



Expediente: PAOT-2019-6-SOT-2

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 MAY 2019**

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 VI, 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-2019-6-SOT-2, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 13 de diciembre de 2018, 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 (demolición y obra nueva) y ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial) en el predio ubicado en calle Fernando Celada sin número, entre Cuitláhuac y Justo Sierra, Barrio San Pedro, Alcaldía Xochimilco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de enero de 2019.

Derivado del reconocimiento de hechos por parte de personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial se identificó que el sitio objeto de investigación se ubica en calle Cuitláhuac número 15, Barrio San Pedro, Alcaldía Xochimilco, por lo que en lo subsecuente se hará mención como el domicilio denunciado.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, 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, 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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (demolición y obra nueva) ambiental (disposición inadecuada de residuos de manejo especial) como son Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la entonces vigente Ley para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 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 (demolición y obra nueva) y ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial).

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble de un nivel de altura en el que se observaron 4 castillos colados que por sus características físicas aparentaban ser de reciente construcción. En la vía pública frente al inmueble se



Expediente: PAOT-2019-6-SOT-2

constató la existencia de residuos sólidos de manejo especial (cascajo) con un volumen aproximado de 2m<sup>3</sup> conformado por pedacería de tabique. Durante la Diligencia no se constataron actividades de demolición ni construcción.

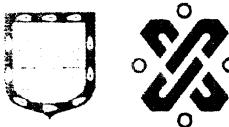
En razón de lo anterior, mediante el oficio PAOT-05-300/300-0193-2019 se solicitó al propietario, poseedor, ocupante y/o director responsable de obra del inmueble ubicado en calle Cuitláhuac número 15, Barrio San Pedro, Alcaldía Xochimilco, entre otros Licencia de Construcción Especial, Registro de Manifestación de Construcción, programa calendarizado de manejo y disposición de los residuos en un sitio autorizado y dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y/o Autorización o Visto Bueno de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes o del Instituto Nacional de Antropología e Historia que avalen los trabajos de demolición y obra nueva por encontrarse en un Área de Conservación Patrimonial.

Al respecto una persona que se ostentó como propietario del inmueble denunciado manifestó mediante escrito que después del sismo de 2017 su bien inmueble se dañó, teniendo fracturas visibles. Con fecha 1º de junio de 2018 realizó las reparaciones construyendo cuatro castillos para reforzar las paredes dañadas. Adicionalmente, proporcionó a esta Subprocuraduría copia simple del escrito de fecha 18 de mayo de 2018 mediante el cual solicitó al entonces Jefe Delegacional en Xochimilco el retiro de cascajo y/o escombro en costales el cual asegura fue de las reparaciones de su bien inmueble, ocasionado por el temblor del 19 de septiembre de 2017, con fecha de recibido del 31 de mayo de 2018.

Por otro lado, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Xochimilco, al predio de mérito le aplica la zonificación HC 2/25/R (Habitacional con comercio en planta baja, 2 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, densidad restringida: 1 vivienda cada 500 m<sup>2</sup> o 1000 m<sup>2</sup> de la superficie de terreno). Adicionalmente, se encuentran en Área de Conservación Patrimonial. La Norma de Actuación número 4 aplicable en áreas de conservación patrimonial (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisionomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación); por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite los trabajos realizados.

Asimismo, el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, señala que no se podrán ejecutar obras o instalaciones de cualquier naturaleza, sin recabar previamente el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la ciudad de México y el visto bueno del entonces Instituto Nacional de Bellas Artes, en los ámbitos de su competencia.

Cabe señalar que el artículo 57 de la entonces vigente Ley para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación para la Ciudad de México, determina que el dictamen técnico emitido por el Instituto, el Director Responsable de Obra o Corresponsable en Seguridad Estructural, sustituye a la Licencia de construcción especial en su modalidad de demolición a que se refiere el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.



Expediente: PAOT-2019-6-SOT-2

Asimismo el artículo 58 fracción c) de la entonces vigente Ley para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación para la Ciudad de México, establece que la demolición de inmuebles que se ubiquen en áreas de conservación patrimonial y debido al daño estructural originado por el sismo, que impliquen un riesgo inminente para la vida e integridad de sus habitantes, de los habitantes de inmuebles colindantes o de cualquier persona, deberá contar con el visto bueno de la autoridad federal establecida, en este caso, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través del Dictamen correspondiente.

Al respecto, mediante llamada telefónica de fecha 25 de marzo de 2019 la persona denunciante manifestó que los residuos sólidos de manejo especial (cascajo) depositados en la vía pública frente al inmueble denunciado fueron retirados.

Por lo anterior el inmueble ubicado en calle Cuitláhuac número 15, Barrio San Pedro, Alcaldía Xochimilco se ubica en área de conservación patrimonial, por lo que los trabajos de demolición y construcción que se realizaron en el lugar, requerían Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y Registro de Manifestación de Construcción de encontrarse en los supuestos de aplicación de la entonces vigente Ley para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación para la Ciudad de México.

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 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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en calle Cuitláhuac número 15, Barrio San Pedro, Alcaldía Xochimilco, se constató un inmueble de un nivel de altura en el que se observaron 4 castillos colados que por sus características físicas aparentaban ser de reciente construcción. En la vía pública frente al inmueble se constató la existencia de residuos sólidos de manejo especial (cascajo) con un volumen aproximado de 2m<sup>3</sup> conformado por pedacería de tabique. Durante la Diligencia no se constataron actividades de demolición ni construcción.
2. De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Xochimilco, al predio de mérito le aplica la zonificación HC 2/25/R (Habitacional con comercio en planta baja, 2 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, densidad restringida: 1 vivienda cada 500 m<sup>2</sup> o 1000 m<sup>2</sup> de la superficie de terreno). Adicionalmente, se encuentran en Área de Conservación Patrimonial. La Norma de Actuación número 4 aplicable en áreas de conservación patrimonial (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisionomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación); por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite los trabajos realizados.



Expediente: PAOT-2019-6-SOT-2

3. Una persona que se ostentó como propietario del inmueble denunciado manifestó mediante escrito que después del sismo de 2017 su bien inmueble se dañó, teniendo fracturas visibles. y con fecha 1º de junio de 2018 realizó las reparaciones construyendo cuatro castillos para reforzar las paredes dañadas. Adicionalmente, proporcionó a esta Subprocuraduría copia simple del escrito de fecha 18 de mayo de 2018 mediante el cual solicitó al entonces Jefe Delegacional en Xochimilco el retiro de cascajo y/o escombro en costales, con fecha de recibido del 31 de mayo de 2018. -----
4. El inmueble ubicado en calle Cuitláhuac número 15, Barrio San Pedro, Alcaldía Xochimilco se ubica en área de conservación patrimonial, por lo que los trabajos de demolición y construcción que se realizaron en el lugar, requerían Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y Registro de Manifestación de Construcción de encontrarse en los supuestos de aplicación de la entonces vigente Ley para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación para la Ciudad de México. -----
5. La persona denunciante mediante llamada telefónica manifestó que los residuos sólidos de manejo especial (cascajo) depositados en la vía pública frente al inmueble denunciado fueron retirados. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

----- R E S U E L V E -----

**PRIMERO.**- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción VI 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. -----

**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. -----

JELN/MVS/MTG