



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

18 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-53-SOT-52, relacionado con la investigación de oficio iniciada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

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 predio ubicado en calle Maíz sin número y/o número 29, colonia Pueblo Santiago Tepalcatlalpan, 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 calle Río Santiago sin número y/o número 29, colonia Pueblo Santiago Tepalcatlalpan, Delegación Xochimilco.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII y VIII 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. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS 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, el Reglamento de Construcciones, ambos 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: -----

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Río Santiago sin número y/o número 29, colonia Pueblo Santiago Tepalcatlalpan,





Expediente: PAOT-2017-IO-53-SOT-52

Delegación Xochimilco, se observaron trabajos de construcción de diversos inmuebles, no obstante desde vía pública no se pudo constatar área libre, densidad de construcción ni los niveles de altura. Asimismo, no se identificó letrero de obra.-----

Cabe señalar que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, al predio objeto de la denuncia le corresponde la zonificación H 2/40/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, densidad MB: una vivienda por cada 200 m² de la superficie total del terreno).-----

Asimismo, se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-2044-2017 a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo para el predio objeto de la denuncia, sin que al momento de la emisión de la presente resolución se tenga respuesta alguna.-----

En virtud de lo anterior, se desprende que derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Entidad en el predio ubicado en Río Santiago sin número y/o número 29, colonia Pueblo Santiago Tepalcatlalpan, Delegación Xochimilco, se constataron trabajos de construcción pero no así el número de niveles de altura, área libre, ni densidad de construcción, por lo que corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), una vez que se haya levantado el estado de suspensión impuesto por parte de la Delegación Xochimilco, a efecto de que la obra ubicada en el predio objeto de la denuncia, cumpla con los niveles de altura permitidos, área libre y densidad de construcción conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----

2.- En materia de construcción (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Río Santiago sin número y/o número 29, colonia Pueblo Santiago Tepalcatlalpan, Delegación Xochimilco, se observaron trabajos de construcción de diversos inmuebles, no obstante desde vía pública no se pudo constatar área libre, densidad de construcción ni los niveles de altura. Asimismo, no se identificó letrero de obra.-----

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco, no cuenta con registro de manifestación de construcción para el predio objeto de la denuncia.-----

Al respecto, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, emitió la resolución administrativa con número de expediente O-160705-2016 de fecha 12 de julio de 2016, imponiendo la suspensión de actividades al predio objeto de la denuncia, toda vez que las actividades de obra no cuentan con registro de manifestación de construcción. No obstante lo anterior, derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Entidad, dichas obras no cuentan con sellos de suspensión, por lo que mediante oficio PAOT-05-300/300-1326-2017 de fecha 9 de febrero de 2017, se solicitó a la referida Dirección General, informaría si la resolución en comento fue objeto de algún medio de impugnación o en su defecto, si ha quedado firme y, en su caso, se realice la reposición de los sellos de suspensión impuestos en el predio ubicado en calle Río Santiago sin número y/o número





29, colonia Pueblo Santiago Tepalcatlalpan, Delegación Xochimilco, a fin de evitar que se quebranten los mismos.-----

En virtud de lo anterior, las actividades de construcción que se realizan en el predio ubicado calle Río Santiago sin número y/o número 29, colonia Pueblo Santiago Tepalcatlalpan, Delegación Xochimilco, no cuentan con registro de manifestación de construcción, por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, emitió la resolución administrativa con número de expediente O-160705-2016 de fecha 12 de julio de 2016, mediante la cual impuso la suspensión de actividades al predio de referencia.-----

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 predio ubicado en calle Río Santiago sin número y/o número 29, colonia Pueblo Santiago Tepalcatlalpan, Delegación Xochimilco, se observaron trabajos de construcción de diversos inmuebles, no obstante desde vía pública no se pudo constatar área libre, densidad de construcción ni los niveles de altura. Asimismo, no se identificó letrero de obra.-----
2. Al predio objeto de la denuncia le corresponde la zonificación H 2/40/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, densidad MB: una vivienda por cada 200 m² de la superficie total del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco.-----
3. Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Entidad en el predio ubicado en Río Santiago sin número y/o número 29, colonia Pueblo Santiago Tepalcatlalpan, Delegación Xochimilco, se constataron trabajos de construcción pero no así el número de niveles de altura, área libre, ni densidad de construcción, por lo que corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), una vez que se haya levantado el estado de suspensión impuesto por parte de la Delegación Xochimilco, a efecto de que la obra ubicada en el predio objeto de la denuncia, cumpla con los niveles de altura permitidos, área libre y densidad de construcción conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----
4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco, no cuenta con registro de manifestación de construcción para el predio objeto de la denuncia.-----





Expediente: PAOT-2017-IO-53-SOT-52

5. Las actividades de construcción que se realizan en el predio ubicado calle Río Santiago sin número y/o número 29, colonia Pueblo Santiago Tepalcatlalpan, Delegación Xochimilco, no cuentan con registro de manifestación de construcción, por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, emitió la resolución administrativa con número de expediente O-160705-2016 de fecha 12 de julio de 2016, mediante la cual impuso la suspensión de actividades al predio de referencia.-----
6. Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Entidad, las actividades de obra no cuentan con sellos de suspensión, por lo que mediante oficio PAOT-05-300/300-1326-2017 de fecha 9 de febrero de 2017, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco si la resolución con número de expediente O-160705-2016 de fecha 12 de julio de 2016 fue objeto de algún medio de impugnación o en su defecto, si ha quedado firme y, en su caso, se realice la reposición de los sellos de suspensión impuestos en el predio ubicado en calle Río Santiago sin número y/o número 29, colonia Pueblo Santiago Tepalcatlalpan, Delegación Xochimilco, a fin de evitar que se quebranten los mismos.-----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno 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.-----

JE/INMBG/OMRI

