EXPEDIENTE: PAOT-2018-3369-SOT-1454
PAOT-2018-3450-SOT-1491
PAOT-2018-4085-SOT-1766
PAOT-2018-4580-SOT-1971
PAOT-2018-4595-SOT-1977
PAOT-2018-4599-SOT-1979

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 21 MAR 2019 ----------

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 IV, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción XXII y 96 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2018-3369-SOT-1454 y acumulados PAOT-2018-3450-SOT-1491, PAOT-2018-4085-SOT-1766, PAOT-2018-4580-SOT-1971 PAOT-2018-4595-SOT-1977, PAOT-2018-4599-SOT-1979, , relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: --------

ANTECEDENTES

Con fecha 15 de agosto de 2018, 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 materia de construcción (obra nueva), ambiental (derribo de arbolado) y factibilidad de servicios en el predio ubicado en Callejón Abasolo número 28, Colonia Santa María Tepepan, Alcaldía Xochimilco, en virtud de que los hechos denunciados pueden ser constitutivos de contravención o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial de la Ciudad de México; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de agosto de 2018. ----------

Con fecha 20 de agosto de 2018, 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 materia de construcción (obra nueva) en Callejón Abasolo número 28, Colonia Santa María Tepepan, Alcaldía Xochimilco, en virtud de que los hechos denunciados pueden ser constitutivos de contravención o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial de la Ciudad de México; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de septiembre de 2018. ----------

Con fecha 26 de septiembre de 2018, 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 materia ambiental (derribo de arbolado) en el predio ubicado en Callejón Abasolo número 28, Colonia Santa María Tepepan, Alcaldía Xochimilco, en virtud de que los hechos denunciados pueden ser constitutivos de contravención o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial de la Ciudad de México; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de octubre de 2018. ----------

Con fecha 29 de octubre de 2018, 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 materia de construcción (obra nueva), desarrollo urbano (zonificación) y ambiental (impacto ambiental, derribo de arbolado y ruido) en el predio ubicado en Callejón Abasolo número 28, Colonia Santa María Tepepan, Alcaldía Xochimilco, en virtud de que los hechos denunciados pueden ser constitutivos de contravención o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial de la Ciudad de México; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 de noviembre de 2018. ----------

Con fecha 30 de octubre de 2018, 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 materia de construcción (obra nueva), desarrollo urbano (zonificación) y ambiental (impacto ambiental y derribo de arbolado) en el predio ubicado en Callejón Abasolo número 28, Colonia Santa María Tepepan, Alcaldía Xochimilco, en virtud de que los hechos denunciados pueden ser constitutivos de contravención o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial de la Ciudad de México; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de noviembre de 2018. ----------

Con fecha 30 de octubre de 2018, 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 materia de construcción (obra nueva), desarrollo urbano (zonificación) y ambiental (impacto ambiental y derribo de arbolado) y obstrucción de la vía pública en el predio ubicado en Callejón Abasolo número 28, Colonia Santa María Tepepan, Alcaldía Xochimilco, en virtud de que los hechos denunciados pueden ser constitutivos de contravención o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial de la Ciudad de México; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de noviembre de 2018. ----------

Para la atención de la denuncias presentadas se realizó reconocimiento de hechos, se solicitó información y visitas de verificación y se informó a las personas denunciantes, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, 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 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 desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva), ambiental (derribo de arbolado, ruido e impacto ambiental), factibilidad de servicios y obstrucción de la vía pública, como son la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, la Ley de Aguas y las Normas Ambientales NADF-001-RNAT-2015 y NADF-005-AMBT-2013, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco vigente. ----------

EXPEDIENTE: PAOT-2018-3369-SOT-1454
PAOT-2018-3450-SOT-1491
PAOT-2018-4085-SOT-1766
PAOT-2018-4580-SOT-1971
PAOT-2018-4595-SOT-1977
PAOT-2018-4599-SOT-1979

