



EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-24-SOT-21
Y ACUMULADO PAOT-2022-AO-32-SOT-29

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 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 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-AO-24-SOT-21 y acumulado PAOT-2022-AO-32-SOT-29, relacionados con las investigaciones de oficio iniciadas por este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fechas 15 de marzo y 01 de abril de 2022, se emitieron acuerdos por parte de la Titular de esta Procuraduría, a través de los cuales instruye a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la realización de las acciones y trámites correspondientes a la investigación de oficio a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación y modificación), por los trabajos que se realizan en los predios ubicados en calle Bosques de la **Reforma número 552 y Calle Bosque de Pino número 33**, Colonia Bosques de las Lomas, Alcaldía Miguel Hidalgo. -----

Para la atención de la investigación de oficio, se realizaron reconocimientos de hechos, se solicitó información y visitas de verificación a las autoridades correspondientes, en términos de los artículos 5 fracciones IV, V, VI, VII, XII, 15 BIS 4 fracciones I, II, III y V, 18, 23, 25 fracciones I, III, IV y VIII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento. -----

RESPECTO A LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

Los acuerdos de radicación se emitieron para los predios ubicados en calle Bosques de la Reforma número 552 y Calle Bosque de Pino número 33, Colonia Bosques de las Lomas, Alcaldía Miguel Hidalgo. -----

De las constancias que integran el expediente de interés se desprende que se realizó la fusión de los predios los referidos, quedando como número oficial el ubicado en calle Bosques de la Reforma número 552, Colonia Bosques de las Lomas, Alcaldía Miguel Hidalgo. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-24-SOT-21
Y ACUMULADO: PAOT-2022-AO-32-SOT-29

Por lo anterior, en lo sucesivo se tendrá que el sitio objeto de investigación es el ubicado en calle Bosques de la Reforma número 552, Colonia Bosques de las Lomas, Alcaldía Miguel Hidalgo. -----

Ahora bien, esta Entidad solicitó a la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar cuál de los frentes del predio resultado de la fusión, debe considerarse para la cuantificación del número de niveles a partir del nivel medio de banqueta conforme a la Norma de Ordenación Particular "Altura" del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Bosques de las Lomas. Al respecto, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DIGDU/1328/2022, de fecha 07 de septiembre de 2022, la Dirección de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que toda vez que la conformación del predio actual es el resultado de la fusión realizada en los predios ubicados en la Avenida Bosque de la Reforma número 552 y la calle Bosque de Pino número 33, ambos en la Colonia Bosques de las Lomas, Alcaldía Miguel Hidalgo, se deberá contar con la Constancia de Alineamiento y Número Oficial que expida la Alcaldía Miguel Hidalgo, en la que se plasme el número oficial, sobre el cual el propietario haya elegido tener el acceso oficial a su propiedad, mismo que se tomará para la aplicación de la Norma de Ordenación Particular "Altura", del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Bosques de las Lomas. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación y modificación), como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México; así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Bosques de las Lomas", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo. -----

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

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

De conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>) y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Bosques de las Lomas", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de enero de 1993, al predio ubicado en calle Bosques de la Reforma número 552, Colonia Bosques de las Lomas, Alcaldía Miguel Hidalgo, le aplica la zonificación HU/7 ó 7.5m/22.50 (Habitacional unifamiliar, altura 7 metros en lomas planas y 7.50



EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-24-SOT-21
Y ACUMULADO PAOT-2022-AO-32-SOT-29

m hasta la cumbre en losas inclinadas a partir del nivel medio de banquetta, 22.50% mínimo de área libre). -----

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en diversas ocasiones en las inmediaciones del predio ubicado en calle Bosques de la Reforma 552, Colonia Bosques de las Lomas, Alcaldía Miguel Hidalgo, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos desde la vía pública, diligencias de las cuales se levantaron las actas circunstanciadas correspondientes en las que se hizo constar que se observó un inmueble de 2 niveles de altura cuyas características no son de reciente construcción; sin embargo se constató una lona con las leyenda: "Licencia de Construcción Especial, Reparación No. MHLE/IE/062/2021". Posteriormente, en la parte posterior del predio, sobre calle Bosque de Pino, se constataron actividades de construcción de un inmueble de 2 niveles de altura, realizado a base de marcos de acero y entrepiso de losacero, además se observó el bombeo de concreto para la obra en proceso, la construcción se encontraba delimitada por barda y tapias metálicos, sobre los que se encontraban colocados diversos sellos de suspensión de actividades impuestos por la Alcaldía Miguel Hidalgo, con número de expediente 0084/2022/03 y letrero de obra con los datos de la licencia de construcción especial para reparación número MHLE/IE/002/2021, como se observa a continuación. -----





EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-24-SOT-21
Y ACUMULADO PAOT-2022-AO-32-SOT-29

Sobre el particular, se notificaron los oficios PAOT-05-300/300-3700-2022 y PAOT-05-300/300-3747-2022, dirigidos al propietario, poseedor, y/o director responsable de obra en proceso, mediante los cuales se hace de su conocimiento de la investigación que por esta vía se atiende, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades que realiza. Al respecto, quien se ostentó como presunta propietaria del predio denunciado presentó escrito dirigido a esta Subprocuraduría, mediante el cual realizó diversas manifestaciones, anexando copia simple, entre otras, de lo siguiente: -----

- Instrumento notarial número 41,923, de la fusión de predios del lote de terreno número 20 de la manzana 30, sección IV y de la casa marcada con el número 546, lote 21 manzana 30, sección IV, resultando el predio marcado con el número 552. -----
- Constancia de alineamiento y/o número oficial, con número de folio 128/2021, de fecha 4 de marzo de 2021, con la cual consta la fusión de predios y por el que se aprueba el número oficial el identificado como Bosque de la Reforma número 552, Colonia Bosques de las Lomas, Alcaldía Miguel Hidalgo. -----
- Licencia de Construcción Especial folio FMH-007-2021, número MHLE/IE/062/2021, de fecha de expedición 07 de junio de 2021, con una vigencia de 9 meses contados a partir de su recepción. -----
- Solicitud de Aviso de Revalidación de Manifestación de Construcción Especial, con número de folio 20701, de fecha 21 de febrero de 2022. -----
- Escrito de Dictamen técnico en materia de desarrollo urbano, firmado por el D.R.O Arq. Melitón Ibarra Martínez. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 6871-151TOMA21, de fecha de expedición 16 de junio de 2021, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se establece que al predio le aplica zonificación HU/7 ó 7.5m/22.50 (Habitacional unifamiliar, altura 7 metros en losas planas y 7.50 m hasta la cumbrera en losas inclinadas, 22.50% mínimo de área libre), que la superficie del predio es de 2,000.00 m², que deberá contar con el 22.50% de superficie de área libre, equivalente a 450.00 m² y 77.50% de superficie de desplante, equivalente a 1550.00 m² y deberá contar con un número máximo de 2 viviendas. -----
- Registro de Manifestación de Construcción folio FMH-B-031-2015, en el que se señala lo siguiente:
 - Superficie del predio: 2,000.00 m²
 - Superficie de desplante: 900.00 m²
 - Superficie total por construir 750.00 m²
 - Numero de niveles: 02
 - Estacionamiento cubierto: 250.00 m²
 - Cajones de estacionamiento: 08



EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-24-SOT-21
Y ACUMULADO PAOT-2022-AO-32-SOT-29

- Área libre: 1.100 m², equivalente al 55%
- En caso de ampliación, superficie de construcción existente: 1780.00 m²

En esas consideraciones, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad en la materia, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si cuenta con la documentación que acredite la legalidad de los trabajos que se realizan en el predio de interés. Al respecto, la Subdirección de Licencias de esa Alcaldía, mediante oficio AMH/DGGAJ/DERA/SL/1187/2022, de fecha 29 de abril de 2022, informó que existe una fusión entre los predios ubicados en Avenida Bosques de la Reforma número 552 y Bosque de Pino número 33, expedida con número de licencia DGOPDU/DDU/US/SL/FUS004/2015 y de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial con folio 128/2021, de fecha 19 de marzo de 2021, por lo que el número oficial es el ubicado en calle Bosques de la Reforma número 552, asimismo, remitió copia simple de lo siguiente: ---

- Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 128/2021, de fecha de expedición 19 de marzo de 2021, emitida por la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo. -----
- Licencia de Construcción Especial folio FMH-007-2021, de fecha de expedición 09 de junio de 2021. -----
- Registro de Manifestación de Construcción tipo B, folio FMH-B-031-2015, ingresado el 23 de marzo de 2015. -----
- Licencia de subdivisión, fusión o relotificación de predios, folio 27/14, número DGOPDU/DDU/US/SL/FUS004/2015. -----
- Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 211/2015, de fecha de expedición 09 de marzo de 2015. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 14544-151COSA15, de fecha de expedición 09 de marzo de 2015, en el que se establece que al predio ubicado en calle Bosque de la Reforma número 552, Colonia Bosques de las Lomas, Alcaldía Miguel Hidalgo, le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar, altura de 7.00 metros y 22.5% mínimo de área libre. -----
- Memoria Descriptiva. -----
- Aviso de Revalidación de Licencia de Construcción Especial número de folio 10203, de fecha 28 de mayo de 2021. -----

Aunado a lo anterior, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, enviar copia simple de los planos arquitectónicos que se hayan presentado ante esa Dirección, para el trámite del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, con folio FMH-B-031-2015 y para la Licencia de Construcción Especial con número de folio FMH-007-2021, así como permitir la consulta del expediente que se haya integrado con motivo de la expedición del referido Registro de Manifestación de Construcción y de la Licencia de Construcción Especial. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-24-SOT-21
Y ACUMULADO PAOT-2022-AO-32-SOT-29

En ese sentido, en fecha 27 de junio de 2022, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las oficinas de la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, a efecto de realizar la consulta del expediente, de donde se obtuvo copia simple de la siguiente documentación: -

- Registro de Manifestación de Construcción folio FMH-B-031-2015. -----
- Solicitud de expedición de Licencia de Subdivisión, Fusión o Relotificación de predio Folio 27/14
- Constancia de alineamiento y/o número oficial folio 211/2015. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 14544-151COSA15, expedido el 09 de marzo de 2015. -----
- Memoria descriptiva arquitectónica. -----
- Memoria técnica descriptiva. -----
- Escritos signados por el DRO-1683 Ing. Arq. Raúl Ávila Flores. -----
- Instrumento notarial número 41,923 de fecha 02 de marzo de 2015, emitido por el notario número 67 del Distrito Federal. -----
- Oficio DGOPDU/DDU/1754/2015, signado por la Dirección de Desarrollo Urbano de fecha 08 de abril de 2015. -----
- Resolución administrativa de fecha 03 de diciembre de 2014, signada por el Director Jurídico y de Servicios Legales de la Alcaldía Miguel Hidalgo. -----
- Memoria Eléctrica. -----
- Licencia de Construcción Especial folio FMH-007/2021. -----
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 128/2021, expedida el 19 de marzo de 2021.
- Fotografías de los planos arquitectónicos. -----

Por otro lado, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, remitir copia certificada del expediente que se haya integrado en esa Dirección con motivo de la expedición de la Licencia de Fusión de Predios número DGOPDU/DDU/US/SL/FUS004/2015, para los predios ubicados en Bosque de la Reforma número 552 y Bosque de Pinos número 33, Colonia Bosques de las Lomas, informar el estatus que guarda la solicitud de Revalidación de la Licencia de Construcción Especial con número de folio FMH-007-2021, remitiendo copia certificada de la misma e informar si cuenta con algún procedimiento en contra de la Licencia de Construcción Especial con número de folio FMH-007-2021, de ser el caso informar el estado que guarda. Al respecto, la Subdirección de Licencia de la Alcaldía Miguel Hidalgo, mediante oficio AMH/DGGAJ/DERA/SL/3301/2022, de fecha 07 de octubre de 2022, informó que se localizó la Licencia de Fusión de predios número DGOPDU/DDU/US/SL/FUS004/2015, de fecha 11 de febrero de 2015, la Revalidación de la Licencia de Construcción Especial con número de folio FMH-REV-002-22, de fecha 21 de febrero de 2022, así como la solicitud de Revalidación de la Licencia de Construcción Especial con número de folio FMH-007-2021, en informó que emitió una **Resolución Administrativa AMH/DGGAJ/PAR/OB/001/2022, de fecha 27 de**



EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-24-SOT-21
Y ACUMULADO PAOT-2022-AO-32-SOT-29

junio de 2022, mediante la cual se revocó la Licencia de Construcción Especial y la revalidación referidas. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar las causas de hecho y derecho que motivaron la clausura de actividades en el inmueble ubicado en Bosques de Reforma número 552, Colonia Bosques de las Lomas, Alcaldía Miguel Hidalgo, bajo el expediente número AMH/DGGAJ/PAR/OB/001/2022, de ser el caso, indicar si dicha medida fue recurrida mediante algún medio de impugnación, indicando el estatus que guarda e informar si cuenta con algún otro procedimiento de verificación que se haya iniciado para el predio que nos ocupa y el estatus del mismo. Al respecto, la Jefatura de Unidad Departamental de Revocaciones y Recursos de Inconformidad de la Alcaldía Miguel Hidalgo, mediante oficio AMH/DGGAJ/DEJ/UDRRI/126/2022, informó lo siguiente: -----

- Que localizó el expediente administrativo AMH/DGGAJ/PAR/OB/001/2022, el cual se instauró con motivo del Procedimiento Administrativo de Revocación de la Licencia de Construcción Especial número MHLE/IE/062/2021, de fecha 07 de junio de 2021. -----
- Que en fecha 27 de junio de 2022, el Director General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, tuvo a bien emitir resolución administrativa, en la que se dictó la revocación de la Licencia de Construcción Especial número MHLE/IE/062/2021 y se determinó la clausura total de los trabajos realizados al amparo de dicha Licencia de Construcción Especial. -----
- Que mediante oficio DEJ/SC-UDACA/1505/2022, de fecha 14 de julio de 2022, signado por la Jefatura de Unidad Departamental de Amparos y Contencioso Administrativo de la Alcaldía Miguel Hidalgo, hizo del conocimiento el proveído de fecha 11 de julio de 2022, dictado dentro del Juicio de Nulidad TJ/II-54206/2022, por la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en el cual se admite la demanda en vía ordinaria en contra de la resolución administrativa de fecha 27 de junio de 2022, dictada en el expediente AMH/DGGAJ/PAR/OB/001/2022, además concede la suspensión solicitada, referente a que hasta en tanto no se resuelva el Juicio de origen, no se haga efectiva la multa económica impuesta, ni se ejecute la orden de demolición y se ordena levantar el estado de clausura impuesto, sin que ello implique autorización al quejoso para continuar con los trabajos de construcción en el inmueble. -----
- Que se mantiene el resguardo del folio real en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, sanciones impuestas en la resolución emitida en el procedimiento de revocación de manifestación de la Licencia de Construcción Especial número MHLE/IE/062/2021, de fecha 07 de junio de 2021, dictada en el expediente AMH/DGGAJ/PAR/OB/001/2022. -----



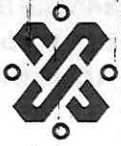
EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-24-SOT-21
Y ACUMULADO PAOT-2022-AO-32-SOT-29

Por otro lado, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar sobre los procedimientos de verificación que se iniciaron para el predio objeto de denuncia, indicando el estado que guarda, así como si el responsable atendió las irregularidades detectadas, así como reponer la medida cautelar impuesta y en su caso iniciar la denuncia penal por el delito de quebrantamiento de sellos. Al respecto, la Subdirección de Calificación de Infracciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, mediante oficios AMH/DGGAJ/DEJ/SCI/0749/2022 y AMH/DGGAJ/DEJ/SCI/0830/2022, de fechas 07 de junio de 2022, informó que se localizó activo un procedimiento administrativo con número de expediente 84/2022/OB, en el cual mediante oficio AMHA/DGGAJ/OF-0226/2022, de fecha 03 de marzo de 2022, se ordenó imponer la suspensión de actividades como medida de seguridad. Sin embargo, mediante acuerdo con número de oficio AMHA/DGGAJ/OF-0444/2022, de fecha 07 de abril de 2022, se ordenó el levantamiento del estado de suspensión de actividades, toda vez que mediante acuerdo dictado el día 05 de abril de 2022, en el juicio de Nulidad TJ/IV-14712/2022, se concedió a la parte actora la suspensión con efectos restitutorios, para el efecto que esa autoridad ordenara el levantamiento del estado de suspensión de actividades, lo cual se ejecutó el día 13 de abril de 2022.

