



INCUMPLIMIENTO EN MATERIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (ZONIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y RIESGO) EN CALLE PLAYA MIRAMAR, NÚMERO 386, COLONIA REFORMA IZTACCIHUATL NORTE, EN LA ALCALDÍA IZTACALCO

RECOMENDACIÓN 003 /2022

Ciudad de México, a 26 de julio de 2022

ALCALDÍA IZTACALCO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

P R E S E N T E

La Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1 y 4 párrafo quinto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 4 apartado A, numerales 3 y 5; 12, 14 Apartado A y 16 apartado C, numeral 1 de la Constitución Política de la Ciudad de México; artículos 2, 3 fracciones III y XII, 11 fracción II, 14, 44 fracción I, 45, 52 y 54 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; artículos 6 fracción V, 11 y 82 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, artículos 2, 3 fracciones IX y XI, 5 fracción XIII, 6 fracción II, 10 fracción V, 15 BIS 4 fracción XI, 15 BIS 5 fracción XII, 17, 21 BIS 1, 30 BIS 1, 30 BIS 2, 31, 33, 33 BIS, 34, 34 BIS 2, 34 BIS 3 y 35 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México; y artículos 1, 50 fracción I, 96, 134, 135, 136 y 139 de su Reglamento; habiendo constatado la existencia de hechos que contravienen la legislación ambiental y del ordenamiento territorial, que constituyen violaciones al derecho de los habitantes de la Ciudad de México a disfrutar de un territorio ordenado y un ambiente sano para su desarrollo y bienestar, emite la presente Recomendación al tenor de las siguientes:

I. CONSIDERACIONES PREVIAS

I.1. El primer párrafo del artículo 1º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, prevé que *"En los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado*



Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece”.

I.2. El párrafo quinto del artículo 4° de la Constitución Política de los estados Unidos Mexicanos consagra que *“Toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. El Estado garantizará el respeto a este derecho. El daño y deterioro ambiental generará responsabilidad para quien lo provoque en términos de lo dispuesto por la ley”*

I.3. Que del análisis a los artículos 4 apartado A numerales 3 y 5 de la Constitución Política de la Ciudad de México, se advierte que todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, están obligadas a promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos así como prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos.

I.4. De conformidad con el artículo 7 apartado A numeral 1 de la Constitución local, toda persona tiene derecho a una buena administración pública, de carácter receptivo, eficaz y eficiente, así como a recibir los servicios públicos de conformidad con los principios de generalidad, uniformidad, regularidad, continuidad, calidad y uso de las tecnologías de la información y la comunicación.

I.5. La Constitución Política de la Ciudad de México, en su artículo 12, numeral 2, señala que el derecho a la ciudad es un derecho colectivo que garantiza el ejercicio pleno de los derechos humanos, la función social de la ciudad, su gestión democrática y asegura la justicia territorial, la inclusión social y la distribución equitativa de bienes públicos con la participación de la ciudadanía.

I.6. El artículo 16, apartado C, numeral 1 de la Constitución Política de la Ciudad de México señala entre otras cosas, que el Gobierno de la Ciudad es responsable de administrar y gestionar el suelo para garantizar la distribución equitativa de las cargas y los beneficios del desarrollo urbano, el desarrollo incluyente y equilibrado, así como el ordenamiento sustentable del territorio de la Ciudad.

I.7. El artículo 1° de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, prevé que las disposiciones en esa materia son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal (hoy Ciudad de México).

I.8. El artículo 2° de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México establece que esta Entidad tiene por objeto defender los derechos de toda persona a disfrutar de un ambiente adecuado, y la utilización racional del territorio y los recursos naturales, para su desarrollo, salud y bienestar, mediante la promoción y vigilancia de la aplicación y cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial;



así como la protección, preservación y restauración del ambiente y el equilibrio ecológico en la Ciudad de México.

I.9. El artículo 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México establece, como atribución exclusiva de las personas titulares de las Alcaldías, en materia de obra pública, desarrollo urbano y servicios públicos:

Vigilar y verificar administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamientos, protección de no fumadores, y desarrollo urbano.

El procedimiento mediante el cual la Alcaldía ordene ejecute y substancie el procedimiento de verificación, calificación de infracción e imposición de sanciones se establecerá en el ordenamiento específico que para tal efecto se expida;...

I.10. El artículo 14, apartado A, fracción I, inciso c) y fracción II de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México prevé que en materia de verificación administrativa el Instituto tendrá la atribución de practicar visitas en materia de desarrollo urbano; así como, ordenar y ejecutar las medidas de seguridad e imponer las sanciones previstas en las leyes.

I.11. La Alcaldía tiene la atribución exclusiva para ordenar visitas de verificación en materia de construcciones, edificaciones y protección civil; así como ejecutar las medidas de seguridad y sanciones impuestas en la calificación de las actas de visitas de verificación, conforme al artículo 14, apartado B, fracción I, inciso c) y i) y fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.

I.12. Que garantizar el acceso a la justicia ambiental y territorial en nuestra ciudad, implica el compromiso de todas las autoridades de la administración pública de la Ciudad de México de ejercer sus atribuciones al máximo de sus capacidades institucionales, de conducirse bajo los principios de máxima publicidad, prevención, precaución y equidad intergeneracional, así como de actuar en forma decidida y coordinada en aquellos casos en que exista evidencia inequívoca de daños o afectaciones presentes o futuras a los bienes y servicios ambientales y urbanos colectivos, a los derechos ambientales y territoriales de la población o incumplimiento a disposiciones jurídicas de orden público e interés general.

I.13. La Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México estima necesario que las autoridades, en el ámbito de sus respectivas competencias, conjunten sus esfuerzos, capacidades y recursos para promover la protección de los bienes y servicios ambientales y urbanos, induciendo de esta manera conductas compatibles con la conservación de los recursos naturales, y buscando involucrar la participación de la sociedad, con la finalidad de inducir y concertar que sus intereses particulares sean compatibles con los intereses colectivos de protección ambiental y de desarrollo urbano sustentable, asumiendo cada uno su responsabilidad de manera solidaria y subsidiaria en beneficio de las generaciones presentes y futuras.



I.14. Que además de vigilar el cumplimiento a las disposiciones jurídicas de su competencia, es responsabilidad de esta Procuraduría, conforme lo dispuesto en su Ley Orgánica, Reglamento y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, valorar, determinar y en su caso prevenir la afectación del ambiente o cualquiera de sus componentes, al uso de suelo, al paisaje urbano o al patrimonio urbanístico arquitectónico de la Ciudad de México, ocasionadas por obras, actividades o programas desarrollados en la Ciudad de México, así como representar el interés legítimo de la población a gozar de su derecho a un ambiente y un ordenamiento territorial adecuados a través del ejercicio de acciones ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México u otros órganos jurisdiccionales.

I.15. Esta Procuraduría, en ejercicio de las atribuciones que le confiere su Ley Orgánica y Reglamento, llevó a cabo la investigación relacionada con las presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva y quebrantamiento de sellos), en el predio ubicado en calle Playa Miramar, número 386, colonia Reforma Iztaccihuatl, Alcaldía Iztacalco.

I.16. Que de la investigación realizada, se identificaron posibles incumplimientos en materia de protección civil (riesgo), por lo que se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México; al tenor de los siguientes:

II. ANTECEDENTES Y HECHOS

II.1. PROCEDIMIENTO DE INVESTIGACIÓN DE LA DENUNCIA PRESENTADA EN 2015

Con fecha 27 de agosto de 2015, esta Procuraduría recibió una denuncia ciudadana por presuntos incumplimientos, principalmente en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), por las actividades realizadas en el predio ubicado en Calle Playa Miramar número 386, Colonia Reforma Iztaccihuatl Norte, Delegación Iztacalco (hoy Alcaldía Iztacalco), la cual quedo registrada en el expediente PAOT-2015-2443-SOT-977.

Con fecha 07 de marzo de 2016 se concluyó el procedimiento administrativo de investigación a través de la Resolución Administrativa correspondiente, en la que se determinó, previo análisis jurídico y técnico de las constancias recabadas, los siguientes resultados:

"(...) Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado en **Calle Playa Miramar número 386, Colonia Reforma Iztaccihuatl Norte, Delegación Iztacalco**, le corresponde la **zonificación H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad B: una vivienda cada 100.00 m² de la superficie del terreno)**. Adicionalmente, al contar el predio de mérito con una superficie de 684.00 m², le corresponde una superficie de desplante de 547.20 m², **superficie máxima de construcción de 1,641.60 m²**, y un área libre de 136.80 m², equivalente al 20% de la superficie del predio, para la edificación de **7 viviendas en 3 niveles**.



2. Durante los reconocimientos de hechos efectuados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron actividades de construcción consistentes en el armado de columnas en planta baja. -----

3. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, autoridad competente en materia de desarrollo urbano y uso de suelo en términos de los artículos 9 fracciones I y IV y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y 18 de su Reglamento, expidió para el predio investigado el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 42656-181GRJA11**, de fecha 30 de septiembre de 2011, el cual certifica que al predio le aplica la **Norma de Ordenación General Número 26 "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular"**, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México para efectos de obligatoriedad el 10 de agosto de 2010, la cual incrementa las densidades e intensidades permitidas, correspondiéndole una **zonificación directa H/5/20 (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre)**. -----

4. De la aplicación de la **Norma General de Ordenación número 1 "Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)"**, se desprende que se podrán edificar hasta **61 viviendas**, y con un **precio final de venta de hasta 30.00 veces el salario mínimo anualizado (VSMA)**, equivalente a \$655,029.00 MN para el ejercicio fiscal 2011, en una **superficie máxima de construcción de 2,736.00 m²**. -----

5. El certificado fue emitido sin cumplir con los requisitos previstos para su expedición, ya que el solicitante no presentó corrida financiera para dicho trámite, e **incumple con el costo final de venta máximo establecido en la Norma 26 (\$655,029)**, lo que se refuerza con las pruebas administradas recabadas en la presente investigación, mismas que en su conjunto hacen prueba plena, se desprende que existe convicción de que las viviendas que se edifican, **incumplen con el precio final de venta máximo establecido en la Norma General de Ordenación número 26**, ofertando las mismas en **\$1, 470,000.00 M.N.** -----

6. Al amparo del Certificado folio 42656-181GRJA11, se registró la **Manifestación de Construcción Tipo "B" para Obra Nueva folio FIZT-0034-12 y registro RIZTB-0034-12 y Prorroga folio FIZT-0005-15 y registro RIZTB-0005-15**, con vigencia del 20 de septiembre de 2012 al 20 de septiembre de 2015 y 22 de septiembre de 2015 al 22 de septiembre de 2018, respectivamente, para la construcción de **32 viviendas en 5 niveles**, en una **superficie total de construcción de 3,271.62 m²**, de los cuales **950.95 m² corresponden a 49 cajones de estacionamiento en sótano (no cuantificable)**, un **área libre de 139.42 m²**, equivalente al 20.38% de la superficie del predio (684.00 m²). -----

7. En virtud de los hechos constatados y de las disposiciones normativas contenidas en la Norma General de Ordenación número 26, así como los artículos 3 fracción XXI, 43, 47 y 89 de la Ley de Desarrollo Urbano y 248 fracciones VI y VII, en relación con el artículo 1°, del Reglamento de Construcciones, ambos de la Ciudad de México, se desprende que es procedente la revocación de todos los actos administrativos obtenidos al amparo de la aplicación de la misma, como lo son el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 42656-181GRJA11 y el Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" para Obra Nueva folio FIZT-0034-12 y registro RIZTB-0034-12 y Prorroga folio FIZT-0005-15 y registro RIZTB-0005-15. -----

8. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, iniciar la acción legal tendiente a nulificar el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 42656-181GRJA11**, en virtud de que fue emitido sin contar con los requisitos previstos para su expedición y se presume que las viviendas exceden el precio final de venta establecido por la Norma General de Ordenación número 26. -----



9. *Corresponde a la Dirección General Jurídica, de Gobierno y Protección Civil de la Delegación Política Iztacalco, al ser la autoridad competente en materia de construcción, llevar a cabo las acciones legales tendientes a revocar el Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" folio FIZT-0034-12 y registro RIZTB-0034-12 y Prorroga folio FIZT-0005-15 y registro RIZTB-0005-15; así como ejecutar visita de verificación en materia de construcción y verificar el precio final de venta de los departamentos conforme a la Norma General de Ordenación número 26, así como imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes en el ámbito de su competencia. -----*

10. *Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, autoridad competente en materia de uso de suelo y desarrollo urbano, instruir visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), por cuanto hace al cumplimiento de la Norma General de Ordenación número 26 (precio final de venta de las viviendas), e imponer las medidas cautelares que sean procedentes.-----*

11.(...)

12.(...)

13. *En razón de los incumplimientos documentados y acreditados en el presente expediente, de conformidad con la facultad conferida a esta Procuraduría en el artículo 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 90 inciso e) de la Ley Registral para la Ciudad de México, corresponde al Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, realizar la custodia del folio real del inmueble ubicado en Calle Playa Miramar número 386, Colonia Reforma Iztaccíhuatl Norte, Delegación Iztacalco, con número de cuenta catastral 024-315-18, por lo que procederá la orden de liberación de dicha custodia, una vez subsanado el motivo de la misma, en el caso particular, cuando el inmueble referido cumpla con el número de niveles asignados por la zonificación aplicable. (...)"*

II.2. PROCEDIMIENTO DE INVESTIGACIÓN DE LAS DENUNCIAS PRESENTADAS EN 2018, 2021 Y 2022

1. Con fecha 10 de julio de 2018, se tuvo por presentada una denuncia ciudadana por presuntos incumplimientos a las disposiciones jurídicas en materia de construcción, y por la violación del estado de clausura en el predio ubicado en Calle Playa Miramar número 386, Colonia Reforma Iztaccíhuatl, Delegación Iztacalco (hoy Alcaldía Iztacalco), la cual quedo registrada en el expediente PAOT-2018-2706-SOT-1155. De las documentales aportadas con el escrito de denuncia se tuvo conocimiento de la admisión de la demanda del juicio de lesividad III-39308/2017 de fecha 22 de abril de 2017 promovida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través de la cual se concedió la suspensión de las actividades de construcción con el objeto de evitar que se continuará con la obra y su ocupación, así como la custodia de folio real para impedir la inscripción de cualquier acto, donde esta Procuraduría fue llamada como tercera interesada.

Posteriormente en fechas 13 de septiembre de 2021 y 13 de junio de 2022, se tuvieron por recibidas dos denuncias ciudadanas por presuntos incumplimientos a las disposiciones jurídicas en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva) por la obra en el predio ubicado en Calle Playa Miramar número 386, Colonia Reforma Iztaccíhuatl, Alcaldía Iztacalco, las cuales quedaron registradas en los expedientes PAOT-2021-1531-SOT-331 y PAOT-2022-3241-



SOT-863, respectivamente, mismas que fueron acumuladas al expediente PAOT-2018-2706-SOT-1155 con la finalidad de evitar duplicidad de actuaciones.

2. Mediante el oficio PAOT-05-300/300-6835-2018 de fecha 31 de julio de 2018, se solicitó a la Dirección General Jurídica, de Gobierno y Protección Civil de la entonces Delegación Iztacalco, hoy Alcaldía; informara si ordenó alguna sanción como el estado de clausura o la suspensión de trabajos de construcción, si dicho estado subsistía, y de ser el caso se llevara a cabo la reposición de sellos con la finalidad de que se garantizara la clausura del inmueble.

Posteriormente, en fecha 29 de agosto de 2018, se envió oficio número PAOT-05-300/300-8079-2018 reiterando la solicitud anterior y adicionalmente se solicitó realizara visita de verificación en materia de construcción respecto a determinar si la obra contaba con registro de manifestación de construcción, y de ser el caso se llevara a cabo la imposición de medidas cautelares y sanciones procedentes.

Al respecto, través de los oficios IZC/DGJGPC/SVR/205/2018 y IZC/DGJGPC/SVR/206/2018, de fechas 17 de agosto y 13 de septiembre, ambos del 2018, la Subdirección de Verificación y Reglamentos de la Dirección General Jurídica, de Gobierno y Protección Civil de la Delegación Iztacalco, hoy Alcaldía, informó a esta Entidad haber ordenado visita de verificación en materia de construcción con el número de expediente IZC/DGJGPC/SVR/CONS./436/2018 realizada en fecha 10 de septiembre de 2018.

3. Mediante los oficios PAOT-05-300/300-6836-2018 de fecha 31 de julio de 2018, PAOT-05-300/300-8078-2018, de fecha 29 de agosto de 2018 y PAOT-05-300/300-8257-2018 de fecha 04 de septiembre de 2018, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa, a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos y a la Dirección General, todas del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, informaran si ordenaron dentro de sus procedimientos de verificación alguna sanción como el estado de clausura o la suspensión de los trabajos de construcción, si dicho estado subsistía, y, de ser el caso, llevara a cabo la reposición de los sellos con la finalidad de que se garantizara la suspensión, y además se informara el estado que guardaba el procedimiento administrativo con número de juicio III-39308/2017.

En respuesta a los requerimientos de esta Procuraduría, a través de los oficios INVEADF/DVMAC/9744/2018 de fecha 18 de septiembre de 2018, INVEADF/CJSL/DCEI/1263/2018 de fecha 20 de septiembre de 2018 e INVEADF/DG/CJSL/DCA/20047/2018, de fecha 06 de septiembre de 2018, se informó lo siguiente:

- a) Que ejecutó la orden de visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano y uso de suelo bajo el expediente INVEADF/OV/DUYUS/751/2016.
- b) Que emitió resolución de calificación del acta de visita de verificación del expediente INVEADF/OV/DUYUS/751/2016, en la que se determinó poner fin al procedimiento por la



imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas de conformidad con el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

- c) Que el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/751/2016, no guardaba relación con el juicio III-39308/2017 sustanciado en la Tercera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, toda vez que se trató de un juicio de lesividad promovido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, quien solicitó fuera ejecutada la suspensión de conformidad con el artículo 41, último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.
- d) Que ordenó la suspensión de los trabajos de construcción y ocupación del inmueble como medida cautelar ejecutada, imponiendo sellos de suspensión de actividades con números de folio 19796 al 19800.
- e) Que presentó ante la Oficialía de Partes de la Procuraduría General de Justicia, denuncia de hechos relacionada con el quebrantamiento de sellos por la posible comisión de algún delito en desacato a la suspensión.

4. Mediante el oficio PAOT-05-300/300-6837-2018 de fecha 31 de julio de 2018, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la entonces Delegación Iztacalco, hoy Alcaldía, informara si contaba con el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con número de folio RIZTB-0034-12, si éste se encontraba vigente, o si contaba con algún otro Registro de Manifestación de Construcción para el predio ubicado en Calle Playa Miramar número 386, Colonia Reforma Iztaccihuatl Norte, y de ser el caso, se proporcionara copia del mismo.

A través del oficio DDUL/495/2018 de fecha 08 de agosto de 2018, la Dirección referida, informó a esta Entidad que de la búsqueda realizada en los archivos documentales y magnéticos únicamente localizó "(...) *Aviso de Obras que no afecta elementos estructurales amparados por el artículo 62 en base al Reglamento de Construcciones par (sic) el Distrito Federal (...)*",

5. Mediante el oficio PAOT-05-300/300-8080-2018 de fecha 29 de agosto de 2018, se solicitó a la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informara si contaba con dictamen de factibilidad de servicios para un proyecto de 32 viviendas en una superficie total de construcción de 3,271.62 m², y de ser el caso remitiera copia de la misma, solicitando que en caso de no contar con dicha información, se llevara a cabo una visita de verificación en el inmueble ubicado en Calle Playa Miramar número 386, Colonia Reforma Iztaccihuatl Norte, Delegación Iztacalco a fin de supervisar que los aprovechamientos, tomas o descargas de agua cumplieran con lo dispuesto en la entonces Ley de Aguas del Distrito Federal, y en su caso imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.

Al respecto, a través del oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-1041696/2018 de fecha 31 de agosto de 2018, la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de



Aguas de la Ciudad de México, informó a esta Entidad haber emitido Dictamen de Factibilidad de Servicios Hidráulicos con número de oficio SACMEX F-0294/12, DESU/1015213/2012, folio 471 de fecha 27 de marzo de 2012, en el que se determinó factible proporcionar el servicio en toma de 19 mm de diámetro para 32 viviendas en 2,073.60 m² s.n.m.b. y 443.29 m² b.n.m.b.

Aunado a lo anterior, mediante oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-1058843/2018 de fecha 14 de noviembre de 2018, la Dirección referida informó que no fue localizado antecedente alguno sobre el trámite de ampliación de descarga e indicó que se solicitó una visita de inspección, para el efecto de cumplir con lo solicitado por esta Procuraduría, siendo que de la visita efectuada constató la existencia de un predio ocupado por un edificio en construcción para departamentos, ya casi terminados pero con sellos de suspensión, por lo que la obra esta clausurada y no hubo alguna persona con quien atender la diligencia.

6. Mediante el oficio PAOT-05-300/300-8912-2018 de fecha 18 de septiembre de 2018, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztacalco, hoy Alcaldía, no otorgar el Visto Bueno de Uso y Ocupación para el predio ubicado en Calle Playa Miramar número 386, colonia Reforma Iztaccíhuatl, toda vez que el juicio de lesividad III-39308/2017 ante la Tercera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, no contaba con una sentencia firme; sin embargo dicha Alcaldía omitió dar respuesta al requerimiento señalado.

7. En fecha 07 de febrero de 2019 se realizó un reconocimiento de hechos, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hace constar, entre otros aspectos, la existencia de un inmueble de 5 niveles de altura y semisótano con un avance aproximado del 90%, el cual se encontraba delimitado con tapias de madera en los que se colocaron sellos de clausura por la Alcaldía Iztacalco, sin que se observaran actividades de construcción; sin embargo, se observó un letrero con datos del registro de manifestación de construcción número RITZB-0034-12.



Fuente: Fotografía obtenida durante el reconocimiento de hechos realizado el 7 de febrero de 2019



8. Mediante oficio PAOT-05-300/300-4786-2019 de fecha 14 de junio de 2019, se solicitó a la Dirección Ejecutiva "A" de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, informara el estado que guardaba el procedimiento IZC/DGJGPC/SVR/CONS./436/2018, así como el objeto y alcance, e impusiera las medidas cautelares y sanciones procedentes.

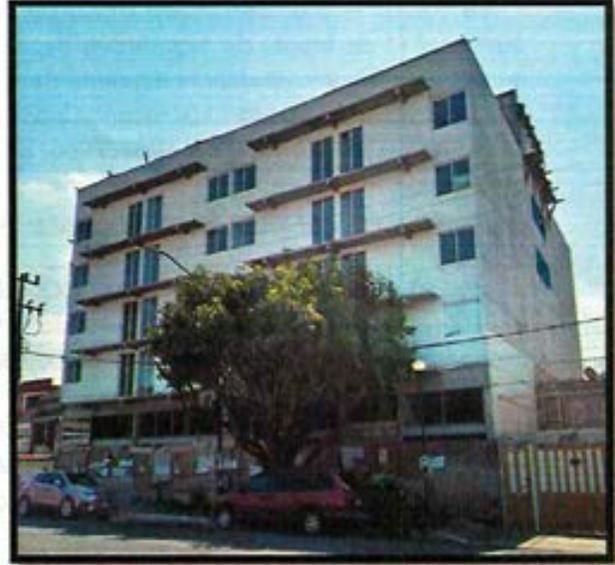
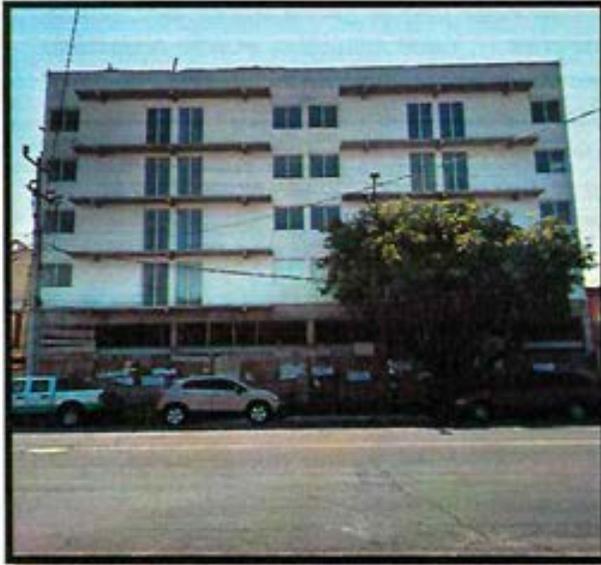
A través de oficio AIZT/J.U.D"A"VAB/285/2019, de fecha 19 de julio de 2019, la Jefatura de Unidad Departamental "A" de Verificación Administrativa de esa Dirección Ejecutiva informó a esta Entidad que no contaba con el expediente IZC/DGJGPC/SVR/CONS./436/2018 ya que se encontraba bajo resguardo de la Subdirección de Verificación de esa Alcaldía, por lo que una vez que contara con la información solicitada la haría de conocimiento a esta Entidad.

Ante la falta de la información solicitada, mediante oficio PAOT-05-300/300-620-2021 de fecha 18 de junio de 2021, se reiteró a dicha Dirección Ejecutiva informara el estado que guardaba el procedimiento IZC/DGJGPC/SVR/CONS./436/2018, así como el objeto y alcance, e impusiera las medidas cautelares y sanciones procedentes.

En este sentido, a través del oficio MEMORANDUM IZT/DEAJ/SV/377/2021, de fecha 15 de julio de 2021, la Subdirección de Verificación de la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco informó a esta Entidad lo siguiente:

- a) Que en fecha 10 de septiembre de 2018 realizó visita de verificación administrativa en materia de construcción al inmueble ubicado en Calle Playa Miramar número 386, Colonia Reforma Iztaccihuatl Norte, Alcaldía Iztacalco.
- b) Que en fecha 21 de septiembre de 2018, la persona apoderada legal de la sociedad denominada "LUMO" S.A de C.V., propietaria del inmueble, presentó escrito de contestación de observaciones derivado de la visita de verificación IZC/DGJGPC/SVR/CONS./436/2018.
- c) Que realizaría las acciones necesarias para dar continuidad con el asunto, derivado que este se llevó a cabo en otra administración.

9. En fecha 20 de julio de 2021 se realizó un reconocimiento de hechos, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hace constar, entre otros aspectos, la existencia de un inmueble de 5 niveles de altura y semisótano en obra gris, el cual se encontraba delimitado con tapiales de madera en los que se colocaron alrededor de 14 sellos de suspensión por la Alcaldía Iztacalco, sin que se observaran actividades de construcción; además se observó un letrero con datos del registro de manifestación de construcción número RITZB-0034-12.



Fuente: Fotografía obtenida durante el reconocimiento de hechos realizado el 20 de julio de 2021

10. Mediante el oficio PAOT-05-300/300-1199-2021 de fecha 14 de septiembre de 2021, se solicitó a la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, enviara copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 47462-151COJO18, de fecha 16 de agosto de 2018.

A través del oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/2649/2021 de fecha 28 de septiembre de 2021, la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México remitió copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 47462-151COJO18, de fecha 16 de agosto de 2018, en el que se certificó que al predio en cuestión le aplica la zonificación H/3/20/B (habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre, densidad baja: una vivienda cada 100 m² de la superficie del terreno), **mismo que fue emitido en cumplimiento a la Resolución dictada el día 26 de mayo de 2017, en el toca R.A 111/2016-1837, por el Décimo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito a través de la cual se revocó la Sentencia dictada por el Juez Séptimo de Distrito en Materia Administrativa en la Ciudad de México en el juicio de amparo 1621/2015.** Adicionalmente, informó que el interesado no acudió al Área de Atención Ciudadana (Ventanilla Única) a recoger el citado Certificado, por lo tanto actualmente carece de vigencia.

Cabe señalar que en dicho Certificado se asentó, en otras cosas, lo siguiente:

"(...)

"En cumplimiento a la Resolución dictada el día veintisiete de mayo de dos mil diecisiete, en el toca R.A. 111-2016-1837...

(...)

III. (...)



... se estima que el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con el folio 42656-181GRJA11 de treinta de septiembre de dos mil once (...) que constituye el acto reclamado carece del requisito de debida fundamentación y motivación (...) pues no se advierte que quien lo emitió haya expresado las razones por las cuales estimó que era aplicable la Norma de Ordenación número 26, en específico, porque el predio respecto al cual se otorgaba el certificado no se ubicaba en las zonas que la propia norma limitó su aplicación, en específico, en una zona de alto riesgo y vulnerabilidad."

(...)

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, es la autoridad competente para la emisión del presente Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo (...)

OCTAVO.- Que mediante Oficio SEDUVI/DGAU/DCR/5330/2018 la Dirección de Control de Reserva y Registro Territorial emitió "Opinión Técnica sobre las características del subsuelo y situación de riesgo para el predio ubicado en la Del. Iztacalco", en la que determinó:

"En este contexto, del análisis de carácter zonal realizado a los antecedentes que obran en esta Dependencia, el Programa Delegacional y el Atlas de Protección Civil, ambos vigentes para Iztacalco, así como de la visita realizada al área de interés, se determina que en la actualidad existe una aceleración de los procesos de hundimiento diferencial favorecidos por la construcción desplantada en el predio de Playa Miramar 386, que afecta a sus inmediatos colindantes y que posibilitaría en su momento afectar a dicho inmueble, además de que el fenómeno podría extenderse más allá de la actual superficie (el predio de interés y colindantes). Por lo tanto, se considera que debido al actual comportamiento inestable del subsuelo, la Zona es de Alto Riesgo, ante hundimientos y posible aparición de grietas por tanto se recomienda a su vez las Autoridades Delegacionales del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, realicen revisiones correspondientes a la infraestructura urbana e hidráulica ya que la presencia de fugas podría magnificar la ocurrencia de fenómenos peligroso como socavones y hundimientos súbitos"

NOVENO.- Que la Norma General de Ordenación N° 26 "Norma para incentivar la producción de vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de agosto de 2010, determina:

"... La presente Norma no aplica en:

- a) Suelo de Conservación,
b) Zonas de Alto Riesgo y Vulnerabilidad "

RESUELVE

(...)

SEGUNDO.- (...)

Certifico que (...) únicamente le aplica la zonificación: H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y Densidad "B" (Baja): una vivienda por cada 100.00 m² de la superficie total del terreno). En donde de conformidad con la zonificación antes descrita y la superficie total del predio, se permite el aprovechamiento del uso del suelo siguiente:

-----] SUPERFICIE DEL PREDIO.- 684 m²[-----
-----] 20% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: 136.80m² Y 80% DE SUPERFICIE DE
-----DESPLANTE: 574.20 m²[-----



-----] SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 1,641.60 m² Y NÚMERO MÁXIMO
----- DE VIVIENDAS PERMITIDAS: 07 (SIETE)[-----
(...)*

11. Mediante el oficio PAOT-05-300/300-1201-2021 de fecha 14 de septiembre de 2021, se solicitó a la Dirección General del Instituto para la Seguridad de las Construcciones en la Ciudad de México, enviara copia certificada del oficio número ISCDF-DG-2016/0773 de fecha 05 de julio de 2016, relacionado con el resultado de la verificación de las condiciones estructurales de la edificación ubicada en Calle Playa Miramar número 384 respecto a la obra en proceso ubicada en el Calle Playa Miramar número 386, ambas de la Colonia Reforma Iztaccíhuatl Norte, Delegación Iztacalco.

A través del oficio ISCDF/DG/CAJ/173/2021 de fecha 29 de septiembre de 2021, la Coordinación de Asuntos Jurídicos del Instituto para la Seguridad de las Construcciones en la Ciudad de México envió a esta Procuraduría copia certificada del acuse del oficio ISCDF-DG-2016/0773 de fecha 05 de julio de 2016, que contiene información relacionada con las condiciones estructurales de la edificación ubicada en Calle Playa Miramar números 384 y 386, ambos de la Colonia Reforma Iztaccíhuatl Norte, Alcaldía Iztacalco, del cual se desprende lo siguiente:

"(...) se considera pertinente efectuar las siguientes recomendaciones:

- Será necesario que las autoridades competentes de la Delegación Iztacalco, verifiquen la legalidad de la documentación técnica y administrativa referente a la construcción localizada en calle Playa Miramar [número 386] (...) tomando en cuenta lo establecido en el RCDF-2004 y en las NTC respectivas, con el fin de que dicha obra dé cabal cumplimiento a los requisitos establecidos en ellos (...)*

En conclusión, la edificación de interés [ubicada en Calle Playa Miramar número 384] presenta afectaciones atribuibles a la construcción adyacente en proceso, que se ubica en calle Playa Miramar [número 386] (...), mismas que actualmente sólo pone en riesgo la estabilidad de la barda de colindancia que se encuentra en el extremo oriente, considerando que el resto de la edificación es habitable; sin embargo es necesario que la constructora atienda (...) las recomendaciones (...) con la finalidad de seguir preservando sus condiciones de seguridad, así como la de tener un comportamiento estructural adecuado, ante la ocurrencia de alguna eventualidad sísmica de magnitud importante (...)"

III. SITUACIÓN JURÍDICA EN GENERAL, OBSERVACIONES, PRUEBAS Y RAZONAMIENTOS JURÍDICOS.

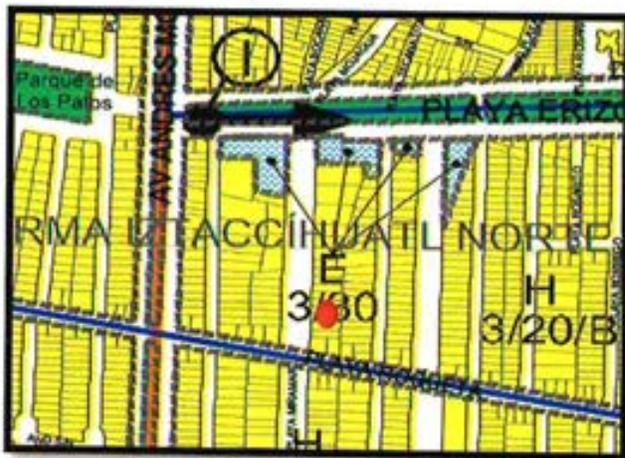
De las constancias que obran en el expediente PAOT-2018-2706-SOT-1155 y acumulados PAOT-2021-1531-SOT-331, PAOT-2022-3241-SOT-863, se identificaron incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y protección civil (riesgo), al ejecutar una obra en el predio ubicado en Calle Playa Miramar número 386, Colonia Reforma Iztaccíhuatl Norte, Alcaldía Iztacalco, la cual incumple con las disposiciones previstas en el Reglamento de



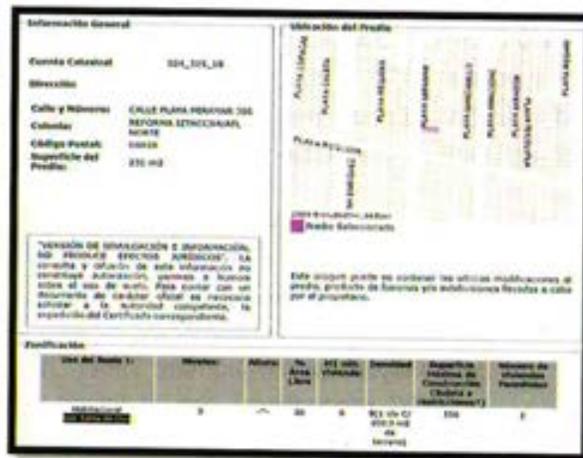
Construcciones para el Distrito Federal, en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco y en la normatividad aplicable conforme a lo siguiente:

III.1 DESARROLLO URBANO (ZONIFICACIÓN)

De la consulta realizada al Plano de Divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztacalco, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 26 de septiembre de 2008, y del Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI), se constató que al predio ubicado en Calle Playa Miramar número 386, Colonia Reforma Iztaccihuatl Norte, Alcaldía Iztacalco, le aplica la **zonificación H/3/20/B (habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre, densidad baja: una vivienda cada 100 m² de la superficie del terreno).**



Fuente: Imagen obtenida del plano de divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztacalco.



Fuente: Consulta del predio en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

Los artículos 3 fracción XXV, 43 y 51 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, prevén que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, son aquellos en los que se establece la planeación del desarrollo urbano y ordenamiento territorial de una Delegación, actualmente Alcaldía, dentro de la Ciudad de México; **por lo que las personas físicas, morales, públicas o privadas se encuentran obligadas a su exacta observancia**, así como a la cumplimiento de las determinaciones que la administración pública dicte en la aplicación de esa Ley; y que el ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tiene por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad; de tal forma que, las acciones sobre la zonificación quedaran determinadas en los Programas correspondientes, lo cual no aconteció en el presente asunto:

En el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 47462-151COJO18, de fecha 16 de agosto de 2018, se señaló que el predio cuenta con una superficie de 684 m², por lo que se realizó



el análisis de la Norma General de Ordenación número 1 "Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)", con la finalidad determinar las densidades e intensidades de construcción correspondientes de acuerdo con la zonificación aplicable, obteniendo lo siguiente:

Superficie del predio	Niveles	Superficie de desplante (superficie total del terreno por 0.80)	Área libre (superficie total del terreno por 0.20)	Superficie máxima de construcción (superficie de desplante) * (número de niveles permitidos)	Número de viviendas (una vivienda cada 100 m ² de superficie de terreno)
684 m ²	3	547.2 m ² equivalente al 80%	136.8 m ² equivalente al 20%	1,641.6 m ²	7 viviendas

Es importante destacar, que de los resultados de la investigación con número de expediente PAOT-2015-2443-SOT-977, concluida mediante resolución administrativa de fecha 07 de marzo de 2016, se tuvo conocimiento que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del entonces Distrito Federal, hoy Ciudad de México, emitió el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 42656-181GRJA11, de fecha 30 de septiembre de 2011, el cual certificó que al predio investigado le aplicaba la Norma de Ordenación General Número 26 "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular" (publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de agosto de 2010), asignándole una zonificación directa H/5/20 (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre).

Sin embargo, de las documentales que obran en el expediente PAOT-2018-2706-SOT-1155 y acumulados PAOT-2021-1531-SOT-331, PAOT-2022-3241-SOT-863, la misma Secretaría envió copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 47462-151COJO18, de fecha 16 de agosto de 2018, **emitido en cumplimiento a la Resolución dictada el día 26 de mayo de 2017, en el toca R.A 111/2016-1837, por el Décimo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito**, en la que dejo insubsistente el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 42656-181GRJA11, de fecha 30 de septiembre de 2011 al carecer de fundamentación y motivación en la que se expresaran las razones por las que se estimó aplicable la Norma de Ordenación General Número 26 "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular" **y ordenó a dicha Secretaría emitir otro Certificado en el que se subsanaran dichos vicios de legalidad.**

Por lo que previo a la emisión del Certificado de fecha 16 de agosto de 2018, la entonces Dirección de Control de Reserva y Registro Territorial de esa Secretaría emitió "Opinión Técnica sobre las características del subsuelo y situación de riesgo para el predio ubicado en la Delegación Iztacalco", en la que determinó:

"... del análisis de carácter zonal realizado a los antecedentes que obran en esta Dependencia, el Programa Delegacional y el Atlas de Protección Civil, ambos vigentes para Iztacalco, así como de la visita realizada al área de interés, se determina que en la actualidad existe una aceleración de los procesos de hundimiento diferencial favorecidos por la construcción desplantada en el predio de Playa



Miramar 386, que afecta a sus inmediatos colindantes y que posibilitaría en su momento afectar a dicho inmueble, además de que el fenómeno podría extenderse más allá de la actual superficie (el predio de interés y colindantes). Por lo tanto, se considera que **debido al actual comportamiento inestable del subsuelo, la Zona es de Alto Riesgo, ante hundimientos y posible aparición de grietas** por tanto se recomienda a su vez las Autoridades Delegacionales del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, realicen revisiones correspondientes a la infraestructura urbana e hidráulica ya que la presencia de fugas podría magnificar la ocurrencia de fenómenos peligroso como socavones y hundimientos súbitos"

En este sentido, la Norma de Ordenación Número 26 "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular", publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, el 10 de agosto de 2010 claramente establecía las características para su aplicabilidad, es decir:

"La presente Norma aplica en suelo urbano en zonificaciones con clasificación de uso de suelo:

- a) Habitacional (H);
- b) Habitacional con Comercio (HC);
- c) Habitacional con Oficinas (HO);
- d) Habitacional Mixto (HM) y
- e) Centro de Barrio (CB).

Con el objetivo de lograr un mejor aprovechamiento del territorio y garantizar el rescate y mejoramiento del Patrimonio Cultural Urbano de la Ciudad de México, la presente Norma será aplicable en Áreas, Zonas, Polígonos y Áreas de Valor y Conservación Patrimonial y en Programas Parciales de Desarrollo Urbano en todo lo que no contravenga a otras disposiciones jurídicas establecidas en materia de vivienda y de conservación patrimonial para dichos territorios y se cumpla con las restricciones que garanticen no impactar de manera negativa con la imagen urbana y traza del entorno. Asimismo, aplica con restricciones en inmuebles catalogados y/o colindantes a éstos, en ambos casos, previo dictamen emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

La presente Norma no aplica en:

- a) Suelo de Conservación,
- b) Zonas de alto riesgo y vulnerabilidad; y**
- c) En predios que no tengan acceso a vía pública o ésta sea menor a 6 metros de ancho. d) Predios ubicados en el tercer territorio, cuya Factibilidad de servicios sea negativa.
- e) Áreas de conservación y valor patrimonial ubicadas en el tercer territorio de la presente norma"

Ahora bien, el artículo 92 de la Ley en comento, prevé que:

"Artículo 92. El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano.

Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un



bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió (...)"

En este contexto, mediante el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 47462-151COJO18, de fecha 16 de agosto de 2018, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda certificó que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztacalco, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 26 de septiembre de 2008, **al predio ubicado en Calle Playa Miramar número 386, Colonia Reforma Iztaccihuatl, únicamente le aplica la zonificación H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y Densidad "B" (Baja): una vivienda por cada 100.00 m² de la superficie total del terreno), donde de acuerdo con la superficie del predio (684 m²) se permite el aprovechamiento del uso del suelo para una superficie de área libre de 136.80 m² (equivalente al 20% de la superficie del predio), superficie de desplante de 547.20 m² (equivalente al 80% de la superficie del predio), superficie máxima de construcción de 1,641.60 m² y máximo 7 viviendas.**

En ese tenor, personal adscrito a esta Entidad realizó reconocimientos de hechos, levantando las actas circunstanciadas correspondientes, en las que se hizo constar un inmueble en proceso de obra conformado por 5 niveles de altura y semisótano con avance aproximado de 90%, delimitado con tapias de madera en los que se observaron sellos de suspensión; **lo que contraviene lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco y lo establecido en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 47462-151COJO18, de fecha 16 de agosto de 2018, toda vez que al contar con 2 niveles adicionales a los permitidos excede la superficie máxima de construcción y el número de viviendas permitidas.**



Fuente: Fotografía obtenida durante el reconocimiento de hechos realizado el 7 de febrero de 2019



Fuente: Fotografía obtenida durante el reconocimiento de hechos realizado el 20 de julio de 2021

Si bien es cierto el Instituto de Verificación Administrativa del entonces Distrito Federal, impuso sellos de suspensión de actividades como medida cautelar con la finalidad de suspender los



trabajos de construcción y ocupación del inmueble, ordenada dentro del Juicio de Lesividad III-39308/2017; también lo es que, a la fecha de la emisión del presente instrumento, esta Procuraduría no tiene conocimiento de que dicho Instituto haya instrumentado algún procedimiento administrativo en materia de desarrollo urbano.

III.2 CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA Y QUEBRANTAMIENTO DE SELLOS)

De los resultados de la investigación con número de expediente PAOT-2015-2443-SOT-977, concluida mediante resolución administrativa de fecha 07 de marzo de 2016, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del entonces Distrito Federal, hoy Ciudad de México, emitió el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 42656-181GRJA11, de fecha 30 de septiembre de 2011, el cual certificaba que al predio investigado le aplicaba la Norma de Ordenación General Número 26 "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular" (publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de agosto de 2010), asignándole una zonificación directa H/5/20 (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre); mismo que fue utilizado para el registro de la **Manifestación de Construcción Tipo "B" para Obra Nueva folio FIZT-0034-12 y registro RIZTB-0034-12 y Prorroga folio FIZT-0005-15 y registro RIZTB-0005-15**, con vigencia del 20 de septiembre de 2012 al 20 de septiembre de 2015 y 22 de septiembre de 2015 al 22 de septiembre de 2018, respectivamente, para la construcción de 32 viviendas en 5 niveles, en una superficie total de construcción de 3,271.62 m², de los cuales 950.95 m² corresponden a 49 cajones de estacionamiento en sótano (no cuantificable) y un área libre de 139.42 m², equivalente al 20.38% de la superficie del predio (684.00 m²).

No obstante lo anterior, de las constancias que obran en el expediente PAOT-2018-2706-SOT-1155 y acumulados PAOT-2021-1531-SOT-331, PAOT-2022-3241-SOT-863 se tuvo conocimiento de la resolución dictada el día 26 de mayo de 2017, en el toca R.A 111/2016-1837, por el Décimo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, en la que se dejó insubsistente el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 42656-181GRJA11, de fecha 30 de septiembre de 2011, al carecer de fundamentación y motivación en la que se expresaran las razones por las que se estimó aplicable la Norma de Ordenación General Número 26 "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular"; haciendo extensiva dicha concesión al Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" folio FIZT-0034-12 y registro RIZTB-0034-12, toda vez que emanó de un acto viciado de origen, es decir, su emisión se otorgó con base en dicho Certificado que se dejó insubsistente.

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad realizó reconocimientos de hechos en fechas 7 de febrero de 2019 y 20 de julio de 2021, levantando las actas circunstanciadas correspondientes, en las que se hizo constar la existencia un inmueble en proceso de obra conformado por 5 niveles de altura y semisótano con avance aproximado del 90%, delimitado con tapiales de madera en los que se observaron sellos de suspensión y clausura por la Alcaldía Iztacalco, sin que se observaran actividades de construcción; y se observó un letrero con datos del registro de manifestación de construcción número RITZB-0034-12.



Del análisis comparativo de las imágenes obtenidas mediante el programa Google Maps a través de la herramienta Street View, se tiene constancia del avance temporal de las actividades de obra realizadas, obteniendo que en el periodo comprendido de febrero de 2014 a enero de 2015, el predio se encontraba delimitado con tapias de madera, sin observarse obra alguna en proceso; posteriormente, en el periodo de mayo de 2016 a enero de 2017, se realizaron trabajos de construcción de obra nueva consistentes en un inmueble de 5 niveles de altura y semisótano con un avance aparente del 85%. Finalmente, en el periodo comprendido de agosto de 2017 a marzo de 2021, se observó que únicamente los niveles del 2 al 5 contaban con acabados y en los tapias de madera se observaban diversos sellos de suspensión de actividades.



Fuente: Imagen de Street View de febrero de 2014



Fuente: Imagen de Street View de septiembre de 2014



Fuente: Imagen de Street View de enero de 2015

Predio delimitado con tapias de madera, sin que se observara obra en proceso



Fuente: Imagen de Street View de mayo de 2016

Fuente: Imagen de Street View de enero de 2017

Trabajos de construcción de obra nueva consistentes en un inmueble de 5 niveles de altura y semisótano con un avance aparente del 85%



Fuente: Imagen de Street View de agosto de 2017

Fuente: Imagen de Street View de marzo de 2021

Acabados únicamente del nivel 2 al 5, tapiales de madera con sellos de suspensión de actividades

De lo anterior se desprende que si bien es cierto en un primer momento las actividades de construcción contaron con registro de manifestación de construcción Tipo "B" folio FIZT-0034-12 y registro RIZTB-0034-12, también lo es que éste perdió validez derivado de la resolución dictada el día 26 de mayo de 2017, en el toca R.A 111/2016-1837. En suma, de la información proporcionada por la Alcaldía Iztacalco a través de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, no existen antecedentes de registro de manifestación de construcción diverso al señalado, que ampare la edificación de una obra nueva conformada por 5 niveles de altura y semisótano, incumpliendo con lo dispuesto en el artículo 1° del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, el cual establece que *"los proyectos ejecutivos de obra, las obras de construcción,*



modificación, ampliación, reparación, instalación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio de la Ciudad de México, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; este Reglamento; las Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, incluyendo las de impacto ambiental, sustentabilidad, movilidad y protección civil.

En este sentido, conforme a lo previsto en el artículo 47 del Reglamento antes mencionado, previo al inicio de trabajos de construcción, ampliación, reparación o modificación de una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 del mismo Reglamento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de la obra y los corresponsales deberán registrar la manifestación de construcción correspondiente.

Por lo anterior, esta Procuraduría solicitó a la Alcaldía Iztacalco instrumentar acciones de verificación en materia de construcción derivado de los incumplimientos identificados y de conformidad con las atribuciones establecidas en la Ley del Instituto de Verificación Administrativa y la Ley Orgánica de Alcaldías, ambas de la Ciudad de México; por lo que en fecha 10 de septiembre de 2018 ejecutó la visita de verificación correspondiente dentro del expediente IZC/DGJGPC/SVR/CONS./436/2018; sin embargo, a la fecha de emisión de la presente Recomendación no existe resolución administrativa emitida dentro de dicho procedimiento, por lo que prevalecen los incumplimientos en materia de construcción.

En este sentido, es pertinente señalar que el artículo 67 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal prevé que la Administración puede ordenar la demolición parcial o total de una obra con cargo al propietario, cuando esta se haya ejecutado en contravención a ese Reglamento; asimismo, de acuerdo con el artículo 249 fracción IV y V, la autoridad competente procederá a clausurar las obras o instalaciones cuando la construcción no se ajuste a las restricciones impuestas en el certificado único de zonificación de uso de suelo y la obra se ejecute sin registro de manifestación de construcción.

Dicho lo anterior, resulta necesario que la Alcaldía Iztacalco realice las acciones necesarias con la finalidad de que imponga las **sanciones correspondientes y se lleve a cabo la demolición de la obra** en el predio ubicado en Calle Playa Miramar número 386, Colonia Reforma Iztaccíhuatl Norte; considerando que mediante sentencia se declaró insubsistente el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que contemplaba la aplicación de la Norma General de Ordenación número 26, mismo que sirvió de base para la emisión del Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con el número RIZTB-0034-12, por lo que la obra ejecutada no cuenta con registro de manifestación de construcción en el que se autorice la edificación de 5 niveles de altura; y la construcción ejecutada en el predio de referencia incumple la zonificación aplicable H/3/20/B (habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre, densidad baja: 1 vivienda cada 100 m² de la superficie del terreno).



III.3 PROTECCIÓN CIVIL (RIESGO)

La Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México en su artículo 2 fracción XLIX, prevé que se entiende por protección civil a *"la acción solidaria y participativa, que en consideración de los riesgos de origen natural o antrópico prevé la coordinación y conservación de los sectores público, privado y social con el fin de crear un conjunto de disposiciones, planes, programas, estrategias, mecanismos y recursos para que de manera corresponsable se apliquen las medidas y acciones que sean necesarias para salvaguardar la vida, integridad y salud de la población, así como sus bienes, la infraestructura, la planta productiva y el medio ambiente"*. Asimismo, el artículo 2 fracción I del Reglamento de la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México prevé que se entiende por alto riesgo a *"la probabilidad elevada de ocurrencia de un fenómeno que pueda producir una emergencia o desastre, poniendo en peligro la salvaguarda de los habitantes de la Ciudad de México, sus bienes y entorno"*.

Por su parte, el apartado 1.2.12 "Riesgo y Vulnerabilidad" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco (publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 26 de septiembre de 2008) contempla que derivado de la zonificación geotécnica de la Ciudad de México, la Alcaldía se encuentra en su totalidad en la zona denominada **"Lago"** la cual se encuentra construida por sedimentos lacustres (arcillas y limos), por lo que es susceptible a sufrir daños por movimientos diferenciales del subsuelo o sismos, debido a las características físicas y mecánicas de estos tipos de materiales. Adicionalmente, la Alcaldía es atravesada por dos fallas geológicas con orientación suroeste – noreste que suelen causar desniveles del suelo como resultado de los hundimientos diferenciales del subsuelo de la Ciudad, por lo que las edificaciones de esa Demarcación tienen una moderada amenaza de riesgo geológico:

- La primera falla geológica se ubica en el norponiente en la Colonia Viaducto Piedad con dirección al sureste hacia la Colonia San Pedro hasta llegar al Barrio de Santiago Norte, en donde se desvía hacia el sur para llegar al Barrio de Santiago Sur y cambiar de dirección hacia el sur poniente atravesando la Colonia Militar Marte y Reforma Iztaccíhuatl Sur, para salir nuevamente de la demarcación
- La segunda falla geológica denominada "Falla Contreras", entra en la Colonia Granjas México atravesando el Palacio de los Deportes con una dirección hacia el sur poniente cruzando las colonias Ramos Millán, Tlacotal, Juventino Rosas, Picos Iztacalco 1A, Jardines Tecma, Campamento 2 de octubre, Barrio Santiago Sur, Militar Marte y sale por la Colonia Reforma Iztaccíhuatl Sur

Es importante mencionar que de acuerdo con lo señalado en el "Atlas de Riesgos de la Delegación Iztacalco", publicado en diciembre de 2016 (consultado en el Portal Electrónico de Atlas de Riesgos de la Secretaría de Gestión Integral Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, en la página <https://www.atlas.cdmx.gob.mx/datospdf.html>), la zona del lago (III) es *"localizada en las regiones donde antiguamente se encontraban lagos (lago de Texcoco, lago de Xochimilco). El tipo de suelo consiste en depósitos lacustres muy blandos y compresibles con altos contenidos de*

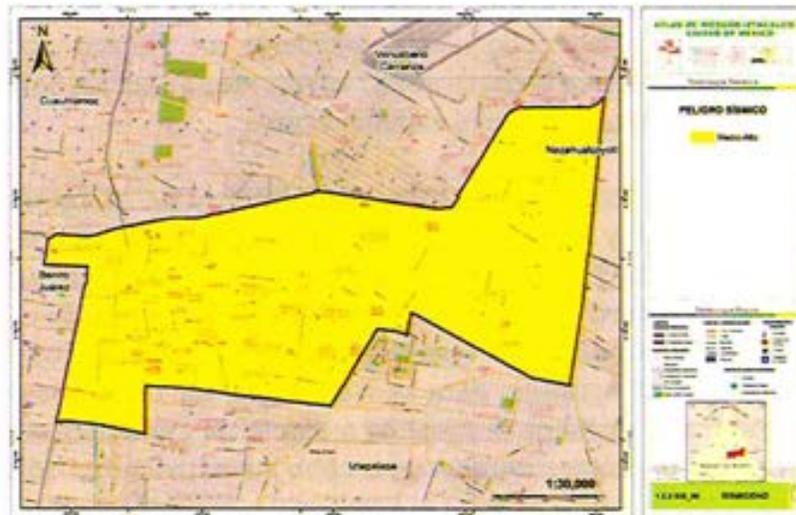


agua, lo que favorece la amplificación de las ondas sísmicas y el fenómeno de licuación de arenas. Se encuentra integrada por grandes depósitos de arcilla altamente comprensible, separados por capas arenosas con contenido diverso de limo o arcilla. Estas capas arenosas son de consistencia firme a muy dura, de espesores variables de centímetros a varios metros. Los depósitos lacustres suelen estar cubiertos superficialmente por suelos aluviales y rellenos artificiales; el espesor de este conjunto puede ser superior a 50 m. La Delegación Iztacalco, de acuerdo con la zonificación sísmica del Valle de México, se encuentra asentada en su totalidad sobre terrenos que corresponden a la Zona de Lago (III)".



Figura 5.1.2.6 Zonas sísmicas del Valle de México (Manual y Mazari, 1993).

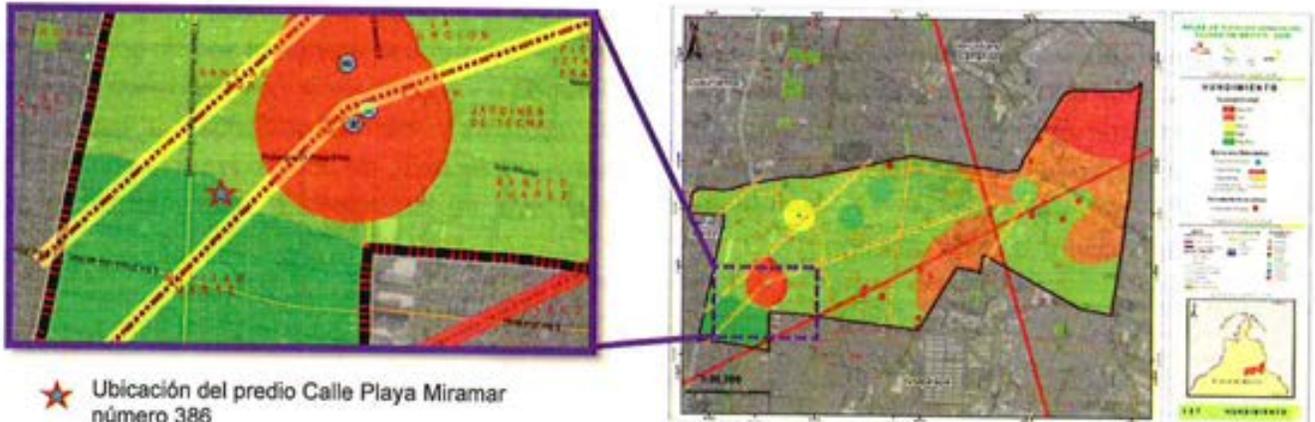
Asimismo, en dicho Atlas se especifica que el territorio de la Alcaldía tiene un nivel de peligrosidad sísmica medio – alto, principalmente por los sismos de subducción (los cuales pueden generar movimientos sísmicos energéticos de frecuencias altas).



Fuente: Mapas del "Atlas de Riesgos de la Delegación Iztacalco" publicado en diciembre de 2016

Aunado a lo anterior, del análisis realizado al mapa denominado "Hundimiento" se desprende que el predio en investigación se ubica en una zona de baja susceptibilidad a hundimiento, pero cercano a una falla inferida y zonas de muy alta susceptibilidad a hundimiento por pozos de extracción, como se muestra en la imagen.

[Firma manuscrita]



★ Ubicación del predio Calle Playa Miramar número 386

Fuente: Mapas del "Atlas de Riesgos de la Delegación Iztacalco" publicado en diciembre de 2016

Es importante señalar que en el año 2016, el Instituto para la Seguridad de las Construcciones en el Distrito Federal emitió opinión de las condiciones estructurales del inmueble ubicado en Calle Playa Miramar número 384 respecto a la obra edificada en Calle Playa Miramar número 386, ambos de la Colonia Reforma Iztaccíhuatl Norte, Alcaldía Iztacalco, en la que recomendaba una visita de verificación de la Alcaldía, a efecto de revisar la legalidad de las documentales técnicas y administrativas de la obra que se ejecutaba en el número 386, con la finalidad de que se corroborara el cumplimiento del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, y determinó, entre otras cosas, que el inmueble colindante identificado con el número 384 presentaba afectaciones atribuibles a la construcción adyacente, las cuales solo ponían en riesgo la estabilidad de la barda de colindancia en el extremo oriente.

En el mismo año, la entonces Secretaría de Protección Civil del Distrito Federal, hoy Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, emitió dictamen de protección civil en el que concluyó, entre otras cosas, que el inmueble ubicado en Calle Playa Miramar número 384, se consideraba de riesgo alto en materia de protección civil, en tanto no se realizaran las medidas preventivas y correctivas sugeridas para mitigar el riesgo; **es importante señalar que, al igual que el Instituto para la Seguridad de las Construcciones, dicha Secretaría recomendaba una visita de la Alcaldía a efecto de constatar si se cumplían con las autorizaciones correspondientes para llevar a cabo las actividades de construcción.**

Aunado a lo anterior, la Dirección General Jurídica, de Gobierno y Protección Civil de la entonces Delegación Iztacalco, emitió opiniones técnicas de riesgo (en el año 2016 y 2019) en las que determinó, en particular, que el inmueble con número 384 se encontraba en riesgo y con un asentamiento diferencial del suelo hacia el costado sur, presuntamente a consecuencia de las actividades de construcción que se realizaron en el número 386.



Finalmente, para la emisión del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 47462-151COJO18, de fecha 16 de agosto de 2018, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, emitió "opinión técnica sobre las características del subsuelo y situación de riesgo" para el predio, en la que derivado de un análisis zonal, de los antecedentes que obraban en esa Secretaría, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano y del Atlas de Protección Civil vigentes para Iztacalco, determinó que la zona es de **alto riesgo** ante hundimientos y posible aparición de grietas.

En este sentido, de las documentales antes referidas se concluye que **el predio ubicado en Calle Playa Miramar número 386, Colonia Reforma Iztaccíhuatl Norte, Alcaldía Iztacalco se encuentra en una zona de alto riesgo ante hundimientos y posible aparición de grietas.**

Por otra parte, el artículo 213 fracciones I, IV y VI de la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, establece entre otros aspectos, que las Alcaldías, en el ámbito de su competencia, podrán imponer una o más medidas cautelares y de seguridad, como la suspensión temporal total o parcial de las obras o actividades que generen el riesgo; la ejecución de medidas de mitigación y las demás necesarias para preservar la integridad de las personas o sus bienes, que resulten con motivo de la visita de verificación y para proteger la integridad de las personas y sus bienes. Asimismo, el artículo 214 prevé que cuando la autoridad ordene alguna de estas medidas indicará a la o las personas responsables de la generación del riesgo inminente y/o de las irregularidades detectadas, las acciones que deberán llevar a cabo para subsanar o corregir los hechos que motivaron su imposición, a su costa; así como los plazos para su realización; por lo tanto, las medidas de mitigación se orientarán a evitar, atenuar o compensar los impactos adversos producidos o susceptibles de ser producidos en la ejecución del proyecto de que se trate.

En virtud de lo anterior, la Alcaldía Iztacalco tuvo conocimiento que la edificación ubicada en Calle Playa Miramar número 386, Colonia Reforma Iztaccíhuatl, Alcaldía Iztacalco representaba un posible riesgo para las personas y bienes, toda vez que emitió opiniones técnicas de riesgo y fue exhortada por el Instituto para la Seguridad de las Construcciones en el Distrito Federal y la entonces Secretaría de Protección Civil del Distrito Federal, a efecto de ejecutar acciones de verificación para corroborar el cabal cumplimiento del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal e instruyera las acciones adecuadas para prevenir posibles riesgos. Sin embargo, no se cuenta con evidencia de que la Alcaldía haya ejecutado u ordenado la imposición de medidas de seguridad o sanciones con la finalidad de atender el riesgo identificado en las diversas documentales descritas anteriormente.

IV. CONCLUSIONES

Del análisis realizado por esta Procuraduría a las documentales que integran el expediente referido se desprende que las actividades de construcción realizadas en el predio ubicado en Calle Playa Miramar número 386, Colonia Reforma Iztaccíhuatl Norte, Alcaldía Iztacalco, incumplen lo dispuesto en la normatividad aplicable, toda vez que:



- a) Derivado de diversos Reconocimientos de Hechos realizados por esta Entidad, se constató la existencia de un cuerpo constructivo en proceso de obra conformado por 5 niveles de altura y semisótano con avance aproximado del 90%, el cual se edificó bajo el amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 42656-181GRJA11, de fecha 30 de septiembre de 2011, que consideraba la aplicación de la Norma de Ordenación General Número 26 "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular", que le asignaba la zonificación directa H/5/20 (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), el cual quedó insubsistente.
- b) Se dejó insubsistente el Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" folio FIZT-0034-12 y registro RIZTB-0034-12 que acreditaba la construcción de 32 viviendas en 5 niveles, en una superficie total de construcción de 3,271.62 m², de los cuales 950.95 m² correspondían a 49 cajones de estacionamiento en sótano (no cuantificable) y un área libre de 139.42 m², equivalente al 20.38% de la superficie del predio (684.00 m²).
- c) En fecha 16 de agosto de 2018 se emitió el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 47462-151COJO18, que establece que al predio objeto de la presente Recomendación le es aplicable la zonificación H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y Densidad "B" (Baja): una vivienda por cada 100.00 m² de la superficie total del terreno); especificando que no es aplicable la Norma de Ordenación General de Ordenación número 26, puesto que el predio se ubica en zona de alto riesgo.
- d) Actualmente no existe registro de manifestación de construcción que ampare la edificación de una obra nueva conformada por 5 niveles de altura y semisótano.

V. RECOMENDACIÓN

A LA ALCALDÍA IZTACALCO:

PRIMERO: Instruya se inicie procedimiento de verificación en materia de protección civil, a efecto de determinar si la edificación ubicada en Calle Playa Miramar número 386, colonia Reforma Iztaccíhuatl Norte, Alcaldía Iztacalco representa un riesgo para las personas y sus bienes, y de ser el caso imponga las medidas cautelares y de seguridad, así como aplicar las sanciones correspondientes considerando la demolición de la edificación con la finalidad de mitigar el riesgo y garantizar la seguridad de la obra.

SEGUNDO: Instruya se lleve a cabo las acciones necesarias para dar continuidad al procedimiento identificado bajo el número IZC/DGJGPC/SVR/CONS./436/2018 o en su defecto inicie un nuevo procedimiento de verificación en materia de construcción con la finalidad de que sancione y realice la demolición de la obra en el predio ubicado en Calle Playa Miramar número 386, Colonia Reforma Iztaccíhuatl Norte, Alcaldía Iztacalco; considerando que al invalidarse el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que contemplaba la aplicación de la Norma



General de Ordenación número 26, mismo que sirvió de base para la emisión del Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con el número RIZTB-0034-12, la obra ejecutada no cuenta con registro de manifestación de construcción en el que se autorice la edificación de 5 niveles de altura, misma que incumple la zonificación aplicable H/3/20/B (habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre, densidad baja: 1 vivienda cada 100 m² de la superficie del terreno), y en caso de ser necesario, lleve a cabo la ejecución forzosa de dicha demolición.

TERCERO: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, tendrán un plazo de 10 días hábiles contados a partir de que se notifique la presente Recomendación para pronunciarse sobre su aceptación, disponiendo en su caso, de un plazo de quince días más para comprobar su cumplimiento.

CUARTO: En los supuestos en los que la naturaleza de la Recomendación requiera de un plazo adicional al señalado para su cumplimiento, la Procuraduría podrá ampliar o autorizar la prórroga que le sea solicitada, hasta el doble de dicho plazo o por un plazo mayor debidamente justificado.

QUINTO: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en el supuesto de que no acepte la Recomendación, deberá responder a esta Procuraduría con los razonamientos que motivaron su decisión, y deberá publicar la respuesta en su portal de internet.

SEXTO: De conformidad con los artículos 17 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y el 134 de su Reglamento, hágase pública la presente Recomendación.

SÉPTIMO: Con fundamento en lo establecido en el artículo 35 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en contra de la presente Recomendación no procede ningún recurso ni medio de impugnación.

OCTAVO: Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 51 fracción XXIII del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, se instruye a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, para que realice el seguimiento correspondiente a la presente Recomendación.

AL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO:

PRIMERO.- Instruya la ejecución de visita de verificación en materia de desarrollo urbano, por cuanto hace a que el número de niveles, la superficie de área libre, superficie de desplante, superficie de construcción y número de viviendas cumplan con la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztacalco, e imponga las medidas cautelares y de seguridad, y en su caso imponga las sanciones procedentes,



considerando la demolición de la edificación ejecutada en Calle Playa Miramar número 386, colonia Reforma Iztaccihuatl Norte, Alcaldía Iztacalco.

SEGUNDO: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, tendrán un plazo de 10 días hábiles contados a partir de que se notifique la presente Recomendación para pronunciarse sobre su aceptación, disponiendo en su caso, de un plazo de quince días más para comprobar su cumplimiento.

TERCERO: En los supuestos en los que la naturaleza de la Recomendación requiera de un plazo adicional al señalado para su cumplimiento, la Procuraduría podrá ampliar o autorizar la prórroga que le sea solicitada, hasta el doble de dicho plazo o por un plazo mayor debidamente justificado.

CUARTO: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en el supuesto de que no acepte la Recomendación, deberá responder a esta Procuraduría con los razonamientos que motivaron su decisión, y deberá publicar la respuesta en su portal de internet.

QUINTO: De conformidad con los artículos 17 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y el 134 de su Reglamento, hágase pública la presente Recomendación.

SEXTO: Con fundamento en lo establecido en el artículo 35 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en contra de la presente Recomendación no procede ningún recurso ni medio de impugnación.

SÉPTIMO: Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 51 fracción XXIII del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, se instruye a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, para que realice el seguimiento correspondiente a la presente Recomendación.

A T E N T A M E N T E

LA PROCURADORA

MTRA. MARIANA BOY TAMBORELL

LQV/MAEL