



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1408-SOT-581

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **06 DIC 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; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1408-SOT-581, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

Con fecha 16 de abril de 2019, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (remodelación y/o modificación) y protección civil, esto en el predio ubicado en Parque España número 21, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 de mayo de 2019.-----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 de su Reglamento.-----

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

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (remodelación y/o modificación) y protección civil. No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de conservación patrimonial, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de conservación patrimonial, construcción (remodelación y/o modificación) y protección civil, como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano y su reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, 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 conservación patrimonial.

De acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio objeto de investigación, le corresponde la zonificación **HM/5/20/A** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, Densidad A: 1 vivienda a cada 33 m<sup>2</sup> de la superficie del terreno).-----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1408-SOT-581**

Adicionalmente, el inmueble referido se localiza en área de conservación patrimonial, colinda con el inmueble ubicado en calle Sonora número 115, considerado de valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y colinda con los inmuebles ubicados en Parque España número 17 y número 23 en la Colonia Roma Norte, los cuales están en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación; cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.-----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron intervenciones (trabajos de construcción) en un inmueble preexistente de 8 niveles de altura, el cual se encuentra cubierto por malla sombra en sus fachadas, sin poder identificar desde la vía pública las características de los trabajos de intervención.-----

Al respecto, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del predio 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 que se ejecutan. En este sentido, una persona quien se ostentó como administrador de la propietaria del inmueble investigado, presentó escrito de fecha 21 de mayo de 2019, realizando diversas manifestaciones y presentando de entre otras documentales copia de la Opinión técnica favorable en materia de conservación patrimonial, para llevar a cabo únicamente los trabajos de reparación y reforzamiento estructural, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

En relación con lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que emitió opinión técnica favorable en materia de conservación patrimonial número SEDUVI/CGDAU/DPCU/3437/2018, para llevar a cabo únicamente trabajos de reparación y reforzamiento estructural, consistentes en la demolición parcial de 440.44 m<sup>2</sup> de muros de tabique y la elaboración de muros de concreto armado en la fachada principal, posterior y muros interiores, sustituyendo los muros de tabique dañados, así como el retiro de acabados en pisos, muros y plafones, tomando las medidas necesarias de protección a colindancias, así como obtener el Visto Bueno del Instituto de Bellas Artes y Literatura.-----

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informo que en base a la opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ese Instituto realizó la recomendación técnica para que se tomen las medidas necesarias de protección a colindancias, a efecto de salvaguardar las construcciones ubicadas en Parque España número 17 y número 23 en la Colonia Roma Norte, puesto a que dichas construcciones están en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico por dicho Instituto.-----

A fin de asegurar el cumplimiento de la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), a solicitud de esta Subprocuraduría, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentó visita de verificación en materia de desarrollo urbano en el predio investigado, por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, sin que hasta el momento de emisión de la presente Resolución se tenga el resultado de la visita de verificación realizada por parte de ese Instituto.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1408-SOT-581

En conclusión, el inmueble investigado cuenta con la opinión técnica favorable en materia de conservación patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para llevar a cabo únicamente trabajos de reparación y reforzamiento estructural, consistentes en la demolición parcial de 440.44 m<sup>2</sup> de muros de tabique y la elaboración de muros de concreto armado en la fachada principal, posterior y muros interiores, sustituyendo los muros de tabique dañados, así como el retiro de acabados en pisos, muros y plafones así como obtener el Visto Bueno del Instituto de Bellas Artes y Literatura; asimismo, con base en la opinión técnica antes mencionada, dicho Instituto realizó la recomendación técnica para que se tomen las medidas necesarias de protección a colindancias, a efecto de salvaguardar las construcciones ubicadas en Parque España número 17 y número 23 en la Colonia Roma Norte, puesto a que dichas construcciones están en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico por dicho Instituto.-----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México sustanciar el procedimiento administrativo de verificación en materia de desarrollo urbano realizado, así como determinar lo que conforme a derecho proceda. -----

## 2.-En materia de construcción (remodelación y/o modificación) y protección civil.

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron intervenciones (trabajos de construcción) en un inmueble preexistente de 8 niveles de altura, el cual se encuentra cubierto por malla sombra en sus fachadas, sin poder identificar desde la vía pública las características de los trabajos de intervención; al exterior se exhibe una lona la cual menciona que los trabajos que se ejecutan son en base al Programa de Reconstrucción del Gobierno Federal con Declaratoria de Emergencia número SGIRPC/SPC/DGTO/0056/20019, de fecha 13 de febrero de 2019.-----

A mayor abundamiento, 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 de la Ciudad de México, 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 24 de abril de 2019, realizó la consulta de la página web <https://plataforma.cdmx.gob.mx/mapa#>, en dicha página se encuentran registrados todos los inmuebles afectados por el fenómeno sísmico ocurrido el 19 de septiembre de 2017, en este sentido, se constató que el predio referido cuenta con Dictamen Estructural número ISCDF-DG-2018-064, elaborado por el Instituto para la Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México, donde se determinó el inmueble de **Alto Riesgo** y requiere de un proyecto de rehabilitación. 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 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.-----

El Dictamen referido, se advierte que derivado de la realización de una inspección ocular estructural al inmueble en cuestión, se determinó que dicho inmueble se considera de alto riesgo, por los daños que presenta en muros de mampostería de las fachadas principales y del cubo de iluminación, así como en zona de cocinas, baños y servicios de los departamentos, se deben reparar los muros de carga dañados por lo que es necesario efectuar un proyecto de rehabilitación del mismo.-----





**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1408-SOT-581**

En relación con lo anterior, el responsable de los hechos denunciados, mediante escrito de fecha 21 de mayo de 2019, ofreció como prueba copia del oficio SGIRPC/SPC/DGTO/0056/2019, de fecha 13 de febrero de 2019, en el cual la Dirección General Táctico Operativa de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, emitió "Declaratoria de Emergencia" en el inmueble investigado, debido a que el inmueble presenta sobre esfuerzos en trabes y columnas, por lo que es necesario que se realice el reforzamiento de elementos estructurales. No obstante, no presentó documento alguno con el cual acreditar que se encuentra sujeto a los beneficios establecidos en la Ley para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México en una cada vez más resiliente ni proporciono algún Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial de la Alcaldía Cuauhtémoc.-----

Ahora bien, de conformidad con el artículo Sexto Transitorio, de las Normas para la Rehabilitación Sísmica de edificios de concreto dañados por el Sismo del 19 de septiembre de 2017, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 04 de diciembre de 2017, establece que previo al inicio de los trabajos de rehabilitación, se deberá dar aviso al Instituto para la Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México, presentando, con los alcances establecidos en estas Normas: formato de aviso, acreditación del interés, dictamen de seguridad estructural, memoria de cálculo, planos de rehabilitación, carnet del Corresponsable en Seguridad Estructural y bitácora de obra (para que sea sellada por dicho Instituto), así mismo, se deberá entregar copia a la Alcaldía. -----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó la consulta del expediente abierto con motivo de los antecedentes en materia de construcción para el predio investigado en la Alcaldía Cuauhtémoc, constatando un Aviso de trabajos de obras menores por artículo 62, esta menciona que derivado del fenómeno sísmico ocurrido el 19 de septiembre de 2017, el inmueble investigado sufrió daños en las fachadas y acabados en su interior, indicando que estructuralmente no presenta ningún daño, en este sentido, menciona que los trabajos consisten en el retiro de acabados en pisos, muros y plafones, a fin de mitigar el riesgo en el interior del inmueble investigado.-----

En razón de lo anterior, la Alcaldía Cuauhtémoc, respondió a la solicitud de Aviso referido, mencionando que los trabajos descritos en dicha solicitud no se apegan a lo establecido en el Artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, por lo que deberá tramitar la Manifestación de Construcción correspondiente.-----

En consecuencia, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Alcaldía Cuauhtémoc informó que el predio investigado cuenta con el procedimiento de verificación administrativa DC/DGJYG//SRV/OVO/315/2018, del cual se emitió resolución administrativa de fecha 31 de mayo de 2018, determinándose imponer Estado de Clausura Total, en tanto el propietario presente las documentales que avalen dichos trabajos. Posteriormente el representante legal del propietario del predio, presentó en la Alcaldía el oficio SGIRPC/SPC/DGTO/0056/2019, de fecha 13 de febrero de 2019. En consecuencia, en fecha 22 de marzo de 2019, se emitió Acuerdo de Levantamiento Definitivo del Estado de Clausura, en él se determinó que el propietario del predio investigado presento las documentales con las cuales avala los trabajos realizados al interior.-----

No obstante, esta Subprocuraduría solicitó a la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar nueva visita de verificación en materia de construcción, con el fin de constatar los trabajos realizados al interior que fueron acreditados con las documentales que presentó el propietario del predio investigado. En este sentido, la Alcaldía informó que instrumentó visita de verificación en materia de construcción, bajo el número de expediente AC/DGG/SVR/OVO/770/2019, el cual se encuentra en sustanciación.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1408-SOT-581

Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron sellos de clausura interpuestos por la Alcaldía Cuauhtémoc, con el número de expediente AC/DGG/SVR/OVO/770/2019, sin constatar actividades de construcción al interior del inmueble investigado.-----

Es de señalar, que a solicitud de esta Subprocuraduría, a fin de asegurar el cumplimiento de las medidas de seguridad y la normatividad aplicable en materia de protección civil, se solicitó a la Alcaldía Cuauhtémoc instrumentar Evaluación en materia de Protección Civil, por los trabajos que se realizan en el predio investigado, en relación con los predios colindantes a efecto de determinar si representa un riesgo para las personas y sus bienes. En este sentido, la Alcaldía Cuauhtémoc informó que personal técnico adscrito a la Alcaldía acudió al inmueble investigado a fin de realizar dicha Evolución, no obstante al momento de la visita no se les permitió el acceso.-----

En conclusión, se realizaron intervenciones (trabajos de construcción) en un inmueble preexistente de 8 niveles de altura, el cual se encuentra cubierto por malla sombra en sus fachadas, sin poder identificar desde la vía pública las características de los trabajos de intervención. Los trabajos de construcción en el inmueble investigado, se pretenden acreditar con el oficio SGIRPC/SPC/DGTO/0056/2019, que contiene la "Declaratoria de Emergencia" en el inmueble investigado por la Dirección General Táctico Operativa de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, pero no cuenta con los requisitos necesarios para acreditar que se encuentra sujeto a los beneficios establecidos en la Ley para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México en una cada vez más resiliente ni con las documentales que acredite que cumpla con las Normas para la Rehabilitación Sísmica de edificios de concreto dañados por el Sismo del 19 de septiembre de 2017. Por lo que requiere de contar con Registro de Manifestación de Construcción, sin que se actualice tal supuesto, por lo que corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc conservar el estado de clausura del procedimiento administrativo AC/DGG/SVR/OVO/770/2019, hasta en tanto se cumpla la normatividad aplicable.-----

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de protección civil, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.-----

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. Al predio ubicado en Parque España número 21, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **HM/5/20/A** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, Densidad A: 1 vivienda a cada 33 m<sup>2</sup> de la superficie del terreno).-----

Adicionalmente, el inmueble referido se localiza en área de conservación patrimonial, colinda con el inmueble ubicado en calle Sonora número 115, considerado de valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y colinda con los inmuebles ubicados en Parque España número 17 y número 23 en la Colonia Roma Norte, los cuales están en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura,



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1408-SOT-581

por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación; cualquier intervención requiere la autorización y/o dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.-----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron intervenciones (trabajos de construcción) en un inmueble preexistente de 8 niveles de altura, el cual se encuentra cubierto por malla sombra en sus fachadas, sin poder identificar desde la vía pública las características de los trabajos de intervención; al exterior se exhibe una lona la cual menciona que los trabajos que se ejecutan son en base al Programa de Reconstrucción del Gobierno Federal con Declaratoria de Emergencia número SGIRPC/SPC/DGTO/0056/20019, de fecha 13 de febrero de 2019.-----
3. El inmueble investigado cuenta con la opinión técnica favorable en materia de conservación patrimonial, para llevar a cabo reparaciones y reforzamiento estructural emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; asimismo, con base en dicha opinión técnica, el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, realizó la recomendación técnica para que se tomen las medidas necesarias de protección a colindancias.-----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México sustanciar el procedimiento administrativo de verificación en materia de desarrollo urbano, así como determinar lo que conforme a derecho proceda.-----
5. Los trabajos de construcción en el inmueble investigado, se pretenden acreditar con el oficio SGIRPC/SPC/DGTO/0056/2019, que contiene la "Declaratoria de Emergencia" en el inmueble investigado por la Dirección General Táctico Operativa de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, pero no cuenta con los requisitos necesarios para acreditar que se encuentra sujeto a los beneficios establecidos en la Ley para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México en una cada vez más resiliente ni con las documentales que acredite que cumpla con las Normas para la Rehabilitación Sísmica de edificios de concreto dañados por el Sismo del 19 de septiembre de 2017. Por lo que requiere de contar con Registro de Manifestación de Construcción, sin que se actualice tal supuesto.-----
6. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc conservar el estado de clausura del procedimiento administrativo AC/DGG/SVR/OVO/770/2019, hasta en tanto se cumpla la normatividad aplicable.----
7. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de protección civil, así como imponer las medidas de seguridad 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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1408-SOT-581

----- 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 y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para los efectos precisados en el apartado que antecede.-----

**TERCERO.-** Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/WPB/JHP