



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2017-IO-45-SOT-45

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **08 MAY 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-45-SOT-45, relacionado con la investigación de oficio iniciada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente: -----

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 inmueble ubicado en Segunda Cerrada de Prolongación Aldama número 15, colonia Paseos del Sur, 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 Segunda Cerrada de Peramota número 15, colonia Paseos del Sur, Delegación Xochimilco.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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, así como 90 de su Reglamento.-----

REQUERIMIENTO DE MANIFESTACIONES Y PRESENTACIÓN DE PRUEBAS

Se giró oficio al propietario, encargado, poseedor y/o Director Responsable de Obra del predio objeto de investigación emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados. Mediante escrito de fecha 02 de marzo de 2017, una persona quien dijo ser la propietaria del inmueble objeto de la denuncia, remitió diversa documentación relacionada con los trabajos de construcción que se realizaron en el lugar.-----

REQUERIMIENTOS A LAS AUTORIDADES

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

A la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.- (ofs. PAOT-05-300/300-1477-2017 de fecha 13 de febrero de 2017 y PAOT-05-300/300-3091-2015 de fecha 3 de abril de 2017) informar si emitió certificado en cualquiera de sus modalidades, y en caso de contar con certificado donde se haya aplicado la Norma General de





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2017-IO-45-SOT-45

Ordenación 26, remitir copia de los mismos así como de la corrida financiera. Mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRPP/2003/2017 de fecha 31 de marzo de 2017, remitió copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 5802-181GACR11 de fecha 24 de febrero de 2011, informando no contar con la corrida financiera correspondiente para el mismo, por lo que remitiría la información a la Dirección de Servicios Jurídicos de la referida Secretaría para las acciones conducentes.-----

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco.- (of. PAOT-05-300/300-1365-2015 de fecha 9 de febrero de 2017) remitir copia simple de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial; Registro de Manifestación de Construcción; Certificado de Uso del Suelo, proyecto de protección a colindancias y Memoria descriptiva del proyecto. Mediante oficio XOCH13-400-0609-2017 de fecha 21 de febrero de 2017, remitió copias certificadas de las documentales solicitadas. -----

A la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco.- (of. PAOT-05-300/300-1366-2017 de fecha 9 de febrero de 2017) informar si emitió resolución administrativa correspondiente al procedimiento instaurado en el inmueble objeto de la denuncia. Mediante oficio XOCH13-221-1425-2016 de fecha 28 de noviembre de 2016, remitió copia certificada de la resolución administrativa O-160758-2012 de fecha 23 de septiembre de 2013 en la cual se resolvió imponer una sanción equivalente al 5% del valor comercial del total de la construcción.-----

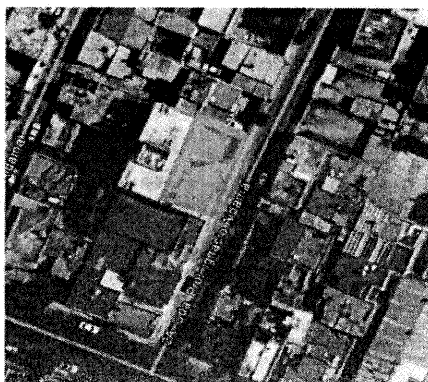
ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

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 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: -----

En materia de Desarrollo Urbano (zonificación) y construcción (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en Segunda Cerrada de Peramota número 15, colonia Paseos del Sur, Delegación Xochimilco, se constató la construcción de dos torres con cinco niveles cada una con un avance de obra aproximado del 90%, con sellos de clausura por parte de la Delegación Xochimilco. Durante las diligencias, no se realizaban trabajos de obra, tampoco se identificó letrero de obra correspondiente.-----



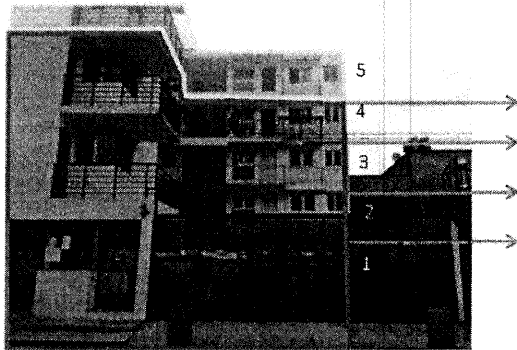
Fuente: Personal de la PAOT, con base cartográfica de Google Earth.





