



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2019-3341-SOT-1304

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 OCT 2024**

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 y 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-2019-3341-SOT-1304, relacionado con una denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

En fecha 14 de agosto 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 desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) y construcción (obra nueva), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en calle Rincón de los Cedros número 17, colonia Bosque Residencial del Sur, Alcaldía Xochimilco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de agosto 2019.

Es importante señalar que 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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2019-3341-SOT-1304

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.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos y solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, 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 85 de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos investigados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) y construcción (obra nueva), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de demolición, por lo cual se hizo el estudio 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 de la Ciudad de México y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) y construcción (demolición y obra nueva), como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico.

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 uso de suelo) y construcción (demolición y obra nueva)



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-3341-SOT-1304

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esa Ley. -----

Asimismo, el artículo 1º del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que los proyectos ejecutivos de obra, las obras de construcción, modificación, ampliación, reparación, instalación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio de la Ciudad de México, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; ese Reglamento; las Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, incluyendo las de impacto ambiental, sustentabilidad, movilidad y protección civil. -----

En este sentido, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

Por otro lado, el artículo 55 del mismo Reglamento, establece que para excavar, demoler, dismantelar una obra o instalación, se debe obtener la licencia de construcción especial correspondiente. -----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, al predio de referencia le corresponde la zonificación **H/2/40/R** (Habitacional, 2 niveles de altura máxima, 40% mínimo de área libre y densidad Restringida: una vivienda por cada 500m² de la superficie del terreno). -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron indicios de demolición, así como la construcción de un inmueble de 2 niveles de altura más semisótano, así como un elemento constructivo en la azotea del mismo, con características de casa habitación, donde se exhibía lona con los datos del Registro de Manifestación de Construcción 129617 de fecha 23 de junio de 2017. -----



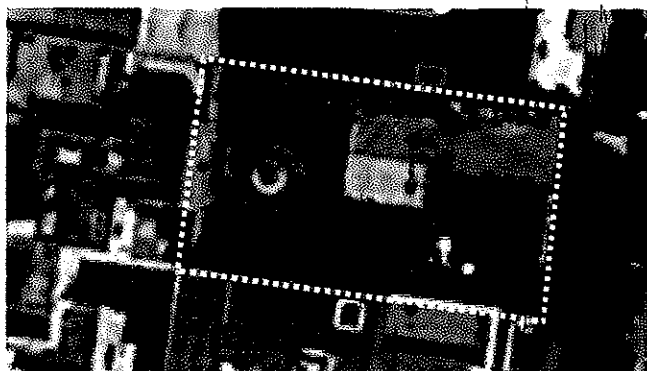
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

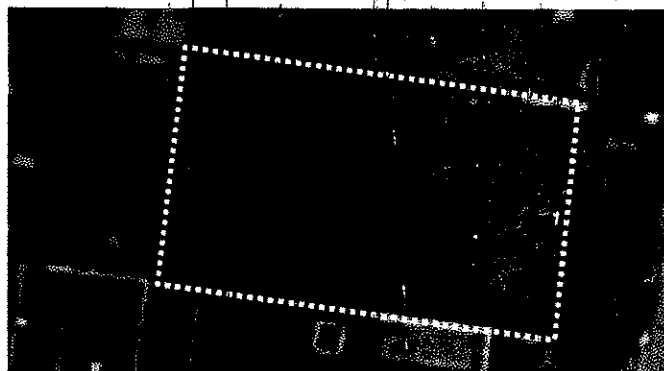
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2019-3341-SOT-1304

En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 24 de octubre de 2024, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Earth, vía Internet (<https://www.google.com.mx/earth>), y se localizaron imágenes en planta, con antigüedad de seis a tres años del predio denunciado, **donde se observó que en el predio se realizó la demolición de un inmueble en el periodo comprendido entre los años 2018 y 2019, así como la construcción de un cuerpo constructivo en el periodo comprendido entre los años 2018 al 2021.** Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. Tal y como se observa en las siguientes imágenes: -----



Marzo de 2018, vista satelital de Google Earth.



