



Ciudad de México, 11 de marzo de 2022

SGIRPC/DGAR/0763/2022

Asunto: Opinión Técnica Favorable
para la factibilidad de expropiación del
inmueble ubicado en calle Gregorio
Vicente Gelati número 15

ACUSE



LIC. JULIETA CORTÉS FRAGOSO
ENCARGADA DEL DESPACHO DE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ASUNTOS
JURÍDICOS E INMOBILIARIOS DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
Calle Canela número 660,
colonia Granjas México, alcaldía Iztacalco
PRESENTE

En respuesta al atento oficio **DG/DEAJI/000544/2022** recibido el día 28 de febrero del presente año, mediante el cual solicita la opinión sobre la factibilidad de la expropiación del inmueble ubicado en calle Gregorio Vicente Gelati número 15, colonia San Miguel Chapultepec I Sección, alcaldía Miguel Hidalgo, le informo lo siguiente:

De acuerdo a la información proporcionada, así como al análisis realizado y atendiendo a lo establecido en los numerales 33 fracción XXXVII, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 14 fracción XLV, de la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México; 92 del Reglamento de la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil; artículo 169 del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; y el apartado CUARTO, fracción I numeral 14 y fracción II inciso B, de la Circular número CJSJL/01/2013 que establece los Lineamientos para la integración y tramitación de los expedientes de factibilidad o de no expropiación, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal del 18 de octubre de 2013 y su modificación el día 2 de marzo de 2020, esta Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, con base en los conocimientos y normas que son de su competencia, emite **Opinión Favorable** ante la Factibilidad de Expropiación.

Sin embargo, es menester señalar la importancia de implementar las medidas preventivas y/o correctivas señaladas en la Opinión Técnica **OTIRPC/DER/CRT-VR/065/22**, que se anexa al presente.

A efecto de dar cabal cumplimiento al apartado CUARTO, fracciones I y II inciso B de la Circular número CJSJL/01/2013, me permito mencionarle que la opinión que se emite tiene sustento en las razones contenidas en el documento anexo denominado "Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en Materia de Protección Civil" y las descritas en el documento generado a través de la inspección ocular estructural con número de oficio **ISCDF-DG-2017-323**, emitido por el Instituto para la Seguridad de las Construcciones en la Ciudad de México, el cual indica que se trata de un **Alto Riesgo Estructural**.

Sin otro particular aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

LIC. RAFAEL HUMBERTO MARÍN CAMBRANIS
DIRECTOR GENERAL DE ANÁLISIS DE RIESGOS.

C.c.c.e.p. Arq. Myriam Vilma Urzúa Venegas, Secretaria de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil. - Para conocimiento. - ccp.sgirpc@sgirpc.cdmx.gob.mx
M. en I. Marco Antonio Salas Salinas, Director de Evaluación de Riesgos. - Para conocimiento. - mramirez@sgirpc.cdmx.gob.mx
Ing. Yazmin Rico Ramírez, Coordinadora de Riesgos Territoriales. - Para seguimiento. - yricor@sgirpc.cdmx.gob.mx
Archivo. - rmarinc@sgirpc.cdmx.gob.mx

VOLANTE: 1078/2022 FOLIO: 0443-2022

| | |
|----------|--------------------------------------|
| APROBÓ: | M. EN I. MARCO ANTONIO SALAS SALINAS |
| REVISÓ: | ARQ. HOMAR ZEPEDA SEGUNDO |
| ELABORÓ: | ING. EDSON GASPARD OLIVARES CANUTO |



Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil

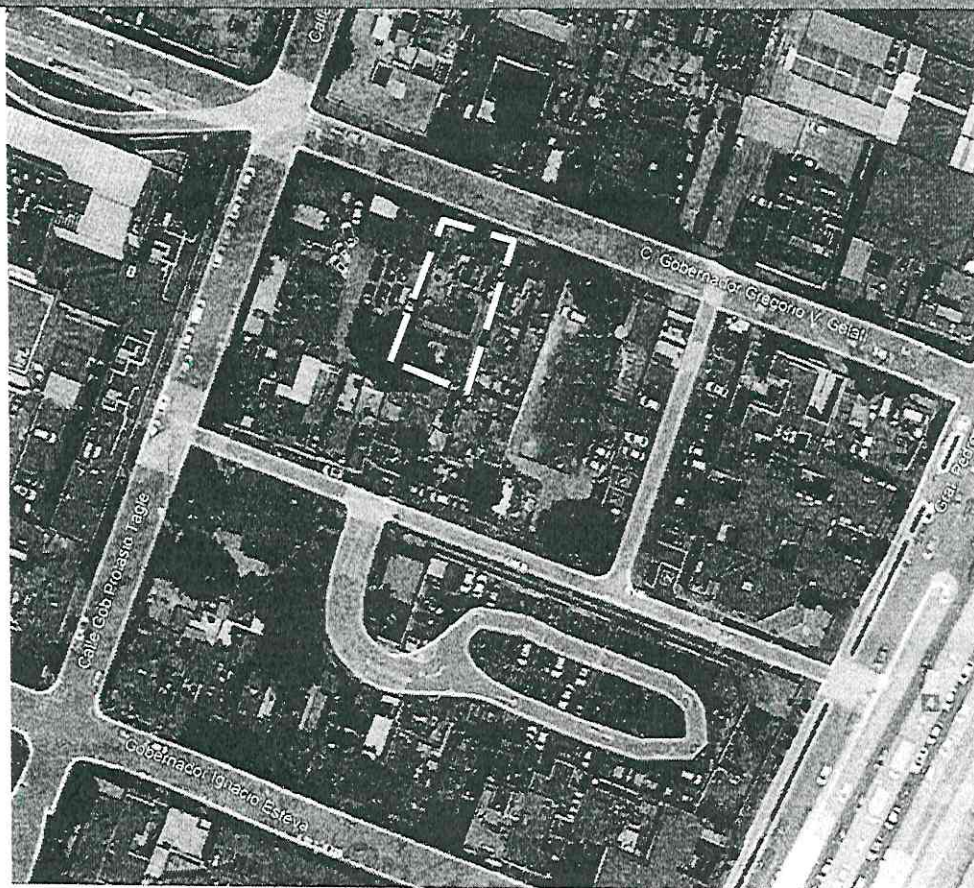
ANTECEDENTES

Inmueble ubicado en calle Gregorio Vicente Gelati número 15, colonia San Miguel Chapultepec I Sección, alcaldía Miguel Hidalgo

Fecha de emisión:
14/03/2022

A partir del atento oficio DG/DEAJI/000544/2022 mediante el cual se solicita la opinión sobre la factibilidad de la expropiación del inmueble ubicado en calle Gregorio Vicente Gelati número 15, colonia San Miguel Chapultepec I Sección, alcaldía Miguel Hidalgo, se realizó la consulta y análisis de la información contenida en el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, así como la inspección técnica exterior al inmueble de referencia a fin de emitir la presente Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil.

Ubicación/Domicilio



Fuente: Google Maps, 2022.

Alcaldía: Miguel Hidalgo

Colonia: San Miguel Chapultepec I Sección

Vialidad: Gregorio Vicente Gelati número 15

Referencias: Entre calle Gobernador potasio Tagle y avenida General Pedro Antonio de los Santos

Coordenadas: 19.410670°-99.184036°



OTIRPC/DER/CRT-VR/065/22

Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil

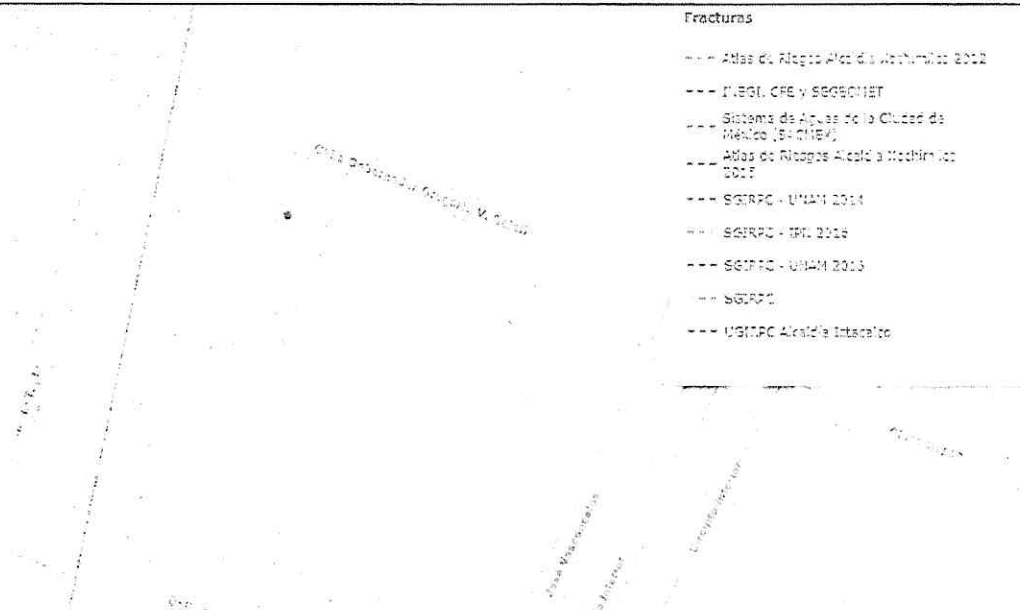
Cuadro PA1. Peligros y Amenazas Naturales

