



**EXPEDIENTE: PAOT-2018-4003-SOT-1730
Y ACUMULADO PAOT-2019-277-SOT-110**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 ENE 2019

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 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2018-4003-SOT-1730 y acumulado PAOT-2019-277-SOT-110, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 19 de septiembre de 2018, una persona que en augeo al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) en Avenida 16 de Septiembre número 2612, colonia Santa María Tepepan, Alcaldía Xochimilco; la cual fue admitida mediante acuerdo de fecha 08 de octubre de 2018. -----

Con fecha 14 de enero de 2019, una persona que en augeo al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) en el predio ubicado en Avenida 16 de Septiembre número 2612, colonia Santa María Tepepan, Alcaldía de Xochimilco; la cual fue admitida mediante acuerdo de fecha 25 de enero de 2019. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizó el reconocimientos de hechos y se informó a la personas denunciantes sobre dicha diligencia, 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 85 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 construcción (obra nueva), como es el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

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

En materia de construcción (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Avenida 16 de Septiembre número 2612, colonia Santa María Tepepan, Alcaldía Xochimilco, se observó la reciente construcción, conforme a sus características físicas, de un inmueble de 2 niveles de altura el cual cuenta con restos de sellos de la entonces Delegación Xochimilco. No se observaron trabajos de construcción durante las diligencias. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2018-4003-SOT-1730
Y ACUMULADO PAOT-2019-277-SOT-110**

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, al predio en cuestión le corresponde la zonificación HM/2/40/MB (Habitacional Mixto, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad MB: muy baja, una vivienda por cada 200 m² de la superficie del terreno). Asimismo, le corresponde la zonificación HM 2/30 (Habitacional Mixto, de 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) que le otorga la Norma de Ordenación sobre Vialidad Guadalupe I. Ramírez- 16 de septiembre tramo C-D, de Periférico Sur a calle Tabachines, donde el uso de suelo para comercio se encuentra permitido. -----

Al respecto, dentro de las documentales que obran en el expediente citado al rubro, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la entonces Delegación Xochimilco, emitió Resolución Administrativa de fecha 24 de mayo de 2016 bajo el expediente O-160203-2016, imponiendo estado de clausura al predio ubicado en Avenida 16 de septiembre número 2612, colonia Santa María Tepepan, Alcaldía Xochimilco, así como la reposición de sellos en fechas 1º de julio, 31 de agosto y 17 de noviembre de 2016, toda vez que dicho predio no contó con Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, de conformidad con el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-9982-2018 de fecha 25 de octubre de 2018 a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco informar si la resolución administrativa con número de expediente O-160203-2016, correspondiente al inmueble ubicado en Avenida 16 de Septiembre número 2612, colonia Santa María Tepepan, Alcaldía Xochimilco, fue objeto de algún medio de impugnación o en su defecto, si quedó firme. -----

En virtud de lo anterior, se desprende que en el predio ubicado en Avenida 16 de Septiembre número 2612, colonia Santa María Tepepan, Alcaldía Xochimilco, existe un inmueble de 2 niveles recién edificado conforme a sus características físicas, sin embargo no contó con registro de Manifestación de Construcción correspondiente, por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la entonces Delegación Xochimilco, emitió Resolución Administrativa de fecha 24 de mayo de 2016 bajo el expediente O-160203-2016, imponiendo estado de clausura al inmueble y la reposición de sellos en fechas 1 de julio, 31 de agosto y 17 de noviembre de 2016, de conformidad con 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 primer párrafo 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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Avenida 16 de Septiembre número 2612, colonia Santa María Tepepan, Alcaldía Xochimilco, se observó la reciente construcción, conforme a sus características físicas, de un inmueble de 2 niveles de altura el cual cuenta con restos de sellos de la entonces Delegación Xochimilco. No se observaron trabajos de construcción durante las diligencias. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2018-4003-SOT-1730
Y ACUMULADO PAOT-2019-277-SOT-110**

2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, al predio en cuestión le corresponde la zonificación HM/2/40/MB (Habitacional Mixto, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad MB: muy baja, una vivienda por cada 200 m² de la superficie del terreno). Asimismo, le corresponde la zonificación HM 2/30 (Habitacional Mixto, de 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), que le otorga la Norma de Ordenación sobre Vialidad Guadalupe I. Ramírez- 16 de septiembre tramo C-D, de Periférico Sur a calle Tabachines, donde el uso de suelo para comercio se encuentra permitido. -----
3. En el predio ubicado en Avenida 16 de Septiembre número 2612, colonia Santa María Tepepan, Alcaldía Xochimilco, existe un inmueble de 2 niveles recién edificado conforme a sus características físicas, sin embargo no contó con registro de Manifestación de Construcción correspondiente, por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la entonces Delegación Xochimilco, emitió Resolución Administrativa de fecha 24 de mayo de 2016 bajo el expediente O-160203-2016, imponiendo estado de clausura al inmueble y la reposición de sellos en fechas 1 de julio, 31 de agosto y 17 de noviembre de 2016, de conformidad con el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, asimismo esta Entidad solicitó informar si dicha resolución administrativa fue objeto de algún medio de impugnación o en su defecto, si quedó firme, mediante oficio PAOT-05-300/300-9982-2018 de fecha 25 de octubre de 2018. -----

La presente resolución, únicamente se circscribe 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 VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a las personas denunciantes, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco. -----

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 el Maestro Emigdio Roa Marquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

Méndez 202, piso 5, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

tel. 5265 0780 ext 13330 y 13331