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2017-IO-45-SOT-45



Reconocimiento de hechos realizado por personal de la PAOT de fecha 24 de febrero de 2017, en el que se observó un cuerpo constructivo con 5 niveles de altura

-  Niveles permitidos en la zonificación aplicable conforme la Norma 26.
-  Nivel de altura excedente a lo permitido en la zonificación aplicable conforme a la Norma 26

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente dispone en su artículo primero que las disposiciones de la citada ley son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México. -----

En consecuencia, el artículo 43 de la citada Ley establece que **las personas físicas o morales**, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. ---

Los artículos 3 fracción XXV y 33 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano en comento dispone que los **Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano** son los instrumentos a través de los cuales se establece o se ejecuta la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación de la Ciudad de México. -----

Al respecto, el artículo 48 de la Ley de referencia establece que el ordenamiento territorial, comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios. -----

Por cuanto hace a **las Normas de Ordenación**, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México en sus artículos 3 fracción XXI y 47, dispone que dichas normas **establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo**, en específico se encargan de regular la intensidad, la ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano; así como las características de las edificaciones, las construcciones, la transferencia de potencialidades de desarrollo urbano, el impacto urbano y las demás que señala esta ley; dichas normas se establecerán en los programas y en el reglamento de esta ley. -----

El artículo 92 de la Ley enunciada anteriormente, prevé que el Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo, y en su caso, los de acreditación de uso del





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2017-IO-45-SOT-45

suelo por derechos adquiridos. Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

El artículo 1º, en su primer y segundo párrafo, del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, las disposiciones de dicho Reglamento y de sus Normas Técnicas Complementarias, son de **orden público e interés social**. Adicionalmente, señala que las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio de la Ciudad de México, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento; de este Reglamento, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. -----

En este sentido, los artículos 47 y 48 primer párrafo del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México, precisan entre otros casos que para construir, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deberán registrar la manifestación de construcción correspondiente, para lo cual 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. -----

El artículo 76 del Reglamento de Construcciones dispone que **las alturas de las edificaciones, la superficie construida** máxima en los predios, así como **las áreas libres mínimas** permitidas en los predios **deben cumplir con lo establecido en los Programas** señalados en la Ley. -----

El artículo 3 del Reglamento de Construcciones, establece que de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Orgánica, la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de ese Reglamento corresponde a la Administración, para lo cual tiene las siguientes facultades: -----

"(...) IV. Registrar las manifestaciones de construcción, así como otorgar o negar licencias de construcción especial y permisos para la ejecución de las obras y el uso de edificaciones y predios a que se refiere el artículo 1 de este Reglamento; (...)

VI. Practicar visitas de verificación administrativa para que durante el proceso de ejecución y para que el uso que se haga o se haya hecho de un predio, estructura, instalación, edificación o construcción, se ajuste a las características previamente registradas; (...)

De conformidad con el artículo 126 fracción II del Reglamento Interior de la Administración Pública de la Ciudad de México, es atribución básica de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación, entre otras, la siguiente: -----

"(...) Artículo 126.- Son atribuciones básicas de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano: (...)

II. Revisar los datos y documentos ingresados para el registro de las manifestaciones de construcción e intervenir en la verificación del desarrollo de los trabajos, en los términos de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; otorgar el registro de las obras ejecutadas sin la manifestación de construcción; expedir licencias de construcción especial; y las demás que se le otorguen en materia de construcciones (...)". --





I. (...)

II. Presentar original y copia de la corrida financiera correspondiente para su cotejo, al ingresar la solicitud para el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo (...). -----

En este sentido, de conformidad con lo informado por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que en el expediente formado con motivo de la expedición del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio **5802-181GACR11** de fecha 24 de febrero de 2011, no obra la corrida financiera correspondiente al proyecto constructivo, por lo que dicha Dirección remitirá la información a la Dirección de Servicios Jurídicos de esa Secretaría para las acciones conducentes. -----

Aunado a lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, *a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres;* en fecha 17 de abril de 2017, realizó una búsqueda en la red de internet utilizando el buscador google (google.com.mx) referente al desarrollo constructivo, de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, sin encontrarse portal electrónico que publicitara el proyecto investigado, por lo que no se cuentan con elementos para determinar si el precio de venta final se apega a lo establecido por la Norma General de Ordenación número 26 "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular". -----

Asimismo, es importante señalar que personal adscrito a esta Entidad realizó los reconocimientos de hechos de los que se desprende que el inmueble objeto de la denuncia cuenta con 5 niveles de altura, lo cual no es acorde a la zonificación aplicable al predio de conformidad con la aplicación de la Norma de Ordenación Número 26 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Xochimilco, toda vez que sobrepasa la misma en un nivel de altura. -----

Aunado a lo anterior, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 5802-181GACR11 de fecha 24 de febrero de 2011 cuenta con vigencia de un año, es decir hasta el 24 de febrero de 2012, por lo que al momento de ejercer dicho Certificado para el registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" folio 2299/12 de fecha 29 de agosto de 2012, dicho Certificado se encontraba vencido. -----

