



Expediente PAOT-2020-2673-SOT-625
y acumulados PAOT-2020-3012-SOT-672
PAOT-2020-3040-SOT-679

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 5 fracciones I y XI y, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, y 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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-2673-SOT-625 y acumulados PAOT-2020-3012-SOT-672 y PAOT-2020-3040-SOT-679, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 18 de septiembre de 2020, 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (excavación y obra nueva) por las actividades que se llevan a cabo en el predio ubicado en Calle Santa Catarina número 18, Colonia Altavista, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Con fecha 19 de septiembre de 2020, dos personas 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, ejercieron su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva) y publicidad exterior por las actividades que se llevan a cabo en el predio ubicado en Calle Santa Catarina número 18, Colonia Altavista, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Con fecha 19 de septiembre de 2020, 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, ejercieron su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) por las actividades que se llevan a cabo en el predio ubicado en Calle Santa Catarina número 18, Colonia Altavista, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizó visita de reconocimiento de hechos y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4, 25 fracciones III 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; y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.-----



Expediente PAOT-2020-2673-SOT-625
y acumulados PAOT-2020-3012-SOT-672
PAOT-2020-3040-SOT-679

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 (uso de suelo), construcción (excavación y obra nueva) y Publicidad Exterior como son la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones y la Ley de Publicidad Exterior, todos de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón.-----

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

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (excavación y obra nueva) y Publicidad Exterior.

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 18 de noviembre de 2021 por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en Calle Santa Catarina número 18, Colonia Altavista, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató un predio delimitado por tapiales metálicos con anuncios publicitarios, sin que durante las diligencias se constataron trabajos ni trabajadores de la construcción. Asimismo por un resquicio en la puerta se observó que en su interior no hay trabajos de excavación ni contenedores, solo maleza y terracería.-----

Al respecto, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn, Tlacopac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón al predio denunciado le corresponde la zonificación HU/7.5/50 (habitacional unifamiliar, 7.5 metros de altura máxima y 50% mínimo de área libre). -----

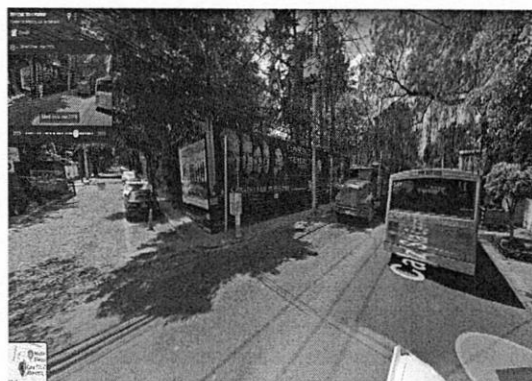
Asimismo, en atención al oficio PAOT-05-300/300-1761-2021 emitido por esta Entidad, una persona que se ostentó como representante legal del predio en cuestión, manifestó que no se tiene contemplado realizar trabajos de construcción o utilizarlo para alguna otra actividad que no sea en su momento el habitacional.-----

No obstante lo anterior, de la consulta realizada al programa Google Maps utilizando la herramienta Street View y de las imágenes obtenidas durante el reconocimiento de hechos se desprende que el predio motivo de denuncia se encuentra tapiado con anuncios publicitarios y sin actividades de construcción desde enero de 2017; sin embargo, cabe mencionar que en el mes de mayo de 2021, se observaron contenedores en el interior, los cuales para el mes de julio del mismo año ya no se encontraban. En este sentido, del análisis multitemporal se desprende que desde el año 2017 el predio mantiene las mismas características físicas observadas en el reconocimiento de hechos realizado, tal y como se muestra en las siguientes imágenes: -----



Se observa un predio con tapiales con diversos anuncios publicitarios con letrero de licencia, sin que se realice actividades de obra

Fuente: Imagen de enero de 2017 obtenida a través del programa Google Maps



Se observa un predio con tapiales con diversos anuncios publicitarios con letrero de licencia, sin que se realice actividades de obra

Fuente: Imagen de marzo de 2020 obtenida a través del programa Google Maps



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE
LA CIUDAD DE MÉXICO

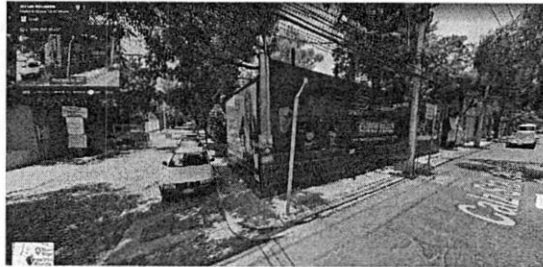
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente PAOT-2020-2673-SOT-625
y acumulados PAOT-2020-3012-SOT-672
PAOT-2020-3040-SOT-679**



Se observa un predio con contenedores al interior, tapiado con diversos anuncios publicitarios con letrero de licencia, sin que se realice actividades de obra

Fuente: Imagen de mayo de 2021 obtenida a través del programa Google Maps



Se observa un predio sin contenedores al interior, tapiado con diversos anuncios publicitarios con letrero de licencia, sin que se realice actividades de obra

