

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 JUL 2023

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, 51 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-5060-SOT-1082, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 04 de octubre de 2021, una persona ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y obra nueva), por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Calle Cerrada Bugambilia número 24, Colonia San Gregorio Atlapulco, Alcaldía Xochimilco; la cual fue admitida mediante acuerdo de fecha 19 de octubre 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se solicitó documentación a las partes y autoridades competentes, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias mediante los medios autorizados para dichos efectos, en términos de los artículos 5 fracción VI y VII, 15 BIS 4 fracciones II, III y V, 18, 25 fracciones I, IV, V y VIII y 25 Bis párrafos tercero y cuarto de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento.

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

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (demolición y obra nueva), como lo es el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; así como 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 construcción (demolición y obra nueva)

Sobre el particular, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 06 de mayo de 2005, al predio ubicado en Calle Cerrada Bugambilia número 24, Colonia San Gregorio Atlapulco, Alcaldía Xochimilco, le corresponde la zonificación **HRB 2/60/R** (Habitacional Rural de Baja Densidad, 2 niveles máximos de construcción, 60% mínimo de área libre, Densidad: Restringida, una vivienda cada 500 o 1000 m² de terreno). -----



Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Calle Cerrada Bugambilia número 24, Colonia San Gregorio Atlapulco, Alcaldía Xochimilco, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó la existencia de 3 cuerpos constructivos de tres, dos y un nivel de altura, de los cuales uno es de reciente construcción, sin que se observarán trabajos de construcción y/o demolición en proceso. Adicionalmente se observó un sello de clausura en el acceso principal al predio, impuesto por la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Xochimilco, como se muestra a continuación: -----



Por lo anterior, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-4387-2022 dirigido al propietario, poseedor, ocupante y/o director 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 acreditara la legalidad de las actividades que realiza, por lo cual una persona que se ostentó como propietaria del predio objeto de investigación, presentó escrito a través del cual realizó diversas manifestaciones en el que expuso que no ha realizado hecho, acto u omisión que produzca desequilibrio ecológico, daños al ambiente o a los recursos naturales, asimismo manifestó que el cuerpo constructivo que se encuentra en el sitio, se mantiene deshabitado y en el mismo estado constructivo desde que se adquirió en 2012. -----

Aunado a lo anterior, manifestó que fue sujeta a un procedimiento de verificación a cargo de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, bajo el expediente O-160456-2021. ----

En esas consideraciones, esta Subprocuraduría, solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Xochimilco, informar el estado que guarda el procedimiento de verificación número O-160456-2021, derivado del cual se impuso la clausura de actividades en el domicilio objeto de investigación, de ser el caso, indicar si el responsable subsanó las irregularidades que motivaron la medida ejecutada, sin que a la fecha de emisión del mismo se haya obtenido respuesta. -----

Ahora bien, es importante destacar que dentro del expediente obran documentales en las que se advierte la demolición de uno de los inmuebles preexistentes, así como la edificación de una obra nueva como se muestra a continuación: -----



En ese sentido, esta Subprocuraduría estima que en el predio objeto de investigación actualmente existen 3 cuerpos constructivos que están habitados por familiares, los cuales utilizan la misma nomenclatura, correspondiente al domicilio ubicado en Calle Cerrada Bugambilia número 24, Colonia San Gregorio Atlapulco, Alcaldía Xochimilco; sin embargo, conforme a la zonificación aplicable en el predio solo se permite una vivienda; es así que conforme a lo investigado y lo argumentado en el escrito de manifestaciones presentado por el presunto propietario uno de los cuerpos constructivos es de reciente construcción, para el cual no se contó con ningún permiso que autorizara su edificación. Es así que el propietario pretende sorprender a las autoridades señalando que es una construcción nueva que ya preexistía, sin embargo dicha edificación es de reciente construcción. -----

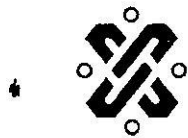
En virtud de lo expuesto, se concluye que en el predio ubicado en Calle Cerrada Bugambilia número 24, Colonia San Gregorio Atlapulco, Alcaldía Xochimilco, se constataron 3 cuerpos constructivos, de los cuales uno es de un nivel de altura, que colinda con el frente a calle Bugambilia, el cual es de reciente construcción y para el cual no se contó con Licencia de Construcción Especial que acredite su legalidad, conforme a lo previsto en el artículo 55 y 57 fracción I del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Xochimilco, enviar el resultado del procedimiento de verificación número 0-160456-2021, iniciado en el predio de interés y que fue solicitado por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-5797-2023. -----

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, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 06 de mayo de 2005, al predio ubicado en Calle Cerrada Bugambilia número 24, Colonia San Gregorio Atlapulco, Alcaldía Xochimilco, le



EXPEDIENTE: PAOT-2021-5060-SOT-1082

corresponde la zonificación **HRB 2/60/R** (Habitacional Rural de Baja Densidad, 2 niveles máximos de construcción, 60% mínimo de área libre, Densidad: Restringida, una vivienda cada 500 o 1000 m² de terreno). -----

2. En el predio ubicado en Calle Cerrada Bugambilia número 24, Colonia San Gregorio Atlapulco, Alcaldía Xochimilco, se constataron 3 cuerpos constructivos, de los cuales uno es de un nivel de altura, que colinda con el frente a calle Bugambilia, el cual es de reciente construcción y para el cual no se contó con Licencia de Construcción Especial que acredite su legalidad, conforme a lo previsto en el artículo 55 y 57 fracción I del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Xochimilco, enviar el resultado del procedimiento de verificación número 0-160456-2021, iniciado en el predio de interés y que fue solicitado por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-5797-2023, informado el estado que guarda, así como las sanciones que resultaron procedentes. -----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran los expedientes en los 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 concluidos los expedientes en los que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción 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 y a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----