



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-1747-SOT-655

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

03 MAR 2016

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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en los expedientes número PAOT-2015-1747-SOT-655, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de junio de 2015, una persona que omitió manifestarse sobre la confidencialidad de sus datos personales, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción, derivado de los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en calle Bosque de Manzanos número 55, Colonia Bosque de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de junio de 2015.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las partes y a las autoridades competentes, así como las visitas de verificación correspondientes, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano y construcción, como son la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas complementarias, todos de la Ciudad de México, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Bosque de las Lomas", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo. -----

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

1.- Desarrollo urbano (zonificación) y construcción (demolición y obra nueva).

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar 7 metros de altura, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Bosque de las Lomas", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo. -----

Sobre el particular, personal de esta Unidad Administrativa, realizó búsqueda en la herramienta google mapas de agosto a septiembre de 2014, para observar las características del inmueble preexistente en el predio objeto de denuncia, constatando una construcción de dos niveles. -----

Al respecto, derivado de los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de remodelación y ampliación (trabajos de aplanado, construcción de muros, así como la

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Calle de la Constitución 213, Piso 5
Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc
C.P. 06100 México, D.F.
Teléfono: 56 24 11 11
Fax: 56 24 11 12



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-1747-SOT-655

colocación de estructuras de metal), consistentes en la edificación de un inmueble de 3 niveles, sin observar letrero que refiriera los datos del Registro de Manifestación de Construcción y las características del proyecto en ejecución y derivado del último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que los trabajos de remodelación y ampliación concluyeron, constatando que el inmueble edificado tiene una altura aproximada de 12 metros, mayor a la que presuntamente tenía el inmueble preexistente como se muestra en las imágenes 1 y 2 que a continuación se presentan -----

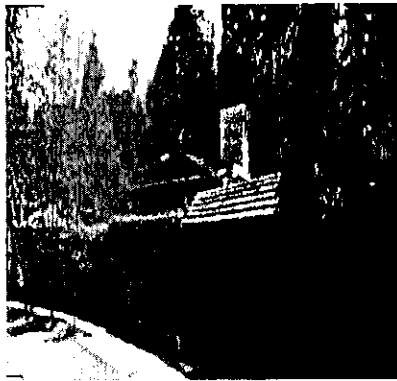


Imagen No 1, retomada de la herramienta digital de google maps septiembre 2014

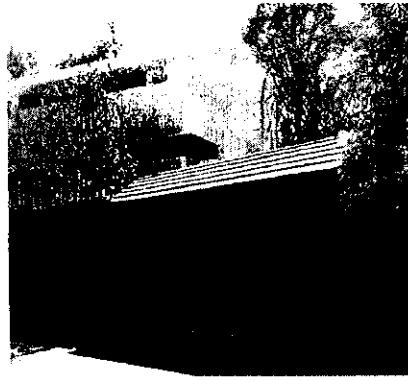


Imagen No 2, reconocimiento de hechos febrero 2015, se observó el inmueble totalmente concluido.

En ese sentido, se giró oficio al propietario y/o encargado de la obra en proceso, quien manifestó que los trabajos en ejecución en el inmueble ubicado en calle Bosque de Manzanos número 55, Colonia Bosque de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo, se ejecutan al amparo del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, anexando como prueba el escrito de fecha 05 de marzo de 2015, dirigido a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, en el que se describen que los trabajos que se realizan son: cambio de piso, pintura, cambio de ventanas, carpintería, cambio de herrería, jardinería, cambio de cancelería, pastas, cambio de instalación eléctrica y sanitaria. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, informar si para el predio objeto de denuncia se contaba con Aviso de Obras que no requieren Registro de Manifestación de Construcción y/o Registro de Manifestación de Construcción que acreditara los trabajos que se ejecutan en el sitio de denuncia, sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento se haya recibido respuesta. -----

No obstante lo anterior, toda vez que personal de esta Unidad Administrativa constató que los trabajos realizados en el inmueble objeto de denuncia, no se apegan a los supuestos previstos en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones referido, solicitó a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicables, quien informó que cuenta con procedimiento de verificación número 0678/2015/OB, el cual se encuentra en substanciación. -----

10/04/2015

Procuraduría General de la Ciudad de México, Territorio de la Delegación Miguel Hidalgo, Subprocuraduría de Investigación y Control

Señor
CDMX Miguel Hidalgo
10/04/2015
10/04/2015
10/04/2015

EXPEDIENTE: PAOT-2015-1747-SOT-655

De modo similar, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), a efecto de constatar que la obra en ejecución se apegue a las restricciones laterales y posteriores, de altura y área libre, previstas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Bosque de las Lomas", vigente en Miguel Hidalgo, quien informó que ejecutó visita de verificación número INVEADF/OV/DUYUS/1333/2015, cuyas constancias se remitieron a la Dirección de Sustanciación de ese Instituto para su legal Calificación. -----

En conclusión, se determinan incumplimientos en materia de desarrollo urbano y construcción, toda vez el inmueble edificado, rebaza la altura permitida y no contó con Manifestación de Construcción, de conformidad con lo previsto en la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México.

Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo, concluir el procedimiento de verificación en materia de construcción número 0678/2015/OB, mediante la emisión de la resolución administrativa correspondiente, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables y enviar el instrumento que al efecto emita. -----

A la Coordinación de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, le corresponde concluir el procedimiento de verificación número INVEADF/OV/DUYUS/1333/2015, mediante la emisión de la resolución administrativa correspondiente, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables y enviar copia de la resolución que al efecto emita. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en calle Bosque de Manzanos número 55, Colonia Bosque de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar 7 metros de altura, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Bosque de las Lomas", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo. -----
2. De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de remodelación y ampliación, consistentes en la edificación de un inmueble de tres niveles de aproximadamente 12 metros de altura, actualmente concluido. -----
3. La edificación del inmueble de referencia, no contó con Manifestación de Construcción, se ejecutó al amparo del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. Existen incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción, toda vez que los trabajos ejecutados, no se apegan a lo previsto en el Programa Parcial de referencia, así como por no haber contado con Registro de Manifestación de Construcción, de conformidad con lo previsto en los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y 47y 48 del Reglamento de Construcciones, ambos de la Ciudad de México. -----
5. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México ejecutó visita de verificación bajo el número de procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/1333/2015, por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de ese Instituto, concluir el procedimiento de verificación en comento, mediante la emisión de la resolución administrativa, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables y enviar copia de la resolución que al efecto emita. -----



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-1747-SOT-655

6. La entonces Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, ejecutó procedimiento de verificación en materia de construcción número: 0678/2015/OB, por lo que le corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de esa Delegación, concluir el procedimiento de referencia, mediante la emisión de la resolución administrativa, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables y enviar el instrumento que al efecto emita. -----

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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, así como a la Coordinación de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, así como a la Dirección ejecutiva Jurídica de la Delegación 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

EMIGDIO ROA MÁRQUEZ
Subprocurador de Ordenamiento Territorial

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Miguel Alemán 239, Piso 5
Col. Centro Histórico, Del. Centro Histórico
C. P. 06100 México, D. F., Ciudad de México
Teléfono: 5 5 0787 ext. 1000
Fax: 5 5 0787 ext. 1000
Página 4 de 4