

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 PAOT-2017-2940-SOT-1190, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 06 de septiembre de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo 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: niveles) y en materia de construcción (obra nueva) en el predio ubicado en Canal Tlamancingo, frente al número 04, Colonia Barrio 18, Delegación Xochimilco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de septiembre de 2017.-----

Ahora bien, del reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad y de la consulta por parte del personal adscrito a esta Subprocuraduría al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que la ubicación correcta de los hechos denunciados corresponde a Calle Canal Tlamancingo manzana CI, Lote 6, Colonia Barrio 18, Delegación Xochimilco, por lo que en adelante se entenderá a este domicilio como la localización correcta de los hechos investigados.-----

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 y 25 Bis 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 en materias de desarrollo urbano (zonificación), en materia de construcción (obra nueva) como son la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, todas para la Ciudad de México, 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: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2017-2940-SOT-1190

Asimismo, personal adscrito a esta Entidad, realizó la opinión técnica con número de folio PAOT-2017-1052-DEDPOT-688 de fecha 10 de octubre de 2017, la cual concluyó que el inmueble ubicado en Canal Tlamancingo manzana CI, Lote 6, Colonia Barrio 18, Delegación Xochimilco, cuenta con 3 niveles de altura, es decir, no es acorde a la zonificación H/2/40/R (Habitacional, 2 niveles de altura, 40% mínimo de área libre, densidad Restringida: 1 vivienda cada 500 m² de terreno), toda vez que sobrepasa la misma por un nivel de altura y se desplanta en la totalidad del predio, por lo que no cuenta con área libre. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, mediante oficio PAOT-05-300/300-8838-2017 de fecha 23 de octubre de 2017, se solicitó la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, número de viviendas, superficie máxima de construcción, área libre mínima y superficie de desplante), en el predio objeto de denuncia e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano, toda vez que la construcción investigada sobrepasa los niveles permitidos por la zonificación aplicable de conformidad con Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco.-----

En virtud de lo anterior, se desprende que la construcción del inmueble de 3 niveles en el predio ubicado en Canal Tlamancingo manzana CI, Lote 6, Colonia Barrio 18, Delegación Xochimilco, no se apega a la zonificación aplicable, por lo que corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, número de viviendas, superficie máxima de construcción, área libre mínima y superficie de desplante), toda vez que la obra en comento rebasa los niveles permitidos conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco, imponiendo las medidas cautelares y sanciones aplicables, valorando la demolición del nivel excedente del inmueble objeto de la denuncia, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-8838-2017 de fecha 23 de octubre de 2017. -----

2.- En materia de construcción (obra nueva)

De las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco no cuenta Registro de Manifestación de Construcción para la construcción que se ejecuta en el inmueble objeto de denuncia. -----

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-8830-2017 de fecha 23 de octubre de 2017, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, realizar las acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva), en el predio objeto de la denuncia, a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, respecto a contar con Registro de Manifestación de Construcción en el que se acrediten los niveles edificados en el predio. -----

En virtud de lo anterior, se desprende que en el predio ubicado en Canal Tlamancingo manzana CI, Lote 6, Colonia Barrio 18, Delegación Xochimilco, se realiza la construcción de un inmueble de hasta el momento 3 niveles, sin contar con letrero de obra, por lo que esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Delegación realizar las acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva), a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, respecto a contar con Registro de Manifestación de Construcción en el que se acrediten los niveles edificados en el



EXPEDIENTE: PAOT-2017-2940-SOT-1190

Registro de Manifestación de Construcción, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Delegación realizar las acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva) e imponer, en su caso, las medidas cautelares y sanciones procedentes valorando la demolición de dos niveles nivel excedentes de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción VIII del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, respecto a contar con Registro de Manifestación de Construcción en el que se acrediten los niveles edificados en el predio.

6. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco considerar ante una solicitud de Registro de Obra Ejecutada del inmueble objeto de denuncia, **negar su autorización, en virtud de que a la fecha la obra cuenta con 3 niveles, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, de conformidad en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.**

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 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, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno, ambas de la Delegación Xochimilco y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a efecto de que realicen las acciones en el ámbito de su respectiva competencia, 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/MEC/CR/G

