



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 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-48-SOT-48, 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) en el predio ubicado en Avenida Cuauhtémoc número 151, colonia Pueblo Santiago Tepalcatlalpan, Delegación Xochimilco.-----

Derivado de las gestiones que obran en el expediente, se desprende que el domicilio del predio objeto de la denuncia se ubica en Avenida Cuauhtémoc y/o Carretera Xochimilco San Pablo número 151, colonia Pueblo Santiago Tepalcatlalpan, 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 construcción (obra nueva), como son la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, ambos 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 (zonificación)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Avenida Cuauhtémoc y/o Carretera Xochimilco San Pablo número 151, colonia Pueblo





Expediente: PAOT-2017-IO-48-SOT-48

Santiago Tepalcatlalpan, Delegación Xochimilco, se constató un predio delimitado con tapiales metálicos con sellos de clausura impuestos por parte de la Delegación Xochimilco. Al interior se observó el desplante de una estructura metálica con aproximadamente 12 metros de altura con un avance de obra aproximado del 20%, no cuenta con letrero de obra, sin actividades de construcción. No se pudo constatar el área libre.-----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, al predio objeto de la denuncia le corresponde la zonificación HRC 3/40/R (Habitacional Rural Comercial, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad R: restringida, una vivienda por cada 500 m2 de la superficie total del terreno).-----

Al respecto, 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 77337-151FLRA15 expedido el 30 de octubre de 2015 para el predio objeto de investigación, en el que se asentó la zonificación referida en el párrafo anterior.-----

Aunado a lo anterior, 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 77337-151FLRA15 de fecha 30 de octubre de 2015, para el predio ubicado en Avenida Cuauhtémoc y/o Carretera Xochimilco San Pablo número 151, colonia Pueblo Santiago Tepalcatlalpan, Delegación Xochimilco.-----

En virtud de lo anterior, al predio ubicado en Avenida Cuauhtémoc y/o Carretera Xochimilco San Pablo número 151, colonia Pueblo Santiago Tepalcatlalpan, Delegación Xochimilco, le corresponde la zonificación HRC 3/40/R (Habitacional Rural Comercial, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad R: restringida, una vivienda por cada 500 m2 de la superficie total del terreno), la cual se refiere en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 77337-151FLRA15 de fecha 30 de octubre de 2015, no obstante, derivado de los reconocimientos de hechos, no se pudo constatar el área libre ni densidad de construcción, por lo que 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 (zonificación), una vez que se haya levantado el estado de clausura en el predio objeto de la denuncia, con motivo de que la obra de referencia cumpla con el área libre y densidad de construcción conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo cual se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-2814-2017.-----

2.- En materia de construcción (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Avenida Cuauhtémoc y/o Carretera Xochimilco San Pablo número 151, colonia Pueblo Santiago Tepalcatlalpan, Delegación Xochimilco, se constató un predio delimitado con tapiales metálicos con sellos de clausura impuestos por parte de la Delegación Xochimilco. Al interior se observó el desplante de una estructura metálica con aproximadamente 12 metros de altura con un avance de obra aproximado del 20%, no cuenta con letrero de obra, sin actividades de construcción. No se pudo constatar el área libre.-----





Expediente: PAOT-2017-IO-48-SOT-48

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 predio objeto de la denuncia.-----

Al respecto, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, realizó visita de verificación en materia de construcción con número de expediente O-160581-2016 de fecha 21 de septiembre de 2016 al predio objeto de la denuncia, toda vez que no cuenta con registro de manifestación de construcción.-----

En virtud de lo anterior, los trabajos de construcción que se realizan en el predio ubicado en Avenida Cuauhtémoc y/o Carretera Xochimilco San Pablo número 151, colonia Pueblo Santiago Tepalcatlalpan, Delegación Xochimilco, no cuentan con registro de manifestación de construcción, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, substanciar el procedimiento con número de expediente O-160581-2016 de fecha 21 de septiembre de 2016, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, de conformidad con el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

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 predio ubicado en Avenida Cuauhtémoc y/o Carretera Xochimilco San Pablo número 151, colonia Pueblo Santiago Tepalcatlalpan, Delegación Xochimilco, se constató un predio delimitado con tapiales metálicos con sellos de clausura impuestos por parte de la Delegación Xochimilco. Al interior se observó el desplante de una estructura metálica con aproximadamente 12 metros de altura con un avance de obra aproximado del 20%, no cuenta con letrero de obra, sin actividades de construcción. No se pudo constatar el área libre.-----
2. Al predio ubicado en Avenida Cuauhtémoc y/o Carretera Xochimilco San Pablo número 151, colonia Pueblo Santiago Tepalcatlalpan, Delegación Xochimilco, le aplica la zonificación HRC 3/40/R (Habitacional Rural Comercial, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad R: restringida, una vivienda por cada 500 m2 de la superficie total del terreno), la cual se asentó en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 77337-151FLRA15 de fecha 30 de octubre de 2015, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, el cual se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
3. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta Entidad, en el predio objeto de la denuncia, no se pudo constatar el área libre ni densidad de construcción, por lo que corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación





Expediente: PAOT-2017-IO-48-SOT-48

Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), una vez que se haya levantado el estado de clausura en el predio objeto de la denuncia, con motivo de que la obra de referencia cumpla con el área libre y densidad de construcción conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo cual se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-2814-2017.-----

4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco, no cuenta con registro de manifestación de construcción para el predio objeto de la denuncia.-----
5. Los trabajos de construcción que se realizan en el predio ubicado en Avenida Cuauhtémoc y/o Carretera Xochimilco San Pablo número 151, colonia Pueblo Santiago Tepalcatlalpan, Delegación Xochimilco, no cuentan con registro de manifestación de construcción, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, substanciar el procedimiento con número de expediente O-160581-2016 de fecha 21 de septiembre de 2016, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, de conformidad con el Reglamento de Construcciones para 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 Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JELNMB/OT/RL

