



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

14 NOV 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 VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 y 96 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-2157-SOT-917, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

**ANTECEDENTES**

En fecha 30 de mayo de 2019, 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 (obra nueva) y obstrucción de la vía pública derivado de los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Calle del Puente número 100, Colonia Jardines del Sur, Alcaldía Xochimilco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de agosto de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, se notificó al presunto responsable de los hechos que se investigan, se solicitó información y visita de verificación a las autoridades competentes 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, 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 materia de construcción (obra nueva), como lo es el Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México; las normas técnicas complementarias, 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) y obstrucción a la vía pública:**

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, al predio ubicado en Calle del Puente número 100, Colonia Jardines del Sur, Alcaldía Xochimilco le corresponde la zonificación H/3/40 R (500) (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, R (500): una vivienda cada 500 m<sup>2</sup> o 1,000.00 m<sup>2</sup> de terreno o lo que indique el programa). -----

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Calle del Puente número 100, Colonia Jardines del Sur, 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 un predio de aproximadamente 160 m<sup>2</sup> delimitado por muro de tabique rojo y alambre. Al interior se observaron 2 cuerpos constructivos, consistentes en planta baja, primer y segundo nivel, sin que se exhiba Registro de Manifestación de Construcción o datos del proyecto constructivo en ejecución. Adicionalmente en el arbolado que se encuentra al frente del predio se colocaron anuncios de la Dirección General de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Alcaldía Xochimilco, los cuales refieren que no se permite la poda, derribo o tala de ningún individuo arbóreo sin autorización. -----

Por lo anterior, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-6648-2019 dirigido al propietario y/o 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 acreditará la legalidad de las actividades que realiza, sin que a la fecha de la emisión del presente se haya recibido respuesta. -----

En esas consideraciones y toda vez que no aportó la documentación requerida que acreditará la legalidad de las actividades constructivas en ejecución y a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad en materia de construcción se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco, informar si para el predio en gestión cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tramitado por el propietario, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta. -----

Aunado a lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva) y obstrucción de la vía pública en el sitio de referencia, específicamente por cuanto hace a contar con Registro de Manifestación de Construcción y en su caso imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta. -----

Finalmente se solicitó a la Dirección General de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Alcaldía Xochimilco, informar si cuenta con el procedimiento folio número PRN/2019/030 de fecha 26 de agosto de 2019 y si en su caso impuso alguna medida de apremio al responsable. -----



En virtud de lo expuesto, se concluye que los trabajos de construcción que se realizan en el inmueble ubicado en Calle del Puente número 100, Colonia Jardines del Sur, Alcaldía Xochimilco no cuentan con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente en términos de lo previsto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, realizar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva) e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, al predio ubicado en Calle del Puente número 100, Colonia Jardines del Sur, Alcaldía Xochimilco le corresponde la zonificación H/3/40 R (500) (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, R (500): una vivienda cada 500 m<sup>2</sup> o 1,000.00 m<sup>2</sup> de terreno o lo que indique el programa). -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio objeto de denuncia, se observaron 2 cuerpos constructivos, consistentes en planta baja, primer y segundo nivel cada uno en obra negra; presenta muros de block, losa, entrepisos y aún se observa cimbra en el primer y segundo nivel, sin que se exhiba Registro de Manifestación de Construcción o letrero de obra, tampoco se constató la obstrucción de la vía pública derivado de las actividades constructivas. -----
3. La obra que se ejecuta en el predio de interés no cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente en términos de lo previsto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva) e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, por cuanto hace a contar con Registro de Manifestación de Construcción. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2157-SOT-917

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 fracciones 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, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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. -----

JELN/JDNN/IXCA

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur  
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321

Página 4 de 4

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS