

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

15 NOV 2017

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 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número acumulado PAOT-2017-1718-SOT-716, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 5 de junio de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (obra nueva) derivado de las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Tlatil número 23, Barrio La Concepción Tlacoapa, Delegación Xochimilco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de Admisión de fecha 16 de junio de 2017.-----

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 I, III, IV, V, VII, VIII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 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 (obra nueva), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para 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)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle Tlatil número 23, Barrio La Concepción Tlacoapa, Delegación Xochimilco, se observó un inmueble de 2 niveles de altura el cual, por sus características físicas no es de reciente construcción, así como la ampliación de un muro colindante (costado sur) del inmueble y una losa, sin observar letrero de obra visible.-----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al inmueble investigado le corresponde la zonificación H 2/25/R (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, densidad R: Restringsida, una vivienda por cada 500 m² de la superficie total del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco.-----

En virtud de lo anterior, las actividades de construcción que se llevaron a cabo en el inmueble ubicado en calle Tlatil número 23, Barrio La Concepción Tlacoapa, Delegación Xochimilco, se apegan a la zonificación aplicable al predio, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco.-----



2.- En materia de construcción (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle Tlatil número 23, Barrio La Concepción Tlacoapa, Delegación Xochimilco, se observó un inmueble de 2 niveles de altura el cual, por sus características físicas no es de reciente construcción, así como la ampliación de un muro colindante (costado sur) del inmueble y una losa, sin observar letrero de obra visible.-----

Derivado de lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco, no cuenta con registro de manifestación de construcción para el inmueble objeto de la denuncia.-----

Al respecto, mediante oficios PAOT-05-300/300-8469-2017 y PAOT-05-300/300-9314-2017 de fechas 10 de octubre y 10 de noviembre de 2017, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, realizar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva) en el inmueble ubicado en calle Tlatil número 23, Barrio La Concepción Tlacoapa, Delegación Xochimilco, toda vez que no cuenta con registro de manifestación de construcción correspondiente.-----

En virtud de lo anterior, las actividades de construcción que se llevaron a cabo en el inmueble ubicado en calle Tlatil número 23, Barrio La Concepción Tlacoapa, Delegación Xochimilco no contaron con registro de manifestación de construcción, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, realizar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva) en el inmueble objeto de la denuncia, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo cual se solicitó mediante oficios PAOT-05-300/300-8469-2017 y PAOT-05-300/300-9314-2017 de fechas 10 de octubre y 10 de noviembre de 2017.-----

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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle Tlatil número 23, Barrio La Concepción Tlacoapa, Delegación Xochimilco, se observó un inmueble de 2 niveles de altura el cual, por sus características físicas no es de reciente construcción, así como la ampliación de un muro colindante (costado sur) del inmueble y una losa, sin observar letrero de obra visible.-----
2. Al inmueble investigado le corresponde la zonificación H 2/25/R (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, densidad R: Restringida, una vivienda por cada 500 m² de la superficie total del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco.-----
3. Las actividades de construcción que se llevaron a cabo en el inmueble ubicado en calle Tlatil número 23, Barrio La Concepción Tlacoapa, Delegación Xochimilco, se apegan a la zonificación aplicable al predio, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco.-----
4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco no cuenta con registro de manifestación de construcción para el inmueble objeto de la denuncia.-----



5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, realizar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva) en el inmueble ubicado en calle Tlatil número 23, Barrio La Concepción Tlacoapa, Delegación Xochimilco, toda vez que los trabajos que se realizaron en el lugar no contaron con registro de manifestación de construcción correspondiente, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo cual se solicitó mediante oficios PAOT-05-300/300-8469-2017 y PAOT-05-300/300-9314-2017 de fechas 10 de octubre y 10 de noviembre de 2017.-----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



JELN/MBG/OMRL



