

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

11 DIC 2018

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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento, de conformidad con el artículo Tercero Transitorio del nuevo Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México publicado el 22 de octubre de 2018, en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-1986-SOT-828 y acumulados PAOT-2017-3628-SOT-1475 PAOT-2017-3738-SOT-1545, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 2 de junio, 7 y 8 noviembre de 2017, tres personas que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación) por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Calle Bosque de los Olivos 324, Colonia Bosques de las Lomas, Alcaldía Miguel Hidalgo; las cuales fueron admitidas y acumuladas mediante Acuerdos de fechas 06 julio, 10 y 28 de noviembre de 2017. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV, 25 fracción III y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 fracción I 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 (zonificación) y construcción (ampliación), como son Reglamento de Construcciones y



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-1986-SOT-828
y acumulados PAOT-2017-3628-SOT-1475
PAOT-2017-3738-SOT-1545**

La Ley Ambiental ambos para la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Bosque de las Lomas del Delegacional de Desarrollo Urbano del vigente 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 (uso de suelo).

De conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano Bosque de las Lomas del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo**, al predio investigado le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7 metros de altura máxima, 20% de área libre, 1 vivienda por lote reconocido. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de construcción, sin embargo se observó una estructura metálica que se desplanta sobre el tercer nivel del inmueble, es decir el predio cuenta con 4 niveles sin acabados, posteriormente se observó concluida. -----

Por otro lado, se solicitó al Propietario y/o Poseedor y/o Director Responsable de Obra, proporcionar información relativa a los trabajos que se realizan en el predio de mérito. Al respecto, quien se ostentó como representante legal de la propietaria del inmueble investigado realizó diversas manifestaciones, así mismo aportó como medios probatorios copia simple del formato de regularización de construcciones de inmuebles dedicados a la vivienda número de folio 28/2016, así como copia simple de la sentencia de fecha 8 de mayo de 2016, emitida por la Cuarta Sala Ordinaria del Tribunal de lo Contencioso Administrativo de la Ciudad de México.

De la referida sentencia se desprende que se declara la nulidad del Certificado Único de Zonificación del Uso de Suelo número de folio 77829-151VEMA15, de fecha 25 de noviembre de 2015, en razón de que el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Bosque de las Lomas del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo, no se encuentra vigente, por tanto se ordena que la autoridad demandada (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México), deje sin efectos el aludido Certificado y emita uno nuevo el cual se encuentre fundamentado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Miguel Hidalgo. -----

Derivado de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, proporcionar copia de todos los Certificados de Zonificación de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades,



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-1986-SOT-828
y acumulados PAOT-2017-3628-SOT-1475
PAOT-2017-3738-SOT-1545**

distinto al Certificado Único de Zonificación del Uso de Suelo número de folio 77829-151VEMA15. Al respecto la referida Dirección Informo lo siguiente: -----

“(...) no se localizaron solicitudes de trámite de emisión de Certificados de Zonificación de Uso de Suelo durante el periodo 2016-2017 (...)”. -----

Así mismo, únicamente señala que se cuenta con el Certificado Único de Zonificación del Uso de Suelo número de folio 77829-151VEMA15. -----

Por otro lado, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si respecto del predio de mérito se contaba con algún antecedente. Al respecto la referida Dirección Informó que únicamente cuenta con el formato de Regularización de Vivienda por Acuerdo, folio 028/16 de fecha 25 de noviembre de 2016. -----

Así mismo, se solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, ejecutar visita de verificación en materia de construcción. Al respecto la referida Dirección informó que en fecha 19 de mayo de 2017, personal especializado en funciones de verificación ejecuto la orden de visita de verificación número 731/2017OB. -----

Por último, a solicitud de esta Subprocuraduría, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó en fecha 17 de agosto de 2017, visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2481/2017. -----

