

Expediente: PAOT-2019-2615-SOT-1070

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 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 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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-2615-SOT-1070, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de junio 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 (obra nueva), por los trabajos de obra que se realizan en calle Abasolo número 166, colonia Santa María Tepepan, Alcaldía Xochimilco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de julio de 2019.

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, 15 Bis 4, 25 fracciones I, III, IV, V, 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 en materia de construcción (obra nueva), como es 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:

1. En materia de construcción (obra nueva).

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece que para construir y/o ampliar, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente.

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 12 de agosto de 2019, en el predio objeto de denuncia se constataron trabajos constructivos de una obra nueva de tres



Expediente: PAOT-2019-2615-SOT-1070

niveles, observando que la planta se utilizará para dos locales comerciales toda vez que se colocaron cortinas metálicas; mientras que el segundo nivel se aprecia de tipo habitacional; durante dicha visita no se constató letrero con los datos de la obra. Cabe mencionar que en la evidencia fotográfica tomada durante esta diligencia se observa que el tercer nivel se encuentra remetido aproximadamente 5 metros respecto del alineamiento del predio -----

Por otra parte, se giró oficio al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de Obra del inmueble objeto de denuncia, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara respecto a los hechos denunciados; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco informar si para el predio objeto de investigación, cuenta con antecedente de registro de manifestación de construcción. En respuesta, la Dirección de Manifestaciones, Licencias y Desarrollo Urbano adscrita a la Dirección General en comento, informó que para el predio investigado no cuenta con antecedentes de registro de manifestación de construcción. -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, remitir copia de los Certificados de Zonificación de Uso del Suelo emitidos para el predio en comento. En respuesta, la Dirección del Registro de los Planes y Programas adscrita a la Dirección General en comento, informó que no localizó antecedente alguno para el predio en comento. -----

Cabe destacar que derivado de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 06 de mayo de 2005, se desprende que al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de superficie de área libre, densidad Muy Baja: una vivienda cada 200 m² de terreno). -----

Ahora bien, a fin de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un análisis multitemporal con las imágenes de la herramienta Google Maps, en las que se advierte que desde septiembre de 2011 hasta febrero de 2015, en el área donde se construyó la obra nueva se encontraba una construcción preexistente de un nivel, y en la parte posterior del predio se observa una construcción preexistente de dos niveles. -----

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Jurídico y Gobierno de la Alcaldía Xochimilco instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva) en el predio objeto de denuncia, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Posteriormente, en fecha 04 de diciembre de 2019, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó el reconocimiento de hechos en el lugar objeto de denuncia, constatando que los trabajos de construcción del primer y segundo nivel han concluido, mientras que el tercer nivel se encuentra remetido respecto del alineamiento del predio y en etapa de obra gris; asimismo, se observó que los locales comerciales de la planta baja se encuentran funcionando y se constató que en la parte posterior del predio se ubica una construcción preexistente de dos niveles, en la que se realizaban trabajos de ampliación de un cubo de aproximadamente 2 metros de largo por 1.5



Expediente: PAOT-2019-2615-SOT-1070

metros de ancho. Cabe mencionar que en la evidencia fotográfica tomada durante esta diligencia se observa que sobre la obra nueva de 3 niveles se construyó un cubo de aproximadamente 1.20 metros de ancho. -----

De lo antes expuesto, se concluye que en el predio ubicado en calle Abasolo número 166, colonia Santa María Tepepan, Alcaldía Xochimilco, se construyó una obra nueva de tres niveles, y en la parte posterior del predio se realizaron trabajos de ampliación en la azotea del inmueble preexistente de dos niveles, consistentes en la construcción de un cubo de aproximadamente 2 metros de largo por 1.5 metros de ancho; trabajos que fueron realizados sin contar con registro de manifestación de construcción, en contravención con lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Dirección General de Jurídico y Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva) en el predio objeto de denuncia, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----

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. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio ubicado en calle Abasolo número 166, colonia Santa María Tepepan, Alcaldía Xochimilco se constataron trabajos de construcción de una obra nueva de 3 niveles, y en la parte posterior del predio se constataron trabajos de ampliación en la azotea del inmueble preexistente de dos niveles, consistentes en la construcción de un cubo de aproximadamente 2 metros de largo por 1.5 metros de ancho, sin observar letrero con los datos de la obra. -----
2. Los trabajos de construcción (obra nueva) no contaron con registro de manifestación de construcción, en contravención con lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Jurídico y Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva) en el predio objeto de denuncia, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----

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. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUSPENSIÓN DE EXPEDIENTE

Expediente: PAOT-2019-2615-SOT-1070

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, así como a la Dirección General de Jurídico y 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.