



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-553-SOT-119

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 MAY 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-2021-553-SOT-119, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

En fecha 06 de febrero de 2021, 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 y ambiental (descargas), en el predio ubicado en 2do callejón las flores número 11, colonia San Cristóbal, Alcaldía Xochimilco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

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 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 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.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (descargas) como es: el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco.

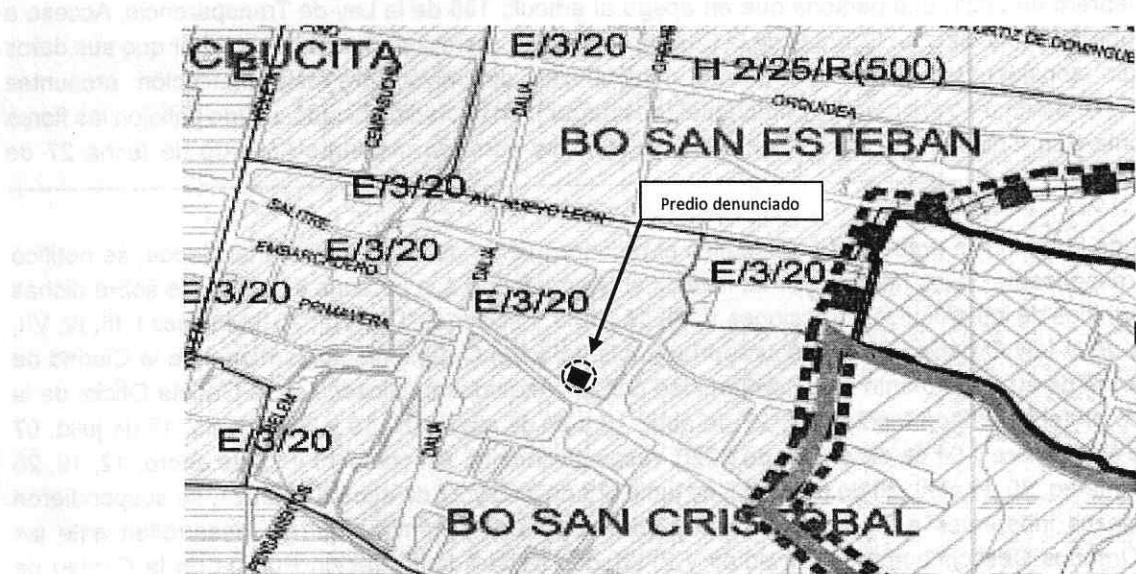
En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:



1.- En materia de construcción (obra nueva)

El Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, en el artículo 47, prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente; mientras que el artículo 48 del mismo Reglamento establece que para registrar la manifestación de construcción de una obra, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad de cumplir con el citado Reglamento y demás disposiciones aplicables.

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 2do callejón las flores número 11, colonia San Cristóbal, Alcaldía Xochimilco, le corresponde la zonificación **H 2/25/B** (Habitacional 2 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, Densidad Baja: 1 vivienda cada 100 m² de terreno). Como se muestra a continuación.



Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco
Zonificación H 2/25/B (Habitacional 2 niveles máximos de construcción,
25% mínimo de área libre, Densidad Baja: 1 vivienda cada 100 m² de terreno).

FUENTE: PDDU XOCHIMILCO 2005

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en 2do callejón las flores número 11, colonia San Cristóbal, 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 una construcción de 2 niveles, en obra negra, deshabitada, con muros de tabique y losa entre piso, el segundo nivel no tiene losa, se observó material de construcción como tabique, sin constatar trabajos de construcción. Durante el último reconocimiento de hechos



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-553-SOT-119

la construcción presenta las mismas características, deshabitada y sin constatar descargas de agua hacia el canal. Como se muestra a continuación. —



FUENTE PAOT

No obstante lo anterior, se notificó oficio dirigido al propietario, poseedor, 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 estimara procedente, sin que a la fecha se haya atendido el requerimiento realizado. —

En virtud de lo expuesto, se concluye que en el predio ubicado en 2do callejón las flores número 11, colonia San Cristóbal, Alcaldía Xochimilco, se realizan trabajos de construcción de una obra de dos 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, instrumentar visita de verificación en materia de construcción y determinar las medidas de seguridad que al efecto haya lugar. —

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 2do callejón las flores número 11, colonia San Cristóbal, Alcaldía Xochimilco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, le corresponde la zonificación H 2/25/B (Habitacional 2 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, Densidad Baja: 1 vivienda cada 100 m² de terreno). —



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-553-SOT-119

2. En el predio denunciado se realizan trabajos consistentes en la construcción de dos niveles, sin que para ello el responsable haya tramitado el Registro de Manifestación de Construcción, 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, instrumentar visita de verificación en materia de construcción y determinar las medidas de seguridad que al efecto haya lugar, informando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

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: -----

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. -----