Ahora bien, de todo lo antes mencionado se desprende, que quien se ostentó como representante legal del propietario del inmueble investigado, presentó como medio probatorio copia simple de la sentencia de fecha 8 de mayo de 2016, emitida por la cuarta sala Ordinaria del Tribunal de lo Contencioso Administrativo de la Ciudad de México, en la cual se ordena que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, deje sin efectos el Certificado Único de Zonificación del Uso de Suelo número de folio 77829-151VEMA15, de fecha 25 de noviembre de 2015 y emita un nuevo Certificado el cual se encuentre basado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Miguel Hidalgo, con la cual pretende acreditar que no le aplica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Bosque de las Lomas del Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo, por no estar vigente. --

Sin embargo, contrario a lo aludido por el representante legal del propietario del inmueble investigado, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que durante el periodo comprendido entre los años 2016 y 2017, no se ha emitido ningún Certificado distinto al Certificado Único de



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-1986-SOT-828
y acumulados PAOT-2017-3628-SOT-1475
PAOT-2017-3738-SOT-1545**

Zonificación del Uso de Suelo número de folio 77829-151VEMA15, por lo que se colige que de existir dicha Sentencia, no se ha cumplimentado, consecuencia al predio de mérito le continua aplicando la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7 metros de altura máxima, 20% de área libre, 1 vivienda por lote reconocido, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Bosque de las Lomas del Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo. -----

Lo anterior, se robustece de la consulta al Sistema de Información Geográfica de la de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de la cual se desprende que a la fecha de emisión del presente instrumento, el predio investigado únicamente cuenta con el Certificado distinto al Certificado Único de Zonificación del Uso de Suelo número de folio 77829-151VEMA15. -----

Establecida la zonificación aplicable al predio de mérito, como se ha mencionado durante los reconocimientos de hechos se constató que en el referido predio, se desplanta un cuerpo constructivo de 4 niveles. -----

Para tales efectos, y al no poder realizar una medición de la altura total del cuerpo constructivo, suponiendo que cada nivel cuente con la altura mínima permitida para una edificación tipo Habitacional conforme a las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico, publicadas el 8 de febrero de 2011, en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal (2.30 m), se obtendría como resultado que los cuatro niveles constatados tendrían una altura total de 9.2 m, lo cual se traduce en que se excede en 2.2 m la altura máxima permitida por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Bosque de las Lomas del Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo. -----

En razón de lo anterior, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/2481/2017, e imponer en su caso las sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

Por lo que respecta a la materia de construcción, como ha sido mencionado previamente quien se ostentó como representante legal del inmueble investigado aporó como medio probatorio formato de regularización de construcciones de inmuebles dedicados a la vivienda número de folio 28/2016, para la regularización de 1 nivel, emitido conforme al Acuerdo publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 02 de marzo del año 2000. -----

Es importante resaltar, que el formato de regularización de construcciones de inmuebles dedicados a la vivienda número de folio 28/2016, únicamente se emitió para la regularización de 1 nivel y que no corresponde a los 4 niveles que se han realizado en predio investigado. ----



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-1986-SOT-828
y acumulados PAOT-2017-3628-SOT-1475
PAOT-2017-3738-SOT-1545**

No obstante lo anterior, es de suma importancia señalar que la aplicación del "Acuerdo por el que se otorgan Facilidades Administrativas para la Vivienda, Programas de Regularización Territorial y Comercio en Vía Pública, así como para las Mujeres Abandonadas y Madres Solteras", publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 02 de marzo del año 2000, normatividad bajo la cual la autoridad delegacional emitió la autorización de regularización señalada, de la interpretación semántica de dicho **Acuerdo** se desprende que el mismo **tiene por objeto el cumplimiento de obligaciones fiscales** a cargo de los habitantes de la Ciudad de México, y se encuentra **dirigido a viviendas de interés social o popular**, y que **en el caso de construcciones irregulares, únicamente** es aplicable a **aquellas construcciones dedicadas a vivienda ejecutadas y ocupadas hasta antes del primero de enero del año dos mil**, fecha en que de conformidad con el artículo PRIMERO Transitorio surte sus efectos legales el Acuerdo referido. -----

En ese sentido se encuentra formulado el "Capítulo III. Construcciones Irregulares" del Acuerdo referido, disponiendo lo siguiente: -----

"(...) Artículo 8. Los propietarios de vivienda, cuya construcción se encuentra irregular, tendrán derecho a las siguientes facilidades administrativas:

