



EXPEDIENTE: PAOT-2021-5862-SOT-1254

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 MAR 2022**

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 y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-5862-SOT-1254, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 11 de noviembre de 2021, una persona 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), en calle 5 de febrero, s/n, cuenta catastral 158\_723\_19, colonia San Juan Tepepan, Alcaldía Xochimilco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 6 de diciembre de 2021. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información, visitas de verificación 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, IV Bis, 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, y 85 de su Reglamento. -----

### UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De conformidad con la denuncia presentada, los hechos se realizan en el predio ubicado en calle 5 de febrero, s/n, cuenta catastral 158\_723\_19, Colonia San Juan Tepepan, Alcaldía Xochimilco. -----

Ahora bien, de las constancias que obran en el expediente de mérito, se cuenta con la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 2346/14 expedida en fecha 27 de octubre de 2014, de la que se desprende que el domicilio correcto de los hechos denunciados corresponde a calle 5 de febrero número 5, colonia San Juan Tepepan, Alcaldía Xochimilco. -----

En consecuencia, para efecto de la presente investigación, se entenderá que los hechos denunciados se ubican en **calle 5 de febrero número 5, colonia San Juan Tepepan, Alcaldía Xochimilco.** -----

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (obra nueva), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias y todos los ordenamientos aplicables en la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----





EXPEDIENTE: PAOT-2021-5862-SOT-1254

**En materia de construcción (obra nueva)**

Al respecto, de acuerdo al artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos de obra, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----

Asimismo, el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que, para el caso de ampliaciones, modificaciones o reparaciones en edificaciones existentes, se debe presentar, de la obra original la licencia de construcción especial o el registro de manifestación de construcción o el registro de obra ejecutada, así como indicar en planos la edificación original y el área donde se realizarán estos trabajos. -----

Por otro lado, de acuerdo al artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, 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 esta Ley. -----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le aplica la zonificación H/2/40/R (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre, densidad Restringida: 1 vivienda por cada 500.00 m<sup>2</sup> o 1, 000.00 m<sup>2</sup> de la superficie del terreno), conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco. -----

Durante el reconocimiento de hechos de fecha 08 de diciembre de 2021, realizado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, se hizo constar entre otros aspectos, la existencia de trabajos de construcción de 2 niveles de altura y pretil en azotea, en obra negra a base de marcos de concreto, muros de ladrillo rojo y cimbra en losa de azotea, así como una separación a colindancias en cada lado de aproximadamente 5 centímetros. Adicionalmente, al interior del predio se observó material, maquinaria y herramienta propia para trabajos de construcción; asimismo, no se observó letrero que ostentara los datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----



RECONOCIMIENTO DE HECHOS: 08 DE DICIEMBRE DE 2021

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió el oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado, representante legal y/o Director Responsable de la Obra objeto de investigación, a efecto de que





**EXPEDIENTE: PAOT-2021-5862-SOT-1254**

realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos de construcción; por lo que mediante correo electrónico recibido en fecha 02 de febrero de 2022, una persona que se ostenta como propietaria envió diversas documentales a fin de poder acreditar los trabajos de construcción que se ejecutan en el predio denunciado, entre ellas, las siguientes: -----

- Constancia de Alineamiento y/o número oficial folio 2346/14 de fecha 27 de octubre de 2014. ----

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco, informar si cuenta en sus archivos con las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos realizados; por lo que mediante oficios XOCH13-DGO-0045-2022 de fecha 17 de enero de 2022 y XOCH13-DGO-0250-2022 de fecha 02 de marzo de 2022, dicha Dirección informó que únicamente cuenta con Constancia de Alineamiento y Número oficial folio 2346/14; asimismo, remitió copia de conocimiento del oficio con número XOCH13-DGO-0050-2022 de fecha 17 de enero de 2022, dirigido al Director General Jurídico y de Gobierno de esa Alcaldía, con el que esa Dirección solicitó visita de verificación en materia de construcción para el inmueble denunciado. -----

Aunado a 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 en el predio ubicado en calle 5 de febrero número 5, colonia San Juan Tepepan, Alcaldía Xochimilco, así como informar el resultado de la misma; sin que a la fecha de emisión de la presente resolución, se cuente con respuesta. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que los trabajos de construcción no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción por lo que incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, toda vez que no cuenta con las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos ejecutados. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco sustanciar el procedimiento de verificación solicitado por la Dirección General de Obras de Desarrollo Urbano de esa Alcaldía y por esta Entidad, imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho corresponde; toda vez que no cuenta con las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos ejecutados, así como informar el resultado del mismo. -----

**RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

1. Al predio ubicado en calle 5 de febrero número 5, colonia San Juan Tepepan, Alcaldía Xochimilco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco, le corresponde la zonificación H/2/40/R (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre, densidad Restringida: 1 vivienda por cada 500.00 o 1, 000.00 m<sup>2</sup> de la superficie del terreno). -----
2. Durante el reconocimiento de hechos de fecha 08 de diciembre de 2021, realizado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, se hizo constar entre otros aspectos, la existencia de trabajos de construcción de 2 niveles de altura y pretil en azotea, en obra negra a base de marcos de concreto, muros de ladrillo rojo y cimbra en losa de azotea, así como una separación a colindancias en cada lado de aproximadamente 5 centímetros. Adicionalmente, al interior del





**EXPEDIENTE: PAOT-2021-5862-SOT-1254**

predio se observó material, maquinaria y herramienta propia para trabajos de construcción; asimismo, no se observó letrero que ostentara los datos del Registro de Manifestación de Construcción.-----

3. La obra ejecutada no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco sustanciar el procedimiento de verificación solicitado por la Dirección General de Obras de Desarrollo Urbano de esa Alcaldía y por esta Entidad, imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho corresponde; toda vez que no cuenta con las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos ejecutados, así como informar el resultado del mismo. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 Dirección General Jurídico y de 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/ESP/MT/JMC