



EXPEDIENTE: PAOT-2017-AO-54-SOT-53

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 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-AO-54-SOT-53, relacionado con la investigación de oficio iniciada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Mediante Acuerdo de fecha 02 de febrero 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), construcción (ampliación y remodelación) y protección a colindancias por los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Del Carmen, número 78, Colonia Chimalistac, Delegación Álvaro Obregón radicada por esta subprocuraduría mediante acuerdo de fecha 10 de febrero 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 25BIS 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 las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (ampliación y obra nueva) y protección a colindancias, como son: Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, y 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:



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5to,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13621

Página 1 de 6



1.- Desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial).

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, al predio objeto de investigación, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de febrero de 2011, le aplica la zonificación **HU/0/50** (Habitacional Unifamiliar, 0 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre); le aplica la Norma número 4 de Áreas de Actuación, toda vez que el inmueble que nos ocupa se encuentra en Área de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, de fecha 25 de enero del 2017, se constató un predio delimitado por un muro de tabique en su entrada principal hay tapias de madera que tienen colocadas dos mantas las cuales refieren el registro de construcción especial demolición N° V.U.06/047/2016/01, con vigencia hasta el 24 de enero de 2017, desde la vía publica solo se puede observar por algunos orificios restos de muros aun en pie pertenecientes a una estructura que se encuentra en proceso de demolición y en uno de sus costados los residuos sólidos de manejo especial (casajo), producto de dicha demolición.-----

Reconocimiento de hechos de fecha 21 de febrero de 2017: se observa un predio en el cual en su entrada principal se encuentran tapias de madera y dos lonas plásticas que refieren el registro de construcción especial demolición, así como el corresponsable en seguridad: ING. Raúl Chávez Benítez, registro: C/SE 0232, Corresponsable en diseño urbano y arquitectónico Arq. Edmundo Félix Reyes Quiroz, registró C/DUYA-0325, por los orificios que se encuentran en la madera se observa al interior un predio sin ningún tipo de residuo de la construcción totalmente limpio, no se encuentran actividades en su interior.-----

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría giró oficio al director responsable de obra, poseedor, ocupante y/o propietario del inmueble ubicado en Calle Del Carmen, número 78, Colonia Chimalistac, Delegación Álvaro Obregón, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho convengan, así como presentar los documentos que amparen la legalidad de los trabajos realizados en el predio objeto de investigación; en respuesta a dicho requerimiento una persona quien se ostentó como propietaria del inmueble, ingresó a esta Procuraduría escrito de fecha 28 de febrero de 2017, mediante el cual hace la aclaración de que se llevó a cabo una demolición y aportó las siguientes documentales en copia simple:-----

1. Licencia de Construcción Especial en su modalidad de Demolición. N°:V.U.06/047/2016/01.-----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5to,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13621
Página 2 de 6



EXPEDIENTE: PAOT-2017-AO-54-SOT-53

2. Registro de Manifestación de Construcción, folio AOB-4601-2016 de fecha 12 de octubre 2016 al 12 de octubre del 2018.-----
3. Certificado Único de Zonificación SEDUVI, de fecha 14 de enero 2016 con folio N° 806-151-ALMA16.
4. Declaratoria de Cumplimiento Ambiental SEDEMA, de fecha 22 de febrero 2016, con folio 005904/16.
5. Dictamen técnico de autorización. Dirección de Patrimonio Cultural Urbano, SEDUVI, de fecha 14 de enero 2016, oficio: SEDUVI/CGDAU/DPCU/0054/2016.-----
6. VoBo del Instituto Nacional de Bellas Artes, INBA, de fecha 31 de mayo de 2016, con folio N° 1049.---
7. Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia INAH. de fecha 4 de agosto del 2015, con autorización N° 340/15.-----
8. Memoria descriptiva del proyecto arquitectónico, autorizados por la Delegación Álvaro Obregón.-----
9. Planos Arquitectónicos Autorizados por la Delegación Álvaro Obregón.-----
10. Medidas de protección a colindancias autorizadas por la delegación Álvaro Obregón.-----

Al respecto, se solicitó la Dirección General del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar a esta Subprocuraduría si emitió **Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial**, para trabajos de intervención en el inmueble objeto de investigación, sin respuesta. -----

