

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

20 NOV 2018

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, 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 publicado el 03 de noviembre de 2009 en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Tercero Transitorio del nuevo Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, publicado el 22 de octubre de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-3658-SOT-1497, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 08 de noviembre de 2017, una persona 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de conservación patrimonial y construcción (obra nueva), que se realizan en el predio ubicado en calle Altavista número 145, Colonia San Ángel Inn, Delegación Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de noviembre de 2017.-----

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 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 90 de su Reglamento.-----

UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De las constancias que obran en el expediente de mérito se desprende que los hechos denunciados se ejecutan en el predio ubicado en la Calle Altavista número 144, Colonia San Ángel Inn, Delegación Álvaro Obregón.-----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de conservación patrimonial y construcción (obra nueva). No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento. -----



En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materia de desarrollo urbano (zonificación), conservación patrimonial y construcción (obra nuevo) como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" del Programa General 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 desarrollo urbano (zonificación) y conservación patrimonial

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **Habitacional Unifamiliar y/o Comercio, 9 metros de altura máxima, 35% de área libre.** -----

Le aplica la Norma Complementaria Particular "Altavista", que establece que para construcciones nuevas deberán respetar una restricción al frente de 5.00 metros como área verde, y en su colindancia posterior con el uso habitacional una restricción de 3.5 metros, la altura máxima será de 9 metros, deberán proporcionar su acceso y salida por la calle Altavista y no deberán tener vista hacia la zona habitacional. -----

Asimismo, se localiza en Áreas de Conservación Patrimonial y dentro de la Zona de Monumentos Históricos, por lo que le aplica la Norma de Actuación número 4, cualquier intervención al inmueble requiere del dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano 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. -----

Derivado de los primeros reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble conformado por 3 cuerpos constructivos de 1 nivel y 3 niveles de altura, delimitados por una barda perimetral.-----

Esta Unidad Administrativa, solicitó a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informar si la edificación del predio objeto de investigación, se encuentra catalogada o cuenta con alguna protección por parte de la coordinación a su cargo, asimismo informe si emitió autorización para llevar a cabo los trabajos de obra que se realizan en el predio investigado. Dicha Coordinación, informó que el inmueble de referencia no se encuentra catalogado en virtud de que no está considerado monumento histórico, no es colindante a un monumento histórico, sin embargo se localiza dentro del polígono de protección de la zona de Monumentos Históricos de la Alcaldía Álvaro Obregón, y emitió las siguientes autorizaciones: -----

- Autorización número 231/16, de fecha 1 de junio de 2016, para realizar obra mayor consistente en liberación total de inmueble contemporáneo sin valor histórico, con una superficie de 757.91 m², alberca, frontón y barda al alineamiento. -----
- Autorización número 050/18, de fecha 12 de febrero de 2018, para obra mayor consistente en remodelación y **ampliación de construcción existente en dos niveles con uso habitacional con**

una superficie de 600 m², el nivel de terreno en el área de ampliación es de 3.10 m², la construcción existente a remodelar es de 210 m², área de estacionamiento en nivel de banqueta. -----

Al respecto, la Dirección del Patrimonio Cultural de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el inmueble objeto de investigación no está incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes, ni considerado de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría, y emitió el siguiente oficio:-----

- SEDUVI/CGDAU/DPCU/2017/16, de fecha 20 de septiembre de 2016, que contiene dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial **para únicamente la demolición de 712.92 m²** de las construcciones que se describen a continuación: Casa-Habitación en una superficie de 210.90 m² en dos niveles, cuarto de servicio en una superficie de 16.20 m² en un nivel y las plataformas de: cancha de frontón en una superficie de 282.70 m², alberca en una superficie de 81.30 m², rampa de acceso en una superficie de 45.30 m² y estacionamiento en una superficie de 76.52 m². -----

