



Expediente: PAOT-2022-3575-SOT-951

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 JUL 2022

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 II y 96 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-3575-SOT-951, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 24 de junio de 2022, 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, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva), en el predio ubicado en Calle Canal Turístico número 17 y/o manzana B-II, lote 29, Colonia Barrio 18, Alcaldía Xochimilco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de julio de 2022.-----

Para la atención de la investigación, se realizó reconocimiento de hechos, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4, 25 fracción III 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

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva), por lo que en el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en la materia, como es el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

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

En materia de construcción (obra nueva)

Durante el reconocimiento de hecho realizado por esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble conformado por 3 cuerpos constructivos de 4 niveles de altura, el cuerpo constructivo situado en la parte central y el localizado se encuentran en obra negra y sin habitar, mientras que el ubicado en la parte frontal se encontró ya con acabados, se identificaron restos de sellos impuestos en el acceso al inmueble impuestos por la Alcaldía Xochimilco. No se identificó letrero con datos del proyecto constructivo y/o de obra, se percibió ruidos en el interior del lugar, característicos de una maquina esmeriladora.-----



Expediente: PAOT-2022-3575-SOT-951

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas, y la normatividad aplicable, se tiene que los hechos objeto de denuncia fueron investigados con antelación en esta Subprocuraduría dentro del expediente PAOT-2021-1880-SOT-412, derivado de la denuncia ciudadana a la cual le recayó la Resolución Administrativa de fecha 26 de mayo de 2022, en la que se concluyó lo siguiente: -----

"(...)

1. Al predio ubicado en Calle Canal Turístico número 17 y/o manzana B-II, lote 29, 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 Restringida: una vivienda cada 500 m² de terreno). -----

No cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, emitido por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que certifique como permitida la construcción de cuatro niveles de altura en el lugar. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de cuatro niveles de altura, en el perímetro de su azotea se constató la construcción de su pretil. En la planta baja se identificaron sellos de CLAUSURA, impuestos por parte de la Alcaldía Xochimilco con número de expediente O-160052-2019. -----

3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, número de viviendas, superficie máxima de construcción, superficie mínima libre y superficie de desplante), así como valorar en la substanciación de su procedimiento, el dictamen técnico y la presente resolución administrativa de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de ésta Entidad. Asimismo, imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes, valorando la demolición de los niveles excedentes edificados, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables, por ser la autoridad competente de conformidad con los artículos 53, apartado B numeral 3 inciso b) fracción III de la Constitución Política de la Ciudad de México, 42 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías y 7 apartado A fracción I inciso d) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México. -----

4. La construcción objeto de denuncia incumplió el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no contó con Registro de Manifestación de Construcción que acreditara las actividades constructivas ejecutadas en el sitio, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, realizar acciones a efecto de hacer cumplir el estado de clausura impuesto en el inmueble objeto de denuncia, y en su caso, valorar la demolición de los niveles edificados excedentes, de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

5. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco considerar ante una solicitud del desarrollador del Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, negar su autorización, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco, de conformidad en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México (...). -----

Hago de su conocimiento que el expediente de referencia se encuentra en seguimiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 96 último párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

En este sentido, de las gestiones realizadas en seguimiento en relación con el predio investigado, se desprende la notificación de la Resolución Administrativa comentada anteriormente, mediante los oficios

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

paot.mx T. 5265 0780 ext 13321



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-3575-SOT-951

PAOT-05-300/300-4908-2022, PAOT-05-300/300-4910-2022 y PAOT-05-300/300-5008-2022, todos de fecha 08 de junio de 2022, dirigidos a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno, ambas de Xochimilco, así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----

En virtud de lo anterior, se entenderá como resultado de la investigación lo señalado en la citada resolución a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 96 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

La Resolución Administrativa en mención es considerada información pública de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, y puede ser consultada en la página https://paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac_pub/6146_RESOL.pdf, de esta Procuraduría, bajo el número de expediente PAOT-2021-1880-SOT-412; o a través de Unidad de Transparencia de esta Entidad. -----

El estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas 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. -----

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 fracciones 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, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-3575-SOT-951

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.-----

JANC/EBP/CRLG