



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 MAR 2017

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 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-IO-47-SOT-47, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Mediante acuerdo de radicación de fecha 2 de febrero de 2017, emitido por el Titular de esta Procuraduría, se determinó que corresponde a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la realización de las acciones y trámites correspondientes a la investigación de oficio respecto a los presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (obra nueva y área de conservación patrimonial) en el predio ubicado en calle Juárez número 1, colonia Barrio El Rosario, Delegación Xochimilco.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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, 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 área de conservación patrimonial) y construcción (obra nueva), como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, ambas para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco.-----

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

1.-En materia de desarrollo urbano

A. Zonificación y Uso de Suelo

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se observó un inmueble existente de dos niveles de altura, el cual cuenta con anuncio que señala "Panadería Lecaroz". Asimismo, se observaron en la planta baja accesorias con restos de sellos de clausura desgastados por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia y de la Delegación Xochimilco, sin que en ese momento se realizara algún tipo de actividad de construcción.-----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación HC 2/25/R (Habitacional con Comercio en planta baja, 2 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, densidad R: restringida, una vivienda por cada 500 m² de la superficie total del terreno) donde el uso de suelo para panadería se encuentra permitido.-----





Expediente: PAOT-2017-IO-47-SOT-47

Aunado a lo anterior, dentro de las documentales que obran en el expediente citado al rubro, se desprende copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 73933-151CAHE15 expedido el 19 de octubre de 2015 para el inmueble objeto de investigación, en el que se asentó la zonificación y uso de suelo referidos en el párrafo anterior.-----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría consultó el programa digital Google Maps utilizando la herramienta Street View, mediante la cual se desprende que en septiembre de 2009 existía el referido inmueble con 2 niveles de altura, por lo que se realizaron trabajos de construcción en el mismo.-----

Por lo anterior, al inmueble ubicado en calle Juárez número 1, colonia Barrio El Rosario, Delegación Xochimilco, cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 73933-151CAHE15 de fecha 19 de octubre de 2015, el cual se apega a la zonificación HC 2/25/R (Habitacional con Comercio en planta baja, 2 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, densidad R: restringida, una vivienda por cada 500 m² de la superficie total del terreno) donde el uso de suelo para panadería se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco.-----

Por último, se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-2006-2017 a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 73933-151CAHE15 de fecha 19 de octubre de 2015, para el inmueble ubicado en calle Juárez número 1, colonia Barrio El Rosario, Delegación Xochimilco, Delegación Xochimilco.-----

B. Área de Conservación Patrimonial

Al respecto, el inmueble ubicado en calle Juárez número 1, colonia Barrio El Rosario, Delegación Xochimilco, Delegación Xochimilco, se encuentra en área de conservación patrimonial conforme a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de conformidad al Programa Delegación de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco y dentro del polígono de protección de la Zona de Monumentos Históricos de Xochimilco.-----

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, no cuenta para el inmueble de objeto de la denuncia con dictamen favorable ni autorización para un proyecto de construcción, así como la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia no cuenta con autorización para un proyecto de construcción, por lo que instauró procedimiento administrativo 073/XOCHCMX/2016.-----

En el mismo sentido, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizó 4 visitas de verificación en fechas 18 de agosto, 9 de septiembre, 4 y 13 de octubre de 2016, emitiendo un informe de inejecución derivado de la oposición a la práctica de las visitas de verificación, toda vez que el inmueble objeto de la denuncia cuenta con sellos de clausura por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia y de la Delegación Xochimilco.-----

En virtud de lo anterior, el inmueble ubicado en calle Juárez número 1, colonia Barrio El Rosario, Delegación Xochimilco, se localiza en Área de Conservación Patrimonial y dentro del polígono de protección de la Zona de Monumentos Históricos de Xochimilco, no obstante se realizaron trabajos de construcción sin contar con dictamen favorable por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México ni autorización por parte de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia.-----





Por lo anterior, corresponde a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, substanciar el procedimiento administrativo 073/XOCHCMX/2016, toda vez que no cuenta con autorización correspondiente a los trabajos de construcción que se realizan en el inmueble ubicado en calle Juárez número 1, colonia Barrio El Rosario, Delegación Xochimilco, imponiendo las medidas y sanciones correspondientes.-----