*I. El Distrito Federal **tendrá por cumplidos los avisos exigidos** por las disposiciones fiscales y **en materia de construcción**, pero en este último caso **única y exclusivamente** en lo relativo a la **licencia de construcción y la autorización de ocupación del inmueble;***

*II. **No se impondrán multas** a las personas que obtengan las reducciones que establece el artículo 265 C del Código Financiero del Distrito Federal, que en forma espontánea cumplan con sus obligaciones fiscales de presentación de las declaraciones de valor catastral y pago del impuesto predial;*

*III. **De igual manera, se condonan las multas** a que se hayan hecho acreedores **por la falta de obtención de las licencias relativas a las construcciones, ampliaciones o modificaciones que se regularizan, y por la no presentación de los avisos correspondientes;** y*

*IV. **No se exigirá la presentación de los planos**, una vez realizada la declaración de valor catastral con base en la superficie del terreno y la construcción ante la Tesorería del Distrito Federal, a través de la forma oficial correspondiente, **excepto en el caso de vivienda plurifamiliar que tenga más de dos niveles**, en*



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-1986-SOT-828
y acumulados PAOT-2017-3628-SOT-1475
PAOT-2017-3738-SOT-1545**

cuya situación se estará a lo dispuesto en el artículo 265 C del Código Financiero del Distrito Federal (...). -----

Al respecto, de la interpretación lógica del citado artículo, se desprende que para obtener las facilidades administrativas consistentes en la condonación o exención de pago de multas o derechos por la no presentación de los avisos y las **licencias de construcción y de autorización de ocupación de inmuebles**, es necesario que las obras hayan concluido y que las mismas estén ocupadas, pues al hacer mención de estas dos autorizaciones (**licencias de construcción actualmente Registro de Manifestación de Construcción- y de autorización de ocupación de inmuebles**) emitidas por la Alcaldía Miguel Hidalgo, es menester haber edificado y ocupado dicho inmueble. -----

En el caso que nos ocupa, el **Formato de Regularización de Construcciones de Inmuebles Dedicados a Vivienda número de folio 28/2016**, fue expedido el **25 de noviembre de 2015**, como fue informado Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo. -----

Así mismo, y siguiendo con la interpretación semántica del Acuerdo utilizado para regularizar el proyecto constructivo, se encuentra dirigido, de conformidad con su apartado de Considerando, a un grupo de personas que, por su especial situación económica, jurídica o social, son considerados vulnerables, y que con el objeto de que dichas personas cumplan, en un primer término, con sus obligaciones fiscales, requieren de facilidades administrativas. -----

En el caso de construcciones irregulares, el tercer párrafo del Acuerdo en mención dispone lo siguiente: -----

*"(...) Que en el Distrito Federal existe un gran número de viviendas que se encuentran irregulares en cuanto a la construcción, respecto de los cuales en su mayoría **sus propietarios son personas de escasos recursos**, por lo que es necesario apoyarlos mediante facilidades administrativas para que regularicen la situación jurídica de sus viviendas (...)"*. -----

En este sentido, el Ejecutivo de la Ciudad de México, al emitir el Acuerdo de referencia lo hizo bajo el principio de orden público e interés social, toda vez que obedece a una finalidad directa e inmediata en relación con la colectividad, hacia un grupo socialmente vulnerable que, al no encontrarse en las mismas circunstancias económica, jurídica o social que la mayoría de la sociedad, requieren de facilidades para la regularización de su situación imperante y así estar en aptitud de cumplir con las obligaciones fiscales procedentes, pero principalmente lo preceptuado en el Acuerdo en cuestión obedece a un fin extrafiscal, el cual consiste, según su



EXPEDIENTE: PAOT-2017-1986-SOT-828
y acumulados PAOT-2017-3628-SOT-1475
PAOT-2017-3738-SOT-1545

apartado de "Considerando", en propiciar el cabal cumplimiento a lo establecido en el párrafo quinto del artículo 4o. constitucional, en el sentido de que toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, y a la par regularizar la tenencia de la tierra, lo que sin duda se obtiene dando facilidades administrativas y proporcionando estímulos fiscales a aquellos que se ubican en los sectores sociales de más escasos recursos económicos. -----

