



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3370-SOT-900

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **26 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-2022-3370-SOT-900, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de junio de 2022, una persona que en apego a lo dispuesto por el 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 (modificación), por los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Primera Cerrada Camino al Mirador esquina Monte Cruces, Pueblo San Lucas Xochimanca, Alcaldía Xochimilco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de junio de 2022. -----

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, V y XIII, 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 (modificación), como lo es, el Reglamento de Construcciones; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco. -----



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

1.- En materia de construcción (modificación)

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 Primera Cerrada Camino al Mirador esquina Monte Cruces, Pueblo San Lucas Xochimanca, 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 m² o 1,000 m² de terreno o lo que indique el Programa correspondiente). -----

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Calle Primera Cerrada Camino al Mirador esquina Monte Cruces, Pueblo San Lucas Xochimanca, 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 un predio de un nivel de altura, en el que al interior se constataron demoliciones parciales, modificaciones de muros estructurales y repellado, sin que se exhiba letrero de obra. -----

Por lo anterior, se notificó oficio PAOT-05-300/300-4386-2023 dirigido al propietario, poseedor, ocupante y/o representante legal, 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, sin que a la fecha de emisión de la presente se haya obtenido respuesta. -----

En esas consideraciones y a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco, informar si cuenta con antecedentes y/o trámites para el predio de interés, quien mediante oficio XOCH13-DGO-832-2023, informó que de la búsqueda realizada en los registros y archivos existentes no se encontraron antecedentes para el sitio de interés. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Xochimilco, instrumentar visita de verificación en materia de construcción e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, sin que a la fecha de emisión del mismo se haya obtenido respuesta. -----

En virtud de lo expuesto, se concluye que en el predio ubicado en Calle Primera Cerrada Camino al Mirador esquina Monte Cruces, Pueblo San Lucas Xochimanca, Alcaldía Xochimilco, se llevan a cabo trabajos de construcción sin contar con la Licencia de Construcción Especial, por lo que se incumple lo previsto en los artículos 55 y 57 fracción I del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por cuanto hace a que para poder construir, ampliar, modificar y reparar, debe tramitar ante la Alcaldía correspondiente la Licencia de Construcción Especial. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3370-SOT-900

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Xochimilco, informar el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría, mediante el oficio PAOT-05-300/300-5799-2023. -----

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 Primera Cerrada Camino al Mirador esquina Monte Cruces, Pueblo San Lucas Xochimanca, 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 m² o 1,000 m² de terreno o lo que indique el Programa correspondiente). -----
2. En el predio denunciado se llevan a cabo trabajos de demolición parcial, así como la modificación estructural del inmueble preexistente, para lo cual no se cuenta con la Licencia de Construcción Especial correspondiente, conforme a lo previsto en los artículos 55 y 57 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Xochimilco, informar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, lo cual fue solicitado por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-5799-2023 de fecha 16 de junio de 2023, remitiendo a esta Entidad el soporte documental que acredite el resultado de su actuación. -----

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: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3370-SOT-900

----- 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, 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. -----

IGP/JDMN/MTG