



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1437-SOT-596

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

22 AGO 2019

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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-2019-1437-SOT-596, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de abril de 2019, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y colindancia con inmuebles catalogados), en materia de construcción (obra nueva, separación de colindancias y medidas de seguridad) y en materia de protección civil (riesgo) en el predio ubicado en calle Alfonso Reyes número 209, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de mayo de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos 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 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 en materia de desarrollo urbano (zonificación y colindancia con inmuebles catalogados), construcción (obra nueva, separación de colindancias y medidas de seguridad) y protección civil (riesgo) como son la Ley de Desarrollo Urbano, y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones ambos para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Hipódromo. -----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.- En desarrollo urbano (zonificación y colindancia con inmuebles catalogados)

a) Zonificación

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Alfonso Reyes número 209, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató la construcción de un inmueble de 5 niveles de altura y semisótano cubierto con malla sombra en etapa de acabados y letrero con datos de la obra. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1437-SOT-596

Cabe señalar que de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Hipódromo, al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación H/15m/20/90 (Habitacional, 15 metros o 5 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, vivienda mínima 90 m²). -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al propietario, poseedor y/o director responsable de obra en el inmueble objeto de la denuncia, a que aportara las documentales para acreditar los trabajos de construcción que se realizan en el predio, por lo que mediante escrito presentado en fecha 27 de mayo de 2019, una persona quien dijo ser copropietario e interesado presentó copia simple de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1379 de fecha 22 de agosto de 2017, Registro de Manifestación de Construcción tipo B número 2196/2018 con vigencia del 05 de septiembre de 2018 al 05 de septiembre de 2021, Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 45174-151CREV18 de fecha 31 de agosto de 2018, Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial número de oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2426/2018 de fecha 21 de junio de 2018, memoria descriptiva, medidas de seguridad, protección de colindancias y planos arquitectónicos. -----

Al respecto, y partiendo de las documentales integradas en el expediente citado al rubro, la superficie total del predio motivo de denuncia, es de 317.73 m² de conformidad con el Registro de Manifestación de Construcción tipo B número 2196/2018 con vigencia del 05 de septiembre de 2018 al 05 de septiembre de 2021, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/15m/20/90 (Habitacional, 15 metros o 5 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, vivienda mínima 90 m²), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Hipódromo, lo cual se traduce en lo siguiente: -----

Superficie m ²	Zonificación	Área Libre		Desplante		Sup. Max. Const. m ²	Niveles
		m ²	%	m ²	%		
317.73	H/15m/20/90	63.54	20	254.18	80	1,270.92	5

Asimismo, de las documentales que integran en el expediente al rubro citado, se cuenta con copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 45174-151CREV18 de fecha 31 de agosto de 2018, que señala la zonificación citadas en el párrafo anterior. -----

En virtud de lo anterior, el inmueble ubicado en calle Alfonso Reyes número 209, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 71502-151OLJO17 de fecha 10 de noviembre de 2017, lo que se apega a la zonificación aplicable al predio de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Hipódromo. -----

b) Colindancia con inmuebles catalogados

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para la colonia Hipódromo, al predio objeto de la denuncia le aplica la Norma de Actuación número 4 en áreas de conservación patrimonial (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación); por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite los trabajos realizados. El inmueble investigado, no está incluido en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura de inmuebles con valor artístico, sin



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1437-SOT-596

embargo, es colindante con el inmueble ubicado en calle Benjamín Hill número 218, incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilado por dicho Instituto. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, cuenta para el inmueble ubicado en calle Alfonso Reyes número 209, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, con dictámenes técnicos favorables en materia estrictamente de conservación patrimonial emitidos mediante oficio con número SEDUVI/CGDAU/DPCU/0564/2018 y SEDUVI/CGDAU/DPCU/2426/2018 de fechas 09 de febrero y 21 de junio de 2018, para llevar a cabo la demolición total de una superficie de 284.51 m² en 3 niveles (incluye azotea) y el proyecto de obra nueva de 12 departamentos en 5 niveles (sótano + semisótano + p.b. + 4 niveles), superficie de construcción sobre el nivel de banqueta de 1,219.49 m² y 26 cajones de estacionamiento. -----

Asimismo, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura emitió para el inmueble ubicado en calle Alfonso Reyes número 209, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, oficio 2626-C/1689 de fecha 28 de septiembre de 2018, con recomendaciones técnicas previas a la ejecución de las obras de demolición, excavación y construcción de obra nueva, como parte de los requisitos para los trámites relacionados con obras, esto previsto en los ordenamientos locales, así como la elaboración de una fe de hechos notariada como antecedente sobre el estado de conservación del inmueble con valor artístico colindante ubicado en calle Benjamín Hill número 218. -----

En virtud de lo anterior, en el inmueble ubicado en c calle Alfonso Reyes número 209, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc se realizaron trabajos de intervención, los cuales contaron con dictámenes técnicos favorables en materia estrictamente de conservación patrimonial emitidos mediante oficio con número SEDUVI/CGDAU/DPCU/0564/2018 y SEDUVI/CGDAU/DPCU/2426/2018 de fechas 09 de febrero y 21 de junio de 2018, para llevar a cabo la demolición total de una superficie de 284.51 m² en 3 niveles (incluye azotea) y el proyecto de obra nueva de 12 departamentos en 5 niveles (sótano + semisótano + p.b. + 4 niveles), superficie de construcción sobre el nivel de banqueta de 1,219.49 m² y 26 cajones de estacionamiento por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. Asimismo, contó con recomendaciones técnicas previas a la ejecución de las obras de demolición, excavación y construcción de obra nueva, como parte de los requisitos para los trámites relacionados con obras, esto previsto en los ordenamientos locales, así como la elaboración de una fe de hechos notariada como antecedente sobre el estado de conservación del inmueble con valor artístico colindante ubicado en calle Benjamín Hill número 218, incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

2.- En materia de construcción (obra nueva, separación de colindancias y medidas de seguridad)

a) Obra nueva

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Alfonso Reyes número 209, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató la construcción de un inmueble de 5 niveles de altura y semisótano, cubierto con malla sombra en etapa de acabados y letrero con datos de la obra. Asimismo se observaron tapias de madera para el paso peatonal. Adicionalmente el inmueble cuenta con una separación de colindancias de 12 cm en el costado poniente y 18 cm en el costado oriente. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1437-SOT-596

Cabe señalar que el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, señala que no se podrán ejecutar obras o instalaciones de cualquier naturaleza, sin recabar previamente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la del Instituto Nacional de Bellas Artes, en los ámbitos de su competencia. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al propietario, poseedor y/o director responsable de obra en el inmueble objeto de la denuncia, a que aportara las documentales para acreditar los trabajos de construcción que se realizan en el predio, por lo que mediante escrito presentado en fecha 27 de mayo de 2019, una persona quien dijo ser copropietario e interesado presentó copia simple de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1379 de fecha 22 de agosto de 2017, Registro de Manifestación de Construcción tipo B número 2196/2018 con vigencia del 05 de septiembre de 2018 al 05 de septiembre de 2021, Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 45174-151CREV18 de fecha 31 de agosto de 2018, Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial número de oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2426/2018 de fecha 21 de junio de 2018, memoria descriptiva, medidas de seguridad, protección de colindancias y planos arquitectónicos. -----

Asimismo, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc cuenta para el inmueble ubicado en calle Alfonso Reyes número 209, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número 2196/2018 con vigencia del 05 de septiembre de 2018 al 05 de septiembre de 2021, con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 45174-151CREV18 de fecha 31 de agosto de 2018, de los cuales se desprende lo siguiente: -----

Elementos	Certificado 71502-151OLJO17	RCUB-001-2018
Uso	habitacional	habitacional
Superficie del terreno	317.73 m ²	317.73 m ²
Niveles	5	5
Superficie libre	63.54 m ² (20%)	66.17 m ² (20.82%)
Superficie de desplante	254.18 m ² (80%)	251.56 m ² (79.18%)
Superficie de construcción sobre nivel de banquetas	1,270.92m ²	1,219.49 m ²
Número de viviendas		12
Cajones de estacionamiento		17
Sótanos		1

En virtud de lo anterior, los trabajos de construcción que se realizan en el inmueble ubicado en calle Alfonso Reyes número 209, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc cuentan con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número 2196/2018 con vigencia del 05 de septiembre de 2018 al 05 de septiembre de 2021, para un proyecto de 12 viviendas de 5 niveles y semisótano, superficie de terreno de 317.73 m², superficie de desplante de 251.56 m² (79.18%), área libre de 66.17 m² (20.82%), y superficie máxima de construcción sobre nivel de banquetas de 1,219.49 m², lo que se apeg a la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Hipódromo. -----

b) Medidas de seguridad

Es de señalar que el artículo 35 fracción IV del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, menciona que el Director Responsable de Obra tiene la obligación de planear y supervisar el cumplimiento de las medidas de seguridad en la obra, relativas al personal, terceras personas, sus colindancias y la vía pública. -----



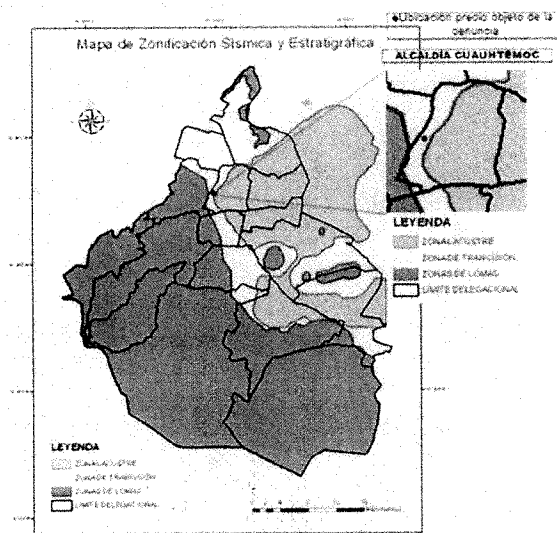
EXPEDIENTE: PAOT-2019-1437-SOT-596

De las documentales que obran en el expediente al rubro citado, una persona quien dijo ser copropietario e interesado aportó copia del proyecto de medidas de seguridad para predio ubicado en calle Alfonso Reyes número 209, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, en el que señala medidas de mitigación a implementar para la protección de peatones, vecinos, trabajadores y terceros de posibles accidentes que se originen por los trabajos de construcción en el sitio, de conformidad con el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. Se colocaran andamios, vallas y redes plásticas que protejan contra la posible caída de objetos o materiales, los cuales serán diseñados montados y conservados a fin de prevenir su desplome o deslizamiento accidental, se apuntalaran y se evitara derribo de material pesado cerca de las colindancias para evitar daños y se colocaran cintas, letreros de precaución y redes plásticas que sean visibles al peatón. Se aplicaran los procedimientos constructivos para, durante y después de la demolición de acuerdo a las indicaciones establecidas en el citado Reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias, evitando con ello ocasionar daños a las estructuras vecinas, a los servicios públicos y a las vialidades circundantes. ---

En razón de lo anterior, los trabajos de construcción que se realizaron en calle Alfonso Reyes número 209, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc contaron con medidas de seguridad. -----

c) Sedación de colindancias

Al respecto, el proyecto de obra nueva en el predio objeto de investigación con base en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B número 2196/2018 y al plano ARQ-10, se tiene que la altura total del edificio será de 14.94 metros a partir del nivel medio de banquetta, cuenta con una separación de colindancias de 12 cm en el costado poniente y 18 cm en el costado oriente y al encontrarse en zona II (transición), aplica el coeficiente 0.08, y de conformidad con el método simplificado de análisis sísmico establecida en la Normas Técnicas Complementarias para diseño por sismo del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, se obtiene lo siguiente: -----



Método simplificado de análisis sísmico		
H Altura de la construcción	Coeficiente aplicable en zona I	Separación de colindancias mínima requerida
14.94 m = 14,940 mm	0.08	1,195.2 mm = 11.95 cm



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1437-SOT-596

Por lo anterior, se deprenen que en el inmueble ubicado en calle Alfonso Reyes número 209, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc cuenta con una separación de colindancias de 12 cm en el costado poniente y 18 cm en el costado oriente, lo cual es acorde a los 11.95 cm requeridos conforme al método simplificado de análisis sísmico y a la separación mínima, de conformidad a las Normas Técnicas Complementarias para diseño por sismo del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

