



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-5017-SOT-1804

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 SEP 2024

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 III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-5017-SOT-1804, relacionado con la denuncia presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

**ANTECEDENTES**

En fecha 09 de diciembre de 2019, 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, ejerció sus derechos a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición y obra nueva), fusión de predios e impacto urbano en los predios ubicados en Calle Prolongación Moliere número 48 y Privada de Miguel de Cervantes números 36, 36B, 42<sup>a</sup>, 48, 16 ,52 y 46 , Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de enero de 2020.

Lo anterior, derivado de los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19 y 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-5017-SOT-1804**

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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 Bis, V, 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.

**UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS**

De conformidad con la denuncia presentada en fecha 09 de diciembre de 2019, los hechos se realizan en Calle Prolongación Moliere número 48 y Privada de Miguel de Cervantes números 36, 36B, 42<sup>a</sup>, 48, 16 ,52 y 46, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo.

No obstante, de las constancias que obran en el expediente, se cuenta con la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1305/2017, de fecha de expedición 08 de enero de 2018, para el predio ubicado en Prolongación Moliere número 46, Colonia Ampliación Moliere, Alcaldía Miguel Hidalgo y la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1306/2017, de fecha de expedición 08 de enero de 2018, para el predio ubicado en Prolongación Moliere número 48, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo.

En consecuencia, en adelante se entenderá como domicilios denunciados los ubicados en **Prolongación Moliere número 46 y número 48, Colonia Ampliación Moliere, Alcaldía Miguel Hidalgo.**

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

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva y demolición), fusión de predios e impacto urbano. No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de impacto ambiental, por lo cual se realizará el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva y demolición), fusión de predios, impacto urbano e impacto



EXPEDIENTE: PAOT-2019-5017-SOT-1804

ambiental, como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, la Ley Ambiental y de Protección a la Tierra de la Ciudad normatividad vigente al momento de la presentación de la denuncia, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias del Proyecto Arquitectónico.

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

#### 1. EN MATERIA DE FUSIÓN DE PREDIOS

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México establece en su artículo 61 que las fusiones y las subdivisiones de predios urbanos, o la improcedencia de realizarlas, así como las características, especificaciones y procedimientos para llevar a cabo las que se autoricen, se regirán por las disposiciones del reglamento.

Asimismo, el artículo 62 de la Ley en comento establece que se podrán autorizar la relotificación cuando se trate de mejoramiento urbano, lo soliciten quienes intervengan en un sistema o polígono de actuación, se rectifiquen los linderos de dos o más predios colindantes y en cualquier otro caso que determine el Jefe de Gobierno.

Asimismo, el artículo 87 fracciones I y IX de la citada Ley, establece que la Secretaría y las Delegaciones (hoy Alcaldías), en la esfera de su competencia, expedirán las constancias de alineamiento y número oficial y licencias de relotificación.

Por su parte el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, en su artículo 63 establece que no procede el registro de manifestación de construcción ni la expedición de la licencia de construcción especial respecto de lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado de la fusión, subdivisión o relotificación de predios, efectuados sin autorización de la Delegación (ahora Alcaldía).

Es importante señalar que el artículo 4 fracción XXXVII del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, define la **Relotificación** como una modificación en la configuración de dos o más predios colindantes, a través de fusiones y subdivisiones simultáneas que definen nuevas superficies, linderos y colindancias.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-5017-SOT-1804

Para el caso que nos ocupa, el predio investigado, se encuentra conformado por 7 predios que cuentan con las siguientes superficies:

Predios	Superficie del predio (m <sup>2</sup> )
Calle Prolongación Moliere número 46, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo	842.10
Calle Lago Andrómaco número 16, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo	1,980.00
Calle Privada Miguel de Cervantes número 48, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo	1,192.50
Calle Privada Miguel de Cervantes número 42-A, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo	2,537.00
Calle Privada Miguel de Cervantes número 42, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo	1,000.00
Calle Privada Miguel de Cervantes número 36, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo	1,500.00
Calle Privada Miguel de Cervantes número 36-B, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo	350.00
Calle Mateo Alemán número 52, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo	1,042.74

Al respecto, quien se ostentó como representante legal de la persona moral propietaria del predio mediante escrito presentado en fecha 21 de enero de 2020, realizó diversas manifestaciones y remitió copia simple de lo siguiente:

- Licencia de Relotificación folio 001/2017 número DGSJG/DERA/SL/AR/RELOT-001/17, de fecha 26 de octubre de 2017.
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1305/2017, de fecha de expedición 08 de enero de 2018, para el predio ubicado en Calle Prolongación Moliere número 46, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo.
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1306/2017, de fecha de expedición 08 de enero de 2018, para el predio ubicado en Calle Prolongación Moliere número 48, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-5017-SOT-1804

Respecto a la Licencia de Relotificación, se considera la relotificación de 8 predios, los cuales son los siguientes: Calle Prolongación Moliere número 46, Calle Lago Andrómaco número 16, Calle Privada Miguel de Cervantes números 48, 42-A, 42, 36 y 36-B y Calle Mateo Aleman número 52, todos en la Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo, lo cual dio como resultado una superficie total de 10, 444.34 m<sup>2</sup>, para quedar en dos fracciones con superficies de 4,213.88 m<sup>2</sup> y 6,230.46 m<sup>2</sup>, tal y como se muestra en el siguiente cuadro:

PREDIOS	
Calle Prolongación Moliere número 46, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo	
Calle Lago Andrómaco número 16, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo	
Calle Privada Miguel de Cervantes número 48, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo	
Calle Privada Miguel de Cervantes número 42-A, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo	Licencia de Relotificación folio 001/2017 número DGSJG/DERA/SL/AR/RELOT-001/17, de fecha 26 de octubre de 2017
Calle Privada Miguel de Cervantes número 42, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo	
Calle Privada Miguel de Cervantes número 36, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo	
Calle Privada Miguel de Cervantes número 36-B, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo	
Calle Mateo Alemán número 52, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo	
Resultado:	
Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1305/2017, de fecha de expedición 08 de enero de 2018, para el predio ubicado en <b>Calle Prolongación Moliere número 46,</b>	



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-5017-SOT-1804

**Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo.**

Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1306/2017, de fecha de expedición 08 de enero de 2018, para el predio ubicado en **Calle Prolongación Moliere número 48, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo.**

Derivado de lo anterior, se solicitó a Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, remitiera copia de la Licencia de Relotificación folio 001/2017 número DGSJG/DERA/SL/AR/RELOT-001/17 y de las Constancias de Alineamiento y/o Número Oficial folios 1306/2017 y 1305/2017. Al respecto mediante oficio AMH/DGGAJ/DERA/SL/1587/2023, de fecha 13 de julio de 2023, la Subdirección de Licencias informó que no localizó antecedente alguno de la Licencia de Relotificación número DGSJG/DERA/SL/AR/RELOT-001/17, asimismo no informó si contaba con las Constancias de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1305/2017 y 1306/2017.

En conclusión, los predios ubicados en **Calle Prolongación Moliere números 46 y 48, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo**, son producto de la relotificación de los predios ubicados en Calle Prolongación Moliere número 46, Calle Lago Andrónico número 16 y Calle Privada Miguel de Cervantes números 48, 42-A, 42, 36 y 36-B y calle Mateo Alemán número 52, todos en la Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo, para lo cual contó con Licencia de Relotificación folio 001/2017 número DGSJG/DERA/SL/AR/RELOT-001/17, que le otorga una superficie total de 10,444.34 m<sup>2</sup>, para quedar en dos fracciones con superficies de 4,213.88 m<sup>2</sup> y 6,230.46 m<sup>2</sup>.

## 2. EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO (ZONIFICACIÓN)

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México aplicable dispone en su artículo primero que las disposiciones de la citada ley son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de sus ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras del Distrito Federal (ahora Ciudad de México).

La planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los instrumentos de planeación y ordenamiento del desarrollo urbano, entre los que se encuentran el Programa General de Desarrollo Urbano, los programas delegacionales de desarrollo urbano y programas parciales de desarrollo urbano, de conformidad con el artículo 33 fracciones I, II y III de la misma Ley.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-5017-SOT-1804**

El artículo 43 de la citada Ley prevé que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.

Al respecto, el artículo 48 de la Ley de referencia, prevé que el ordenamiento territorial comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), los asentamientos humanos, las actividades los habitantes y las normas de ordenación. Considera asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano.

Por su parte, el artículo 76 de la Ley en cita establece que la ejecución de los Programas estará a cargo de las autoridades competentes con arreglo a la presente Ley y al Reglamento. La ejecución de los programas se podrá llevar a cabo mediante la constitución de polígonos de actuación. En los polígonos de actuación, para la ejecución de proyectos específicos, se podrá aplicar la **relocalización** y, en su caso, relocalizar los usos y destinos del suelo dentro del mismo polígono, conforme a lo dispuesto en el reglamento.

En este sentido, los polígonos de actuación se pueden constituir por un predio o dos o más predios colindantes, en cuyo caso será necesario presentar una manifestación ante la Secretaría, por parte del o los propietarios del o los inmuebles ubicados en el mismo, así como por el perito en desarrollo urbano; y por dos o más predios no colindantes, en cuyo caso deberán ser autorizados por la Secretaría, por medio de un dictamen.

Es decir, a través de un polígono de actuación se transfiere la potencialidad de desarrollo urbano y el uso de suelo dentro del mismo predio, tratándose de un polígono conformado por un solo predio, en otros casos de un predio a otro, en tratándose de dos o más predios, con la restricción de no rebasar la superficie máxima de construcción permitida.

El artículo 77 de la Ley en cita, establece que la Administración Pública promoverá y apoyará equitativamente la participación social y privada en los proyectos estratégicos urbanos, entre otros, en los proyectos de infraestructura, equipamiento y prestación de servicios públicos, habitacionales, industriales, comerciales, recreativos y turísticos.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-5017-SOT-1804**

En este sentido, de conformidad con el artículo 143 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, en el acuerdo por el que se apruebe la constitución del Polígono de Actuación determinará los nuevos lineamientos de área libre, niveles de construcción, superficie máxima de construcción permitida, los usos de suelo, densidad de vivienda, así como las condiciones y restricciones dentro del proyecto urbano.

Por cuanto hace a las Normas de Ordenación, la Ley de Desarrollo de la Ciudad de México en sus artículos 3 fracción XXI y 47, dispone que dichas normas establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo, en específico se encargan de regular la intensidad, la ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano; así como las características de las edificaciones, las construcciones, la transferencia de potencialidades de desarrollo urbano, el impacto urbano y las demás que señala esta Ley; dichas normas se establecerán en los programas y en el reglamento de esta Ley.

Asimismo, el artículo 78 de la misma Ley dispone que para la aplicación de los Programas, se podrán adoptar sistemas de actuación social, privada o por cooperación en polígonos de actuación, los que serán autorizados por la Secretaría, la que los coordinará y establecerá las formas de cooperación para la concertación de acciones. Los acuerdos por los que se aprueben los sistemas de actuación, se inscribirán en el Registro de los Planes y Programas.

Ahora bien, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 9 fracciones I y IV de la Ley de Desarrollo Urbano referida y 18 de su Reglamento, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través del Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano, es la encargada de la administración y operación de los servicios públicos registrales en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial en la Ciudad de México, teniendo por objeto, entre otros, inscribir y resguardar los planes y programas, normas de ordenación y de más instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México; y a partir de la información contenida en su acervo registral, expedir certificados en materia de usos de suelo.

Por su parte, el artículo 114 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 29 de enero de 2004, dispone que el establecimiento de sistemas de actuación tendrá por objeto articular la acción de los sectores públicos, social y privado para la realización de proyectos urbanos y obras. Los sistemas de actuación podrán ser privados, sociales y por cooperación, pudiéndose llevar a cabo en un ámbito de aplicación o en un polígono de



EXPEDIENTE: PAOT-2019-5017-SOT-1804

actuación. La autoridad competente podrá promover estos sistemas de actuación, para cumplir con los objetivos y políticas de los programas.

En este sentido, la Secretaría establecerá, a petición de los propietarios, sistemas de actuación por cooperación, en proyectos que generen beneficios directos al entorno urbano. Para tal efecto, podrá celebrar convenios de concertación con otras dependencias de la Administración y los propietarios de los inmuebles en los que se definan las obligaciones de los particulares y las acciones de la Administración, así como el destino de las aportaciones y recursos de los participantes, en términos de los que establezca la legislación aplicable, de conformidad con el artículo 117 del Reglamento referido.

Asimismo, el artículo 118 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, establece lo siguiente:

“(...)

*Artículo 118. En todo sistema de actuación por cooperación, debe de observarse lo siguiente:*

- I. Lograr un beneficio para el desarrollo urbano del Distrito Federal;*
  - II. Establecer instrumentos y mecanismos para garantizar la claridad y transparencia en el manejo de los bienes y recursos aportados.*
  - III. En los casos en que la aportación de la Administración establezca una permuta de un bien inmueble propio, acatar lo dispuesto en la normatividad aplicable al patrimonio del Gobierno del Distrito Federal;*
  - IV. La dirección y la rectoría estarán a cargo de la Administración Pública;*
  - V. Los particulares realizarán los trámites para obtener las licencias, permisos y autorizaciones correspondientes a las obras y proyectos conforme al marco jurídico vigente;*
  - VI. La administración Pública brindará las facilidades administrativas para la tramitación de licencias, permisos y autorizaciones, de los particulares participantes;*
  - VII. Los bienes, proyectos y obras aportados por los particulares, deben cumplir con las especificaciones técnicas y de calidad, conforme al marco jurídico vigente.*
- El jefe de Gobierno deberá autorizar los compromisos que asuma la Administración Pública (...).*



EXPEDIENTE: PAOT-2019-5017-SOT-1804

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, a los predios en los que se ejecuta la obra investigada les corresponde la zonificación **HM/10/30/M** (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad media: una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de la superficie de terreno). -----

Adicionalmente, les aplica la “Norma de Ordenación Particular para las Colonias Granada y Ampliación Granada”, la cual establece lo siguiente: -----

“(...)

*La altura de las edificaciones será de acuerdo a lo establecido en la zonificación del Programa Delegacional; sin embargo, los predios y sus propietarios inscritos en los polígonos anteriores, a partir de la superficie del predio podrá optar por lo siguiente:*

Cuadro 5. Superficie del predio

Características	Superficie del predio			
	0-500 m <sup>2</sup>	501 - 1,000 m <sup>2</sup>	1,001 - 5,000 m <sup>2</sup>	5,001 m <sup>2</sup> en adelante
Número de Niveles	10	12	15	18
% de Área Línea	30	40	45	50
Densidad	M	M	M	M

Para aquellos predios que deseen realizar una fusión de uno o más predios, podrán hacerlo siempre y cuando no rebasen un máximo de 1,000 m<sup>2</sup> de superficie total.

Asimismo, aquellos predios en los que aplique la normatividad referente a áreas de donación, estás deberán ser transmitidas al interior del predio. De igual forma, para los que requieran Estudio de Impacto Urbano, las medidas de mitigación y compensación propuestas, deberán ejecutarse en torno al perímetro del mismo dentro de la Demarcación y de ninguna forma las dos disposiciones podrán ser compensadas de otra manera.

**Restricciones:**

Todas las edificaciones de más de 4 niveles, además de cumplir con lo establecido en las Normas General de Ordenación y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, deberán observar una restricción al fondo de 3.00 mts. en las colindancias laterales de 3.00 mts. y en todo el frente del predio, deberá dejar una franja libre al interior del alineamiento de 3.00 mts., sobre esta franja no se podrá construir, cubrir, ni instalar estructuras fijas y/o desmontables, con excepción de las que se utilicen para delimitar el predio. Las restricciones al fondo, laterales y al frente, deberán quedar como áreas jardinadas.

