



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3275-SOT-869

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 MAR 2023**

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, 51 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-3275-SOT-869, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 13 de junio de 2022, 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de construcción (ampliación, medidas de seguridad y protección a colindancias), por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Calle Escalinatas número 35, Colonia Jardines del Sur, Alcaldía Xochimilco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de junio de 2022. ---

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se solicitó documentación a las partes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción IV y V, 15 BIS 4 fracciones I, II y IV, 25 fracciones III, IV BIS, 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. -----

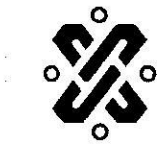
ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (ampliación, medidas de seguridad y protección a colindancias), como lo es el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México vigente; 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 (ampliación, medidas de seguridad y protección a colindancias)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 06 de mayo de 2005, se desprende que al predio ubicado en Calle



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3275-SOT-869

Escalinatas número 35, Colonia Jardines del Sur, Alcaldía Xochimilco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, le aplica la zonificación **H 3/40/R** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad Restringida: una vivienda cada 500 m² o 1000 m² de terreno o lo que indique el programa correspondiente). -----

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en el predio ubicado en Calle Escalinatas número 35, Colonia Jardines del Sur, Alcaldía Xochimilco, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un inmueble de 2 niveles de altura, en el que recientemente se llevaron a cabo trabajos para el reforzamiento de una barda perimetral y un firme de concreto, sin que durante la diligencia realizada se constataran materiales y/o trabajadores que llevaran a cabo actividades constructivas, como se observa a continuación:-----

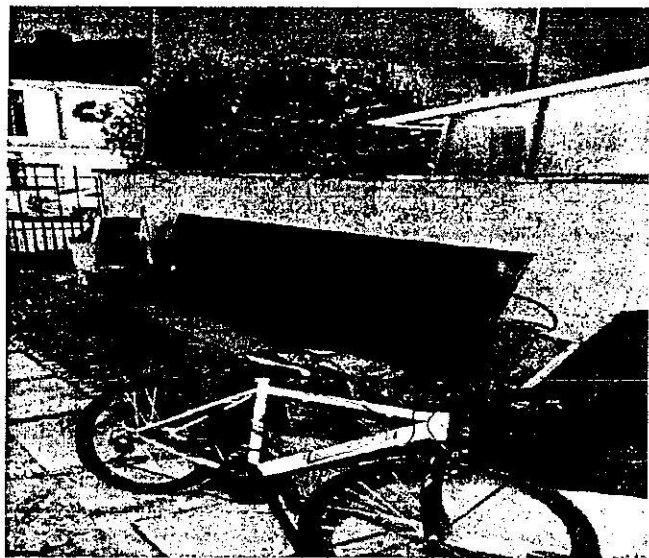


Por lo anterior, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-9758-2022, dirigido al propietario, poseedor, y/o director responsable de la obra, mediante el cual se hace del conocimiento de la denuncia que por esta vía se atiende con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades realizadas. Al respecto, una persona que se ostentó como poseedora del inmueble, remitió mediante correo electrónico un escrito dirigido a esta Subprocuraduría, mediante el cual manifestó que realizó el aplanado de la barda perimetral y colocar un muro llorón. -----

De lo anterior, se realiza un comparativo de cómo lucía anteriormente y en la actualidad: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3275-SOT-869



Fuente: Fotografía aportada por quien se ostentó como poseedora del inmueble.



Fuente: Reconocimiento de hechos realizado por PAOT

En virtud de lo expuesto, se concluye que en el predio objeto de denuncia se llevaron a cabo trabajos para el reforzamiento de una barda perimetral en la que se colocó un muro llorón, así como un firme de concreto, sin que se constataran trabajos de ampliación del inmueble preexistentes, por lo que corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco, informar si para los trabajos realizados se contó con los permisos correspondientes, en su caso valorar la solicitud al área jurídica de esa demarcación territorial, para que inicie el procedimiento de verificación correspondiente. -----

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 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 06 de mayo de 2005, se desprende que al predio ubicado en Calle Escalinatas número 35, Colonia Jardines del Sur, Alcaldía Xochimilco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, le aplica la zonificación **H 3/40/R** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad Restringida: una vivienda cada 500 m² o 1000 m² de terreno o lo que indique el programa correspondiente). -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3275-SOT-869

2. En el predio objeto de denuncia se llevaron a cabo trabajos para el reforzamiento y aplanado de una barda perimetral en la que se colocó un muro llorón, así como un firme de concreto. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco, informar si para los trabajos realizados se contó con los permisos correspondientes, en su caso valorar la solicitud al área jurídica de esa demarcación territorial, para que inicie el procedimiento de verificación correspondiente. -----

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 de Obras y Desarrollo Urbano 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/JDNR/IXCA