



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

11 MAR 2016

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-2015-1888-SOT-712 y acumulado PAOT-2015-3074-SOT-1288, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fechas 29 de julio y 27 de octubre de 2015, dos personas que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncian ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo), construcción (demolición y obra nueva), patrimonio urbanístico arquitectónico y ambiental (derribo de arbolado) en el predio ubicado en Calle Santa Catarina, número 180, Colonia Altavista, Delegación Álvaro Obregón; las cuales fueron admitidas y acumuladas mediante Acuerdos de fecha 16 de julio, 03 de noviembre y 03 de diciembre de 2015.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones 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 desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), como son la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento; Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2012.-----

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).-----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac del Programa Delegacional de





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-1888-SOT-712
y Acumulado PAOT-2015-3074-SOT-1288**

Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, publicado el 10 de mayo de 2011 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, donde los usos de suelo permitidos únicamente es vivienda Unifamiliar, Jardines y Parques. -----

En ese mismo sentido, el predio de mérito cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 1216-151OLGE15, de fecha 19 de enero de 2015, donde se certifica que la zonificación y los usos descritos en el párrafo que antecede.-----

Así mismo, de las documentales que obran en el expediente de mérito se tiene que se realizó la fusión de los predios ubicados en Calle Santa Catarina, número 180 y Calle Leandro Valle, número 7, ambos de la Colonia Altavista, Delegación Álvaro Obregón, quedando como número oficial Santa Catarina 180, ahora bien de dicha fusión, resulta una superficie total 2,480. m², que aplicando la Norma complementaria particular del Programa Parcial de Desarrollo Urbano San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, intitulada Vivienda Plurifamiliar, en la que se permite en predios con una área mayor de 1,500 m², se podrá construir una vivienda cada 750 m², resulta que se podrían construir 3 casas.-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio de mérito se realizaron trabajos de demolición al interior del predio sin que se realice un uso distinto a los permitidos por la zonificación aplicable.-----

No obstante lo anterior el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con fecha 18 de noviembre de 2015, informó que se ejecutó en fecha 19 de octubre de 2015, el procedimiento de verificación con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2359/2015, por lo que corresponde a dicho Instituto substanciar dicho procedimiento e imponer las sanciones que conforme a derecho procedan, informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.-----

2.- En materia de Construcción (demolición y/o obra nueva, patrimonio urbanístico arquitectónico)

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, se tiene que de la información proporcionada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Álvaro Obregón, se desprende que el proyecto ejecutado cuenta con la Licencia de Construcción Especial en su Modalidad de Demolición número V.U.06/067/2015/01, para demolición total; oficio de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, número 401.F(6)138.2015/2605; Dictamen Técnico den A.C.P, SEDUVI/CGDAU/DPCU/1893/2015; Solicitud de información sobre inmuebles con valor artístico tramite INBA-00-004, folio 1071.-----

Adicionalmente, al ubicarse el predio de mérito en área de conservación patrimonial, le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial, que establece que cualquier intervención requiere el dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, Instituto Nacional de Bellas Artes e Instituto Nacional de Antropología e Historia.-----

Durante de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató en un primer momento que en el predio de mérito se realizaron trabajos de demolición y posteriormente sellos de suspensión colocados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia.-----

En ese sentido, de la información proporcionada por Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, se desprende en primera instancia que ese Instituto se



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Modulo 1 - Oficina 5
Carretera San Diego - Cuajalajara
P.O. Box 10000, México D.F.
06700
Tel: 5246 4700 ext: 1000
Fax: 5246 4700



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-1888-SOT-712
y Acumulado PAOT-2015-3074-SOT-1288**

encuentra substanciando el Procedimiento Administrativo número 091/V0DF/15, en virtud de que los trabajos de demolición se ejecutaron sin contar con autorización, lo que derivó en la colocación de los sellos de suspensión constatados. Por lo anterior se colige que el oficio número 401.F(6)138.2015/2605, que el desarrollador adjuntó a la Licencia de Construcción Especial en su Modalidad de Demolición número V.U.06/067/2015/01, en la Dirección General de Obras de la Delegación Álvaro Obregón, no existe.-----

Así mismo, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, informó en primera instancia, que de la solicitud ingresada por el interesado, para dictamen técnico de demolición y al cual se anexó el Certificado Único de Zonificación de uso de suelo folio 92852-151MUIV14, de fecha de expedición 28 de noviembre de 2014, se detectaron irregularidades, lo que motivó la interposición de una denuncia penal.-----

