



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3540-SOT-758
y Acumulados PAOT-2020-3587-SOT-768,
PAOT-2020-3677-SOT-797,
PAOT-2020-3837-SOT-822,
PAOT-2021-635-SOT-142

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 MAY 2022

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 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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-3540-SOT-758 y Acumulados PAOT-2020-3587-SOT-768, PAOT-2020-3677-SOT-797, PAOT-2020-3837-SOT-822, PAOT-2021-635-SOT-142, relacionado con las denuncias ciudadanas presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fechas 27 de noviembre, 09,14 y 17 de diciembre de 2020 y 10 de febrero de 2021, se remitieron mediante correo electrónico a esta Subprocuraduría cinco denuncias mediante las cuales cinco personas 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, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición y obra nueva) y ocupación de la vía pública por las obras que se realizan en el predio ubicado en Calle Toluca número 28, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Lo anterior, derivado de los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19 y 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de las denuncias, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes 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. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2020-3540-SOT-758
y Acumulados PAOT-2020-3587-SOT-768,
PAOT-2020-3677-SOT-797,
PAOT-2020-3837-SOT-822,
PAOT-2021-635-SOT-142

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición y obra nueva) y ocupación de la vía pública, como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su reglamento, Ley para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México, Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus normas técnicas complementarias.

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), construcción (demolición y obra nueva)

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 H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad "M" media: una vivienda a cada 50 m²), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.

Asimismo, se encuentra en Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio en esquina entre calle Toluca y calle Tehuantepec, en el que se llevan a cabo trabajos de construcción consistentes en el desplante de un cuerpo constructivo a base de estructuras metálicas de 9 niveles, dicha estructura se desplanta en todo el terreno; se advirtió que exhibe una manta que refiere: "Este inmueble sufrió daños por el sismo del 19 de septiembre de 2017, y se encuentra en proceso de reconstrucción".

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 23 de febrero de 2022, se realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<https://www.google.com.mx/maps>), y con ayuda de la herramienta Street View, se localizaron imágenes a pie de calle, con antigüedad de un año a siete años del predio denunciado en los que se observó que en el año de 2016, se encontraba un inmueble preexistente de 9 niveles desplantado en la totalidad del predio. 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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3540-SOT-758
y Acumulados PAOT-2020-3587-SOT-768,
PAOT-2020-3677-SOT-797,
PAOT-2020-3837-SOT-822,
PAOT-2021-635-SOT-142

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. -----

Derivado del análisis de la imágenes de google y lo constatado en los reconocimientos de hechos, se advierte que previamente en el predio se encontraba desplantado un inmueble de 9 niveles, el cual se demolió y posteriormente se realizó la construcción de un nuevo inmueble con las mismas características físicas, tal y como se muestra en las siguientes imágenes. -----



Imagen 1. Vista del inmueble preeexistente de 9 niveles.

(Fuente: Google Maps, año 2016)



Imagen 2. Inmueble conformado por 9 niveles.

Fuente: Reconocimiento de hechos 31 de marzo 2021

Al respecto, los artículos 55 y 57 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México disponen que para construir, ampliar, modificar, reparar, **demoler** o desmantelar una obra o instalación, se requiere previamente obtener la licencia de construcción especial expedida por la Delegación (ahora Alcaldía). -----

Asimismo, el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en Área de Conservación Patrimonial sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3540-SOT-758
y Acumulados PAOT-2020-3587-SOT-768,
PAOT-2020-3677-SOT-797,
PAOT-2020-3837-SOT-822,
PAOT-2021-635-SOT-142

Por su parte, el artículo 238 del mismo Reglamento, establece que cualquier demolición en zonas declaradas de Monumentos Históricos, Artísticos y Arqueológicos de la Federación o cuando se trate de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México requerirá, previo a la licencia de construcción especial para demolición, la autorización por parte de las autoridades federales que correspondan y el dictamen técnico favorable de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, debiendo contar en todos los casos, con responsiva de un Director Responsable de Obra y de los Corresponsables. --

Ahora bien, por cuanto hace los trabajos de obra nueva, de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

De lo anterior se desprende que en el inmueble se ejecutaron trabajos de demolición y construcción (obra nueva), los cuales requieren de una Licencia de Construcción Especial en su modalidad de Demolición y de un Registro de Manifestación de Construcción tramitados ante la Alcaldía Cuauhtémoc, aunado a que se encuentra en Área de Conservación Patrimonial, por lo que para dichas intervenciones requiere de un Dictamen técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