(...)"



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-5017-SOT-1804

Ahora bien, de los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se observaron diversos predios delimitados por tapiales de madera, los cuales tienen frente hacia calle Prolongación Moliere, Calle Matero Alema, Lago Andromaco y Privada Cervantes, al interior de estos se observó que se realizan trabajos de demolición; exhiben lonas con los datos de la solicitud de Dictamen de Impacto Urbano y de las Licencias de Construcción Especial en su modalidad de Demolición.

Al respecto, de las documentales proporcionadas a efecto de acreditar la legalidad de las actividades de construcción, quien se ostentó como Representante Legal de la persona moral propietaria de los predios investigados, mediante escrito presentado en fecha 21 de enero de 2020, remitió copia simple de lo siguiente:

- Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación, mediante el Sistema de Actuación por Cooperación, para los predios ubicados en **Calle Prolongación Moliere números 46 y 48, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo**, número SEDUVI/DGDAU/DGDU/D-POL/073/2018, de fecha 11 de julio de 2018.
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 55553-151GAMA18, de fecha de expedición 24 de septiembre de 2018, para el **predio ubicado en Prolongación Moliere número 48, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo**.
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 55564-151GAMA18, de fecha de expedición 24 de septiembre de 2018, para el **predio ubicado en Prolongación Moliere número 46, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo**.
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial número 1306/2017, de fecha de expedición 08 de enero de 2018, para el predio ubicado en **Prolongación Moliere número 48, Colonia Ampliación Moliere, Alcaldía Miguel Hidalgo**.
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial número 1305/2017, de fecha de expedición 08 de enero de 2018, para el predio ubicado en **Prolongación Moliere número 46, Colonia Ampliación Moliere, Alcaldía Miguel Hidalgo**.

En razón de lo anterior, se solicitó a la entonces Coordinación General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, copia certificada del Acuerdo y Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación, mediante el Sistema de Actuación por Cooperación número SEDUVI/CGDAU/DGDU/A-POL/073/2018. Al respecto, mediante oficio



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-5017-SOT-1804

SEDUVI/CGDU/DIDU/425/2020, de fecha 12 de marzo de 2020, la Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano de esa Secretaría, remitió copia Certificada de entre otros, del Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación, mediante Sistema de Actuación por Cooperación para los predio objetos de investigación número SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/073/2018, de fecha 11 de julio de 2018 y Acuerdo por el que se aprueba el Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación por Cooperación, para los predios objeto de investigación número SEDUVI/CGDAU/DGDU/A-POL/073/2018, de fecha 11 de julio de 2018, para un proyecto consistente en lo siguiente:

- Para el predio ubicado en **Prolongación Moliere número 46**, se pretende la construcción de un conjunto de usos mixtos integrado por dos edificios de 17 y 27 niveles, respectivamente, desarrollando hasta 504 viviendas, con una superficie total de construcción de 66,232.91 m<sup>2</sup>, de los cuales 40,819.63 m<sup>2</sup> cuantifican para el potencial constructivo por ser superficies habitable (38,866.68 m<sup>2</sup> sobre nivel de banqueta y 1,952.95 m<sup>2</sup> bajo nivel de banqueta), además de 25,413.28 m<sup>2</sup> para uso de estacionamiento, cuarto de máquinas y cisterna, superficie máxima de desplante de 2,584.70 m<sup>2</sup> y área libre de 1,629.18 m<sup>2</sup>.
- Para el predio ubicado en **Prolongación Moliere número 48**, se pretende la construcción de un conjunto de usos mixtos, integrado por tres edificios de 1, 4 y 34 niveles, respectivamente, desarrollando hasta 296 viviendas, con una superficie total de construcción de 87,052.24 m<sup>2</sup>, de los cuales 50,019.02 m<sup>2</sup> cuantifican para potencial constructivo por ser superficie habitable (48,669.98 m<sup>2</sup> sobre nivel de banqueta y 1,349.54 m<sup>2</sup> bajo nivel de banqueta), además 37,033.22 m<sup>2</sup> es para estacionamiento, cuarto de máquinas y cisterna, superficie de desplante de 2,841.42 m<sup>2</sup> y área libre de 3,389.04 m<sup>2</sup>.

Asimismo, se solicitó a la entonces Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, remitiera copia certificada de los Certificados referidos, remitiendo remitió copia certificada de lo siguiente:

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 55553-151GAMA18, de fecha de expedición 24 de septiembre de 2018, para el predio ubicado en **Prolongación Moliere número 48**, el cual contiene el Acuerdo por el que se aprueba el Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación, mediante el Sistema de Actuación por Cooperación.
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 55564-151GAMA18, de fecha de expedición 24 de septiembre de 2018, para el predio ubicado en **Prolongación Moliere**



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-5017-SOT-1804

número 46, el cual contiene el Acuerdo por el que se aprueba el Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación, mediante el Sistema de Actuación por Cooperación.

En ese sentido, del análisis realizado a las documentales referidas, se desprende lo siguiente:

- La constitución de la figura de Polígono de Actuación se autorizaron dos proyectos para cada uno de los predios objeto de investigación bajo las siguientes características:

Predio	Superficie $m^2$	Zonificación	Niveles	Área Libre mínima	Área Máxima de Desplante	Sup. Máxima de Construcción	Densidad
				$m^2$	$m^2$	$m^2$	
Prolongación Moliere número 46	4,213.88	Habitacional	Hasta 27	1,629.18	2,584.70*	38,866.68 S.N.B. 1,952.95 B.N.B.	Hasta 504***
Prolongación Moliere número 48	6,230.46	Mixto	Hasta 34	3,389.04	2,841.42**	48,669.48 S.N.B. 1,349.54 B.N.B.	Hasta 296****
Total	10,444.34	-----	-----	5,018.22	5,426.12	90,838.65	-----

\*Superficie que incluye 2,429.00 m<sup>2</sup> en planta baja más 155.70 m<sup>2</sup> de proyección de niveles superiores.

\*\*Superficie que incluye 2,307.05 m<sup>2</sup> en planta baja más 534.37 m<sup>2</sup> de proyección en niveles superiores.

\*\*\*84 viviendas por zonificación más 420 viviendas que adquiere de la Bolsa de Viviendas del Sistema de Actuación por Cooperación Granadas.

\*\*\*\* 125 viviendas por zonificación más 171 viviendas que adquiere de la Bolsa de Viviendas del Sistema de Actuación por Cooperación Granadas.

- La Constitución del Polígono de Actuación solicitado se integra por ocho predios colindantes que, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, les corresponde la zonificación **HM/10/30/M** (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad "M", media: una vivienda cada 50.00 m<sup>2</sup> de terreno); y a los cuales les aplica la Norma de Ordenación Particular para las Colonia Granada y Ampliación Granada del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-5017-SOT-1804