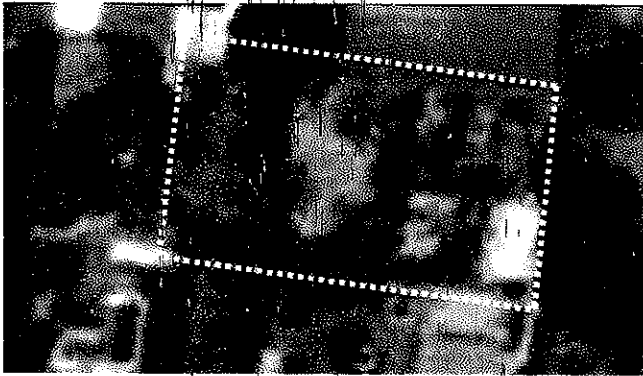
Marzo de 2019, vista satelital de Google Earth.



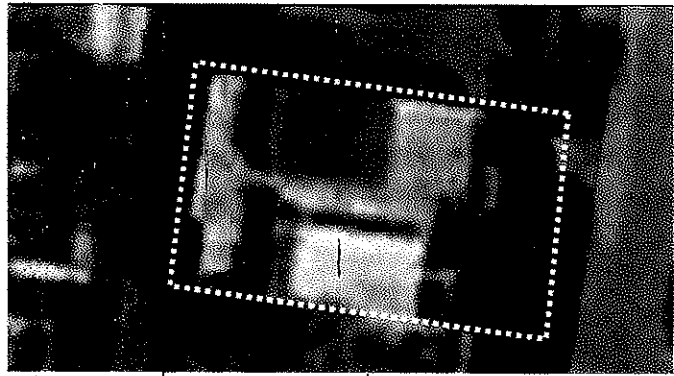
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-3341-SOT-1304



Marzo de 2020, vista satelital de Google Earth.



Febrero de 2021, vista satelital de Google Earth.

Por lo anterior, se giró oficio al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario del inmueble, a efecto de hacer del conocimiento la denuncia para que realice las manifestaciones que conforme a derecho correspondan. Al respecto, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 09 de octubre de 2019, una persona quien se ostentó como propietario del inmueble de referencia realizó diversas manifestaciones y proporcionó, entre otros, copia simple de los siguientes documentos: -----

1. Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" número RMANCOB-01-16/17 folio 1296/2017 de fecha de recepción 23 de junio de 2017 y fecha de vencimiento 23 de junio de 2019, para la construcción de una vivienda en 2 niveles de altura más semisótano, en una superficie de predio de 201.40 m², una superficie de desplante de 106.81 m² y una superficie s.n.b. de 241.19 m². -----
2. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 48952-151URIL16 de fecha de expedición 02 de agosto de 2016. -----
3. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 2332/15, de fecha de expedición 11 de diciembre de 2015. -----
4. Memoria Descriptiva del Proyecto Arquitectónico. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2019-3341-SOT-1304

5. Planos arquitectónicos.

En este sentido, se solicitó a la Alcaldía Xochimilco, informar si cuenta con Licencia de Construcción Especial y con Registro de Manifestación de Construcción, así como diversos documentales con los que se acrediten los trabajos constructivos en el predio de referencia. Al respecto, la Dirección de Manifestaciones Licencias y Desarrollo Urbano de dicha Alcaldía informó que únicamente cuenta con los siguientes documentos:

1. Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" número RMANCOB-01-16/17 folio 1296/2017 de fecha de recepción 27 de junio de 2017 y fecha de vencimiento 23 de junio de 2019, para la construcción de una vivienda en 2 niveles de altura más semisótano, en una superficie de predio de 201.40 m², una superficie de desplante de 106.81 m² y una superficie s.n.b. de 241.19 m².
2. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 48952-151URIL16 de fecha de expedición 02 de agosto de 2016.
3. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 2332/15, de fecha de expedición 11 de diciembre de 2015.

Ahora bien, de conformidad con las documentales que obran en el expediente, esta Subprocuraduría determinó lo siguiente:

Respecto al predio ubicado en calle Rincón de los Cedros, número 17, colonia Bosque Residencial del Sur, alcaldía Xochimilco, con cuenta catastral 158_026_06, se concluye lo siguiente:

1. La aplica la zonificación **H 2/40/500** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad restringida: 1 vivienda cada 500 m² de la superficie total del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco vigente.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-3341-SOT-1304

2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco vigente, le aplica las siguientes Normas Generales:

- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) Y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)
- Terrenos con pendiente natural en Suelo Urbano
- Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo
- Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio
- Instalaciones permitidas por encima del número de niveles
- Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicaciones de literales
- Locales con uso distinto al Habitacional en zonificación Habitacional (H)
- Vía pública y estacionamientos Subterráneos
- Ampliación de construcciones existentes
- Estudio de Impacto Urbano
- De los requerimientos para la captación de aguas pluviales y descargas de aguas residuales.

