



Expediente: PAOT-2021-3126-SOT-686

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 AGO 2022

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, X y XIII, 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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-3126-SOT-686, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 31 de mayo de 2021, 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de protección civil (riesgo) por la edificación ubicada en el predio de Avenida Norte número 95, Colonia Agrícola Pantitlán, Alcaldía Iztacalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó visita de reconocimiento de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4 y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento y de conformidad con 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 19 y 29 de enero, 12, 19, 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 antes las dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por Causas 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.

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de protección civil (riesgo), como es la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México.



Expediente: PAOT-2021-3126-SOT-686

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

**1.- En materia de protección civil (riesgo)**

Durante la visita de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Entidad, al inmueble objeto de la presente denuncia, ubicado en Avenida Norte número 95, Colonia Agrícola Pantitlán, Alcaldía Iztacalco, se constató un inmueble de 6 niveles de altura con semisótano, mismo que se encuentra totalmente terminado y habitado, sin observar materiales, trabajadores y/o trabajos de construcción. -----

Al respecto, del análisis multitemporal realizado por personal adscrito a esta Entidad al predio objeto de denuncia, se desprende que de las imágenes disponibles en el programa Google Maps utilizando la herramienta Street View, se llevaron a cabo trabajos de construcción de una obra nueva, mismos que comenzaron a principios del año 2018, los cuales en agosto de 2019 tenían un avance aproximado del 95% (aparentemente en etapa de acabados) y posteriormente en la imagen disponible de abril del año 2021, el inmueble se observa totalmente terminado y habitado, conformado por diversos cuerpos constructivos de 6 niveles de altura y un semisótano. -----



Imagen de fecha junio de 2018  
Fuente: Imagen obtenida de Street View de Google Maps

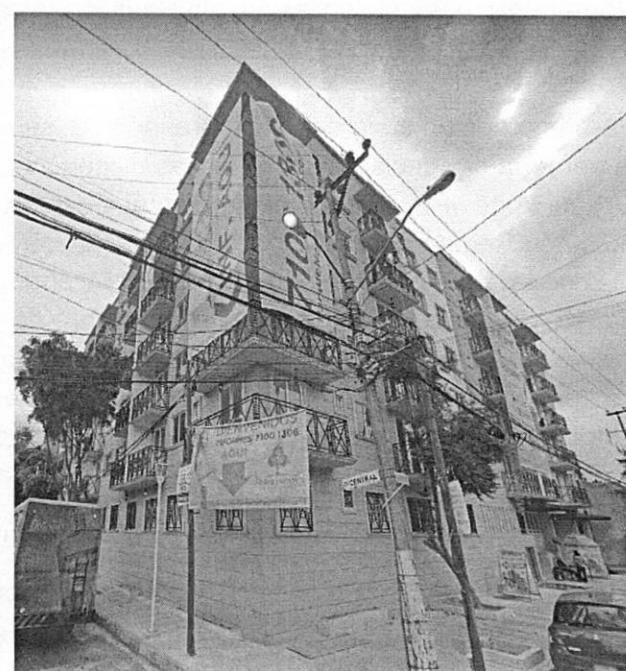


Imagen de fecha agosto de 2019  
Fuente: Imagen obtenida de Street View de Google Maps



Expediente: PAOT-2021-3126-SOT-686



Imagen de fecha de abril de 2021

Fuente: Imagen obtenida de vista satelital de Google Maps

En este sentido, es importante señalar que de las documentales que obran en el expediente se tiene conocimiento que las actividades de construcción contaron con registro de la Manifestación de Construcción Tipo "B" número RITZ-0018-13, con vigencia del 26 de julio de 2013 al 26 de julio de 2016 y Prórroga del Registro de Manifestación de Construcción número 15-02-2016-08, con vigencia del 06 de julio de 2016 al 06 de julio de 2019, para la construcción de 81 viviendas en 6 niveles, en una superficie total de construcción de 7,245.31 m<sup>2</sup> de los cuales 1,751.75 m<sup>2</sup> corresponden a semisótano (no cuantificable), área libre de 293.04 m<sup>2</sup> (21.04%) al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 2837-151CLRO13 de fecha 06 de febrero de 2013. -----

Adicionalmente, de las documentales aportadas por la persona denunciante, se tiene conocimiento del oficio ISCDF/DG/2021/119 emitido por el Instituto para la Seguridad de las Construcciones en el que se concluyó que el inmueble [REDACTED] se encuentra en riesgo medio, recomendando revisar el diseño de la cimentación de los edificios de reciente construcción ubicados en el número 95 de la misma Calle, toda vez que no está presentando un comportamiento adecuado y su hundimiento afecta [REDACTED] -----

En conclusión, se constató un inmueble conformado por diversos cuerpos constructivos de 6 niveles de altura y un semisótano totalmente terminados y habitados, características que prevalecen desde abril de 2021; sin embargo, de las documentales que obran en el expediente se desprende la recomendación de revisar el diseño de la cimentación de los edificios ubicados en el inmueble objeto de investigación, [REDACTED]



Expediente: PAOT-2021-3126-SOT-686

En este sentido, corresponde a la Dirección General de Gobierno y de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Iztacalco, realizar opinión y/o dictamen técnico en materia de riesgo respecto a la obra que se ejecutó en el inmueble objeto de denuncia, en relación con el inmueble colindante ubicado en Avenida Norte número 91 y de ser el caso ejecute las acciones procedentes a efectos de evitar riesgos y/o daños a las personas y sus bienes, misma que fue solicitada por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-7119-2022. -----

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble de 6 niveles de altura, con semisótano, mismo que se encuentra totalmente terminado y habitado, sin observar materiales, trabajadores y/o trabajos de construcción -----
2. Del análisis multitemporal realizado por personal adscrito a esta Entidad al inmueble objeto de denuncia, se identificó que se llevaron a cabo trabajos de construcción de una obra nueva, mismos que comenzaron a principios del año 2018, los cuales en agosto de 2019 tenían un avance aproximado del 95% (aparentemente en etapa de acabados) y posteriormente en la imagen disponible de abril del año 2021, el inmueble se observa totalmente terminado y habitado, conformado por diversos cuerpos constructivos de 6 niveles de altura y un semisótano. -----
3. Las actividades de construcción contaron con registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" número RITZ-0018-13, con vigencia del 26 de julio de 2013 al 26 de julio de 2016 y Prórroga del Registro de Manifestación de Construcción número 15-02-2016-08, con vigencia del 06 de julio de 2016 al 06 de julio de 2019, para la construcción de 81 viviendas en 6 niveles, en una superficie total de construcción de 7,245.31 m<sup>2</sup> de los cuales 1,751.75 m<sup>2</sup> corresponden a semisótano (no cuantificable), área libre de 293.04 m<sup>2</sup> (21.04%) al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 2837-151CLRO13 de fecha 06 de febrero de 2013. -----
4. Se tiene conocimiento del oficio ISCDF/DG/2021/119 emitido por el Instituto para la Seguridad de las Construcciones en el que se concluyó que el inmueble [REDACTED] se encuentra en riesgo medio, recomendando revisar el diseño de la cimentación de los edificios de reciente construcción ubicados en el número 95 de la misma Calle, toda vez que no está presentando un comportamiento adecuado y su hundimiento afecta [REDACTED] -
5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Iztacalco, realizar opinión y/o dictamen técnico en materia de riesgo respecto a la obra que se ejecutó en el inmueble objeto de denuncia, en relación con el [REDACTED] y de ser el caso ejecute las acciones procedentes a efectos de evitar riesgos y/o daños a las personas y sus bienes, misma que fue solicitada por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-7119-2022, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----



**Expediente: PAOT-2021-3126-SOT-686**

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

**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 la persona denunciante y a la Dirección General de Gobierno y de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Iztacalco 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. -----

IGP/RMCG/EMHV