



Expediente: PAOT-2019-2182-SOT-939

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

09 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-2019-2182-SOT-939, 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 (ampliación) en calle La Paz número 57, colonia San Ángel, 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 desarrollo 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, al predio investigado le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar Plurifamiliar y/o Comercio, hasta 7.5 m de altura, 50% mínimo de área libre y Área Verde, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac.

Adicionalmente, de conformidad con el Programa Parcial mencionado, el inmueble denunciado se encuentra en área de conservación patrimonial, en zona de monumentos históricos denominado



Expediente: PAOT-2019-2182-SOT-939

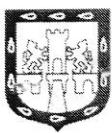
perímetro "A" y está incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia y visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio integrado por dos cuerpos constructivos de 2 y 3 niveles, con una velaría sostenida por postes levantados en la azotea de dichos cuerpos, así como una armadura triangular con láminas que fungen como techumbre ubicado en la parte posterior del predio. -----

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 23 de julio de 2019, una persona por su propio derecho manifestó que se ejecutan trabajos de modificación de un elemento preexistente (desmantelar, retirar y adecuar la techumbre), en donde existía una discoteca que contaba con 354.68 m<sup>2</sup> y actualmente el espacio se redujo a 293.00 m<sup>2</sup>; asimismo, presentó copias simples de lo siguiente: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 84179-151QUSE16, expedido el 8 de diciembre de 2016, el cual certifica la zonificación ya referida. -----
- Autorización número 044/18 de fecha 02 de febrero de 2018, mediante el cual el Instituto Nacional de Antropología e Historia autorizó la readecuación de espacios para locales, alrededor de la casona. -----
- Autorización número 035/19 con vigencia del 30 de enero de 2019 al 30 de enero del 2020, mediante el cual el Instituto Nacional de Antropología e Historia autorizó el retiro y sustitución de cubiertas de lona en mal estado, cambio de estructura de soporte por elementos de celosía más ligeros, perfiles tubulares los cuales se pintaran de color blanco y la cubierta se utilizara una membrana traslúcida y ligera. -----
- Autorización número 004/19 con vigencia de 14 de enero de 2019 al 14 de enero de 2020, mediante el cual el Instituto Nacional de Antropología e Historia autorizó la modificación de la fachada principal del inmueble de construcción contemporánea, consistente al cambio de 3 ventanas, ubicadas en la planta baja del inmueble por puertas peatonales. -----
- Oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2892/2017 de fecha de 19 de septiembre de 2017, mediante la cual la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México emitió dictamen técnico favorable en materia de conservación patrimonial para realizar los trabajos de obra menor en el interior del inmueble, consistentes en readecuación, rehabilitación de espacios, remoción de techumbres, retiro de instalaciones en la azotea y colocación de lonas. -----
- Licencia para obra con número de folio 146/99 de fecha 23 de abril de 1999, mediante la cual el Instituto Nacional de Antropología e Historia autorizó la regulación de obra, consistente en la construcción de cubierta en patio interior existente (colindante al estacionamiento). -----

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 2619-C/1511, de fecha 6 de noviembre de 2019, informó que para el inmueble denunciado no cuenta con antecedente de solicitud para intervenciones físicas y por lo tanto tampoco visto bueno, ni opinión técnica o aviso alguno. -----



Expediente: PAOT-2019-2182-SOT-939

Asimismo, mediante oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/3245/2019, de fecha 6 de noviembre 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 cuenta con dictamen técnico en área de conservación patrimonial SEDUVI/CGDAU/DPCU/2892/2017 de fecha de 19 de septiembre de 2017, para realizar los trabajos de obra menor en el interior del inmueble, consistentes en readecuación, rehabilitación de espacios, remoción de techumbres, retiro de instalaciones en la azotea y colocación de lonas. -----

Aunado a lo anterior, mediante oficio 401.2C.6-2019/4357, de fecha 7 de noviembre de 2019, la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia informó que cuenta autorización número 089/19 de fecha 6 de marzo de 2019, la cual es la prórroga de la autorización 044/2018, de fecha 2 de febrero de 2018, para los trabajos de readecuación de espacios para locales alrededor de la casona, sin realizar ningún trabajo en el área de estacionamiento. -----