Por otro lado, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco emitió la resolución administrativa O-160758-2012 de fecha 23 de septiembre de 2013 instaurada al inmueble objeto de la denuncia, imponiendo una sanción equivalente al 5% del valor comercial del total de la construcción y clausura total toda vez que no se apegó al proyecto autorizado por la Delegación Xochimilco al exceder la superficie máxima de construcción en 171 m². -----

En suma, de las pruebas referidas y adminiculadas en los párrafos anteriores, mismas que en su conjunto hacen prueba plena, se desprende que el Certificado folio 5802-181GACR11, fue emitido sin cumplir con los requisitos previstos para su emisión al no contar con corrida financiera para el inmueble ubicado en Segunda Cerrada de Peramota número 15, colonia Paseos del Sur, Delegación Xochimilco, por lo que, atendiendo a lo establecido por la Norma General de Ordenación número 26, y de





conformidad con los artículos 89 de la Ley de Desarrollo Urbano y 248 fracciones VI y VII, en relación con el artículo 1º, del Reglamento de Construcciones, ambos de la Ciudad de México, **es procedente la revocación de todos los actos administrativos obtenidos al amparo de la aplicación de la misma**, como lo son el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 5802-181GACR11 y el Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" para Obra Nueva folio **2299/12** de fecha 29 de agosto de 2012 .-----

Asimismo, La Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, manifestó que en el expediente formado con motivo de la expedición del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 5802-181GACR11 de fecha 24 de febrero de 2011, no obra la corrida financiera, por lo que dicha Dirección remitirá la información a la Dirección de Servicios Jurídicos de esa Secretaría para realizar las acciones conducentes.-----

Aunado a lo anterior, corresponde a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, iniciar procedimiento administrativo en contra del Director Responsable de Obra que otorgó su responsiva en el registro de manifestación de construcción para obra nueva tipo "B" folio 2299/12 de fecha 29 de agosto de 2012, por las razones de hecho y de derecho señaladas, e imponer las sanciones que conforme a derecho procedan, de conformidad con los artículos 42 y 45 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

Asimismo, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) en el inmueble ubicado en Segunda Cerrada de Peramota número 15, colonia Paseos del Sur, Delegación Xochimilco, toda vez que se construye una obra de 5 niveles de altura, lo cual no es acorde con la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) de conformidad con la aplicación de la Norma de Ordenación Número 26 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Xochimilco, al sobrepasar la misma en un nivel de altura, imponiendo las medidas y sanciones procedentes entre las cuales se considere la demolición del nivel excedente.-----

Adicionalmente, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco, llevar a cabo las acciones legales tendientes a revocar el Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" para Obra Nueva folio 2299/12 de fecha 29 de agosto de 2012, toda vez que la obra que se realizó rebasa por un nivel de altura de lo registrado en dicha Manifestación de Construcción, así como utilizó el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 5802-181GACR11 de fecha 24 de febrero de 2011 ya vencido para el Registro de Manifestación de Construcción citado.-----

Aunado a lo anterior, le corresponde a La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco emitir la resolución administrativa O-160758-2012 de fecha 23 de septiembre de 2013 al inmueble objeto de la denuncia, en la cual se resolvió imponer una sanción equivalente al 5% del valor comercial del total de la construcción y clausura total toda vez que no se apegó al proyecto autorizado por la Delegación Xochimilco al exceder la superficie máxima de construcción en 171 m2. No obstante lo anterior, corresponde a dicha Dirección ejecutar una nueva visita de verificación en materia de construcción (obra nueva) al predio objeto de la denuncia, toda vez que se ejecutó una obra de 5 niveles de altura, rebasando por un nivel más lo registrado en la Manifestación de Construcción Tipo "B" para Obra Nueva folio 2299/12 de fecha 29 de agosto de 2012, imponiendo las medidas cautelares y sanciones procedentes en el ámbito de su competencia valorando la demolición del nivel excedente de





