



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

13 JUN 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-2015-1090-SOT-367, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 8 de abril de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces 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, presuntas irregularidades en materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (obra nueva) derivado de las actividades de obra que se realizan en el predio ubicado en Cerrada Orquídea número 11, Colonia Ampliación Tepepan, Los Morales, Delegación Xochimilco. -----

Es de precisar que de acuerdo a las constancias que obran integradas al expediente en el que se actúa, se desprende que la ubicación correcta del lugar de los hechos denunciados es en Cerrada Orquídea número 16, Colonia Ampliación Tepepan, Delegación Xochimilco. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos 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 la materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (obra nueva), como es la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Xochimilco y 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 desarrollo urbano (zonificación)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad se constató en Cerrada Orquídea número 16, Colonia Ampliación Tepepan, Delegación Xochimilco, un predio delimitado por un zaguán metálico y al interior un cuerpo constructivo de 3 niveles de altura en etapa de acabados y parcialmente habitado. En el zaguán se observaron restos de un sello de clausurado. -----



Es de mencionar que la superficie total del predio motivo de investigación es de 219.61 m² de conformidad con la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 0509/14 del 25 de marzo de 2014. -----

Al respecto, de la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HRB 2/60/R (habitacional rural baja densidad y agroindustrial, 2 niveles de altura máxima/ 60% mínimo de área libre, una vivienda cada 500 m² de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Xochimilco, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 6 de mayo del 2005 lo cual se traduce en lo siguiente: -----

Superficie m ²	Zonificación	Área Libre		Desplante		Sup. Max. Const. m ²	CUS	Niveles	Viviendas
		m ²	%	m ²	%				
219.61	HRB 2/60/R	131.76	60	87.84	40	175.68	1.2	2	1

En este sentido, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó orden de visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/484/2016, en el predio motivo de denuncia respecto al cumplimiento al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Xochimilco por cuanto hace a la superficie máxima de construcción, superficie mínima libre de construcción y el número de viviendas máximas permitidas, toda vez que se ejecutó una construcción de 3 niveles de altura. -----

Por lo anterior, al predio ubicado en Cerrada Orquídea número 16, Colonia Ampliación Tepepan, Delegación Xochimilco le corresponde la zonificación HRB 2/60/R (habitacional rural baja densidad y agroindustrial, 2 niveles de altura máxima/ 60% mínimo de área libre, una vivienda cada 500 m² de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Xochimilco, el cual no se apega a la zonificación señalada, toda vez que se ejecutó un nivel adicional a los permitidos por la zonificación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Xochimilco, por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/486/2016, imponiendo, las sanciones correspondientes. -----

2.- En materia de construcción (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad se constató en Cerrada Orquídea número 16, Colonia Ampliación Tepepan, Delegación Xochimilco, un predio delimitado por un zaguán metálico y al interior un cuerpo constructivo de 3 niveles de altura en etapa de acabado y parcialmente habitado, no se observó letrero de obra. En el zaguán se observaron restos de un sello de clausurado. -----

En este orden de ideas, de las gestiones realizadas por esta Entidad, en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco, no cuenta con antecedente alguno de Registro de Manifestación de Construcción para el predio motivo de investigación. -----

Al respecto, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco ejecutó visita de verificación en materia de construcción O-160409-2015 el 11 de septiembre de 2015, emitiéndose la Resolución Administrativa en fecha 25 de noviembre de 2015, en la que se impuso una sanción económica del 5% del valor de la construcción ejecutada y la demolición parcial de la construcción excedente a la permisible por la zonificación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Xochimilco, imponiéndose el estado de clausura hasta en tanto no se ejecute lo señalado. -----



Por lo anterior, en el predio ubicado en Cerrada Orquídea número 16, Colonia Ampliación Tepepan, Delegación Xochimilco se realizaron trabajos de construcción (obra nueva) de un inmueble de 3 niveles de altura sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción, por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco ejecutó orden de visita de verificación en materia de construcción O-160409-2015, emitiéndose la Resolución Administrativa en fecha 25 de noviembre de 2015, en la que se impuso una sanción económica del 5% del valor de la construcción ejecutada y la demolición parcial de la construcción excedente a la permisible por la zonificación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Xochimilco, imponiéndose el estado de clausura hasta en tanto no se ejecute lo señalado, por lo que corresponde a la citada Dirección General ejecutar lo establecido en la Resolución Administrativa del 25 de noviembre de 2015, integrada al procedimiento O-160409-2015. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad se constató en Cerrada Orquídea número 16, Colonia Ampliación Tepepan, Delegación Xochimilco, un predio delimitado por un zaguán metálico y al interior un cuerpo constructivo de 3 niveles de altura en etapa de acabados parcialmente habitado. En el zaguán se observaron restos de un sello de clausurado. --
2. Al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación HRB 2/60/R (habitacional rural baja densidad y agroindustrial, 2 niveles de altura máxima/ 60% mínimo de área libre, una vivienda cada 500 m² de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Xochimilco. -----
3. La construcción que se ejecuta en el predio motivo de denuncia no se apega a la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Xochimilco, toda vez que se ejecutó un nivel adicional a los permitidos por la zonificación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Xochimilco. -----
4. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/484/2016, con la finalidad de que se dé cumplimiento al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Xochimilco, toda vez que se construyó un nivel adicional a los permitidos conforme a la zonificación aplicable, imponiendo las sanciones correspondientes. -----
5. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el predio de interés. -----
6. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco ejecutó orden de visita de verificación en materia de construcción O-160409-2015, emitiéndose la Resolución Administrativa en fecha 25 de noviembre de 2015, en la que se impuso una sanción económica del 5% del valor de la construcción ejecutada y la demolición parcial de la construcción excedente a la permisible por la zonificación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Xochimilco, imponiéndose el estado de clausura hasta en tanto no se ejecute lo señalado, por lo que corresponde a la citada Dirección General ejecutar lo establecido en la Resolución Administrativa del 25 de noviembre de 2015 integrada al procedimiento O-160409-2015. -----



CDMX

CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-1090-SOT-367

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 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 Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JEUN/MBC/SRM

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

México 2015, P. 1

Col. Polanco, 06100 Ciudad de México

C.P. 06100 Ciudad de México

partes

tel. 55 5700 1111 ext. 1111