



**Expediente: PAOT-2019-2742-SOT-1102**

## **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **27 FEB 2020**

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 XI, 6 fracción IV, 15 Bis 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 Bis 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-2742-SOT-1102, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### **ANTECEDENTES**

Con fecha 02 de julio de 2019, 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), por los trabajos que se realizan en calle Ticomán número 6, colonia San Andrés, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de julio de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos y solicitudes de información a las autoridades competentes, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 Bis 4, 25 fracciones I, III, V, 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.

### **DE LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS**

De conformidad con el escrito de denuncia, los hechos denunciados se ubican en Ticomán número 6, colonia San Andrés, Alcaldía Azcapotzalco. Sin embargo, de la consulta realizada en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>) y con base en los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, se advierte que el predio objeto de denuncia se localiza en Prolongación Ticomán número 6, colonia San Andrés, Alcaldía Azcapotzalco.

En consecuencia, en adelante se entenderá como domicilio denunciado el ubicado en **Prolongación Ticomán número 6, colonia San Andrés, Alcaldía Azcapotzalco.**



**Expediente: PAOT-2019-2742-SOT-1102**

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

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), como es: la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México, así como la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, que establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las personas físicas, morales de carácter público o privado, autoridades, y en general todos aquellos que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en el Distrito Federal (ahora Ciudad de México). -----

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

### **1. En materia de construcción (demolición y obra nueva).**

El artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Alcaldía para, entre otros aspectos, demoler una obra o instalación; mientras que el artículo 47 del mismo Reglamento dispone que para construir y/o ampliar, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----

Derivado del reconocimiento de hechos realizado en fecha 13 de agosto de 2019 por personal adscrito a esta unidad administrativa, en el lugar objeto de investigación se constataron dos construcciones preexistentes de dos niveles, de las cuales una se encuentra sin herrería y la segunda se encuentra habitada, no se constataron actividades ni trabajadores de obra. -----

Al respecto, se giró oficio al Director Responsable de Obra, encargado, propietario y/o poseedor del predio objeto de denuncia, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan. En respuesta, mediante escrito presentado en fecha 20 de agosto de 2019, dos personas que se ostentaron como miembros de la asociación civil Desarrollo de Vivienda Digna y Sostenible A.C., manifestaron que “(...) el inmueble (...) está en un proceso de gestión para realizaran [sic] Vivienda de Interés Social, a través del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, INVI. Actualmente se encuentra en proceso, los estudios y proyecto. (...) Que no se ha realizado ningún trabajo de construcción, ampliación o demolición (...) en la desocupación del inmueble por los antiguos dueños, estos desmontaron las ventanas de aluminio pero no se hizo ninguna demolición (...)”; asimismo, aportaron en copia simple varias documentales, entre las que se encuentran las siguientes: -----

1. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 464, de fecha 22 de mayo de 2017, para el predio ubicado en Prolongación Ticomán número 6, colonia Barrio San Andrés, Alcaldía Azcapotzalco. -----



**Expediente: PAOT-2019-2742-SOT-1102**

2. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 47552-151ROLA17, de fecha de expedición 11 de julio de 2017, que certifica la zonificación directa **H/6/20** (Habitacional, 6 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre), que le concede la Norma General de Ordenación No. 26 "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular", en donde el aprovechamiento del uso del suelo solicitado para la construcción de hasta 42 viviendas, con un precio final de venta por vivienda de hasta 20 Veces el Salario Mínimo Anualizado (VSMA) incluyendo cajón de estacionamiento, para una superficie total de construcción de 3,400 m<sup>2</sup> está permitido.
3. Oficio número DEPFPV/CISDV/4405/2019 de fecha 05 de agosto de 2019, emitido por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, en el que informa que el H. Comité de Financiamiento aprobó en la ducentésima trigésima segunda sesión ordinaria, celebrada el día 31 de julio de 2019, las líneas de ESTUDIOS Y PROYECTOS, DICTAMEN DE FACTIBILIDAD TÉCNICA, para el inmueble investigado.

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Sustentable de la Alcaldía Azcapotzalco informar si para el predio objeto de investigación, cuenta con antecedente de licencia de construcción especial para demolición y registro de manifestación de construcción. En respuesta, la Dirección General en comento informó que únicamente localizó la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 464, de fecha 22 de mayo de 2017, y anexó copia simple de dicha documental.

Por otro lado, se solicitó a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si emitió el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 47552-151ROLA17, con fecha de expedición 11 de julio de 2017; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta.

No obstante lo anterior, cabe señalar que personal adscrito a esta unidad administrativa realizó una consulta en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX), corroborando la existencia del archivo digital del citado Certificado.

Así también, se solicitó al Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, informar si el predio objeto de investigación se encuentra a cargo de dicho Instituto para realizar un proyecto de vivienda de interés social y, de ser el caso, el estado que guarda dicho proyecto; asimismo, se solicitó informar si emitió el oficio número DEPFPV/CISDV/4405/2019 de fecha 05 de agosto de 2019. En respuesta, dicho Instituto informó que la propuesta de Anteproyecto integrada para el desarrollo de 42 viviendas, considerando 13 cajones de estacionamiento se encontraba en proceso de revisión y en espera de atención por parte del proyectista a las observaciones realizadas, para continuar con el proceso de liberación y obtención del Aviso de Obra ante SEDUVI; adicionalmente, corroboró que cuenta con el oficio DEPFPV/CISDV/4405/2019 de fecha 05 de agosto de 2019 y remitió copia simple del mismo, así como de la memoria descriptiva del proyecto.

