

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 ENE 2018

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 VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-2499-SOT-1021, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 04 de agosto de 2017, una persona en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y 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, posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles) y en materia de construcción (obra nueva), en Calle Cuitláhuac número 34, Barrio de San Pedro, Delegación Xochimilco; hechos admitidos para su investigación mediante Acuerdo de fecha 14 de agosto de 2017.-----

Ahora bien, del reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad y de las documentales recabadas durante la investigación por parte del personal adscrito a esta Subprocuraduría, se desprende que la ubicación correcta de los hechos denunciados corresponde a Calle Cuitláhuac número 134 (antes 34), Barrio de San Pedro, Delegación Xochimilco, por lo que en adelante se entenderá el domicilio señalado en el último término, como la localización de los hechos investigados.-----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos 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, 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 90 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

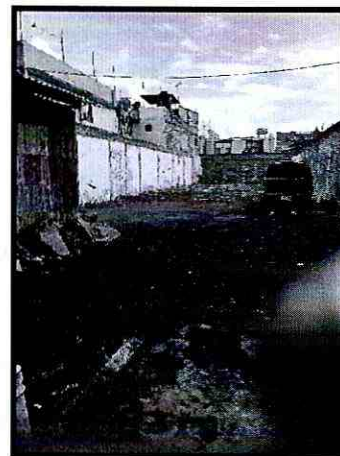
En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva) como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, todas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco. -----



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

En materias de desarrollo urbano (zonificación)

Sobre el particular, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó el reconocimiento de hechos en el perímetro de Calle Cuitláhuac, Barrio de San Pedro, Delegación Xochimilco, de lo que se levantó la respectiva acta circunstanciada, en la que se hizo constar, entre otros aspectos, que de acuerdo a la nomenclatura de la calle anteriormente citada el predio correspondiente al número 34 ostenta el número 134 el cual se encuentra delimitado con tapiales de madera de aproximadamente 2.5 metros de altura, al interior del sitio no se identificó algún cuerpo constructivo, se presume que se realizó una demolición de un inmueble existente.-----



En las imágenes se muestra que en el sitio no existe algún cuerpo constructivo preexistente en el predio objeto de denuncia

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HC/2/25/R (Habitacional con comercio en planta baja, 2 niveles máximos de altura, 25% mínimo de área libre, densidad Restringida: una vivienda cada 500 m² de terreno). -----

De lo anterior, se desprende que en el predio objeto de investigación se permitiría conforme a la zonificación aplicable y su superficie, la construcción de 1 vivienda en 2 niveles de altura, con área libre de 106.75 m² y una superficie total de construcción de 640.25 m².-----

En virtud de lo anterior, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en Calle Cuitláhuac número 134 (antes 34), Barrio de San Pedro, Delegación Xochimilco, se constató un predio delimitado con tapiales de madera, al interior se observó que se encuentra baldío, se presume se realizó la demolición de un inmueble preexistente por lo que no

se cuenta hasta el momento con elementos para determinar incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación).-----

En materias de construcción (obra nueva)

Derivado del reconocimiento de hechos realizado en el predio investigado, se hizo constar entre otros aspectos, que no se identificó algún cuerpo constructivo ni actividades de ejecución de obra nueva en el lugar, no obstante por las características físicas del predio se infiere que el sitio fue nivelado recientemente. En la vía pública, se identificó que el sitio ostenta un letrero con datos de obra correspondientes a la Licencia de Construcción Especial para Demolición número L.C.E/001/017/16-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al propietario, poseedor, encargado y/o representante legal del local objeto de denuncia, a cumplir con los permisos y/o autorizaciones para las actividades constructivas en el inmueble objeto de denuncia, así como a cumplir con la zonificación aplicable al sitio de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco, una persona que se ostentó como apoderado legal de los trabajos que se realizaron en el predio objeto de la denuncia, manifestó entre otros aspectos, que en el sitio se ejecutaron trabajos de demolición y limpieza del terreno y que no se pretenden den ejecutar los trabajos de obra nueva hasta que no se cuente con los permisos necesarios.-----

Asimismo, aportó entre otras documentales, copia simple de la Licencia de Construcción Especial para Demolición número L.C.E/001/017/16, que acredita la demolición de un inmueble de 298.21 m² de construcción. Adicionalmente, aportó la Solicitud y Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 154915, en la que se acredita que el número oficial anterior del predio investigado corresponde al 34 de la Calle Cuitláhuac, Barrio de San Pedro, Delegación Xochimilco, y actualmente el asignado al sitio corresponde al número 134 de la misma Colonia y Delegación.-----

En este sentido, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco, informó a esta Subprocuraduría que no localizó registros existentes de antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial para Demolición tramitados para el predio objeto de denuncia, asimismo, confirmó que el predio investigado actualmente ostenta el número 134 de la Calle Cuitláhuac, Barrio de San Pedro, Delegación Xochimilco.-----

En el caso que nos ocupa, del análisis de las constancias que integran el expediente al rubro citado, se desprende que en el predio objeto de investigación no se ejecutan actividades de obra nueva, no obstante se ejecutó la demolición de un inmueble preexistente sin contar con Licencia de Construcción Especial para Demolición, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición) imponiendo las medidas cautelares y sanciones aplicables, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de construcción, en específico con el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.-----



Al respecto, 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, 90 fracción X y 94 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 el reconocimiento de los hechos denunciados realizado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio objeto de denuncia ubicado en Calle Cuitláhuac número 134 (antes 34), Barrio de San Pedro, Delegación Xochimilco, se constató un predio delimitado con tapias de madera, mismo que se observó baldío, se presume se realizó la demolición de un inmueble preexistente.-----
2. Al predio investigado, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco, le aplica la zonificación HC/2/25/R (Habitacional con comercio en planta baja, 2 niveles máximos de altura, 25% mínimo de área libre, densidad Restringida: una vivienda cada 500 m² de terreno), no obstante no existe construcción alguna en el sitio que incumpla la zonificación referida.-----
3. En el predio objeto de investigación no se ejecutan actividades de obra nueva, no obstante fue ejecutada la demolición de un inmueble preexistente sin contar con Licencia de Construcción Especial para Demolición, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición) imponiendo las medidas cautelares y sanciones aplicables, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de construcción, en específico con el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.-----

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 y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación 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 Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



JEL/MBC/CRLG

