



Expediente: PAOT-2021-2804-SOT-612
y acumulado PAOT-2021-2830-SOT-619

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 SEP 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-2021-2804-SOT-612 y acumulado PAOT-2021-2830-SOT-619, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 10 y 11 de junio de 2021, unas personas 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 solicitaron la confidencialidad de sus datos personales, denuncian ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación) y ambiental (ruido y vibraciones por obra) por las actividades de construcción en el predio ubicado en Cerrada 1 de Sur 77 número 18, Colonia Viaducto Piedad, Alcaldía Iztacalco; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 27 de septiembre de 2022. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizó visita de reconocimiento de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias en términos de los artículos 15 BIS 4 y 25 fracciones I, III; VIII y IX 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 construcción (ampliación) y ambiental (ruido y vibraciones por obra), como es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones y las Normas Ambiental NADF-004-AMBT-2004 y NADF-005-AMBT-2006, todas de la Ciudad de México. -----



**Expediente: PAOT-2021-2804-SOT-612
y acumulado PAOT-2021-2830-SOT-619**

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

1.- En materia de construcción (ampliación) y ambiental (ruido y vibraciones por obra)

Durante la primer visita de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Entidad, al predio ubicado en Cerrada 1 de Sur 77 número 18, Colonia Viaducto Piedad, Alcaldía Iztacalco, se constató un inmueble de 3 niveles de altura con características de reciente construcción en el segundo y tercer nivel, sin percibir emisiones sonoras ni vibraciones. Asimismo, se observó un letrero con la leyenda "INVI", que a decir de una persona que se ostentó como propietaria del inmueble se llevan a cabo trabajos consistentes en acabados, financiados con un préstamo por parte del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI). -----

Aunado a lo anterior, en atención al oficio PAOT-05-300/300-4214-2021 emitido por esta Entidad, una persona que se ostentó como propietaria del inmueble, aportó diversas documentales, entre las que se encuentra la Constancia de Inscripción con folio CI-2019-219444, con fecha de 31 de julio de 2020 a favor de un crédito para mejoramiento de vivienda, el cual consiste en el mejoramiento de la vivienda, sin requerir Registro de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial para efectuar las edificaciones derivadas del "Programa de Mejoramiento de Lote Familiar para la Construcción de Vivienda de Interés Social y Popular y programas de vivienda con características semejantes promovidos por el Gobierno de la Ciudad de México". Adicionalmente, del plano de "Diseño de la Mejora" de la sesión 231 ORDINARIA, folio VPN-I-PA-060281-20-152-0114, ID mejoramiento 219444, de fecha 12 de julio de 2019, se desprende que el nivel a intervenir es el segundo. -----

Por otra parte, a petición de esta Entidad, mediante oficio número DEO/CMV/659/2022, el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, informó que los trabajos de construcción que se realizan en el inmueble de mérito fueron financiados por ese Instituto con la autorización de 2 créditos mediante número de folio VNP-I-PA-060281-20-152-0114, ID-219444, que constan de lo siguiente: -----

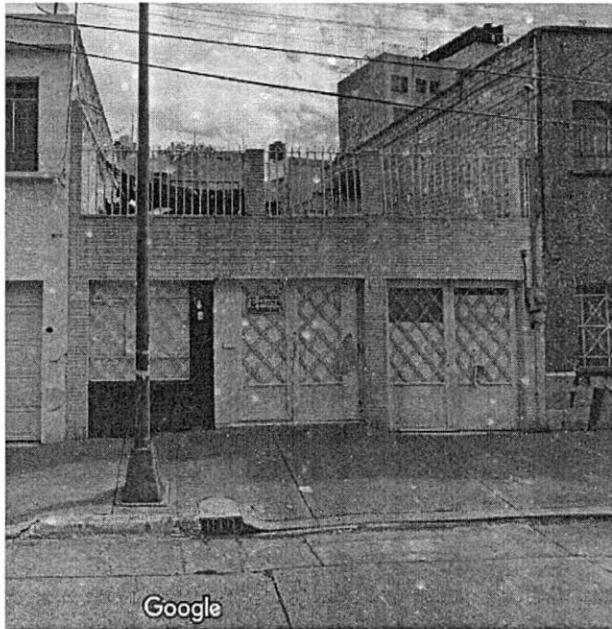
1. Crédito Inicial: se realizaron trabajos de vivienda nueva progresiva en segundo nivel, con Constancia de Inscripción CI-2019-219444, con periodo de ejecución del 12 de agosto de 2019 al 13 de diciembre de 2019, y del 3 de agosto de 2020 al 3 de octubre del 2020. -----
2. Crédito Complementario de Obra y/o acabados económicos con Constancia de Inscripción CC-2020-219444, con periodo de ejecución del 12 de junio de 2021 al 12 de octubre de 2021. -----

Adicionalmente, de las documentales remitidas se cuenta con el plano de "Diseño de la Mejora" de la sesión 231 ORDINARIA, folio VPN-I-PA-060281-20-152-0114, ID mejoramiento 219444, de fecha 12 de julio de 2019, en el cual se especifica que el nivel a intervenir es el segundo; asimismo, dicho Instituto indicó que no se requiere Registro de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial, de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), toda vez que son trabajos que forman parte del Programa de Mejoramiento en Lote Familiar. -----



**Expediente: PAOT-2021-2804-SOT-612
y acumulado PAOT-2021-2830-SOT-619**

No obstante lo anterior, del análisis multitemporal realizado por personal adscrito a esta Entidad y del reconocimiento de hechos, se desprende que en el inmueble objeto de denuncia, se realizaron trabajos de construcción, consistentes en la ampliación de un segundo y tercer nivel, entre julio de 2019 y agosto de 2022. -----



Google

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

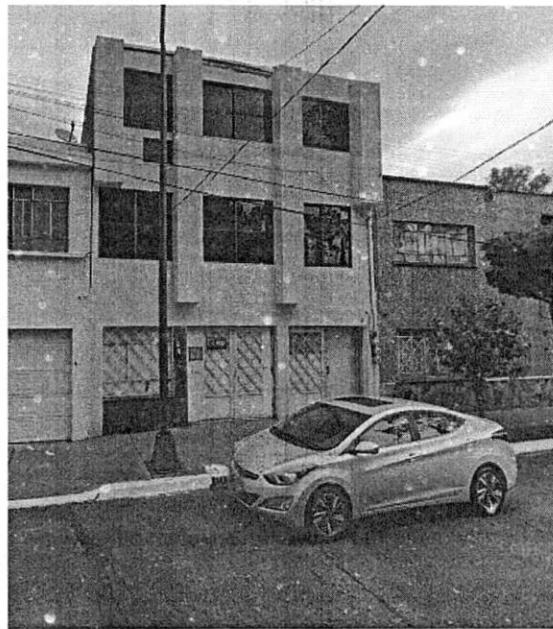


Imagen de fecha agosto de 2022
Fuente: Imagen obtenida de Reconocimiento de hechos

En conclusión, si bien es cierto que las actividades de construcción se efectuaron al amparo de un crédito de financiamiento otorgado por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, razón por la cual no se requiere Registro de Manifestación de Construcción de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), también lo es que **dicho crédito únicamente contempló la edificación del segundo nivel**; sin embargo, **se constató un inmueble de 3 niveles** de altura con características de reciente construcción. -----

En este sentido, de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo a construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente; por lo tanto, para las actividades de ampliación del tercer nivel se tuvo que tramitar un registro de manifestación de construcción al no estar consideradas dentro de las obras financiadas por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. -----

En virtud de que los trabajos realizados en la ampliación correspondiente al tercer nivel del inmueble, no forman parte del amparo del crédito otorgado por el Instituto de Vivienda y requiere de Registro de Manifestación de Construcción, corresponde a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, realizar visita de verificación en materia de construcción, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación -----



**Expediente: PAOT-2021-2804-SOT-612
y acumulado PAOT-2021-2830-SOT-619**

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio objeto de investigación, se constató un inmueble conformado por 3 niveles, con características de reciente construcción en el segundo y tercer nivel, sin percibir emisiones sonoras ni vibraciones. Asimismo, se observó un letrero con la leyenda "INVI", que a decir de una persona que se ostentó como propietaria del inmueble, se llevan a cabo trabajos consistentes en acabados, financiados con un préstamo por parte del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI).-----
2. Una persona que se ostentó como propietaria del inmueble, aportó diversas documentales, entre las que se encuentra la Constancia de Inscripción con folio CI-2019-219444, con fecha de 31 de julio de 2020 a favor de un crédito para mejoramiento de vivienda, el cual consiste en el mejoramiento de la vivienda, no requiriendo Registro de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial para efectuar las edificaciones, derivadas del "Programa de Mejoramiento de Lote Familiar para la Construcción de Vivienda de Interés Social y Popular y programas de vivienda con características semejantes promovidos por el Gobierno de la Ciudad de México", el plano de "Diseño de la Mejora" de la sesión 231 ORDINARIA, folio VPN-I-PA-060281-20-152-0114, ID mejoramiento 219444, de fecha 12 de julio de 2019, para la ampliación del segundo nivel. -----
3. El Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, informó que los trabajos de construcción que se realizan en el inmueble de mérito fueron financiados por ese Instituto con la **autorización de 2 créditos mediante número de folio VNP-I-PA-060281-20-152-0114, ID-219444, para la Construcción de la Vivienda nueva progresiva y un Crédito Complementario de Obra y/o acabados económicos**, en el segundo nivel del inmueble derivados del "Programa de Mejoramiento de Lote Familiar para la Construcción de Vivienda de Interés Social y Popular y programas de vivienda con características semejantes promovidos por el Gobierno de la Ciudad de México"; de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal (ahora Ciudad de México). -----
4. Del análisis multitemporal realizado por personal adscrito a esta Entidad, se desprende que en el inmueble objeto de denuncia, se realizaron trabajos de construcción consistentes en la ampliación de un segundo y tercer nivel, entre julio de 2019 y marzo de 2020. -----
5. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Operación del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, realizar inspección ocular a efecto de corroborar que la obra ejecutada en el predio investigado, corresponda con lo establecido en los financiamientos otorgados por parte de ese Instituto, de ser el caso realizar las acciones correspondientes toda vez que se ha realizado la edificación del tercer nivel, el cual no se encuentra contemplado en las documentales que respaldan los créditos otorgados; remitiendo a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.-
6. Los trabajos de ampliación del tercer nivel realizados en el inmueble de referencia, no contaron con Registro de manifestación de construcción por lo que se incumple el artículo 47 del RG para la Ciudad de México; corresponde a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, realizar visita de verificación en materia de construcción, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----



**Expediente: PAOT-2021-2804-SOT-612
y acumulado PAOT-2021-2830-SOT-619**

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, a la Dirección Ejecutiva de Operación del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México y la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, para efectuar 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/RMGG/EMHV