Adicionalmente, mediante oficio AMH/DGGAJ/DEJ/SCIOF-1959/2022, informó que localizó el expediente 0084/2022/OB, al cual le recayó la resolución con número de oficio AMH/DGGAJ/OF-923/2022, de fecha 24 de agosto de 2022, en la que entre otras cosas, se resolvió aplicar una sanción pecuniaria, por no presentar el Registro de Manifestación de Construcción, y ordenó la clausura total y demolición de los trabajos ilegales de construcción realizados, así como sanción pecuniaria y clausura por no contar con el Programa Interno de protección civil, clausura que fue ejecutada el 30 de agosto de 2022.

Ahora bien, de las constancias que integran el expediente de mérito por cuanto hace al predio ubicado en Avenida Bosque de la Reforma número 552, Colonia Bosques de las Lomas, Alcaldía Miguel Hidalgo, con cuenta catastral 035_485_20, se tiene lo siguiente:

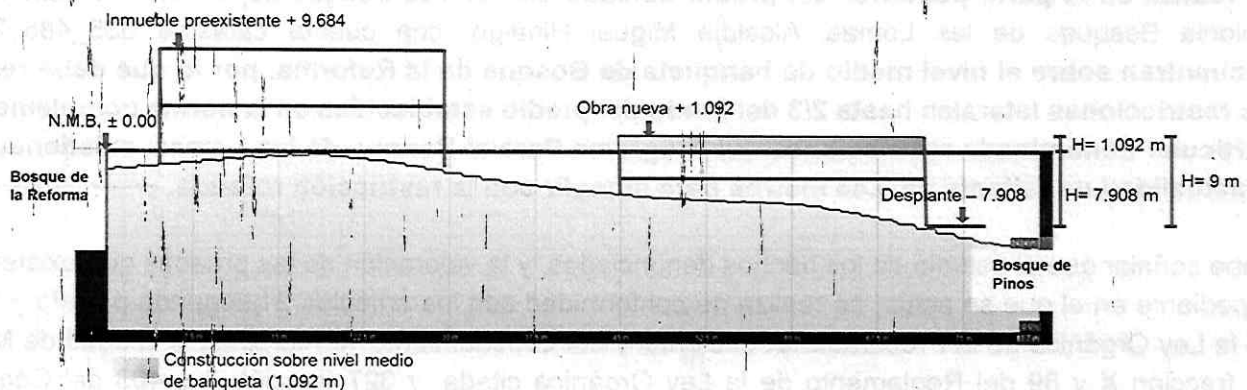
- Le aplica la zonificación HU/7 ó 7.5m/22.50 (Habitacional unifamiliar, altura 7 metros en losas planas y 7.50m hasta la cumbrera en losas inclinadas a partir del nivel medio de banquetas, 22.50% mínimo de área libre) de conformidad con el Programa Parcial Bosque de las Lomas vigente, publicado en el Diario Oficial de la Federación.
- De acuerdo con la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 128/2021 de fecha 19 de marzo de 2021, el predio cuenta con una superficie de 2,000 m² y aplicando el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), conforme a la zonificación aplicable, al caso, se permite la construcción de 2 (dos) viviendas. Respecto al supuesto de contar con 2 niveles máximos de construcción de 3.50 m de altura, se permite una superficie máxima de construcción de 3,100 m², en 1,550 m² de superficie de desplante y 450 m² mínimos de área libre; y respecto al supuesto de contar con 3 niveles máximos de construcción



EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-24-SOT-21
Y ACUMULADO PAOT-2022-AO-32-SOT-29

de 2.3 m de altura, se permite una superficie máxima de construcción de 4,650 m², en 1,550 m² de superficie de desplante y 450 m² mínimos de área libre.

