



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURIA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-425-SOT-166

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 AGO 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 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, 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-2019-425-SOT-166, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

Con fecha 29 de enero 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Río Marne número 13, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de febrero de 2019. -----

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción: Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para la colonia Cuauhtémoc contenido en 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, todos 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 construcción (ampliación)

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para la colonia Cuauhtémoc, publicado el 29 de julio de 1999 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc, al predio ubicado en Calle Río Marne número 13, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc le corresponde la zonificación **HC 6/20** (Habitacional con Comercio en planta baja, 6 niveles máximos de construcción o 18 metros de altura, 20% mínimo de área libre). -----

Adicionalmente, el predio referido se ubica en Área de Conservación Patrimonial de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para la colonia Cuauhtémoc, aplicándole la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 7 niveles de altura, en el cual se realizaron trabajos de obra en todo el inmueble, consistentes en repellado de muros y pintura, se observan costales con cascajo, sin que se observara letrero con información de la obra. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-425-SOT-166**

Derivado de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción para el inmueble investigado. -----

Como ha sido mencionado, el inmueble investigado se ubica en Área de Conservación Patrimonial, por lo que previo al inicio de los trabajos requiere, Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, respecto de lo que dicha Dirección informó a esta Entidad que mediante oficio número SEDUVI/CGDAU/DPCU/4526/2018 con fecha 13 de noviembre de 2018, se emitió opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para el proyecto de rehabilitación total del inmueble, consiste en apuntalamientos, encamisado de columnas a base de concretos y/o fibras de carbono, reparación de fisuras en muros a base de malla electro soldada, retiro y sustitución de aplanados y acabados dañados en, losas de entrepisos, plafones, cubos de iluminación y ventilación, escaleras y elevador, instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitaria, acabados en fachada, en el inmueble objeto de denuncia. -----

La referida opinión se emitió con base en la Forma de Inspección Post-Sísmica de Evaluación Rápida de fecha 26 de septiembre de 2017, signada por el Ing. Luis Bernardo Argüelles Medrano Director Responsable de Obra con número de registro de DRO – 1932, con clasificación de Alto Riesgo (Rojo), así como copia simple del Dictamen de Seguridad Estructural y Reporte de Seguridad Estructural, elaborados por el Ing. César Urrutia Sánchez Director responsable de Obra con número de Registro DRO – 1938, en “el inmueble no presenta riesgo de colapso”, “El inmueble es habitable”, “los daños indican falta de rigidez”, entre otros, recomendando la realización de un proyecto de rehabilitación o mejoramiento del comportamiento estructural del inmueble. -----

Lo anterior se robustece de la consulta al listado del Censo y de la Validación de la Comisión para la Reconstrucción, contenido en el sitio de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se encuentra incluido en el listado el inmueble objeto de denuncia. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno, de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizar verificación en materia de construcción, por la remodelación del inmueble objeto de denuncia toda vez que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción. -----

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. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para la colonia Cuauhtémoc, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, publicado el 29 de julio de 1999 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, al predio ubicado en Calle Río Marne número 13, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc le corresponde la zonificación **HC 6/20** (Habitacional con Comercio en planta baja, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), así como que se encuentra en Área de Conservación Patrimonial. -----
2. El inmueble objeto de denuncia, se localiza en Área de Conservación Patrimonial, de acuerdo con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la colonia Cuauhtémoc, contenido en el Programa -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-425-SOT-166**

Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación. -----

3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató, se constató un inmueble preexistente de 7 niveles de altura, en el cual se realizaron trabajos de obra en todo el inmueble, sin que se observara letrero con información de la obra. -----
4. Los trabajos consistentes en apuntalamientos, encamisado de columnas a base de concretos y/o fibras de carbono, reparación de fisuras en muros a base de malla electro soldada, retiro y sustitución de aplanados y acabados dañados en, losas de entrepisos, plafones, cubos de iluminación y ventilación, escaleras y elevador, instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitaria, acabados en fachada, en el inmueble objeto de denuncia y constatados durante el reconocimiento de hechos cuentan con Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante oficio número SEDUVI/CGDAU/DPCU/4526/2018 con fecha 13 de noviembre de 2018, emitido para la reestructuración y rehabilitación del inmueble objeto de denuncia. -----
5. El inmueble objeto de denuncia no cuenta con documental alguna que ampare los trabajos de construcción consistente en Registro de Manifestación de Construcción registrado, ante la Alcaldía Cuauhtémoc, para los trabajos de obra que se realizan. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc ejecutar la visita de verificación solicitada, en materia de construcción. -----
7. El inmueble objeto de denuncia, se encuentra incluido en el listado del Censo y de la Validación de la Comisión para la Reconstrucción, registrado en el sitio de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

**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 y a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc. -----

**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. -----

JELN/RAGT/GCFR