



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6215-SOT-1373

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 JUL 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 VI, 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-2021-6215-SOT-1373, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 29 de noviembre de 2021, 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, posibles incumplimientos en materia de construcción (obra nueva), en Calle Emiliano Zapata número 101, Colonia La Concepción Tlacoapa, Alcaldía Xochimilco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de diciembre 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.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (obra nueva) como es el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, ordenamientos aplicables en la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

En materia de construcción (obra nueva)

En el caso particular, en materia de construcción, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir, el propietario o poseedor del inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente.

Así también, el Reglamento referido anteriormente, dispone en su artículo 48 que para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6215-SOT-1373

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 el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, el cual le asigna la zonificación H/2/25/R (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 25 % mínimo de parea libre, densidad Rural: una vivienda cada 500 m² ó 1000 m² de terreno o lo que indique el programa correspondiente).-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por esta subprocuraduría, desde la vía pública se hizo constar la existencia de un inmueble conformado por 2 niveles, el primer nivel se constató concluido y ocupado, el segundo nivel se identificó en obra gris. Al momento de la diligencia, no se constató la ejecución de trabajos ni letrero con datos de identificación del proyecto constructivo; se identificó que el inmueble cuenta con sellos de suspensión impuestos por la Alcaldía Xochimilco, con número de expediente 0460573-2021 170/18.-----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió el oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado y/o Director Responsable de la Obra objeto de investigación, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho correspondieran y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción objeto de denuncia, sin que al momento de la emisión de la presente resolución haya ejercido su derecho, dando respuesta al requerimiento de esta Entidad.-----

Aunado a lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, a través del oficio COCH13-DGO-0314-2022 de fecha de 14 de marzo de 2022, el titular de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco, informó que no localizó registro de documentales que avalen los trabajos de obra en el inmueble objeto de su denuncia. Asimismo, señaló que solicitó mediante su oficio XOCH13-DGO-315-2022, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía, el procedimiento de verificación respectivo.-----

En conclusión, de las constancias que integran el expediente se desprende que en el inmueble denunciado se ejecutaron trabajos de ampliación del segundo nivel del elemento constructivo preexistente, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Alcaldía Xochimilco, por lo que contraviene el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía, informar a esta Entidad sobre el estado que guardan los procedimientos de verificación instrumentados en el inmueble ubicado en Calle Emiliano Zapata número 101, Colonia La Concepción Tlacoapa, Alcaldía Xochimilco, y en su caso resolverlos conforme a derecho, a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, 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 84 primer párrafo del reglamento de la Ley Orgánica citada y 327 fracción II y 403 del código de procedimiento civiles de la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6215-SOT-1373

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante el reconocimiento de hechos realizado por esta subprocuraduría, se hizo constar la existencia de un inmueble conformado por 2 niveles, el primer nivel se constató concluido y ocupado, el segundo nivel se identificó en obra gris, sin letrero con datos de identificación del proyecto constructivo (Registro de Manifestación de Construcción); se identificó que el inmueble cuenta con sellos de suspensión impuestos por la Alcaldía Xochimilco.
2. La construcción objeto de denuncia, consistente en la ampliación del segundo nivel del elemento constructivo preexistente 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 la acredite.
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, informar a esta Entidad sobre el estado que guardan los procedimientos de verificación instrumentados en el inmueble ubicado en Calle Emiliano Zapata número 101, Colonia La Concepción Tlacoapa, Alcaldía Xochimilco, y en su caso resolverlos conforme a derecho, a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

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 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 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.

JANIC/EBP/CRLG

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

paot.mx T. 5265 0780 ext 13321

Página 3 de 3