



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **27 OCT 2022** .....

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente PAOT-2021-5864-SOT-1255, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: .....

**ANTECEDENTES**

Con fecha 12 de noviembre de 2021, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia de construcción (demolición parcial y ampliación) y ambiental (afectación de área verde y ruido por obra), en el predio ubicado en Calle San Rafael Atlixco, Unidad FOVISSSTE La Norma Mz 2, Edificio 1 Interior 102, Colonia Guadalupe del Moral, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de noviembre de 2021. ....

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV, 25 fracciones I, IV, VIII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento. ....

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (demolición parcial y ampliación) y ambiental (afectación de área verde y ruido por obra), como son: la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambas para la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias y la Norma Ambiental NADF 005-AMBT-2013 para la Ciudad de México. ....

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



## 1. En materia de construcción (demolición parcial y ampliación)

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 02 de octubre de 2008, al predio investigado le corresponde la zonificación **HM/4/40 B** (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno), así como la zonificación **E/3/50** (Equipamiento, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre). -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató al interior del predio investigado, un conjunto habitacional de diversos cuerpos constructivos que cuentan con 3 niveles de altura. En el costado poniente de dicho conjunto, se encuentra el edificio 1, en el que se observa la intervención reciente al muro posterior del departamento 102 para la colocación de una puerta, la cual lo comunica con un área verde. Al momento de la diligencia no se observan trabajos, material ni trabajadores, relacionados con la construcción. -----

Dicho lo anterior, se emitió oficio dirigido al Encargado, Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de la Obra ubicada en el predio objeto de la presente investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondan; sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con desahogo de dicha persona. -----

En conclusión, en el expediente que se actúa, se da cuenta que los trabajos de obra consistentes en la demolición del alféizar para la colocación de una puerta en el muro posterior del departamento 102 del edificio 1, no contó con Licencia de Construcción Especial para Demolición de conformidad con los artículos 55, 57 fracción IV y 58 fracción IV del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, ejecutar visita de verificación en materia de construcción (demolición parcial y ampliación), imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponden, y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -

## 2.- En materia ambiental (afectación de área verde y ruido por obra)

Por lo que respecta a la afectación de área verde, la cual se ubica en la parte posterior del departamento 102, se observa que ésta es de uso común y fue parcialmente delimitada por una cerca de herrería de aproximadamente 1m de altura por 3m de largo. Asimismo, respecto al ruido por obra, cabe señalar que al momento de la diligencia no se perciben emisiones sonoras. -----

Ahora bien, en identidad de condiciones que en la materia de construcción, se giró oficio dirigido al Encargado, Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de la Obra ubicada en el predio objeto de la presente investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho



Expediente: PAOT-2021-5864-SOT-1255

correspondan. Al respecto, quien se ostentó como propietario del departamento de mérito, recibió el oficio PAOT-05-300/300-4397-2021 y manifestó únicamente, durante la diligencia referida en el párrafo que antecede, que delimitó y llevó a cabo la limpieza del área verde porque tiraban basura en dicho lugar. -----

En relación con lo anterior, suponiendo sin conceder que el área afectada se trate de un área de uso común, de conformidad con los artículos 2, 3 fracciones V y VIII, 5 fracciones I y IV, 15 BIS 4 fracción I, 24 y 26 fracción I de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, dichos hechos se sustraen de la competencia de esta Procuraduría, por lo que en todo caso es competencia de la Procuraduría Social de la Ciudad de México, dilucidar si existen incumplimientos respecto a dicha materia. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria.-----

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en la Unidad habitacional FOVISSTE La Norma, se da cuenta que en el Departamento 102 del Edificio 1, se realizaron trabajos de obra consistentes en la demolición del alféizar del muro posterior para la colocación de una puerta, la cual conecta el domicilio con un área verde de uso común que se observa delimitada parcialmente por una cerca de herrería; así también de las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se da cuenta que no contó con Licencia de Construcción Especial para Demolición de conformidad con los artículos 55, 57 fracción IV y 58 fracción IV del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
2. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, ejecutar visita de verificación en materia de construcción por los trabajos de demolición y modificación en el departamento objeto de denuncia, e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponden, así como enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----



Expediente: PAOT-2021-5864-SOT-1255

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

----- RESUELVE -----

**PRIMERO.-** Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

**TERCERO.-** Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/RAGT/IARV