RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintiséis de septiembre de dos mil doce. ----------

La Subprocuraduría de Protección Ambiental de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción III, 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 del Distrito Federal, 4 fracción III, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2010-1582-SPA-586 y su acumulado PAOT-2010-1775-SPA-765, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de junio de 2010, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Trasparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho de solicitar que sus datos personales sean considerados como información confidencial, presentó escrito ante esta Procuraduría, respecto a que:

> *(...) en la calle de Secreto número 3 y 3-A, colonia Chimalistac –Delegación Álvaro Obregón- se está llevando a cabo una construcción que contraviene lo establecido por las disposiciones jurídicas en materia de ordenamiento territorial, de construcciones, ambiental, conservación patrimonial, área artística, monumentos históricos (...) se presume que no existe licencia de construcción, la violación a lo dispuesto en el programa de Zona de Desarrollo Controlado (ZEDEC) de Hacienda de Guadalupe Chimalistac (...)*

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/200-1900-2010 del 05 de julio de 2010, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta unidad administrativa en la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones Ambientales bajo el expediente número PAOT-2010-1582-SPA-586. El acuerdo de admisión se notificó de manera personal el 03 de agosto de 2010.

De igual manera, el 29 de julio de 2010, una persona que omitió manifestarse respecto a la confidencialidad de sus datos personales, presentó escrito mediante el cual denuncia ante esta Institución:

> *(...) una ampliación en la azotea que se está realizando en el predio de la calle Secreto número 3 en la colonia Chimalistac, C.P. 01070, Delegación Álvaro Obregón (...).*

Denuncia que fue admitida y radicada en esta Subprocuraduría de Protección Ambiental mediante acuerdo PAOT-05-300/200-2325-2010 del 10 de agosto de 2010. Acuerdo a través del cual se ordena la acumulación de ambas denuncias, considerando que de las constancias que obran en el expediente PAOT-2010-1582-SPA-586 formado con motivo de una denuncia presentada con antelación y del expediente PAOT-2010-1775-SPA-765, iniciado con motivo

de la presente denuncia, se desprende que ambos expedientes tuvieron su origen en los mismos hechos, a fin de evitar la duplicidad de actuaciones. Acuerdo que fue notificado de manera personal en fecha 02 de agosto de 2012.

Mediante oficio PAOT-05-300/220-1215-2010 del 13 de agosto del 2010, el Director de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia Ambiental de la Subprocuraduría de Protección Ambiental, solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón.

- *Se remita copia certificada de la Manifestación de Construcción y/o Autorización correspondiente emitida para la obra que se realizaba en los predios ubicados en calle Secreto números 3 y 3A, Colonia Chimalistac, en esa demarcación territorial.*

- *Se informe a esta unidad administrativa sobre los actos y/o incumplimientos que motivaron la clausura de los inmuebles antes señalados, remitiendo en su caso, copia del acta de visita de verificación correspondiente y en su caso de la resolución administrativa recaída a la misma.*

Mediante oficio PAOT-05-300-220-1229-2010 del 16 de agosto de 2010, el Director de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia Ambiental de la Subprocuraduría de Protección Ambiental, solicitó al Coordinador Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informe a esta Subprocuraduría sobre los actos y/o cumplimientos que motivaron la suspensión de obras de los inmuebles ubicados en calle Secreto número 3 y 3A, Colonia Chimalistac, Delegación Álvaro Obregón, remitiendo en su caso, copia del acta de inspección correspondiente, informando el estado actual que guarda dicho procedimiento administrativo.

Al respecto, en fecha 09 de septiembre de 2010 se recibió en las oficinas que ocupa esta Subprocuraduría, el oficio número DGODU/CDU/1817/2010 en el que el Coordinador de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, informó:

> *(...) que no tiene facultades para efecto de emitir actas de visita de verificación y calificarlas e imponiendo el estado de clausura, siendo competencia de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa demarcación, debiendo solicitar dichas constancias e informe en la Dirección antes señalada para la integración de la denuncia radicada ante la Subprocuraduría de Protección Ambiental y para los efectos legales a que haya lugar (...).*

En fecha 09 de septiembre de 2010, se recibió en esta entidad administrativa oficio 401-22-D 1589 del 03 de septiembre de 2010, en el que la Directora de Licencias, Inspecciones y Registros de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informó que:

