

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

11 ENE 2018

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, 23 BIS, 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-2017-1473-SOT-625, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de mayo 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial), construcción (obra nueva) y factibilidad de servicios por las actividades de construcción que se realizan en el predio ubicado en Calle Lirio Acuático número 34-A, Colonia Xaltocan, Delegación Xochimilco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 30 de mayo 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, 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 a las materias de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial), construcción (obra nueva) y factibilidad de servicios, como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Aguas, y el Reglamento de Construcciones, todos 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: -----

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial)

A. Zonificación

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Lirio Acuático número 34-A, Colonia Xaltocan, Delegación Xochimilco se constató un predio delimitado y al interior se realizaron trabajos de construcción consistentes en el armado de elementos estructurales. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Merolín 202, Piso 5
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

T. 5265 0780 ext. 13330 y 13331
Página 1 de 5

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HC/2/25/R (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 niveles máximo de construcción, 25% mínimo de área libre, densidad R: una vivienda cada 500 m² de la superficie del predio), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco vigente. -----

Por lo anterior, al predio ubicado en Calle Lirio Acuático número 34-A, Colonia Xaltocan, Delegación Xochimilco le corresponde la zonificación HC/2/25/R (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 niveles máximo de construcción, 25% mínimo de área libre, densidad R: una vivienda cada 500 m² de la superficie del predio), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco vigente, adicionalmente, no se cuenta con elementos que contravengan a la zonificación aplicable al caso, toda vez que se constató el armado de elementos estructurales en el predio motivo de denuncia. -----

B. Zona de conservación patrimonial

Al respecto, de la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio ubicado en Calle Lirio Acuático número 34-A, Colonia Xaltocan, Delegación Xochimilco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Xochimilco, se localiza dentro del área de conservación patrimonial por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación General número 4 en Áreas de Actuación. -----

En este sentido, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para el predio motivo de denuncia no cuenta con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial para llevar a cabo trabajos de construcción (obra nueva). -----

En virtud de lo anterior, en el predio motivo de denuncia, se iniciaron trabajos de construcción de una obra nueva el cual se encuentra en área de conservación patrimonial por lo que es aplicable la normatividad en materia del patrimonio cultural urbano, no obstante, el proyecto no cuenta con antecedentes de Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Por lo anterior, corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de conservación patrimonial en el predio objeto de investigación en el que se impongan las medidas y sanciones procedentes, toda vez que no cuenta con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, solicitado por esta Entidad mediante oficios PAOT-05-300/300-6006-2017 y PAOT-05-300/300-7334-2017. -----



2.- En materia de construcción (obra nueva)

A. Obra nueva

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en Calle Lirio Acuático número 34-A, Colonia Xaltocan, Delegación Xochimilco se constató un predio delimitado y al interior se realizaron trabajos de construcción consistentes en el armado de elementos estructurales. -----

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

De lo anterior, se desprende que en el predio ubicado en Calle José María Morelos número 2, Colonia Pueblo de Santa Úrsula Coapa, Delegación Coyoacán se iniciaron trabajos de construcción consistentes en el armado de elementos estructurales sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, 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 que se ejecuten las medidas y sanciones procedentes, toda vez que los trabajos de construcción realizados en el sitio investigado no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, solicitado por esta Entidad mediante los oficios PAOT-05-300/300-4730-2017, PAOT-05-300/300-6005-2017 y PAOT-05-300/300-7333-2017. -----

3.- Factibilidad de servicios

El artículo 4 fracción XV de la Ley de Aguas de la Ciudad de México, dispone que se entenderá como Dictamen de Factibilidad a la opinión técnica vinculante y obligatoria que emite la dependencia encargada de la operación hidráulica en la Ciudad de México, relativa a la dotación de los servicios hidráulicos de agua potable, agua residual tratada y drenaje, previamente a la obtención de la Licencia de Construcción.

En este sentido, el artículo 62 de la citada Ley establece que el Sistema de Aguas dictaminará la factibilidad de otorgamiento del servicio a nuevos fraccionamientos, conjuntos habitacionales, comerciales, industriales, mixtos o de otro uso, así como en los casos de ampliación o modificación del uso o destino de inmuebles, considerando la disponibilidad del agua y de la infraestructura para su prestación. -----

De las documentales que integran el expediente en el que se actúa, se desprende que la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, para el predio motivo de denuncia **no cuenta** con Dictamen de Factibilidad de Servicios. -----

En consecuencia, corresponde a la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, realizar visita de inspección al inmueble objeto de denuncia, a fin de supervisar que los aprovechamientos, tomas o descargas de agua del proyecto investigado cumplan con lo dispuesto en la Ley de Aguas de la Ciudad de México, en específico a contar con Dictamen de Factibilidad de Servicios, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----



Cabe señalar que el estudio de los hechos, 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 el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en Calle Lirio Acuático número 34-A, Colonia Xaltocan, Delegación Xochimilco se constató un predio delimitado y al interior se realizaron trabajos de construcción consistentes en el armado de elementos estructurales. -----
2. Al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación HC/2/25/R (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 niveles máximo de construcción, 25% mínimo de área libre, densidad R: una vivienda cada 500 m² de la superficie del predio), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco. -----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco no cuenta con antecedente de Licencia de Construcción Especial ni de Registro de Manifestación de Construcción para el predio motivo de denuncia. -----
4. 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 que se ejecuten las medidas y sanciones procedentes, toda vez que los trabajos de construcción realizados en el sitio investigado no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, solicitado por esta Entidad mediante los oficios PAOT-05-300/300-4730-2017, PAOT-05-300/300-6005-2017 y PAOT-05-300/300-7333-2017. -----
5. El predio motivo de denuncia se localiza dentro de área de conservación patrimonial por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma General de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco, no obstante, el proyecto de construcción de una obra nueva no cuenta con antecedentes de Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
6. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de conservación patrimonial en el predio objeto de investigación en el que se impongan las medidas y sanciones procedentes, toda vez que no cuenta con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, solicitado por esta Entidad mediante oficios PAOT-05-300/300-6006-2017 y PAOT-05-300/300-7334-2017. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2017-1473-SOT-625

7. El Sistema de Aguas de la Ciudad de México no cuenta con Dictamen de Factibilidad de Servicios para el predio motivo de denuncia, por lo que corresponde a la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, realizar visita de inspección al inmueble objeto de denuncia, a fin de supervisar que los aprovechamientos, tomas o descargas de agua del proyecto investigado cumplan con lo dispuesto en la Ley de Aguas de la Ciudad de México, en específico a contar con Dictamen de Factibilidad de Servicios, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

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, así como a la Dirección General de Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa y al Sistema de Aguas, ambos de la Ciudad de México, 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/MBC/SRM/EMVL



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

T. 5265 9760 ext. 13330 y 13321
Página 6 de 6

