



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3685-SOT-810

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 AGO 2022

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1,2, 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 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-3685-SOT-810, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 02 de agosto de 2021, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y 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 desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Circuito Cuemanco Oriente manzana E-III lote 15, Colonia Barrio 18, Alcaldía Xochimilco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se informó a la persona denunciante de las diligencias, en términos de los artículos 5 fracción IX, 15 BIS 4 fracción I, 25 fracciones IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción XII de su Reglamento; y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3685-SOT-810

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva) como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Xochimilco. -----

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

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva)

Personal de esta Subprocuraduría se constituyó en el predio ubicado en Calle Circuito Cuemanco Oriente manzana E-III lote 15, Colonia Barrio 18, 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 inmueble de 4 niveles de altura consolidado y habitado. -----

Al respecto, es de señalar, que por cuanto hace a los hechos denunciados que por esta vía se atienden en el expediente de mérito, coinciden con los investigados por personal adscrito a esta Subprocuraduría dentro del expediente PAOT-2015-3080-SOT-1291, el cual fue admitido con motivo de una denuncia ciudadana presentada con antelación, en la que se investigaron presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción, por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Circuito Cuemanco Oriente manzana E-III lote 15, Colonia Barrio 18, Alcaldía Xochimilco, expediente que fue concluido mediante resolución administrativa de fecha 27 de abril de 2016, misma que a la fecha sigue surtiendo efectos plenos y de la cual se realizará el seguimiento correspondiente, en la que se concluyó lo siguiente: -----

1. *Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Circuito Cuemanco Oriente manzana EIII lote 15, colonia Barrio 18, Delegación Xochimilco, en el cual se constató la construcción de un inmueble con 4 niveles de altura sin contar con letrero de obra, con sellos de clausura impuestos por la Delegación Xochimilco.* -----
2. *Al inmueble de referencia, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco vigente, le corresponde la zonificación H 2/40/R (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad R: Restringida, una vivienda por cada 500 m² de la superficie de terreno), por lo que al contar con 4 niveles de altura, rebasa la zonificación aplicable.* -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3685-SOT-810

3. *Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), una vez que el estado de clausura impuesto por la Delegación Xochimilco haya sido levantado, toda vez que se construyeron 2 niveles adicionales a lo máximo permitido por la zonificación señalada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco aplicable al presente caso. -----*
4. *El predio ubicado en calle Circuito Cuemanco Oriente manzana EIII lote 15, colonia Barrio 18, Delegación Xochimilco, cuenta con Resolución Administrativa de fecha 26 de enero de 2016, en la que se impuso el estado de clausura total de la construcción, por no contar con la autorización que ampare la legalidad de la construcción verificada, emitida por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco. -----*
5. *Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco, no emitir al predio ubicado en calle Circuito Cuemanco Oriente manzana EIII lote 15, colonia Barrio 18, Delegación Xochimilco registro de obra ejecutada, toda vez que el mismo no se apegue al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, al construir 4 niveles de altura cuando la zonificación aplicable al predio en comento permite 2 niveles de altura, tal como se señala en el apartado en materia de desarrollo urbano (zonificación), de conformidad con el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México vigente, en específico al artículo 72 del referido ordenamiento. -----*

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 <http://www.paot.org.mx/resultados/resultados.php> de esta Procuraduría, bajo el número de expediente PAOT-2015-3080-SOT-1291. -----

En este sentido, 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, se entenderá como resultado de la investigación lo señalado en el expediente concluido el 27 de abril de 2016; mismo que está en seguimiento. -----

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. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3685-SOT-810

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 VI, 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. -----

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. -----