En segundo término, la construcción regularizada mediante el Formato de Regularización de Construcciones de Inmuebles Dedicados a Vivienda número de folio 28/2016, fue expedido el 25 de noviembre de 2015, **incumple disposiciones de orden público e interés general**, como lo son la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México, y los ordenamientos jurídicos derivados de los mismos. -----

Lo anterior es así toda vez que la Ley de Desarrollo Urbano, de conformidad con sus artículos 1 y 2 fracciones I y II, tiene como **objeto** establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la **regulación de su ordenamiento territorial** y que contemple la **protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado** y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, **en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal**. Es decir, estos ordenamientos establecen condiciones esenciales para el desarrollo armónico de la sociedad y reglas mínimas de convivencia social cuya observancia tiende a mantener el orden público y el interés social. -----

Lo anterior, mediante diversos principios generales, entre los que se encuentran: -----

I. **Planear el desarrollo urbano**, con base en proyecciones del crecimiento poblacional de la ciudad de México, a fin de **garantizar la sustentabilidad de la Ciudad de México mediante el ejercicio de los derechos de los habitantes de Distrito Federal (sic)** al suelo urbano, a la vivienda, a la **calidad de vida**, a la **infraestructura urbana**, al **transporte**, a los **servicios públicos**, al patrimonio cultural urbano, al espacio público, al esparcimiento y a la imagen urbana y su compatibilidad con el sistema de planificación urbana del Distrito Federal (sic). -----

II. Hacer **prevalecer la función del desarrollo sustentable** de la propiedad del suelo, a través del **establecimiento de derechos y obligaciones de los propietarios** y poseedores de inmuebles urbanos, **respecto de los demás habitantes de la Ciudad de México y del entorno en que se ubican**. -----

Esto obedece a lo dispuesto por la Ley General de Asentamientos Humanos, eje rector de la planeación y regulación del ordenamiento territorial de nuestro país, en su artículo 4, en donde



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-1986-SOT-828
y acumulados PAOT-2017-3628-SOT-1475
PAOT-2017-3738-SOT-1545**

establece que en términos de lo dispuesto en el artículo 27 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, **se considera de interés público y de beneficio social la determinación de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios de los centros de población, contenida en los planes o programas de desarrollo urbano.** -----

Es en este contexto de planeación y regulación de ordenamiento territorial que se gestan los programas de desarrollo urbano, en específico los programas delegacionales, como un instrumento de planeación del desarrollo urbano, en razón de los cuales se prestarán los servicios públicos urbanos (agua, suministro de energía eléctrica, drenaje, salud, educación cultura, transporte, acceso vial), de conformidad con lo dispuesto por los artículos 30, 33 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano referida. -----

Por lo que es la **zonificación** la que determinará los usos, destinos y reservas de suelo para las diversas zonas, así como la especificación de aquellos usos sujetos a dictamen de impacto urbano, esto de conformidad con el artículo 51 penúltimo párrafo de la Ley referida. -----

En el caso que nos ocupa, como se ha referido en párrafos que anteceden **conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Bosque de las Lomas del Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo**, establece que al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación **Habitacional Unifamiliar, 7 metros de altura máxima, 20% de área libre, 1 vivienda por lote reconocido**. En este sentido, el proyecto constructivo regularizado de 1 viviendas en 1 nivel en una superficie total construida de **714 m²**, **no corresponde con los 4 niveles observados.** -----

En consecuencia, el Formato de Regularización de Construcciones de Inmuebles Dedicados a Vivienda número de folio 28/2016, **se encuentran viciada de nulidad**, toda vez que no reúnen los requisitos de validez del acto administrativo dispuestos en el artículo 6 fracciones IV y VIII de la Ley del Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, por lo que se actualiza el supuesto contenido en los artículos 25 y 26 del mismo ordenamiento; al emitirse, en primer lugar, aplicando **indebidamente el "Acuerdo por el que se otorgan facilidades administrativas para la vivienda, programas de regularización territorial y comercio en vía pública, así como para las mujeres abandonadas y madres solteras"**, toda vez que no es aplicable a la construcción objeto de denuncia, ya que no se trata de una edificación ejecutada y ocupada con anterioridad al primero de enero del año dos mil. -----

