



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6727-SOT-1690

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 ENE 2023**

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, 51 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-6727-SOT-1690, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 05 de diciembre de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción, por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Tercera Cerrada de Camino a las Cruces, junto al número 50, Colonia Pueblo Santiago Tepalcatlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de enero de 2023. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos y se solicitó documentación a las partes, en términos de los artículos 5 fracción IV y V, 15 BIS 4, 25 fracción III y IV BIS 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. -----

UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

La persona denunciante señaló que el sitio de denuncia es el ubicado en Tercera Cerrada de Camino a las Cruces, junto al número 50, Colonia Pueblo Santiago Tepalcatlalpan. -----

De las constancias que integran el expediente de interés se desprende que los hechos denunciados se ejecutan en el predio ubicado en Tercera Cerrada de Camino a las Cruces, número 28, junto al número 10, Colonia Pueblo Santiago Tepalcatlalpan. -----

Por lo anterior, en lo sucesivo se tendrá que el sitio de denuncia es el ubicado en Tercera Cerrada de Camino a las Cruces, número 28, junto al número 10, Colonia Pueblo Santiago Tepalcatlalpan. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6727-SOT-1690

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, como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco. -----

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

Sobre el particular, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad en materia de ordenamiento territorial, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en el predio ubicado en Tercera Cerrada de Camino a las Cruces, número 28, Colonia Pueblo Santiago Tepalcatlalpan, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un predio que tiene 2 construcciones, de las cuales la del frente hasta el momento cuenta con 2 niveles en obra negra y la del fondo está constituida por un edificio de 3 niveles. -----

Al respecto, es de señalar, que por cuanto hace a los hechos denunciados que por esta vía se atienden en el expediente de mérito, coinciden con los investigados por personal adscrito a esta Subprocuraduría dentro del expediente PAOT-2019-4166-SOT-1551, el cual fue admitido con motivo de una denuncia ciudadana presentada con antelación, en la que se investigaron presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva y protección a colindancias) y ambiental, por la obra que se realiza en el predio ubicado en 3ª Cerrada de Camino a las cruces número 28, junto al número 10, Colonia Santiago Tepalcatlalpan, Alcaldía Xochimilco, expediente que fue concluido mediante resolución administrativa de fecha 30 de noviembre de 2021, que a la fecha sigue surtiendo efectos, en la que se resolvió lo siguiente: -----

1. De conformidad con el **Programa General de Ordenamiento Ecológico** vigente de la Ciudad de México, el predio ubicado en 3ª Cerrada de Camino a las cruces, número 28, Colonia Santiago Tepalcatlalpan, Alcaldía Xochimilco, coordenadas X:486353, Y:2128406, se encuentra en Suelo de Conservación aplicándole la zonificación AE (Agroecológico), donde el uso del suelo habitacional no aparece como permitido. -----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, al predio de mérito, le corresponde la zonificación **PRA** (Producción Rural Agroindustrial) y **HRB** (Habitacional Rural de Baja Densidad), donde el uso del suelo permitido queda sujeto lo dictaminado en la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares. -----

2. De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un predio en el que se están llevando a cabo trabajos de construcción de hasta el momento un edificio de 3 niveles con el apuntalamiento de muros y castillos para un cuarto nivel, sin que durante la última diligencia realizada se constatará alguna medida precautoria en el predio. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6727-SOT-1690

3. *La obra en proceso no cuenta con las medidas de seguridad para la protección de las construcciones colindantes, por lo que se afectaron las características y condiciones de las mismas, conforme a lo informado por la persona denunciante, por lo que afecto de mejor proveer, corresponde la Dirección de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Xochimilco, emitir el dictamen u opinión técnica correspondiente, mediante la cual se determinen las condiciones de riesgo que representa la obra en ejecución en relación con las personas y sus bienes que colindan con el predio de interés. -----*
4. *Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, realizar nueva visita de verificación en materia de construcción (obra nueva y protección a colindancias) e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, en su caso hacer cumplir lo concluido en la resolución administrativa emitida dentro del expediente O-160155-2019, reponer la medida de seguridad que se haya impuesto y realizar las acciones legales procedentes, por el quebrantamiento de la clausura, lo cual constituye un delito en materia penal.*
5. *Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en materia ambiental, imponiendo las medidas precautorias y sanciones procedentes, con la finalidad de conservar y evitar daños al suelo de conservación. -----*

En este sentido, a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 96 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, se entenderá como resultado de la investigación lo señalado en el expediente concluido el 30 de noviembre de 2021; del cual se ha realizado el seguimiento a las autoridades correspondientes, como a continuación se describe: -----

- A la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. -----
Oficio PAOT-05-300/300-4862-2021. -----
Oficio PAOT-05-300/300-1471-2022. -----
- A la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco. -----
Oficio PAOT-05-300/300-5365-2021. -----
Oficio PAOT-05-300/300-1986-2022. -----
Oficio PAOT-05-300/300-277-2023. -----

La Resolución Administrativa en mención es considerada información pública, de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, y puede ser consultada en la página <http://www.paot.org.mx/resultados/resultados.php> de esta Procuraduría, bajo el número de expediente PAOT-2019-4166-SOT-1551. -----

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



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6727-SOT-1690

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. -----

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 la persona denunciante. -----

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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----