

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**31 OCT 2018**

Ciudad de México, a _____

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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento publicado el 03 de noviembre de 2009, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Tercero Transitorio del nuevo Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México 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-2017-3749-SOT-1554, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución Administrativa considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 13 de noviembre de 2017, 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 (obra nueva) y conservación patrimonial, por las actividades de obra que se realizan en el predio ubicado en Calle Guanajuato número 229, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de noviembre 2017.---

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 las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, IX y X y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento publicado el 03 de noviembre de 2009, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Tercero Transitorio del nuevo Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México publicado el 22 de octubre de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (obra nueva) y conservación patrimonial, como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, la Ley para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México en una cada vez más Resiliente, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc.-----

Derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se identificaron posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), por lo cual se realizará el análisis correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo



19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento.

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

1.- Desarrollo Urbano (zonificación), conservación patrimonial y construcción.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio ubicado en Calle Guanajuato número 229, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media, 1 vivienda cada 50 m² de terreno), donde el uso de suelo Habitacional, **se encuentra permitido.**

Adicionalmente se encuentra dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial, aplicándole la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación y es colindante con el inmueble ubicado en calle Guanajuato número 233, catalogado por el Instituto Nacional de Bellas Artes así como por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que cualquier intervención requiere de la autorización y/o dictamen técnico (según sea el caso) de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México así como del Instituto Nacional de Bellas Artes.

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 8 niveles con semisótano, en el que se realizan trabajos de construcción al interior, asimismo no se observa letrero con datos que indiquen la realización de dichas actividades.

Mediante escrito de fecha 01 de diciembre de 2017, recibido en las oficinas de esta Procuraduría en idéntica fecha, quien se ostentó como administrador del inmueble, realizó diversas manifestaciones y aportó como medios probatorios, las siguientes documentales:

1. Dictamen de Seguridad y Estabilidad Estructural suscrito por el Ing. Francisco Álvarez de la Cadena Sillas DRO-0321, en el que cataloga al inmueble como de Alto Riesgo y ordena el desalojo inmediato así como realizar una revisión de todos los daños, quitar los muros fisurados y fracturados, checar plomos y niveles en cada uno de los piso para determinar el daño de la estructura y realizar el proyecto estructural para su reforzamiento.
2. Dictamen de seguridad estructural suscrito por el Ing. José Alejandro Gómez Hernández, en el que se recomienda desalojar el edificio hasta en tanto sea reparado con un proyecto estructural de refuerzo mediante un estudio estructural, adicionalmente para poder efectuar los trámites para un refuerzo se requiere la licencia de construcción y todos los documentos de proyecto como lo indican las NTC del RCDF.

Adicionalmente realizó las siguientes manifestaciones: "(...) el pasado 19 de Septiembre del presente año se registró un sismo (...) mismo que ocasionó diversos daños en el inmueble (...) hacemos mención que el predio fue construido en 2002 (...) hacemos de su conocimiento que es nuestra intención llevar a cabo la reparación del inmueble (...)".

Expediente: PAOT-2017-3749-SOT-1554

En este sentido, de la consulta realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>), se constató que existen varios Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo para algunas de las unidades privativas.-----

Es importante señalar que, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Listado de Inmuebles dictaminados por el Instituto de Seguridad para las Construcciones en la Ciudad de México, del que se desprende que el inmueble investigado se encuentra catalogado como inmueble de Alto Riesgo.-----

De la consulta electrónica de la Evaluación Rápida Pos sismica, en la página electrónica Plataforma CDMX del Gobierno de la Ciudad de México (www.plataforma.cdmx.gob.mx/comision), se desprende que el inmueble de mérito fue dictaminado por el Instituto para la Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México, como inmueble de Alto Riesgo, por lo que no podrá ser ocupado en razón de la magnitud de los daños reportados, así mismo, deberá ser sometido a un proyecto de reforzamiento y rigidización avalado por un Corresponsable en Seguridad Estructural. -----

En este sentido, el artículo 179 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que corresponde a los propietarios o poseedores de las edificaciones que presenten daños, obtener el dictamen técnico de estabilidad o de seguridad estructural elaborado por un Corresponsable en Seguridad Estructural, por lo que están obligados a llevar a cabo las obras de refuerzo y renovación de las instalaciones.-----

Asimismo, el artículo 33 de la Ley para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México en una cada vez más Resiliente, establece que los propietarios de los inmuebles afectados por el pasado sismo del 19 de septiembre de 2017, una vez obtenido el Dictamen Técnico que clasifique el tipo de daño que sufrió el inmueble, presentarán un proyecto, avalado por un Director Responsable de Obra y Corresponsable en Seguridad Estructural, para la rehabilitación del inmueble, en donde se identifiquen las características y necesidades de las acciones de reparación, reestructuración o reforzamiento estructural que requiera el inmueble.-----

Adicionalmente, los artículos 93 y 94 de la citada Ley, establecen que los inmuebles afectados por el pasado sismo del 19 de septiembre, deben contar con Dictamen Técnico emitido por el Instituto para la Seguridad de las Construcciones, para que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México en conjunto con autoridades federales, establezcan las medidas de mantenimiento que coadyuven a su conservación y protección con la finalidad de proteger el patrimonio entre propietarios, vecinos y usuarios del patrimonio.-----

Por su parte, los "Lineamientos para la aplicación del procedimiento para la rehabilitación estructural y reconstrucción de vivienda unifamiliar y plurifamiliar en conjunto horizontal", publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 22 de febrero de 2018, establecen el procedimiento que debe seguirse para llevar a cabo las actividades de rehabilitación y/o reconstrucción de aquellos inmuebles que resultaron dañados tras el pasado Sismo del 19 de septiembre.-----

En dichos Lineamientos, se establece que aquellos inmuebles que resultaron afectados por el pasado sismo del 19 de septiembre, deben contar con un dictamen o cédula de evaluación post-sísmica en el que se determine si el inmueble presenta alto riesgo de colapso y debe ser demolido o si se encuentra en alto riesgo pero puede ser rehabilitado estructuralmente, en el segundo supuesto, el de rehabilitación estructural,



Expediente: PAOT-2017-3749-SOT-1554

se debe dar Aviso a la Alcaldía, previo al inicio de los trabajos de rehabilitación, adicionalmente cuando el inmueble se encuentre en área de conservación patrimonial o se encuentre catalogado, se requiere presentar aviso de intervención registrado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y/o autorización emitida por autoridad competente, cuando la obra se ubique en zonas de conservación del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación.

Por tal motivo, a solicitud de esta Subprocuraduría, la entonces Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc (actualmente Alcaldía Cuauhtémoc), informó que cuenta con Manifestación de Construcción para obra nueva para 14 viviendas de fecha 08 de noviembre de 2000. Adicionalmente informó que el inmueble se localiza dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial y es colindante con el inmueble ubicado en calle Guanajuato número 233 catalogado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

Así mismo, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que no cuenta con antecedentes de solicitudes de Dictamen Técnico para realizar intervenciones en el predio investigado.

Por lo anterior, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial. Al respecto, dicho Instituto informó que en fecha 17 de agosto de 2018 ejecutó visita de verificación en materia de desarrollo urbano y uso de suelo con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3036/2018, por lo que corresponde a dicho Instituto sustanciar y concluir conforme a derecho el expediente INVEADF/OV/DUYUS/3036/2018, con fundamento en el artículo Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México.

En conclusión, en el predio investigado se constataron actividades de construcción sin observar letrero que indique la realización de dichas actividades, no cuenta con Aviso de Rehabilitación Estructural tramitado ante la Alcaldía Cuauhtémoc, por lo que corresponde a dicha Alcaldía, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, a efecto de verificar que las actividades de construcción que se realizan en el inmueble investigado cuenten con Aviso de Rehabilitación Estructural, con fundamento en los artículos 53 apartado A, número 12 fracción XI y apartado B inciso a) fracción XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México, 29 fracciones II y XI, 32 fracción VIII y 71 fracción I de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México.

Adicionalmente, toda vez que se constató que el predio investigado se encuentra catalogado como de Riesgo Alto, corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar evaluación de riesgo en materia de protección civil a las viviendas circundantes, a fin de salvaguardar la integridad física de las personas y sus bienes, por los trabajos de construcción en el inmueble investigado, de conformidad con los artículos 53 apartado A, número 12 fracción II y apartado B inciso c) fracción XII de la Constitución Política de la Ciudad de México, 29 fracción II, 61 fracción XI, 71 fracción VIII y 75 fracción V de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, 17 fracciones XII y XVIII de la Ley del Sistema de Protección Civil de la Ciudad de México.

Expediente: PAOT-2017-3749-SOT-1554

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 así como 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Guanajuato número 229, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media, 1 vivienda cada 50 m² de terreno), donde el uso de suelo habitacional, **se encuentra permitido**.

Adicionalmente se encuentra dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial, aplicándole la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación y es colindante con el inmueble ubicado en calle Guanajuato número 233, catalogado por el Instituto Nacional de Bellas Artes así como por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que cualquier intervención requiere de la autorización y/o dictamen técnico (según sea el caso) de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México así como del Instituto Nacional de Bellas Artes.

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados en el predio relacionado con los hechos denunciados, se observaron actividades de construcción sin observar letrero con información de dichas actividades.
3. El predio investigado se encuentra catalogado como inmueble de alto riesgo en el Listado de Inmuebles dictaminados por el Instituto de Seguridad para las Construcciones en la Ciudad de México.
4. El inmueble investigado se encuentra identificado como afectado por el pasado sismo del 19 de septiembre de 2017, en la página electrónica Plataforma CDMX del Gobierno de la Ciudad de México (www.plataforma.cdmx.gob.mx/comision), en estatus de Alto Riesgo y deberá ser sometido a un proyecto de reforzamiento y rigidización avalado por un Corresponsable en Seguridad Estructural.
5. Las actividades de construcción no cuentan con Dictamen Técnico por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México ni del Instituto Nacional de Bellas Artes.
6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México sustanciar y concluir conforme a derecho, el expediente INVEADF/OV/DUYUS/3036/2018, con fundamento en el artículo Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México.
7. El predio investigado no cuenta con Aviso de Rehabilitación Estructural tramitado ante la Alcaldía Cuauhtémoc.



Expediente: PAOT-2017-3749-SOT-1554

8. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, por cuanto hace a contar con Aviso de Rehabilitación Estructural, con fundamento en los artículos 53 apartado A, número 12 fracción XI y apartado B inciso a) fracción XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México, 29 fracciones II y XI, 32 fracción VIII y 71 fracción I de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México.-----

Adicionalmente, instrumentar evaluación de riesgo en materia de protección civil a las viviendas circundantes a efecto de salvaguardar la integridad física de las personas y sus bienes, por ser asunto de su competencia de conformidad con los artículos 53 apartado A, número 12 fracción XI y apartado B inciso a) fracción XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México, 29 fracciones II y XI, 32 fracción VIII y 71 fracción I de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes.-----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias.-----

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 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



REAG/MA/B/PAE

