

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2008-SOT-440

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-2021-2008-SOT-440, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

En fecha 15 de febrero de 2021, 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 (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), derivado de las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Tierra y Libertad esquina Jesús Urueta, Colonia San Lorenzo La Cebada, Alcaldía Xochimilco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, se solicitó información y visita de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI y VII, 15 BIS 4 fracciones II, III y V, 18, 25 fracciones I, IV, VIII 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 y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública.

UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

La persona denunciante señaló que el sitio de denuncia es el ubicado en Calle Tierra y Libertad esquina Jesús Urueta, Colonia San Lorenzo La Cebada, Alcaldía Xochimilco.

De las constancias que integran el expediente de interés se desprende que los hechos denunciados se ejecutan en el predio ubicado en Calle Jesús Urueta Z 01, manzana 135, lote 11, Colonia San Lorenzo



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2008-SOT-440

La Cebada, Alcaldía Xochimilco.

Por lo anterior, en lo sucesivo se tendrá que el sitio de denuncia es el ubicado en Calle Jesús Urueta Z 01, manzana 135, lote 11, Colonia San Lorenzo La Cebada, Alcaldía Xochimilco.

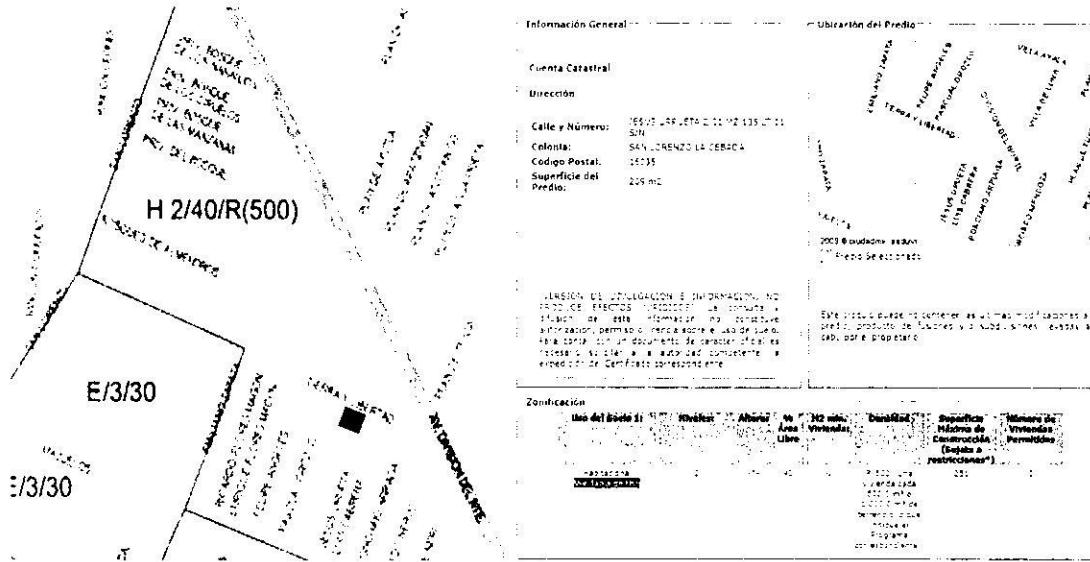
ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), como lo es el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierras y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015; todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco.

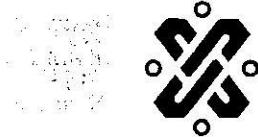
En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

1.- En materia de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco publicado en el Diario Oficial de la Ciudad de México el 06 de mayo de 2005, el sitio ubicado en Calle Jesús Urueta Z 01, manzana 135, lote 11, Colonia San Lorenzo La Cebada, Alcaldía Xochimilco, le aplica la zonificación H 2/40/R (Habitacional, 2 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), como se observa a continuación:

