

Metrópoli

HOGARES VIOLAN REGLAS DE CONSTRUCCIÓN

CdMx acumula más de 100 pisos ilegales

KARLA MORA

La PAOT investiga este año más casos de viviendas que rebasan los niveles permitidos de edificación

La identificación de pisos construidos por encima de la ley en la Ciudad de México aumentó este año. Si se acumulan, con este sobrante podrían edificarse el equivalente a casi tres Torre Latino.

Según datos de la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México (PAOT), la instancia encargada de investigar violaciones al desarrollo urbano, de enero a junio de 2022, han comprobado la existencia de 121 niveles que violan lo permitido en las construcciones y 29.04 metros excedentes, como la construcción de balcones, en 67 inmuebles de 10 alcaldías.

En la Ciudad de México todas las construcciones deben cumplir con las normas de los programas parciales de las alcaldías, que dictan el desarrollo urbano de las colonias, y las correspondientes a los usos de suelo, que regulan los niveles de construcción permitidos y el uso que se le da a los inmuebles.

Si no obtienen los permisos para construir pueden ser sancionadas.

En todo el 2019, año en el que la PAOT operó sin pausas por la pandemia, el organismo reportó 179 pisos extras y 47.43 metros excedidos en 179 inmuebles. Es decir que, en los primeros seis meses de este año, se cubrió 67 por ciento de los pisos de más registrados en 2019.

En 2020, cuando en el país activaron la emergencia sanitaria por Covid-19, la Procuraduría ubicó 21 propiedades con 47 niveles excedentes y en 2021 fueron 16 con 23 pisos extras.

Las alcaldías con más pisos extras en este año son Coyoacán y Benito Juárez. La primera tiene 30 niveles de más en 13 edificios y la segunda 21 niveles también en 13 inmuebles.

La siguiente demarcación con más casos de este tipo es Iztapalapa, donde en nueve inmuebles ubicaron 17 niveles y 3.78 metros de más. Y Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Tlalpan tienen seis propiedades con pisos extras.



Cuauhtémoc es la cuarta alcaldía con más inmuebles que violan la ley

El Sol de México hizo una revisión de las investigaciones concluidas por contravención a la zonificación, la mayoría de los casos en los que la PAOT demostró pisos extra son inmuebles con dos o tres niveles sobre la ley.

Por ejemplo, en abril de este año, la Procuraduría Ambiental determinó que, en un predio localizado en la calle Fundidora de Monterrey número 61 AB, colonia Industrial, construyeron dos pisos más, en una zona cuyo máximo es de tres niveles. Por ello, la PAOT señala que corresponde a la alcaldía Gustavo A. Madero considerar la demolición de los pisos.

Otros casos son los de Gabriel Mancera número 1030, Del Valle Centro (dos pisos extras); y Antillas 803 (un piso extra), colonia Portales, ambas en la alcaldía Benito Juárez.

Un caso más de pisos ilegales es el de la casa localizada en la calle Enrique Rébsamen, número 1124, colonia Del Valle. Según el expediente PAOT-2020-4393-

REPORTE

AUNQUE son muchos los edificios no todos se demuelen. Sólo un caso, en Cuauhtémoc, lo logró

30

NIVELES de más repartidos en 13 edificios están ubicados en la alcaldía Coyoacán

21

NIVELES extra, en 13 inmuebles, están en Benito Juárez, la segunda alcaldía con más reportes

ció un inmueble que violaba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Hipódromo, en la alcaldía Cuauhtémoc, al exceder por 2.5 metros la altura permitida, además de que violó sellos de clausura colocados por el Invea.

DEMOLICIONES

Desde 2017, en la Ciudad de México se ejecutan resoluciones de demolición, resultado de procedimientos administrativos donde también apoyan la Secretaría de Gobierno y el Instituto de Verificación Administrativa (Invea). Aunque son muchos los inmuebles denunciados, no todos llegan a demolerse o, para llegar a ese punto, pasan años.

Ejemplo de ello es lo ocurrido en Baja California número 370 colonia Hipódromo, en la alcaldía Cuauhtémoc, donde una denuncia que comenzó en 2015 terminó en la demolición de siete pisos cinco años después.

Quetzal Castro, quien promovió la denuncia, expuso que la primera instancia a la que recurrieron los vecinos afectados fue a la PAOT, después al Instituto para la Seguridad de las Construcciones y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.

"La lucha duró mucho tiempo, entre que se clausuraban, se suspendían las actividades y no lográbamos obtener nada del caso. Durante dos años creció esta obra, fue a 14 pisos cuando el programa general y parcial de la colonia no permitía que, sobre vía primaria, tuvieras más de 21 metros de altura", recordó.

Fue hasta que la PAOT tomó el caso directamente que inició un proceso administrativo, en el que obligaron a la constructora a demoler los pisos excedentes. El caso escaló a lo penal y terminó en ocho meses de prisión para el representante legal de la constructora.

Según vecinos consultados, uno de los problemas a los que se enfrentan cuando denuncian pisos excedentes es que los inmuebles ya están ocupados. También afirmaron que hay inmuebles que, a pesar de tener sellos de suspensión, siguen con la construcción.



Baja California 370 es el único que se ha demolido

SOT-928, el inmueble consta de seis pisos, cuando el Plan Delegacional de Desarrollo Urbano autoriza un máximo de cuatro niveles; el documento apunta que la construcción no se apega a lo registrado en la Manifestación de Construcción tipo B y viola el Reglamento de Construcciones.

En la calle Fernando Montes de Oca número 11 interior B, un ciudadano denun-