

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

12 FEB 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, 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-2017-1988-SOT-829 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 27 de junio 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 presuntas contravenciones en materia de construcción (obra nueva), factibilidad de servicios y obstrucción a la vía pública, en el predio ubicado en calle Cerrada de Matamoros sin número, colonia San Mateo Xalpa, Delegación Xochimilco, misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de julio de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información, 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 en materia de desarrollo urbano y construcción como son la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco. -----

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) y factibilidad de servicios

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente en la que se asentó que se constató desde la vía pública dos construcciones con muros trabes y castillos para el primer nivel en un área de aproximadamente 100 m2 con tres trabajadores en cada una de las construcciones. No se observó



letrero que indique el Registro de Manifestación de Construcción y no se constató obstrucción a la vía pública con material de construcción. -----

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, se desprende que al predio ubicado en calle Cerrada de Matamoros sin número, colonia San Mateo Xalpa, Delegación Xochimilco le aplica la zonificación HR 2/40/R (Habitacional Rural 2 niveles máximos de construcción, 40% mínima de área libre, densidad restringida: 1 vivienda cada 1000 m² de la superficie de terreno). -----

Al respecto, mediante el oficio PAOT-05-300/300-5931-2017 se solicitó al Director Responsable de Obra, encargado poseedor, y/o propietario del predio ubicado en calle en calle Cerrada de Matamoros sin número, colonia San Mateo Xalpa, Delegación Xochimilco, Registro de Manifestación de Construcción que avalen los trabajos de construcción que se realizan sin que a la fecha de la emisión de la presente resolución se haya manifestado al respecto. -----

Adicionalmente, mediante el oficio XOCH13-40-2433-2017 la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco informó a esta Entidad que se realizó una búsqueda y compulsa en los archivos y registros existentes de esa Dirección General, identificando que no se ostenta ni detenta Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial, Aviso o permiso de construcción en los registros de esa Unidad Administrativa. -----

Por lo anterior, mediante los oficios PAOT-05-300/300-6643-2017 y PAOT-05-300/300-8832-2017 se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco realizar las acciones de verificación en materia de construcción en el predio ubicado en calle Cerrada de Matamoros sin número, colonia San Mateo Xalpa, Delegación Xochimilco específicamente en cuanto hace a contar con Registro de Manifestación de Construcción imponiendo las medidas precautorias y sanciones procedentes. -----

En cuanto a la factibilidad de servicios mediante el oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-1050325/2017 la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas de la Ciudad de México informó que con la información proporcionada por esta Entidad no fue posible localizar la autorización respecto a la factibilidad de servicios para el suministro de agua y conexión al drenaje para el predio investigado.-----

Al respecto, el predio investigado requiere de conformidad con artículo 62 de la Ley de Aguas de la Ciudad de México que el Sistema de Aguas dictamine 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; en el caso de otorgamiento de la factibilidad de servicios, el Sistema de Aguas determinará el cálculo hidráulico en la red disponible complementándolo con aforos, monitoreo para su aprobación o negativa para el predio investigado.-----



En conclusión los trabajos de construcción realizados en el predio ubicado en calle Cerrada de Matamoros sin número, colonia San Mateo Xalpa, Delegación Xochimilco no cuentan con el Registro de Manifestación de Construcción por lo que incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México por ello corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco realizar las acciones de verificación en materia de construcción e imponer las medidas y sanciones procedentes. -----

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, 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. Al predio ubicado en calle Cerrada de Matamoros sin número, colonia San Mateo Xalpa, Delegación Xochimilco le aplica la zonificación HR 2/40/R (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínima de área libre, densidad restringida: 1 vivienda cada 1000 m² de la superficie de terreno). -----
2. Durante el reconocimiento de los hechos denunciados realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató desde la vía pública la edificación de dos construcciones con muros trabes y castillos para el primer nivel en un área de aproximadamente 100 m² con tres trabajadores en cada una de las construcciones. No se observó letrero que indique el Registro de Manifestación de Construcción y no se constató obstrucción a la vía pública con material de construcción. -----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco informó a esta Entidad que no se ostenta ni detenta Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial, Aviso o permiso de construcción en los registros de esa Unidad Administrativa para el predio investigado.-----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco realizar las acciones de verificación en materia de construcción en el predio ubicado en calle Cerrada de Matamoros sin número, colonia San Mateo Xalpa, Delegación Xochimilco específicamente respecto a contar con Registro de Manifestación de Construcción imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----
5. El predio investigado requiere de conformidad con artículo 62 de la Ley de Aguas de la Ciudad de México que el Sistema de Aguas dictamine 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; en el caso de otorgamiento de la factibilidad de servicios, el Sistema de Aguas



EXPEDIENTE: PAOT-2017-1998-SOT-829

determinará el cálculo hidráulico en la red disponible complementándolo con aforos, monitoreo para su aprobación o negativa para el predio investigado.-----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación 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 Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



JELN/MVS/MTD