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

1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Callejón Abasolo número 28, Colonia Santa María Tepepan, Alcaldía Xochimilco, se observó un predio delimitado por barda de piedra braza con altura de 2 metros y longitud de 150 metros aproximadamente. Asimismo, se observó un desplante estructural con características de nave industrial, con medidas aproximadas de 90x30 metros con altura de 12 metros. ----------

Adicionalmente, de las documentales que integran el expediente en rubro, se desprende que el predio objeto de denuncia será destinado para uso de set de grabación, el cual no se encuentra previsto en la tabla de usos del suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco vigente. -----

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco vigente, al predio en cuestión le aplican las zonificaciones H 3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre); así como E 3/30 (Equipamiento, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para set de grabación no está previsto en la tabla de usos del suelo, pero los usos de suelo de sitios para filmación, producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales, no se encuentran permitidos en las zonificaciones aplicables al caso. ----------

Asimismo, de las documentales que integran el expediente en rubro se desprende que el predio en cuestión cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio No. 80996-151HEMA16 de fecha 01 de diciembre de 2016, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el cual indica que la superficie total del predio es de **21,605.75 m^2.** ---

Por lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Entidad, mediante oficio PAOT-05-300/300-10555-2018 de fecha 13 de noviembre de 2018, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano, particularmente por cuanto hace a la zonificación y uso de suelo. ----------

Adicionalmente, mediante oficio SEDUVI/DGDU/DIDU/0099/2019 de fecha 18 de enero de 2019, la Coordinación General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el uso para producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales, no está permitido en las zonificaciones aplicables, además que no encontró antecedentes relativos a tramites de Determinación de Límites de Zonificación para el predio ubicado en el Callejón Abasolo número 29, Colonia Santa María Tepepan, Alcaldía Xochimilco. ----------

En virtud de lo anterior, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Callejón Abasolo número 28, Colonia Santa María Tepepan, Alcaldía Xochimilco, se observó un predio delimitado por barda de piedra braza con altura de 2 metros y longitud de 150 metros aproximadamente. Asimismo, se observó un desplante estructural con características de nave industrial, con medidas aproximadas de 90x30 metros, con altura de 12 metros. Adicionalmente, al

predio objeto de denuncia le corresponden las zonificaciones H 3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre); así como E /3/30 (Equipamiento, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre). Asimismo, de las documentales que integran el expediente en rubro, se desprende que el predio objeto de denuncia será destinado para el uso de set de grabación, el cual no está previsto en la tabla de usos del suelo, no obstante, los usos de sitios para filmación, producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales, no se encuentran permitidos en las zonificaciones aplicables al caso, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco vigente, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano, particularmente por cuanto hace a la zonificación y uso de suelo. ----------

2.- En materia de construcción (obra nueva) y obstrucción de la vía pública

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Callejón Abasolo número 28, Colonia Santa María Tepepan, Alcaldía Xochimilco, se constataron sellos de "Suspensión de Actividades" en la puerta de acceso localizada en el extremo nor-poniente, colocados por la Subdirección de Verificación y Reglamentos de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, con expediente número 0-160571-2018. Asimismo, se observó un desplante de construcción estructural con características de nave industrial, con medidas aproximadas de 90x30 metros, con altura de 12 metros. No se observó letrero de obra al momento de la diligencia, como tampoco actividades al interior ni obstrucción de la vía pública. ----------

Adicionalmente, mediante oficio XOCH13-DML-081-2018 de fecha 30 de octubre de 2018, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco, informó que para el predio objeto de la presente denuncia no cuenta con antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción en ninguna de sus modalidades ni con Licencia de construcción especial para realizar trabajos de construcción. ----------