Fuente: Imagen de julio de 2021 obtenida a través del programa Google Maps



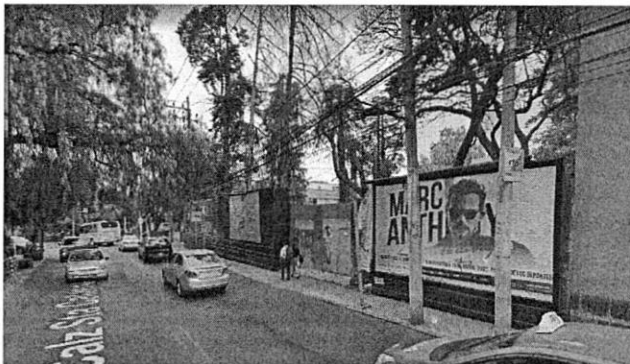
Se observa un predio con tapias con diversos anuncios publicitarios con letrero de licencia, sin que se realice actividades de obra

Fuente: Imagen de septiembre de 2021 obtenida a través del programa Google Maps



Se observa un predio con tapias con diversos anuncios publicitarios con letrero de licencia, sin que se realice actividades de obra

Fuente: Imagen de diciembre de 2021 obtenida a través del programa Google Maps



Se observa un predio con tapias con diversos anuncios publicitarios con letrero de licencia, sin que se realice actividades de obra

Fuente: Imagen de marzo de 2022 obtenida a través del programa Google Maps



Se observa un predio con tapias con diversos anuncios publicitarios con letrero de licencia, sin que se realice actividades de obra

Fuente: Imagen de mayo de 2022 obtenida a través del programa Google Maps



**Expediente PAOT-2020-2673-SOT-625
y acumulados PAOT-2020-3012-SOT-672
PAOT-2020-3040-SOT-679**

Posteriormente se realizó un nuevo reconocimiento de hechos en fecha 17 de junio de 2022, en el cual se constató un predio delimitado por tapiales metálicos con anuncios publicitarios con letrero de la licencia, durante la diligencia no se constataron trabajos ni trabajadores de la construcción; asimismo, en la entrada principal contaba con dos sellos de clausura impuestos por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sin que fuera posible identificar el número de folio, fecha ni expediente.-----

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente se tiene conocimiento que al interior del predio se colocaron contenedores en el año 2021 mismos que fueron retirados en el mismo año, sin que a la fecha de la emisión de la presente se hayan constatado actividades de construcción ni actividad alguna que contravenga lo establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn, Tlacopac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----

No obstante lo anterior, de la última diligencia practicada por esta Entidad se constataron sellos de clausura impuestos por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección General de dicho Instituto enviar a esta Entidad el estado que guarda el procedimiento administrativo iniciado en el predio, así como las razones de hecho y de derecho que motivaron la colocación de los sellos de clausura en el predio motivo de denuncia y de ser el caso remitir la resolución administrativa correspondiente. -

Por último es de señalar que, del análisis multitemporal realizado por personal adscrito a esta Entidad se identificó que los anuncios publicitarios existen desde el año 2017, es decir, se encuentran fuera del plazo de un año a partir de que se hubiera iniciado la ejecución de los actos hechos u omisiones a la normatividad en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial, conforme lo indicado en el artículo 22 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos, 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. Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 18 de noviembre de 2021 por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en Calle Santa Catarina número 18, Colonia Altavista, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató un predio delimitado por tapiales metálicos con anuncios publicitarios, sin que durante las diligencias se constataron trabajos ni trabajadores de la construcción. Asimismo por un resquicio en la puerta se observó que en su interior no hay trabajos de excavación, ni contenedores, solo maleza y terracería.-----
2. De la consulta realizada al programa Google Maps utilizando la herramienta Street View y de las imágenes obtenidas durante el reconocimiento de hechos se desprende que el predio motivo de denuncia se encuentra tapiado con anuncios publicitarios y sin actividades de construcción desde enero de 2017; sin embargo, cabe mencionar que en el mes de mayo de 2021, se observaron contenedores en el interior, los cuales para el mes de julio del mismo año ya no se encontraban. En este sentido, se tiene que desde el año 2017 el predio mantiene las mismas características físicas observadas en el reconocimiento de hechos realizado.-----
3. De las constancias que obran en el expediente se tiene conocimiento que al interior del predio se colocaron contenedores en el año 2021 mismos que fueron retirados en el mismo año, sin que a la fecha de la emisión de la presente se hayan constatado actividades de construcción ni actividad alguna que



**Expediente PAOT-2020-2673-SOT-625
y acumulados PAOT-2020-3012-SOT-672
PAOT-2020-3040-SOT-679**

contravenga lo establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn, Tlacopac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----

4. En la última diligencia practicada por esta Entidad se constataron sellos de clausura impuestos por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección General de dicho Instituto enviar a esta Entidad el estado que guarda el procedimiento administrativo iniciado en el predio, así como las razones de hecho y de derecho que motivaron la colocación de los sellos de clausura en el predio motivo de denuncia y de ser el caso remitir la resolución administrativa correspondiente. -----

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 las personas denunciantes y a la Dirección General del 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. -----

IGP/RMGG/AMMR