



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6867-SOT-1738

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 JUL 2023

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 IV, 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-2022-6867-SOT-1738**, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de diciembre de 2022, 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 desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición y obra nueva), protección civil (riesgo) y protección a colindancias por actividades que se realizan en el predio ubicado en Circuito Río Chuvistar número 23, Colonia Paseos de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de enero de 2023. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracciones I y VII, 24, 25 fracciones III, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición y obra nueva), protección civil (riesgo) y protección a colindancias, como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, las Normas Técnicas Complementarias y la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, todos vigentes 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 desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición y obra nueva), protección civil (riesgo) y protección a colindancias.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, al predio ubicado en Calle Circuito Río Chuvistar número 23, Colonia Paseos de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa,



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6867-SOT-1738

le aplica la zonificación **H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, densidad media baja, una vivienda cada 200 m2)**. -----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos desde las inmediaciones del predio objeto de denuncia, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar un predio delimitado con una barda de 2.5 metros de alto con un pretil parcialmente demolido, dicha barda cuenta con un portón metálico y un acceso peatonal sobre los cuales **fueron colocados sellos de clausura por la Alcaldía Iztapalapa de fecha 11 de enero del 2023**. Desde un resquicio en el portón, se observa al interior del predio diversos montículos con escombros y cascajo productos de la demolición parcial en un inmueble de dos niveles de altura. Cabe señalar que, al momento de la diligencia **no se observaron trabajos y/o trabajadores de obra, en virtud de que los sellos antes referidos impedían el acceso al interior del predio**. -----

Derivado de lo anterior, es de señalar que por lo que respecta a la materia de desarrollo urbano (zonificación), no se constataron incumplimientos en virtud de que únicamente se realizaron trabajos de demolición en un **inmueble de 2 niveles de altura**, por lo que dicho inmueble se apega a la zonificación **H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, densidad media baja, una vivienda cada 200 m2)** de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa. -----

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano informó mediante oficio LCPCSRODU/0651/2023 de fecha 15 de febrero de 2023, que para el predio en cuestión **no existe antecedente alguno de trámite administrativo solicitado para los trabajos de demolición**; en razón de lo anterior, la Dirección mencionada solicitó mediante el oficio SLUS/169/2023 a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa realizar Visita de Verificación al predio objeto de la denuncia. -----

Por lo que respecta a la materia de protección civil (riesgo) y protección a colindancias, la Dirección Ejecutiva de Protección Civil informó mediante oficio DEPC/464/2023 de fecha 14 de febrero de 2023, que realizó un Dictamen Técnico de riesgo de uno de los inmuebles colindantes a la obra en cuestión, en dicho dictamen se determinó que dicho inmueble se cataloga de **Alto Riesgo** debido al colapso del muro por trabajos de demolición, asimismo se señaló que no se apreciaron medidas de protección a colindancias respecto a los trabajos de demolición en el predio objeto de denuncia. Además la Dirección en comento, ordenó mediante oficio DEPC/4579/2022 a la Dirección General de Jurídico de la Alcaldía Iztapalapa instrumentar visita de verificación administrativa en materia de construcción y protección civil. -----

Derivado de lo antes expuesto, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa informó mediante oficio DGJ/SVR//1189/2023 de fecha 22 de junio de 2023, que para el predio en cuestión cuenta con antecedentes dentro del expediente DGJ/SVR/VV/OV/2117/2022, relacionado con el predio objeto de investigación, en el cual **se emitió Acuerdo de Clausura** derivado de dos oposiciones de visitas de verificación, además en fecha 17 de enero de 2023, la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de esa Alcaldía, interpuso la denuncia correspondiente por el quebrantamiento de sellos, ante la fiscalía de Investigación Territorial de esa Alcaldía. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6867-SOT-1738

No obstante a lo antes expuesto, personal adscrito a esta Entidad realizó una llamada telefónica a la persona denunciante, de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que dicha persona manifiesta expresamente el desistimiento de su denuncia, lo cual se robustece del contenido en el correo electrónico de fecha 27 de julio del año en curso, en el que la misma persona manifiesta expresamente por escrito el desistimiento de la denuncia que se tramita en esta Entidad radicada en el expediente al rubro citado, toda vez que el propietario del inmueble denunciado realizó las acciones correspondientes para compensar los daños causados, por lo que se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción IV de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual prevé que el trámite de la denuncia se dará por concluida cuando el denunciante, manifieste expresamente su desistimiento. -----

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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, al predio ubicado en Calle Circuito Río Chuvistar número 23, Colonia Paseos de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa, le aplica la zonificación **H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, densidad media baja, una vivienda cada 200 m2)**. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos se constató un predio delimitado con una barda y un pretil parcialmente demolido, en el que fueron colocados sellos de clausura por la Alcaldía Iztapalapa. Al interior del predio diversos montículos con escombros y cascajo productos de la demolición parcial en un inmueble de dos niveles de altura. -----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano informó que para el predio en cuestión **no existe antecedente alguno de trámite administrativo solicitado para los trabajos de demolición**; además la Dirección Ejecutiva de Protección Civil, realizó un Dictamen Técnico de riesgo de uno de los inmuebles colindantes a la obra en cuestión, el cual se cataloga de **Alto Riesgo** debido al colapso del muro por trabajos de demolición, asimismo se señaló que no se apreciaron medidas de protección colindancias respecto a los trabajos de demolición. -----
4. La Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa emitió Acuerdo de Clausura derivado de dos oposiciones de visitas de verificación, además la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de esa Alcaldía, interpuso la denuncia correspondiente por el quebrantamiento de sellos, ante la fiscalía de Investigación Territorial de esa Alcaldía. -----
5. Se cuenta con la manifestación expresa por la persona denunciante de desistirse del procedimiento de denuncia ciudadana que se tramita en esta Subprocuraduría, toda vez que el propietario del inmueble denunciado realizó las acciones correspondientes para compensar los



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6867-SOT-1738

daños causados por lo que se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 IV de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual prevé que el trámite de la denuncia se dará por concluida cuando el denunciante, manifieste expresamente su desistimiento. -----

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

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

----- **RESUELVE** -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante. -----

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

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

ICP/RAST/LDCM