Adicionalmente se le aplican las siguientes Normas Particulares de Ordenación:

- Subdivisión de un predio
- Lineamientos
- Lineamientos del Mobiliario Urbano
- Lineamientos de los Pavimentos banquetas y guarniciones
- Vialidades en suelo de conservación
- Lineamientos de la vegetación

3. Considerando la zonificación **H 2/40/500** y una superficie del predio 201.40 m², se permite una superficie máxima de construcción de 241.68 m², en una superficie de desplante de 120.84 m² (60%), con 80.56 m² (40%) de área libre, en relación con la



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2019-3341-SOT-1304

densidad resulta en la construcción de máximo 1 vivienda, en 2 niveles de altura. Por lo que conforme a la zonificación Habitacional, 2 niveles, 40% mínimo de área libre; lo señalado en el Registro de Manifestación de Construcción RMANCOB-01-16/17, con vigencia al 23 de junio de 2019; y de la memoria descriptiva del proyecto para el inmueble de interés, la obra cumple con el área libre, la superficie máxima de construcción y el número de niveles para 1 vivienda.

4. Del análisis al plano denominado "Planta semisótano" con clave ARQ-0, se identificó en el semisótano, adicional a los 2 cajones de estacionamiento y cuarto de maquinaria, que en las denominadas bodegas, se indican instalaciones de uso habitable que consisten en un baño completo con tarja distribuidos en 57.61 m^2 ; la cual no será considerado como nivel, sin embargo, si cuantificará en la superficie máxima de construcción; al sumarlo con la superficie de planta baja de 113.9 m^2 , planta alta de 117.78 m^2 , resulta en un total de superficie máxima de construcción de 289.38 m^2 ; de lo que resulta una diferencia de 47.70 m^2 , respecto a los 241.68 m^2 , de la superficie máxima de construcción en la Zonificación de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Xochimilco: H/2/40/500 (Habitacional, 2 niveles de altura máxima, 40% de área libre mínima, densidad: 1 vivienda cada 500 m^2 de la superficie total de terreno). Por lo cual la superficie máxima de construcción del proyecto incumple las Normas Generales de Ordenación; Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco vigente, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día 06 de mayo de 2005.
5. De la revisión al plano ARQ-06 denominado "corte A-A'", se identificó que el semisótano tiene una altura de 1.62 m, no excede la altura máxima de 1.80 m sobre el nivel de banquetta, es decir, la altura del semisótano está dentro del límite máximo permitido, tiene 0.18 m menos de la altura máxima permitida.
6. Conforme a la Norma General de Ordenación número 8, instalaciones permitidas por encima del número de niveles y, del análisis de la imagen obtenida del sobrevuelo dron realizado en fecha 14 de agosto de 2024, se observaron instalaciones para resguardo de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2019-3341-SOT-1304

los tanques estacionarios, tinacos, el cubo de escaleras, cuarto de lavado y tendido en la azotea y un pretil, por lo tanto los elementos descritos no cuantifican como nivel, es decir, el inmueble tiene 2 niveles de altura, el proyecto cumple la Zonificación de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Xochimilco: H/2/40/500 (Habitacional), 2 niveles de altura máxima, 40% de área libre mínima, densidad: 1 vivienda cada 500 m² de superficie total de terreno).

