



Expediente: PAOT-2021-5509-SOT-1176

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 JUN 2022**-----

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 y 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-2021-5509-SOT-1176, relacionado con una denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

En fecha 25 de octubre de 2021, se presentó ante esta Subprocuraduría una denuncia en la cual una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) y construcción (obra nueva), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Alfonso Caso número 101, Colonia Campestre, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de noviembre 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos y solicitudes de información y visita de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 25 fracciones I, III, IV, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento.-----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos investigados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) y construcción (obra nueva), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de conservación patrimonial, por lo cual se hizo 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 de la Ciudad de México y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

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

[Handwritten signatures and initials]



Expediente: PAOT-2021-5509-SOT-1176

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

1.- En materia de construcción (obra nueva) y conservación patrimonial

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac contenido dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, al predio ubicado en Calle Alfonso Caso número 101, Colonia Campestre, Alcaldía Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación **HU/7.5/50** (Habitacional, 7.5 metros de altura máxima y 50% mínimo de área libre). -----

Adicionalmente, el inmueble referido es colindante al inmueble ubicado en Avenida Revolución número 1279, Colonia Campestre, Alcaldía Álvaro Obregón, el cual es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; cualquier intervención requiere de autorización de dicho Instituto, así como, Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado mediante muros de concreto, rejas metálicas y un portón metálico, sin constatar actividades constructivas ni trabajadores laborando, sin embargo sobre el acceso se encontraron sellos de clausura impuestos por la Alcaldía Álvaro Obregón, con número de expediente OVO/013. -----

Ahora bien, a efecto de esclarecer las obras ejecutadas, 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 16 de noviembre de 2021, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<https://www.google.com.mx/maps>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes en planta y a pie de calle, con antigüedad de uno a tres años del predio denunciado, **se observó que en enero de 2018 se encontraba un predio el cual contaba con cuerpos constructivos de hasta 4 niveles de altura; para octubre del mismo año dichos cuerpos ya no se encontraban y en su lugar se observó el predio baldío delimitado por tapias metálicas, sin embargo para el año 2019 el predio contaba con sellos de clausurado por parte de la Alcaldía Álvaro Obregón, los cuales se mantienen hasta el año 2020, cabe mencionar que para marzo de 2021, el predio se encontraba delimitado por una barda y un portón metálico.** 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



Expediente: PAOT-2021-5509-SOT-1176

México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. Tal y como se observa en las siguientes imágenes: -----

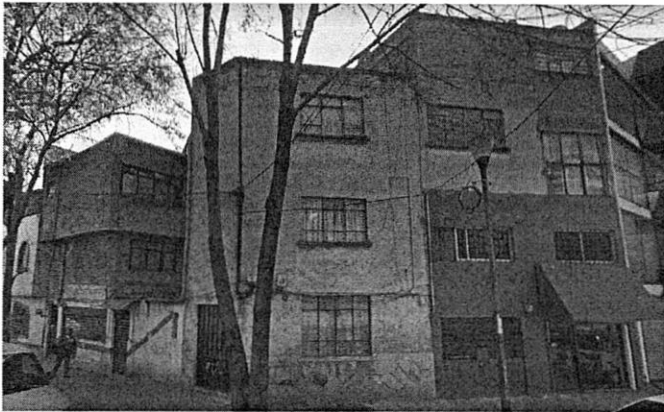


Imagen google maps, enero de 2018.

