



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-3282-SOT-1352

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 SEP 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-2015-3282-SOT-1352, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de junio de 2016, 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), en materia de construcción (obra nueva), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en calle Prolongación Aldama número 111, Colonia Paseos del Sur, Delegación Xochimilco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de diciembre de 2015.-----

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 I, III, IV, V, VII, VIII y IX 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), en materia de construcción (obra nueva), como la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Delegación Xochimilco, todos de la Ciudad de México.-----

Del reconocimiento de hechos, se desprende que en el inmueble ubicado en calle Prolongación Aldama número 68-A y cuenta catastral 158-108-24 (junto al número 68), Colonia Paseos del Sur, Delegación Xochimilco, se constataron actividades de obra nueva. En razón de lo anterior, la investigación realizada versa en el citado inmueble.-----

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)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Prolongación Aldama número 68A, cuenta catastral 158-108-24 junto al número 68, Colonia





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-3282-SOT-1352

Paseos del Sur, Delegación Xochimilco, se constató un cuerpo constructivo de 2 niveles de altura con una superficie de desplante aproximadamente de 80 m², se observaron letreros que dicen "Pollos Rostizados", así como "Pastelería Estrella", sobre las cortinas se constataron colocados sellos con la leyenda Clausurado, Dirección General Jurídica y de Gobierno Xochimilco, Subdirección de Verificación y Reglamentos de fecha 28 de marzo de 2016, expediente 0-160020-2016. Durante la diligencia se observaron personas al interior del inmueble trabajando, es de señalar que desde la vía pública no se puede constatar área libre, ni densidad de construcción. Del último reconocimiento de hechos se encontró en operación la panadería y la venta de pollos rostizados, sin sellos de clausura.-----

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco, informó que el predio objeto de denuncia no cuenta con solicitud de registro de manifestación de construcción A, B y/o C, o solicitud de licencia de construcción especial.-----

Al respecto, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, inicio procedimiento de verificación bajo el número de procedimiento O-160020-2015 en el predio objeto de denuncia, toda vez que se realizaron las actividades de construcción sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, imponiendo en su momento sellos de clausura. No obstante del último reconocimiento de hechos el predio referido no cuenta con sellos y se encuentra en operación una panadería y venta de pollos rostizados.-----

En virtud de lo anterior, se desprende que en el predio ubicado en calle Prolongación Aldama número 68A, cuenta catastral 158-108-24 junto al número 68, Colonia Paseos del Sur, Delegación Xochimilco, se realizaron actividades de construcción sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Delegación instauró procedimiento administrativo número O-160020-2015, imponiendo en su momento sellos de clausura. No obstante derivado del último reconocimiento de hechos en el predio referido ya no cuenta con sellos y se encuentra operando una panadería y un local de venta de pollos rostizados.-----

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-5786-2016 se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, informar el estado que guarda iniciado el procedimiento iniciado con número O-160020-2015 de fecha 28 de marzo de 2016 y en su caso el levantamiento de los sellos y si estos prevalecen se realice la reposición de los sellos e imponga las sanciones que resulten procedentes para el inmueble ubicado en calle Prolongación Aldama número 68-A y cuenta catastral 158-108-24 (junto al número 68), Colonia Paseos del Sur, Delegación Xochimilco.-----

2.- En materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Prolongación Aldama número 68A, cuenta catastral 158-108-24 junto al número 68, Colonia Paseos del Sur, Delegación Xochimilco, se constató un cuerpo constructivo de 2 niveles de altura con una superficie de desplante aproximadamente de 80 m², se observaron letreros que dicen "Pollos Rostizados", así como "Pastelería Estrella", sobre las cortinas se constataron colocados sellos con la leyenda Clausurado, Dirección General Jurídica y de Gobierno Xochimilco, Subdirección de Verificación y Reglamentos de fecha 28 de marzo de 2016, expediente 0-160020-2016. Durante la diligencia se observaron personas al interior del inmueble trabajando, es de señalar que desde la vía pública no se puede constatar área libre, ni densidad de construcción. Del último reconocimiento de hechos se encontró en operación la panadería y la venta de pollos rostizados, sin sellos de clausura.-----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-3282-SOT-1352

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 2/40/R (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad R: 1 vivienda cada 500m² de terreno), en donde el uso de suelo para panaderías y venta de comida se encuentra **prohibido** de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco.-----

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizó verificación en fecha 09 de mayo de 2016, bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1269/2016 iniciado en el inmueble investigado, toda vez que el uso de suelo para panadería y venta de comida se encuentra prohibido en esa zonificación de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----

En virtud de lo anterior, las actividades de panadería y venta de comida, que se realizan en el inmueble ubicado en calle en calle Prolongación Aldama número 68A, cuenta catastral 158-108-24 junto al número 68, Colonia Paseos del Sur, Delegación Xochimilco, no se apegan a la zonificación H 2/40/R (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad R: 1 vivienda cada 500m² de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, por lo que corresponde al Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/1269/2016 imponiendo las medidas cautelares y sanciones correspondientes.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Prolongación Aldama número 68A, cuenta catastral 158-108-24 junto al número 68, Colonia Paseos del Sur, Delegación Xochimilco, se constató un cuerpo constructivo de 2 niveles de altura con una superficie de desplante aproximadamente de 80 m², se observaron letreros que dicen "Pollos Rostizados", así como "Pastelería Estrella", sobre las cortinas se constataron colocados sellos con la leyenda Clausurado, Dirección General Jurídica y de Gobierno Xochimilco, Subdirección de Verificación y Reglamentos de fecha 28 de marzo de 2016, expediente 0-160020-2016. Durante la diligencia se observaron personas al interior del inmueble trabajando, es de señalar que desde la vía pública no se puede constatar área libre, ni densidad de construcción. Del último reconocimiento de hechos se encontró en operación la panadería y la venta de pollos rostizados, sin sellos de clausura.-----
2. Al predio objeto de denuncia, le corresponde la zonificación H 2/40/R (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad R: 1 vivienda cada 500m² de terreno), en donde el uso de suelo para panaderías y venta de comida se encuentra **prohibido** de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco.-----
3. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento administrativo bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1269/2016 iniciado en el inmueble investigado, imponiendo las medidas cautelares y sanciones procedentes, toda vez que el uso de suelo para para panaderías y





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-3282-SOT-1352

venta de comida no está permitido conforme a la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco,-----

4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco, informó que al predio objeto de denuncia, no cuenta con registro de manifestación de construcción A, B y/o C, ni solicitud de licencia de construcción especial.-----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, informar el estado que guarda el procedimiento con número O-160020-2015 de fecha 28 de marzo de 2016 y se impongan las sanciones que resulten procedentes, conforme a lo solicitado mediante oficio PAOT-05-300/300-5786-2016.-

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 persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco y a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.-----

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.-----

JEL/NIMBO/ADMP