En consecuencia, resulta procedente, a efecto de cumplir y hacer cumplir la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Bosque de las Lomas del Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, y los ordenamientos derivados de los mismos, disposiciones de orden público e interés social, revocar o nulificar la formato de regularización



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-1986-SOT-828
y acumulados PAOT-2017-3628-SOT-1475
PAOT-2017-3738-SOT-1545**

de construcciones de inmuebles dedicados a la vivienda número de folio 28/2016, e imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan, en términos de los artículos 89 y 96 de la Ley de Desarrollo Urbano, 247 y 248 del Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México. -----

En este sentido, corresponde a la Alcaldía Miguel Hidalgo, revocar o declarar la nulidad del formato de Regularización de Vivienda por Acuerdo, folio 028/16 de fecha 25 de noviembre de 2016. -----

Por otro lado, se tiene conocimiento que la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, inició a solicitud de esta Subprocuraduría el procedimiento de verificación administrativa en materia de construcción, bajo el número de expediente 731/2017OB, en razón de lo anterior, corresponde a la referida Dirección concluir el procedimiento de verificación e imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan toda vez que los trabajos de construcción se ejecutaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción y sin apegarse a la zonificación aplicable conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Bosque de las Lomas del Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo. -----

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 predio ubicado en Calle Bosque de los Olivos 324, Colonia Bosques de las Lomas, Alcaldía Miguel Hidalgo, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Bosque de las Lomas del Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7 metros de altura máxima, 20% de área libre, 1 vivienda por lote reconocido. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados en el predio investigado, se observó una estructura metálica que se desplanta sobre el tercer nivel del inmueble, es decir el predio cuenta con 4 niveles sin acabados, posteriormente se observó concluida. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-1986-SOT-828
y acumulados PAOT-2017-3628-SOT-1475
PAOT-2017-3738-SOT-1545**

3. Al contar el inmueble investigado con 4 niveles, conforme a las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico, publicadas el 8 de febrero de 2011, en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal (2.30 m), se excede en 2.2 m la altura máxima permitida por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Bosque de las Lomas del Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo. -----
4. El formato de regularización de construcciones de inmuebles dedicados a la vivienda número de folio 28/2016, emitido por la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, se encuentra viciada de nulidad ya que no reúne los requisitos de validez del acto administrativo dispuestos en el artículo 6 fracciones IV y VIII de la Ley del Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, por lo que se actualiza el supuesto contenido en los artículos 25 y 26 del mismo ordenamiento; al emitirse aplicando indebidamente el "Acuerdo por el que se otorgan facilidades administrativas para la vivienda, programas de regularización territorial y comercio en vía pública, así como para las mujeres abandonadas y madres solteras", toda vez que no es aplicable a la construcción objeto de denuncia, pues no se trata de una construcción ejecutada y ocupada anterior al primero de enero del año dos mil, ni mucho menos que estuviere destinada a vivienda de interés social y popular; aunado a que dicho acto no cumple con la finalidad de interés público. -----
5. El proyecto constructivo ejecutado, no contó con el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" para Obra Nueva, en contravención a los artículos 10 fracción III, 47, 48 y 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
6. Corresponde a la Alcaldía Miguel Hidalgo, valorar realizar las acciones procedentes para revocar o declarar la nulidad del formato de Regularización de Vivienda por Acuerdo, folio 028/16 de fecha 25 de noviembre de 2016. -----
7. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, concluir el procedimiento de verificación número de expediente 731/2017OB e imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan toda vez que los trabajos de construcción se ejecutaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción y sin apegarse a la zonificación aplicable Programa Parcial de Desarrollo Urbano Bosque de las Lomas del Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo. -----
8. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/2481/2017, así como imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-1986-SOT-828
y acumulados PAOT-2017-3628-SOT-1475
PAOT-2017-3738-SOT-1545**

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 Alcaldía Miguel Hidalgo y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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 cuadruplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



REM/GWPB/RAGT


