
III.- Que los artículos 3, fracciones XXV y XXVI y 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, establecen que los Programas Delegacionales y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se ejecuta la Planeación 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 el artículo 23 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, precisa 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".

V.- Que el artículo 24 fracción V de la Ley citada, determina que en obras que se pretendan realizar en Áreas de Valor Ambiental y Áreas Naturales Protegidas, requieren de evaluación de impacto ambiental e impacto urbano

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-088-SOT

VI.- Que la Ley referida, en su artículo 32 establece que, "al realizar la evaluación del impacto ambiental, la Secretaría se ajustará, entre otros aspectos, al Programa General de Ordenamiento Territorial, a los Programas de Desarrollo Urbano, a las declaratorias de Áreas de Valor Ambiental y de Áreas Naturales Protegidas y sus programas de manejo; a las declaratorias y programas de restauración ecológica".

VII.- Que la Ley citada, en su artículo 147 refiere que todos los actos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho relacionado con bienes inmuebles ubicados en Áreas Naturales Protegidas, **deberán señalar las limitaciones y modalidades del predio que conste en el decreto correspondiente**, por lo que su incumplimiento producirá la nulidad absoluta del acto respectivo.

VIII.- Que la Ley Ambiental de la Ciudad de México, señala que en el establecimiento, administración, manejo y vigilancia de las Áreas de Valor Ambiental, así como sus prohibiciones; estarán a las disposiciones relativas a las Áreas Naturales Protegidas, lo anterior, de conformidad con sus artículos 121 y 123.

IX.- 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.

X.- 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.

XI.- Que de conformidad con los artículos 17 fracciones I y V, y 20, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, establece que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, (hoy, Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México), **es competente para emitir los Certificados de Zonificación de Uso de Suelo**, atribución que recae en los certificadores conjuntamente con el titular del Registro de los Planes y Programas, siendo los encargados de emitir el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo.



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-088-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 en materia de uso de suelo respecto del inmueble ubicado en **Rosaleda número 83, colonia Lomas Altas, Alcaldía Miguel Hidalgo, con número de cuenta catastral 035_537_01.** -----

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/JARC/IMAH/BHM