En conclusión, se tiene que los trabajos consistentes en readecuación, rehabilitación de espacios, reposición y retiro de techumbre, reparación de azotea y colocación de techumbres se ejecutaron sin contar con opinión técnica por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

Adicionalmente, corresponde a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia corroborar la existencia de la Autorización número 035/19 con vigencia del 30 de enero de 2019 al 30 de enero del 2020 y Autorización número 004/19 con vigencia de 14 de enero de 2019 al 14 de enero de 2020 y en su caso, realizar las acciones de inspección procedentes a fin de corroborar que lo ejecutado se acomode a lo autorizado. -----

## 2.- En materia de Construcción (ampliación).

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio integrado por dos cuerpos constructivos de 2 y 3 niveles, con una velaría sostenida por postes levantados en la azotea de dichos cuerpos, así como una armadura triangular con láminas que funcionan como techumbre ubicado en la parte posterior del predio. -----

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 23 de julio de 2019, una persona por su propio derecho manifestó que se ejecutan trabajos de modificación de un elemento preexistente (desmantelar, retirar y adecuar la techumbre), en donde existía una discoteca que contaba con 354.68 m<sup>2</sup> y actualmente el espacio se redujo a 293.00 m<sup>2</sup>; asimismo, presentó copias simples de lo siguiente: -----

- Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con número de folio AOB-5310-2018, vigente del 20 de junio de 2018 al 20 de junio de 2021, para la modificación de 1,380.85 m<sup>2</sup> y reparación de 107.74 m<sup>2</sup>, en un predio con superficie de 3,559.00 m<sup>2</sup> y una superficie de construcción existente de 8,692.79 m<sup>2</sup>, para la readecuación, rehabilitación de espacios, reposición y retiro de techumbre, reparación de azotea y colocación de techumbres. -----
- Memoria descriptiva: de la cual se desprende que el inmueble se compone de 3 niveles y 2 techumbres (una curvada soportada por columnas y otra de lona) y azotea (se retirará instalaciones inservibles de aire acondicionado y sustitución de tanques estacionarios y se instalarán lonas). -----



Expediente: PAOT-2019-2182-SOT-939

- Licencia Única de Construcción con número de folio 17.0591/1089 de fecha 06 de mayo de 1991, para ampliación, modificación, para comercios y estacionamiento en una superficie de construcción de terreno de 3,559.00 m<sup>2</sup> una superficie total de construcción con 8,692.79 m<sup>2</sup>, área libre correspondiente a 705.19 m<sup>2</sup>, altura máxima de construcción de 9.80 m<sup>2</sup> para 3 niveles, contando con una superficie de estacionamiento de 4,781.82 m<sup>2</sup> para un total de 231 cajones. -----
- Solicitud de Licencia de Construcción con número de folio 01-630/97 de fecha 15 de julio de 1997, para la ampliación y modificación de 24.25 m<sup>2</sup> de superficie de un restaurante ubicado en el patio de la parte posterior del centro comercial. -----
- Solicitud de Licencia de Construcción con número de folio 297 de fecha 19 de mayo de 1999, para la ampliación de 163.49 m<sup>2</sup> en 2 niveles, para la reubicación de la cocina, bodega y servicios de un restaurante. -----

En virtud de lo anterior y afecto de constatar la autenticidad de los documentos referidos, 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 (ampliación), para el predio objeto de denuncia; mediante oficio AAO/DGODU/19-08-26.003, de fecha 26 de agosto de 2019, informó que cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con número de folio AOB-5310-2018, de fecha de registro del 20 de junio de 2018 en los mismos términos que el presentado por el desarrollador. -----

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-7931-2019, de fecha 1 de octubre de 2019, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón remitir copia de las documentales relacionadas con trabajos de construcción o modificación ejecutados en el predio de referencia, así como de la Licencia Única de Construcción con número de folio 17.0591/1089 de fecha 06 de mayo de 1991, solicitud de Licencia de Construcción con número de folio 01-630/97 de fecha 15 de julio de 1997 y solicitud de Licencia de Construcción con número de folio 297 de fecha 19 de mayo de 1999; **sin respuesta.** -----

Al respecto, del análisis realizado a la memoria descriptiva y planos (ARQ-CON-02, ARQ-CON-09 y ARQ-CUB-01) presentados por el particular, se desprende que el predio se integra por tres cuerpos constructivos (estacionamiento, la casona y la plaza), de los cuales la casona tiene una altura 9.8 metros y el otro cuerpo constructivo preexistentes tienen una altura de hasta 15 metros; asimismo, se observa que los trabajos a ejecutar consisten en el cambio de cubierta de lonas y su estructura de soporte por celosías y membranas translúcidas. -----

Por lo anterior, se desprende que en el predio denunciado se ejecutan trabajos readecuación, rehabilitación de espacios, reposición y retiro de techumbre, reparación de azotea y colocación de techumbres en un inmueble preexistente de 9.8 y 15 metros de altura, al amparo del Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con número de folio AOB-5310-2018, vigente al 20 de junio de 2021, sin embargo, de conformidad con el apartado de zonificación, dichos trabajos no cuentan con opinión técnica por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que contraviene el artículo 53 antepenúltimo párrafo, en relación con el artículo 51 fracción II del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón instrumentar visita de verificación en materia de construcción, de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones



Expediente: PAOT-2019-2182-SOT-939

procedentes por la ejecución de los trabajos de construcción sin contar con opinión técnica por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informando el resultado de su procedimiento.

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

1. Al predio ubicado en calle La Paz número 57, colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar Plurifamiliar y/o Comercio, hasta 7.5 m de altura, 50% mínimo de área libre y Área Verde, asimismo se encuentra en área de conservación patrimonial, en zona de monumentos históricos denominado perímetro "A" y está incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, 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, autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia y visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes.

Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 84179-151QUSE16, expedido el 8 de diciembre de 2016, el cual certifica la zonificación ya mencionada.

No cuenta con antecedente de opinión técnica por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.

Cuenta con dictamen técnico en área de conservación patrimonial SEDUVI/CGDAU/DPCU/2892/2017 de fecha de 19 de septiembre de 2017, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para realizar los trabajos de obra menor en el interior del inmueble, consistentes en readecuación, rehabilitación de espacios, remoción de techumbres, retiro de instalaciones en la azotea y colocación de lonarias.

Cuenta con autorización número 089/19 de fecha 6 de marzo de 2019, emitido por la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, para realizar los trabajos de obra menor en el interior del inmueble, consistentes en readecuación de espacios para locales alrededor de la casona, sin realizar ningún trabajo en el área de estacionamiento.

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio integrado por dos cuerpos constructivos de 2 y 3 niveles, con una velaría sostenida por postes levantados en la azotea de dichos cuerpos, así como una armadura triangular con láminas que fungen como techumbre ubicado en la parte posterior del predio.
3. Corresponde a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia corroborar la existencia de la Autorización número 035/19 con vigencia



Expediente: PAOT-2019-2182-SOT-939

del 30 de enero de 2019 al 30 de enero del 2020 y Autorización número 004/19 con vigencia de 14 de enero de 2019 al 14 de enero de 2020 y en su caso, realizar las acciones de inspección procedentes a fin de corroborar que lo ejecutado se acomode a lo autorizado. -----

4. En el predio denunciado se ejecutan trabajos readecuación, rehabilitación de espacios, reposición y retiro de techumbre, reparación de azotea y colocación de techumbres en un inmueble preexistente de 9.8 y 15 metros de altura, al amparo del Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con número de folio AOB-5310-2018, vigente al 20 de junio de 2021, sin contar con opinión técnica por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que contraviene el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón instrumentar visita de verificación en materia de construcción, de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes por la ejecución de los trabajos de construcción sin contar con opinión técnica por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informando el resultado de su procedimiento. -----

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 las personas denunciantes, así como a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia y 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/IGP/EBP