**Expediente: PAOT-2019-2742-SOT-1102**

Ahora bien, derivado de un análisis multitemporal realizado con las imágenes de Google Maps por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se advierte que desde el año 2009 hasta 2019 al interior del predio se encuentran dos inmuebles de dos niveles; asimismo, se observa que desde junio de 2019 le fue desmontada la herrería a uno de los inmuebles. -----

Posteriormente, en fecha 12 de febrero del presente año, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un reconocimiento de hechos en el lugar objeto de denuncia, constatando que las dos construcciones preexistentes de dos niveles continúan sin intervenciones ni trabajos de obra. -----

De lo antes expuesto, se concluye que no se constataron trabajos de construcción (demolición y obra nueva) en el predio ubicado en calle Prolongación Ticomán número 6, colonia San Andrés, Alcaldía Azcapotzalco; no obstante, se tiene conocimiento de que se pretende realizar un proyecto constructivo por parte del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, el cual aún se encuentra en proceso de revisión. -----

## **2. En materia ambiental (derribo de arbolado).**

Derivado del primer reconocimiento de hechos realizado en fecha 13 de agosto de 2019 por personal adscrito a esta unidad administrativa, no se constató derribo de arbolado al exterior del predio investigado y no se observaron tocones; mientras que al interior del predio se observaron individuos arbóreos de pie. -----

Posteriormente, se solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Sustentable de la Alcaldía Azcapotzalco, informar si emitió autorización para el derribo de arbolado al interior y exterior del predio denunciado y, en su caso, remitir el dictamen y la restitución correspondientes; o en caso contrario, solicitar al área técnica llevar a cabo el dictamen técnico en el que se determine el estado fitosanitario del arbolado al interior y al exterior del predio de mérito. Al respecto, la Dirección General en comento envió copia simple de las siguientes documentales: -----

1. Oficio sin número de fecha 20 de agosto de 2019, por medio del cual la Dirección de Parques y Jardines adscrita a la Dirección General de Servicios Urbanos, informa que no cuenta con antecedentes para el predio objeto de denuncia. -----
2. Oficio No. ALCALDÍA-AZCA/DGDUS/1907/2019 de fecha 13 de agosto de 2019, mediante el cual la Dirección General de Desarrollo Urbano y Sustentable solicita a la Dirección de Parques y Jardines que lleve a cabo el dictamen técnico en el que se determine el estado fitosanitario del arbolado al interior y al exterior del predio investigado. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Azcapotzalco informar si emitió dictamen técnico para el arbolado ubicado al interior y al exterior del predio investigado; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----



**Expediente: PAOT-2019-2742-SOT-1102**

Posteriormente, en fecha 12 de febrero del año en curso, en un reconocimiento de hechos realizado en el lugar objeto de denuncia por personal adscrito a esta unidad administrativa, no se constató derribo de arbolado y no se observaron tocones ni esquilmos al exterior; mientras que al interior del predio se observaron individuos arbóreos de pie. Cabe mencionar que derivado de la evidencia fotográfica tomada durante esta diligencia y con base en el análisis multitemporal realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se advierte que se llevó a cabo el desmoche de un individuo arbóreo ubicado al interior del predio, en la colindancia noreste.

De lo antes expuesto, se concluye que al interior del predio ubicado en Prolongación Ticomán número 6, colonia San Andrés, Alcaldía Azcapotzalco, se llevó a cabo el desmoche de un individuo arbóreo localizado en la colindancia noreste; por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar visita de inspección en materia ambiental en el predio objeto de investigación, por cuanto hace al cumplimiento de la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados 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. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, no se constataron trabajos de construcción (demolición y obra nueva) en el predio ubicado en calle Prolongación Ticomán número 6, colonia San Andrés, Alcaldía Azcapotzalco.
2. Se tiene conocimiento de que se pretende realizar un proyecto constructo de vivienda de interés social por parte del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México; sin embargo, dicho anteproyecto aún se encuentra en revisión.
3. Derivado de los reconocimientos de hechos y con base en el análisis multitemporal realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se advierte que se llevó a cabo el desmoche de un individuo arbóreo ubicado al interior del predio investigado, en la colindancia noreste.
4. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar visita de inspección en materia ambiental en el predio objeto de investigación, por cuanto hace al cumplimiento de la Norma Ambiental para la Ciudad de México



**Expediente: PAOT-2019-2742-SOT-1102**

NADF-001-RNAT-2015, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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. -----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. --

**SEGUNDO.**- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

**TERCERO.**- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en el momento en que conozca hechos, actos u omisiones que pudieran constituir violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial de la Ciudad de México, presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

**CUARTO.**- 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/ACH/MAZA