



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 ABR 2024

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-2022-5154-SOT-1341, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

**ANTECEDENTES**

En fecha 09 de septiembre 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 desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (obra nueva), derivado de las actividades que se realizan en el predio ubicado en Camino Real a Xochitepec entre los números 31 y 34, colonia Ampliación Tepepan, Alcaldía Xochimilco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de septiembre de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se notificó oficio dirigido al responsable de los hechos que se investigan, se solicitó visita de verificación a la autoridad competente, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones V, VI, 15 BIS 4, fracciones II, V, VIII, 25 fracciones I, III, IV, VII, VIII y IX 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.-

**RESPECTO DE LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS**

De conformidad con la denuncia presentada en fecha 09 de septiembre de 2022, los hechos denunciados se realizan en el predio ubicado en Camino Real a Xochitepec entre los números 31 y 34, colonia Ampliación Tepepan, Alcaldía Xochimilco.

No obstante, lo anterior, de la consulta realizada a la página electrónica del Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México se identificó que el predio objeto de investigación se ubica en Camino Real a Xochitepec número 33, colonia Ampliación Tepepan, Alcaldía Xochimilco.-

En consecuencia, para la substanciación de la denuncia que por esta vía se atiende se tuvo como domicilio denunciado el ubicado en Camino Real a Xochitepec número 33, colonia Ampliación Tepepan, Alcaldía Xochimilco.



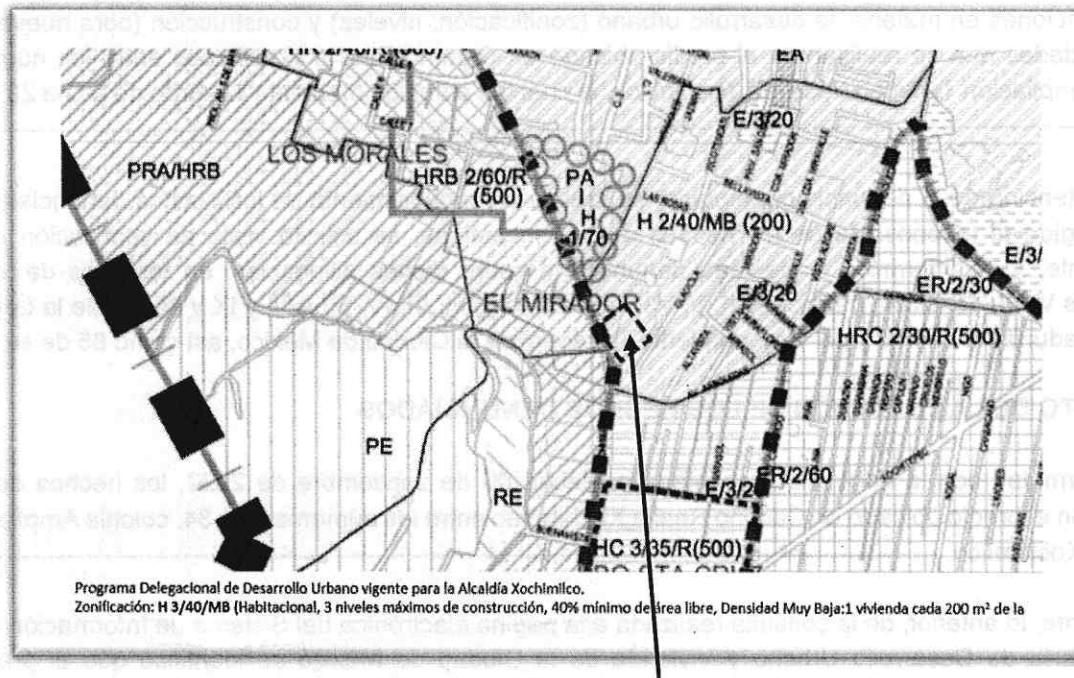
## ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación niveles) y construcción (obra nueva), como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, 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 desarrollo urbano (zonificación niveles) y construcción (obra nueva)

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, al predio ubicado en Camino Real a Xochitepec número 33, colonia Ampliación Tepepan, Alcaldía Xochimilco, le corresponde la zonificación H 3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad Muy Baja: una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno).



FUENTE: PDDU XOCHIMILCO 2005

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Camino Real a Xochitepec número 33, colonia Ampliación Tepepan, Alcaldía Xochimilco, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un predio de aproximadamente 9 m de frente delimitado por zaguán, muro y ventana, al interior se observó una construcción de tres niveles, así como a



trabajadores realizando actividades propias de la obra. Durante la diligencia no se exhibía lona rotulada que refiera el Registro de Manifestación de Construcción y/u letrero de obra que indicara el tipo de proyecto a desarrollar. -----

Al respecto, se notificó oficio dirigido al propietario, poseedor, ocupante 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 acreditará la legalidad de las actividades de construcción. Al respecto, una persona en atención al oficio referido, remitió correo electrónico al personal de esta Entidad y se presentó en las instalaciones de esta Entidad, manifestando que solo contaba con planos y documentales para acreditar la propiedad del terreno, sin que presentara o anexara alguna documental que acreditará la legalidad de la obra en ejecución. -----

Por lo anterior, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, mediante el oficio PAOT-05-300/300-2763-2023, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, e imponer las medidas de seguridad y las sanciones procedentes, sin que a la fecha se haya atendido el requerimiento realizado. -----

Por otro lado, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó nuevo reconocimiento de hechos en el predio denunciado, en el que constató un inmueble de 3 niveles y un volumen adicional en su azotea correspondiente a una base de tinaco y muros aplanos. -----

En virtud de lo expuesto, se concluye que en el predio ubicado en Camino Real a Xochitepec número 33, colonia Ampliación Tepepan, Alcaldía Xochimilco, se realizó una obra nueva de 3 niveles sin contar con las autorizaciones correspondientes, incumpliendo lo previsto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, ya que para poder construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada mediante el oficio PAOT-05-300/300-2763-2023, en su caso remitir copia certificada de la resolución administrativa que al efecto se haya emitido, señalando las sanciones que resultaron procedentes. -----

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. Al predio ubicado en Camino Real a Xochitepec número 33, colonia Ampliación Tepepan, Alcaldía Xochimilco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco vigente, le corresponde la zonificación H 3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad Muy Baja: una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno). -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-5154-SOT-1341

2. En el predio denunciado se realizaron trabajos de construcción de una obra nueva de 3 niveles, sin que para ello el responsable realizará el trámite del Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, de conformidad con lo previsto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

3. Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada en tiempo y forma por esta Entidad mediante el oficio PAOT-05-300/300-2763-2023, así como remitir copia certificada de la resolución administrativa que al efecto se haya emitido, señalando las sanciones que resultaron procedentes. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

**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 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. -----