



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3323-SOT-721

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

23 JUN 2022

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-2020-3323-SOT-721, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

En fecha 26 de octubre de 2020, 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 y medidas de seguridad), derivado de las actividades que se realizan en el predio ubicado en 1ra Prolongación de Justo Sierra manzana 5, lote 2, Colonia San Felipe, Alcaldía Xochimilco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el 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, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, 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 90 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 y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3323-SOT-721

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (ampliación y medidas de seguridad), como lo es el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco vigente.

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

1.- En materia de construcción (ampliación y medidas de seguridad)

De conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>) y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco publicado en el Diario Oficial de la Federación el 06 de mayo de 2005, al predio ubicado en 1ra Prolongación de Justo Sierra manzana 5, lote 2, Colonia San Felipe, Alcaldía Xochimilco, le aplica la zonificación HM 3/30/R (Habitacional Mixto, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre. Densidad: Restringida, una vivienda cada 500 m² de terreno o 1000 m² de terreno o lo que indique el programa).

Sobre el particular, se denunció la construcción de departamentos, por lo que personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en 1ra Prolongación de Justo Sierra manzana 5, lote 2, Colonia San Felipe, 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 inmueble de 3 niveles de altura, de reciente construcción, mismo que es utilizado para rentar departamentos, como se observa a continuación:





No obstante lo anterior, y a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad en materia de construcción 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 la obra realizada en el predio objeto de denuncia, quien mediante oficio XOCH13-DGO-0289-2022, de fecha 09 de marzo de 2022, informó que de la búsqueda realizada en los archivos y controles de gestión no se encontraron antecedentes en materia de construcción, por lo que giró el oficio XOCH13-DGO-0290-2022, al Director General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa demarcación territorial, mediante el cual solicitó realizar visita de verificación correspondiente. -----

Aunado a lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, en su caso se impongan las medidas de seguridad y sanciones aplicables, sin que a la fecha se haya recibido respuesta. -----

En virtud de lo expuesto, se concluye que el edificio de 3 niveles construido en el predio ubicado en 1ra Prolongación de Justo Sierra manzana 5, lote 2, Colonia San Felipe, Alcaldía Xochimilco, se realizó sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, incumpliendo lo previsto en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por cuanto hace a que cualquier persona previo a construir y/o ampliar, debe tramitar ante la Alcaldía correspondiente el Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo lo previsto en el artículo 47 de dicho ordenamiento. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, instrumentar visita de verificación en el predio objeto de denuncia e imponer las sanciones procedentes, por realizar una obra sin contar previamente con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente; enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco, en caso de que el particular pretenda regularizar la obra, constatar que el proyecto ejecutado se ajuste a las densidades e intensidades permitidas, de conformidad con la zonificación aplicable al predio y con lo previsto en el artículo 76 del 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. Al predio ubicado en 1ra Prolongación de Justo Sierra manzana 5, lote 2, Colonia San Felipe, Alcaldía Xochimilco, de conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>) y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco publicado en el Diario Oficial de la Federación el 06 de mayo de 2005, le aplica la zonificación **HM 3/30/R** (Habitacional Mixto, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre. Densidad: Restringida, una vivienda cada 500 m² de terreno o 1000 m² de terreno o lo que indique el programa). -----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio denunciado se observó un edificio de 3 niveles de altura, de reciente construcción, que se encuentra en renta para departamentos, el cual se construyó sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, como informó la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco, por lo que se incumplió el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por cuanto hace a que cualquier persona previo a construir y/o ampliar o ejecutar alguna construcción, debe tramitar ante la Alcaldía correspondiente el Registro de Manifestación de Construcción. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, instrumentar visita de verificación en el predio objeto de denuncia e imponer las sanciones procedentes, por realizar una obra sin contar previamente con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente; enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco, en caso de que el particular pretenda regularizar la obra, constatar que el proyecto ejecutado se ajuste a las densidades e intensidades permitidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 76 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

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: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3323-SOT-721

----- 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, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano 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. -----

ICP/JDNN/IXCA

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321
Página 5 de 5

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS