



Expediente: PAOT-2019-2191-SOT-948

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

06 DIC 2019

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 XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y , 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-2191-SOT-948, relacionado con las denuncias presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 03 de junio de 2019, unas 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (remodelación) en calle Santa Catarina número 276 y/o Boulevard Adolfo López Mateos número 276, colonia San Angel, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de junio de 2019.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, 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 85 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 urbano (zonificación) y construcción (remodelación), como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias, todas de la Ciudad de México.

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

1. En materia de desarrollo urbano (zonificación)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, a los predios investigados le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, Plurifamiliar, y/u Oficinas Corporativas sin Comercio, 14 metros de altura, 30% mínimo de superficie de área libre, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac.



Expediente: PAOT-2019-2191-SOT-948

Adicionalmente, de conformidad con el Programa Parcial mencionado, el inmueble denunciado se encuentra en área de conservación patrimonial y en zona de monumentos históricos denominado perímetro "B", 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 y autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos consistentes en la sustitución de instalaciones sanitarios e implementación de acabados en un inmueble de 4 niveles y semisótano con un cubo de elevador y escaleras, con una altura de 12.66 metros de nivel de piso terminado del semisótano al de la azotea. -----

Derivado de lo anterior, se emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponde. Al respecto, mediante escrito presentado en fecha 25 de julio de 2019, una persona que se ostentó como apoderada legal, realizó las manifestaciones correspondientes y presentó copias simples de lo siguiente: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con folio 5466-151MARA19D, de fecha de expedición del 6 de febrero de 2019. -----
- Autorización 097/19, de fecha 7 de marzo de 2019, con sellos de recepción del Instituto Nacional de Antropología e Historia, mediante la cual se autorizan trabajos de remodelación consistentes en aplicación de yeso, de pintura en muros y tráves, sustitución de divisiones de cristal, aplicación de pintura epoxica, impermeabilización de azotea y aplicación e pintura de fachada. –
- Formato de Registro de intervenciones para la manifestación de construcción tipo A y las obras que no requieren de construcción o licencia de construcción especial en predios o inmuebles localizados en Área de Conservación Patrimonial, con sello de recepción ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México de fecha 31 de julio de 2019, para la reparación, modificación o cambio de techos o entrepisos, colocación de pintura, reparación o sustitución de acabados e impermeabilización. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, mediante oficio 2315-C/1331, de fecha 4 de octubre de 2019, informó que el inmueble denunciado no está incluido en la relación de inmuebles de valor artístico de ese Instituto y no es colindante a ninguna construcción incluida en dicha relación, por lo tanto no cuenta con opinión técnica para el mismo. -----

Asimismo, mediante oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/2958/2019, de fecha 7 de octubre de 2019, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que no cuenta con antecedente de dictamen técnico u opinión técnica para el inmueble denunciado. -----

Aunado a lo anterior, mediante oficio 401.2C.6-2019/4131, de fecha 24 de octubre de 2019, la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia informó que no cuenta con autorización para realizar trabajos de intervención en el inmueble denunciado, por lo que en fecha 21 de octubre se realizó visita de verificación en la cual se constató un inmueble destinado a oficinas sin observar trabajos de obra nueva. -----



Expediente: PAOT-2019-2191-SOT-948

En conclusión, se tiene que los trabajos de trabajos consistentes en la sustitución de instalaciones sanitarios e implementación de acabados se ejecutaron sin contar con Dictamen Técnico en materia de Conservación Patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

2.- En materia de Construcción (remodelación).

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos consistentes en la sustitución de instalaciones sanitarios e implementación de acabados en un inmueble de 4 niveles y semisótano con un cubo de elevador y escaleras, con una altura de 12.66 metros de nivel de piso terminado del semisótano al de la azotea. -----

Derivado de lo anterior, se emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponde. Al respecto, mediante escritos presentados en fechas 25 de julio y 6 de agosto de 2019, una persona que se ostentó como apoderada legal, realizó las manifestaciones correspondientes y presentó copias simples de lo siguiente: -----

- Resolución administrativa del expediente 052/UDVO/2019, de fecha 4 de marzo de 2019, signada por el Director de Verificación Administrativa de la Alcaldía Álvaro Obregón, en la que se determinó no imponer sanción alguna en virtud de que no se ejecutan trabajos de ampliación ni modificación en el inmueble de 4 niveles con 12.88 metros de altura. -----

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro obregón, documentales que acrediten la legalidad de las actividades de construcción (remodelación), para el predio objeto de denuncia; mediante oficios AAO/DGODU/19-09-03.023, de fecha 3 de septiembre de 2019 y AAO//DGODU/19-11-20.014 de fecha 20 de noviembre de 2019, informó que para el predio denunciado no cuenta antecedente de registros de manifestación de construcción, licencia de construcción especial y/o trámite alguno. -----

Al respecto, en fecha 20 de noviembre de 2019, se recibió copia de conocimiento del oficio AAO/DGG/1333/2019, mediante el cual la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón solicitó visita de verificación a la Dirección de Verificación Administrativa de esa Alcaldía. -----

Por su parte, esta Entidad solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón, remitir copia certificada de la resolución administrativa dictada en el expediente 052/UDVO/2019 y en su caso informar si cuenta con algún otro procedimiento en substanciación; **sin respuesta**. -----

Es de señalar que los trabajos consistentes en la sustitución de instalaciones sanitarios e implementación de acabados en el inmueble denunciado, no requieren contar con Registro de Manifestación de Construcción, conforme al artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México el cual dispone que la “(...) 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 (...)” no requieren de manifestación de construcción ni licencia de construcción especial. -----



Expediente: PAOT-2019-2191-SOT-948

En conclusión, los trabajos consistentes en la sustitución de instalaciones sanitarios e implementación de acabados ejecutados en el predio objeto de investigación, no requieren contar con Registro de Manifestación de Construcción conforme al Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón informar el resultado de las acciones de verificación solicitadas por la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía, mediante oficio AAO/DGG/1333/2019 de fecha 15 de noviembre de 2019, para el predio objeto de denuncia, así como considerar en la substanciación de su procedimiento el contenido de la presente resolución. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas 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 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

- Al predio ubicado en calle Santa Catarina número 276 y/o Boulevard Adolfo López Mateos número 276, colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad con el normatividad aplicable a las materias de urbano (zonificación) y construcción (remodelación), como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, Plurifamiliar, y/u Oficinas Corporativas sin Comercio, 14 metros de altura, 30% mínimo de superficie de área libre, asimismo se encuentra en área de conservación patrimonial y en zona de monumentos históricos denominado perímetro "B", 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 y autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----

Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con folio 5466-151MARA19D, de fecha de expedición del 6 de febrero de 2019, el cual certifica la zonificación ya mencionada. -----

No cuenta con antecedente de dictamen técnico u opinión técnica en materia de conservación patrimonial por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

No cuenta con autorización para realizar trabajos de intervención por parte de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, por lo que en fecha 21 de octubre se realizó visita de verificación en la cual se constató un inmueble destinado a oficinas sin observar trabajos de obra nueva. -----

- Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos consistentes en la sustitución de instalaciones sanitarios e implementación de acabados en un inmueble de 4 niveles y semisótano con un cubo de elevador y escaleras, con una altura de 12.66 metros de nivel de piso terminado del semisótano al de la azotea. -----
- Los trabajos consistentes en la sustitución de instalaciones sanitarios e implementación de acabados en el inmueble denunciado, no requieren contar con Registro de Manifestación de Construcción, conforme al artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----



Expediente: PAOT-2019-2191-SOT-948

4. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón informar el resultado de las acciones de verificación solicitadas por la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía, mediante oficio AAO/DGG/1333/2019 de fecha 15 de noviembre de 2019, para el predio objeto de denuncia, así como considerar en la substanciación de su procedimiento el contenido de la presente resolución.

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación.

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 a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica de 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JANC/ICP/EBP