



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 FEB 2020

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, 51 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-3717-SOT-1438, relacionado con la denuncia ciudadana que se lleva en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 09 de septiembre de 2019, 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación) por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en 1ra Privada de Altamirano número 334, Colonia Loreto, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 25 de septiembre de 2019.

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, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 Bis 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, VIII, IX y X 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 denuncian presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación). No obstante, derivado de las investigaciones realizadas a cargo de esta Subprocuraduría se constataron posibles incumplimientos en materia de conservación patrimonial, por lo que 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.

En ese sentido, se analizó la normatividad aplicable en las materias de construcción (ampliación) y conservación patrimonial, como son: Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento y el Reglamento de Construcciones todos vigentes en la Ciudad de México.

1. En materia de conservación patrimonial

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, al predio investigado le corresponde la zonificación H/4/30/MB (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 30 % mínimo de área libre y densidad Muy Baja una vivienda cada 200 m² de terreno).

Adicionalmente, se ubica dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial y se encuentra catalogado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, por lo que le aplica la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere dictamen técnico 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.

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo de dos niveles y un tercero de reciente construcción.



En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario del predio ubicado en 1ra Privada de Altamirano número 334, Colonia Loreto, Alcaldía Álvaro Obregón.

Al respecto, una persona quien omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, realizó diversas manifestaciones, sin ofrecer dictamen técnico favorable en materia de conservación patrimonial, ni autorización por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y del Instituto Nacional de Antropología e Historia, respectivamente.

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que el predio objeto de análisis, se encuentra integrado al Conjunto Habitacional Loreto el cual se encuentra considerado como Inmueble de Valor Histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, asimismo, informó que no emitió dictamen técnico en materia de conservación patrimonial para el inmueble objeto denunciado.

Por lo tanto, se solicitó a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informar si emitió autorización para llevar a cabo actividades de construcción en el inmueble objeto de investigación, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta.

De lo anterior se advierte que los trabajos de intervención (ampliación) no contaron con el dictamen técnico favorable en materia de conservación patrimonial, por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

En razón de lo anterior, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial. Al respecto, dicho Instituto informó que personal especializado en funciones de verificación ejecutó visita de verificación en materia de desarrollo urbano en fecha 02 de diciembre de 2019.

En conclusión los trabajos de intervención (ampliación) ejecutados en el inmueble denunciado, no cuentan con Dictamen Técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, incumpliendo con la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial.

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sustanciar y concluir el procedimiento de verificación administrativo, así como imponer las sanciones procedentes.

2.- En materia construcción (ampliación).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo de dos niveles y un tercero de reciente construcción, sin contar con lona con datos del Registro de Manifestación de Construcción.

En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría, 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 del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres;* en fecha 24 de febrero de 2020, realizó una búsqueda en la



red de internet utilizando el buscador google realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<http://www.google.com/earth/>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes aéreas y a pie de calle, con antigüedad de seis años del predio denunciado, se constató un inmueble de dos niveles con fachada color amarillo. 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.



Imagen: Google Street View octubre 2014



Imagen: Reconocimiento de hechos 30 de octubre de 2019

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario del predio ubicado en 1ra Privada de Altamirano número 334, Colonia Loreto, Alcaldía Álvaro Obregón.

Al respecto, una persona quien omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, realizó diversas manifestaciones, y ofreció la siguiente prueba en copia simple:

- Aviso de Realización de Obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial, en términos de lo dispuesto en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones. --

No obstante, los trabajos que se ejecutan (ampliación) no se encuentran dentro de los supuestos establecidos en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones. Por lo tanto, requiere de un Registro de Manifestación de Construcción.

Por lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción.

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría, solicitó a la Alcaldía Álvaro Obregón, ejecutar visita de verificación en materia de construcción por cuanto hace contar con Registro de Manifestación de Construcción. Al respecto, informó haber ejecutado visita de verificación para el predio ubicado en 1ra Privada de Altamirano número 335, Colonia Loreto, Alcaldía Álvaro Obregón, es decir a un predio diverso.



En conclusión, los trabajos de intervención (ampliación) no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo con lo dispuesto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

En razón de lo anterior, corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón instrumentar visita de verificación materia de construcción, al inmueble ubicado en 1ra Privada de Altamirano número 334, Colonia Loreto, Alcaldía Álvaro Obregón, por cuanto hace contar con Registro de Manifestación de Construcción. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, 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 84 primer párrafo del reglamento de la Ley Orgánica citada y 327 fracción II y 403 del código de procedimiento civiles de la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- Al predio ubicado en 1ra Privada de Altamirano número 334, Colonia Loreto, Alcaldía Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación H/4/30/MB (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 30 % mínimo de área libre y densidad Muy Baja una vivienda cada 20 m² de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón. -----

Adicionalmente, se ubica dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial y se encuentra catalogado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, por lo que le aplica la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere dictamen técnico 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. -----

- Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito por parte de esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo de dos niveles y un tercero en la azotea, no se constató Registro de Manifestación de Construcción. -----
- Los trabajos de intervención (ampliación) no cuentan con dictamen favorable por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
- Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sustanciar y concluir el procedimiento de verificación administrativo, así como imponer las sanciones procedentes. -----
- Los trabajos de intervención (ampliación) no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
- Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón instrumentar visita de verificación materia de construcción, al inmueble ubicado en 1ra Privada de Altamirano número 334, Colonia Loreto, Alcaldía Álvaro Obregón, por cuanto hace contar con Registro de Manifestación de Construcción.. -----

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 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 Alcaldía Álvaro Obregón y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JANC/WB/EARG