



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2019-4496-SOT-1661

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 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, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y VI, 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 de su de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-4496-SOT-1661, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: --

ANTECEDENTES

Con fecha 7 de noviembre 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncian ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (obra nueva) en el predio ubicado en Primera Privada de Altamirano número 335, Colonia Barrio Loreto, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de noviembre de 2019.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información a las autoridades correspondientes y se informó a la persona denunciante las gestiones realizadas para la atención de sus denuncias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, 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 90 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. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos objeto de investigación se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (obra nueva), como son: la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2019-4496-SOT-1661

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

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

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación H 4/30 MB (Habitacional, 4 niveles, 30 % mínimo de área libre, densidad Muy Baja; una vivienda cada 200 m²); se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere de la emisión de un Dictamen Técnico por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que **el inmueble objeto de investigación es afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia** dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.-----

Durante el reconocimiento de hechos de fecha 22 de enero de 2020 realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la existencia de un inmueble de 2 niveles preexistente, el cual por sus características no es de reciente ejecución, sin embargo, se advierten trabajos recientes de aplicación de pintura y modificación de una de las ventanas de la planta baja, en el acceso se observó la imposición de un sello de clausura de la Alcaldía Álvaro Obregón. No obstante, en el reconocimiento de fecha 23 de septiembre de 2021, se constató trabajos de ampliación de un tercer nivel, en el acceso del inmueble se observó restos de un sello de la Alcaldía. En el reconocimiento de hechos de fecha 13 de junio de 2022, se observó un inmueble conformado por 3 niveles concluido y habitado siendo el pretil y el tercer nivel de reciente implementación.---

Sobre el particular, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, representante legal, poseedor y/o responsable de la obra investigada, con la finalidad de aportar elementos que acrediten los trabajos intervención que se ejecutan en el inmueble; sin que a la fecha de emisión de la resolución Administrativa presente haya dado respuesta a lo solicitado. -----

En ese sentido, mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCUEP/3542/2019, de fecha 2 de diciembre de 2019, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el inmueble objeto de investigación se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación; asimismo, indicó que el inmueble de méritos se encuentra integrado al conjunto habitacional Loreto (casas para trabajadores de la Ex Fábrica de Papel Loreto); dicho conjunto se encuentra considerado como inmueble de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, por lo que cualquier intervención deberá consultarse a dicha Institución.-----

Al respecto, esta Subprocuraduría solicitó al Instituto Nacional de Antropología e Historia, informar si emitió autorización para realizar actividades de intervención en el inmueble objeto de investigación, y en su caso, indicar las características de los trabajos y proporcione copia de los mismos, sin que a la fecha de emisión del presente documento haya dado respuesta a lo solicitado.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2019-4496-SOT-1661

Delas documentales que integran el expediente no se advierte autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia por lo que le corresponde, realizar las acciones procedentes a efecto de garantizar la restauración y conservación del inmueble de valor histórico objeto de denuncia, e imponer las sanciones procedentes por la ejecución de los trabajos de intervención realizados al interior de dicho inmueble, a efecto de cumplir lo previsto en los artículos 3, 6 y 44 de la Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos.

Adicionalmente, el artículo 28 del citado Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México prevé 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 de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico y Arquitectónico de la Ciudad de México o en aquellas que hayan sido determinadas como de Conservación del Patrimonio Cultural por el Programa, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, del Instituto Nacional de Bellas Artes y del Instituto Nacional Antropología e Historia en los ámbitos de su competencia.

En ese sentido esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón informar si para el predio objeto de investigación se cuenta con algún antecedente en materia de construcción. Al respecto, mediante oficio AAO/DGODU/19-12-18.003 de fecha 18 de diciembre de 2019, informó que se realizó la búsqueda en los archivos y controles de esa Dirección y no existe registro de que se haya ingresado a través de Ventanilla Única de esa Alcaldía trámite alguno.

