



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 NOV 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 XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y , 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 PAOT-2021-5071-SOT-1086, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 04 de octubre 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia de construcción (ampliación de la preexistente), en el predio ubicado en Calle José Antonio Galeana, Manzana 23 Lote 14, Colonia Unidad Ermita Zaragoza, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de octubre de 2021. -----

### UBICACIÓN DE LOS HECHOS

De las constancias que obran en el expediente de mérito, se desprende que los hechos investigados corresponden al inmueble ubicado en Calle José Antonio Galeana y/o Andador La Roqueta, Manzana 23 Lote 14, Colonia Unidad Ermita Zaragoza, Alcaldía Iztapalapa, por lo que en adelante se entenderá este domicilio como el sitio objeto de investigación. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitud de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracciones I y VII, 24, 25 fracciones 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. -----

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (ampliación de la preexistente), como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias. -----

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



## 1. En materia de construcción (ampliación de la preexistente)

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 02 de octubre de 2008, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/2/40/Z** (Habitacional, 2 niveles de altura máxima, 40% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá). -----

Al respecto, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el lugar de los hechos denunciados, se constató un inmueble de dos niveles de altura; en la planta baja se encuentra un establecimiento con giro de tienda de abarrotes. Es importante señalar que por las características físicas, se presume que el segundo nivel es de reciente construcción, asimismo, se observa la fachada recién pintada. -----

Dicho lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-3558-2022 de fecha 05 de noviembre de 2022, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa, informar si para el predio en comento cuenta documentales que acrediten la legalidad de los trabajos de obra, así como solicitar a la Dirección General Jurídica de esa Alcaldía instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación de la preexistente) e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. Sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta al oficio en comento. -----

Por otra parte, se emitió oficio dirigido al Encargado, Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra ubicada en el inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Al respecto, mediante correo electrónico de fecha 17 de agosto de 2022, recibido en la cuenta institucional ireyes@paot.org.mx, de esta Subprocuraduría, una persona quien omitió ostentarse con alguna calidad, remitió copia simple de las siguientes documentales: -----

- Evaluación Estructural producto de una inspección física visual por un Director Responsable de Obra adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de fecha 09 de mayo de 2018, de la que se desprende que el sismo del 19 de septiembre de 2017, lastimó la estructura de la edificación, rompiendo su continuidad estructural. -----
- Constancia de Inscripción folio de crédito CERV-18-266-05875 de fecha 08 de junio de 2018 al Crédito Emergente para Reparación de Vivienda (CERV), con vigencia del 08 de junio de 2018 al 06 de septiembre de 2018. -----
- Carnet del Director Responsable de Obra adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----

Es importante señalar que de las constancias que obran en el expediente que nos ocupa, se da cuenta que el inmueble investigado fue afectado por el sismo de 2017 e inscrito en el "Programa de Mejoramiento en Lote Familiar para la Construcción de Vivienda de Interés Social y Popular", por lo que los trabajos de obra se realizan al amparo del artículo 62 inciso I del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, en el que se establece que no se requiere de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial para las edificaciones derivadas de dicho Programa. -----



Dicho lo anterior, se solicitó a la Dirección General del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, informar si ese Instituto otorgó crédito para mejoramiento de vivienda y enviar documentales que acrediten la legalidad de los trabajos de obra. Al respecto, la Coordinación de Mejoramiento de Vivienda adscrita al referido Instituto, mediante oficio DEO/CMV/001731/2022 de fecha 21 de octubre de 2022, remitió copia simple de las siguientes documentales: -----

- Constancia de Inscripción 04834 con vigencia de fecha 08 de junio de 2018 al 06 de septiembre de 2018 al Crédito emergente para reparación de vivienda (CERV) folio CERV-18-266-05875. ---
- Ficha de datos FPMV21. -----
- Planos arquitectónicos del diseño de la mejora. -----

En conclusión, derivado del análisis de las documentales que obran en el expediente de mérito, se tiene que el predio motivo de investigación se inscribió en el "Programa de Mejoramiento en Lote Familiar para la Construcción de Vivienda de Interés Social y Popular" del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI), el cual cuenta con las autorizaciones, conforme lo establece el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; cabe señalar que el proyecto realizado en el inmueble de mérito consistente en la reconstrucción de una vivienda de dos niveles, se apega a la zonificación que le establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, derivado de la afectación del sismo del 19 de septiembre de 2017. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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, 85 fracción X y 89 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 Calle José Antonio Galeana, Manzana 23 Lote 14, Colonia Unidad Ermita Zaragoza, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, le corresponde la zonificación **H/2/40/Z** (Habitacional, 2 niveles de altura máxima, 40% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá). -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el lugar de los hechos denunciados, se constató un inmueble de dos niveles de altura; que por las características físicas, se presume que el segundo nivel es de reciente construcción, asimismo, se observa la fachada recién pintada. -----
3. El Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, remitió copia de la Constancia de Inscripción folio de crédito CERV-18-266-05875 de fecha 08 de junio de 2018 al Crédito Emergente para Reparación de Vivienda (CERV), con vigencia del 08 de junio de 2018 al 06 de septiembre de 2018. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-5071-SOT-1086

4. Derivado de la afectación del sismo del 19 de septiembre de 2017, el predio motivo de investigación se inscribió en el "Programa de Mejoramiento en Lote Familiar para la Construcción de Vivienda de Interés Social y Popular"; consistente en la reconstrucción de una vivienda de dos niveles, la cual se apega a la zonificación que le establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa. -----

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: -----

----- **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 a la persona denunciante, 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.-----

ICP/RAGT/IARV