3. Para los predios indicados se expidió la Licencia de Relotificación número DGSJG/DERA/SL/AR/RELOT-001/17, de fecha 29 de agosto de 2017, por la Alcaldía Miguel Hidalgo, y con base en ella se expedieron las Constancias de Alineamiento y/o Número Oficial números 1305/2017 y 1306/2017, de fecha 08 de enero de 2018, fusionándose y quedando como dos unidades identificadas como **Prolongación Moliere número 46**, con una superficie de **4,213.88 m<sup>2</sup>** y que le corresponde la zonificación **HM/15/45/M** (Habitacional Mixto, 15 niveles máximos de construcción, 45% mínimo de área libre, densidad "M", media: una vivienda cada 50.00 m<sup>2</sup> de terreno) y para **Prolongación Moliere número 48**, con una superficie de **6,230.46 m<sup>2</sup>**, por lo que le corresponde la zonificación **HM/18/50/M** (Habitacional Mixto, 15 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad "M", media: una vivienda cada 50.00 m<sup>2</sup> de terreno), lo anterior con base en la aplicación de la Norma de Ordenación Particular le aplica a los predios motivo del Polígono de Actuación, ya se encuentran dentro de la Colonia Ampliación Granadas.
4. Adicionalmente, el 29 de agosto de 2017, el interesado solicitó su integración al Sistema de Actuación por Cooperación, para el Mejoramiento y Consolidación Sustentable del Desarrollo Urbano de la Zona denominada Granadas en la Delegación Miguel Hidalgo y con fundamento en los Lineamientos para la Constitución y Operación del Sistema de Actuación por Cooperación, para el Mejoramiento y Consolidación Sustentable del Desarrollo Urbano de la Zona Denominada Granadas en la Delegación Miguel Hidalgo, con la finalidad de obtener un incremento en el número viviendas permitidas; **84 viviendas** permitidas en el predio ubicado en **Prolongación Moliere número 46** y **125 viviendas** permitidas para el predio ubicado en **Prolongación Moliere número 48**, por la Norma de Ordenación Particular para las Colonias Granada y Ampliación Granadas, del Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, a la obtención de **591 viviendas de la Bolsa de Viviendas del Sistema de Actuación por Cooperación Granadas**, de las cuales **420 viviendas** serán para el predio **Prolongación Moliere número 46**, para al final quedar con un total de **504 viviendas** y **171 viviendas** serán para el predio ubicado en **Prolongación Moliere número 48**, quedando con un total de **296 viviendas a desarrollar**.

Respecto del Sistema de Actuación por Cooperación, es importante señalar que el mismo es un instrumento de ejecución del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo que tiene por objeto mejorar las condiciones de vida de la población residente, así como la optimización del funcionamiento de la estructura urbana y el desarrollo sustentable en la Delegación.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-5017-SOT-1804

Con base en el potencial de desarrollo, se realizó el intercambio de potencialidad y la relocalización, mediante la trasferencia de viviendas contenida en la Bolsa de Viviendas de dicho Sistema, conformadas por las viviendas en diversos predios y que no fueron edificadas, a cambio de la captación e implementación de medidas de mitigación necesarias en la zona de aplicación de dichos Sistema.

- i. La relocalización consiste en disminuir el área de desplante en conjunto de 5,432.86 m<sup>2</sup>, lo cual se traduce en aumentar el área libre del conjunto para llegar a 5,018.22 m<sup>2</sup>, por lo cual, el predio ubicado en **Prolongación Moliere número 46** relocaliza 11,433.37 m<sup>2</sup> de potencial de desarrollo, de los primeros 15 niveles, hacia los niveles 16 al 27, incluyendo 6,055.12 m<sup>2</sup> de potencial de desarrollo que se relocalizan del predio ubicado en Prolongación Moliere número 48, para quedar con 40,819.63 m<sup>2</sup> de potencial de desarrollo (34,764.51 m<sup>2</sup> del predio y 6,055.12 m<sup>2</sup> del predio ubicado en Prolongación Moliere número 48).
  - ii. En el predio ubicado en **Prolongación Moliere número 48**, se relocalizan 18,829.90 m<sup>2</sup> de potencial de desarrollo de los primero 18 niveles hacia los niveles 19 al 34, además de relocalizar 6,055.12 m<sup>2</sup> de potencial de desarrollo al predio ubicado en Prolongación Moliere número 46, manteniendo en todo momento los 90,838.65 m<sup>2</sup> de potencial de desarrollo en conjunto, establecido por la Norma de Ordenación Particular para las Colonias Granada y Ampliación Granada, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo.
5. El polígono resultante generó un aumento en la intensidad de 15 y 18 niveles permitidos por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo.

Sin embargo, el polígono cuenta con diversos incumplimientos, en específico omite citar dentro de la Normatividad aplicable la Norma General de Ordenación número 7, que establece restricciones en la altura y colindancias, normatividad que les es aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo.

Lo anterior, queda determinado por esta Subprocuraduría, en lo siguiente:

"(...)



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-5017-SOT-1804

2. De conformidad con lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, a los predios les aplica la Norma General de Ordenación No.7. Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio.

(...)"

Asimismo, se advierte que el potencial utilizado para el polígono de actuación es el que les otorga la Norma de Ordenación Particular para las Colonia Granadas y Ampliación Granadas a los predios referidos, aplicables en razón a la superficie de los predios, es decir entre mayor superficie del predio mayor número niveles permitidos. No obstante, dicha Norma restringe la fusión de predios a efecto de que no se rebasen los 1,000 m<sup>2</sup>; no obstante, en el Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación por Cooperación, omite referir dicha restricción. Así mismo, los predios **Moliere número 46 y número 48**, cuentan con superficies de 4,213.88 m<sup>2</sup> y 6,230.46 m<sup>2</sup> como resultado de la fusión de varios predios a través de la relotificación obtenida mediante Licencia DGSJG/DERA/SL/AR/RELOT-001/17, otorgada por la Alcaldía, por lo que rebasan la superficie máxima permitida para la aplicación de la norma.

Es importante señalar que el artículo 4 fracción XXXVII del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, define la **Relotificación** como una modificación en la configuración de dos o más predios colindantes, a través de **fusiones y subdivisiones simultáneas** que definen nuevas superficies, linderos y colindancias, por lo que materialmente la relotificación de los predios que conforma el polígono constituyó una fusión de predios, y por ende se incumplió con dicha norma.

En conclusión, los predios ubicados en **Prolongación Moliere número 46 y número 48, Colonia Ampliación Granada**, cuentan con el Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación por Cooperación SEDUVI/CGDAU/D-POL/073/2018, de fecha 11 de julio de 2018, documento que omite citar dentro de la Normatividad aplicable la Norma General de Ordenación número 7 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, aunado que también omitió referir que la Norma de Ordenación Particular para las Colonia Granadas y Ampliación Granadas restringe la fusión de predios a efecto de que no se rebasen los 1,000 m<sup>2</sup>, e incumple dicha restricción, al materializar la fusión de predios con una relotificación y obtener una superficie mayor a lo referido, por lo que dicho dictamen se encuentra emitido mediando error y resulta procedente realizar las acciones legales tendientes a dejarlos sin efectos de conformidad con el artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.

Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en términos del artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, realizar las acciones legales



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-5017-SOT-1804

procedentes con la finalidad de dejar sin efecto el dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación números SEDUVI/CGDAU/D-POL/073/2018, de fecha de fecha 11 de julio de 2018, así como el Acuerdo por el que se aprueba el Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación SEDUVI/CGDAU/DGDU/A-POL/073/2018, de fecha 11 de julio de 2018, para los predios ubicado en **Prolongación Moliere número 46 y Prolongación Moliere número 48, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo**, así como el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 55553-151GAMA18, de fecha de expedición 24 de septiembre de 2018 y el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 55564-151GAMA18, de fecha de expedición 24 de septiembre de 2018; este ultimo por haber sido emitido con base en el dictamen referido.

### 3. EN MATERIA DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA)

El artículo 1º en su primer y segundo párrafo del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, las disposiciones de dicho Reglamento y de sus Normas Técnicas Complementarias, son de orden público e interés social. Adicionalmente, establece que los proyectos ejecutivos de obra, las obras de construcción, modificación, ampliación, reparación, instalación y demolición, así como uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio de la Ciudad de México y su Reglamento; las Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, incluyendo las de impacto ambiental, sustentabilidad, movilidad y protección civil.

En este sentido, el artículo 61 del citado Reglamento dispone que, para ejecutar obras, instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, es necesario registrar la manifestación de construcción u obtener la licencia de construcción especial.