- *Con fecha 30 de junio del 2010, se recibió en esa Dirección el oficio 11/010/DRQ/1306/2010 del Órgano Interno de Control de este Instituto, por el que hizo de nuestro conocimiento una denuncia ciudadana sobre las obras que violan los planes de desarrollo urbano y carecen autorización en el inmueble ubicado en la calle Secreto número 3, Colonia Chimalistac, Delegación Álvaro Obregón.*

- *Se ordenó verificación Administrativa al inmueble denunciado, pudiendo constatar el arquitecto comisionado que efectivamente se ejecutaban obras de ampliación en la parte posterior del predio que contravienen la normatividad y no cuentan con autorización de este Instituto, por lo que procedió a imponer sellos de suspensión de obra como medida provisional y a notificar por instructivo la documentación generada, incluyendo el citatorio para los interesados, a efecto de celebrar una audiencia administrativa.*

- *El 2 de julio de 2010, se envió el oficio número: 401-22-D-1142 al Delegado Político en Álvaro Obregón, solicitando la clausura de las obras al contravenir la normatividad federal y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.*

- *Con fecha 16 de julio del año en curso, ante la nueva denuncia ciudadana de que las obras continuaban a pesar de la orden de suspensión provisional ordenada por esta Dirección, situación que motivó una segunda visita, donde se pudo constatar que los trabajos habían continuado, por lo que el personal comisionado de este Instituto procedió a suspender nuevamente las obras.*

- *El 20 de julio de 2010, la Delegación Álvaro Obregón informó a esta Dirección que la solicitud de Clausura de la obra irregular fue turnada a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Demarcación para su atención y Seguimiento.*

- *Con fecha 27 de julio se realizó inspección ocular, para constatar la situación actual de las obras, pudiendo constatar que en el momento no había trabajadores en la obra y las puertas de acceso al inmueble se encuentran clausuradas por la Delegación Álvaro Obregón, clausura que se ejecutó el día 26 de julio, según consta en la notificación que fue fijada por el verificador de la Delegación en la puerta de acceso.*

- *El 20 de agosto se realizó inspección ocular a las obras en comento pudiendo constatar que las mismas se encuentran suspendidas.*

- *El procedimiento administrativo se tramitó en rebeldía de los interesados, una vez que han fenecido los términos de audiencia, pruebas y alegatos, actualmente el procedimiento se encuentra en periodo de resolución.*

En fecha 20 de septiembre de 2010, mediante oficio PAOT-05-300/220-1466-2010, el Director de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia Ambiental de esta Subprocuraduría, solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, informe a esta unidad administrativa, los actos y/o incumplimientos que motivaron la clausura de los inmuebles ubicados en Secreto número 3 y 3ª, Colonia Chimalistac, en esa demarcación Territorial, remitiendo en su caso, copia del acta de visita de verificación correspondiente y resolución administrativa recaída en la misma.

Mediante oficio PAOT-05-300/220-1467-2010 del 20 de septiembre de 2010, el Director de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia Ambiental de esta Subprocuraduría, solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón remita copia certificada de la Manifestación de Construcción y/o autorización correspondiente, emitida para la obra que se realiza en los predios ubicados en calle Secreto números 3 y 3-A, Colonia Chimalistac.

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/220-1469-2010 del 20 de septiembre de 2010, el Director de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia Ambiental de esta Subprocuraduría de Protección Ambiental, hace del conocimiento del Coordinador de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las actuaciones realizadas sobre el inmueble motivo de la denuncia, para los efectos a que haya lugar.

En fecha 1 de octubre de 2010, se recibió en la Oficialía de Partes de esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, oficio número INVEADF/CVA/204/2010 del 30 de septiembre de 2010, a través del cual el Coordinador de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, requiere al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, copia simples del expediente que contiene las actuaciones que guarda el ya citado procedimiento administrativo.

Mediante acuerdo PAOT-05-300/200-3026-2010 del 04 de octubre de 2010, la Subprocuradora de Protección Ambiental, ordenó el traslado del expediente de mérito de la entonces Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones Ambientales hoy Dirección de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia Ambiental, a la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias Ambientales.

En fecha 15 de octubre de 2010, se recibió en la Oficialía de Partes de esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, oficio número DAO/DGJyG/DVA/UDVO/2552/2010 del 12 de octubre de 2010, por medio del cual la Jefa de Unidad Departamental de Verificación de Obras de la Delegación Álvaro Obregón, informó:

- *Se inició Procedimiento Administrativo que establece el Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal en vigor, al predio ubicado en calle Secreto No. 3, mediante la Orden de Verificación No. 254/10, ejecutada el día 21 de julio de 2010.*
- *Con fecha 22 de julio se emite Acuerdo Administrativo en el cual se ordena la Clausura como medida de seguridad a los trabajos existentes en dicho predio.*
- *Con fecha 26 de julio de 2010 se ejecuta la clausura como Medida de Seguridad No. 036/UDVO/10.*
- *Con fecha 20 de septiembre de 2010, se ordenó Inspección Ocular al inmueble, mismo que tuvo por objeto verificar que se respete el Estado de Clausura que se impuso como medida de seguridad, asimismo, se admite acuerdo administrativo en el que se ordena la reposición de sellos de clausura impuestos.*
- *Con fecha 22 de septiembre de 2010, se ejecutó la reposición de sellos de clausura No. 030/RSG/UDVO/2010. Por lo que se mantiene el Estado de Clausura impuesto hasta la fecha.*
- *No omito mencionar que en su momento se emitirá la Resolución Administrativa que conforme a derecho corresponda.*
- *Con respecto al predio ubicado en calle Secreto No. 3-A, colonia Chimalistac de esta Demarcación, al respecto le informo que se inició Procedimiento Administrativo que establece el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en vigor, al predio ubicado en*

calle Secreto No.3, mediante la orden de verificación no. 253/10, ejecutada el 21 de julio de 2010, de la cual en su momento se emitirá la Resolución Administrativa que conforme a derecho corresponda.

De igual manera, en fecha 04 de noviembre de 2010, se recibió en las oficinas de esta entidad administrativa el oficio DAO/DGJyG/DVA/UDVO/2730/2010 de la misma fecha, mediante el cual la Jefa de la Unidad Departamental de Verificación de Obras de la Delegación Álvaro Obregón, informa:

> *(...) Que se envió oficio de respuesta No. DAO/DGJyG/DVA/UDVO/2552/2010 del 12 de octubre del año en curso, signado por la Jefa de la Unidad Departamental de Obras, mediante el cual se informa acerca de los procedimientos administrativos insteurados a los inmuebles ubicados en calle Secreto número 3 y 3-A de la colonia Chimalistac en la Delegación Álvaro Obregón (...)*

Asimismo, se recibió en fecha 05 de noviembre de 2010 en esta Subprocuraduría, el oficio número 401-22-D 2018 del 28 de octubre de 2010, signado por la Directora de Licencias, Inspecciones y Registros de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, mediante el cual remite copia de la Resolución Administrativa del 24 de octubre del 2010, en relación al Procedimiento Administrativo número 046/VODF/2010, respecto del inmueble ubicado en Calle Secreto No. 3, Colonia Chimalistac, Delegación Álvaro Obregón.

En fecha 16 de noviembre 2010, se recibió en las oficinas de esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, oficio INVEADF/CVA/440/2010 del 08 de noviembre de 2010, suscrito por el Coordinador de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativo del Distrito Federal, en el que informa lo siguiente:

> *(...) remito adjunto al presente la información proporcionada por la Jefa de Unidad Departamental de Verificación de Obras de la Delegación Álvaro Obregón, a través de la cual informa la situación de los procedimientos administrativos de verificación insteurados a los inmuebles ubicados en Secreto número 3 y 3A, de la colonia Chimalistac de esta demarcación política.*

Oficio del que se desprende:

- *Con fecha 20 de julio de 2010, se emitió Orden de Visita de Verificación No. 254/UDVO/10, en contra del Encargado, Responsable, Propietario, Poseedor u Ocupante, respecto del inmueble ubicado en calle de Secreto número 3, colonia Chimalistac, Delegación Álvaro Obregón, por existir queja de la Directora de Licencias, Inspecciones y Registros de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos adscrita al INAH.*
- *Levantándose Acta de Visita de Verificación con fecha 21 de julio de 2010.*
- *Por otra parte se dictó Acuerdo Administrativo del 22 de julio de 2010, mediante el cual se ordena la Clausura Total Temporal como Medida de Seguridad de los trabajos existentes en el inmueble ubicado en calle de Secreto número 3, colonia Chimalistac, Delegación Álvaro Obregón, Distrito Federal.*

- *Orden de Clausura como Medida de Seguridad No. 036/CMS/UDVO/10, del 22 de julio de 2010.*

- *Cédula de notificación del 12 de marzo de 2010.*

- *Acta Circunstanciada de Clausura como Medida de Seguridad practicada con fecha 26 julio de 2010.*

- *Escrito de Observaciones presentado por el apoderado legal de la empresa denominada Inmuebles San Ángel, S.A. de C.V., del 06 de agosto de 2010.*

- *Se dictó Auto Admisorio con fecha 06 de agosto de 2010, señalando fecha para la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Alegatos.*

- *Con fecha 25 de agosto del 2010, se llevó a cabo la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Alegatos, difiriéndose la misma.*

- *Con fecha 13 de septiembre del año 2010, se llevó a cabo la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Alegatos, ordenando se practique Inspección Ocular al Inmueble verificado, para el desahogo de la prueba ofrecida por el representante legal, marcada con el IV de su escrito del 23 de agosto de 2010.*

- *Acuerdo Administrativo emitido con fecha 20 de octubre de 2010, mediante el cual se ordena practicar Inspección Ocular al inmueble Álvaro Obregón, con el objeto de constatar con planos registrados que lo autorizado corresponda a lo construido, debiendo levantar un informe pormenorizado del estado que guardan las construcciones. Así mismo, esta autoridad presenta como prueba con fundamento en el artículo 278 de Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, el Dictamen que realice el Ing. (...) D.R.O No.1885, a fin de determinar en el predio que nos ocupa los siguientes puntos: 1) alturas de las construcciones existentes, 2) antigüedad de todas y una de las construcciones y 3) la existencia de ampliación y/o ampliaciones, así como su antigüedad.*

No omito señalar que se encuentra pendiente de ejecutarse la Inspección Ocular antes decretada. Y estar en posibilidad de emitir la resolución administrativa que corresponda conforme derecho, de acuerdo a los términos legales que establece la normatividad y como lo disponen los artículos 46 y 47 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal.

- *Por otro lado con fecha 20 de julio de 2010, se emitió Orden de Visita de Verificación No. 253/UDVO/10, en contra del Encargado, Responsable, Propietario, Poseedor u Ocupante, respecto del inmueble ubicado en calle de Secreto número 3-A, colonia Chimalistac, Delegación Álvaro Obregón, por existir queja de la Directora de Licencias, Inspecciones y Registros de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos adscritas al INAH.*

- *Levantándose Acta de Visita de Verificación con fecha 21 de julio de 2010.*

- *Escrito de Observaciones presentado por el apoderado legal de la empresa denominada Inmuebles San Ángel, S.A. de C.V., del 23 de agosto de 2010.*

- *Con fecha treinta de agosto de 2010, se emitió Acuerdo Administrativo, mediante el cual se tiene por presentado en forma extemporánea el escrito de referencia y se ordena dictar la Resolución Administrativa que en derecho proceda.*

Actualmente se encuentra pendiente de emitirse la resolución administrativa que corresponda conforme derecho, de acuerdo a los términos legales que establece la normatividad y como lo disponen los artículos 46 y 47 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal y una vez que se practique la Inspección Ocular Ordenada por Acuerdo Administrativo emitido con fecha 22 de septiembre de 2010, al inmueble ubicado en calle de Secreto número 3, colonia Chimalistac, Delegación Álvaro Obregón , para efecto de constatar con planos registrados que lo autorizado corresponda a lo construido, debiendo levantar un informe pormenorizado del estado que guardan las construcciones (...)

En fecha 30 de noviembre de 2010, la Directora de Atención e Investigación de Denuncias Ambientales, mediante el oficio PAOT-05-300/2010-3092-2010 y su respectivo recordatorio PAOT-05-300/210-2271-2011 del 15 de junio de 2011, solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, permita a personal adscrito a esta unidad administrativa la revisión del o los expedientes correspondientes a los procedimientos administrativos instaurados respecto a la construcción que se lleva a cabo en los inmuebles identificados con los números 3 y 3-A de la calle el Secreto, colonia Chimalistac, en esa demarcación territorial.

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/210-3093-2010 del 30 de noviembre de 2010, la Directora de Atención e Investigación de Denuncia Ambientales, solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, permita a personal adscrito a esta unidad administrativa la revisión del o los expedientes correspondientes a los procedimientos administrativos instaurados respecto a la construcción que se lleva a cabo en los inmuebles identificados con los números 3 y 3-A de la calle el Secreto, colonia Chimalistac, en esa demarcación territorial.

En relación a lo anterior, el 14 de julio de 2011, personal adscrito a esta Subprocuraduría de Protección Ambiental, acudió a Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, sitio en el que se levantó acta circunstanciada haciendo constar:

(...) siendo las 12 horas con 45 minutos del día 14 de julio del año 2011, en atención al oficio PAOT-05-300/210-2271-2011 del 15 de junio de 2011, personal adscrito a la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, nos constituimos en las oficinas de la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras de la Delegación Álvaro Obregón, siendo atendidas por el titular de dicha jefatura, quien puso a la vista los expedientes con número de folio: 254/UDVO/2010 correspondiente al inmueble ubicado en calle Secreto No 3, Colonia Chimalistac, Delegación Álvaro Obregón y 253/UDVO/2010 correspondiente al inmueble ubicado en calle Secreto No 3A, Colonia Chimalistac, Delegación Álvaro Obregón.

De la revisión del expediente 254/UDVO/2010, realizada de manera conjunta, el Jefe de una Unidad Departamental, señaló que está pendiente la realización de un Dictamen por parte de un D.R.O dependiente de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, en el que se determinen las alturas y antigüedad de los trabajos realizados en el inmueble de calle Secreto No 3. Durante la diligencia se proporcionaron copias de la Resolución Administrativa del 4 de

noviembre de 2010, en la que se ordena dentro de sus resolutivos (...) ***SEGUNDO.****- SE CONSERVE EL ESTADO DE CLAUSURA TOTAL TEMPORAL DE LOS TRABAJOS DE AMPLIACIÓN, HASTA EN TANTO SE LLEVE A CABO LA DEMOLICIÓN DE LAS SUPERFICIE QUE EXCEDE LO PERMITIDO EN EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LAS COLONIAS CHIMALISTAC Y HACIENDA DE GUADALUPE CHIMALISTAC.* ***TERCERO.****- SE ORDENA A INMUEBLES SAN ANGE, S.A. DE C.V., PROPIETARIA DEL INMUEBLE UBCADO EN SECRETO NO. 3, COLONIA CHIMALISTAC, DELEGACION ÁLVARO OBREGÓN, DISTRITO FEDERAL, LA DEMOLICION DEL EXCEDENTE DE CONSTRUCCION DE LOS TRABAJOS QUE REALIZARON.* ***CUARTO.****- SE IMPONE A INMUEBLES SAN ANGEL S.A. DE C.V., PROPIETARIA DEL INMUEBLE UBCADO EN SECRETO NO. 3, COLONIA CHIMALISTAC, DELEGACION ÁLVARO OBREGÓN, DISTRITO FEDERAL, UNA MULTA DEL CINCO POR CIENTO DEL VALOR DE LAS AMPLIACIONES (...); comisión para notificar No. DAO/DGJYG/DVA/UDVO/2811/2010 del 9 de noviembre de 2010, citatorio del 17 de noviembre de 2010 y cédula de notificación del 18 de noviembre de 2010, así como copia de acuerdo del 8 de marzo de 2011 a través del cual el Magistrado Instructor de la Ponencia Quince de la Quinta Sala Ordinaria del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, admite la demanda presentada por el apoderado legal de la empresa "Inmuebles San Ángel S. A. de C. V., contra la resolución administrativa de fecha 04 de noviembre de 2010, emitida por el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón y copia de escrito inicial de demanda de 8 de diciembre de 2010., suscrito por el apoderado legal de la empresa "Inmuebles San Ángel S. A. de C.V., a través del cual interpone juicio de nulidad en contra de la resolución administrativa, emitida por el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón.*

De la revisión del expediente 253/UDVO/2010, realizada de manera conjunta, se nos señaló que está pendiente la (revisión) realización (sic) de una inspección ocular al inmueble ubicado en calle Secreto No 3 A (...)

