



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

25 AGO 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, 23 BIS, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-IO-61-SOT-58, relacionado con la investigación de oficio iniciada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Mediante acuerdo de fecha 24 de febrero de 2017, firmado por el Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial, se estableció el inicio por parte de esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la investigación de oficio respecto a presuntas contravenciones en materia de construcción (obra nueva) y conservación patrimonial por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle del Secreto número 23, Colonia Chimalistac, Delegación Álvaro Obregón; investigación que fue radicada mediante Acuerdo de fecha 9 de marzo de 2017. -----

Para la atención de la investigación se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV 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 a las materias de construcción (ampliación) y conservación patrimonial, como son la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----

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

1.- En materia conservación patrimonial)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fecha 15 de marzo de 2017 se constató una edificación con 3 niveles de altura con un avance de obra del 90% aproximadamente, sin constatar en dicha diligencia la realización de actividades de construcción ni letrero con datos de la obra, exhibiendo sellos impuestos por la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón y por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como un oficio de Autorización con número 474/16 de fecha 3 de noviembre de 2016 para la regularización de la obra consistente en la construcción de un primer y segundo nivel de una casa habitacional. En los reconocimientos de hechos realizados el 31 de mayo y el 13 de julio de 2017 se apreció una lona que cubría la edificación en su





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-IO-61-SOT-58

totalidad, que no permitió medir la altura del inmueble, ni conocer su estado, percibiendo emisiones de ruido provenientes del interior del inmueble parecidas al martilleo, operación de una cortadora y herramientas manuales. -----

De la consulta realizada al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Chimalistac del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, al inmueble ubicado en Calle del Secreto número 23, Colonia Chimalistac, Delegación Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura máxima permitida y 50% mínimo de área libre. -----

Adicionalmente, el inmueble investigado se encuentra dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial en Zona de Monumentos Históricos, aplicándole la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, referente a Áreas de Conservación Patrimonial la cual establece que cualquier intervención del inmueble requiere dictamen de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----

En continuidad, a efecto de comprobar la antigüedad de la construcción 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 de la Ciudad de México; en fecha 24 de marzo de 2017, se realizó una búsqueda de imágenes del inmueble en internet utilizando el buscador google maps (google.com.mx) referente al desarrollo constructivo del inmueble, de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, encontrándose en el portal electrónico (<https://www.google.com.mx/maps/@19.3440492,-99.1850257,3a,75y,186.29h,91.62t/data=!3m6!1e1!3m4!1shMFnmOIGUT476vjfwFifkw!2e0!7i13312!8i6656>), que en septiembre de 2015 se realizaron trabajos de construcción consistentes en la ampliación de un segundo nivel, acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

En este sentido, se solicitó al Director General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano e imponer las medidas cautelares y sanciones que correspondan, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano y conservación patrimonial, al respecto, informó que emitió los procedimientos de verificación con número INVEADF/OV/DUYUS/0780/2017 en fecha 23 de marzo; INVEADF/OV/DUYUS/0895/2017 e INVEADF/OV/DUYUS/1071/2017 de fechas 4 y 24 de abril, respectivamente, y por último INVEADF/OV/DUYUS/1296/2017 en fecha 12 de mayo, todas ellas de 2017, cuyos informes de inejecución coinciden con que el predio tiene sellos de clausurado, por lo que no ha sido posible lograr su ejecución, aún y cuando se dejaron citatorios previos para cada una de ellas. -----

Así las cosas, corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en el momento procesal oportuno instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: 7.5 metros de altura, 50% mínimo de área libre y conservación patrimonial), en el predio de interés e imponer las medidas cautelares y sanciones que correspondan, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables, particularmente respecto a la altura máxima permitida y el cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4, referente a Áreas de





Expediente: PAOT-2017-IO-61-SOT-58

Conservación Patrimonial y Zona de Monumentos Históricos, que establece que dichas actividades deben contar con dictamen de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----

En cuanto hace a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, referente a Áreas de Conservación Patrimonial, se solicitó al Instituto Nacional de Antropología e Historia informar si emitió Autorización con número 474/16 de fecha 3 de noviembre de 2016 y/o visto bueno para llevar a cabo actividades de construcción de un segundo y tercer nivel en el inmueble de interés, así como el estado que guarda el procedimiento administrativo iniciado con la visita de inspección en el inmueble investigado, mediante los oficios PAOT-05-300/300-2917-2017 y PAOT-05-300/300-2922-2017, sin embargo a la fecha de emisión de la presente resolución, la información no se ha proporcionado a esta Entidad. -----