Al respecto, mediante oficio XOCHI13-SRV-156-2019 de fecha 06 de febrero de 2019, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, emitió copia simple de la Resolución Administrativa con número de expediente O-160571-2018, misma que fue notificada el fecha 23 de enero de 2019, la cual determinó la ejecución del Retiro de Sellos de Suspensión Temporal en el inmueble ubicado en Callejón Abasolo número 28, Colonia Santa María Tepepan, Alcaldía Xochimilco, imponiendo en su lugar el estado de **Clausura Total.** ----------

En virtud de lo anterior, durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio objeto de denuncia, se constataron sellos de "Suspensión de Actividades" sobre la puerta de acceso localizada en el extremo nor-poniente, colocados por la Subdirección de Verificación y Reglamentos de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, con expediente número 0-160571-2018. Durante la diligencia no se observaron actividades de obra al interior del predio. Por su parte, esa Dirección, informó que con fecha de 23 de enero de 2019, se llevó a cabo la notificación de la Resolución Administrativa, así como la ejecución del Retiro de Sellos de Suspensión Temporal, imponiendo en su lugar el estado de **Clausura Total del inmueble**, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno, realizar las acciones que correspondan a efecto de que prevalezca el estado de Clausura en el inmueble investigado. ----------

3.- En materia de ambiental (ruido, derribo de arbolado, impacto ambiental)

A. DERRIBO DE ARBOLADO

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Callejón Abasolo número 28, Colonia Santa María Tepepan, Alcaldía Xochimilco, se constató un predio delimitado por barda de piedra braza con altura de 2 metros y longitud de 150 metros aproximadamente, Adicionalmente, se observaron individuos arbóreos en pie al interior, algunos de los cuales fueron podados recientemente. Durante la diligencia, no se observaron tocones, esquilmos ni evidencia de derribo de arbolado. ----------

Por su parte, mediante oficio de fecha 05 de septiembre de 2018, una persona que se ostentó como apoderado legal de la propietaria del predio, presentó copia simple de la autorización para realizar actividades de derribo por riesgo de desplome, poda de limpieza de copa y poda de elevación de copa, con respecto a 27 árboles en el predio investigado con número de oficio XOCHI13-JPJ/038/2018 de fecha 30 de julio de 2018. ----------

No obstante lo anterior, la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Xochimilco, remitió copia simple de la autorización para la poda y derribo de individuos arbóreos con número de oficio XOCHI13-JPJ/038/2018 de fecha 30 de julio de 2018, relativa a la autorización para realizar el derribo de 22 árboles al interior del predio por riesgo de desplome y la poda para limpieza de copa para 5 individuos arbóreos más, con una restitución física de 60 liquidámbar de 3 metros, asimismo, remitió copia simple del dictamen técnico F-2018 con fecha de 17 de julio de 2018, realizado por una persona que ostenta la acreditación 1039 para la supervisión y ejecución de los trabajos para la poda, derribo, trasplante y restitución de árboles, así como la acreditación 106 para dictaminador técnico de arbolado urbano, ambas emitidas por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. ----------

En virtud de lo anterior, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio objeto de denuncia, se observaron diversos individuos arbóreos en pie, algunos de los cuales fueron podados recientemente. Durante la diligencia, no se observaron tocones, esquilmos ni evidencia de derribo de arbolado. No obstante lo anterior, se cuenta con autorización para la poda y derribo de individuos arbóreos con número de oficio XOCHI13-JPJ/038/2018 de fecha 30 de julio de 2018, emitida por la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Xochimilco, en la que se autoriza realizar el derribo de 22 árboles al interior del predio por riesgo de desplome y la poda para limpieza de copa para 5 individuos arbóreos más, y en la que solicita una restitución física de 60 liquidámbar de 3 metros. ----------

B. IMPACTO AMBIENTAL

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Callejón Abasolo número 28, Colonia Santa María Tepepan, Alcaldía Xochimilco, se constató un predio delimitado por barda de piedra braza con altura de 2 metros y longitud de 150 metros aproximadamente. Así como el desplante de una construcción estructural con características de nave industrial, con medidas aproximadas de 90x30 metros, con altura de 12 metros. ----------