En razón de lo anterior, mediante oficio se solicitó al propietario, poseedor y/o director responsable de obra del inmueble objeto de investigación; a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción. Al respecto, quien se ostentó como administrador del edificio en proceso de reconstrucción ubicado en el domicilio denunciado, mediante escrito de fecha 5 de noviembre de 2021, manifestó lo siguiente: -----

“(...) Que con motivo del sismo del 19 de septiembre del año 2017, el edificio en cita fue dictaminado como de alto riesgo por el ISC (Instituto de Seguridad de las Construcciones) y como consecuencia demolido (...) con base en la Ley de Reconstrucción publicada en 2019, el gobierno de la CDMX nos ofreció la posibilidad de reconstruirnos en las mismas condiciones y dimensiones a través de la Fundación Carlos Slim. Es el caso, que con fecha 10 de enero del año 2020 se hizo entrega formalmente del predio a dicha fundación en presencia de representantes de la Comisión para la Reconstrucción de la CDMX y, a partir de ese momento, tanto las autoridades como la fundación asumieron toda la responsabilidad que conlleva la realización de la obra, quedando ajenos (...) a cualquier trámite directo para la obtención de permisos y dictámenes (SIC) (...)”.

En relación con lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc informó que cuenta con el “(...) **OFICIO JGCDMX/CRCM/DPE/040/2020**, signado por la Lic. Nathaly de la Cruz San Agustín, Directora de Planeación Estratégica de la Comisión de Reconstrucción, mediante el cual da aviso de **Demolición** y posteriormente **Reconstrucción** intervenida por la Fundación Carlos Slim, dirigido al



EXPEDIENTE: PAOT-2020-3540-SOT-758
y Acumulados PAOT-2020-3587-SOT-768,
PAOT-2020-3677-SOT-797,
PAOT-2020-3837-SOT-822,
PAOT-2021-635-SOT-142

Mtro. Néstor Núñez López, Alcalde en Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, con fecha 27 de enero de 2020 con número de folio 005/2020, recibido el 29 de enero de 2020 (sic) (...).

De lo anterior se advierte que las obras denunciadas forman parte del Plan Integral para la Reconstrucción de la Ciudad de México *derivado del fenómeno perturbador (sismo) del 19 de septiembre de 2017.*

Respecto de los inmuebles afectados por el sismo de 2017, cualquier obra que se realice en los mismo se encuentra sujeta a la entonces vigente Ley para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México en una cada vez más resiliente, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 01 de diciembre de 2017, creada a partir del sismo, la cual establece en su artículo 37 que para llevar a **cabo la reconstrucción**, las disposiciones aplican exclusivamente a inmuebles no habitables que no pueden ser rehabilitados, de uso habitacional, con Daños Estructurales que Implican Demolición Total o que se colapsaron debido al sismo, asimismo estos deberán estar incluidos en la Plataforma CDMX y contar con el dictamen técnico de demolición emitido por un Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Seguridad Estructural, con la aprobación de la Comisión para la Reconstrucción.

Por otra parte Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México vigente, publicada en la Gaceta oficial de la Ciudad de México el 07 de diciembre de 2018, establece en su artículo 4 que la Comisión es la instancia administrativa y operativa del Gobierno de la Ciudad de México, que tendrá las facultades necesarias para atender a las Personas Damnificadas por el Sismo y llevar a cabo la Reconstrucción, con el fin de lograr la Reconstrucción de la Ciudad. Será la encargada de coordinar, evaluar, ejecutar y dar seguimiento al Plan Integral para la Reconstrucción.

Asimismo, el artículo 24 de la Ley antes referida, establece que el modelo de atención para rehabilitar, demoler y reconstruir vivienda multifamiliar, contemplará las siguientes etapas:

- a) La persona damnificada debe estar registrada en el Censo Social y Técnico.
- b) Contar con la Constancia de Acreditación de daños.
- c) Acreditar la propiedad, legítima posesión o causahabiente, a través de la Mesa Legal.
- d) Valoración y en su caso, aprobación por parte de la comisión y;
- e) Optar por algunas de las formas de organización, ya sea en sociedad en condominio o asociación civil o en su caso adquisición por vía de derecho público.

Por otro lado, el artículo 57 de la Ley para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México en una cada vez más resiliente, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 01 de diciembre de 2017, establece que el Dictamen Técnico emitido por el Instituto y el Director Responsable de Obra o Corresponsable en Seguridad Estructural, sustituye a la Licencia de construcción especial en su modalidad de Demolición a que se refiere el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y deberá contener, además del análisis de las condiciones en que se encuentre el inmueble dictaminado y su condición de inhabitable, las medidas de protección a los inmuebles colindantes y hacia la vía pública que sea necesario implementar para llevar a cabo



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3540-SOT-758
y Acumulados PAOT-2020-3587-SOT-768,
PAOT-2020-3677-SOT-797,
PAOT-2020-3837-SOT-822,
PAOT-2021-635-SOT-142

la demolición segura de la edificación de que se trate en relación con los inmuebles vecinos y la seguridad de terceros. -----

Respecto de la obra nueva, el artículo 39 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México vigente, establece que en el caso que el coeficiente de utilización del suelo, niveles máximos de edificación y viviendas máximas existentes en la edificación afectada por el sismo hubieran sido superiores respecto de las que establecen los Programas Delegacionales y/o Parciales de Desarrollo Urbano vigentes, las condiciones preexistentes del inmueble, se tomarán como base para el incremento que confiere al artículo anterior, siempre y cuando se acredite debidamente que éstas fueron desarrolladas con base en la normatividad aplicable al momento de ser construidas.

En ese sentido, el artículo 44 de la Ley referida en el párrafo anterior, dispone que la Secretaría expedirá el Certificado Único de Reconstrucción de Vivienda que contenga, el número máximo de metros cuadros construibles, niveles de edificación y unidades de viviendas permitidas, en cada caso y procederá a inscribirla en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, así como en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. -----

Respecto a la materia de conservación patrimonial, la Ley para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México establece que en el artículo 58 fracción c referentes a que tratándose de inmuebles en Área de Conservación Patrimonial se requiere el dictamen técnico en materias de conservación patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para la demolición. En cuanto a los trabajos de reconstrucción la Resolución de Carácter General Mediante la cual se otorgan Facilidades Administrativas Relacionadas con los Inmuebles Afectados por el Sismo del 19 de Septiembre de 2017, se eximen trámites, permisos y autorizaciones y se Condonan y/o se exime el pago de contribuciones, aprovechamientos y sus accesorios, respecto al proceso de Reconstrucción en la Ciudad de México; no establece que para inmuebles ubicados en área de conservación patrimonial se les exima del trámite del dictamen técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

En este sentido, se solicitó a la Comisión de la Reconstrucción, informar si el predio investigado se encuentra inscrito en el Programa de Reconstrucción en términos de lo dispuesto en la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, en su caso informar los trabajos autorizados. Dicha Comisión, informó lo siguiente: -----

“(...)

PRIMERO. En efecto, la edificación que existía en el inmueble de Calle Toluca 28, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, en esta Ciudad, fue dañado por el sismo de septiembre del año 2017.

SEGUNDO. En consecuencia, después de un análisis previo, el inmueble en estudio se registró en la plataforma de esta Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3540-SOT-758
y Acumulados PAOT-2020-3587-SOT-768,
PAOT-2020-3677-SOT-797,
PAOT-2020-3837-SOT-822,
PAOT-2021-635-SOT-142

Información del inmueble MUY FAMILIAR	
DIRECCIÓN:	CALLE TOLUCA, NUMERO EXT. 28, COLONIA ROMA NORTE, AL CALZADA, CUAUHTÉMOC
ALCALDÍA:	CODIGO DE VIVIENDA: CLAV-101-0202
TIPO DE INTERVENCIÓN:	ESTADO:
RECONSTRUCCIÓN	EN OBRA
EMPRESA CONSTRUCTRORA:	ENFERMOS SUPERVISORES:
FUNDACIÓN CARLOS SANTOS	ING. JOSÉ ESPARZON
ONO:	INCLASOS MODALES:
ENL. ARQ. JERÓNIMO DIAZ SÁNCHEZ	RÉGIMEN ENIGRADO AL: ESTADÍSTICO: S 000

Tales datos son observables en la página de internet: <https://www.reconstrucción.cdmx.gob.mx/censo>