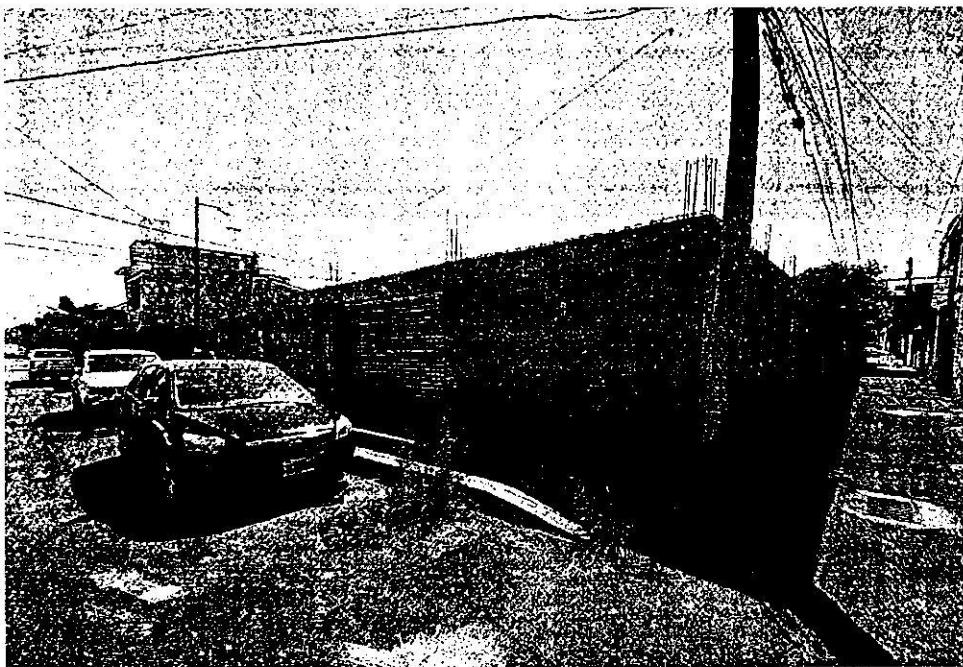


Sitio objeto de denuncia

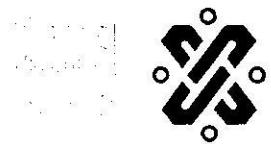


EXPEDIENTE: PAOT-2021-2008-SOT-440

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en el predio ubicado en Calle Jesús Urueta Z 01, manzana 135, lote 11, Colonia San Lorenzo La Cebada, 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 que recientemente se llevó a cabo el levantamiento de bardas perimetrales en el sitio, sin que se exhibiera Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, no se constataron actividades de derribo de arbolado, como se observa a continuación:



Por otro lado, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de *allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal*, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; realizó la búsqueda del sitio denunciado en el Street View en la herramienta Google Maps, e identificó el historial de imágenes a pie de calle del inmueble denunciado, constatando que desde octubre de 2009 y por lo menos hasta enero de 2019, se encontraba un predio baldío cubierto de maleza y con basura, como a continuación se observa:



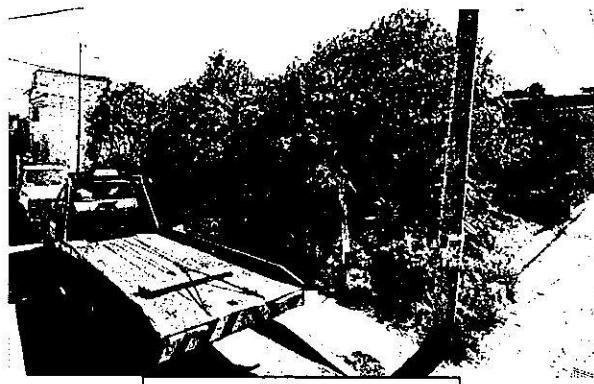
EXPEDIENTE: PAOT-2021-2008-SOT-440



Octubre 2009
Fuente: Google Maps



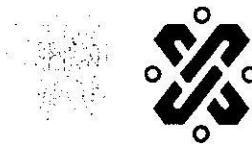
Febrero 2015
Fuente: Google Maps



Enero 2019
Fuente: Google Maps

En ese sentido, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco, informar si cuenta con la documentación que acredite la legalidad de los trabajos que se realizan y en caso de no contar con ningún antecedente dé vista a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa demarcación territorial para que instrumente la visita de verificación correspondiente. Al respecto, mediante oficio XOCH13-DML-1807-2022, la Dirección de Manifestaciones, Licencias y Desarrollo Urbano, informó que no se localizaron antecedentes para el sitio de denuncia.

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), por cuanto hace a contar con Registro de Manifestación de Construcción que acredite la legalidad de los trabajos que se realizan y en su caso imponga las medidas de seguridad y sanciones aplicables, a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, sin que a la fecha de emisión de la



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2008-SOT-440

presente se haya obtenido respuesta. -----

En virtud de lo expuesto, se concluye que en el predio objeto de denuncia se llevó a cabo el levantamiento de bardas perimetrales sin que se exhibiera el Registro de Manifestación de Construcción en su modalidad correspondiente, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, enviar el resultado del procedimiento de verificación solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-10385-2022, lo anterior a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones 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 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 el Diario Oficial de la Ciudad de México el 06 de mayo de 2005, el sitio ubicado en Calle Jesús Urueta Z 01, manzana 135, lote 11, Colonia San Lorenzo La Cebada, Alcaldía Xochimilco, le aplica la zonificación H 2/40/R (Habitacional, 2 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). -----
2. En el predio denunciado, se observó que recientemente se llevó a cabo el levantamiento de bardas perimetrales en el sitio, sin que se exhibiera Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, aunado a que no se constataron actividades de derribo de arbolado. -----
3. La Dirección de Manifestaciones, Licencias y Desarrollo Urbano, informó que no cuenta con antecedentes para el sitio de denuncia. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, enviar el resultado del procedimiento de verificación solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-10385-2022, lo anterior a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

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: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2008-SOT-440

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

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 Asuntos Jurídicos y de Gobierno, ambas 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. -----