



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2018-891-SOT-368 y  
Acumulados PAOT-2018-4865-SOT-2014,  
PAOT-2020-4122-SOT-880**

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 NOV 2021**

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 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 publicado el 03 de noviembre de 2009 en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Tercero Transitorio del Reglamento de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial vigente, publicado el 22 de octubre de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2018-891-SOT-368 y acumulados PAOT-2018-4865-SOT-2014, PAOT-2020-4122-SOT-880, relacionado con las denuncias presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

#### ANTECEDENTES

##### **Expediente PAOT-2018-891-SOT-368 y PAOT-2018-4865-SOT-2014**

Con fecha 07 de marzo y 05 de noviembre de 2018, respectivamente, dos personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición, excavación y/u obra nueva) por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Calle Santísimo número 5, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 20 de marzo y 14 de noviembre de 2018, respectivamente.-----

##### **Expediente PAOT-2020-4122-SOT-880**

Con fecha 20 de diciembre de 2020, se remitió mediante correo electrónico esta Subprocuraduría una denuncia mediante la cual 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (demolición y obra nueva), por las obras que se realizan en el predio ubicado en Calle Santísimo número 5, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Lo anterior, derivado de 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 y 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



**EXPEDIENTE: PAOT-2018-891-SOT-368 y  
Acumulados PAOT-2018-4865-SOT-2014,  
PAOT-2020-4122-SOT-880**

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. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, 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**

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (demolición, excavación y/u obra nueva). No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia conservación patrimonial, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación), conservación patrimonial y construcción (demolición, excavación y/u obra nueva) como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

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 conservación patrimonial**

De la consulta realizada al Sistema de información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio ubicado en Calle Santísimo número 5, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, le aplica la **zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura máxima, 50% mínimo de área libre**. -----

Asimismo, se localiza en Áreas de Conservación Patrimonial y dentro de la Zona de Monumentos Históricos, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, cualquier intervención al inmueble requiere del dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México así como autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2018-891-SOT-368 y  
Acumulados PAOT-2018-4865-SOT-2014,  
PAOT-2020-4122-SOT-880**

Adicionalmente le aplica la Norma Complementaria Particular "Vivienda Unifamiliar", la cual establece que se podrá construir una vivienda por cada predio oficialmente reconocido a la fecha, debiendo mantener una superficie libre de 50%, la cual podrá ser utilizada para estacionamiento como área permeable sin derribo de árboles. No se permitirá la sustitución de esta área libre por pozo de absorción, la altura será de 7.50 metros y el tercer nivel podrá ser hasta 9.00 metros ocupando máximo el 40% del área construida del segundo nivel, la cual se construirá invariablemente en la parte posterior de la construcción. -----

Así también, le aplica la Norma Complementaria Particular "Vivienda Plurifamiliar", misma que dispone que a los predios de más de 1500 m<sup>2</sup> localizados dentro de la zona habitacional unifamiliar, **se les podrá autorizar una vivienda cada 750 m<sup>2</sup> de terreno**, previo dictamen de la Dirección General de Ordenación Urbana y Protección Ecológica; debiendo dejar un área libre de 50%, la cual podrá ser utilizada para estacionamiento como área permeable sin derribo de árboles. No se permitirá la sustitución de esta área libre por pozo de absorción, **la altura será de 7.50 metros y el tercer nivel podrá ser hasta 9.00 metros ocupando máximo el 40% del área construida del segundo nivel**, la cual se construirá invariablemente en la parte posterior de la construcción. -----

Durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un predio delimitado por muros de piedra brasa, desde un resquicio se advirtió un inmueble preexistente de 3 niveles, al cual se le había retirado los marcos de las ventanas, no se advirtieron actividades de construcción. -----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, poseedor y/o director responsable de obra objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción. -----

Al respecto, mediante escritos de fechas 17 de abril de 2018, 18 de diciembre de 2018 y 28 de octubre de 2021, respectivamente, quien se ostentó como apoderado legal de los copropietarios del predio investigado, realizó diversas manifestaciones y anexo copia de los siguientes documentos: -----

