



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2184-SOT-941

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 NOV 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, 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-2019-2184-SOT-941, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 03 de junio de 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, denuncian ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición) y conservación patrimonial en el predio ubicado en Calle Santísimo número 29, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de junio de 2019.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis 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

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición) y conservación patrimonial. No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de construcción (ampliación y modificación), por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (demolición, ampliación y modificación) y conservación patrimonial como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México 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 conservación patrimonial y construcción (demolición, ampliación y modificación)

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le corresponde las zonificaciones **Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura y 50% mínimo de área libre.**-----



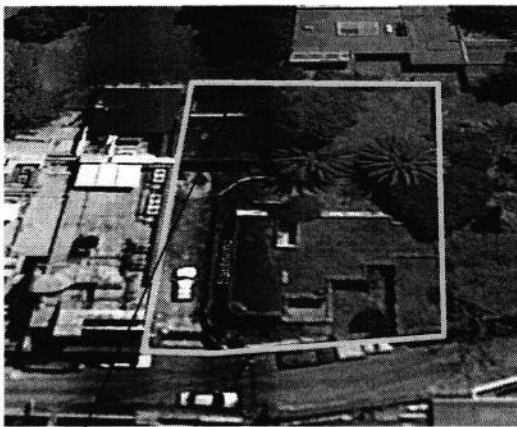
EXPEDIENTE: PAOT-2019-2184-SOT-941

Asimismo, se localiza en Área de Conservación Patrimonial y dentro de la Zona de Monumentos Históricos, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, cualquier intervención al inmueble requiere del dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles con características de casa habitacional, diligencia durante la cual se advirtieron trabajos de acabados en la banqueta y al interior del predio, toda vez que se percibieron emisiones de ruido derivada de una compresora de pintura, frente al acceso del inmueble se observó cascajo. En el último reconocimiento de hechos se observó que ya no se encontraba el cascajo en el acceso y no se constataron trabajos de construcción. -----

Adicionalmente personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 22 de noviembre de 2019, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Earth, vía Internet (<https://www.google.com/intl/es-419/earth/>), y con ayuda de la herramienta Imágenes Históricas, se localizaron imágenes aéreas, con antigüedad de uno a dos años del predio denunciado, de la revisión y comparación de las imágenes obtenidas de los años 2018 y 2019, se advierte que en año 2019, se realizó la demolición de un cuerpo constructivo que se ubicaba en la parte posterior del predio, asimismo se llevó a cabo la ampliación del inmueble mediante la construcción de 4 cuerpos constructivos; por ultimo de las imágenes observadas a pie de calle del frente del inmueble y confrontadas con el reconocimiento de hechos, se advierte una modificación en la fachada.-----

Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



Cuerpo constructivo demolido



Cuerpos constructivos de reciente

Imagen 1 y 2. Vista aérea del predio objeto de investigación, en el cual se advierte que se realizaron intervenciones

Fuente: Google Earth año 2018 y 2019.



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-2019-2184-SOT-941



Imagen 3 y 4. Vista de la fachada del Inmueble.

Fuente: Google Earth año 2014 y Reconocimiento de hechos 13 de junio de 2019

Derivado de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, poseedor y/o ocupante del inmueble objeto de investigación; a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentará las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción. Al respecto, mediante escrito de fecha 02 de julio de 2019, en el cual quien se ostentó como visitado del inmueble manifestó lo siguiente: *"(...) que en el predio (...) únicamente se realizaron trabajos de mantenimiento al inmueble original el cual siempre a fungido y funge actualmente como casa habitacional unifamiliar, trabajos que se realizaron que se realizaron únicamente por la necesidad de mantener en buenas condiciones y habitable la casa, trabajos que en ninguna forma afectaron la estructura original de la casa y que se apegan a lo establecido en la normatividad aplicable para las construcciones más precisamente en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (...)"* (sic), y anexo copia de los siguiente:-----

- Oficio DAO/DGH/UDVO/1904/2018, de fecha 22 de mayo de 2018, en el que el entonces Jefe de Unidad Departamental de Verificación de Obras tuvo conocimiento de los trabajos a realizar en el inmueble investigado, consistentes en la reposición de acabados en pisos, muros y techos, reparación de instalaciones hidráulica, sanitaria y eléctrica y pintura en general, sin afectar elementos estructurales durante el periodo de 45 días. -----
- 3 fojas que incluyen fotografía del interior del predio, en las cuales se advierten acabados de reciente colocación.

En relación con lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que de la búsqueda efectuada en los archivos de esa Unidad Administrativa a partir del año 2013 a la fecha no localizó antecedentes sobre la emisión de un dictamen u opinión técnica en materia de conservación patrimonial para la realización de intervenciones en el inmueble objeto de investigación. -----

Asimismo, se solicitó al Instituto Nacional de Antropología e Historia de la Ciudad de México informar si la edificación referida se encuentra catalogada o si cuenta con alguna protección por parte de esa Coordinación y si emitió autorización para llevar a cabo trabajos de construcción (ampliación), sin que a la fecha de la emisión de la presente se haya atendido dicho requerimiento. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2184-SOT-941

Derivado de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Conservación Patrimonial, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; quien informó que con fecha 14 de agosto de 2019, ejecutó visita de verificación en el inmueble investigado y que las constancias derivadas de la diligencia fueron remitidas a la Coordinación de Substanciación de ese Instituto. -----

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó que de la búsqueda en los archivos y controles correspondientes para el inmueble objeto de investigación no cuenta con Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial y/o tramite al alguno. -----

Al respecto, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, establece que para construir, **ampliar, reparar o modificar una obra** o instalación de las señaladas en el artículo 51 de este ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

Asimismo, es importante señalar, que el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, establece que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, **para efectuar reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma.** -----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (modificación y ampliación) en el inmueble objeto de investigación, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. Sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento se tenga respuesta. -----

De lo anterior se concluye que en el inmueble objeto de investigación se llevaron a cabo trabajos de intervención mayor, los cuales no contaron con dictamen técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que incumple la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir conforme a derecho el procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano instrumentado, e imponer las sanciones aplicables. -----

Asimismo, en materia de construcción, se concluye que en el predio objeto de investigación se realizaron trabajos de construcción (demolición, modificación y ampliación) dichos trabajos no se localizan dentro de los supuestos del artículo 62 fracción II, por lo que requerían de un Registro de Manifestación de Construcción, por lo que incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, instrumentar la visita de verificación en materia de construcción (demolición, modificación y ampliación) solicitada en el inmueble objeto de investigación, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

Cabe señalar que del 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, 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. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2184-SOT-941

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Santísimo número 29, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, le corresponden las zonificación es **Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura y 50% mínimo de área libre.** -----

Adicionalmente, se localiza en Área de Conservación Patrimonial y dentro de la Zona de Monumentos Históricos, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, cualquier intervención al inmueble requiere del dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----

2. De la información obtenida mediante Google Earth y de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se desprende que se detectó obra ejecutada consistente en la demolición de un cuerpo constructivo en la parte posterior del predio, así como la ampliación de 4 cuerpos constructivos y la modificación de la fachada. -----
3. Los trabajos de construcción (demolición, modificación y ampliación), no contaron con dictamen técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que incumple con la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación y con el artículo 47 del Reglamento de Construcción para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir conforme a derecho el procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano instrumentado, e imponer las sanciones aplicables. -----
5. Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, instrumentar la visita de verificación en materia de construcción (demolición, modificación y ampliación) solicitada en el inmueble objeto de investigación, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MEXICO
SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-2184-SOT-941

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Alcaldía Álvaro Obregón, 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/WPB/HIG