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar las causas que motivaron la clausura en el inmueble objeto de investigación, así como, las irregularidades detectadas en el sitio y enviar copia de la Resolución Administrativa emitida al efecto, sin que a la fecha de emisión de la presente se haya dado respuesta al requerimiento.

En conclusión para los trabajos de intervención en el inmueble objeto de investigación no se contó con autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, ni Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial, así como tampoco Licencia de Construcción Especial por tratarse de un inmueble de valor histórico ubicado en área de conservación patrimonial.

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación administrativa en materia de desarrollo Urbano (conservación patrimonial) por los trabajos de intervención que se ejecutaron en un inmueble considerado de valor histórico y dentro de los polígonos de área de conservación patrimonial, en su caso imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.

Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón llevar a cabo la reposición de sellos al inmueble de mérito y hacer efectivo el estado de clausura y en su caso realizar las acciones legales correspondientes por la probable comisión de algún delito por el quebrantamiento de sellos, toda vez que los trabajos de construcción continuaron, informando a esta entidad el estado que guarda el procedimiento y/o la Resolución Administrativa emitida al efecto.

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2019-4496-SOT-1661

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 Primera Privada de Altamirano número 335, Colonia Barrio Loreto, Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación H 4/30 MB (Habitacional, 4 niveles, 30 % mínimo de área libre, densidad Muy Baja: una vivienda cada 200 m² de terreno; se localizan en Área de Conservación Patrimonial, por lo tanto sujeto a la Norma de Ordenación número 4.-----
2. El inmueble objeto de investigación es afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia; cualquier intervención requiere de dictamen técnico de SEDUVI y autorización de INAH. -----
3. Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble preexistente de 2 niveles, en el que se observó aplicación reciente de pintura y modificación de una ventana en la planta baja, en el acceso se cuenta con sello de clausura de la Alcaldía Álvaro Obregón. En el segundo reconocimiento se constató trabajos de ampliación correspondientes a un tercer nivel, en el acceso se observó restos de sellos de clausura. En el tercer reconocimiento se constató un inmueble conformado por 3 niveles concluido y habitado. -----
4. Los trabajos de construcción ejecutados en el predio objeto de investigación no contaron con Dictamen Técnico en materia de Conservación Patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, autorización de INAH y Licencia de Construcción Especial de la Alcaldía.-----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación administrativa en materia de desarrollo Urbano (conservación patrimonial) por los trabajos de intervención que se ejecutaron en un inmueble considerado de valor histórico y dentro de los polígonos de área de conservación patrimonial, en su caso imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.-----
6. La Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón impuso estado de clausura en el inmueble objeto de investigación, sin embargo los trabajos de construcción en el sitio continuaron, por lo que le corresponde llevar a cabo la reposición de sellos al inmueble de mérito y hacer efectivo el estado de clausura y en su caso realizar las acciones legales correspondientes por la probable comisión de algún delito por el quebrantamiento de sellos, informando a esta entidad el estado que guarda el procedimiento y/o la Resolución Administrativa emitida al efecto.-----
7. Corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia realizar las acciones procedentes a efecto de garantizar la restauración, protección y conservación del inmueble de valor histórico objeto de denuncia, e imponer las sanciones procedentes por la ejecución de los trabajos de intervención



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2019-4496-SOT-1661

realizados al interior de dicho inmueble, a efecto de cumplir lo previsto en los artículos 3, 6 y 44 de la Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos.-----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

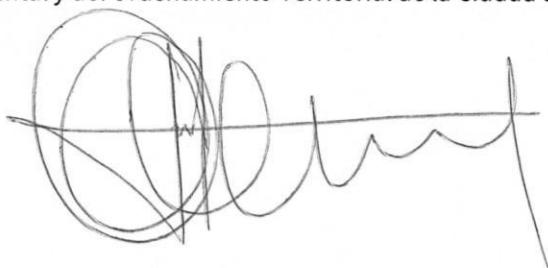
RESUELVE -----

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 Alcaldía Álvaro Obregón, al Instituto Nacional de Antropología e Historia 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.-----



JANC/EBP/GBM