- Le aplican las Normas de Ordenación Particulares: Fusión de Predios, Normas Complementarias Generales, Normas Complementarias Particulares, Restricciones Laterales, Restricciones a la Construcción de Habitación Unifamiliar, Restricciones, Altura, Muros, Muros de Contención, Aleros, Áreas Libres y Estacionamiento.
- La Norma de Ordenación Particular Altura, establece que se considerará como frente del predio donde se localicen las acometidas, y conforme al plano arquitectónico identificado con la clave IE-01 registrado en la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo se aprecia que la acometida eléctrica se ubica en el frente correspondiente a Avenida Bosques de la Reforma número 552.
- De la obtención del nivel medio de banquetta del frente del predio correspondiente a Bosque de la Reforma y de su traslado al costado oriente del predio colindante con Calle Bosque de Pinos, se obtuvo una diferencia de niveles de 7.908 m respecto al desplante de la obra en proceso de construcción desplantada sobre el costado suroriente, y toda vez que ésta última tiene 9.00 m a partir de su desplante, se desprende que 1.092 metros se encuentran sobre el nivel medio de banquetta de Bosque de la Reforma y en consecuencia deberá respetar las restricciones laterales hasta 2/3 del fondo del predio establecidas en la norma complementaria particular denominada restricciones del Programa Parcial Bosque de las Lomas vigente.



- Del análisis a las imágenes obtenidas del vuelo dron, se identificó que el predio cuenta con una restricción al frente de 5 metros, restricción al fondo en el costado nor-oriente de 5 metros, lo cual es acorde a lo establecido en la Norma Particular Normas Complementarias Particulares. No obstante, se identificó que la obra en proceso de construcción desplantada sobre el costado suroriente de 2 niveles de altura incumple las restricciones laterales de hasta 2/3 de la profundidad del predio establecida en la norma de referencia, toda vez que únicamente cuenta con 34.90 metros del fondo del predio en sus costados nor-oriente y sur-oriente, sin embargo, toda vez que



EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-24-SOT-21
Y ACUMULADO PAOT-2022-AO-32-SOT-29

el predio cuenta con un fondo de 65 metros, le corresponde restricción de 3 metros en ambos costados de 43.33 metros (equivalente a $2/3$), por lo que tiene un faltante de 8.43 metros de profundidad en ambos costados.



SIMBOLOGÍA

- Superficie del predio
- - - Restricción existente
- ... Restricción faltante

En conclusión, en materia de desarrollo urbano se obtuvo que **1.092 metros de la obra en proceso que se realiza en la parte posterior del predio ubicado en Avenida Bosque de la Reforma número 552, Colonia Bosques de las Lomas, Alcaldía Miguel Hidalgo, con cuenta catastral 035_485_20, se encuentran sobre el nivel medio de banqueta de Bosque de la Reforma, por lo que debe respetar las restricciones laterales hasta $2/3$ del fondo del predio establecidas en la norma complementaria particular denominada restricciones del Programa Parcial Bosque de las Lomas, existiendo en la actualidad un faltante de 8.43 metros para cumplir con la restricción referida.**

Cabe señalar que el 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 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. El predio ubicado en Bosque de la Reforma número 552, Colonia Bosques de las Lomas, Alcaldía Miguel Hidalgo, con cuenta catastral 035_485_20, es el resultado de la fusión de los predios



EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-24-SOT-21
Y ACUMULADO PAOT-2022-AO-32-SOT-29

Bosques de la Reforma número 552 y Bosques de Pino 33, ambos de la Colonia Bosques de las Lomas, Alcaldía Miguel Hidalgo, y tiene una superficie de 2,000 m².