En fecha 18 de julio de 2011, se recibió en las oficinas que ocupa esta Subprocuraduría el oficio número DGODU/CDU/1436/2011, signado por el Coordinador de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, mediante el cual informa que:

(...) después de realizar búsqueda en los controles de la Unidad Departamental de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Anuncios de esa Coordinación, no se encontró registro de Manifestación de Construcción o Aviso de Obras que no requieren Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial, que se haya registrado a través de la ventanilla Única Delegacional, para los predios en cuestión (...).

Mediante oficio PAOT-05-300/210-0216-2012 del 08 de febrero de 2012, signado por la Directora de Atención e Investigación de Denuncias Ambientales de esta Subprocuraduría de Protección Ambiental, solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón informe a esta unidad administrativa, el estado actual que guarda el procedimiento administrativo instaurado bajo el expediente número 254/UDVO/2010.

Asimismo, en fecha 08 de febrero de 2012, la Directora de Atención e Investigación de Denuncias Ambientales de esta Subprocuraduría, solicitó mediante oficio PAOT-05-300/210-

0219-2012 al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, remita a esta unidad administrativa, copia de las constancias de alineamiento y número oficial de los predios ubicados en calle Secreto, entre las calles Fresno y Josefina Prior, colonia Chimalistac, en esa demarcación territorial.

Al respecto, en fecha 20 de febrero de 2012 se recibió en esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, el oficio número DAO/DGODU/CDU/0393/2012, signado por el Coordinador de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón en el que informa que:

> *(...) derivado de la búsqueda de antecedentes existentes en el archivo de la Unidad Departamental de Alineamientos y Números Oficiales, no se encontró expediente alguno relativo a la expedición de Constancia de Alineamiento y Número Oficial para los inmuebles que lo ocupan, dentro del periodo de cinco años a la fecha (...).*

En fecha 02 de agosto de 2012, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en el lugar de los hechos denunciados para realizar el reconocimiento de los mismos, en cuya acta circunstanciada se hace constar que:

> *(...) desde el espacio público se observa el inmueble marcado con el número 3 y 3A, presentando sobre el zaguán sellos de clausura y suspensión de obra impuestos por la delegación Álvaro Obregón y el Instituto Nacional de Antropología e Historia respectivamente. Se pueden observar las obras realizadas sin que hayan llegado a su término ("obra negra"). Los sellos se perciben deteriorados e incompletos pero no se presume que hayan sido violados (...)*

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Esta Subprocuraduría de Protección Ambiental, es competente para resolver los autos que integran el expediente citado al rubro, de acuerdo con las facultades establecidas en el Artículo 15 BIS 4 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial y 101 de su Reglamento.

Tal y como lo señala el artículo 6 de la Ley Ambiental, esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial es considerada como autoridad ambiental y de acuerdo al contenido del artículo 11 del mismo ordenamiento:

> *(...) es competente para conocer sobre los presentes hechos, así como para velar por la protección, defensa y restauración del medio ambiente y del desarrollo urbano, con facultades para instaurar mecanismos, instancias y procedimientos administrativos que procuren el cumplimiento de tales fines (...)*

Y considerando que de acuerdo con lo que establece el artículo 83 del ordenamiento de referencia, así como el artículo 22 BIS 1 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial; la denuncia motivo de la esta resolución, se presentó por escrito en la Oficialía de Partes de esta Institución por dos personas físicas que precisaron los hechos que consideraban eran contrarios a la norma ambiental; y proporcionaron los datos suficientes para poder identificar al denunciado.

Además que las visitas de reconocimientos de hechos, oficios e informes que sirvieron de base para emitir la resolución que se pronuncia, se llevaron a cabo, en estricto cumplimiento de las disposiciones de la Ley Ambiental, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, su reglamento y demás leyes aplicables, robusteciendo su validez.

Una vez que se dio cumplimiento a todo el procedimiento de investigación por parte del personal adscrito a esta Subprocuraduría y con las documentales que obran en el expediente, se está en aptitud de emitir la resolución que conforme a derecho proceda. Y toda vez que la denuncia versa sobre que en la calle de Secreto número 3 y 3ª, colonia Chimalistac – Delegación Álvaro Obregón- se está llevando a cabo una construcción que contraviene lo establecido por las disposiciones jurídicas en materia de ordenamiento territorial (...) sin respetar todas y cada una de las disposiciones aplicables (...) en materia de construcciones, ambiental, ordenamiento territorial, conservación patrimonial, área artística, monumentos históricos, se presume que no existe licencia de construcción, la violación a lo dispuesto en el programa de Zona de Desarrollo Controlado (ZEDEC) de Hacienda de Guadalupe Chimalistac.