- Autorización expedida por el Instituto Nacional de Antropología e Historia con número 547/17 de fecha 30 de noviembre de 2017, con vigencia de un año a partir de la fecha de expedición, la cual contiene la prórroga de la Autorización número 153/13 de fecha 19 de abril de 2013, para la liberación total de construcción contemporánea sin valor histórico. -----
- Comprobante de solicitud de dictamen técnico para intervenciones en áreas de conservación patrimonial de fecha 17 de abril de 2018, ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Especifico y Factibilidades folio 64560/2006, de fecha de expedición 14 de marzo de 2007, para la construcción de una superficie máxima de construcción de 5,083.965 m<sup>2</sup> y 6 viviendas. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 15621-151DEMA18, de fecha de expedición 20 de marzo de 2018, que certifica como permitida la zonificaciones **Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura máxima, 50 % mínimo de área libre, una vivienda por cada 750 m<sup>2</sup> de terreno**, para una superficie de predio de 4,236.64 m<sup>2</sup>, superficie de área libre 2,118.32 m<sup>2</sup>, superficie de desplante 2,118.32 m<sup>2</sup>, superficie máxima de construcción 4,236.64 m<sup>2</sup> y permite 5 viviendas. -----
- Oficio número D-96-DSPM/185/08, de fecha 27 de febrero de 2008, emitido por la entonces Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y vivienda del Distrito Federal



**EXPEDIENTE: PAOT-2018-891-SOT-368 y  
Acumulados PAOT-2018-4865-SOT-2014,  
PAOT-2020-4122-SOT-880**

(ahora Ciudad de México), que contiene el dictamen favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para el proyecto de construcción de 6 viviendas en 3 niveles, con una altura de 7.50 metros para los primeros 2 niveles y 9.00 metros para el tercer nivel. -----

- Autorización número 151/19, de fecha de expedición 01 de abril de 2019 con fecha de vigencia 01 de abril de 2020, emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, que contiene la prórroga de la autorización número 375/17, de fecha 04 de agosto de 2017, que ampara los trabajos consistentes en la disminución de una casa, quedando 5 casas.
- Oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1672/2019, de fecha 12 de abril de 2019, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que contiene el Dictamen Técnico en área de conservación patrimonial en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo el proyecto de obra nueva de 5 casas en 2 niveles con una altura de 7.20 metros de piso terminado de la azotea, en una superficie de construcción sobre el nivel de banquetta 2,896.34 m<sup>2</sup>. -----

Derivado de lo anterior, se solicitó a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Arquitectura e Historia, informar si emitió autorización para realizar trabajos de construcción en el predio objeto de investigación. Sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento se cuente con respuesta. -----

Por otra parte, la Dirección del Patrimonio Cultural de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el inmueble objeto investigación únicamente cuenta con oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2593/2017, de fecha 01 de septiembre de 2017, que contiene el dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para el proyecto de construcción de obra nueva de 5 casas en 2 niveles con altura de 8.10 metros, en una superficie de construcción sobre el nivel de banquetta 2,896.34 m<sup>2</sup>. -----

Es importante señalar que durante los reconocimientos de hechos realizados posteriormente (en fecha 31 de octubre de 2018), por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la demolición total del inmueble preexistente. Posteriormente en fecha 03 de junio de 2019, se constataron trabajos de obra nueva, consistentes en la edificación de un cuerpo constructivo de hasta el momento un nivel y preparación para un segundo nivel. -----

Derivado de lo anterior, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Área de Conservación Patrimonial, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes; quien informó que con fecha 29 de marzo de 2019, ejecutó visita de verificación y que las constancias derivadas de la diligencia fueron remitidas a la Dirección de Calificación "A" de ese Instituto, para su legal calificación. -----

En este sentido, en un posterior reconocimientos de hechos (en fecha 03 de julio de 2019), se constataron en el acceso del predio, sellos de clausura por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de procedimiento INVEADF/OV/DU/318/2019, de fecha 19 de junio de 2019, diligencia durante la cual no se constató actividades de construcción; sin embargo, en el último reconocimiento de hecho (de fecha 18 de febrero de 2020), se advirtió que las actividades de construcción (obra nueva) continuaron, toda vez que se constató un cuerpo constructivo de 3 niveles en obra negra, sin observar sellos de clausura. -----

Al respecto, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que "(...) en fecha 5 de junio de 2019, se emitió resolución administrativa en la que, entre otros se ordeno la clausura total temporal del inmueble





**EXPEDIENTE: PAOT-2018-891-SOT-368 y  
Acumulados PAOT-2018-4865-SOT-2014,  
PAOT-2020-4122-SOT-880**

*que nos ocupa, debido a que no acreditó dar cumplimiento a la Norma de Ordenación Número 4 referente a las áreas de conservación patrimonial, estado que en cumplimiento a lo ordenado por el Tribunal Superior de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, fue levantado el diecinueve de agosto de dos mil diecinueve (...). -----*

