



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3688-SOT-1422

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 FEB 2020

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, 51 fracción II y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-3688-SOT-1422, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 04 de septiembre de 2019, 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 (demolición), esto en el predio ubicado en Avenida México, número 37, Colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de septiembre 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 dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 de su Reglamento.

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de conservación patrimonial y construcción (demolición), como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus normas técnicas complementarias, y la Ley para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación, todas de 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).

De acuerdo con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio objeto de investigación, le corresponde la zonificación H/15M/20 (Habitacional, 15 metros de altura máximo, 20% de Área Libre).

Adicionalmente, el inmueble referido se localiza en Área de Conservación Patrimonial, colinda con los inmuebles ubicados en Avenida México número 33 y el número 90 de Avenida Ámsterdam, incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación; cualquier intervención requiere la autorización y/o 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, y autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3688-SOT-1422

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 7 niveles de altura y un cubo de escaleras sobre la azotea cubierto en una sección mediante malla sombra, el cual está deshabitado, de dicho inmueble de los niveles 3 al 7 se constató él retiró la cancelería y vidriería en la fachada principal, sin constatar trabajos de obra al interior; en el acceso del inmueble se exhiben hojas que mencionan la realización de trabajos menores para el retiro de acabados en pisos, muros y plafones.

Al respecto, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del predio objeto de investigación, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de obra.

En este sentido, una persona quien se ostentó como administradora del inmueble investigado, presentó escrito de fecha 28 de octubre de 2019, en el cual manifestó que el inmueble investigado fue dañado por el fenómeno sísmico ocurrido el 19 de septiembre de 2017, aportando como medio probatorio copia del oficio de fecha 22 de octubre de 2019 emitido por la Dirección General del Instituto para la Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México, en el cual menciona que como consecuencia del fenómeno sísmico antes mencionado el inmueble investigado no presentó daños en los elementos estructurales como columnas y losas, solo se presentaron daños en muros divisorios y muros diafragma, así como el desprendimiento de acabados en muros. Por otra parte, la misma persona manifiesta en su escrito que el inmueble investigado forma parte del Programa Integral de Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México a cargo de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, por lo que están en espera de que se asigne un Corresponsable en Seguridad Estructural o Director Responsable de Obra para llevar a cabo el proyecto de rehabilitación correspondiente, manifestando que hasta el momento no se realizan trabajos de obra.

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó al Instituto para la Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México informar respecto de la situación que guarda el inmueble denunciado en relación con el fenómeno sísmico suscitado en el año 2017. Al respecto, dicho Instituto informó que el predio investigado forma parte de los afectados por el sismo del 19 de septiembre de 2017; por lo que mediante oficio número ISCDF-DG-2018-2372 informó al entonces Comité de Emergencias de Protección Civil de la Ciudad de México que el inmueble investigado fue considerado como Riesgo Medio, ya que la edificación no presentó daños en los elementos estructurales como son las columnas y losas, solo se presentaron daños en muros divisorios y en muros diafragma con la aparición de grietas con tendencia diagonal y con el desprendimiento de los aplanados en muros de los primeros niveles, así como las uniones de las columnas con dichos muros, por lo que le aplica el artículo 179 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, el cual establece que los propietarios o poseedores de las edificaciones que presenten daños deberán obtener el dictamen técnico de estabilidad o de seguridad estructural elaborado por un Corresponsable en Seguridad Estructural, así como un informe del estado actual de las instalaciones por parte del Corresponsable respectivo. Si se demuestra que los daños no afectan la estabilidad y buen funcionamiento de las instalaciones de la edificación en su conjunto o de una parte significativa de la misma puede dejarse en su situación actual, o bien solo repararse o reforzarse localmente. De lo contrario, el propietario o poseedor de la edificación está obligado a llevar a cabo las obras de refuerzo y renovación de las instalaciones que se especifiquen en el proyecto respectivo. En consecuencia, se precisaron las acciones a llevar a cabo para que el inmueble investigado presente un buen comportamiento estructural.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3688-SOT-1422

Por otra parte, se solicitó a la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México informar si el inmueble investigado se encuentra inscrito en el Programa Integral de Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México, sin que al momento de emisión del presente instrumento se tenga respuesta a por parte de dicha Comisión.