Por otro lado, los artículos 47 y 48 primer párrafo del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México, establecen que para construir, reparar, ampliar o modificar una obra o instalación, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deberán registrar la manifestación de construcción correspondiente, para lo cual el propietario o poseedor, conjuntamente el Director Responsable de Obra, debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables, anexando los documentos que se señalan para cada modalidad de manifestación de construcción.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-5017-SOT-1804

Al respecto, los artículos 55 y 57 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México disponen que para construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o desmantelar una obra o instalación, se requiere previamente obtener la licencia de construcción especial expedida por la Delegación (ahora Alcaldía). -----

Al respecto, el artículo 51 fracción III de dicho Reglamento, establece que la Manifestación de Construcción Tipo "C" corresponde a construcciones para usos no habitacionales o mixtos de hasta 5000 m<sup>2</sup> o hasta 10, 000 m<sup>2</sup> con uso habitacional, o construcciones que requieran de dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental. -----

Por su parte, el artículo 53 del Reglamento de referencia, establece los requisitos con que debe de contar las Manifestaciones de Construcción Tipo "C": -----

"(...) Artículo 53.- Para las manifestaciones de construcción tipos B y C, se deben cumplir los siguientes requisitos:

I. Presentar manifestación de construcción ante la Administración a través del formato establecido para ello, suscrita por el propietario, poseedor o representante legal, en la que se señalará el nombre, denominación o razón social del o de los interesados, domicilio para oír y recibir notificaciones, ubicación y superficie del predio de que se trate; nombre, número de registro y domicilio del Director Responsable de Obra y, en su caso, del o de los Corresponsables, acompañada de los siguientes documentos (...)

a) comprobante de pago de los derechos correspondientes y en su caso, de los aprovechamientos:

b) Constancia de alineamiento y número oficial vigente y certificado único de zonificación de uso de suelo o certificado único de zonificación del suelo digital o certificado de acreditación; de uso del suelo por derechos adquiridos, los cuales deberán ser verificados y firmados por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable en Diseño Urbano y arquitectónico, en su caso (...)

c) Dos tantos del proyecto arquitectónico de la obra en planos a escala, debidamente acotados y con las especificaciones de los materiales, acabados y equipos a utilizar, en los que se debe incluir, como mínimo : croquis de localización del predio, levantamiento del estado actual, indicando las construcciones y árboles existentes; plantas de conjunto, mostrando los límites del predio y la localización y uso de las diferentes partes indicadas y áreas exteriores; plantas arquitectónicas, indicando el uso de los distintos locales y las circulaciones, con el mobiliario fijo que se requiera y en su caso, espacios para estacionamiento de automóviles y/o bicicletas y/o



EXPEDIENTE: PAOT-2019-5017-SOT-1804

*motocicletas; cortes y fachadas; cortes por fachada, cuando colindan con vía pública y detalles arquitectónicos interiores y de obra exterior (...)".*

Por su parte el artículo 76 en relación con el artículo 2 del Reglamento de Construcciones en comento, dispone que las alturas de las edificaciones, la superficie construida máxima en los predios, así como las áreas libres mínimas permitidas en los predios deben cumplir con lo establecido en los Programas señalados en la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México.

El artículo 3 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Orgánica, la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de ese Reglamento corresponde a la Administración, para lo cual tiene las siguientes facultades:

*"(...) IV. Registrar las manifestaciones de construcción, así como otorgar o negar licencias de construcción especial y permisos para la ejecución de las obras y el uso de edificaciones y predios a que se refiere el artículo 1 de este Reglamento (...)"*

*VI. Practicar visitas de verificación administrativa para que durante el proceso de ejecución y para que el uso que se haga o se haya hecho de un predio, estructura, instalación, edificación o construcción, se ajuste a las características previamente registradas: (...)"*

*XIII. Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este Reglamento (...)".*

Por último, de conformidad con el artículo 248 fracciones VII y VIII del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, son sanciones por infracciones a dicho Reglamento, la Revocación y la Nulidad.

Durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se observaron diversos predios delimitados por tapiales de madera, los cuales tienen frente hacia calle Prolongación Molierre, Calle Matero Alema, Lago Andrómaco y Privada Cervantes, al interior de estos se observó que se realizan trabajos de demolición; sobre un protón que se ubica en calle Lago Andrómaco, se exhibe una lona con los datos de la solicitud de Dictamen de Impacto Urbano y de las Licencias de Construcción Especial en su modalidad de Demolición NÚMERO MHLE/PD/065/2019, para el predio ubicado en Privada Miguel de Cervantes número 36, vigente al 02 de febrero de 2020; MHLE/PD/063, para el predio ubicado en Privada Miguel de Cervantes número 42-A, vigente al 02 de febrero de 2020; MHL/PD/138/2019, para el predio ubicado en Privada Miguel de Cervantes número 36-B, vigente al 14 de enero de 2020; MHLE/PD/139/2019, para el predio ubicado en



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-5017-SOT-1804

Prolongación Moliere número 46 y MHLE/PD/140/2019, para el predio ubicado en Mateo Alemán número 52.

Adicionalmente, se giró oficio al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario del inmueble, a efecto de hacer del conocimiento la denuncia para que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondan. Al respecto, mediante escrito recibido en fecha 21 de enero de 2020, una persona quien se ostentó como representante legal de la persona moral propietaria del predio, realizó diversas manifestaciones, y remitió copia simple, entre otros de lo siguiente:

- Para el predio **Privada Miguel de Cervantes Saavedra número 42-A, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo**, cuenta con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de Demolición folio FMH-PRO-020-19 número MHLE/PD/063/2019, para la demolición total de un inmueble compuesto por tres cuerpos constructivos, con una superficie total de demolición de 2,376.35 m<sup>2</sup>, el proceso se llevará a cabo por medios manuales, con vigencia del 02 de febrero de 2019 al 02 de febrero de 2020.
- Para el predio **Privada Miguel de Cervantes Saavedra número 42-A, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo**, cuenta con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de Demolición folio FMH196-19 número MHLE/D/032/2018, para la demolición total de un inmueble compuesto por tres cuerpos constructivos, con una superficie total de demolición de 2,376.35 m<sup>2</sup>, el proceso se llevará a cabo por medios manuales, con vigencia del 01 de febrero de 2018 al 01 de febrero de 2019.
- Para el predio **Privada Miguel de Cervantes Saavedra número 36, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo**, Licencia de Construcción Especial en su modalidad de Demolición folio FMH-PRO-019-19 número MHLE/PD/065/2019, para la demolición total de un inmueble desarrollado en 3 niveles con una superficie a demoler de 3951.18 m<sup>2</sup>, el proceso se llevará a cabo por medios manuales, con vigencia 02 de febrero de 2019 al 02 de febrero de 2020.
- Para el predio **Privada Miguel de Cervantes Saavedra número 36, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo**, Licencia de Construcción Especial en su modalidad de Demolición folio FMH-198-17 número MHLE/D/031/2019, para la demolición total de un inmueble desarrollado en 3 niveles con una superficie a demoler de 3951.18 m<sup>2</sup>, el proceso se



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-5017-SOT-1804

llevará a cabo por medios manuales, con vigencia 01 de febrero de 2018 al 01 de febrero de 2019. -----

