



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-IO-001-SOT-001

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

17 MAR 2017

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, 23 BIS, 27 fracción III, 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 párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-IO-001-SOT-001, relacionado con la investigación de oficio iniciada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Mediante Acuerdo de fecha 05 de enero de 2017, el Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial ordenó el inicio de investigación de oficio a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, a fin de constatar el cumplimiento a las disposiciones jurídicas en materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial) y construcción (ampliación) por las actividades que se presumen se realizan en el predio ubicado en Miguel Ángel de Quevedo número 79, colonia Chimalistac, Delegación Álvaro Obregón, radicada por esta Subprocuraduría mediante acuerdo en fecha 13 de enero de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, y se solicitó visitas de verificación en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones 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. -----

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), como son la Ley de Desarrollo Urbano, el Programa Parcial para la zona Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac de la Delegación 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)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado de acuerdo con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar y/o Plurifamiliar con Oficinas y Comercio, 9m de altura, 30% mínimo de área libre, que le asigna la Norma de Ordenación sobre Vialidad entre Av. Insurgentes y Av. Universidad. Le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por encontrarse en área de conservación patrimonial, así como del Perímetro "A" de Zona de Monumentos Históricos. -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por esta Entidad, se constató un inmueble conformado por dos cuerpos, de 2 y 3 niveles, aparentemente habitado; desde la vía pública no se





Expediente: PAOT-2017-IO-001-SOT-001

observaron actividades de construcción, se apreció un muro y una cúpula con características físicas de reciente remodelación. -----

Asimismo, se giró oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado y/o director responsable de obra del inmueble objeto de investigación, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría, a fin de que se manifestara respecto a los hechos que se investigan. Sin respuesta. -----

La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el inmueble no es monumento histórico, no se encuentra incluido en las relaciones de elementos con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, y no es considerado de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría; adicionalmente refirió que no cuenta con antecedentes para llevar a cabo actividades de obra en el inmueble objeto de investigación. -----

Se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, informar si para el inmueble cuenta con antecedentes relacionados con actividades de obra. Sin respuesta. -----

La Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de esta Subprocuraduría, realizó el Dictamen Técnico folio PAOT-2017-167-DEDPOT-126, con la finalidad de determinar la altura con la que cuenta el inmueble, obteniendo el siguiente resultado: -----

Tabla 1. Altura del inmueble ubicado en Av. Miguel Ángel de Quevedo número 79

Elemento	Altura
Azotea	09.00 m
Domo (remate)	00.50 m
Altura total	09.50 m

De lo anterior, se desprende que en el inmueble se realizaron actividades de obra, sin poder determinar si las mismas corresponden a una remodelación y/o ampliación, las cuales no contaron con Dictamen Técnico por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; y actualmente se encuentran rebasando la altura máxima permitida (9.00 metros). -----

Por lo anterior, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), al respecto la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central, informó que en fecha 02 de febrero de 2017, ejecutó visita de verificación bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/0301/2017, el cual se encuentra en sustanciación. -----

Corresponde a la Coordinación de Sustanciación de ese Instituto, concluir dichos procedimientos; de ser el caso, imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables; y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

Corresponde la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, realizar visita de verificación en materia de construcción, de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, e informar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

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 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 predio ubicado en Avenida Miguel Ángel de Quevedo número 79, colonia Chimalistac, Delegación Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar y/o Plurifamiliar con Oficinas y Comercio, **9m de altura**, 30% mínimo de área libre, que le asigna la Norma de Ordenación sobre Vialidad entre Av. Insurgentes y Av. Universidad, de conformidad con lo establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. Le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 y 3 niveles, en el cual se realizó la intervención del mismo, mediante actividades de obra, la edificación cuenta con una altura total de 9.50 metros. -----
3. Los trabajos de intervención en el inmueble no contaron con el Dictamen Técnico por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; y actualmente se encuentran rebasando la altura máxima permitida (9.00 metros).-----
4. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó visita de verificación bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/0301/2017; corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos de ese Instituto, concluir dichos procedimientos; de ser el caso, imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables; y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
5. La intervención del inmueble, por trabajos de obra, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, y/o Aviso de Realización de obras de conformidad con el artículo 62 del Reglamento de Construcciones ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, realizar visita de verificación en materia de construcción, resolver conforme a derecho y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

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: -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-IO-001-SOT-001

----- **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 corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón y a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

EMG/IGP/AMC