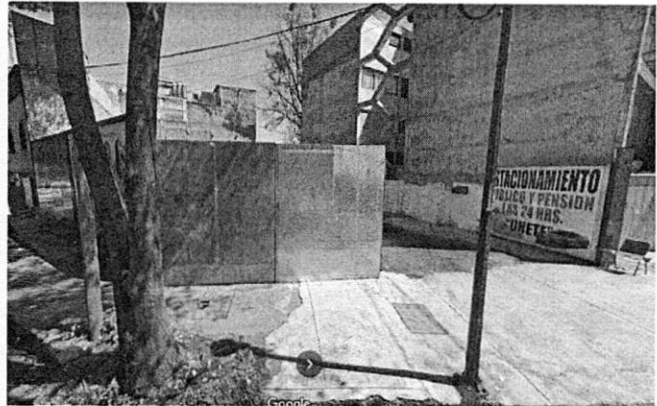
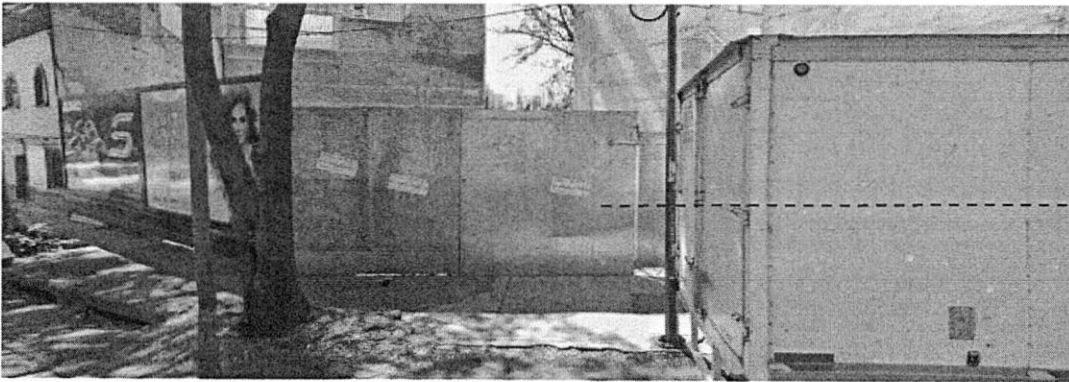
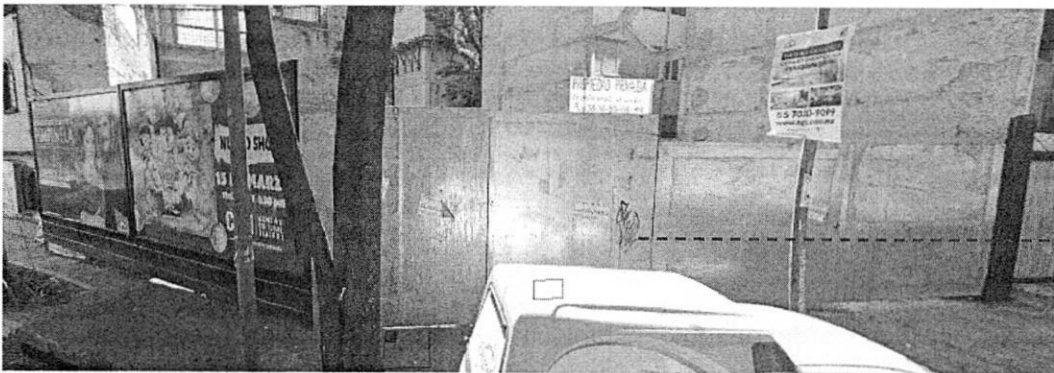
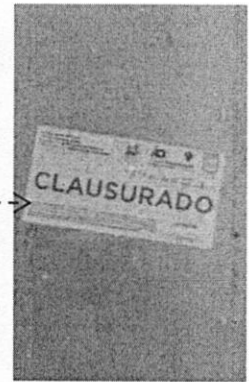


Imagen google maps, enero de 2018.



Imágenes google maps, mayo de 2019.



Imágenes google maps, marzo de 2020.

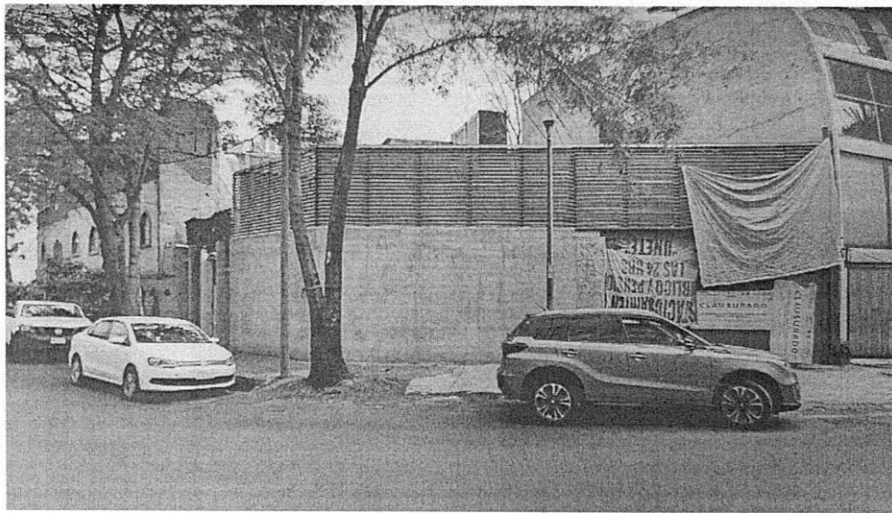




Expediente: PAOT-2021-5509-SOT-1176



Imágenes google maps, marzo de 2021.