En conclusión, los trabajos de intervención (demolición) contaron con autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología, pero no contó con dictamen técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que incumple la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. Así mismo, los trabajos de obra nueva, cuentan con dictamen técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el cual se encuentra sin vigencia, así también se desconoce si cuenta con autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----

Asimismo, cuentan con los Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 15621-151DEMA18, de fecha de expedición 20 de marzo de 2018 y Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades folio 64560/2006, de fecha de expedición 14 de marzo de 2007, los cuales no se encuentran vigentes. -----

Derivado de lo anterior, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto hace al cumplimiento de la zonificación y normas aplicables, de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

Corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia, instrumentar visita de inspección, a efecto de que verifique la situación, características y especificaciones de las obras realizadas y si estas no contravienen las disposiciones legales de su competencia. -----

## **2. En materia de construcción (demolición, excavación y/u obra nueva)**

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la demolición del inmueble preexistente, exhibió letrero con los datos de Licencia de Construcción Especial para demolición No. VU06/050/2018/01 vigencia del 03 de agosto de 2018 al 02 de noviembre de 2018. Asimismo, en el último reconocimiento de hechos, se observó que se realizan trabajos de construcción de un cuerpo constructivo de 3 niveles, en obra negra, sobre el muro que delimita el predio se exhibe el letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" folio AOB-1582-2008 y prorroga V.U. 04/007/2020/01, con vigencia del 13 de marzo de 2020 al 12 de marzo de 2023; sin que al momento de la diligencia se advirtieran actividades de construcción. -----

Por su parte, quien se ostentó como apoderado legal de los copropietarios del predio investigado, mediante escritos de fechas 17 de abril de 2018, 18 de diciembre de 2018 y 28 de octubre de 2021, realizó diversas manifestaciones y anexo copia de los siguientes documentos: -----

- Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición folio 5981/2018 número VU06/050/2018/01, de fecha 03 de agosto d 2018, para la demolición total. -----
- Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" folio AOB-1582-2008, con vigencia del 12 de marzo de 2008 al 12 de marzo de 2011, para la construcción 6 viviendas en 3 niveles, con una superficie de predio -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2018-891-SOT-368 y  
Acumulados PAOT-2018-4865-SOT-2014,  
PAOT-2020-4122-SOT-880**

4,236.74 m<sup>2</sup>, superficie de área libre 1,777.90 m<sup>2</sup>, superficie de desplante: 1,602.54 m<sup>2</sup> y superficie total por construir sobre nivel de banqueta 5,083.62 m<sup>2</sup>. -----

- Primer Prorroga número V.U.04/012/2011/01 con vigencia del 13 de marzo de 2011 al 12 de marzo de 2014.--
- Segunda Prorroga número V.U.04/049/2014/01, con vigencia del 13 de marzo de 2014 al 12 de marzo de 2017. -----
- Tercera Prorroga número V.U.04/007/2017/01, con vigencia del 13 de marzo de 2017 al 12 de marzo de 2020.
- Cuarta Prorroga número V.U.04/007/2020/01, con vigencia del 13 de marzo de 2020 al 12 de marzo de 2023.-
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 15621-151DEMA18, de fecha de expedición 20 de marzo de 2018. -----
- Certificado único de Zonificación de Uso de Suelo Especifico y Factibilidades folio 64560/2006, de fecha de expedición 14 de marzo de 2007. -----
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1448-2018, de fecha 22 de marzo de 2018. -----
- Memoria Descriptiva del Proyecto Arquitectónico para el proyecto de 5 viviendas y planos arquitectónicos. --

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Ventanilla Única Delegacional de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó que tiene registro de solicitud de Licencia de Construcción Especial folio 5981/18 de fecha 13 de julio de 2018, de acuerdo al estatus que guardad dicho trámite se encuentra autorizado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, misma que tiene a su resguardo el expediente respectivo, por lo que hace al Registro de Manifestación de Construcción folio AOB-1582-2008 y prorrogas; informó dicho registro, así como la prorroga número de folio 1243/17, de fecha 10 de marzo de 2017, se encuentran autorizados y resguardados por la Dirección en comento. -----