Dentro de las documentales que obran en el expediente objeto de investigación, la persona propietaria presentó el Oficio: SEDUVI/CGDAU/DPCU/0054/2016 de fecha 14 de enero de 2016, en el cual se encuentra, **la emisión del Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial**, para llevar a cabo únicamente la demolición total en una superficie de 935.89 m² en dos niveles, de acuerdo con la memoria descriptiva y los planos presentados por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

De las documentales que obran en el expediente, se concluye que en el predio objeto de denuncia, se realizaron trabajos de demolición, los cuales cuentan **con Dictamen Técnico favorable en Área de**



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5to,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13621
Página 3 de 6



conservación patrimonial por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

2.- Construcción (demolición y obra nueva) y protección a colindancias

A efecto de constatar que la ejecución de los trabajos de construcción cuenta con los permisos y autorizaciones, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón antecedentes que amparen la legalidad de los trabajos de demolición y obra nueva que se realizan en el predio objeto de denuncia dando respuesta mediante oficio N°: **DGODU/CDU/0335/2017**, de fecha 02 de marzo del 2017 y envía copia simple de las siguientes documentales:-----

- Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición para el predio de mérito N.º V.U.06/047/2016/01 de fecha 12 de agosto de 2016. -----
- Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" con número folio AOB-4601-2016 de fecha 12 de octubre 2016 al 12 de octubre del 2018.-----
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de fecha 14 de enero 2016 con folio N° 806-151-ALMA16-----

Por su parte, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, informó mediante oficio número. 0343-C/0176, de fecha 20 de febrero del 2017, que el inmueble **no está incluido en la Relación del Instituto Nacional de Bellas Artes de Inmuebles con Valor Artístico, y no es colindante con ninguna construcción incluida en la Relación del Instituto Nacional de Bellas Artes de Inmuebles con Valor Artístico y no tiene injerencia esta dirección en emitir opinión alguna sobre los mismos.**-----

La coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informó mediante oficio N.º 401.2C.5-2017/0636, de fecha 17 de febrero de 2017, que el inmueble **no se encuentra catalogado en virtud de que no está considerado monumento histórico, no es colindante a monumento histórico**, sin embargo se localiza dentro del polígono de protección de la Zona de Monumentos Históricos de la Delegación Álvaro Obregón, asimismo se emitió la autorización número 340/15 de 4 de agosto del año 2015, para realizar obra mayor consistente en la liberación total de una construcción contemporánea sin valor histórico alguno. Posteriormente el 4 de agosto del 2015, se emitió la Autorización número 341/15 para llevar a cabo trabajos de obra nueva consistentes en construcción de casa habitación de



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5to,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13621

Página 4 de 6



2 niveles, de acuerdo a planos y memoria descriptiva presentada. Adicionalmente, con fecha 31 de agosto del 2016, se solicitó la prórroga de la autorización número 341/15, emitiéndose para tales efectos la autorización 414/16 del 15 de septiembre de 2016, que ampara los trabajos de construcción de casa habitación de 2 niveles, la cual consta de planta baja, primer nivel, con un altura de 7 metros a partir del nivel de banqueta. -----

Del análisis de las documentales que integran el expediente en el que se actúa, se concluye que la construcción (demolición y obra nueva) que se ejecuta en el predio investigado, **cuenta con Licencia de Construcción Especial y Registro de Manifestación de Construcción**, ante la Delegación Álvaro Obregón, **Dictamen Técnico favorable** en Área de Conservación Patrimonial emitido por la Dirección General del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y **Autorización para llevar a cabo actividades de intervención, demolición y/o construcción**, emitido por La coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia -----

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 Calle Del Carmen, número 78, Colonia Chimalistac, Delegación Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, le aplica la zonificación **HU/0/50** (Habitacional Unifamiliar, 0 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre); cualquier intervención del inmueble requiere de **Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial**. -----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por parte del personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la ejecución de trabajos de demolición, así como el predio baldío libre de residuos de construcción. -----
3. Los trabajos de demolición que se realizan en el predio objeto de denuncia, **cuentan con licencia de construcción especial**, registrado ante la Delegación Álvaro Obregón, **Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial** emitido por la Dirección General del Patrimonio Cultural Urbano de la





EXPEDIENTE: PAOT-2017-AO-54-SOT-53

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y **Autorización para llevar a cabo actividades de intervención, demolición y/o construcción**, emitido por La coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia.-----

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.- 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.-----

REM/G/IGP/AMMR



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5to,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13621
Página 6 de 6