



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2666-SOT-584

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, 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-2021-2666-SOT-584, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 02 de junio 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 desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (obra nueva), en el predio ubicado en Calle Canal del Rancho número 4, Colonia Barrio 18, Alcaldía Xochimilco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.-----

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.-----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (obra nueva) 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



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2666-SOT-584

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

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (obra nueva)

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/2/40/R (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción, 40 % mínimo de área libre, densidad rural; una vivienda cada 500 m² 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 el desplante de un cuerpo constructivo en etapa de obra negra de un nivel de altura, así como la proyección de un nivel adicional sobre su azotea, la cual consiste en un muro perimetral y armado para un castillo (costado oriente), armado para una trabe en el frente del alineamiento y muros divisorios en el centro del cuerpo constructivo. Al momento de la diligencia se constató la ejecución de trabajos de construcción, así como emisiones sonoras características del golpeteo con martillos, no se identificó un letrero que ostente datos de identificación del proyecto constructivo (Registro de Manifestación de Construcción).-----



Imagen: cuerpo constructivo en obra negra de un nivel y proyección de un nivel adicional, sin letrero de identificación (Registro de Manifestación de Construcción)

Al respecto, 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, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, a través del oficio XOCH13-DGO-1110-2021 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 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



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2666-SOT-584

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 XOCH13-1079-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.-----

En conclusión, se desprende que la construcción objeto de denuncia incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción que acredite su ejecución, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de Xochimilco, resolver conforme a derecho el procedimiento de verificación solicitado por parte de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, mediante su oficio XOCH13-1079-DGO-2021 de fecha 06 de diciembre de 2021, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

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

1. Al predio ubicado en Calle Canal del Rancho número 4, Colonia Barrio 18, Alcaldía Xochimilco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco, le corresponde la zonificación H/2/40/R (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción, 40 % mínimo de área libre, densidad rural; una vivienda cada 500 m² de terreno).-----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, se hizo constar el desplante de un cuerpo constructivo en etapa de obra negra de un nivel de altura, así como la proyección de un nivel adicional, al momento se constató la ejecución de trabajos de construcción, sin letrero que ostente datos de identificación del proyecto constructivo (Registro de Manifestación de Construcción).-----
3. La construcción objeto de denuncia incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción que acredite su ejecución.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de Xochimilco, resolver conforme a derecho el procedimiento de verificación solicitado por parte de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, mediante su oficio XOCH13-1079-DGO-2021 de fecha 06 de diciembre de 2021, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2666-SOT-584

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, 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/CRZG