



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

Expediente: PAOT-2019-2161-SOT-919

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 OCT 2019

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-2019-2161-SOT-919, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

#### ANTECEDENTES

Con fecha 03 de junio 2019, 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva) y conservación patrimonial, por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Santa Catarina número 180, Colonia Altavista, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de junio de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, 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

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

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 (obra nueva) y conservación patrimonial

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HU/7.5m/50 (Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros máximos de altura y 50% mínimo de área libre) de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac contenido dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, donde los únicos usos de suelo permitidos son habitacional unifamiliar, jardines y parques.

Se encuentra en Área de Conservación Patrimonial y en Zona de Monumentos Históricos por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial, que establece que cualquier intervención requiere el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y la autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura e Instituto Nacional de Antropología e Historia, respectivamente.



Expediente: PAOT-2019-2161-SOT-919

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por una reja cubierta con plástico negro, ramas y madera sujetos con alambre, así como de bardas de mampostería, desde la vía pública no se observa algún inmueble al interior del predio, así mismo, no se constataron actividades de construcción.

No obstante, a efecto de proveer se giró oficio al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario del inmueble, a efecto de hacer del conocimiento la denuncia para que realice las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, sin que hasta la emisión de la presente se haya atendido dicho requerimiento.

Asimismo, se solicitó a la Alcaldía Álvaro Obregón informar si para el predio de referencia cuenta con Registro de Manifestación de Construcción y documentos anexos al mismo.

Al respecto, mediante oficio esa Entidad informó que para el predio de referencia cuenta con Licencia de Construcción Especial de Demolición de fecha de expedición 18 de septiembre de 2015 la cual cuenta con una Prórroga de fecha 18 de marzo de 2016, documentales que anexó en copia simple.

Por otro lado, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informar si emitió Dictamen Técnico para realizar actividades de construcción en el inmueble de interés, quien informó que no cuenta con dicho documento.

Además, se solicitó al Instituto Nacional de Antropología e Historia de la Ciudad de México informar si emitió autorización para llevar a cabo trabajos de construcción en el inmueble de interés sin que hasta la emisión de la presente se haya atendido dicho requerimiento.

Asimismo, se solicitó a la Coordinación de Ventanilla Única de la Alcaldía Álvaro Obregón informar si para el predio de mérito se ha ingresado Registro de Manifestación de Construcción y documentales anexos al mismo, quien informó que no se encontró registro alguno.

De lo anterior se advierte que de los hechos denunciados en el presente expediente fueron objeto de análisis en el expediente número PAOT-2016-1397-SOT-524, abierto con motivo de una denuncia ciudadana, en el cual se emitió resolución administrativa en la que se determinó lo siguiente:

"(...)

1. Al inmueble ubicado en Calle Santa Catarina, número 180, Colonia Altavista, Delegación Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano San Ángel Inn y Tlacopac del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura máxima, 50% mínimo de área libre, donde los usos de suelo permitidos únicamente son Vivienda Unifamiliar, Jardines y Parques. Así mismo, le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial, que establece que cualquier intervención requiere el dictamen técnico, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y la autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes e Instituto Nacional de Antropología e Historia, respectivamente.

Así mismo, el predio de mérito cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 38951-151ISMA16, expedido en fecha 13 de junio de 2016, donde de acuerdo con la superficie total del predio (2480.1 m<sup>2</sup>), la construcción de 3 viviendas se encuentra permitido, así mismo se certifica la zonificación y los usos descritos en el párrafo que antecede.

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron trabajos de construcción (obra nueva), ni actividades distintas a las permitidas por el Programa



Expediente: PAOT-2019-2161-SOT-919

Parcial de Desarrollo Urbano San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón.

3. La Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el Dictamen Técnico de Área Conservación Patrimonial con número de oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1893/2015, no fue emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, concluir el procedimiento de verificación número 493/UDVO/2015, e informar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.

(...)"

Derivado de lo anterior, se solicitó a la Alcaldía Álvaro Obregón informar el estado que guarda el procedimiento de verificación número 493/UDVO/2015.

Al respecto, mediante oficio informó que se cuenta con expediente 493/UDVO/2015, en el cual se emitió Acuerdo de Caducidad por la anterior administración, asimismo, personal adscrito a la Unidad de Verificación de Obras realizó un informe en el que se indicó reconocimiento de hechos, quien informó que en la actualidad dicho predio se encuentra a cielo abierto, sin que se lleven a cabo trabajos de construcción.

En conclusión, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos constructivos, no obstante, se expidió la Licencia de Construcción Especial de Demolición de fecha de expedición 18 de septiembre de 2015 y Prórroga de fecha 18 de marzo de 2016.

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al pedio ubicado en Calle Santa Catarina número 180, Colonia Altavista, Alcaldía Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación **HU/7.5m/50** (Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros máximos de altura y 50% mínimo de área libre) de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac contenido dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, donde los únicos usos de suelo permitidos son habitacional unifamiliar, jardines y parques.

Se encuentra en Área de Conservación Patrimonial y en Zona de Monumentos Históricos por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial, que establece que cualquier intervención requiere el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y la autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura e Instituto Nacional de Antropología e Historia, respectivamente.

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por una reja cubierta con plástico negro, ramas y madera sujetos con alambre, así como de bardas de mampostería, desde la vía pública no se observa algún inmueble al interior del predio, así mismo, no se constataron actividades de construcción.
3. No cuenta con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
4. Se expidió para el predio la Licencia de Construcción Especial para demolición de fecha de expedición 18 de septiembre de 2015 y Prórroga de fecha 18 de marzo de 2016.



Expediente: PAOT-2019-2161-SOT-919

5. La entonces Delegación Álvaro Obregón ejecutó visita de verificación en materia de construcción número 493/UDVO/2015, en el cual se emitió Acuerdo de Caducidad.

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:

**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.

**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/WPB/BARS