| Fenómeno | Información del Atlas de Riesgos | | | | | Descripción del fenómeno 500 m alrededor y observaciones adicionales |
|---|----------------------------------|------|-------|------|----------|---|
| | Muy Alto | Alto | Medio | Bajo | Muy Bajo | |
| Sismicidad* | | | X | | | El nivel de susceptibilidad sísmica se detecta en Medio, el área es vulnerable a fenómenos geológicos, tal como sismos locales, hundimientos e irregularidades en la superficie. |
| Fallas y fracturas* (en el terreno) | | X | | | | A aproximadamente 30 m al Oeste del inmueble, se localiza una fractura geológica inferida. Mapa 1. |
| Inestabilidad de laderas* (deslizamientos, flujos y caídos o derrumbes) | | | | | X | El predio no presenta vulnerabilidad por inestabilidad de laderas. |
| Subsistencia y hundimientos* | | | | X | | Hundimientos de 02-10 cm/año a consecuencia de la reducción piezométrica inducida por el bombeo profundo. |
| Inundación* | X | | | | | Debido a la topografía del lugar, la susceptibilidad de sufrir afectaciones por inundación es Muy Alta, por lo que se debe tomar precauciones necesarias en temporada de lluvias. |
| Precipitación | | X | | | | El nivel de susceptibilidad por precipitación se detecta en Alto, por lo que se debe estar atento a los boletines hidrometeorológicos. |
| Tormenta eléctrica | X | | | | | El nivel de susceptibilidad se detecta en Muy Alto, debido a que la zona tiene un registro de ocurrencia de tormentas eléctricas de 0-2 días por año. |
| Granizo | X | | | | | El nivel de susceptibilidad se detecta en Muy Alto, debido a que la zona tiene un registro de ocurrencia de caída de granizo de 0-0.4 días por año. |
| Temp. Min. Ondas gélidas | | | | | X | El nivel de susceptibilidad por temperaturas mínimas se detecta en Muy Bajo, sin embargo, se debe estar atento a los boletines hidrometeorológicos. |
| Temp. Max Ondas cálidas | | X | | | | El nivel de susceptibilidad por temperaturas máximas se detecta en Alto, por lo que se debe estar atento a los boletines hidrometeorológicos. |
| Nevadas | | | | | X | El nivel de susceptibilidad por nevadas se detecta en Muy Bajo, sin embargo, se debe estar atento a los boletines hidrometeorológicos. |
| Zonificación geotécnica: | Zona II. Transición | | | | | De acuerdo al Artículo 170 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, el inmueble referido se ubica en Zona II. Transición, en la que los depósitos profundos se encuentran a 20 m de profundidad, o menos, y que está constituida predominantemente por estratos arenosos y limo arenosos intercalados con capas de arcilla lacustre, el espesor de éstas es variable entre decenas de centímetros y pocos metros. |

Fuente: SGIRPC, Atlas de Riesgos de la Ciudad de México e información recopilada en inspección de campo por personal de SGIRPC, 2022.



Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil



Mapa 1 Fractura geológica inferida, localizada al Este del predio.

Cuadro PA2. Amenazas Antropogénicas

| Fenómeno | Estimación en campo/análisis de sitio/Atlas de Riesgos (REUSE) | | | | | Descripción del fenómeno 500 m alrededor y observaciones adicionales |
|---|--|------|-------|------|----------|---|
| | Muy Alto | Alto | Medio | Bajo | Muy Bajo | |
| Incendio, explosión, derrame, flamazo y/o fuga. | | | X | | | Se tiene registro de 12 eventos, de los cuales, 6 corresponden a derrames, 1 a explosión y 5 a incendios urbanos. |
| Contaminación, epidemia, intoxicación, plaga y radioactividad | | | X | | | A la fecha prevalece la pandemia por COVID-19. |
| Accidentes, conflicto social concentraciones masivas, sabotajes, terrorismo e interrupción de servicios | | X | | | | Se cuenta con registro de 24 eventos, de los cuales 16 corresponden a accidentes terrestres, 7 a interrupción de servicios vitales y servicios estratégicos y 1 a concentración masivas de población. |

Fuente: SGIRPC, Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, 2022.

Cuadro V1. Vulnerabilidad del inmueble

| | | |
|---|---|--|
| Tipo de inmueble: Habitacional-comercial aparentemente de tres niveles constructivos. | Descripción constructiva desde el exterior: Inmueble aparentemente conformado por muros de carga no confinados, así como un sistema de losa de entrepiso y azotea, simplemente apoyada. | Observaciones desde el exterior: El inmueble muestra evidencia de falta de mantenimiento y presencia de humedad, situación que ha favorecido la generación de fisuras y fracturas en los elementos que lo conforman. Asimismo, en la evaluación estructural ISCDF-DG-2017-323, elaborada por el ISC, se resalta que tanto las bóvedas catalanas, como las vigas de soporte, ya no cuentan con las condiciones de seguridad estructural y estabilidad. |
|---|---|--|



OTIRPC/DER/CRT-VR/065/22

Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil

| Vulnerabilidad por instalaciones | | | | |
|----------------------------------|-------------------|--|-------|------|
| Tipo | Descripción | Alto | Medio | Bajo |
| Eléctricas | Sin observaciones | - | - | - |
| Gas (Natural o LP) | Sin observaciones | - | - | - |
| Hidráulicas | Sin observaciones | - | - | - |
| Sanitarias | Sin observaciones | - | - | - |
| Vulnerabilidad social: S/D | | Vulnerabilidad social al fracturamiento: S/D | | |

| Cuadro V2. Vulnerabilidad asociada a elementos de protección civil del inmueble | | |
|---|-------------------------------------|---|
| Elemento | Existe / No Tiene / No Aplica | Observaciones |
| Acceso de servicios de emergencia | existe | La vialidad permite el arribo de servicios de emergencia. |
| Alertamiento sísmico | existe | En la cercanía, se visualizaron altavoces del C5. |
| Dictamen estructural por DRO o C/SE | existe | El inmueble cuenta con una evaluación elaborada por el Instituto para la Seguridad de las Construcciones, con número de referencia ISCDF-DG-2017-323 . |

Fuente: Información recopilada en visita a campo por personal de SGIRPC 2022

| Tabla E1. Sistema expuesto (500 m alrededor del inmueble) | |
|--|---|
| Tipo y descripción de la exposición | |
| Equipamiento: | 7 escuelas, 1 hospital y 6 bancos. |
| Infraestructura y servicios: | Las calles se encuentran pavimentadas, guarniciones de concreto, cuentan con red de drenaje, red de agua potable, servicio eléctrico. |
| Viviendas: | 1,098 de acuerdo al AGEB (Área Geoestadística Básica), del Atlas de Riesgos de la Ciudad de México. |
| Población: | 2,340 de acuerdo al AGEB (Área Geoestadística Básica), del Atlas de Riesgos de la Ciudad de México. |
| * Equipamiento: Conjunto de inmuebles públicos, instalaciones, construcciones y mobiliario urbano, destinados a prestar a la población servicios públicos, de administración pública, de educación y cultura; de comercio, de salud y asistencia; de deporte y de recreación, de traslado y de transporte y otros, para satisfacer sus necesidades y su bienestar; | |
| * Infraestructura urbana: Distribución y orden de las partes del conjunto inmobiliario del dominio público de la Ciudad de México, subyacente al equipamiento urbano existente o por establecerse, que comprende la vía pública, el suelo de uso común, las redes subterráneas de distribución de bienes y servicios, así como los demás bienes inmuebles análogos. | |

Fuente: SGIRPC, Atlas de Riesgos de la Ciudad de México e información recopilada en visita a campo por personal de SGIRPC 2022

B. EVALUACIÓN GENERAL DE INDICADORES DE RIESGOS

Derivado del análisis de la información obtenida en el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, las observaciones en el contexto inmediato y en la inspección ocular estructural contenida en el oficio **ISCDF-DG-2017-323** de fecha 15 de marzo de 2017, emitido por el Instituto de Seguridad para las Construcciones de la Ciudad de México, se determina que el inmueble ubicado en calle Gregorio Vicente Gelati número 15, se encuentra en **Riesgo Alto**.