Adicionalmente, a efecto de constatar si el inmueble investigado cuenta con las restricciones (remetimiento de 3.5 metros en la parte posterior del predio) que establece el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac", personal adscrito a esta Subprocuraduría, llevó a cabo la revisión en Google Earth, identificando la imagen aérea del año 2018, en donde se observa que en el predio se encuentran edificados 3 cuerpos constructivos, sin observar el remetimiento (área libre) en la parte posterior (Ver imagen 1). -----

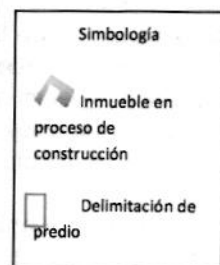


Imagen 2. Vista aérea del predio investigado (Fuente Google Earth año 2018).

Por lo anterior se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por

Expediente: PAOT-2017-3658-SOT-1497

cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a áreas de Conservación Patrimonial; al respecto, dicha Coordinación informó que ejecutó ordena de visita de verificación administrativa INVEADF/OV/DUYUS/825/2018; asimismo emitió resolución administrativa de fecha 11 de mayo de 2018, en la que determinó concluir el procedimiento por imposibilidad material para continuarlo. -----

Sin embargo, en el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito esta Subprocuraduría se constataron sellos de clausura bajo el número procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/1955/2018, es de señalar que se observaron actividades de construcción pese a los sellos impuestos. -----

De lo anterior, se concluye que los trabajos de ampliación y modificación cuentan con autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia, sin embargo no cuentan con dictamen técnico por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que incumple con la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación patrimonial, asimismo no cumple con las restricciones en la parte posterior del inmueble, por lo que incumple con lo que establece el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac".-----

Corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir conforme a derecho el procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1955/2018, valorar en la substanciación de su procedimiento, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de ésta Entidad, la presente resolución administrativa emitida por esta Subprocuraduría, asimismo ordenar la reposición de los sellos a fin de que se cumpla con la medida ordenada, de conformidad con el artículo Quinto Transitorio de la Ley de Alcaldías de la Ciudad de México. --

2. En materia de construcción (obra nueva)

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de construcción consistentes en la remodelación y modificación de un inmueble preexistente de un nivel, así como el desplante de un cuerpo constructivo de 2 niveles a base de vigas de acero y entresijos de losacero, en la zona donde se ubicaba un frontón; asimismo, se observó que se llevó a cabo el relleno de la piscina y se colocaron vigas y sobre ellas se colocó losacero, a efecto formar un firme; en el patio se observó material (varillas, arena, cimbra) así como herramientas y trabajadores, así como la entrada al predio de una revolvedora; asimismo no exhibe manifestación de construcción en los muros o acceso al inmueble. En último reconocimiento de hechos se observó que se edificó un cuerpo constructivo de 3 niveles, adicional a los ya edificados, el cual se encuentra en etapa de acabados. -----

Al respecto, se emitió oficio dirigido al propietario, poseedor y/o director responsable de obra, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden; en ese sentido, una persona que omitió manifestarse sobre la calidad con la que se ostenta, mediante escrito de fecha 15 de diciembre de 2017, ofreció como prueba de la legalidad de la obra los siguientes documentos: -----

- Informe del estado actual en campo folio 0017, de fecha 10 de enero de 2017, emitido por la entonces Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, en el que refiere que de la visita ocular al predio se corroboró que los trabajos manifestados se realizan con base en el artículo 62.-----



- Escrito de fecha 09 de enero de 2017, firmado por el Apoderado General de la Propietaria, dirigido al entonces Coordinador de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, en el que se da aviso de los trabajos que se realizan en apego al artículo 62 del Reglamento de Construcción del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, consistente en el desmantelamiento de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, desmantelamientos de pisos de madera, puertas de madera y ventanas, retiro de acabados en pisos y lambrines, rehabilitación de cancha de frontenis y alberca, rehabilitación de jardinería, pintura interior y exterior en las construcciones. -----
- Memoria Descriptiva arquitectónica, de fecha 23 de noviembre de 2017. -----
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 2360-2014, de fecha de expedición de 10 de junio de 2014. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número 52882-151MEMA17, de fecha 04 de agosto de 2017. -----
- 5 planos arquitectónicos del proyecto casa habitación. -----

Esta Unidad Administrativa solicitó a la entonces Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, informar si cuenta con las documentales que acrediten las actividades de construcción (ampliación), en el predio objeto de denuncia; dicha Dirección General, informó que de la búsqueda se localizó escrito para Artículo 62, con base en el Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México de fecha de ingreso 09 de enero de 2017 y recibido el día 10 enero de 2017 ante esta Coordinación, con número de control 0017. -----

No obstante, lo manifestado en el Aviso no corresponde a lo que se ejecuta (ampliación), por lo que se solicitó a la entonces Dirección General Jurídica de Álvaro Obregón, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación, remodelación y modificación), imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. Al respecto, dicha Dirección General, informó que cuenta con procedimiento administrativo de verificación con número de expediente 056/UDVO/2018. -----

Al respecto, informó el entonces Jefe de Unidad Departamental de Verificación de Obras adscrito a la entonces Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, que emitió resolución administrativa del procedimiento 056/UDVO/18 de fecha 12 de julio de 2018, en el que se ordenó la imposición del estado de clausura a los trabajos ejecutados. -----

En uno de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que los trabajos de construcción continúan, toda vez que se observó la salida de camiones de volteo; asimismo, se advirtieron sobre los accesos sellos de clausura por parte de la entonces Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón con número de procedimiento 056/UDVO/18, de fecha 31 de julio de 2018. -----

De lo anterior se concluye, que los trabajos de construcción que se realizan en el predio objeto de investigación son de ampliación y modificación por lo que requieren de un Registro de Manifestación de



Construcción de conformidad con el artículo 47 y 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, instrumentar las acciones legales procedentes con la finalidad de que se cumpla la clausura ordenada en la resolución administrativa emitida en el procedimiento 056/UDVO/18. -----

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 Altavista número 144, Colonia San Ángel Inn, Delegación Álvaro Obregón, le aplica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" del Programa General de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación **Habitacional Unifamiliar y/o Comercio, 9 metros de altura máxima, 35% de área libre**; adicionalmente se encuentra en Áreas de Conservación Patrimonial y dentro de la Zona de Monumentos Históricos, por lo que le aplica la Norma de Actuación número 4, cualquier intervención al inmueble requiere del dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano 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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio objeto de investigación se realizaron trabajos de construcción (modificación y ampliación), de un inmueble preexistente de un nivel, así como el desplante de dos cuerpos constructivos de 2 y 3 niveles a base de vigas de acero y losa de entrepiso de losa cero; no exhibía Manifestación de Construcción. -----
3. Los trabajos de construcción (modificación y ampliación), cuentan con autorización del Instituto de Antropología e Historia, pero no cuentan con dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que incumple la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, asimismo no cumple con la restricción de 3.5 metros de área libre en la parte posterior del predio de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac". -----
4. Los trabajos de construcción de ampliación y modificación no se encuentran dentro de los supuestos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo que debió de haber registrado una Manifestación de Construcción, de conformidad con el artículo 47 y 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
5. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir conforme a derecho el procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1955/2018, valorar en la substanciación de su procedimiento, de conformidad



Expediente: PAOT-2017-3658-SOT-1497

con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de ésta Entidad, la presente resolución administrativa emitida por esta Subprocuraduría, asimismo ordenar la reposición de los sellos a fin de que se cumpla con la medida ordenada, de conformidad con el artículo Quinto Transitorio de la Ley de Alcaldías de la Ciudad de México. -----

6. Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, instrumentar las acciones legales procedentes con la finalidad de que se cumpla la clausura ordenada en la resolución administrativa emitida en el procedimiento 056/UDVO/18.-----

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.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del 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 el Licenciado Emigdio Ros Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



REMG/WPB/IHQ
48