Por su parte, el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo establece en su artículo 6, inciso N, que quienes pretendan realizar obras de más de 10,000 metros cuadrados de construcción u obras nuevas que se realicen en predios de más de 5,000 metros cuadrados para uso distinto al habitacional, previamente a su ejecución requerirán obtener la autorización en materia de impacto ambiental por parte de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México o Alcaldía en su caso.----------

En este sentido, mediante oficio SEDEMA/DGRA/DEIA/17166/2018 de fecha 03 de diciembre de 2018, la Dirección General de Regulación Ambiental, informó que no ha emitido autorización en materia de impacto ambiental respecto a actividades de construcción para el predio en cuestión.----------

En virtud de lo anterior, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio investigado, se observó un desplante de construcción estructural con características de nave industrial, con medidas aproximadas de 90x30 metros, con altura de 12 metros. No obstante, el predio en cuestión no cuenta con autorización en materia de impacto ambiental y lo requiere toda vez que la superficie del predio investigado es de **21,605.75 m^2**, y el uso del mismo es diferente del habitacional de conformidad con lo establecido en el artículo 6, inciso N, del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo para la Ciudad de México. ----------

C. RUIDO

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio investigado, se observó un predio delimitado por barda de piedra braza con altura de 2 metros y longitud de 150 metros aproximadamente, sin constatar emisiones sonoras. ----------

En virtud de lo anterior, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Callejón Abasolo número 28, Colonia Santa María Tepepan, Alcaldía Xochimilco, se constató un predio delimitado por barda de piedra brasa con altura de 2 metros y longitud de 150 metros aproximadamente, sin percibir emisiones sonoras al momento de las diligencias realizadas. ----------

4.- En materia de factibilidad de servicios

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Callejón Abasolo número 28, Colonia Santa María Tepepan, Alcaldía Xochimilco, se observó un predio delimitado por barda de piedra braza con altura de 2 metros y longitud de 150 metros aproximadamente. Asimismo, se observó el desplante de una construcción estructural con características de nave industrial, con medidas aproximadas de 90x30 metros, con altura de 12 metros.-

Por su parte, mediante oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-1053196/2018 de fecha 25 de octubre de 2018, la Dirección de Verificación Delegacional del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informó que cuenta con un ingreso para la obtención del Dictamen de Factibilidad de Servicios para un foro de grabación, mismo que se encuentra en proceso de revisión. ----------

En virtud de lo anterior, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Callejón Abasolo número 28, Colonia Santa María Tepepan, Alcaldía Xochimilco, se observó

un predio delimitado por barda de piedra braza con altura de 2 metros y longitud de 150 metros aproximadamente. Asimismo, se observó el desplante de una construcción estructural con características de nave industrial, con medidas aproximadas de 90x30 metros, con altura de 12 metros, sin embargo, la Dirección de Verificación Delegacional del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informó que cuenta con un ingreso para la obtención del Dictamen de Factibilidad de Servicios para un foro de grabación para el predio objeto de denuncia, mismo que se encuentra en proceso de revisión. --

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 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 el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Callejón Abasolo número 28, Colonia Santa María Tepepan, Alcaldía Xochimilco, se observó un predio delimitado por barda de piedra braza con altura de 2 metros y longitud de 150 metros aproximadamente. Asimismo, se observó el desplante de un inmueble con características de nave industrial con medidas aproximadas de 90x30 metros, con altura de 12 metros. Adicionalmente, se constataron sellos de "Suspensión de Actividades" en la puerta de acceso localizada en el extremo nor-poniente, colocados por la Subdirección de Verificación y Reglamentos de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, con expediente número 0-160571-2018. No se observó letrero de obra. Asimismo, se observaron individuos arbóreos en pie al interior, algunos de los cuales fueron podados recientemente. Durante la diligencia, no se observaron tocones, esquilmos ni evidencia de derribo de arbolado. No se constató obstrucción de la vía pública, ni se percibieron emisiones sonoras, razón por la que no se realizó la medición de emisiones sonoras. ----------