altura, de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción VIII del 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 inmueble ubicado en Segunda Cerrada de Peramota número 15, colonia Paseos del Sur, Delegación Xochimilco, se constató la construcción de dos torres con cinco niveles cada una con un avance de obra aproximado del 90%, con sellos de clausura por parte de la Delegación Xochimilco. Durante las diligencias, no se realizaban trabajos de obra, tampoco se identificó letrero de obra correspondiente. -----
2. Al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación H2/40/R (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad R: restringida, una vivienda por cada 500 m² de la superficie total del terreno), en donde el uso de suelo para vivienda se encuentra PERMITIDO. Adicionalmente, al contar el inmueble de mérito con una superficie de 483 m², le corresponde superficie de desplante de 289.8 m², superficie máxima de construcción de 579.6 m², y área libre de 193.2 m², equivalente al 40% de la superficie del predio, así como la edificación de una vivienda en 2 niveles de altura. -----
3. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, expidió para el predio investigado el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 5802-181GACR11 de fecha 24 de febrero de 2011, el cual certifica que al predio le aplica la Norma General de Ordenación número 26 "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular", publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México para efectos de obligatoriedad el 10 de agosto de 2010, la cual incrementa las densidades e intensidades permitidas, asignándole una zonificación directa H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre). -----
4. De la aplicación de la Norma General de Ordenación número 1 "Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)", se desprende que se podrán edificar hasta 16 viviendas, con una superficie de 95.00 m² por vivienda con indivisos (según certificado) y con un precio final de venta de 20 hasta 30 veces el salario mínimo anualizado (VSMA), correspondiéndole \$655,029.00 MN para el ejercicio fiscal 2011 y actualizado al presente año es equivalente a 10, 950 veces la unidad de cuenta de la Ciudad de México en una superficie máxima de construcción de 1,545.0 m². -----
5. Al amparo del Certificado folio 5802-181GACR11, y de conformidad con el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, se registró la Manifestación de Construcción Tipo "B" folio 2299/12, con vigencia del 29 de agosto de 2012 al 29 de agosto de 2015, para la construcción de 15 viviendas en 4 niveles, en una superficie total de construcción de 1,197.0 m², área libre de 165.30 m², equivalente al 34.22% de la superficie del predio (483





CDMX

CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2017-IO-45-SOT-45

- m²). No obstante, dicho Certificado no se encontraba vigente al momento de registrar la Manifestación de Construcción.-----
6. La Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, manifestó que en el expediente formado con motivo de la expedición del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 5802-181GACR11 de fecha 24 de febrero de 2011, no obra la corrida financiera, por lo que dicha Dirección remitirá la información a la Dirección de Servicios Jurídicos de esa Secretaría para realizar las acciones conducentes.-----
 7. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se desprende que el inmueble objeto de la denuncia cuenta con 5 niveles de altura, lo cual no es acorde a la zonificación aplicable al predio de conformidad con la aplicación de la Norma de Ordenación Número 26 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Xochimilco, toda vez que sobrepasa la misma en un nivel de altura.-----
 8. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) en el inmueble ubicado en Segunda Cerrada de Peramota número 15, colonia Paseos del Sur, Delegación Xochimilco, toda vez que se construye una obra de 5 niveles de altura, lo cual no es acorde con la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) de conformidad con la aplicación de la Norma de Ordenación Número 26 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Xochimilco, al sobrepasar la misma en un nivel de altura, imponiendo las medidas y sanciones procedentes entre las cuales se considere la demolición del nivel excedente.-----
 9. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco, llevar a cabo las acciones legales tendientes a revocar el Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" para Obra Nueva folio 2299/12 de fecha 29 de agosto de 2012, toda vez que la obra que se realizó rebasa por un nivel de altura de lo registrado en dicha Manifestación de Construcción, así como utilizó el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 5802-181GACR11 de fecha 24 de febrero de 2011 ya vencido para el Registro de Manifestación de Construcción citado.-----
 10. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco emitió la resolución administrativa O-160758-2012 de fecha 23 de septiembre de 2013 al inmueble objeto de la denuncia, en la cual se resolvió imponer una sanción equivalente al 5% del valor comercial del total de la construcción y clausura total toda vez que no se apegó al proyecto autorizado por la Delegación Xochimilco al exceder la superficie máxima de construcción en 171 m². No obstante lo anterior, corresponde a dicha Dirección ejecutar una nueva visita de verificación en materia de construcción (obra nueva) al predio objeto de la denuncia, toda vez que se ejecutó una obra de 5 niveles de altura, rebasando por un nivel mas lo registrado en la Manifestación de Construcción Tipo "B" para Obra Nueva folio 2299/12 de fecha 29 de agosto de 2012, imponiendo las medidas cautelares y sanciones procedentes en el ámbito de su competencia valorando la demolición del nivel excedente de altura, de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción VIII del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----





11. Corresponde a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, iniciar procedimiento administrativo en contra del Director Responsable de Obra que otorgó su responsiva en el registro de manifestación de construcción para obra nueva tipo "B" folio 2299/12 de fecha 29 de agosto de 2012, por las razones de hecho y de derecho señaladas, e imponer las sanciones que conforme a derecho procedan, de conformidad con los artículos 42 y 45 del 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 Dirección General de Asuntos Jurídicos y a la Dirección General de Administración Urbana, ambas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno, ambas 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.-----

JELN/IMBC/OMRL