Al respecto, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, permitió a personal adscrito a esta Subprocuraduría, la consulta del expediente formado de la Licencia de Construcción Especial número VU06/050/2018/01 y de la autorización de prórroga del Registro de Manifestación de Construcción AO-1582-2008 número V.U.04/049/2014/01, vigencia 13 de marzo de 2014 al 12 de marzo de 2017. -----

Del análisis realizado a las documentales referentes al Registro de Manifestación de Construcción AO-1582-2008, se desprende la siguiente tabla de superficies: -----

Documento	Superficie del predio m <sup>2</sup>	Área libre m <sup>2</sup>	Superficie de desplante m <sup>2</sup>	Superficie máxima de construcción m <sup>2</sup>	Superficie máxima de construcción SNB m <sup>2</sup>	Superficie máxima de construcción BNB m <sup>2</sup>	viviendas
PPDU-San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac	4,236.64	2,119.32	2,119.32	-----	6,357.96	-----	6
CUZUSEF folio 64560/2006, de fecha de expedición 14 de marzo de 2007	-----	-----	-----	-----	5,083.965	-----	6
CUZUS folio 15621-151DEMA18 de fecha 20 de marzo de 2018	4,236.64	2,118.32	2,118.32	-----	4,236.64	-----	5



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2018-891-SOT-368 y  
Acumulados PAOT-2018-4865-SOT-2014,  
PAOT-2020-4122-SOT-880**

RMC Tipo B folio AOB-1582-2008 y prorrogas (obra nueva)	4,236.74	1,777.90	1,602.54	-----	5,083.62	-----	6
Memoria Descriptiva y Planos del proyecto arquitectónico (Proyecto registrado en la Manifestación de Construcción y en las 3 primeras prorrogas)	4,236.74	1,777.90	1,602.54	-----	5,083.62	-----	6
Memoria Descriptiva y Planos del proyecto arquitectónico (Proyecto registrado en la cuarta prorroga)	4,179.78	2,353.12	1,826.66	-----	5,479.98	-----	5

De lo anterior se advierte que si bien el proyecto registrado en la Manifestación de Construcción y sus 3 primeras prórrogas, no rebasa la superficie máxima de construcción establecida en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, lo cierto es que el área el área libre es menor (1,777.90 m<sup>2</sup>) al mínimo permitida por el citado Programa Parcial (2,119.32 m<sup>2</sup>). -----

Asimismo, se advierte que en la última prórroga tiene una diferencia en la superficie del predio de 56.86 m<sup>2</sup> y de 1 vivienda, y se modificó el proyecto, reduciendo 1 vivienda y superficie de construcción y aumentado el área libre. ----

En el último caso, si bien el proyecto referido en la cuarta prórroga se adecua a la zonificación en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, lo cierto es que el proyecto constructivo registrado se modificó. -----

Al respecto, el Reglamento Construcciones de la Ciudad de México de fecha publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 29 de enero de 2004, instrumento vigente cuando se llevó a cabo el registro de la Manifestación de Construcción, en su artículo 54 fracción III, establece que para las obras previstas en las fracciones II y III del artículo 51 de dicho Reglamento, tendrán una vigencia de 3 años, pudiendo prórrogar la misma sin importar el número de veces la vigencia del Registro de Manifestación de Construcción en las mismas condiciones en que se registró el proyecto constructivo. -----

Es importante señalar que el trámite de prórroga es únicamente para postergar en el tiempo fue modificado por lo que requiere una manifestación de construcción de modificación, por lo que la modificación al proyecto constructivo debe contar en un Registro de Manifestación de Construcción con la modalidad de modificación, de conformidad con los dispuesto en los artículos 65, 66 y 70 fracción II del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, negar la autorización de uso y ocupación del proyecto registrado en la Manifestación de Construcción Tipo "B" folio AOB-1582-2008 y modificación en la prórroga V.U.04/007/2020/01, con



**EXPEDIENTE: PAOT-2018-891-SOT-368 y  
Acumulados PAOT-2018-4865-SOT-2014,  
PAOT-2020-4122-SOT-880**

vigencia del 13 de marzo de 2020 al 12 de marzo de 2023, hasta en tanto se registre una manifestación de construcción para modificación. Así como el proyecto construido se ajuste al registrado. -----

Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, instrumentar vista de verificación en materia de construcción (obra nueva), por cuanto hace a contar con Registro de Manifestación de Construcción vigente, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

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. Al predio ubicado en Calle Santísimo número 5, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación **Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura máxima, 50% mínimo de área libre**, una vivienda a cada 750 metros de terreno, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón. -----

Adicionalmente se encuentra dentro del Área de Conservación Patrimonial y zona de Monumentos Históricos, por lo que les aplica las normas de actuación número 4 de Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere del dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y/o visto bueno por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia.-----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que se realizaron trabajos de demolición del inmueble preexistente, exhibió letrero con los datos de Licencia de Construcción Especial para demolición No. VU06/050/2018/01 vigencia del 03 de agosto de 2018 al 02 de noviembre de 2018. Asimismo, en el último reconocimiento de hechos, se observó que se realizan trabajos de construcción de un cuerpo constructivo de 3 niveles, en obra negra, sobre el muro que delimita el predio se exhibe el letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" folio AOB-1582-2008 y prorroga V.U. 04/007/2020/01, con vigencia del 13 de marzo de 2020 al 12 de marzo de 2023; sin que al momento de la diligencia se advirtieran actividades de construcción. -----
3. Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 15621-151DEMA18, de fecha de expedición 20 de marzo de 2018, para el predio ubicado en Calle Santísimo número 5, que le certifica la zonificaciones **Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura máxima, 50 % mínimo de área libre, una vivienda por cada 750 m<sup>2</sup> de terreno**, para una superficie de predio de 4,236.64 m<sup>2</sup>, superficie de área libre 2,118.32 m<sup>2</sup>, superficie de desplante 2118.32 m<sup>2</sup>, superficie máxima de construcción 4,236.64 m<sup>2</sup> y permite 5 viviendas y con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Especifico y Factibilidades folio





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2018-891-SOT-368 y  
Acumulados PAOT-2018-4865-SOT-2014,  
PAOT-2020-4122-SOT-880**

64560/2006, de fecha de expedición 14 de marzo de 2007, para la construcción de una superficie máxima de construcción de 5,083.965 m<sup>2</sup> y 6 viviendas.-----

4. Los trabajos de intervención(demolición), contaron con autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología, pero no contaron con dictamen técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que incumple la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
5. Los trabajos de obra nueva cuentan con dictamen técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el cual se encuentra sin vigencia, así también se desconoce si cuenta con autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----
6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto hace al cumplimiento de la zonificación y normas aplicables, de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----
7. Corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia, instrumentar visita de inspección, a efecto de que verifique la situación, características y especificaciones de las obras realizadas y si estas no contravienen las disposiciones legales de su competencia. -----
8. Los trabajos de demolición contaron con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición folio 5981/2018 número VU06/050/2018/01, de fecha 03 de agosto d 2018. -----
9. El proyecto de obra nueva cuenta con Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" folio AOB-1582-2008, con vigencia del 12 de marzo de 2008 al 12 de marzo de 2011, para la construcción 6 viviendas de 3 niveles, con una superficie de predio 4,236.74 m<sup>2</sup>, superficie de área libre 1,777.90 m<sup>2</sup>, superficie de desplante: 1,602.54 m<sup>2</sup> y superficie total por construir sobre nivel de banquetta 5,083.62 m<sup>2</sup>, así como 4 prórrogas.-----
10. El proyecto registrado en la Manifestación de Construcción y sus 3 primeras prórrogas, no rebasa la superficie máxima de construcción establecida en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, lo cierto es que el área el área libre es menor (1,777.90 m<sup>2</sup>) al mínimo permitida por el citado Programa Parcial (2,119.32 m<sup>2</sup>), se advierte que en la última prórroga tiene una diferencia en la superficie del predio de 56.86 m<sup>2</sup> y de 1 vivienda, y se modificó el proyecto, reduciendo 1 vivienda y superficie de construcción y aumentado el área libre.-----
11. Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, negar la autorización de uso y ocupación del proyecto registrado en la Manifestación de Construcción Tipo "B" folio AOB-1582-2008 y modificación en la prórroga V.U.04/007/2020/01, con vigencia del 13 de marzo de 2020 al 12 de marzo de 2023, hasta en tanto se registre una manifestación de construcción para modificación. Así como el proyecto construido se ajuste al registrado. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2018-891-SOT-368 y  
Acumulados PAOT-2018-4865-SOT-2014,  
PAOT-2020-4122-SOT-880**

12. Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, instrumentar vista de verificación en materia de construcción (obra nueva), por cuanto hace a contar con Registro de Manifestación de Construcción vigente, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

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 las personas denunciantes, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Alcaldía Álvaro Obregón, 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/WAB/IHT