



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 ABR 2016

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-2015-3080-SOT-1291, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 28 de octubre de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (falta de permisos) en el predio ubicado en calle Circuito Cuernavaca Oriente manzana EIII lote 15, colonia Barrio 18, Delegación Xochimilco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de noviembre de 2015.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visitas de 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 a las materias de desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (falta de permisos), como son el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos 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 Desarrollo urbano (zonificación)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató la construcción de un inmueble con 4 niveles de altura sin contar con letrero de obra, con sellos de clausura impuestos por la Delegación Xochimilco.-----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 2/40/R (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad R: Restrictiva, una vivienda por cada 500 m² de la superficie del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Xochimilco.-----

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentó visita de verificación al predio objeto de investigación en materia de desarrollo urbano (zonificación), toda vez que se construyeron 2 niveles adicionales a

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

Manzanillo 202, Piso 5
Col. Roma Sur Del Cuauhtémoc
C.P. 06700 Ciudad de México
paot/mo

T 5204 0341 ext. 12911
Página 1 de 4



lo permitido por la zonificación señalada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco para el presente caso, primero en fecha 3 de febrero del año en curso en donde informó no haber localizado el predio y una segunda visita de verificación en fecha 17 de marzo del año en curso, en la cual encontró clausurado el predio de referencia por la Delegación Xochimilco, por lo que se vio imposibilitado a llevar a cabo dicha verificación.-----

En razón de los incumplimientos documentados y acreditados en el presente expediente, de conformidad con la facultad conferida a esta Procuraduría en el artículo 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 90 inciso e) de la Ley Registral para la Ciudad de México, el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México realizó la custodia del folio real 836073 en fecha 29 de marzo de 2016, correspondiente al inmueble ubicado en calle Circuito Cuemanco Oriente manzana EIII lote 15, colonia Barrio 18, Delegación Xochimilco, con número de cuenta catastral 758-395-16, por lo que procederá la orden de liberación de dicha custodia, una vez que se apegue a las disposiciones jurídicas aplicables al presente caso.-----

En razón de lo anterior, el inmueble construido en calle Circuito Cuemanco Oriente manzana EIII lote 15, colonia Barrio 18, Delegación Xochimilco, no se apega a la zonificación H 2/40/R (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad R: Restringida, una vivienda por cada 500 m² de la superficie del terreno), toda vez que la obra de referencia cuenta con 4 niveles de altura, por lo que corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), misma que se solicitó mediante una vez que el estado de clausura impuesto por la Delegación Xochimilco haya sido levantado, toda vez que se construyeron 2 niveles adicionales a lo máximo permitido por la zonificación señalada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco aplicable al presente caso.-----

2.- En materia de Construcción (falta de permisos)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató la construcción de un inmueble con 4 niveles de altura sin contar con letrero de obra, con sellos de clausura impuestos por la Delegación Xochimilco.-----

Ahora bien, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco, no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el inmueble objeto de la investigación.-----

Asimismo, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, emitió Resolución Administrativa de fecha 26 de enero de 2016, en la que se impuso estado de clausura total de la construcción, ordenándose una sanción equivalente al 5% del valor comercial de la construcción, por no contar con la autorización que ampare la legalidad de la construcción verificada.-----

En razón de lo anterior, el predio ubicado en calle Circuito Cuemanco Oriente manzana EIII lote 15, colonia Barrio 18, Delegación Xochimilco, cuenta con Resolución Administrativa de fecha 26 de enero de 2016, en la que se impuso el estado de clausura total de la construcción, ordenándose una sanción equivalente al 5% del valor comercial de la construcción, por no contar con la autorización que ampare la legalidad de la construcción verificada, emitida por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco.-----

Es de señalar que, el artículo 72 del Reglamento de Construcción para la Ciudad de México vigente, señala que *"(...) cuando la obra se haya ejecutado sin registro de manifestación de construcción o licencia de construcción especial, y se demuestre que cumple con este Reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, así*

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México
Suplenente de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial

Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial
Suplenente de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial
Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial
Suplenente de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial
Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial
Suplenente de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial



como con las disposiciones del Programa, la Delegación concederá el registro de obra ejecutada al propietario o poseedor (...)"

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. -----

1. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Circuito Cuernavaca Oriente manzana EIII lote 15, colonia Barrio 18, Delegación Xochimilco, en el cual se constató la construcción de un inmueble con 4 niveles de altura sin contar con letrero de obra, con sellos de clausura impuestos por la Delegación Xochimilco.-----
2. Al inmueble de referencia, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco vigente, le corresponde la zonificación H 2/40/R (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad R: Restringida, una vivienda por cada 500 m² de la superficie del terreno), por lo que al contar con 4 niveles de altura, rebasa la zonificación aplicable.-----
3. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), una vez que el estado de clausura impuesto por la Delegación Xochimilco haya sido levantado, toda vez que se construyeron 2 niveles adicionales a lo máximo permitido por la zonificación señalada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco aplicable al presente caso.-----
4. El predio ubicado en calle Circuito Cuernavaca Oriente manzana EIII lote 15, colonia Barrio 18, Delegación Xochimilco, cuenta con Resolución Administrativa de fecha 26 de enero de 2016, en la que se impuso el estado de clausura total de la construcción, ordenándose una sanción equivalente al 5% del valor comercial de la construcción, por no contar con la autorización que ampare la legalidad de la construcción verificada, emitida por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco.-----
5. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco, no emitir al predio ubicado en calle Circuito Cuernavaca Oriente manzana EIII lote 15, colonia Barrio 18, Delegación Xochimilco registro de obra ejecutada, toda vez que el mismo no se apega al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, al construir 4 niveles de altura cuando la zonificación aplicable al predio en comento permite 2 niveles de altura, tal como se señala en el apartado en materia de desarrollo urbano (zonificación), de conformidad con el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México vigente, en específico al artículo 72 del referido ordenamiento.-----

Procurador do Ambiente e do Ordenamento do Território da GDAE
 da Prefeitura, Rua do Comércio nº 100, 1º andar
 13010-000, Jundiaí, SP
 Cel. Renato de Almeida Martins
 C.R. 06.011.000.01 de 06/06/2006
 13010-000, Jundiaí, SP



6. En razón de los incumplimientos documentados y acreditados en el presente expediente, de conformidad con la facultad conferida a esta Procuraduría en el artículo 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 90 inciso e) de la Ley Registral para la Ciudad de México, el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México realizó la custodia del folio real 836073 en fecha 29 de marzo de 2016, correspondiente al inmueble ubicado en calle Circuito Cuemanco Oriente manzana EIII lote 15, colonia Barrio 18, Delegación Xochimilco, con número de cuenta catastral 758-395-16, por lo que procederá la orden de liberación de dicha custodia, una vez que se apegue a las disposiciones jurídicas aplicables al presente caso.

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: _____

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 a la persona denunciante, así como a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

al y del Ordenamiento

JELN/MBC/OMRL