



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1876-SOT-472
y acumulado PAOT-2020-1877-SOT-473

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 NOV 2021

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-2020-1876-SOT-472 y acumulado PAOT-2020-1877-SOT-473, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de agosto de 2020, dos personas, de las cuales una en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y 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 construcción (ampliación en superficie de área verde), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Rincón de la Hacienda número 68, Colonia Bosque Residencial del Sur, Alcaldía Xochimilco, las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 13 y 21 de septiembre de 2021, respectivamente.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se solicitó información a la autoridad competente y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones V y VI, 15 BIS 4, 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 y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1876-SOT-472
y acumulado PAOT-2020-1877-SOT-473

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (ampliación en superficie de área verde) como lo es el Reglamento de Construcciones de 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 construcción (ampliación en superficie de área verde)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco vigente, al predio ubicado en calle Rincón de la Hacienda número 68, Colonia Bosque Residencial del Sur, Alcaldía Xochimilco, le corresponde la zonificación H 2/40/R (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, Densidad: R: Una vivienda cada 500 m² o 1000 m² de terreno o lo que indique el Programa correspondiente). -----

Adicionalmente, de la consulta realizada por personal adscrito a esta Entidad al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, se desprende que al predio en cuestión le aplica la norma de ordenación particular denominada **“Lineamientos de la Vegetación”**, la cual señala que, todos los proyectos ejecutivos de los programas de mejoramiento urbano o rehabilitación de inmuebles, así como los de obras nuevas, tanto públicas como privadas, incluirán propuestas para la conservación o el incremento de las áreas verdes, en el interior y exterior inmediato a los mismos. -----

Sobre el particular, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio investigado, observando un inmueble de 2 niveles de altura, el cual se encuentra delimitado por barda y zaguán, sin que fuera posible identificar alguna actividad constructiva al momento de la diligencia. No obstante lo anterior, varios vecinos manifestaron que en el sitio denunciado se había llevado a cabo el levantamiento de un muro y la colocación de malla ciclónica en la parte posterior del predio investigado. -----

Adicionalmente a lo anterior, de las constancias que integran el expediente al rubro citado se cuenta con evidencias de las actividades que se realizaron al interior del inmueble denunciado, consistentes en la construcción de una loza sobre el área libre (parte posterior del predio). -----

En esas consideraciones, a fin de dar atención a la denuncia presentada, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco, informar si cuenta con antecedentes en materia de construcción para los trabajos realizados en el sitio denunciado, quien mediante oficios XOCH13-DGO-0652-2021 y XOCH13-DGO-0752-2021, informó que derivado de una búsqueda exhaustiva en los archivos y registros existentes en esa área, no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción y/o autorización de Licencia de Construcción Especial para el predio de



**EXPEDIENTE: PAOT-2020-1876-SOT-472
y acumulado PAOT-2020-1877-SOT-473**

interés, por lo que solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Alcaldía, realizar una visita de verificación en materia de construcción al predio de interés. -----

Al respecto, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la referida Alcaldía, informó a esta Entidad que se instruyó a la Subdirección de Verificación y Reglamentos para que inicie procedimiento de verificación administrativa en el predio de interés. -----

En esas consideraciones, se tiene que las actividades consistentes en la construcción de una loza en la parte posterior del predio ubicado en Calle Rincón de la Hacienda número 68, Colonia Bosque Residencial del Sur, Alcaldía Xochimilco, no contaron con Registro de Manifestación de Construcción requerido para las mismas. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, enviar el resultado de la visita de verificación realizada. -----

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. Al predio ubicado en calle Rincón de la Hacienda número 68, Colonia Bosque Residencial del Sur, Alcaldía Xochimilco, le corresponde la zonificación H 2/40/R (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, Densidad: R: Una vivienda cada 500 m² o 1000 m² de terreno o lo que indique el Programa correspondiente), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco vigente. -----
2. De la investigación realizada por esta Entidad, se desprende que los hechos denunciados consistieron en el levantamiento de un muro, la construcción de una loza sobre un área libre y la colocación de malla ciclónica en la parte posterior del predio, sin que para ello se haya contado con las autorizaciones correspondientes. -----
3. La Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, iniciará procedimiento de verificación en materia de construcción al inmueble de interés, por lo que corresponde a dicha Dirección General enviar a esta Subprocuraduría el resultado del procedimiento de verificación, de ser el caso, imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2020-1876-SOT-472
y acumulado PAOT-2020-1877-SOT-473**

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

----- R E S U E L V E -----

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 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.- 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/MEAG

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 55 5265 0780 ext 13321
Página 4 de 4

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS