



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

18 MAR 2016

ANTECEDENTES

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes 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.

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de materia de construcción (ampliación) y desarrollo urbano (zonificación), como son la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Fraccionamiento Bosques de las Lomas.

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)

En la investigación realizada, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, máximo 7.00 m. de altura en losas planas y 7.50 m. hasta la cumbrera en losas inclinadas, a partir del nivel medio de banquetas, 22.5% mínimo de área libre, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Fraccionamiento Bosques de las Lomas publicado el 26 de enero de 1993, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo. -----



Expediente: PAOT-2015-2663-SOT-1076

En los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron actividades de construcción ni elementos que indiquen la realización de dichas actividades, sin embargo, en el último reconocimiento de hechos se observó la reciente construcción de un nivel adicional, a base de columnas y vigas de acero, muros de tabique y techos de losacero. -----

Al respecto, en fecha 30 de enero de 2015 esta Subprocuraduría emitió Resolución Administrativa dentro del expediente PAOT-2014-2493-SOT-1127, PAOT-2014-2979-SOT-1326 y PAOT-2014-3293-SOT-1468, relacionado con el predio investigado, en la que se determinó que las actividades consistentes en la ampliación de un nivel en dicho inmueble, no son sujetos de regularización en algunos de los supuestos contemplados por el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, toda vez que contraviene la altura máxima permitida de 7.5 metros que indica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Bosques de las Lomas. -----

Ahora bien, con motivo del requerimiento realizado por esta Subprocuraduría, mediante escrito de fecha 21 de octubre de 2015, una persona que se ostentó como copropietario del inmueble de interés, proporcionó entre otros documentos, copia de la "Manifestación de Registro de Construcción" 38426, con fecha 20 de junio de 1985, ante la entonces Dirección General de Obras Públicas de la Delegación Miguel Hidalgo, para una casa habitación de 3 niveles de altura con una superficie total construida de 812 m², sin embargo dicho documento no acredita las actividades consistentes en la ampliación de un nivel adicional en la edificación existente. -----

En este sentido, el Instituto de Verificación Administrativa en fecha 20 de mayo de 2015 emitió la Resolución Administrativa dentro del expediente INVEADF/OV/DUYUS/756/2015, en la que resolvió poner fin al procedimiento, por imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México --

Por otro lado, la entonces Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de Miguel Hidalgo, ejecutó visita de verificación bajo el número de expediente 024/2015/PC, emitiéndose la Resolución Administrativa de fecha 20 de mayo de 2015, en la que se ordenó la clausura total de los trabajos ejecutados y se impuso al propietario una sanción pecuniaria equivalente al 5% del valor de los trabajos realizados y al Director Responsable de la Obra una sanción pecuniaria equivalente a 950 días de salario mínimo general (actualmente veces la unidad de cuenta de la Ciudad de México); sin embargo, la Tercera Sala del Tribunal de lo Contencioso Administrativo de la Ciudad de México concedió la suspensión del acto impugnado para que no se haga efectiva la multa impuesta, negando la suspensión con efectos restitutorios para que se levante el estado de clausura. -----

En conclusión, es procedente concluir la presente investigación toda vez que se encuentra pendiente de resolución por parte de la autoridad jurisdiccional, de conformidad con el artículo 26 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

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, 90 fracción X y 94 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. Al inmueble ubicado en Calle Bosque de Olivos número 324, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, máximo 7.00 m. de altura en losas planas y 7.50 m. hasta la cumbre en losas inclinadas, a partir del nivel medio de banquetas, 22.5% mínimo de área libre, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Fraccionamiento Bosques de las Lomas publicado el 26 de enero de 1993, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron actividades de construcción ni elementos que indiquen la realización de dichas actividades; no obstante en el último reconocimiento de hechos, se observó la reciente construcción de un nivel adicional, a base de vigas y columnas de acero y techo de losacero. -----
3. La "Manifestación de Registro de Construcción" 38426, con fecha 20 de junio de 1985, ante la entonces Dirección General de Obras Públicas de la Delegación Miguel Hidalgo, para una casa habitación en 3 niveles de altura con una superficie total construida de 812 m², no acredita las actividades consistentes en la ampliación de un nivel adicional en la edificación existente, por lo que no se contó con Registro de Manifestación de Construcción para la construcción de un nivel adicional. -----
4. El Instituto de Verificación Administrativa en fecha 20 de mayo de 2015 emitió la Resolución Administrativa dentro del expediente INVEADF/OV/DUYUS/756/2015, resolvió asentando en el tercer resolutivo poner fin al procedimiento, por imposibilidad material de continuar por causas sobrevenidas. -----
5. La entonces Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de Miguel Hidalgo, ejecutó visita de verificación bajo el número de expediente 024/2015/PC, emitiéndose la Resolución Administrativa de fecha 20 de mayo de 2015, en la que se ordenó la clausura total de los trabajos ejecutados y se impuso al propietario una sanción pecuniaria equivalente al 5% del valor de los trabajos realizados y al Director Responsable de la Obra una sanción pecuniaria equivalente a 950 días de salario mínimo general (actualmente veces la unidad de cuenta de la Ciudad de México); sin embargo, la Tercera Sala del Tribunal de lo Contencioso Administrativo de la Ciudad de México concedió la suspensión del acto impugnado para que no se haga efectiva la multa impuesta, negando la suspensión con efectos restitutorios para que se levante el estado de clausura, con lo que se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI en relación con el 26 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

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

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.-----

~~JEIN/ARB/AOC~~