- Para el predio **Privada Miguel de Cervantes Saavedra número 42, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo**, Licencia de Construcción Especial en su modalidad de Demolición folio FMH-PRO-045-18 número MHLE/PD/232/2018, para la demolición total de un inmueble desarrollado en 2 niveles con una superficie a demoler de 977.81 m<sup>2</sup>, el proceso se llevará a cabo por medios manuales, con vigencia 13 de julio de 2018 al 13 de enero de 2019. --
- Para el predio **Privada Miguel de Cervantes Saavedra número 36-B, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo**, Licencia de Construcción Especial en su modalidad de Demolición folio FMH-026-2019 número MHLE/PD/138/2019, para la demolición total de un inmueble desarrollado en 3 niveles con una superficie a demoler de 1,044.2 m<sup>2</sup>, el proceso se llevará a cabo por medios manuales, con vigencia del 14 de mayo de 2019 al 14 de enero de 2020. -----
- Para el predio **Privada Miguel de Cervantes Saavedra número 36-B, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo**, Licencia de Construcción Especial en su modalidad de Demolición folio FMH-PRO-072-2018 número MHLE/PD/282/2018, para la demolición total de un inmueble desarrollado en 3 niveles con una superficie a demoler de 1,044.2 m<sup>2</sup>, el proceso se llevará a cabo por medios manuales, con vigencia del 13 de septiembre de 2018 al 13 de mayo de 2019. -----
- Para el predio **Privada Miguel de Cervantes Saavedra número 36-B, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo**, Licencia de Construcción Especial en su modalidad de Demolición folio FMH-210-2017 número MHLE/D/003/2018, para la demolición total de un inmueble desarrollado en 3 niveles con una superficie a demoler de 1,044.2 m<sup>2</sup>, el proceso se llevará a cabo por medios manuales, con vigencia de 8 meses a partir del siguiente a su recepción. -----
- Para el predio ubicado en **calle Mateo Alemán número 52, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo**, Licencia de Construcción Especial en su modalidad de Demolición folio FMH-028-2019 número MHLE/PD/140/2019, para la demolición total de un inmueble desarrollado en 2 niveles con una superficie a demoler de 1,232.12 m<sup>2</sup>, el proceso se llevará a cabo por medios manuales, con vigencia del 14 de mayo de 2019 al 14 de enero de 2020. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-5017-SOT-1804

- Para el predio ubicado en **calle Mateo Alemán número 52, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo**, Licencia de Construcción Especial en su modalidad de Demolición folio FMH-PRO-074-2018 número MHLE/PD/284/2018, para la demolición total de un inmueble desarrollado en 2 niveles con una superficie a demoler de 1,232.12 m<sup>2</sup>, el proceso se llevará a cabo por medios manuales, con vigencia del 13 de septiembre de 2018 al 13 de mayo de 2019.
- Para el predio ubicado en **calle Mateo Alemán número 52, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo**, Licencia de Construcción Especial en su modalidad de Demolición folio FMH-209-2017 número MHLE/D/002/2018, para la demolición total de un inmueble desarrollado en 2 niveles con una superficie a demoler de 1,232.12 m<sup>2</sup>, el proceso se llevará a cabo por medios manuales, con vigencia de 8 meses a partir del día siguiente de su recepción.
- Para el predio ubicado en **Prolongación Moliere número 46, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo**, Licencia de Construcción Especial en su modalidad de Demolición folio FMH-027-2019 número MHLE/PD/139/2019, para la demolición total de un inmueble desarrollado en 2 niveles con una superficie a demoler de 1,277.98 m<sup>2</sup>, el proceso se llevará a cabo por medios manuales, con vigencia del 14 de mayo de 2019 al 14 de enero de 2020. -----
- Para el predio **Prolongación Moliere número 46, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo**, Licencia de Construcción Especial en su modalidad de Demolición folio FMH-PRO-073-2018 número MHLE/PD/283/2018, para la demolición total de un inmueble desarrollado en 2 niveles con una superficie a demoler de 1,277.98 m<sup>2</sup>, el proceso se llevará a cabo por medios manuales, con vigencia del 13 de septiembre de 2018 al 13 de mayo de 2019.
- Para el predio **Prolongación Moliere número 46, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo**, Licencia de Construcción Especial en su modalidad de Demolición folio FMH-208-2017 número MHLE/D/001/2018, para la demolición total de un inmueble desarrollado en 2 niveles con una superficie a demoler de 1,277.98 m<sup>2</sup>, el proceso se llevará a cabo por medios manuales, con vigencia de 8 meses a partir del día siguiente de su recepción. -----
- Para el predio **Privada Miguel de Cervantes número 48, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo**, Licencia de Construcción Especial en su modalidad de Demolición folio FMH-199-2017 número MHLE/D/030/2018, para la demolición total de 1,239.94 m<sup>2</sup>, el proceso se llevará a cabo por medios manuales, con vigencia del 01 de febrero de 2018 al 01 de febrero de 2019. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-5017-SOT-1804

- Para el predio **Lago Andrómaco número 16, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo**, Licencia de Construcción Especial en su modalidad de Demolición folio FMH-200-2017 número MHLE/D/033/2018, para la demolición total de 2,414.97 m<sup>2</sup>, el proceso se llevará a cabo por medios manuales, con vigencia del 01 de febrero de 2018 al 01 de febrero de 2019. -
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1306/2017, de fecha de expedición 08 de enero de 2018, para el predio ubicado en **Prolongación Moliere número 48, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo**. -----
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1305/2017, de fecha de expedición 08 de enero de 2018, para el predio ubicado en **Prolongación Moliere número 46, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo**. -----
- Licencia de Relotificación número DGSJD/DERA/SL/AR/RELOT-001/17, de fecha 26 de octubre de 2017. -----

Adicionalmente, a efecto de corroborar la documentación referida, esta Unidad Administrativa solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones, informar si cuenta con las documentales referidas, quien proporcionó copia de dichos documentales, las cuales coinciden en todas sus partes con los presentados por los representantes legales de los propietarios de los predios, adicionalmente, proporcionó copia simples de las siguientes documentales para el predio ubicado en **Prolongación Moliere número 46**: -----

- Registro de Manifestación de Construcción en su modalidad de obra nueva folio FMH-C-004-21, con vigencia del 08 de julio de 2021 al 08 de julio de 2024. -----
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1163/2019, de fecha de expedición 17 de diciembre de 2019. -----

En ese sentido, del análisis realizado al Registro de Manifestación de Construcción referido, se obtuvieron los siguientes datos: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-5017-SOT-1804

	Superficie del predio m <sup>2</sup>	Área libre m <sup>2</sup>	Superficie de desplante m <sup>2</sup>	Superficie máxima de construcción m <sup>2</sup>	Superficie máxima de construcción SNB m <sup>2</sup>	Superficie máxima de construcción BNB m <sup>2</sup>	Niveles	viviendas
CUZUS folio 55564- 151GAMA18, de fecha de expedición 24 de septiembre de 2018	4,213.88	1,629.18	2,584.70	38,866.68 S.N.B. 1,952.95 B.N.B. (cuantificable)	-----	-----	27	504
RMC Tipo C folio FMH- C-004-21	4,213.88	1,810.49	2,403.93	54,417.93 (38,521.68 s.n.b. + 15,896.25 b.n.b.)	38,521.68	15,896.25	25 y 15	387

De lo anterior, se advierte que lo registrado en la Manifestación de Construcción folio FMH-C-004-21, es acorde a lo referido en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 55564-151GAMA18, de fecha de expedición 24 de septiembre de 2018, sin embargo, este último esta emitido con base en el Dictamen del Polígono de Actuación SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/073/2018, de fecha 11 de julio de 2018, el cual fue emitido mediante error, aunado que actualmente el Registro de Manifestación de Construcción se encuentra sin vigencia y se desconoce si se cuenta con prórroga del mismo.

En el último reconocimiento de hechos, se constató que los predios objeto de investigación se encuentran delimitado por tapiales de madera, sin advertir actividades de construcción relacionadas a demolición u obra nueva, al momento en los predios se encuentran operando un estacionamiento público y un autocinema denominado "AUTOCINEMA COYOTE".

En conclusión, en los predios objeto de investigación se ejecutaron trabajos de demolición, los cuales contaron con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición; el predio ubicado en Prolongación Moliere número 46, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo C folio



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-5017-SOT-1804**

FMH-C-004-21, tramitado con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 55564-151GAMA18, de fecha de expedición 24 de septiembre de 2018 que fue emitido con base en el Dictamen del Polígono de Actuación SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/073/2018, de fecha 11 de julio de 2018, el cual fue emitido mediante error, el cual al momento se encuentra sin vigencia, y desconociendo si se cuenta con prorroga del mismo.

