



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1368-SOT-284

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **26 MAY 2022**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2 y 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 fracción XXII y 96 primer párrafo del su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-1368-SOT-284, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 25 de marzo de 2021, fue remitida correo electrónico a esta Subprocuraduría una denuncia en la que 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción, por las obras que se realizan en el predio ubicado en calle Guadalupe Victoria número 33, colonia San Gregorio Atlapulco, Alcaldía Xochimilco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Así mismo, es importante señalar que, 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 y 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 y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y 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, 25 fracciones I, III, IV, 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, así como 85 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos investigados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción, no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de conservación patrimonial, por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental de la Ciudad de México y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1368-SOT-284

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción y conservación patrimonial, como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus normas técnicas complementarias. -----

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

1. En materia de construcción y conservación patrimonial

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/3/35/R** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 35% mínimo de área libre y densidad R: restringida, una vivienda cada 500 m2 o 1000 m2 de terreno o lo que indique el Programa correspondiente). -----

Adicionalmente, se encuentra dentro de un Área de Conservación Patrimonial y dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos en las Delegaciones Xochimilco, Tláhuac y Milpa Alta, Perímetro Único, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere dictamen técnico en Áreas de Conservación Patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). -----

Al respecto, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles de altura a base de tabique ligero y castillos en etapa de obra negra, el segundo nivel es de reciente construcción y se encuentra habitado, durante la diligencia no se constataron actividades de construcción ni trabajadores. -----

A efecto de mejor proveer, 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*; en fecha 23 de mayo de 2022, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<http://www.google.com/maps/>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes a pie de calle, con antigüedad de tres años del predio denunciado, se observa que en junio de 2019 el inmueble contaba con un nivel de altura sin indicios de ampliación y que en fecha 08 de noviembre de 2021 se realizó la ampliación vertical de un segundo nivel en el costado derecho del predio. -----

En este sentido, de la información obtenida vía internet y de lo constatado en el reconocimiento de hechos, se advierte lo siguiente: -----

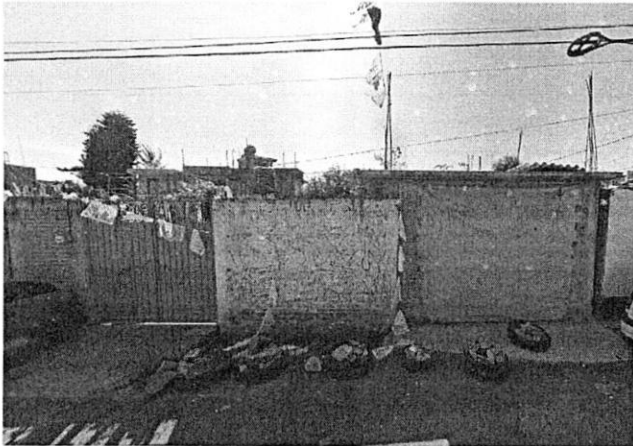


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

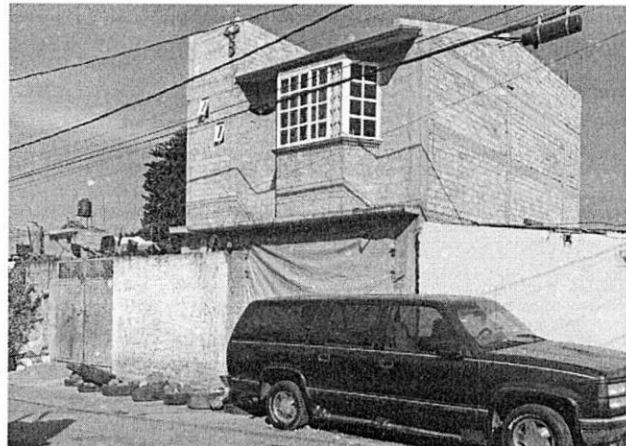
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1368-SOT-284