2. Le aplica la zonificación Habitacional unifamiliar, altura 7 metros en losas planas y 7.50 m hasta la cumbre en losas inclinadas a partir del nivel medio de banquetta, 22.50% mínimo de área libre, de conformidad con el Programa Parcial Bosque de las Lomas publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de enero de 1993.
3. El predio tiene dos frentes, y sobre calle Bosque de Reforma de los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató una construcción consolidada de 2 niveles, en la parte posterior sobre calle Bosque de Pino se constataron actividades de construcción de una obra de 2 niveles de altura, realizada a base de marcos de acero y entrepiso de losacero, en la fachada del predio se exhibía la licencia de construcción especial para reparación número MHLE/IE/002/2021.
4. En materia de desarrollo urbano (zonificación), se determinan incumplimientos a las restricciones aplicables y que se especifican en el Programa Parcial de Bosques de las Lomas, en razón de que la obra que se realiza en la parte posterior del predio denunciado tiene un faltante de **8.43 metros para cumplir con la restricción**.
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, a efecto de hacer cumplir las restricciones establecidas en el Programa Parcial de Bosques de las Lomas.
6. En materia de construcción, los trabajos de obra que se ejecutaban en la parte posterior del predio, se realizaban al amparo de la Licencia de Construcción Especial número MHLE/IE/062/2021, folio FMH-0007-2021, para llevar a cabo la reparación de construcción existente en dos plantas, primera para la reparación de un nivel únicamente de conexión de la casa existente para el uso de estacionamiento y la segunda para la conexión con el jardín de la casa existente con uso para espacio abierto y jardín en ese nivel de construcción también existe una superficie de 250 m² cada área en un total de 500 m² de conexión y reparación, así como el Aviso de Revalidación de Licencia de Construcción Especial folio 20701.

Los trabajos de reparación que se pretendían acreditar con la Licencia referida, no se ajustaban a los supuestos de aplicación de la Licencia de Construcción Especial, toda vez que para los mismos previo a su inicio, se debió tramitar una Manifestación de Construcción de Construcción Tipo B.—



EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-24-SOT-21
Y ACUMULADO PAOT-2022-AO-32-SOT-29

7. La Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, cuenta con procedimiento de verificación número 0084/2022/OB, iniciados con motivo de los trabajos que se realizan en el predio de interés, derivado del cual se impuso como medida de seguridad la suspensión de actividades, medida que fue impugnada mediante juicio de nulidad en la que se concedió la suspensión con efectos restitutorios para ordenar el levantamiento de la suspensión impuesta. -----

Dicho procedimiento fue concluido mediante resolución administrativa de fecha 24 de agosto de 2022, en la que se **resolvió aplicar una sanción pecuniaria, ya que no exhibió documentación en la visita de verificación, por no presentar el Registro de Manifestación de Construcción, se ordenó la clausura total y demolición de los trabajos ilegales de construcción realizados, así como sanción pecuniaria y clausura por no contar con el Programa Interno de protección civil, clausura que fue ejecutada el 30 de agosto de 2022.** -----

8. Adicionalmente a lo anterior, se cuenta con procedimiento administrativo de revocación número AMH/DGGAJ/PAR/OB/001/2022, de la Licencia de Construcción Especial número MHLE/IE/062/2021, folio FMH-0007-2021, y el Aviso de Revalidación de Licencia de Construcción Especial folio 20701, **el cual fue concluido mediante Resolución Administrativa de fecha 27 de junio de 2022, en la que se determinó revocar, la Licencia y Aviso, la demolición de los trabajos realizados al amparo de la Licencia y Aviso referidos así como la clausura total de los trabajos de obra realizados.** -----

Dicho procedimiento fue recurrido mediante juicio de nulidad, en el que se concedió la suspensión solicitada, para que no se haga efectiva la multa económica impuesta, no se ejecute la orden de demolición y se ordena levantar el estado de clausura impuesto, sin que ello implique autorización al quejoso para continuar con los trabajos de construcción en el inmueble referente hasta en tanto no se resuelva el juicio de origen. -----

9. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar el estatus que guarda la resolución administrativa emitida dentro del expediente número **0084/2022/OB**, así como las acciones realizadas para su cumplimiento. -----

De igual modo, le corresponde informar el estatus que guarda el procedimiento administrativo de revocación número AMH/DGGAJ/PAR/OB/001/2022. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-24-SOT-21
Y ACUMULADO PAOT-2022-AO-32-SOT-29

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

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

----- **RESUELVE** -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de 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. -----

IGP/JDNN/IXCA



EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-24-807-21
Y ACUMULADO PAOT-2022-AO-23-807-23

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

En virtud de lo expuesto, se conforma con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolver y se resuelve:

RESUELVE

PRIMERO.- Tener por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 23, fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

SEGUNDO.- Notificar a la Dirección de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, para los efectos previstos en el apartado que antecede.

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

Así lo ordenó y firmó la Licenciada Leticia Quiñones Velasco, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.