Corresponde a la Alcaldía Miguel Hidalgo, en términos de lo dispuesto en el artículo 248 fracciones VII y VIII, realizar las acciones tendientes a dejar sin efectos el Registro de Manifestación de Construcción tipo "C" folio FMH-C-004-21, así como la prórroga del mismo, por ser fruto de un acto viciado.

**4. EN MATERIA DE IMPACTO URBANO**

El artículo 93 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, establece que el Reglamento establecerá los casos en que se deba de llevar a cabo un dictamen de impacto urbano o ambiental antes de la iniciación de una obra, instalación o aprovechamiento urbano, público o privado. En estos casos, los solicitantes y los peritos autorizados deberán presentar el estudio de impacto urbano o ambiental previamente a la solicitud de licencias, autorizaciones o manifestaciones de construcción ante la Secretaría, a efecto de que ésta dictamine el estudio que determine las medidas de integración urbana correspondientes. Los dictámenes de impacto urbano se publicarán con cargo al interesado, en un diario de los de mayor circulación en Distrito Federal (ahora Ciudad de México). La Secretaría podrá revisar en cualquier momento el contenido de los dictámenes para verificar que cumpla con los requisitos previstos en las disposiciones legales correspondientes.

De conformidad con el artículo 76 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, normatividad aplicable al momento de la emisión de los dictámenes referidos más adelante, el Dictamen de Impacto Urbano o Impacto Ambiental, tiene por objeto evaluar y dictaminar las posibles influencias o alteraciones negativas causadas al entorno urbano o al medio ambiente, con el fin de establecer las medidas adecuadas para la prevención, mitigación y la compensación que corresponda; asimismo, el artículo 77 fracción I y III del citado Reglamento, establece que los proyectos de uso habitacional de diez mil o más metros cuadrados de construcción o los de usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción, requieren Dictamen de Impacto Urbano o Impacto Urbano-Ambiental previo a ejecutarse.

Por otro lado, la Norma de Ordenación General número 19 "Estudio de Impacto Urbano", en sus fracciones I y III, disponen que para la obtención del Registro de Manifestación de Proyectos de Vivienda de más de 10,000 m<sup>2</sup> de construcción o proyectos de usos mixtos (habitacional, comercio,



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-5017-SOT-1804

servicios o equipamiento) de más de 5000 m<sup>2</sup>, es requisito obtener previamente el dictamen de impacto urbano que emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

En este sentido, toda vez que el proyectos a ejecutarse en ambos pedidos prevé una superficie total en conjunto de **90,838.65 m<sup>2</sup>** para uso Habitacional Mixto, los responsables de la obra se encuentran obligados a la tramitación del Dictamen de Impacto Urbano ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Al respecto, de las documentales proporcionadas a efecto de acreditar la legalidad de las actividades de construcción, quien se ostentó como Representante Legal de la persona moral propietaria de los predios investigados, mediante escrito presentado en fecha 21 de enero de 2020, remitió copia simple de lo siguiente: -----

- Comprobante de solicitud de Dictamen de Impacto Urbano folio 51525-121SAED18, de fecha 03 de septiembre de 2018, para el predio ubicado en **Prolongación Moliere número 48, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo.** -----
- Comprobante de solicitud de Dictamen de Impacto Urbano folio 51506-121SAED18 de fecha 03 de septiembre de 2018, para el predio ubicado en **Prolongación Moliere número 46, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo.** -----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la entonces Dirección de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si para los predios objeto de investigación emitió Dictamen de Impacto Urbano. Al respecto, la Dirección General de Política Urbanística de esa Secretaría informó que solo cuenta con Dictamen de Estudio de Impacto Urbano con folio SEDUVI/DGCAU/5136/2019 DGCAU/DGU.19/DEIU/066/2019, de fecha 12 de diciembre de 2019, para el predio ubicado en **Prolongación Moliere número 46**, para la construcción de un conjunto habitacional para 399 viviendas y comercio en planta baja, distribuidas en dos torres de 27 niveles y 7 sótanos, con una superficie total de construcción de 66,680.48 m<sup>2</sup> (40,019.66 m<sup>2</sup> S.N.B. y 26,660.82 m<sup>2</sup> B.N.B, 791.49 m<sup>2</sup> uso útil), con un desplante de 2,505.78 m<sup>2</sup> y área libre de 1,708.10 m<sup>2</sup>, el cual fue emitido con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 55564-151GAMA18, que a su vez fue emitido con base en el Polígono de Actuación SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/073/2018, de fecha 11 de julio de 2018, el cual fue emitido mediante error. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-5017-SOT-1804**

Por lo que el Dictamen de Impacto Urbano al ser fruto de un acto viciado resulta procedente realizar las acciones legales procedentes para dejarlo sin efectos en términos de los dispuesto en el artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.

En conclusión, el predio ubicado en **Prolongación Moliere número 46**, cuenta con Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGCAU/5136/2019 DGCAU/DGU.19/DEIU/066/2019, de fecha 12 de diciembre de 2019, emitido con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 55564-151GAMA18, de fecha de expedición 24 de septiembre de 2018, actos emitidos mediante error. Para el predio ubicado en **Prolongación Moliere número 48**, no cuenta con Dictamen de Estudio de Impacto Urbano.

Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en términos del artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, realizar las acciones legales procedentes con la finalidad de dejar sin efectos el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGCAU/5136/2019 DGCAU/DGU.19/DEIU/066/2019, de fecha 12 de diciembre de 2019, para el predio ubicado en **Prolongación Moliere número 46, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo**.

## **5. EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL**

El artículo 46 fracciones XI y XVI de la entonces vigente Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, dispone que las personas físicas o morales interesadas en la realización de obras o actividades que impliquen o puedan implicar afectación del medio ambiente o generación de riesgos requieren autorización de impacto ambiental y, en si caso, de riesgo previo a la realización de las mismas, entre dichas obras o actividades se encuentran los conjuntos habitacionales y Obras de más de 10 mil metros cuadrados de construcción.

Al respecto, de las documentales proporcionadas a efecto de acreditar la legalidad de las actividades de construcción, quien se ostentó como Representante Legal de la persona moral propietaria de los predios investigados, mediante escrito presentado en fecha 21 de enero de 2020, remitió copia simple de lo siguiente:

- Autorización condicionada en Materia de Impacto Ambiental número SEDEMA/DGRA/DEIA/015665/2018, de fecha 05 de noviembre de 2018, para el predio ubicado en **Prolongación Moliere número 46**, para un proyecto denominado “Moliere 46”, para un proyecto de dos torres de 17 y 26 niveles, para albergar 399 viviendas, con una construcción



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-5017-SOT-1804

s.n.b. de 38,866.68 m<sup>2</sup>, superficie bajo de nivel de banqueta de 26,660.82 m<sup>2</sup>, superficie de desplante 2,505.78 m<sup>2</sup> y área libre de 1,706.10 m<sup>2</sup>. -----

- Autorización condicionada en Materia de Impacto Ambiental número SEDEMA/DGRA/DEIA/015664/2018, de fecha 05 de noviembre de 2018, para el predio ubicado en **Prolongación Moliere número 48**, para un proyecto denominado “Molierre 48”, para un conjunto habitacional mixto conformado por 3 torres; una de 34 niveles para 238 departamentos, área de amenidades, comercio y clínica de corta estancia; un inmueble de un nivel para uso de comercio y otra torre de 3 niveles, con una construcción s.n.b. de 41,485.90 m<sup>2</sup>, superficie bajo de nivel de banqueta de 38,365.84 m<sup>2</sup>, superficie de desplante 2,508.94 m<sup>2</sup> y área libre de 3,721.52 m<sup>2</sup>. -----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la entonces Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si para los predios objeto de investigación emitió Autorización en materia de impacto ambiental. Al respecto, dicha Dirección informó que localizó para el predio ubicado en Prolongación Moliere número 48, la Autorización condicionada en Materia de Impacto Ambiental número SEDEMA/DGRA/DEIA/015664/2018, de fecha 05 de noviembre de 2018, para el predio ubicado en **Prolongación Moliere número 48**, la cual coincide con la proporcionada por el particular. -----

