



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1803-SOT-395

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**31 ENE 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 y VI, 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 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-1803-SOT-395, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 16 de abril de 2021, fue remitida la denuncia a esta Subprocuraduría por correo electrónico, la denuncia ciudadana la cual se tuvo por recibida el día 13 de septiembre de 2021, en la que una persona 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, posibles incumplimientos en materia de construcción (obra nueva y obstrucción a la vía pública) en Calle Fray Martín de Valencia, esquina con Calle Canal Nacional Chalco Amecameca, Colonia Las Animas, Alcaldía Xochimilco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Ahora bien, de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, se desprende que la localización del predio objeto investigación corresponde a la ubicada en Calle Fray Martín de Valencia, esquina con Calle Canal Nacional Chalco Amecameca, Colonia Las Animas, Alcaldía Xochimilco, con coordenadas geográficas UTM Q0498270 E2129564, por lo que en adelante se entenderá como la localización de los hechos investigados el domicilio señalado en último término.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información, visitas de verificación 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, IV Bis, 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, y 85 de su Reglamento.

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, a través de los cuales 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.



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1803-SOT-395

## ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (obra nueva y obstrucción a la vía pública) como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, todos los ordenamientos aplicables en la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

### 1.- En materia de construcción (obra nueva y obstrucción a la vía pública)

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le aplica la zonificación H/2/50/R (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción, 50 % mínimo de área libre, densidad rural; una vivienda cada 500 m<sup>2</sup> de terreno), conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco.-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, se hizo constar la existencia de un inmueble con un nivel de altura, sin actividades de construcción ni letrero que ostente algún dato de identificación de obra (Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial), se identifica que el lugar cuenta con dos cortinas de uso comercial los cuales son ocupadas para el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de tlapalería, **por las características físicas de los materiales de los locales se tratan de una edificación de reciente ejecución**, se constataron dos montículos de materiales de la construcción (arena y grava) sobre la banqueta localizada frente al inmueble, los cuales pertenecen al establecimiento mercantil. En la diligencia se toman puntos GPS, obteniendo que dicho inmueble se localiza en las coordenadas UTM Q0498270 E2129564.-----

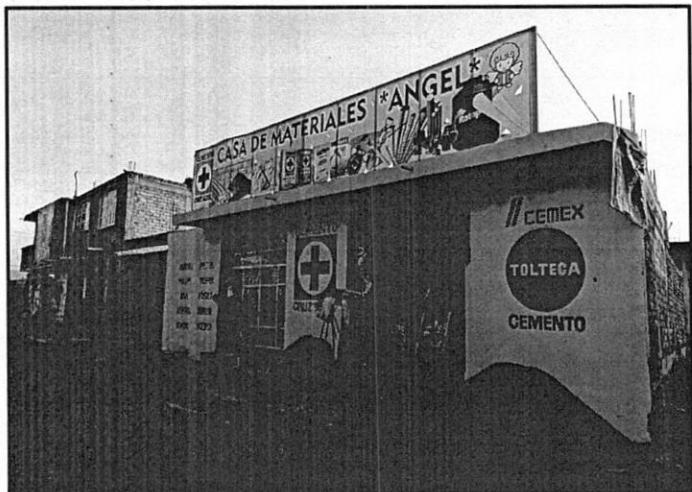


Imagen: inmueble con un nivel de altura, con dos cortinas de uso comercial de reciente ejecución, se constata la existencia de dos montículos sobre la banqueta.

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría emitió el oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado, representante legal y/o Director Responsable de la Obra objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos de construcción, sin que al momento de la emisión de la presente haya dado respuesta al requerimiento de esta Entidad.-----

Por su parte, a través del oficio XOCH13-DGO-1108-2021 de fecha 08 de diciembre de 2021, el titular de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco, informó a esta Subprocuraduría

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13321



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1803-SOT-395

que se realizó una búsqueda en los registros y archivos existentes en la Subdirección de Manifestaciones y Licencias de Construcción de esa Entidad, observando que no se ostenta ni detenta antecedente de Registro de Manifestación de Construcción en ninguna de sus modalidades y/o Licencia de Construcción Especial para realizar trabajos de construcción en el predio motivo de investigación.

Asimismo, señaló que dio vista a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía mediante el oficio XOCH13-1077-DGO-2021 de fecha 06 de diciembre de 2021, a efecto de iniciar procedimiento administrativo de verificación en materia de construcción al predio de interés.

Es de señalar que el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México), 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, entre otros de aplicación, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente.

Por otra parte, el artículo 72 del Reglamento en cita, prevé que cuando la obra se haya ejecutado sin registro de manifestación de construcción o licencia de construcción especial, y se demuestre que cumple ese Reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, así como con las disposiciones de los Programas, la Administración concederá el registro de obra ejecutada al Propietario o Poseedor, siempre y cuando se sujete al procedimiento y requisitos respectivos.

En conclusión, los locales edificados en el inmueble objeto de denuncia fueron construidos sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que se incumplió el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

Al respecto, corresponde a esa Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Xochimilco, solicitar el registro de obra ejecutada de la construcción investigada, toda vez que los trabajos fueron concluidos sin contar con Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial, lo anterior de conformidad con el artículo 72 del Reglamento de Construcciones aplicable a la Ciudad de México.

Ahora bien, respecto a los hechos correspondientes a la obstrucción a la vía pública con motivo de las actividades de construcción objeto de denuncia no fueron constatados, sin embargo se constató la ocupación de la banqueta con materiales de construcción (arena y grava) con motivo del funcionamiento del establecimiento mercantil que ocupa los locales comerciales edificados, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Xochimilco, realizar las acciones tendientes al liberar la banqueta del inmueble.

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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

- Al predio ubicado en Calle Fray Martín de Valencia, esquina con Calle Canal Nacional Chalco Amecameca, Colonia Las Animas, Alcaldía Xochimilco, con coordenadas geográficas UTM Q0498270 E2129564, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco, le corresponde la zonificación H/2/50/R (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción, 50 % mínimo de área libre, densidad rural; una vivienda cada 500 m<sup>2</sup> de terreno).



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1803-SOT-395

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, se hizo constar la existencia de un inmueble con un nivel de altura, sin actividades de construcción ni letrero que ostente algún dato de identificación de obra (Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial), se identificó que el lugar cuenta con dos cortinas de uso comercial y es de reciente construcción.-----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco, informó a esta Subprocuraduría que no se ostenta ni detenta antecedente de Registro de Manifestación de Construcción en ninguna de sus modalidades y/o Licencia de Construcción Especial para realizar trabajos de construcción en el predio motivo de investigación.-----
4. El inmueble objeto de denuncia fue sujeto de trabajos de construcción de locales comerciales, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción que acredite su ejecución, por lo que incumplió el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----
5. Corresponde a esa Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, solicitar al propietario el registro de obra ejecutada de la edificación investigada, previo procedimiento y requisitos, toda vez que fue concluida sin contar con Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial, lo anterior de conformidad con el artículo 72 del Reglamento de Construcciones aplicable a la Ciudad de México.-----
6. Respecto a la obstrucción a la vía pública se constató la ocupación de la banqueta con materiales de construcción (arena y grava) con motivo del funcionamiento del establecimiento mercantil que ocupa los locales comerciales edificados, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Xochimilco, realizar las acciones tendientes al liberar la banqueta del inmueble.-----

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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, así como 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/EBP/CRUG

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
paot.mx T. 5265 0780 ext 13321