

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

**19 OCT 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-2017-1233-SOT-541, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 28 de abril de 2017, 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (colindancia con inmueble catalogado) y en materia de construcción (demolición y obra nueva) por las actividades de obra que se realizan en el predio ubicado en Primer Callejón de la Asunción número 15, Barrio La Asunción, Delegación Xochimilco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de mayo de 2017.-----

Derivado de las gestiones realizadas durante el expediente citado al rubro, se desprende que el domicilio del predio denunciado es Primer Callejón de la Asunción, Plazuela de la Asunción número 15, Barrio La Asunción, Delegación Xochimilco.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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. -----

**ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES**

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materias de desarrollo urbano (colindancia con inmueble catalogado) y construcción (demolición), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para 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 (colindancia con inmueble catalogado)**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en Primer Callejón de la Asunción, Plazuela de la Asunción número 15, Barrio La Asunción,



**Expediente: PAOT-2017-1233-SOT-541**

Delegación Xochimilco, se observó un inmueble de dos niveles de altura aparentemente de reciente construcción. La entrada principal se conformaba por una reja metálica sin embargo el inmueble no contaba con acabados. No se constataron trabajos de construcción en el lugar. Asimismo, dicho inmueble colinda en sentido sur con la denominada "Capilla de la Asunción".-----

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad, realizó una consulta al programa digital Google Maps y mediante la herramienta "Street View", se desprende una imagen de marzo del año 2015, identificando que el inmueble objeto de la denuncia contaba con un muro en la misma fachada donde se observó una reja metálica durante los reconocimientos de hechos referidos en el párrafo anterior.-----

Asimismo, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el inmueble motivo de la denuncia, se encuentra en área de conservación patrimonial y en zona de monumentos históricos en las Delegaciones Xochimilco, Tláhuac y Milpa Alta, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación. Asimismo, colinda con el monumento histórico denominado "Capilla de la Asunción" ubicado en calle Plaza de la Asunción esquina primer callejón de la Asunción de acuerdo con la ficha nacional del catálogo de monumento histórico inmueble por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y no cuenta con dictamen favorable en materia de conservación patrimonial para los trabajos de construcción (demolición y obra nueva) realizados sobre la fachada del inmueble de objeto de la denuncia.-----

Por otra parte, la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, no cuenta con dictamen u opinión técnica para los trabajos realizados en el inmueble ubicado en Primer Callejón de la Asunción, Plazuela de la Asunción número 15, Barrio La Asunción, Delegación Xochimilco, por lo que personal adscrito a esa Coordinación, realizó una visita de inspección al inmueble de referencia, constatando la liberación de una barda contemporánea sin valor histórico en la fachada del inmueble, la cual fue sustituida por una reja metálica. -----

Por lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, levantó un informe de evidencias de reconocimiento de desarrollo urbano y uso de suelo al inmueble objeto de la denuncia, donde determinó que el inmueble contaba con sellos de clausura impuestos por la Delegación Xochimilco, por lo que dicho Instituto se encontraba ante la imposibilidad de llevar a cabo la visita de verificación correspondiente.----

En virtud de lo anterior, el inmueble ubicado en Primer Callejón de la Asunción, Plazuela de la Asunción número 15, Barrio La Asunción, Delegación Xochimilco, se encuentra en área de conservación patrimonial y en zona de monumentos históricos en las Delegaciones Xochimilco, Tláhuac y Milpa Alta, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación. Asimismo, colinda con el monumento histórico denominado "Capilla de la Asunción" ubicado en calle Plaza de la Asunción esquina primer callejón de la Asunción, de acuerdo con la ficha nacional del catálogo de monumento histórico inmueble del Instituto Nacional de Antropología e Historia, siendo que los trabajos de demolición e instalación de un reja metálica que se realizaron en la fachada del inmueble objeto de la denuncia, no cuentan con dictamen favorable, opinión técnica y/o visto bueno en materia de conservación patrimonial por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México ni del Instituto Nacional de Antropología e Historia.-----



**Expediente: PAOT-2017-1233-SOT-541**

Por último, corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación, una vez levantado el estado de clausura impuesto por la Delegación Xochimilco, toda vez que se realizaron actividades de demolición e instalación de un reja metálica sin contar con dictamen técnico emitido por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----

## **2.-En materia de construcción (demolición)**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en Primer Callejón de la Asunción, Plazuela de la Asunción número 15, Barrio La Asunción, Delegación Xochimilco, se observó un inmueble de dos niveles de altura aparentemente de reciente construcción. La entrada principal se conformaba por una reja metálica sin embargo el inmueble no contaba con acabados. No se constataron trabajos de construcción en el lugar. Asimismo, dicho inmueble colinda en sentido sur con la denominada "Capilla de la Asunción".-----