En conclusión, para el predio ubicado en Prolongación Moliere número 46 cuentan con Autorización condicionada en Materia de Impacto Ambiental número SEDEMA/DGRA/DEIA/015665/2018, de fecha 05 de noviembre de 2018, y para el predio ubicado en Prolongación Moliere número 48, la Autorización condicionada en Materia de Impacto Ambiental número SEDEMA/DGRA/DEIA/015664/2018, de fecha 05 de noviembre de 2018, las cuales se emitieron con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 55564-151GAMA18, de fecha 24 de septiembre de 2018 y con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 55553-151GAMA18, de fecha 24 de septiembre de 2018, que a su vez fue emitido con base en el Polígono de Actuación SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/073/2018, de fecha 11 de julio de 2018, el cual fue emitido mediante error, por lo que se encuentra viciado de origen y resulta procedente realizar las acciones legales con la finalidad dejarlo sin efectos -----

Corresponde a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones legales tendientes a dejar sin efectos la Autorización Condicionada en Materia de Impacto Ambiental número SEDEMA/DGRA/DEIA/015664/2018, de fecha 05 de noviembre de 2018, para el predio ubicado en **Prolongación Moliere número 46, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo**; así



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-5017-SOT-1804

como, la Autorización Condicionada en Materia de Impacto Ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/015664/2018, de fecha 05 de noviembre de 2018, para el predio ubicado en **Prolongación Moliere número 48, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo**, actos emitidos mediando error y en contravención a las disposiciones normativas.

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. Los predios ubicados en **Calle Prolongación Moliere números 46 y 48, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo**, son producto de la relotificación de los predios ubicados en Calle Prolongación Moliere número 46, Calle Lago Andrómaco número 16, Calle Mateo Aleman número 52 y Calle Privada Miguel de Cervantes números 48, 42-A, 42, 36 y 36-B, todos en la Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo, para lo cual contó con Licencia de Relotificación folio 001/2017 número DGSJG/DERA/SL/AR/RELOT-001/17, que le otorga una superficie total de 10,444.34 m<sup>2</sup>, para quedar en dos fracciones con superficies de 4,213.88 m<sup>2</sup> y 6,230.46 m<sup>2</sup>.
2. Durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se observaron diversos predios delimitados por tapiales de madera, los cuales tienen frente hacia calle Prolongación Moliere, Calle Matero Alema, Lago Andromaco y Privada Cervantes, al interior de estos se observó que se realizan trabajos de demolición; exhiben lonas con los datos de la solicitud de Dictamen de Impacto Urbano y de las Licencias de Construcción Especial en su modalidad de Demolición. En el último reconocimiento de hechos, no se constataron actividades de construcción (demolición y obra nueva).
3. A los predios ubicados en **Prolongación Moliere número 46 y Prolongación Moliere número 48, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, la zonificación **HM/10/30/M** (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad "M", media: una vivienda cada 50.00 m<sup>2</sup> de terreno).



EXPEDIENTE: PAOT-2019-5017-SOT-1804

4. Los predios ubicados en **Prolongación Moliere número 46 y número 48, Colonia Ampliación Granada**, cuentan con un Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación por Cooperación SEDUVI/CGDAU/D-POL/073/2018, de fecha 11 de julio de 2018, documento que omite citar dentro de la Normatividad aplicable la Norma General de Ordenación número 7 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, aunado que también omitió referir que la Norma de Ordenación Particular para las Colonias Granadas y Ampliación Granadas restringe la fusión de predios a efecto de que no se rebasen los 1,000 m<sup>2</sup>, e incumple dicha restricción, al materializar la fusión de predios con una relotificación y obtener una superficie mayor a lo referido, por lo que dicho dictamen se encuentra emitido mediando error y resulta procedente realizar las acciones legales tendientes a dejarlos sin efectos de conformidad con el artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----
5. Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en términos del artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, realizar las acciones legales procedentes con la finalidad de dejar sin efecto el dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación números SEDUVI/CGDAU/D-POL/073/2018, de fecha de fecha 11 de julio de 2018, así como el Acuerdo por el que se aprueba el Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación SEDUVI/CGDAU/DGDU/A-POL/073/2018, de fecha 11 de julio de 2018, para los predios ubicado en **Prolongación Moliere número 46 y Prolongación Moliere número 48, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo**, así como el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 55553-151GAMA18, de fecha de expedición 24 de septiembre de 2018 y el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 55564-151GAMA18, de fecha de expedición 24 de septiembre de 2018; este último por haber sido emitido con base en el dictamen referido. -----
6. Los predios objeto de investigación se ejecutaron trabajos de demolición, los cual contaron con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición; el predio ubicado en **Prolongación Moliere número 46**, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo C folio FMH-C-004-21, tramitado con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 55564-151GAMA18, de fecha de expedición 24 de septiembre de 2018 que fue emitido con base en el Dictamen del Polígono de Actuación SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/073/2018, de fecha 11 de julio de 2018, el cual fue emitido mediante error, el cual al momento se encuentra sin vigencia, y desconociendo si se cuenta con prorroga del mismo. ----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-5017-SOT-1804

7. Corresponde a la Alcaldía Miguel Hidalgo, en términos de lo dispuesto en el artículo 248 fracciones VII y VIII, realizar las acciones tendientes a dejar sin efectos el Registro de Manifestación de Construcción tipo "C" folio FMH-C-004-21, así como la prórroga del mismo, por ser fruto de un acto viciado.
8. El predio ubicado en **Prolongación Moliere número 46**, cuenta con Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGCAU/5136/2019 DGCAU/DGU.19/DEIU/066/2019, de fecha 12 de diciembre de 2019, emitido con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 55564-151GAMA18, de fecha de expedición 24 de septiembre de 2018, actos emitidos mediante error. Para el predio ubicado en **Prolongación Moliere número 48**, no cuenta con Dictamen de Estudio de Impacto Urbano.
9. Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en términos del artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, realizar las acciones legales procedentes con la finalidad de dejar sin efectos el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGCAU/5136/2019 DGCAU/DGU.19/DEIU/066/2019, de fecha 12 de diciembre de 2019, para el predio ubicado en **Prolongación Moliere número 46, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo**.
10. Para el predio ubicado en **Prolongación Moliere número 46** cuentan con Autorización condicionada en Materia de Impacto Ambiental número SEDEMA/DGRA/DEIA/015665/2018, de fecha 05 de noviembre de 2018, y para el predio ubicado en **Prolongación Moliere número 48**, cuenta con la Autorización condicionada en Materia de Impacto Ambiental número SEDEMA/DGRA/DEIA/015664/2018, de fecha 05 de noviembre de 2018, las cuales se emitieron con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 55564-151GAMA18, de fecha 24 de septiembre de 2018 y con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 55553-151GAMA18, de fecha 24 de septiembre de 2018, que a su vez fue emitido con base en el Polígono de Actuación SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/073/2018, de fecha 11 de julio de 2018, el cual fue emitido mediante error, por lo que se encuentra viciado de origen y resulta procedente realizar las acciones legales con la finalidad dejarlo sin efectos
11. Corresponde a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones legales tendientes a dejar sin efectos la Autorización Condicionada en Materia de Impacto Ambiental número SEDEMA/DGRA/DEIA/015664/2018, de fecha 05 de noviembre de 2018, para el predio ubicado en **Prolongación Moliere número 46, Colonia Ampliación Granada**,



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-5017-SOT-1804

**Alcaldía Miguel Hidalgo;** así como, la Autorización Condicionada en Materia de Impacto Ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/015664/2018, de fecha 05 de noviembre de 2018, para el predio ubicado en **Prolongación Moliere número 48, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo**, actos emitidos mediante error y en contravención a las disposiciones normativas.

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México y a la Alcaldía Miguel Hidalgo , 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.

JANC/WPB/IH