



EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-26-SOT-23

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

11 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 1, 2, 5 fracciones I y XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 23 BIS, 30 BIS 2, 27 fracción III 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-AO-26-SOT-23, relacionado con la investigación de oficio iniciado en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Mediante acuerdo de fecha 10 de mayo de 2019, la Procuradora 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 construcción y conservación patrimonial, por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Calle Altavista número 147, Colonia San Ángel Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, radicada por esta Subprocuraduría mediante acuerdo en fecha 05 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, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, 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 construcción 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 construcción (ampliación) y conservación patrimonial

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 la zonificación **Habitacional Unifamiliar y/o Comercio Especializado, 9 metros de altura máxima y 50% mínimo de área libre** 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.

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



EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-26-SOT-23

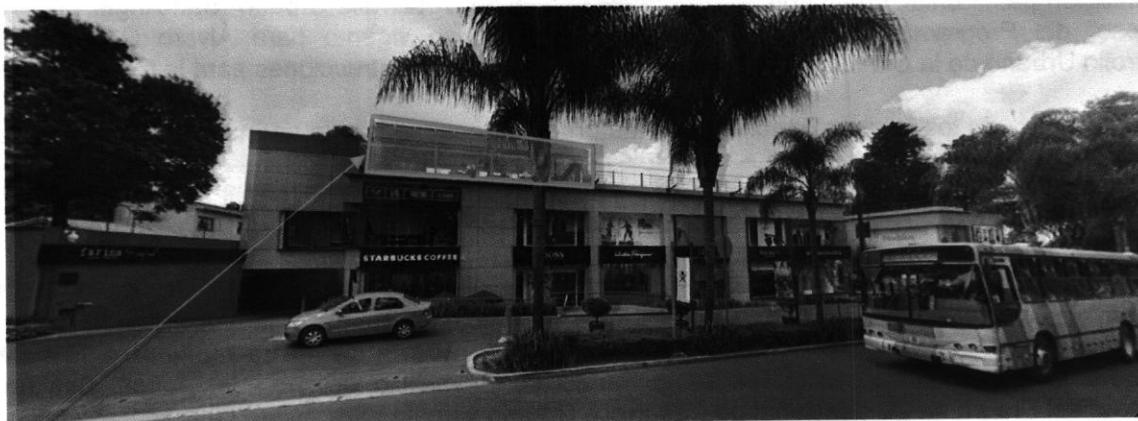
Conservación Patrimonial, cualquier intervención al inmueble requiere del dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----

Durante los primeros reconocimientos de hechos se observó un inmueble preexistente de 2 niveles en el que opera una plaza comercial, en la azotea de la misma se observa un cuerpo constructivo cubierto y cerrado con cristalería proveniente con giro de restaurante denominado "Tori Tori" y en el frente de este se observa una palapa, colocación de muros de madera y estructuras metálicas, sobre el barandal se advierte una lona que refiere "EL T3MPLO"; durante las diligencias no se observaron actividades de construcción. -----

En este sentido, 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 28 de mayo de 2019, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<http://www.google.com/maps/>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes aéreas y a pie de calle, con antigüedad de tres años del predio denunciado, se observa que hasta el año 2017 se advirtió un inmueble de 2 niveles destinado a plaza comercial y en su azotea se advierte un cuerpo constructivo de cristal. -----

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. -----

En contraste con lo constatado en los reconocimientos de hechos, se observó que hubo intervención en la fachada del inmueble, en cuestión de cambio de pintura y marcos de la ventanas, tal y como se muestra en las siguientes imágenes: -----



Cuerpo constructivo
de cristal preexistente

Imagen 1. Vista del inmueble objeto de investigación.
Fuente: Google Maps, año 2017



EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-26-SOT-23



Ampliación mediante la
construcción de una
palapa y estructura
metalica

Imagen 2. Se observa el área ampliada en la azotea del inmueble
Fuente: reconocimiento de hechos 18/07/2019.

Al respecto, mediante oficio se solicitó al administrador, encargado y/o propietario de la Plaza Comercial denominada "Altavista uno cuatro siete" del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Al respecto, quien se ostentó como apoderado legal de la persona mora propietaria del predio, mediante escrito de fecha 24 de julio de 2019, manifestó lo siguiente:

*"(...) Que mi representada no ha realizado trabajos construcción en el inmueble en comento (...)"
(sic)*

En ese sentido, a solicitud de ésta Subprocuraduría, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el inmueble de referencia se localiza en Área de Conservación Patrimonial y Zona de Monumentos Históricos, dentro del Polígono denominado Perímetro "B", sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación y a la Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, asimismo no cuenta con antecedentes de solicitud de dictamen y opinión técnica para realizar intervenciones en el inmueble denunciado.

Asimismo, la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informó que el inmueble investigado no es monumento histórico, sin embargo se localiza dentro del perímetro de protección de la "Zona de Monumentos Históricos de la Delegación Álvaro Obregón, por lo que el inmueble se encuentra sujeto a la competencia de esa Institución, asimismo informó que derivado de una



EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-26-SOT-23

inspección ocular realizada en el mes de enero de 2019, se detectó obra ejecutada en la azotea del inmueble donde se localiza una plaza comercial, por lo que se solicitó la intervención de la alcaldía Álvaro Obregón, e informó que cuenta con procedimiento administrativo número 059/UDVO/2019.

Por otro lado, a solicitud de ésta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó que no localizó antecedente alguno de emisión de Registro de Manifestación de Construcción para el predio investigado.

Es importante señalar, el artículo 28 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, establece que **no podrán ejecutarse** nuevas construcciones, **obras o instalaciones** de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, **sin recabar previamente la autorización de la Secretaría y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en los ámbitos de su competencia.**

Asimismo, el artículo 62 fracción II del Reglamento en comento, 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.

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. Al respecto, dicho Instituto informó que el 26 de septiembre del año en curso, se ejecutó orden de visita de verificación e implementación de medidas cautelares y de seguridad al inmueble investigado y que las constancias derivadas de la diligencia fueron remitidas a la Coordinación de Substanciación de ese Instituto para su legal calificación.

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón, instrumentar visita de verificación en materia de construcción en el predio objeto de investigación, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. Sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta a lo solicitado

De lo anterior se concluye que, si bien actualmente no se llevan a cabo actividades de construcción, se realizó la construcción de una palapa y muros de madera en la azotea del inmueble investigado, el cual no contó con dictamen técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México ni autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia, por lo que incumple con la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación y con artículo 28 del Reglamento de Construcciones, ambos de la Ciudad de México.

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento concluir el procedimiento administrativo derivado de la ejecución de la visita de verificación ejecutada el 26 de septiembre de 2019, e imponer las sanciones procedentes.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-26-SOT-23

Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, concluir el procedimiento administrativo 059/UDVO/2019, e imponer las sanciones procedentes. -----

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. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Altavista número 147, Colonia San Ángel Inn, 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 corresponde la zonificación **Habitacional Unifamiliar y/o Comercio Especializado, 9 metros de altura máxima y 50% mínimo de área libre**. -----

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. -----

2. Derivado de lo constatado en los Reconocimientos de hechos y la información obtenida en Google Maps por personal adscrito a esta Subprocuraduría se advierte que en el inmueble se realizó la ampliación en la azotea, consistente en la construcción de una palapa, estructuras metálicas y muros de madera. -----
3. En el inmueble investigado, se realizó la construcción de una palapa y muros de madera en la azotea del inmueble investigado, el cual no contó con dictamen técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México ni autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia, por lo que incumple con la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación y con artículo 28 del Reglamento de Construcciones, ambos de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento concluir el procedimiento administrativo derivado de la ejecución de la visita de verificación ejecutada el 26 de septiembre de 2019, e imponer las sanciones procedentes. -----
5. Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, concluir el procedimiento administrativo 059/UDVO/2019, e imponer las sanciones procedentes. -----

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. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-26-SOT-23

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 la presente Resolución 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/WRB/HG