



CIUDAD DE MÉXICO
GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SECRETARÍA DE GOBIERNO

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4315-SOT-1603

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 FEB 2020**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-4315-SOT-1603, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:---

ANTECEDENTES

Con fecha 28 de octubre de 2019, 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, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación) y ocupación de la vía pública, que se realizan Avenida Morelos número 9, Colonia San Mateo Xalpa, Alcaldía Xochimilco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de noviembre de 2019.-----

Derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se identificaron posibles incumplimientos en materia de conservación patrimonial, por lo cual se realizará el análisis correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, 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 85 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 conservación patrimonial, construcción (ampliación) y ocupación de la vía pública como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

PROCURADURÍA ADMINISTRATIVA Y DEL ORDEN TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4315-SOT-1603

1.- En materia de conservación patrimonial

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco, publicado el 06 de mayo de 2005, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación HR/2/40/R (Habitacional Rural, 2 niveles, 40% de área libre, densidad Restringida, 1 vivienda cada 500 m² o cada 1000 m² de terreno). -----

Así mismo, se ubica dentro de Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la ahora Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría, llevó a cabo reconocimiento de los hechos investigados, diligencias en las que hizo constar que se observó la construcción de un inmueble de un nivel de altura. -----

Sobre el particular, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que tengan la oportunidad de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, representante legal, poseedor y/o responsable de la obra investigada, sin que se haya contado con respuesta a dicho requerimiento. -----

Por lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó mediante oficio de fecha 22 de enero de 2020 que no ha emitido Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial para realizar trabajos en el inmueble de mérito. -----

En conclusión, los trabajos constructivos no cuentan con Dictamen Técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, referente a Áreas de Conservación Patrimonial, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

2. En materia de construcción (ampliación) y ocupación de la vía pública

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la construcción de un inmueble de un nivel de altura, dicha construcción se encuentra delimitada por malla electro soldada cubierta de plástico negro (tapiales), la cual obstruye la vía pública (banqueta), sin observar letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial. -----

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de Xochimilco, informó mediante oficio de fecha 06 de febrero del presente año que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el predio de mérito. -----



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4315-SOT-1603

Así mismo, esta Subprocuraduría solicitó a la Alcaldía Xochimilco, realizar visita de verificación en materia de construcción (ampliación) y ocupación de la vía pública al inmueble de mérito, sin que a la emisión de la presente se haya contado con respuesta. -----

En conclusión, los trabajos constructivos (ampliación) no cuentan Registro de Manifestación de Construcción ni con Licencia de Construcción Especial, incumpliendo lo establecido en el artículo 47 y 57 fracción VI del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, siendo atribución de la Alcaldía Xochimilco verificar que la citada obra cuente con el Registro de Manifestación de Construcción y con Licencia de Construcción Especial, por cuanto hace a los tapiales que invaden la acera, en caso contrario imponer las sanciones procedentes. -----

Corresponde a la Alcaldía Xochimilco, realizar la visita de verificación solicitada en materia de construcción (ampliación) y por la ocupación de la vía pública por tapiales, así como imponer las sanciones procedentes. ----

Cabe señalar que del 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 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. Al inmueble ubicado en Avenida Morelos número 9, Colonia San Mateo Xalpa, Alcaldía Xochimilco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco, publicado el 06 de mayo de 2005, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación HR/2/40/R (Habitacional Rural, 2 niveles, 40% de área libre, densidad Restringida, 1 vivienda cada 500 m2 o cada 1000 m2 de terreno) -

Adicionalmente, se encuentra en área de conservación patrimonial por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere contar con dictamen técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la construcción de un inmueble de un nivel de altura, dicha construcción se encuentra delimitada por malla electro soldada cubierta de plástico negro (tapiales), la cual obstruye la vía pública (banqueta), sin observar letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción. -
3. Los trabajos de construcción no cuentan con Dictamen Técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, referente a Áreas de Conservación Patrimonial, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----
5. Los trabajos constructivos (ampliación) no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción ni con Licencia de Construcción Especial, incumpliendo lo establecido en el artículo 47 y 57 fracción VI del



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4315-SOT-1603

Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, siendo atribución de la Alcaldía Xochimilco verificar que la citada obra cuente con el Registro de Manifestación de Construcción y con Licencia de Construcción Especial, por cuanto hace a los tapiales que invaden la acera, en caso contrario imponer las sanciones procedentes. -----

6. Corresponde a la Alcaldía Xochimilco, realizar la visita de verificación solicitada en materia de construcción (ampliación) y por la ocupación de la vía pública por tapiales en el inmueble de mérito, así como imponer las sanciones procedentes. -----

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, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a 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. -----