



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2024-1791-SOT-553

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **13 DIC 2024**

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, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2024-1791-SOT-553, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 07 de marzo de 2024, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia de construcción (modificación), por las actividades que se ejecutan en el inmueble ubicado en Calle Clavel número 127, Colonia Potrero San Bernardino, Alcaldía Xochimilco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de marzo de 2024. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información, así también, se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, VIII y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (modificación) como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Xochimilco, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

En materia de construcción (modificación)

El artículo 35 fracción IV y 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos de construcción, tienen la obligación de planear y supervisar el cumplimiento de las medidas de seguridad en la obra, relativas al personal, terceras personas, sus colindancias y la vía pública, así como de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente y ostentar un letrero en lugar visible de los datos de identificación del proyecto constructivo. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2024-1791-SOT-553

Por otra parte, el Reglamento referido prevé en su artículo 62, supuestos en los no se requiere el trámite de manifestación de construcción y/o licencia de construcción especial, para la ejecución de obras, entre los que se encuentran las edificaciones derivadas de programas promovidos por el Gobierno de la Ciudad de México, la reposición y reparación de acabados e instalaciones (siempre que ~~no~~ afecten elementos estructurales del inmueble), divisiones interiores en pisos de oficinas o comercios, impermeabilización y reparación de azoteas (siempre que no afecten elementos estructurales del inmueble), obras urgentes para prevención de accidentes, demoliciones de hasta 60 m² en una edificación de un solo piso (sin afectar estabilidad del resto de la edificación), construcciones provisionales de oficinas, bodegas, vigilancia, sanitarios durante el proceso de obra, así como la obra pública ejecutada por la Administración directamente o a través de terceros. -----

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Xochimilco y el Sistema de Información Geográfica de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, al inmueble en cuestión le aplica la zonificación HC/2/25/R (Habitacional con comercio en planta baja, 2 niveles máximos de altura, 25 % mínimo de área libre, densidad Restringsida, es decir, una vivienda cada 500 m² o 1,000 m² de terreno o lo que indique el Programa correspondiente). ---

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente conformado por 2 niveles de altura con 3 locales comerciales en el primer nivel, el segundo nivel se encuentra remetido con respecto a la fachada del primer nivel, no se constató la ejecución de trabajos constructivos, ni letrero que ostente datos de algún proyecto a ejecutar en el predio objeto de investigación. En la azotea de un local comercial se observó tabiques apilados, con afectaciones por la exposición a la intemperie. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-3058-2024 de fecha 02 de abril de 2024, dirigido al Propietario, Representante Legal, Poseedor y/o Responsable de la obra objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondieran y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de las actividades que se realizan en el establecimiento objeto de denuncia. Sin que al momento de la emisión del presente Instrumento se tenga respuesta de lo solicitado. ---

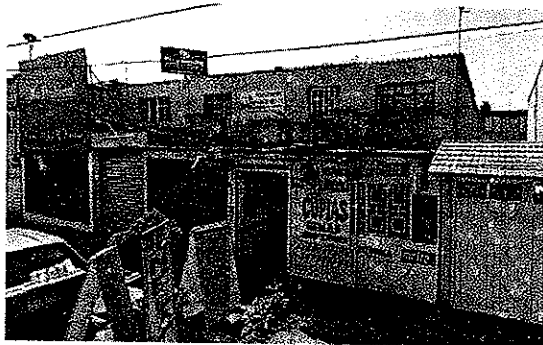
Ahora bien, de las gestiones realizadas por esta Entidad, mediante oficio PAOT-05-300/300-3241-2024 de fecha 05 de abril de 2024, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco, a efecto de que informe si para el predio de mérito se cuenta con documentación que ampare los trabajos de construcción ejecutados en el mismo, en caso contrario dar vista a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía, a efecto de instrumentar visita de verificación en materia de construcción. -----

En respuesta, mediante oficio XOCHI3-DGO/0646/2024 de fecha 25 de abril de 2024, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco, informó que de la búsqueda exhaustiva y razonable, en los archivos que obra en la Dirección de Manifestaciones, Licencias y Desarrollo Urbano, adscrita a esa Dirección General, no localizo antecedente alguno. Por lo que, mediante oficio XOCHI3-DGO/0649/24, turnado a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía, solicitó la verificación administrativa de mérito. -----