Google Maps, junio de 2019



Reconocimiento de hechos de fecha 08 de
noviembre de 2021

Es importante señalar, que el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, establece que, para **construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación** de las señaladas en el artículo 51 de este ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

Así mismo, el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en Área de Conservación Patrimonial sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia, respectivamente en los ámbitos de su competencia. -----

Por tal motivo, mediante oficio número PAOT-05-300/300-2178-2021, notificado en fecha 08 de noviembre de 2021, se requirió al responsable de los hechos denunciados a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho proceden y aportar las documentales con los cuales acredita la legalidad de la obra; sin que a la fecha de la emisión de la presente se haya desahogado dicho requerimiento por parte de los responsables. -----

Por lo que se solicitó a la Alcaldía Xochimilco informar si para el citado inmueble se registró Manifestación de Construcción; quien informó mediante oficio XOCH13-DGO-0354-2022 de fecha 23 de marzo de 2022, que para el predio objeto de investigación no existen antecedentes que amparen los trabajos realizados. -----

Por otro lado, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México informar si se emitió Dictamen Técnico en Áreas de Conservación Patrimonial; quien informó mediante oficio SEDUVI/DGOU/774/2022 de fecha 25 de marzo de 2022, que para el predio objeto de investigación no existen antecedentes que amparen los trabajos de intervención ejecutados. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1368-SOT-284

Por otra parte, esta Subprocuraduría solicitó a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia informar si se emitió Autorización y/o Visto Bueno para realizar intervenciones en el inmueble referido; sin que a la fecha de la presente se haya obtenido respuesta. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México informar si cuenta con antecedentes de procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto hace al cumplimiento de la Norma General de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación; sin que a la fecha de la presente se haya obtenido respuesta. -----

Así mismo, se le solicitó a la Alcaldía instrumentar visita de verificación en materia de construcción, sin que a la fecha de la presente se haya obtenido respuesta. -----

En conclusión, los trabajos de ampliación vertical ejecutados no cuentan con Registró Manifestación de Construcción ni con Dictamen Técnico en Áreas de Conservación Patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, por lo que se incumple con la Norma General de Ordenación en Áreas de Conservación Patrimonial, los artículos 47 y 28 del Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Xochimilco ejecutar la visita de verificación en materia de construcción solicitada, así como imponer las sanciones procedentes. -----

Corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia realizar las acciones de inspección a las actividades ejecutadas y determinar lo que conforme a derecho procede. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. El inmueble ubicado en calle Guadalupe Victoria número 33, colonia San Gregorio Atlapulco, Alcaldía Xochimilco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, le corresponde la zonificación **HC/3/35/R** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 35% mínimo de área libre y densidad R: restringida, una vivienda cada 500 m² o 1000 m² de terreno o lo que indique el Programa correspondiente). -----

Adicionalmente, se encuentra dentro de un Área de Conservación Patrimonial y dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos en las Delegaciones Xochimilco, Tláhuac y Milpa Alta, Perímetro Único, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere dictamen técnico en Áreas de Conservación Patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). -----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles de altura a base de tabique ligero y castillos en etapa de obra negra, el segundo nivel es de reciente construcción y se encuentra habitado, durante la diligencia no se constataron actividades de construcción ni trabajadores. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1368-SOT-284

3. Los trabajos de ampliación vertical ejecutados no cuentan con Registró Manifestación de Construcción ni con Dictamen Técnico en Áreas de Conservación Patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, por lo que se incumple con la Norma General de Ordenación en Áreas de Conservación Patrimonial, los artículos 47 y 28 del Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Xochimilco ejecutar la visita de verificación en materia de construcción solicitada, así como imponer las sanciones procedentes. -----
5. Corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia realizar las acciones de inspección a las actividades ejecutadas y determinar lo que conforme a derecho procede. -----

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 Alcaldía Xochimilco y al Instituto Nacional de Antropología e Historia, 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. -----

JANC/WPB/AHB

