



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-110-SOT-23

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 NOV 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-2021-110-SOT-23, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 06 de enero de 2021, 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de construcción (ampliación) y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Paseos de los Cedros número 13, Colonia Paseos del Sur, Alcaldía Xochimilco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4 fracciones I y IV, 25 fracciones III 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.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (ampliación) y ambiental (ruido), como lo es el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco vigente. --

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



EXPEDIENTE: PAOT-2021-110-SOT-23

lo siguiente: -----

1.- En materia de construcción (ampliación) y ambiental (ruido).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 06 de mayo de 2005, se desprende que al predio ubicado en Paseos de los Cedros número 13, Colonia Paseos del Sur, Alcaldía Xochimilco, le aplica la zonificación **H 2/40/R** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% de mínimo de área libre, Densidad: Restringida, una vivienda cada 500 m² de terreno), como se muestra a continuación.-----



Sitio objeto de denuncia

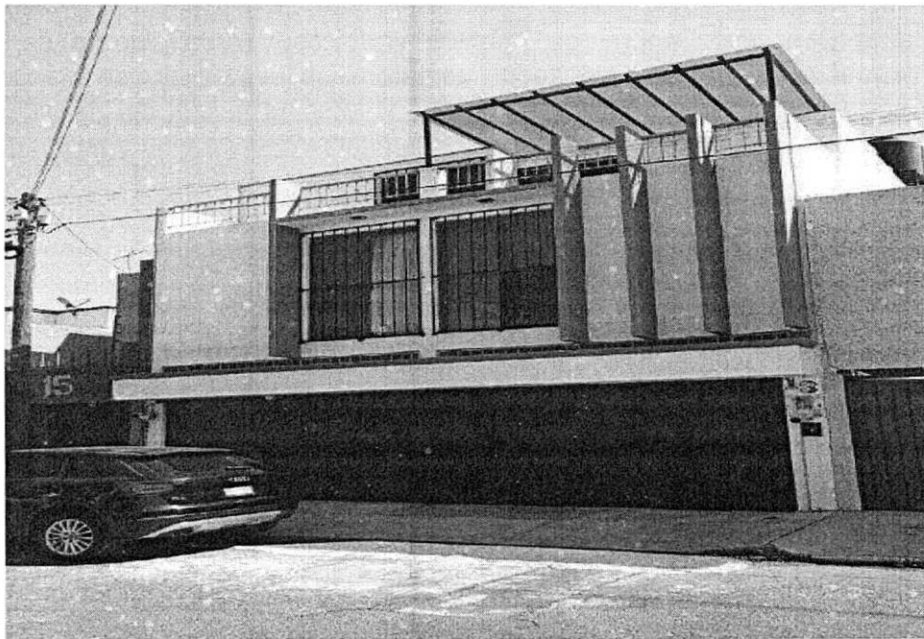
Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Paseos de los Cedros número 13, Colonia Paseos del Sur, Alcaldía Xochimilco, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un inmueble de 3 niveles de altura que está habitado, el cual por sus características físicas es de reciente remodelación, sin que se percibieran emisiones sonoras provenientes del interior del inmueble, como se muestra a continuación: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-110-SOT-23



En virtud de lo expuesto, se concluye que en el inmueble ubicado en Paseos de los Cedros número 13, Colonia Paseos del Sur, Alcaldía Xochimilco, se llevó a cabo la remodelación del inmueble recientemente, aunado a que se colocó una estructura metálica para colocar una techumbre, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, informar si para los trabajos realizados se contó con Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, en su caso valorar el inicio del procedimiento de verificación en materia de construcción. -----

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 conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 06 de mayo de 2005, se desprende que al predio ubicado en Paseos de los Cedros número 13, Colonia Paseos del Sur, Alcaldía Xochimilco, le aplica la zonificación **H 2/40/R** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% de mínimo de área libre, Densidad: Restringida, una vivienda cada 500 m² de terreno).-----
2. En el inmueble ubicado en Paseos de los Cedros número 13, Colonia Paseos del Sur, Alcaldía Xochimilco, se llevó a cabo la remodelación del inmueble preexistente, aunado a que se colocó



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-110-SOT-23

una estructura metálica para colocar una techumbre. -----

3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, informar si los trabajos realizados contaron con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, en caso contrario, valorar el inicio del procedimiento de verificación correspondiente, con la finalidad de imponer las sanciones a que haya lugar. -----

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 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. -----