



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2695-SOT-692  
Y ACUMULADOS

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 AGO 2022**

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-2022-2695-SOT-692 y acumulados **PAOT-2022-2761-SOT-703, PAOT-2022-2763-SOT-704, PAOT-2022-2765-SOT-705, PAOT-2022-2797-SOT-713, PAOT-2022-2811-SOT-719 y PAOT-2022-2895-SOT-732**, relacionados con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fechas 16, 20, 23 y 25 de mayo de 2022, respectivamente, diversas personas en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejercieron 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 (excavación y obra nueva), por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Avenida 20 de noviembre número 150, Colonia San Juan Tepepan, Alcaldía Xochimilco, las cuales fueron admitidas mediante acuerdos de fechas 03, 06, 07 y 08 de junio de 2022, respectivamente. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizó el reconocimiento de hechos, se solicitó documentación a las partes y autoridades competentes, la visita de verificación correspondiente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias mediante los medios autorizados para dichos efectos, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4 fracciones II, III y V, 25 fracciones I, III, IV, 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. -----

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

### 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 (excavación y obra nueva), como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y el



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2695-SOT-692  
Y ACUMULADOS

Reglamento de Construcciones, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco. -----

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 (excavación y obra nueva)

De la consulta realizada al 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 al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco, se desprende que al predio ubicado en Avenida 20 de noviembre número 150, Colonia San Juan Tepepan, Alcaldía Xochimilco, le aplica la zonificación H 2/40/R (500) (Habitacional, 2 niveles de altura, 40% mínimo de área libre. Densidad: Restringida, una vivienda cada 500 m<sup>2</sup> de terreno), como se muestra a continuación: -----

<b>Dirección</b>	
<b>Calle y Número:</b>	AV. 20 DE NOVIEMBRE 150
<b>Colonia:</b>	SAN JUAN TEPEPAN
<b>Código Postal:</b>	16020
<b>Superficie del Predio:</b>	223 m <sup>2</sup>

"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.

Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

2009 © ciudadmx, seduvi  
■ Predio Seleccionado

Zonificación							
Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre:	M2 min. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional <u>Ver Tabla de Usos</u>	2	4.0	40	0	R(500)(Una vivienda cada 500.0 m <sup>2</sup> o 1,000.0 m <sup>2</sup> de terreno o lo que indique el Programa correspondiente.)	268	0

Al respecto, se denunciaron incumplimientos en materia de zonificación y construcción, y se proporcionaron documentos del sitio de denuncia, en el que se evidenciaba a trabajadores realizando actividades de obra nueva, así como una retroexcavadora en el sitio. -----

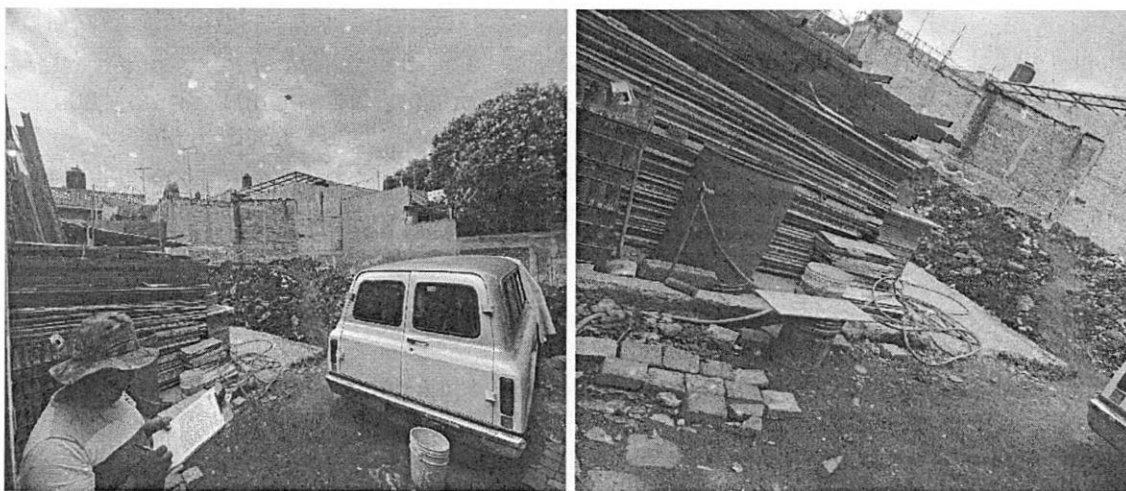


GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2695-SOT-692  
Y ACUMULADOS

Por lo anterior, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Avenida 20 de noviembre número 150, Colonia San Juan Tepepan, Alcaldía Xochimilco, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se está llevando a cabo la preparación del terreno para una construcción, sin que se exhiba Registro de Manifestación de Construcción, durante la diligencia únicamente se exhibía una lona rotulada del sindicato independiente de trabajadores. En el predio se encontraban dos trabajadores, sin que se observara maquinaria, como se observa a continuación. -----



No obstante lo anterior, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-4924-2022 dirigido al propietario, poseedor y/o director responsable de la obra mediante el cual se hace del conocimiento de la denuncia 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, sin que a la fecha de emisión de la presente se haya obtenido respuesta. -----

En esas consideraciones y a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco, informar si cuenta con antecedentes y/o trámites para el predio de interés. Al respecto, la Dirección de Manifestaciones, Licencias y Desarrollo Urbano, mediante oficio XOCH13-DML-0733-2022, informó que de la búsqueda realizada en los registros y archivos existentes no se encontraron antecedentes para el sitio de interés. -----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría, solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (excavación y obra nueva),



e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que se está realizando una construcción que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, sin que a la fecha de emisión del mismo se haya obtenido respuesta. -----

Por otro lado, las personas denunciantes informaron que los trabajos han dejado de presentarse y de manera intermitente se realizan actividades. -----

Por lo anterior, se concluye que en el predio ubicado en Avenida 20 de noviembre número 150, Colonia San Juan Tepepan, Alcaldía Xochimilco, se está llevando a cabo la preparación del terreno para llevar a cabo una construcción sin que se cuente con los permisos correspondientes. -----

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. De la consulta realizada al 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 al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco, se desprende que al predio ubicado en Avenida 20 de noviembre número 150, Colonia San Juan Tepepan, Alcaldía Xochimilco, le aplica la zonificación H 2/40/R (500) (Habitacional, 2 niveles de altura, 40% mínimo de área libre. Densidad: Restringida, una vivienda cada 500 m2 de terreno). -----
2. En el sitio de denuncia se está llevando a cabo la preparación del terreno para una construcción, sin que se exhiba Registro de Manifestación de Construcción. -----
3. La Dirección de Manifestaciones, Licencias y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco, informó que no cuenta con antecedentes para el sitio de interés. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (excavación y obra nueva), e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, lo cual fue solicitado por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-7235-2022, remitiendo a esta Entidad el soporte documental que acredite el resultado de su actuación. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2695-SOT-692  
Y ACUMULADOS

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran los expedientes en los 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 concluidos los expedientes en los 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 a las personas denunciantes y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

**TERCERO.-** Se dejan a salvo los derechos de las personas denunciantes, para que en caso de identificar hechos que sean contrarios a la normatividad ambiental y/o del ordenamiento territorial, presenten su denuncia ante esta Procuraduría. -----

**CUARTO.-** 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