En ese sentido, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó a esta Unidad Administrativa que el inmueble citado se encuentra en Área de Conservación Patrimonial y Zona de Monumentos Históricos, denominado "Villa Álvaro Obregón" perímetro "A" por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación. Adicionalmente, indicó que no emitió dictamen técnico para llevar a cabo intervenciones en el inmueble en cuestión. -----

En virtud de lo anterior, se concluye que en Calle del Secreto número 23, Colonia Chimalistac, Delegación Álvaro Obregón se realizó la ampliación del segundo y tercer nivel de un inmueble sin que se pudiera medir la altura toda vez que se encontraba cubierto con una lona, permitiéndose 7.5 metros de altura máxima conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para la Colonia Chimalistac del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, actividades que se realizaron sin contar con Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, incumpliendo las disposiciones previstas en la Norma de Ordenación número 4 de las Áreas de Actuación, referente a Áreas de Conservación Patrimonial.-----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México en el momento procesal oportuno instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: 7.5 metros de altura, 50% mínimo de área libre y conservación patrimonial), en el predio de interés e imponer las medidas cautelares y sanciones que correspondan, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables, particularmente respecto a la altura máxima permitida y el cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4, referente a Áreas de Conservación Patrimonial y Zona de Monumentos Históricos, que establece que dichas actividades deben contar con dictamen de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----

2.- En materia de construcción (ampliación)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fecha 15 de marzo de 2017 se constató una edificación con 3 niveles de altura con un avance de obra del 90% aproximadamente, sin constatar durante el momento de las diligencias actividades de construcción ni letrero con datos de la obra, exhibiendo sellos de clausura impuestos por la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, y sellos de obra suspendida por parte del Instituto Nacional de Antropología e





Expediente: PAOT-2017-IO-61-SOT-58

Historia; y en los reconocimientos de hechos realizados el 31 de mayo y el 13 de julio de 2017 se apreció una lona que cubría la edificación en su totalidad, percibiendo emisiones de ruido provenientes del interior del inmueble parecidas al martilleo, operación de una cortadora y herramientas manuales (cincel). -----

Al respecto, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, informó que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el inmueble objeto de la investigación.----

Por su parte, la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, informó que en fecha 21 de septiembre de 2015 emitió la Resolución Administrativa dentro del expediente 365/UDVO/15 relacionada con el predio ubicado en Calle del Secreto número 23, Colonia Chimalistac, Delegación Álvaro Obregón, de la que se desprende que en fecha 3 de agosto de 2015 se ejecutó la orden de visita de verificación, en la que se asentó que se observó una casa habitación con planta baja y tres niveles, material de construcción en planta baja y el tercer nivel aún en obra negra de vanos sin cancelería, asimismo, como medida de seguridad se ordenó la suspensión total temporal de los trabajos, toda vez que el visitado no acreditó contar con Registro de Manifestación de Construcción para realizar los trabajos consistentes en la reestructuración de muros y excavación para la instalación de cisterna en el inmueble de interés, indicando en el tercer resolutivo que se ordenó la clausura total temporal de los trabajos de reestructuración de muros y excavación para la instalación de una cisterna hasta en tanto se presente la regularización de los mismos, y en el cuarto resolutivo se impuso una multa del 5% del valor de los trabajos. Adicionalmente, se hizo del conocimiento de esta Subprocuraduría, que en fecha 14 de febrero de 2017 el Director de lo Contencioso y Consultivo Jurídico en conjunto con el Jefe de Unidad Departamental de bufete Jurídico y Unidad Técnica, promovieron 1 penal por el presunto delito de quebrantamiento de sellos de clausura. -----

En virtud de lo anterior, se desprende que en el predio ubicado en Calle del Secreto número 23, Colonia Chimalistac, Delegación Álvaro Obregón, se realizaron trabajos de ampliación consistentes en la construcción del segundo y tercer nivel de un inmueble hecho a base de columnas y losa de concreto armado, así como la instalación de una cisterna sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, lo que incumple lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, mismas actividades que continúan llevándose a cabo aún y cuando la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón emitió el 21 de septiembre de 2015 la Resolución Administrativa dentro del expediente 365/UDVO/15, en la que determinó imponer el estado de clausura total temporal de los trabajos hasta en tanto se presente la regularización de los mismos, sin embargo a la fecha no se respeta el estado de clausura impuesto. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, realizar las acciones legales necesarias a efecto de lograr el efectivo cumplimiento de la clausura ordenada, con la finalidad de evitar que continúen llevándose a cabo trabajos de obra en Calle del Secreto número 23, Colonia Chimalistac, Delegación Álvaro Obregón, Colonia Chimalistac, Delegación Álvaro Obregón. -----

Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, en caso de que se presente Registro de Obra Ejecutada que pretenda la regularización de la obra objeto de la investigación, se cumpla con lo previsto en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----





Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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. En Calle del Secreto número 23, Colonia Chimalistac, Delegación Álvaro Obregón, se realizó la ampliación del segundo y tercer nivel de la edificación existente sin que fuera posible medir su altura, toda vez que se encontraba cubierto con una lona y no se tuvo acceso al lugar, asimismo, le fueron impuestos sellos de clausura por la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón y de suspensión por el Instituto Nacional de Antropología e Historia; sin embargo, en los reconocimientos de hechos realizados el 31 de mayo y el 13 de julio de 2017 se percibieron emisiones de ruido provenientes del interior del inmueble parecidas al martilleo y operación de una cortadora y herramientas manuales; por lo que se infiere que en el inmueble continúan llevándose a cabo actividades de construcción.-----
2. Al inmueble, le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura máxima permitida y 50% mínimo de área libre conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Chimalistac del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón. Asimismo, se encuentra dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial en Zona de Monumentos Históricos, aplicándole la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, referente a Áreas de Conservación Patrimonial la cual establece que cualquier intervención del inmueble requiere dictamen de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y del Instituto Nacional de Antropología e Historia -----
3. La construcción se realizó sin contar con Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, incumpliendo las disposiciones previstas en la Norma de Ordenación número 4 de las Áreas de Actuación, referente a Áreas de Conservación Patrimonial.-----
4. La Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que emitió los procedimientos de verificación con número INVEADF/OV/DUYUS/0780/2017, INVEADF/OV/DUYUS/0895/2017 e INVEADF/OV/DUYUS/1071/2017 y INVEADF/OV/DUYUS/1296/2017, cuyos informes de inejecución coinciden con el hecho de que el predio tiene sellos de clausura por parte de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, por lo que no fue posible lograr su ejecución. -
5. No obstante lo anterior, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México en el momento procesal oportuno instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: 7.5 metros de altura, 50% mínimo de área libre y conservación patrimonial), en el predio de interés e imponer las medidas cautelares y sanciones que correspondan, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables, particularmente respecto a la altura máxima permitida y el cumplimiento de la Norma de Ordenación





número 4, referente a Áreas de Conservación Patrimonial y Zona de Monumentos Históricos, que establece que dichas actividades deben contar con dictamen de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----

6. En el inmueble de interés se realizaron trabajos de ampliación consistente en la construcción del segundo y tercer nivel de un inmueble hecho a base de columnas y losa de concreto armado, así como la instalación de una cisterna sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, lo que incumple lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, mismas actividades que continúan llevándose a cabo. -----
7. La Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón emitió el 21 de septiembre de 2015 la Resolución Administrativa dentro del expediente 365/UDVO/15, en la que determinó imponer el estado de clausura total temporal de los trabajos hasta en tanto se presente la regularización de los mismos, así como una multa del 5% del valor de los trabajos, en fecha 14 de febrero de 2017 dicha Dirección General promovió denuncia penal por el presunto delito de quebrantamiento de sellos de clausura. -----
8. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, realizar las acciones legales necesarias a efecto de lograr el efectivo cumplimiento de la clausura ordenada, con la finalidad de evitar que continúen llevándose a cabo trabajos de obra en Calle del Secreto número 23, Colonia Chimalistac, Delegación Álvaro Obregón. -----
9. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, en caso de que se presente Registro de Obra Ejecutada que pretenda la regularización de la obra objeto de investigación, se cumpla con lo previsto en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos radicados 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 Dirección General Jurídica y Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, así como a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-IO-61-SOT-58

de la Ciudad de México para los efectos precisados en el apartado que antecede, así como al Instituto Nacional de Antropología e Historia para su conocimiento. -----

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/MVS/ACC