De lo anterior se desprende la siguiente información: -----

	Superficie del predio m ²	Superficie de desplante m ²	Área libre m ²	Superficie máxima de construcción m ²	Número de niveles	Número de viviendas
Manifestación de Construcción RMANCOB-01-16/17 folio	201.4	106.81 (120.83 60%)	80.57 40.00 %	241.19	2	1
Zonificación de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Xochimilco: H/2/40/500	201.4	120.84 60.00%	80.56 40.00%	241.68	2	1
Memoria Descriptiva del Proyecto	201.4	Semisótano 106.81, planta baja 113.99, planta alta 117.78, azotea 9.42, total de 348, de los cuales 241.19 m2 s.n.b.	80.57 40%	241.19	2	1
Planos	201.4	Semisótano 106.81 (Estacionamiento 46.20 y habitable 57.61), planta baja 113.99, planta alta 117.78, azotea 9.42, total de 289.38	80.57 40%	289.38 de los cuales 231.77 m2 s.n.b.	2	1

Tabla de análisis de áreas de conformidad con las documentales que obran en el expediente al rubro citado

Por todo lo anterior se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición y obra nueva) por los trabajos que se realizan en el predio de referencia, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, sin que hasta la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta a lo solicitado. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2019-3341-SOT-1304

En conclusión, los trabajos de construcción (demolición), ejecutados en el predio de referencia no cuentan con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición, incumpliendo el artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; los trabajos de construcción (obra nueva) ejecutados en el predio de referencia, cuentan con Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" número RMANCOB-01-16/17 folio 1296/2017 con vigencia al 23 de junio de 2019, para la construcción de una vivienda en 2 niveles de altura más semisótano, en una superficie de predio de 201.40 m², una superficie de desplante de 106.81 m² y una superficie s.n.b. de 241.19 m², no obstante, del análisis realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría a las documentales con las que se cuenta en el expediente, se advirtieron diferencias entre lo Registrado en dicha Manifestación y lo analizado en los planos arquitectónicos, advirtiendo una diferencia de 57.61 m² en la superficie máxima de construcción, así como una diferencia de 47.70 m² respecto a los 241.68 m², de la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación aplicable, incumpliendo la Norma General de Ordenación número 1 Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), además de que los trabajos se siguieron ejecutando en un periodo posterior a la vigencia de dicho Registro.

Corresponde a la Alcaldía Xochimilco, substanciar el procedimiento de verificación en materia de construcción (demolición y obra nueva) solicitado por los trabajos que se realizan en el predio de referencia, así como valorar en la substanciación de su procedimiento esta Resolución Administrativa e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.

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 predio ubicado calle Rincón de los Cedros número 17, colonia Bosque Residencial del Sur, Alcaldía Xochimilco, le corresponde la zonificación **H/2/40/MB** (Habitacional, 2 niveles de altura máxima, 40% mínimo de área libre y densidad Media Baja: una vivienda por cada



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2019-3341-SOT-1304

200m² de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron indicios de demolición, así como la construcción de un inmueble de 2 niveles de altura más semisótano, así como un elemento constructivo en la azotea del mismo, con características de casa habitación, donde se exhibía lona con los datos del Registro de Manifestación de Construcción 129617 de fecha 23 de junio de 2017. --
3. Los trabajos de construcción (demolición), ejecutados en el predio de referencia no cuentan con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición, incumpliendo el artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; los trabajos de construcción (obra nueva) ejecutados en el predio de referencia, cuentan con Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" número RMANCOB-01-16/17 folio 1296/2017 con vigencia al 23 de junio de 2019, para la construcción de una vivienda en 2 niveles de altura más semisótano, en una superficie de predio de 201.40 m², una superficie de desplante de 106.81 m² y una superficie s.n.b. de 241.19 m², no obstante, del análisis realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría a las documentales con las que se cuenta en el expediente, se advirtieron diferencias entre lo Registrado en dicha Manifestación y lo analizado en los planos arquitectónicos, advirtiendo una diferencia de 57.61m² en la superficie máxima de construcción, así como una diferencia de 47.70 m² respecto a los 241.68 m², de la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación aplicable, incumpliendo la Norma General de Ordenación número 1 Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), además de que los trabajos se siguieron ejecutando en un periodo posterior a la vigencia de dicho Registro. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Xochimilco, substanciar el procedimiento de verificación en materia de construcción (demolición y obra nueva) solicitado por los trabajos que se realizan en el predio de referencia, así como valorar en la substanciación de su procedimiento esta Resolución Administrativa e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2019-3341-SOT-1304

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 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 el Lic. Julio Arturo Noriega Carreón, Encargado de Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3, fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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; 1, 2, fracción II, 3, 4, 51, fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento.

WPR/BARR