En ese sentido, se colige que el Dictamen Técnico de A.C.P, otorgado mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1893/2015, exhibido por el interesado en la Dirección General de Obras de la Delegación Álvaro Obregón, no fue emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, inició el procedimiento de verificación número 493/UDVO/2015, mismo que se encuentra en proceso de valoración y calificación.-----

Por último, el Instituto Nacional de Bellas Artes, informó que el inmueble investigado no se encuentra incluido en la Relación de ese Instituto de Inmuebles con Valor Artístico.-----

En razón de lo anterior, no obstante que el predio relacionado con los hechos denunciados cuenta con Licencia de Construcción Especial en su Modalidad de Demolición número V.U.06/067/2015/01, la misma fue acompañada con documentos que de acuerdo con las constancias que obran en el expediente no fueron emitidas por las autoridades competentes, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, en primera instancia declarar la nulidad de la referida Licencia Especial, así como concluir el procedimiento de verificación número 493/UDVO/2015, imponiendo las sanciones que conforme a derecho procedan, así como valorar la presentación de la denuncia de hechos, por la posible comisión de algún delito en virtud de que tanto la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informaron que los dictámenes exhibidos en la Dirección General de Obras, no fueron emitidos por dichas autoridades.-----

5.- En materia ambiental (derribo de arbolado)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató el derribo de arbolado, sin embargo para mejor proveer, se solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón, información relativa a la emisión de dictamen o autorizaciones para realizar el derribo de arbolado, informado dicha Dirección, que se llevó a cabo una inspección ocular en el predio y el levantamiento de dictamen técnico y una vez cubiertos los requisitos correspondientes se emitió la autorización DAO/DGSU/DPCMA/A/984/2015, para el derribo de 8 arboles, imponiendo como restitución 200 juniperos, 1000 evonimos, 1000 arrayanes, 500 amarantos, 500 lavandas y 500 durantas, que ya fueron entregados.-----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Modelos 202 - Piso 5
Ced. Roma Sur - Cde. Cuauhtémoc
C.P. 06702 - Ciudad de México
paut-mx
E: 5248.9100 ext. 1041
Fax: 5248.9100



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-1888-SOT-712
y Acumulado PAOT-2015-3074-SOT-1288**

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 inmueble ubicado en Calle Santa Catarina, número 180, Colonia Altavista, Delegación Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre), donde los usos de suelo permitidos únicamente son Vivienda Unifamiliar, Jardines y Parques. Así mismo, le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial, que establece que cualquier intervención requiere el dictamen técnico, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y la autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes e Instituto Nacional de Antropología e Historia, respectivamente. -----

Así mismo, el predio de mérito cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 1216-151OLGE15, de fecha 19 de enero de 2015, donde se certifica la zonificación y los usos descritos en el párrafo que antecede. -----

2. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2359/2015, informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
3. En la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, obra la Licencia de Construcción Especial en su Modalidad de Demolición número V.U.06/067/2015/01, misma que se tramita con dictámenes en materia de conservación patrimonial e histórica, que no fueron emitidos por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, de acuerdo a lo que informaron estas instancias. -----
4. El Instituto Nacional de Antropología e Historia inició el Procedimiento Administrativo número 091/V0DF/15 e impuso sellos de suspensión. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, declarar la nulidad de la referida Licencia Especial, así como concluir el procedimiento de verificación número 493/UDVO/2015, imponiendo las sanciones que conforme a derecho procedan y valorar la presentación de la denuncia de hechos, por la posible comisión de algún delito en virtud de que tanto la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informaron que los dictámenes exhibidos en la Dirección General de Obras, no fueron emitidos por dichas autoridades. -----





**Expediente: PAOT-2015-1888-SOT-712
y Acumulado PAOT-2015-3074-SOT-1288**

6. La Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón, informó que para el predio de mérito se emitió la autorización DAO/DGSU/DPCMA/A/984/2015, para el derribo de 8 arboles, imponiendo como restitución 200 juniperos, 1000 evonimos, 1000 arrayanes, 500 amarantos, 500 lavandas y 500 durantas, que ya fueron entregadas.

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 persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para los efectos precisados en el apartado que antecede.

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

Así lo proveyó y firma por triplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

REM/MVS/RAGT

