



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

18 MAR 2016

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-2015-1556-SOT-586, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 26 de mayo de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva y falta de autorizaciones) y desarrollo urbano (zonificación), derivado de la obra que se realiza en el predio ubicado en Calle Metzalan sin número, frente al número 27, Colonia Oriente de San Lucas, Delegación Xochimilco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 9 de julio de 2015. -----

Es de precisar que de acuerdo a las constancias que obran integradas al expediente en el que se actúa, se desprende que la ubicación correcta del lugar de los hechos denunciados es Calle Metzalan número 10, Colonia Oriente de San Lucas, Delegación Xochimilco. -----

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 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 a las materias de desarrollo urbano (zonificación) y de construcción (obra nueva y falta de autorizaciones), como es la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de 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 se constató un predio localizado en una pendiente descendente respecto al nivel de banquetta en el que existe un cuerpo



Expediente: PAOT-2015-1556-SOT-586

constructivo el cual cuenta con 3 niveles de sótano, los cuales presuntamente son habitables y a partir del nivel de banquetta se observó el desplante parcial de muros y columnas para un nivel. -----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HRB 2/60/R (1000) (Habitacional Rural de Baja Densidad, 2 niveles máximos de construcción, 60% mínimo de área libre, una vivienda cada 1000 m² de la superficie de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Xochimilco, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 6 de mayo de 2005. -----

Por lo anterior, al predio objeto de denuncia ubicado en Calle Metzalan número 10, Colonia Oriente de San Lucas, Delegación Xochimilco le corresponde la zonificación HRB 2/60/R (1000) (Habitacional Rural de Baja Densidad, 2 niveles máximos de construcción, 60% mínimo de área libre, una vivienda cada 1000 m² de la superficie de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Xochimilco, adicionalmente, no se cuenta con elementos que contravengan a la zonificación conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco vigente, toda vez que se constató el desplante sobre nivel de banquetta de columnas y muros sin cubierta para un nivel. -----

2.- En materia de construcción (obra nueva y falta de autorizaciones)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad se constató un predio localizado en una pendiente descendente respecto al nivel de banquetta en el que existe un cuerpo constructivo el cual cuenta con 3 niveles de sótano, los cuales presuntamente son habitables y a partir del nivel de banquetta se observó el desplante parcial de muros y columnas para un nivel. No se constató letrero con datos de la obra. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco no cuenta con antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción para el predio motivo de denuncia. -----

En este orden de ideas, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco ejecutó orden de visita de verificación en materia de construcción con número de expediente O-160498-2015, emitiéndose Resolución Administrativa de fecha 14 de enero de 2016, ordenándose una sanción del 5% del valor de la construcción ejecutada por no acreditar la legalidad de la construcción y la clausura total de la construcción ejecutada. -----

De lo anterior se desprende que en el inmueble motivo de denuncia se realizaron trabajos de construcción (obra nueva) consistentes en el desplante sobre nivel de banquetta de columnas y muros sin techo para un nivel. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio ubicado en Calle Metzalan número 10, Colonia Oriente de San Lucas, Delegación Xochimilco, un predio localizado en una pendiente descendente respecto al nivel de banquetta en el que existe un cuerpo constructivo el cual cuenta con 3 niveles de sótano, los cuales presuntamente son habitables y a partir del nivel de banquetta se observó el desplante parcial de muros y columnas para un nivel. No se constató letrero con datos de la obra. -----

Expediente: PAOT-2015-1556-SOT-586

2. Al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación HRB 2/60/R (1000) (Habitacional Rural de Baja Densidad, 2 niveles máximos de construcción, 60% mínimo de área libre, una vivienda cada 1000 m² de la superficie de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Xochimilco. -----
3. No se cuenta con elementos que contravengan a la zonificación conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco vigente, toda vez que se constató el desplante sobre nivel de banquetta de columnas y muros sin cubierta para un nivel. -----
4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el inmueble investigado. -----
5. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco ejecutó orden de visita de verificación en materia de construcción con número de expediente O-160498-2015, emitiéndose Resolución Administrativa de fecha 14 de enero de 2016, ordenándose una sanción del 5% del valor de la construcción ejecutada por no acreditar la legalidad de la construcción y la clausura total de la construcción ejecutada. -----

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: -----

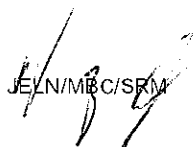
RESUELVE -----

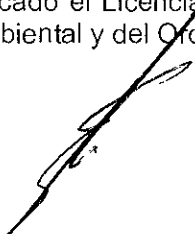
PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/MBC/SRM




SECRETARÍA DE GOBIERNO
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SECRETARÍA DE SALUD
SECRETARÍA DE TURISMO
SECRETARÍA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y TERRITORIO
SECRETARÍA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
SECRETARÍA DE CULTURA
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
SECRETARÍA DE FOMENTO ECONÓMICO
SECRETARÍA DE INDUSTRIA, COMERCIO Y EXTERIO
SECRETARÍA DE JUSTICIA
SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
SECRETARÍA DE POLÍTICA Y ECONOMÍA
SECRETARÍA DE PROMOCIÓN SOCIAL
SECRETARÍA DE TRABAJO
SECRETARÍA DE TRANSITO Y VEHÍCULOS
SECRETARÍA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y TERRITORIO
SECRETARÍA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
SECRETARÍA DE CULTURA
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
SECRETARÍA DE FOMENTO ECONÓMICO
SECRETARÍA DE INDUSTRIA, COMERCIO Y EXTERIO
SECRETARÍA DE JUSTICIA
SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
SECRETARÍA DE POLÍTICA Y ECONOMÍA
SECRETARÍA DE PROMOCIÓN SOCIAL
SECRETARÍA DE TRABAJO
SECRETARÍA DE TRANSITO Y VEHÍCULOS