TERCERO. Es de indicar que el inmueble en estudio fue dictaminado por el Instituto de Seguridad para las Construcciones de la Ciudad de México, como un inmueble en "ALTO RIESGO DE COLAPSO", según se desprende del Dictamen ISCDF-DG-2017-1241 de fecha 24 de octubre de 2017. (ANEXO)

CUARTO. Así mismo, el inmueble cuenta con la CONSTANCIA PRE-CURVI. Dictamen para la aplicación de la Ley de Reconstrucción y emisión del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo en su Modalidad de Reconstrucción de Vivienda (CURVI) de fecha 2 de julio del 2018, expedido por el Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

QUINTO. Por último, es de informar a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial a su digno cargo, que el Instituto de Seguridad para las Construcciones de la Ciudad de México, ha expedido para este inmueble la Constancia de Registro No. ISC-DG-CR-REC-ON-2020/066 de fecha 26 de noviembre de 2020, lo anterior, siendo pauta necesaria para la reconstrucción de las viviendas dañadas por el sismo arriba aludido.

Por otra parte, es de referir que se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, la RESOLUCIÓN DE CARÁCTER GENERAL MEDIANTE LA CUAL SE OTROGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS RELACIONADAS CON LOS INMUEBLES AFECTADOS POR EL SISMO DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2017, SE EXIME DE TRÁMITES, PERMISOS Y AUTORIZACIONES Y SE CONDONA Y/O EXIME EL PAGO DE CONTRIBUCIONES, APROVECHAMIENTOS Y SUS ACCESORIOS, RESPECTO AL PROCESO DE RECONSTRUCCIÓN EN LA CIUDAD DE MÉXICO, misma que tiene como objeto agilizar el proceso de reconstrucción con el propósito de que las personas beneficiarias recuperen su patrimonio, respecto a la tramitación de autorizaciones, permisos, licencias, avisos o cualquier acto administrativo a cargo de las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública.

(...)"

Así también, anexo, entre otros, copia de lo siguiente: -----

- Oficio ISCDF-DG-2017-1241, de fecha 24 de octubre de 2017. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2020-3540-SOT-758
y Acumulados PAOT-2020-3587-SOT-768,
PAOT-2020-3677-SOT-797,
PAOT-2020-3837-SOT-822,
PAOT-2021-635-SOT-142

- Formato de captura de datos para la evaluación estructural. -----
- Constancia de PRE-CURVI de Dictamen para la Aplicación de la Ley de Reconstrucción y emisión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo en su modalidad de Reconstrucción de Vivienda (CURVI).- -----
- Certificado de Derechos de Reconstrucción para Afectados (CeDRA 2017) FOLIO 30253-431ZADA18 de fecha 2 de julio de 2018. -----
- Constancia de Registro No ISC-DG-CR-REC-ON-2020/066, de fecha 26 de noviembre de 2020. -----
- Oficio No. JGCDMX/CRM/DPE/396/2020 de fecha 15 de octubre de 2020. -----
- Oficio ISCDF/DG/1558/2020 de fecha 26 de noviembre de 2020. -----

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General del Instituto para la Seguridad de las Construcciones en la Ciudad de México informó que localizó el acuse del oficio ISCDF-DG-2017-1241, de fecha 24 de octubre de 2017, el cual fue dirigido al entonces Comité de Emergencias de Protección Civil de la Ciudad de México, mismo que contiene la inspección ocular estructural del inmueble investigado, el cual se consideró de Alto Riesgo de Colapso, por los daños números y graves que se observaron; así también informó que el predio objeto de investigación se encuentra en el listado de inmuebles afectados por el sismo del 19 de septiembre 2017. -----

Asimismo, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo en su modalidad de Reconstrucción de Vivienda (CURVI), Folio número 65807-421ZADA18, de fecha de expedición 07 de enero de 2019, el cual contiene el Dictamen para la aplicación de la Ley de Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México en una cada vez más resiliente y emisión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo en su Modalidad de Reconstrucción de Vivienda (CURVI), folio 65807-421ZADA18, de fecha 23 de noviembre de 2018, para la construcción de 28 departamentos en 11 niveles. -----

Por último, a solicitud de ésta Subprocuraduría, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que cuenta con el oficio número SEDUVI/CGDAU/DPCU/4358/2018, de fecha 31 de octubre de 218, en el cual se emitió prevención a la solicitud de dictamen en materia de conservación patrimonial para el proyecto de una edificación para uso habitacional de 28 departamento en 11 niveles. -----

En conclusión los trabajos de demolición que se efectuaron en el predio denunciado, se encontraron sujetos a la aplicación de la entonces vigente Ley para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México en una cada vez más resiliente y de la Resolución de Carácter General Mediante la cual se otorgan Facilidades Administrativas Relacionadas con los Inmuebles Afectados por el Sismo del 19 de Septiembre de 2017, se eximen trámites, permisos y autorizaciones y se condona y/o se exime el pago de contribuciones, aprovechamientos y sus accesorios, respecto al proceso de Reconstrucción en la Ciudad de México. -----

Asimismo, los trabajos de reconstrucción se encuentran sujetos a la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México y de la Resolución de Carácter General Mediante la cual se otorgan Facilidades Administrativas Relacionadas con los Inmuebles Afectados por el Sismo del 19 de Septiembre de 2017, se eximen trámites, permisos



EXPEDIENTE: PAOT-2020-3540-SOT-758
y Acumulados PAOT-2020-3587-SOT-768,
PAOT-2020-3677-SOT-797,
PAOT-2020-3837-SOT-822,
PAOT-2021-635-SOT-142

y autorizaciones y se Condonan y/o se exime el pago de contribuciones, aprovechamientos y sus accesorios, respecto al proceso de Reconstrucción en la Ciudad de México, por lo que no requieren de una Registro de Manifestación de Construcción y cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo en su Modalidad de Reconstrucción de Vivienda (CURVI), folio 65807-421ZADA18, de fecha 23 de noviembre de 2018, para la construcción de 28 departamentos en 11 niveles. -----

Sin embargo, los trabajos de demolición y reconstrucción no contaron con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, requerido por la entonces vigente Ley para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México y la Resolución de Carácter General Mediante la cual se otorgan Facilidades Administrativas Relacionadas con los Inmuebles Afectados por el Sismo del 19 de Septiembre de 2017, en relación con lo dispuesto en el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción por cuanto hace al cumplimiento de los artículos 28 y 238 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y determinar lo que conforme derecho proceda. -----

2. En materia de ocupación de la vía pública

El artículo 11 fracciones V y VI del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que no se autoriza el uso de la vía pública para construir o instalar cualquier elemento, obra o establecimiento fijo o semifijo, que no observe las restricciones establecidas en ese Reglamento y demás disposiciones aplicables, así como, para construir o instalar sin autorización de la Administración, obstáculos fijos o semifijos como lo son postes, puertas o cualquier elemento que modifique, limite o restrinja el libre tránsito tanto vehicular como de transeúntes. -----

Al respecto, el artículo 194 fracción II del Reglamento en cita, establece que los tapias fijas en las obras que se ejecuten en un predio a una distancia menor de 10 m de la vía pública, se colocarán tapias fijas que cubran todo el frente o frentes de la misma. Serán de madera, lámina, concreto, mampostería o de otro material que ofrezca garantías de seguridad. Tendrán una altura mínima de 2.40 m; deben estar pintados y no tener más claros que los de las puertas, las cuales se mantendrán cerradas. Cuando la fachada quede al paño del alineamiento, **el tapial podrá abarcar una franja anexa hasta de 0.50 m sobre la banqueta**. Previa solicitud, la Administración podrá conceder mayor superficie de ocupación de banquetas; siempre y cuando no se impida el paso de peatones incluyendo a personas con discapacidad. -----

Asimismo, el en el artículo 188 del Reglamento en comento dispone que los materiales de construcción, escombros u otros residuos con excepción de los peligrosos, generados en las obras, podrán colocarse en las banquetas de vía pública por no más de 24 horas, sin invadir la superficie de rodamiento y sin obstruir o impedir el paso de peatones y de personas con discapacidad, previo permiso otorgado por la Administración en el que deberán constar las condiciones y horarios para ello. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2020-3540-SOT-758
y Acumulados PAOT-2020-3587-SOT-768,
PAOT-2020-3677-SOT-797,
PAOT-2020-3837-SOT-822,
PAOT-2021-635-SOT-142