2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco vigente, al predio en cuestión le aplican las zonificaciones H 3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre); así como E /3/30 (Equipamiento, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para set de grabación, no está previsto en la tabla de usos del suelo, no obstante, los usos de sitios para filmación, producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales, no se encuentran permitidos en las zonificaciones aplicables al caso, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco vigente. ----------

3. Mediante oficio SEDUVI/DGDU/DIDU/0099/2019 de fecha 18 de enero de 2019, la Coordinación General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, corroboró las zonificaciones señaladas en el párrafo que antecede y que el uso para producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales, no está permitido en ambas zonificaciones e informó que no encontró antecedentes relativos a tramites de Determinación de Límites de Zonificación para el predio ubicado en el Callejón Abasolo número 29, Colonia Santa María Tepepan, Alcaldía Xochimilco. ----------

EXPEDIENTE: PAOT-2018-3369-SOT-1454
PAOT-2018-3450-SOT-1491
PAOT-2018-4085-SOT-1766
PAOT-2018-4580-SOT-1971
PAOT-2018-4595-SOT-1977
PAOT-2018-4599-SOT-1979

4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano, particularmente por cuanto hace a la zonificación y uso de suelo, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-10555-2018 de fecha 13 de noviembre de 2018. ----------

5. Mediante oficio XOCH13-DML-081-2018 de fecha 30 de octubre de 2018, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco, informó que el predio objeto de la presente denuncia no cuenta con antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción en ninguna de sus modalidades ni con Licencia de construcción especial para realizar trabajos de construcción en el predio en cuestión. ----------

6. Mediante oficio XOCHI13-SRV-156-2019 de fecha 06 de febrero de 2019, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, emitió copia simple de la Resolución Administrativa con número de expediente O-160571-2018, misma que fue notificada en fecha 23 de enero de 2019, la cual determinó la ejecución del Retiro de Sellos de Suspensión Temporal en el inmueble ubicado en Callejón Abasolo número 28, Colonia Santa María Tepepan, Alcaldía Xochimilco, imponiendo en su lugar el estado de **Clausura Total,** por lo que corresponde a esa Dirección General, realizar las acciones que correspondan a efecto de que prevalezca el estado de Clausura en el predio investigado. ----------

7. El predio ubicado en Callejón Abasolo número 28, Colonia Santa María Tepepan, Alcaldía Xochimilco, cuenta con autorización para la poda y derribo de individuos arbóreos con número de oficio XOCHI13-JPJ/038/2018 de fecha 30 de julio de 2018, emitida por la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Xochimilco, en la que se autoriza realizar el derribo de 22 árboles por riesgo de desplome y la poda para limpieza de copa para 5 individuos arbóreos más, en la que se estableció una restitución física de 60 liquidámbar de 3 metros en el predio investigado. ----------

8. Mediante oficio SEDEMA/DGRA/DEIA/17166/2018 de fecha 03 de diciembre de 2018, la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que no ha emitido autorización en materia de impacto ambiental respecto a actividades de construcción para el predio en cuestión, y lo requiere toda vez que la superficie del predio investigado es de **21,605.75 m^2**, y el uso del mismo es diferente del habitacional de conformidad con lo establecido en el artículo 6, inciso N, del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo para la Ciudad de México.----------

9. Mediante oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-1053196/2018 de fecha 25 de octubre de 2018, la Dirección de Verificación Delegacional del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informó que cuenta con un ingreso para la obtención del Dictamen de Factibilidad de Servicios para un foro de grabación, mismo que se encuentra en proceso de revisión. ----------

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: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con 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 las personas denunciantes, a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa, y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, todos de la Ciudad de México. ----------

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.----------

JELN/MVS/MEAG