3. En materia de protección civil (riesgo)

De las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc, emitió Dictamen Técnico de Riesgo en materia de protección civil número DPC/TPC/0463/2019 de fecha 22 de mayo de 2019, en el que se determinó que derivado de los trabajos de obra nueva, ha ocasionado afectaciones en el inmueble colindante ubicado en Alfonso Reyes número 205, las cuales derivan en un leve deslizamiento, fisuras en muros y agrietamiento en la barda trasera, daños que está reparando la constructora y dadas la condiciones del inmueble investigado se catalogan de riesgo bajo en tanto no se implementen las acciones de mitigación correspondientes. -----

En virtud de lo anterior, el predio ubicado en calle Alfonso Reyes número 209, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc cuenta con Dictamen Técnico de Riesgo en materia de protección civil número DPC/TPC/0463/2019 de fecha 22 de mayo de 2019, en el que se determinó que derivado de los trabajos de obra nueva, se han ocasionado afectaciones en el inmueble colindante ubicado en Alfonso Reyes número 205, las cuales derivan en un leve deslizamiento, fisuras en muros y agrietamiento en la barda trasera, daños que está reparando la constructora y dadas la condiciones del inmueble investigado se catalogan de riesgo bajo en tanto no se implementen las acciones de mitigación correspondientes. -----

Por último, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizar las acciones necesarias en materia de protección civil (riesgo), toda vez que la Dirección de Protección Civil de la misma Alcaldía, emitió Dictamen Técnico de Riesgo en materia de protección civil número DPC/TPC/0463/2019 de fecha 22 de mayo de 2019, en el que se determinó que derivado de los trabajos de obra nueva, se han ocasionado afectaciones en el inmueble colindante ubicado en Alfonso Reyes número 205, las cuales derivan en un leve deslizamiento, fisuras en muros y agrietamiento en la barda trasera, daños que está reparando la constructora y dadas la condiciones del inmueble ubicado en calle Alfonso Reyes número 209, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc se catalogan de riesgo bajo en tanto no se implementen las acciones de mitigación correspondientes. Los usuarios del inmueble de mérito deberán reparar los daños causados a los inmuebles colindantes y deberán atender y conforme lo estipula el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. --

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, 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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Alfonso Reyes número 209, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató la construcción de un inmueble de 5 niveles de altura y semisótano, cubierto con malla sombra

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mex T: 5265 0780 ext 13530 y 13327

Página 6 de 9



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1437-SOT-596

en etapa de acabados y letrero con datos de la obra. Asimismo se observaron tapiales de madera para el paso peatonal. Adicionalmente el inmueble cuenta con una separación de colindancias de 12 cm en el costado poniente y 18 cm en el costado oriente. -----

2. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Hipódromo, al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación H/15m/20/90 (Habitacional, 15 metros ó 5 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, vivienda mínima 90 m²). Asimismo, le aplica la Norma de Actuación número 4 en áreas de conservación patrimonial (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisionomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación); por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. El inmueble investigado, no está incluido en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura de inmuebles con valor artístico, sin embargo, es colindante con el inmueble ubicado en calle Benjamín Hill número 218, incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilado por dicho Instituto. -----
3. Mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, esta Subprocuraduría exhortó al propietario, poseedor y/o director responsable de obra en el inmueble objeto de la denuncia, a que aportara las documentales para acreditar los trabajos de construcción que se realizan en el predio, por lo que mediante escrito presentado en fecha 27 de mayo de 2019, una persona quien dijo ser copropietario e interesado presentó copia simple de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1379 de fecha 22 de agosto de 2017, Registro de Manifestación de Construcción tipo B número 2196/2018 con vigencia del 05 de septiembre de 2018 al 05 de septiembre de 2021, Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 45174-151CREV18 de fecha 31 de agosto de 2018, Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial número de oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2426/2018 de fecha 21 de junio de 2018, memoria descriptiva, medidas de seguridad, protección de colindancias y planos arquitectónicos. -----
4. La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, cuenta para el inmueble ubicado en calle Alfonso Reyes número 209, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, con dictámenes técnicos favorables en materia estrictamente de conservación patrimonial emitidos mediante oficio con número SEDUVI/CGDAU/DPCU/0564/2018 y SEDUVI/CGDAU/DPCU/2426/2018 de fechas 09 de febrero y 21 de junio de 2018, para llevar a cabo la demolición total de una superficie de 284.51 m² en 3 niveles (incluye azotea) y el proyecto de obra nueva de 12 departamentos en 5 niveles (sótano + semisótano + p.b. + 4 niveles), superficie de construcción sobre el nivel de banquetta de 1,219.49 m² y 26 cajones de estacionamiento, lo que se apega a la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Hipódromo. ---
5. La Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura emitió para el inmueble ubicado en calle Alfonso Reyes número 209, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, oficio 2626-C/1689 de fecha 28 de septiembre de 2018, con recomendaciones técnicas previas a la ejecución de las obras de demolición, excavación y construcción de obra nueva, como parte de los requisitos para los trámites relacionados con obras, esto previsto en los ordenamientos locales, así como la elaboración de una fe de hechos notariada como antecedente sobre el estado de



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1437-SOT-596

conservación del inmueble con valor artístico colindante ubicado en calle Benjamín Hill número 218. -----

6. El inmueble ubicado en calle Alfonso Reyes número 209, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 71502-151OLJO17 de fecha 10 de noviembre de 2017, en el que se indica la zonificación H/15m/20/90 (Habitacional, 15 metros ó 5 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, vivienda mínima 90 m²), lo que se apega a la zonificación aplicable al predio de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Hipódromo. -----
7. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc cuenta para el predio ubicado en calle Alfonso Reyes número 209, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número 2196/2018 con vigencia del 05 de septiembre de 2018 al 05 de septiembre de 2021, para un proyecto de 12 viviendas de 5 niveles y semisótano, superficie de terreno de 317.73 m², superficie de desplante de 251.56 m² (79.18%), área libre de 66.17 m² (20.82%), y superficie máxima de construcción sobre nivel de banquetta de 1,219.49 m², lo que se apega a la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Hipódromo. -----
8. Los trabajos de construcción que se realizaron en calle Alfonso Reyes número 209, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc contaron con medidas de seguridad consistentes en la protección de peatones, vecinos, trabajadores y terceros de posibles accidentes que se originen por los trabajos de construcción en el sitio, de conformidad con el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, así como la colocación de andamios, vallas y redes plásticas que protejan contra la posible caída de objetos o materiales, los cuales serán diseñados montados y conservados a fin de prevenir su desplome o deslizamiento accidental, se apuntalaran y se evitara derribo de material pesado cerca de las colindancias para evitar daños y se colocaran cintas, letreros de precaución y redes plásticas que sean visibles al peatón. -----
9. En el inmueble ubicado en calle Alfonso Reyes número 209, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc cuenta con una separación de colindancias de 12 cm en el costado poniente y 18 cm en el costado oriente, lo cual es acorde a los 11.95 cm requeridos conforme al método simplificado de análisis sísmico y a la separación mínima, de conformidad a las Normas Técnicas Complementarias para diseño por sismo del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----
10. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizar las acciones necesarias en materia de protección civil (riesgo), toda vez que la Dirección de Protección Civil de la misma Alcaldía, emitió Dictamen Técnico de Riesgo en materia de protección civil número DPC/TPC/0463/2019 de fecha 22 de mayo de 2019, en el que se determinó que derivado de los trabajos de obra nueva, se han ocasionado afectaciones en el inmueble colindante ubicado en Alfonso Reyes número 205, las cuales derivan en un leve deslizamiento, fisuras en muros y agrietamiento en la barda trasera, daños que está reparando la constructora y dadas la condiciones del inmueble ubicado en calle Alfonso Reyes número 209, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc se catalogan de riesgo bajo en tanto no se implementen las acciones de mitigación correspondientes. Los usuarios del inmueble de mérito deberán reparar los daños causados a los inmuebles colindantes y deberán atender y conforme lo estipula el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-1437-SOT-596

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

JE/N/BCP