EXPEDIENTE: PAOT-2024-1791-SOT-553

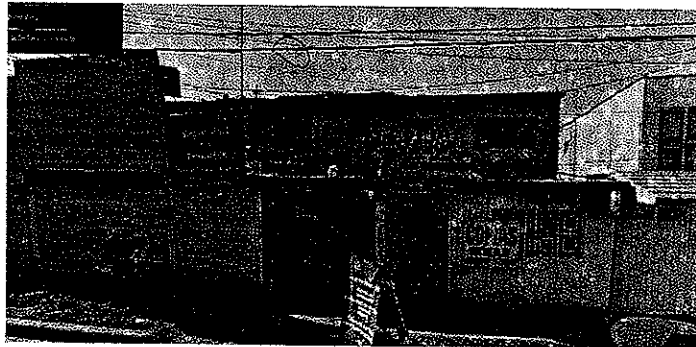
A efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse 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 del Distrito Federal, 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; personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó análisis histórico del predio objeto de investigación, en el programa Google Maps, identificando imágenes de los años de 2009 a 2022, identificando que en el predio existía un inmueble conformado por 2 niveles de altura, el cual corresponde con el constatado mediante reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Subprocuraduría. -----

Imagen No. 1 Inmueble objeto de investigación, el cual consta de 2 niveles de altura.



Fuente: captura de Street View de octubre de 2009.

Imagen No. 2 Inmueble objeto de investigación, el cual consta de 2 niveles de altura.



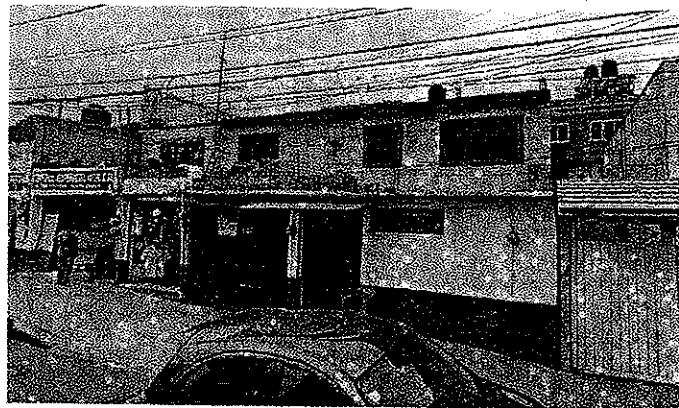
Fuente: captura de Street View de febrero de 2015.

Imagen No. 3 Inmueble objeto de investigación, el cual consta de 2 niveles de altura.



Fuente: captura de Street View de enero de 2019.

Imagen No. 4 Inmueble objeto de investigación, el cual consta de 2 niveles de altura.



Fuente: captura de Street View de julio de 2022.



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2024-1791-SOT-553

Imagen No. 5 Inmueble objeto de investigación,
el cual consta de 2 niveles de altura



PAOT Reconocimiento de hechos de fecha 04 de julio de 2024

En conclusión, de las constancias que integran el expediente al rubro citado, personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial no constató trabajos de construcción (modificación) en el inmueble objeto de denuncia, por lo que se configura una imposibilidad legal y material para la continuación de la investigación que nos ocupa, conforme al artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Xochimilco y el Sistema de Información Geográfica de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, al inmueble ubicado en Calle Clavel número 127, Colonia Potrero San Bernardino, Alcaldía Xochimilco, le aplica la zonificación HC/2/25/R (Habitacional con comercio en planta baja, 2 niveles máximos de altura, 25 % mínimo de área libre, densidad Restringida, es decir, una vivienda cada 500 m² o 1,000 m² de terreno o lo que indique el Programa correspondiente. -----
2. De las constancias que integran el expediente al rubro citado, no constató trabajos de construcción (modificación) en el inmueble objeto de denuncia, por lo que se configura una imposibilidad legal y material para la continuación de la investigación que nos ocupa, conforme al artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2024-1791-SOT-553

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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

SEGUNDO. - Se dejan a salvo los derechos de las personas denunciantes para que, en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el inmueble objeto de denuncia que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

TERCERO.- Notifíquese la presente resolución a las personas denunciantes. -----

CUARTO.- 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 Lic. Julio Arturo Noriega Carreón, Encargado de Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3, fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2, fracción II, 3, 4, 51, fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento. -----

JJM/RCV