Alto ☒

Medio ☐

Bajo ☐



Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil

C. MEDIDAS PREVENTIVAS Y/O CORRECTIVAS

El administrador, poseedor, propietario y/o interesado deberá:

1. De acuerdo a las atribuciones que competen a esta Secretaría, no se cuenta con facultad para determinar un riesgo en el tema estructural, no obstante, se deberán las recomendaciones y observaciones contenidas en el oficio ISCDF-DG-2017-323, emitido por el Instituto para la Seguridad de las Construcciones.
2. En su caso, cualquier trabajo de mantenimiento correctivo y/o preventivo, constructivo, reforzamiento o demolición, así como las adecuaciones a los mismos, deberán ser consultados, supervisados por personal técnico especializado y ejecutados con mano de obra calificada y bajo la normatividad aplicable del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, y las Normas Técnicas Complementarias, además de contar con las responsivas correspondientes, previo a cualquier intervención en el predio.

La alcaldía Miguel Hidalgo, a través de su Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil (UGIRPC) deberá:

1. El Atlas de Riesgos reporta peligro muy alto por inundación, caída de granizo y tormentas eléctricas, por lo que deberá tomar las medidas para salvaguardar la integridad de los usuarios y monitorear frecuentemente los boletines hidrometeorológicos y alertamientos de la SGIRPC para estar preparados ante algún fenómeno perturbador, asimismo, se recomienda que la alcaldía gestione jornadas de desazolve continuas en el sistema de drenaje, esto para evitar inundaciones debido a la topografía de la zona.
2. Será de importancia que la alcaldía Miguel Hidalgo cuente con estudios geofísicos actualizados de la zona, esto debido a la fractura inferida detectada en el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México cercana al inmueble; con el fin de determinar la longitud, amplitud y profundidad de esta, y así su UGIRPC establezca las medidas de mitigación correspondientes.
3. Orientar e invitar a la población a implementar un Plan Familiar para la Prevención de Riesgos, con el fin de conocer, prevenir, reducir y controlar los efectos de una emergencia o desastre, el cual se puede encontrar en <https://www.proteccioncivil.cdmx.gob.mx>, a través de su Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil.

Considerando que la alcaldía Miguel Hidalgo y su UGIRPC cuentan con plenitud de jurisdicción, siendo las autoridades competentes, de primera instancia de respuesta en la materia, deberán dar el seguimiento, implementar medidas de seguridad y el asesoramiento correspondiente, con el fin de que sean ejecutadas las acciones preventivas y correctivas señaladas.



OTIRPC/DER/CRT-VR/065/22

Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil

REPORTE FOTOGRÁFICO

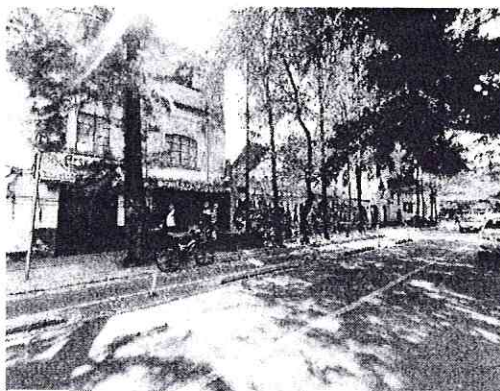


Fig.1. Fachada del predio ubicado en calle Gregorio Vicent, Gelati número 15.

Atentamente

Aprobó: M. en I. Marco Antonio Salas Salinas
Director de Evaluación de Riesgos

Elaboró: Ing. Edson Gaspar Olivares Canuto
J.U.D. de Verificación de Riesgos "Q"

Revisó: Arc. Homar Zepeda Segundo
J.U.D. de Verificación de Riesgos "R"