En el presente caso, tenemos que la Colonia Chimalistac es considerada como Área de Conservación Patrimonial por ser declarada Zona Especial de Desarrollo Controlado mediante acuerdo expedido por el Director General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica en fecha 24 de Septiembre de 1993. Y de acuerdo con lo que establece el Programa General de Desarrollo Urbano las áreas de conservación patrimonial se integran por las zonas históricas decretadas por el Instituto de Antropología e Historia e Instituto Nacional de Bellas Artes, donde se aplica la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos y su Reglamento.

Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos señala en su artículo 6, que:

> (...) *Los propietarios de bienes inmuebles declarados monumentos históricos o artísticos, deberán conservarlos y, en su caso, restaurarlos en los términos del artículo siguiente,* ***previa autorización del Instituto correspondiente*** *(...).*

Así como que:

> *(...) Las obras de restauración y conservación en bienes inmuebles declarados monumentos, que se ejecuten sin la autorización o permiso correspondiente, o que violen los otorgados,* ***serán suspendidas por disposición del Instituto competente, y en su caso, se procederá a su demolición por el interesado o por el Instituto****, así como a su restauración o reconstrucción (...).* Lo anterior de conformidad con su artículo 12.

Supuestos jurídicos que no fueron observados ni acatados por los dueños del predio ubicado en los números 3 y 3-A de la calle El Secreto, Colonia Hacienda Chimalistac, Delegación

Álvaro Obregón, puesto que como consta en los autos que integran el expediente en que se actúa, la obra realizada en el predio de referencia, no cuenta con la autorización a que se hace referencia en los artículos señalados en el apartado anterior.

Además, en su artículo 44, establece la competencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia, en materia de monumentos y zonas de monumentos arqueológicos e históricos.

De los mismos autos se desprende, que la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, tuvo conocimiento de los hechos, en virtud de una denuncia ciudadana interpuesta ante el órgano de control de dicho Instituto; ordenando la visita de inspección, de la que se desprende la orden de suspensión de actividades impuesta al predio de mérito. Asimismo, solicitó a la Delegación Álvaro Obregón emitiera orden de clausura de la obra, por contravenir la legislación federal, así como el reglamento de construcciones del Distrito Federal.

El Reglamento de construcciones del Distrito Federal, establece en su artículo 28 que:

> *(...) No podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas de monumentos a que se refiere la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico y Arquitectónico del Distrito Federal o en aquellas que hayan sido determinadas como de Conservación del Patrimonio Cultural por el Programa, de acuerdo con el catálogo debidamente publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Manual Técnico de Procedimientos para la Rehabilitación de Monumentos Históricos en el Distrito Federal y, sin* ***recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes****, respectivamente en los ámbitos de su competencia (...).*

Disposición jurídica, que no fue observada por parte del dueño de los inmuebles ubicados en calle El Secreto números 3 y 3-A, colonia Chimalistac, Delegación Álvaro Obregón, toda vez que como ha quedado asentado, la obra que se realizaba en los predios de referencia, no contaban con los permisos correspondientes; lo que trajo como consecuencia, la suspensión de la obra, ordenada por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, y la clausura ordenada por la Delegación Álvaro Obregón.

Asimismo, en su artículo 58, indica:

> *"Cuando se trate de zonas de conservación del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación o* ***área de conservación patrimonial*** *del Distrito Federal,* ***se requiere además,*** *cuando corresponda, el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y/o la* ***licencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como la responsiva de un Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico****".*

Además, el artículo 121 establece:

> *(...) Las edificaciones que se proyecten en zonas del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación o del Distrito Federal y sus áreas de influencia, cuando se encuentren delimitadas en los Programas General, Delegacionales y/o Parciales, deben sujetarse a las restricciones de altura, vanos, materiales, acabados, colores y todas las demás que señalen para cada caso el Instituto Nacional de Antropología e Historia y el Instituto Nacional de Bellas Artes, así como la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en los términos que establecen las Normas de Ordenación de los Programas de Desarrollo Urbano y las Normas (...).*

De igual manera, el artículo 234 menciona:

> *(...) Las obras de ampliación sólo podrán ser autorizadas si el Programa y los Programas General, Delegacionales y/o Parciales permiten el uso del suelo y la nueva densidad o intensidad de ocupación del suelo, y además, cumplen con los requerimientos que establecen la Ley y este Reglamento. El propietario o poseedor, que cuente con el certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos no podrá ampliar su área autorizada (...).*

Del contenido de los artículos de referencia, se desprende que las obras que se pretendan llevar a cabo dentro de zonas de conservación patrimonial, requieren de un dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, visto bueno del Instituto de Bellas Artes, así como la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia. Situación que como ha quedado señalada, no se observó por parte de los denunciados, en virtud de que estaban llevando a cabo la ampliación de los inmuebles de referencia sin las autorizaciones correspondientes, lo que derivó en la clausura, por parte de la autoridad delegacional.

El Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, establece en su artículo 46, que:

> *(...) Toda obra que se realice en monumentos arqueológicos, artísticos o históricos contraviniendo las disposiciones de la Ley o de este Reglamento será suspendida por el Instituto competente mediante la imposición de sellos oficiales que impidan su continuación (...).*

Facultad que se ejerció por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), puesto que como señaló en el oficio presentado ante esta autoridad, una vez que se tuvo conocimiento de la construcción que se llevaba a cabo en el sitio señalado, se inició el procedimiento, del que derivo la orden de suspensión de actividades. Para después requerir a la Delegación Álvaro Obregón, emitiera orden de clausura para evitar que la obra siguiera.

Clausura que fue ejecutada por parte de la autoridad delegacional el 26 de julio de 2010, y que durante las diligencias realizadas por personal adscrito a esta Unidad Administrativa, se constató por la existencia de los sellos de Clausura y Suspensión de Obra impuestos por la Delegación Álvaro Obregón y el INAH respectivamente. Los cuales no presentan indicios de

haber sido violados, por lo cual se presume que las obras que se pretendían realizar en el inmueble fueron suspendidas y no se les dio seguimiento.

Por todos los hechos y motivos analizados, esta autoridad da por terminada la investigación de acuerdo con el Artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.; los cuales indican que:

> *(...) El trámite de la denuncia se dará por terminado mediante la resolución en los supuestos (...) III (...) Cuando se han realizado las actuaciones previstas por esta Ley y su Reglamento, para la atención de la denuncia (...)*

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- Se comprobó la existencia de dos inmuebles marcados con los números 3 y 3-A de la calle Secreto, *colonia* Chimalistac, *Delegación* Álvaro *Obregón*.

- El Instituto Nacional de Antropología e Historia, ordenó la suspensión de las actividades al predio de referencia, por no contar con la autorización a que hace referencia el artículo 6 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos.

- Asimismo, la Delegación Álvaro Obregón, emitió resolución administrativa en fecha 04 de noviembre de 2010, a través de la cual ordena la clausura total temporal de los trabajos de ampliación en el predio ubicado en la calle Secreto número 3, colonia Chimalistac, Delegación Álvaro Obregón; la demolición del excedente de construcción que contraviene el contenido del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de las colonias Chimalistac y Hacienda Chimalistac; impone multa del cinco por ciento del valor de las ampliaciones.

- El apoderado legal de la empresa *denominada* "Inmuebles San Ángel S. A. de C. V.", propietaria del predio de referencia, interpuso Juicio de Nulidad, en contra de la resolución de fecha 04 de noviembre de 2010, emitida por el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón.

- En el último reconocimiento de hechos, se constató la permanencia de los sellos de clausura y suspensión de actividades en la facha del inmueble.

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 lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

R E S U E L V E

PRIMERO.- Con fundamento en el artículo 15 bis 4 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, se solicita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, informe el estado que guarda el procedimiento abierto en contra de los inmuebles ubicados en los números 3 y 3-A de la calle Secreto, colonia Chimalistac, en esa demarcación. ----------

SEGUNDO.- 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 del Distrito Federal.----------

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Procuraduría, para su archivo y resguardo.----------

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, así como a la persona denunciante, haciéndole saber que se dejan a salvo sus derechos de presentar nueva denuncia, para el caso de que los hechos vuelvan a presentarse. ----------

Así lo proveyó y firma por triplicado Mónica Viétnica Alegre González, Subprocuradora de Protección Ambiental, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

C.c.p. Lic. **Miguel Ángel Cancino Aguilar**, Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.
MVAG/LMH/JBB/dha