Imágenes reconocimiento de hechos realizado en fecha 17 de marzo de 2022.

Es decir, de lo constatado en el reconocimiento de hechos y en google maps se advierte que en el inmueble se realizó recientemente la construcción de una barda perimetral, así como la colocación de rejas metálicas sobre dicha barda. -----

En este sentido, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente.-----

Adicionalmente, el artículo 28 del dicho ordenamiento establece que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas

B

Handwritten signature or mark on the right margin.



Expediente: PAOT-2021-5509-SOT-1176

declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respectivamente en los ámbitos de su competencia. -----

Asimismo, el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esa Ley. -----

En este sentido, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar si cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el predio de referencia. Al respecto, dicha autoridad informó que no cuenta con el mismo. -----

Por otra parte, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar la razón que motivo la imposición de los sellos de clausura, así como el estado que guarda el procedimiento OVO/013, en el predio de referencia, y en caso de haber emitido resolución administrativa, remitir copia de la misma, sin que a la fecha de la emisión de la presente se haya atendido dicho requerimiento. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si emitió Visto Bueno, Autorización y/o Dictamen Técnico en materia de Conservación Patrimonial, para realizar trabajos en el predio de referencia. Al respecto, dicha Secretaría informó que no cuenta con antecedente de emisión del Registro de Intervenciones Menores, Dictamen Técnico u Opinión Técnica para el predio en cuestión. -----

Por otro lado, se solicitó al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si emitió Autorización y/o Visto Bueno para realizar intervenciones en el inmueble objeto de investigación. Al respecto, dicho Instituto informó que no cuenta con antecedentes de lo solicitado. -----

En conclusión, los trabajos de construcción ejecutados no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción ante la Alcaldía Álvaro Obregón, con Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México ni autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, incumpliendo los artículos 28 y 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, mantener el estado de clausura ordenado en el procedimiento OVO/013, hasta en tanto se cumpla con lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de conservación patrimonial, por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de



Expediente: PAOT-2021-5509-SOT-1176

Ordenación número 4 en Áreas de Conservación Patrimonial, y determinar lo que conforme a derecho corresponda. -----

2.- En materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató que en el predio se ejerciera algún uso o se ejecutara alguna construcción que incidiera en las restricciones establecidas en la zonificación aplicable al mismo. -----

Cabe señalar que del 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, 85 fracción X y 89 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Alfonso Caso número 101, Colonia Campestre, Alcaldía Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación **HU/7.5/50** (Habitacional, 7.5 metros de altura máxima y 50% mínimo de área libre). -----

Adicionalmente, el inmueble referido es colindante al inmueble ubicado en Avenida Revolución número 1279, Colonia Campestre, Alcaldía Álvaro Obregón, el cual es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; cualquier intervención requiere de autorización de dicho Instituto, así como, Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado mediante muros de concreto, rejas metálicas y un portón metálico, sin constatar actividades constructivas ni trabajadores laborando, sin embargo sobre el acceso se encontraron sellos de clausura impuestos por la Alcaldía Álvaro Obregón, con número de expediente OVO/013. -----
3. Los trabajos de construcción ejecutados no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción ante la Alcaldía Álvaro Obregón, con Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México ni autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, incumpliendo los artículos 28 y 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, mantener el estado de clausura ordenado en el procedimiento OVO/013, hasta en tanto se cumpla con lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----



Expediente: PAOT-2021-5509-SOT-1176

- 5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de conservación patrimonial, por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Conservación Patrimonial, y determinar lo que conforme a derecho corresponda. -----
- 6. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató que en el predio se ejerciera algún uso o se ejecutara alguna construcción que incidiera en las restricciones establecidas en la zonificación aplicable al mismo. -----

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 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JAN C/WRE/BARS