No obstante, de la información proporcionada por el Instituto para la Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México, se advierte que al inmueble investigado le aplica la Ley para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México, de conformidad con el artículo 18 de esta misma, por lo que forma parte del Programa Integral de Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México, en términos de lo dispuesto en el artículo 18 de la citada Ley. En este sentido, le aplican las Normas para la Rehabilitación Sísmica de edificios de concreto dañados por el Sismo del 19 de septiembre de 2017, publicadas en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 04 de diciembre de 2017, por lo que previo al inicio de los trabajos de rehabilitación, se deberá dar aviso al Instituto para la Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México, presentando, con los alcances establecidos en estas Normas: formato de aviso, acreditación del interés, dictamen de seguridad estructural, memoria de cálculo, planos de rehabilitación, carnet del Corresponsable en Seguridad Estructural y bitácora de obra (para que sea sellada por dicho Instituto), así mismo, se deberá entregar copia de dicha documentales a la Alcaldía Cuauhtémoc. Asimismo, deberá contar con 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, y con Autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, de conformidad con el artículo 45 fracción V, de la Ley para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México

Por lo que se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura informar si emitieron Dictamen Técnico y Autorización respectivamente, por los trabajos de intervención en el inmueble. A lo cual informó en sentido negativo.

Razón por lo cual, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, por los trabajos realizados en el predio investigado, sin que al momento de emisión del presente instrumento se tenga respuesta a lo solicitado.

No obstante, durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató sellos de clausura impuesto por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/590/2019, sin constatar trabajos de obra al interior del inmueble.

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Alcaldía Cuauhtémoc informó que no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción para el predio investigado.

Por lo que, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Alcaldía Cuauhtémoc informó que realizó vista de verificación materia de construcción bajo el número de orden AC/DGG/SVR/OVO/1125/2019, dicha visita fue inejecutable toda vez que informa que personal adscrito a la Alcaldía constató sellos de clausura del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México bajo el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/590/2019.

Cabe señalar que a solicitud de esta Subprocuraduría, la Alcaldía Cuauhtémoc realizó una Evaluación en materia de protección civil al inmueble investigado, informando que de la inspección visual se constató que al exterior del inmueble investigado no se aprecian daños y cuenta con malla sombra, por lo que se cataloga al inmueble de Riesgo Bajo.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3688-SOT-1422

En conclusión, si bien no se constataron trabajos de construcción en el inmueble denunciado, se tiene conocimiento de que el mismo sufre daños derivados del sismo del 19 de septiembre de 2017 y que los mismos fueron evaluados por el Instituto para la Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México, por lo que en caso de llevarse a cabo los trabajos constructivos en el citado inmueble, previamente se deberá dar aviso al Instituto para la Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México así como a la Alcaldía Cuauhtémoc. Así como la autorización y/o 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, y autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, de conformidad con el artículo 45 fracción V, de la Ley para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México.

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sustanciar el procedimiento administrativo número INVEACDMX/OV/DU/590/2019, y determinar lo que conforme a derecho corresponda.

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

- Al predio ubicado en Avenida México, número 37, Colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H/15M/20 (Habitacional, 15 metros de altura máximo, 20% de Área Libre).

Adicionalmente, el inmueble referido se localiza en Área de Conservación Patrimonial, colinda con los inmuebles ubicados en Avenida México número 33 y el número 90 de Avenida Ámsterdam, incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación; cualquier intervención requiere la autorización y/o 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, y autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.

- Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 7 niveles de altura y un cubo de escaleras sobre la azotea cubierto en una sección mediante malla sombra, el cual está deshabitado, de dicho inmueble de los niveles 3 al 7 se constató él retiró la cancelería y vidriería en la fachada principal, sin constatar los trabajos de obra al interior; en el acceso del inmueble se exhiben hojas que mencionan la realización de trabajos menores para el retiro de acabados en pisos, muros y plafones.
- Si bien no se constataron trabajos de construcción en el inmueble denunciado, se tiene conocimiento de que el mismo sufre daños derivados del sismo del 19 de septiembre de 2017 y que los mismos fueron evaluados por el Instituto para la Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México, por lo que en caso de llevarse a cabo los trabajos constructivos en el citado inmueble, previamente se deberá dar aviso al Instituto para la Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México.



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-3688-SOT-1422**

de México así como a la Alcaldía Cuauhtémoc. Así como la autorización y/o 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, y autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, de conformidad con el artículo 45 fracción V, de la Ley para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México.

4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sustanciar el procedimiento administrativo número INVEACDMX/OV/DU/590/2019, y determinar lo que conforme a derecho corresponda.

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 la presente Resolución a la persona denunciante, así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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/WPB/JHP