Por último, corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (área de conservación patrimonial) al inmueble ubicado en calle Juárez número 1, colonia Barrio El Rosario, Delegación Xochimilco, una vez que se haya levantado el estado de clausura y se hayan retirado los sellos impuestos por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia y de la Delegación Xochimilco, toda vez que se realizaron trabajos de construcción sin contar con dictamen favorable emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----

2.- En materia de construcción (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se observó un inmueble existente de dos niveles de altura, el cual cuenta con anuncio que señala "Panadería Lecaroz". Asimismo, se observaron en la planta baja accesorias con restos de sellos de clausura desgastados por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia y de la Delegación Xochimilco, sin que en ese momento se realizara algún tipo de actividad de construcción.-----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría consultó el programa digital Google Maps utilizando la herramienta Street View, mediante la cual se desprende que en septiembre de 2009 existía el referido inmueble con 2 niveles de altura, por lo que se realizaron trabajos de construcción en el mismo.-----

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco, no cuenta con registro de manifestación de construcción para el inmueble objeto de la denuncia.-----

Al respecto, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, emitió la resolución administrativa al inmueble ubicado en calle Juárez número 1, colonia Barrio El Rosario, Delegación Xochimilco, con número de expediente O-160396-2016 de fecha 15 de agosto de 2016, toda vez que la obra no cuenta con registro de manifestación de construcción, imponiendo al propietario y/o poseedor del inmueble una sanción equivalente al 5% del valor de la construcción.-----

En virtud de lo anterior, en el inmueble ubicado en calle Juárez número 1, colonia Barrio El Rosario, Delegación Xochimilco, se realizaron trabajos de construcción sin contar con registro de manifestación de construcción, por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, emitió la resolución administrativa con número de expediente O-160396-2016 de fecha 15 de agosto de 2016, imponiendo al propietario y/o poseedor del inmueble una sanción equivalente al 5% del valor de la construcción.-----

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 los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Juárez número 1, colonia Barrio El Rosario, Delegación Xochimilco, se observó un inmueble existente de dos niveles de altura, el cual cuenta con anuncio que señala "Panadería Lecaroz". Asimismo, se observaron en la planta baja accesorias con restos de sellos de clausura desgastados por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia y de la Delegación Xochimilco, sin que en ese momento se realizara algún tipo de actividad de construcción.-----
2. Al inmueble objeto de la denuncia le aplica la zonificación, HC 2/25/R (Habitacional con Comercio en planta baja, 2 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, densidad R: restringida, una vivienda por cada 500 m² de la superficie total del terreno) donde el uso de suelo para panadería se encuentra permitido, lo cual se asienta en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 73933-151CAHE15 de fecha 19 de octubre de 2015, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco.-----
3. Personal adscrito a esta Subprocuraduría consultó el programa digital Google Maps utilizando la herramienta Street View, mediante la cual se desprende que en septiembre de 2009 existía un inmueble con 2 niveles de altura, por lo que se realizaron trabajos de construcción en el mismo.-----
4. El inmueble de referencia se localiza en Área de Conservación Patrimonial y dentro del polígono de protección de la Zona de Monumentos Históricos de Xochimilco, no obstante se realizaron trabajos de construcción sin contar con dictamen favorable ni autorización.-----
5. Corresponde a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, substanciar el procedimiento administrativo 073/XOCHCMX/2016, toda vez que no cuenta con autorización correspondiente a los trabajos de construcción que se realizan en el inmueble ubicado en calle Juárez número 1, colonia Barrio El Rosario, Delegación Xochimilco, imponiendo las medidas y sanciones correspondientes.-----
6. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (área de conservación patrimonial) al inmueble ubicado en calle Juárez número 1, colonia Barrio El Rosario, Delegación Xochimilco, una vez que se haya levantado el estado de clausura y se hayan retirado los sellos impuestos por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia y de la Delegación Xochimilco, toda vez que se realizaron trabajos de construcción sin contar con dictamen favorable emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----
7. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco no cuenta con registro de manifestación de construcción para el inmueble objeto de la denuncia.-----
8. En el inmueble ubicado en calle Juárez número 1, colonia Barrio El Rosario, Delegación Xochimilco, se realizaron trabajos de construcción sin contar con registro de manifestación de construcción, por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, emitió la resolución administrativa con número de expediente O-160396-2016 de fecha 15 de agosto de 2016, imponiendo al propietario y/o poseedor del inmueble una sanción equivalente al 5% del valor de la construcción.-----



Expediente: PAOT-2017-IO-47-SOT-47

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 Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JELN/MBG/OMRL



