



III LEGISLATUR

GRUPO PARLAMENTARIO PARTIDO VERDE ECOLOGISTA DE MÉXICO

CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

**DIP. MARTHA SOLEDAD ÁVILA VENTURA
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
III LEGISLATURA
P R E S E N T E.**

Las y los diputados integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Verde Ecologista de México; así como de la Diputada Paula Alejandra Pérez Córdova, en términos de lo dispuesto, por los artículos 4 fracción XXXVIII de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México y; 5 fracción I, 101, 140 y demás relativos del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a la consideración de este honorable Congreso, la presente **PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO, DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN, POR EL QUE SE SOLICITA A SOLICITA RESPETUOSAMENTE A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL Y AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS, AMBAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, COORDINAR LA REALIZACIÓN DE UNA MESA DE TRABAJO CON EL INSTITUTO PARA LA SEGURIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES DE LA CIUDAD DE MÉXICO, LA ALCALDÍA DE IZTAPALAPA Y LAS DEMÁS INSTANCIAS GUBERNAMENTALES QUE SE CONSIDEREN NECESARIAS, CON EL OBJETIVO DE ANALIZAR ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN PARA LOS VECINOS DE LA UNIDAD HABITACIONAL GUELATAO DE JUÁREZ I**, al tenor de la siguiente

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

ANTECEDENTES

La subsidencia regional, los hundimientos diferenciales y los agrietamientos son fenómenos geotécnicos interrelacionados que se han observado en zonas de la Ciudad de México, como Iztapalapa.¹

La subsidencia regional es el hundimiento generalizado del terreno a lo largo de una extensa área. En el caso de Iztapalapa, este fenómeno se ha vinculado principalmente con la sobreexplotación de los acuíferos de la cuenca del Valle de México. La extracción intensiva de agua subterránea reduce el volumen de los sedimentos lacustres, depositados durante la existencia del antiguo Lago de Texcoco, que son altamente compresibles. Esta contracción del sustrato provoca un descenso uniforme del terreno en la región.

¹ Véase: Subsistencia Urbana. Disponible en: <http://cardi.geofisica.unam.mx/subsistencia/index.html>. Consultado el 4 de abril de 2025.



III LEGISLATUR

GRUPO PARLAMENTARIO PARTIDO VERDE ECOLOGISTA DE MÉXICO

CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

Los hundimientos diferenciales ocurren cuando distintas áreas de un mismo territorio se hunden a ritmos distintos. Esto se debe a la heterogeneidad del subsuelo, ya que en Iztapalapa la composición y la capacidad de compactación de los sedimentos varían de un sector a otro. Como resultado, mientras algunas zonas se asientan de manera más pronunciada, otras lo hacen en menor medida, generando tensiones internas en el terreno. Estas diferencias en el asentamiento generan deformaciones que pueden afectar edificios, vialidades y otras infraestructuras, aumentando el riesgo de fallas estructurales y daños en la construcción.²

Los agrietamientos son fisuras que se manifiestan en la superficie del suelo y en las estructuras construidas sobre él. Son la consecuencia directa de la combinación de subsidencia regional y hundimientos diferenciales. Cuando el terreno se deforma de manera desigual, se generan esfuerzos internos que superan la capacidad del suelo o de los materiales de construcción para adaptarse, resultando en la aparición de grietas. Los agrietamientos pueden comprometer la estabilidad de edificaciones y redes viales, representando un riesgo para la seguridad de las personas.³

La Alcaldía de Iztapalapa, ubicada al oriente de la Ciudad de México, registra desde hace más de tres décadas diversas deformaciones del suelo, conocidas como subsidencia regional, hundimientos diferenciales y agrietamientos. Estos fenómenos han sido ocasionados por diferentes factores, destacando la extracción intensiva de agua subterránea, la cual ha provocado la desecación de los estratos superficiales y, en consecuencia, ha afectado su volumen y consolidación. Dichas deformaciones, visibles en la superficie como alteraciones incipientes, han evolucionado y continuarán haciéndolo con el tiempo.

Estos procesos han impactado notablemente la infraestructura hidráulica, sanitaria, de transporte, vial y habitacional. Además, han sido objeto de diversos estudios realizados por instituciones académicas como la UNAM (a través de sus Institutos de Geología e Ingeniería, entre otros), la Universidad Autónoma Metropolitana, el Instituto Politécnico Nacional, así como por organismos gubernamentales, como el Instituto para la Seguridad de las Construcciones y la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, y por empresas especializadas en geología y geotecnia.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

² Véase: Geología del Valle de México. Disponible en: https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1405-33222015000200001. Consultado el 4 de abril de 2025.

³ Véase: La extracción de agua está causando hundimiento en la CDMX. Disponible en: <https://eos.org/articles/groundwater-pumping-is-causing-mexico-city-to-sink-spanish>. Consultado el 4 de abril de 2025.



III LEGISLATUR

GRUPO PARLAMENTARIO PARTIDO VERDE ECOLOGISTA DE MÉXICO

CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

La Unidad Habitaciones Guelatao de Juárez I (UHGJI) secciones A, B y C ubicada entre las calles Callejón del ISSSTE (Tratado de Juárez), Av. Emiliano Carranza Vidaurreta y Enrique Contel, en la Alcaldía Iztapalapa, se ubica precisamente en una zona de hundimientos y agrietamientos.

Por ello, los vecinos de la Unidad Habitacional Guelatao de Juárez I, en la colonia Chinampac de Juárez, Alcaldía Iztapalapa, nos han hecho llegar diversas solicitudes de gestión relacionadas con la rehabilitación o reconstrucción de sus viviendas o, en su caso, la reubicación de sus habitantes, derivado del riesgo que enfrentan por la afectación estructural de los edificios a consecuencia de la grieta geológica que atraviesa dicha unidad.

Al respecto, nos han proporcionado los siguientes datos:

1. En 2011 se emitió un dictamen firmado por el C. Francisco Sánchez Zúñiga, Jefe de la Unidad Departamental de Seguimiento y Evaluación de Siniestros, en el que se establece lo siguiente en el segundo párrafo: “Por lo anteriormente expuesto, se especifica que la opinión técnica vertida en el documento mencionado es vigente a la fecha y que, en lo que respecta al riesgo, se trata de un riesgo geológico de alto nivel con afectación estructural; por lo tanto, se recomienda la evacuación definitiva del predio, al no contar con las condiciones estructurales y de habitabilidad que permitan la salvaguarda de sus ocupantes”.
2. El 29 de octubre de 2020, un mes después de que las autoridades ejecutaran acciones para mitigar la grieta, los vecinos solicitaron a la Alcaldía Iztapalapa un recorrido por la Unidad. Asistió al recorrido el geólogo Raúl Gutiérrez, a quien se informó que se habían presentado nuevos daños en las viviendas.
3. El 9 de marzo de 2021, la Alcaldía Iztapalapa emitió un Dictamen Técnico de Protección Civil, firmado por la Maestra Michel Muñoz Cruz, Directora Ejecutiva de Protección Civil, en el que se expresa lo siguiente en el apartado VII, Conclusión y Opinión de Riesgo: “Derivado del análisis anterior, se determina que el inmueble evaluado representa un nivel de ‘Riesgo Medio’ en materia de Protección Civil; por lo tanto, se deberán llevar a cabo acciones de mitigación con la finalidad de salvaguardar la integridad física de las personas que lo habitan.” Asimismo, se detalla lo siguiente:



III LEGISLATUR

GRUPO PARLAMENTARIO PARTIDO VERDE ECOLOGISTA DE MÉXICO

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

- La mayoría de los edificios se encuentra en “riesgo medio” (considerados habitables).
 - Se observan asentamientos, grietas y daños en muros y pisos, además de socavones en calles y andadores.
 - El suelo presenta fracturas.
 - Se recomendó el monitoreo permanente, ya que la zona se encuentra en constante deformación.
 - Se han realizado algunas obras de mitigación (reparación) para las grietas y otras afectaciones; sin embargo, es necesario obtener un dictamen de seguridad estructural por parte del Instituto para la Seguridad de las Construcciones, puesto que las evaluaciones realizadas por la propia Alcaldía se basan en observaciones oculares.
 - En algunos casos, se recomienda la evacuación de las personas.
4. El 23 de febrero de 2022 se volvió a abrir un socavón en la Unidad, en el cual un vehículo sufrió serios daños. Por ello, personal de la Alcaldía acudió nuevamente con el geo-radar, manifestando que dicho socavón se debió a otro ramal de la grieta que recorre la unidad habitacional.
 5. El 12 de abril de 2022, los vecinos acudieron a la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil para solicitar su intervención, lo que dio lugar a la emisión de un nuevo dictamen elaborado por el Lic. Rafael Marín. En dicho dictamen se determinó que el riesgo existente es alto y se ofrecieron múltiples recomendaciones al respecto. Además, se catalogó la grieta como de nivel 4 (zona de desastre), recomendando la intervención del área de Reconstrucción del Gobierno Central.
 6. El 18 de septiembre de 2023, mediante el oficio CDMX/SOBSSEDGJN/1497/2023, la Dirección General Jurídica y Normativa de la Secretaría de Obras y Servicios de la Ciudad de México solicitó al Instituto para la Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México que realizara una evaluación ocular y emitiera un dictamen estructural de los edificios que conforman la Unidad Habitacional Guelatao I.
 7. El 30 de diciembre de 2024, el Director General del Instituto para la Seguridad de las Construcciones, mediante el oficio ISCDF/DG/1049/2024, entregó a la Dirección General Jurídica y Normativa de la Secretaría de Obras y Servicios de la Ciudad de México el dictamen estructural de la Unidad Habitacional Guelatao de Juárez I, en el que se concluyó lo siguiente:



III LEGISLATUR

GRUPO PARLAMENTARIO PARTIDO VERDE ECOLOGISTA DE MÉXICO

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

MITIGACIONES DEL AGRIETAMIENTO DE LOS SUELOS

Es de relevancia comentar que la Alcaldía Iztapalapa al interior de la UH, llevó a cabo trabajos de mitigación de grietas cuando existe un escalón, utilizando metodología diseñada por el Instituto de Ingeniería de la UNAM.

No obstante, como muchas otras medidas que se han aplicado en suelos deformables, estas son temporales por misma dinámica, por lo cual se requiere del monitoreo constante de estas obras de mitigación de riesgo.

RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS PARA LOS EDIFICIOS QUE ESTÁ SOBRE GRIETAS DE TENSIÓN:

- Renivelación de suelos.
- Reubicación de edificios.
- Monitoreo topográfico mediante la medición de desplomos y nivelaciones.

En cuanto a las medidas de mantenimiento los edificios se deben integrar a un programa integral de mantenimiento correctivo y preventivo que incluya:

- Pintura de exteriores
- Reparación y/o sustitución de las tuberías de agua potable y drenaje.
- Sustitución de sello de ventanas
- Sustitución del sistema de impermeabilización de la azotea
- Reparación de sistemas de techo con humedad y muros.
- Colocación de testigos de yesos en los muros con grietas.

De todo lo anterior se desprende que la Alcaldía de Iztapalapa, autoridad más cercana a las y los vecinos de la Unidad, ha realizado los trabajos que se encuentran dentro de sus facultades para atender las solicitudes de gestión que se le han hecho para atender este asunto, pero como lo señala el Instituto de Seguridad de las Construcciones se requiere la realización de otras acciones por parte de las dependencias del Gobierno Central y otras instancias gubernamentales competentes para darles una respuesta inmediata, ya que el riesgo de pérdida de vidas humanas permanece latente.

FUNDAMENTO JURÍDICO



III LEGISLATUR

GRUPO PARLAMENTARIO PARTIDO VERDE ECOLOGISTA DE MÉXICO

CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

Artículo 16, apartado I, numeral 1, de la Constitución Política de la Ciudad de México, establece que, el Gobierno de la Ciudad garantizará la seguridad de las personas, estableciendo medidas de prevención, mitigación y gestión integral de riesgos que reduzcan la vulnerabilidad ante eventos originados por fenómenos naturales y por la actividad humana.

Artículo 189, párrafo tercero de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, establece que, es competencia de las Alcaldías la identificación y diagnóstico de los riesgos, y que al efecto deberán elaborar un atlas que identifique los diferentes riesgos a que está expuesta la población, sus bienes y entorno.

El artículo 7, fracción II, de la Ley de Gestión Integral de Riesgo y Protección Civil de la Ciudad de México, establece como objetivo del Sistema de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, identificar y analizar los Riesgos como sustento para la implementación de medidas de Prevención, Mitigación y Resiliencia;

El artículo 14, fracción XXXII, de la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, establece que, corresponde a la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, investigar, estudiar y evaluar Riesgos y daños provenientes de Fenómenos Perturbadores que puedan ocasionar desastres, integrando y ampliando los conocimientos de tales acontecimientos en coordinación con las dependencias responsables

El artículo 17 de la Ley de Gestión Integral de Riesgo y Protección Civil de la Ciudad de México, establece que, la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía es la instancia responsable de implementar las acciones, asistiendo a la población en acciones preventivas y atendiendo las emergencias y situaciones de desastre que se presenten en su ámbito territorial.

El artículo 5, fracción X de la Ley del Instituto para la Seguridad de las Construcciones del Distrito Federal, establece que este Instituto tiene como atribución ordenar la revisión de la seguridad de las edificaciones distintas a las señaladas en la fracción anterior, que por su tipo pueden causar graves daños o pérdida de vidas humanas en caso de contingencia.

El artículo 38, fracción IV de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, establece que corresponde a la Secretaría de Obras y Servicios de la Ciudad de México, construir, mantener y operar,



III LEGISLATUR

GRUPO PARLAMENTARIO PARTIDO VERDE ECOLOGISTA DE MÉXICO

CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

directamente o por adjudicación a particulares; según sea el caso, las obras públicas o concesionadas que correspondan al desarrollo y equipamiento urbanos.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, someto a la consideración de este Honorable Congreso de la Ciudad de México, la siguiente proposición con

PUNTO DE ACUERDO

ÚNICO.- EL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, III LEGISLATURA, SOLICITA RESPETUOSAMENTE A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL Y AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS, AMBAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, COORDINAR LA REALIZACIÓN DE UNA MESA DE TRABAJO CON EL INSTITUTO PARA LA SEGURIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES DE LA CIUDAD DE MÉXICO, LA ALCALDÍA DE IZTAPALAPA Y LAS DEMÁS INSTANCIAS GUBERNAMENTALES QUE SE CONSIDEREN NECESARIAS, CON EL OBJETIVO DE ANALIZAR ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN PARA LOS VECINOS DE LA UNIDAD HABITACIONAL GUELATAO DE JUÁREZ I, UBICADA EN LA ALCALDÍA IZTAPALAPA, EN VIRTUD DE QUE DICHA UNIDAD SE ENCUENTRA ASENTADA SOBRE UNA GRIETA DE TENSIÓN Y ACTUALMENTE PRESENTA HUNDIMIENTOS, FRACTURAS, DAÑOS Y DIVERSAS AFECTACIONES EN VARIOS DE SUS EDIFICIOS, LO QUE PONE EN RIESGO LA INTEGRIDAD FÍSICA DE LOS HABITANTES Y LA SEGURIDAD DE SUS BIENES.

Dado en el Recinto Legislativo de Donceles, a los diez días del mes de abril del dos mil veinticinco.

Suscriben:

JESÚS SESMA SUÁREZ

Dip. Jesús Sesma Suárez
Coordinador

Elvia Guadalupe Estrada Barba

Dip. Elvia Guadalupe Estrada Barba

Yolanda García Ortega

Dip. Yolanda García Ortega

MANUEL TALAYERO PARIENTE

Dip. Manuel Talayero Pariente

Rebeca Peralta León

Dip. Rebeca Peralta León



III LEGISLATUR

**GRUPO PARLAMENTARIO PARTIDO
VERDE ECOLOGISTA DE MÉXICO**

CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

Claudia Neli Cervantes Morales

Dip. Claudia Neli Morales Cervantes

Paula Alejandra Pérez Córdova

Dip. Paula Alejandra Pérez Córdova

Dip. Iliana Ivón Sánchez Chávez

Dip. Israel Moreno Rivera

Víctor Gabriel Varela López

Dip. Juan Estuardo Rubio Gualito

Dip. Víctor Gabriel Varela López

Título	Oficio 08_04_25
Nombre de archivo	PDA_EDIFICIO_GUELATAO_ajuste.pdf
Identificación del documento	0da54bb1fbc80f87455967f592f56eee06908fdb
Formato de fecha del registro de auditoría	DD / MM / YYYY
Estado	● Pendiente de firma

Historial del documento



07 / 04 / 2025
21:51:00 UTC

Enviado para su firma a Jesus Sesma (jesus.sesma@congresocdmx.gob.mx), Elvia estrada (guadalupe.estrada@congresocdmx.gob.mx), Yolanda García Ortega (garcia.yolanda@congresocdmx.gob.mx), Rebeca Peralta (rebeca.peralta@congresocdmx.gob.mx), Paula Alejandra Pérez (alejandra.perez@congresocdmx.gob.mx), Claudia Neli Morales (neli.morales@congresocdmx.gob.mx), Manuel Talayero (manuel.talayero@congresocdmx.gob.mx), Iliana Ivón Sánchez Chávez (ivon.sanchez@congresocdmx.gob.mx), Israel Moreno Rivera (israel.moreno@congresocdmx.gob.mx), Juan Estuardo Rubio G (juan.rubio@congresocdmx.gob.mx) and Víctor Gabriel Varela López (gabriel.varela@congresocdmx.gob.mx) por jesus.sesma@congresocdmx.gob.mx
IP: 189.240.246.59



VISUALIZADO

07 / 04 / 2025
21:55:22 UTC

Visualizado por Jesus Sesma (jesus.sesma@congresocdmx.gob.mx)
IP: 189.240.246.59

Título	Oficio 08_04_25
Nombre de archivo	PDA_EDIFICIO_GUELATAO_ajuste.pdf
Identificación del documento	0da54bb1fbc80f87455967f592f56eee06908fdb
Formato de fecha del registro de auditoría	DD / MM / YYYY
Estado	● Pendiente de firma

Historial del documento

 FIRMADO	07 / 04 / 2025 21:56:53 UTC	Firmado por Jesus Sesma (jesus.sesma@congresocdmx.gob.mx) IP: 189.240.246.59
 VISUALIZADO	07 / 04 / 2025 22:00:12 UTC	Visualizado por Rebeca Peralta (rebeca.peralta@congresocdmx.gob.mx) IP: 201.141.97.182
 FIRMADO	07 / 04 / 2025 22:00:25 UTC	Firmado por Rebeca Peralta (rebeca.peralta@congresocdmx.gob.mx) IP: 201.141.97.182
 VISUALIZADO	07 / 04 / 2025 22:01:03 UTC	Visualizado por Yolanda García Ortega (garcia.yolanda@congresocdmx.gob.mx) IP: 189.240.246.59
 FIRMADO	07 / 04 / 2025 22:01:14 UTC	Firmado por Yolanda García Ortega (garcia.yolanda@congresocdmx.gob.mx) IP: 189.240.246.59

Título	Oficio 08_04_25
Nombre de archivo	PDA_EDIFICIO_GUELATAO_ajuste.pdf
Identificación del documento	0da54bb1fbc80f87455967f592f56eee06908fdb
Formato de fecha del registro de auditoría	DD / MM / YYYY
Estado	● Pendiente de firma

Historial del documento

 VISUALIZADO	07 / 04 / 2025 22:11:27 UTC	Visualizado por Elvia estrada (guadalupe.estrada@congresocdmx.gob.mx) IP: 187.190.189.187
 VISUALIZADO	07 / 04 / 2025 22:11:28 UTC	Visualizado por Paula Alejandra Pérez (alejandra.perez@congresocdmx.gob.mx) IP: 189.203.113.66
 FIRMADO	07 / 04 / 2025 22:11:40 UTC	Firmado por Elvia estrada (guadalupe.estrada@congresocdmx.gob.mx) IP: 187.190.189.187
 FIRMADO	07 / 04 / 2025 22:12:06 UTC	Firmado por Paula Alejandra Pérez (alejandra.perez@congresocdmx.gob.mx) IP: 189.203.113.66

Título	Oficio 08_04_25
Nombre de archivo	PDA_EDIFICIO_GUELATAO_ajuste.pdf
Identificación del documento	0da54bb1fbc80f87455967f592f56eee06908fdb
Formato de fecha del registro de auditoría	DD / MM / YYYY
Estado	● Pendiente de firma

Historial del documento

 VISUALIZADO	07 / 04 / 2025 23:11:05 UTC	Visualizado por Manuel Talayero (manuel.talayero@congresocdmx.gob.mx) IP: 189.240.246.59
 FIRMADO	07 / 04 / 2025 23:11:17 UTC	Firmado por Manuel Talayero (manuel.talayero@congresocdmx.gob.mx) IP: 189.240.246.59
 VISUALIZADO	07 / 04 / 2025 23:14:43 UTC	Visualizado por Claudia Neli Morales (neli.morales@congresocdmx.gob.mx) IP: 189.240.246.59
 FIRMADO	07 / 04 / 2025 23:15:07 UTC	Firmado por Claudia Neli Morales (neli.morales@congresocdmx.gob.mx) IP: 189.240.246.59

Título	Oficio 08_04_25
Nombre de archivo	PDA_EDIFICIO_GUELATAO_ajuste.pdf
Identificación del documento	0da54bb1fbc80f87455967f592f56eee06908fdb
Formato de fecha del registro de auditoría	DD / MM / YYYY
Estado	● Pendiente de firma

Historial del documento

	07 / 04 / 2025	Visualizado por Iliana Ivón Sánchez Chávez (ivon.sanchez@congresocdmx.gob.mx) IP: 34.245.36.88
VISUALIZADO	23:24:48 UTC	
	08 / 04 / 2025	Visualizado por Víctor Gabriel Varela López (gabriel.varela@congresocdmx.gob.mx) IP: 34.245.36.88
VISUALIZADO	00:59:15 UTC	
	08 / 04 / 2025	Firmado por Víctor Gabriel Varela López (gabriel.varela@congresocdmx.gob.mx) IP: 201.141.25.62
FIRMADO	05:40:18 UTC	
	08 / 04 / 2025	Este documento no ha sido ejecutado en su totalidad por todos los firmantes.
INCOMPLETO	05:40:18 UTC	