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad, realizó una consulta al programa digital Google Maps y mediante la herramienta "Street View", se desprende una imagen de marzo del año 2015, identificando que el inmueble objeto de la denuncia contaba con un muro en la misma fachada donde se observó una reja metálica durante los reconocimientos de hechos referidos en el párrafo anterior.-----

Asimismo, de las de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco, no cuenta con licencia de construcción especial para el inmueble objeto de la denuncia.-----

Por lo anterior, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, emitió resolución administrativa expediente O-160727-2016 de fecha 9 de enero de 2017, mediante la cual impuso la clausura total al inmueble objeto de la denuncia por no contar con licencia de construcción especial así como una sanción equivalente al 5% del valor de la construcción, de conformidad con el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

En virtud de lo anterior, en el inmueble ubicado en Primer Callejón de la Asunción, Plazuela de la Asunción número 15, Barrio La Asunción, Delegación Xochimilco, se realizaron trabajos de demolición e instalación de un reja metálica sin contar con licencia de construcción especial correspondiente por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, emitió resolución administrativa expediente O-160727-2016 de fecha 9 de enero de 2017, mediante la cual impuso la clausura total del inmueble verificado así como una sanción equivalente al 5% del valor de la construcción, de conformidad con el 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 Primer Callejón de la Asunción, Plazuela de la Asunción número 15, Barrio La Asunción, Delegación Xochimilco, se observó un inmueble de dos niveles de altura aparentemente de reciente construcción. La entrada principal se conformaba por una reja metálica sin embargo el inmueble no contaba con acabados. No se constataron trabajos de construcción en el lugar. Asimismo, dicho inmueble colinda en sentido sur con la denominada "Capilla de la Asunción".-----
2. Personal adscrito a esta Entidad, realizó una consulta al programa digital Google Maps y mediante la herramienta "Street View", se desprende una imagen de marzo del año 2015, identificando que el inmueble objeto de la denuncia contaba con un muro en la misma fachada donde se observó una reja metálica durante los reconocimientos de hechos referidos en el párrafo anterior.-----
3. El inmueble ubicado en Primer Callejón de la Asunción, Plazuela de la Asunción número 15, Barrio La Asunción, Delegación Xochimilco, se encuentra en área de conservación patrimonial y en zona de monumentos históricos en las Delegaciones Xochimilco, Tláhuac y Milpa Alta, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación. Asimismo, colinda con el monumento histórico denominado "Capilla de la Asunción" ubicado en calle Plaza de la Asunción esquina primer callejón de la Asunción, de acuerdo con la ficha nacional del catálogo de monumento histórico inmueble del Instituto Nacional de Antropología e Historia, siendo que los trabajos de demolición e instalación de un reja metálica que se realizaron en la fachada del inmueble objeto de la denuncia, no cuentan con dictamen favorable, opinión técnica y/o visto bueno en materia de conservación patrimonial por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México ni del Instituto Nacional de Antropología e Historia.-----
4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco, no cuenta con licencia de construcción especial para el inmueble objeto de la denuncia.-----
5. En el inmueble ubicado en Primer Callejón de la Asunción, Plazuela de la Asunción número 15, Barrio La Asunción, Delegación Xochimilco, se realizaron trabajos de demolición e instalación de un reja metálica sin contar con licencia de construcción especial correspondiente por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, emitió resolución administrativa expediente O-160727-2016 de fecha 9 de enero de 2017, mediante la cual impuso la clausura total del inmueble verificado así como una sanción equivalente al 5% del valor de la construcción, de conformidad con el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----
6. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación, una vez levantado el estado de clausura impuesto por la Delegación Xochimilco, toda vez que se realizaron actividades de demolición e instalación de un reja metálica sin contar con dictamen técnico emitido por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.---



Expediente: PAOT-2017-1233-SOT-541

7. La Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, no cuenta con dictamen u opinión técnica para los trabajos realizados en el inmueble ubicado en Primer Callejón de la Asunción, Plazuela de la Asunción número 15, Barrio La Asunción, Delegación Xochimilco, por lo que personal adscrito a esa Coordinación, realizó una visita de inspección al inmueble de referencia, constatando la liberación de una barda contemporánea sin valor histórico en la fachada del inmueble, la cual fue sustituida por una reja metálica.-----

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 Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la persona denunciante, 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/MBN/OMRL