Durante el primer reconocimiento realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, diligencia durante la cual se constató que el predio objeto de denuncia se encontraba delimitado por tapias metálicas los cuales sobresalían del alineamiento 5.54 metros del predio sobre calle Toluca y sobre calle Tehuantepec 3.02 metros, los cuales ocupan la banqueta. En el último reconocimiento de hecho, no se constataron los tapias que ocupaba parte de la vía pública, sin embargo se observó un montículo de residuos sólidos de manejo especial (cascajo). -----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc instrumentar visita de verificación en materia de construcción, protección a colindancias y ocupación a la vía pública, en el predio investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. Al respecto, dicha Dirección General, informó que en fecha 11 de noviembre de 2021, ejecutó visita de verificación administrativa de Construcción AC/DGG/SVR/OVO/058/2021, en el predio investigado. -----

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, concluir conforme a derecho el procedimiento AC/DGG/SVR/OVO/058/2021, remitir copia de la resolución administrativa emitida. -----

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 ADECUAR A CORRECCIONES

1. Al predio ubicado en Calle Toluca número 28, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/3/20/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad "M" media: una vivienda a cada 50 m²). -----

Asimismo, se encuentra en Áreas de Conservación Patrimonial por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4, en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató se llevaron a cabo trabajos de construcción consistentes en el desplante de un cuerpo constructivo a base de estructuras metálicas de 9 niveles, dicha estructura se desplanta en todo el terreno; se advirtió que exhibe una manta que refiere: "*Este inmueble sufrió daños por el sismo del 19 de septiembre de 2017, y se encuentra en proceso de reconstrucción*"; asimismo, los tapias que delimitaban el predio sobresalían del alineamiento 5.54 metros del predio sobre calle Toluca y sobre calle Tehuantepec 3.02 metros, los cuales ocupaban la banqueta. En el último reconocimiento, solo se advirtió un montículo de residuos sólidos de manejo especial (cascajo). -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3540-SOT-758
y Acumulados PAOT-2020-3587-SOT-768,
PAOT-2020-3677-SOT-797,
PAOT-2020-3837-SOT-822,
PAOT-2021-635-SOT-142

3. Los trabajos de demolición que se efectuaron en el predio denunciado, se encontraron sujetos a la aplicación de la entonces vigente Ley para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México en una cada vez más resiliente y de la Resolución de Carácter General Mediante la cual se otorgan Facilidades Administrativas Relacionadas con los Inmuebles Afectados por el Sismo del 19 de Septiembre de 2017, se eximen trámites, permisos y autorizaciones y se condona y/o se exime el pago de contribuciones, aprovechamientos y sus accesorios, respecto al proceso de Reconstrucción en la Ciudad de México. -----
4. Los trabajos de reconstrucción se encuentran sujetos a la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México y de la Resolución de Carácter General Mediante la cual se otorgan Facilidades Administrativas Relacionadas con los Inmuebles Afectados por el Sismo del 19 de Septiembre de 2017, se eximen trámites, permisos y autorizaciones y se Condona y/o se exime el pago de contribuciones, aprovechamientos y sus accesorios, respecto al proceso de Reconstrucción en la Ciudad de México, por lo que no requieren de una Registro de Manifestación de Construcción y cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo en su Modalidad de Reconstrucción de Vivienda (CURVI), folio 65807-421ZADA18, de fecha 23 de noviembre de 2018, para la construcción de 28 departamentos en 11 niveles. -----
5. Los trabajos de demolición y reconstrucción no contaron con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, requerido por la entonces vigente Ley para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México y la Resolución de Carácter General Mediante la cual se otorgan Facilidades Administrativas Relacionadas con los Inmuebles Afectados por el Sismo del 19 de Septiembre de 2017, en relación con lo dispuesto en el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
6. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción por cuanto hace al cumplimiento de los artículos 28 y 238 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y determinar lo que conforme derecho proceda. -----
7. Los tapiales colocados durante los trabajos de construcción del inmueble incumplieron con lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
8. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, concluir conforme a derecho el procedimiento AC/DGG/SVR/OVO/058/2021, remitir copia de la resolución administrativa emitida. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3540-SOT-758
y Acumulados PAOT-2020-3587-SOT-768,
PAOT-2020-3677-SOT-797,
PAOT-2020-3837-SOT-822,
PAOT-2021-635-SOT-142

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 las personas denunciantes, así como a 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.-----

JANC/WPB/10G