



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-6072-SOT-1528

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 MAR 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 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-2022-6072-SOT-1528**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ---

### ANTECEDENTES

Con fecha 31 de octubre 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación) y afectación del área verde, por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en calle Cedros manzana 4 lote 11 número 102, colonia El Rosario, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de noviembre de 2022. ---

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, así como una solicitud de información a la autoridad competente, 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.-

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

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (ampliación) y afectación de área verde, como es: la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones, ambos para la 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 (ampliación) y afectación del área verde.

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, para **construir, ampliar, reparar o modificar** una obra, 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. ---

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 16 de febrero de 2023, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de investigación, se observó un edificio de departamentos de 3 niveles, observando que en el departamento con la nomenclatura 102, se desplantó una construcción a base de láminas cubierta por lonas y plásticos que sobresale del edificio; así como material constructivo (block) y la presencia de un trabajador, tal y como se muestra en la siguiente imagen: ---



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-6072-SOT-1528



#### Reconocimiento de Hechos PAOT

16 de febrero de 2023

Al respecto, se giró oficio al propietario, poseedor, encargado y/o Director Responsable de la obra objeto de denuncia, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Obras, Desarrollo Urbano y Sustentabilidad de la Alcaldía Azcapotzalco, informar si para el departamento investigado cuenta con antecedentes de registro de manifestación de construcción. En respuesta, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esa Dirección General, informó que no localizó permiso, licencia, manifestación de construcción ni trámite alguno en materia de construcción, toda vez que de conformidad con la Ley de Propiedad en Condominio, no es posible otorgar permisos de construcción en las áreas comunes. -----

En materia ambiental, el artículo 88 BIS 1 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, establece que en las zonas con cualquier cubierta vegetal en la vía pública, queda prohibido el cambio de uso de suelo, la extracción de tierra y cubierta vegetal, siempre que ello no sea realizado por las autoridades competentes o por persona autorizada por las mismas, para el mantenimiento o mejoramiento del área respectiva. -----

Por otro lado, el artículo 90 de la citada Ley dispone que en caso de dañar un área verde, el responsable deberá reparar los daños causados, en los siguientes términos: *"I. Restaurando el área afectada; o II. Llevando a cabo las acciones de compensación que se requieran a efecto de que se restituya un área equivalente a la afectada, en el sitio más próximo posible a ésta. Las alternativas referidas deberán ser consideradas por las autoridades competentes en el orden en que se enuncian. La reparación de los daños causados a las áreas verdes podrá ordenarse por las autoridades competentes, como medida correctiva o sanción. Excepcionalmente, en caso de que el daño realizado sea irreparable en términos de las fracciones I y II del presente artículo, el responsable deberá pagar una compensación económica que deberá destinarse al fondo ambiental público, a efecto de aplicarse a restauración o compensación de áreas afectadas."* -----

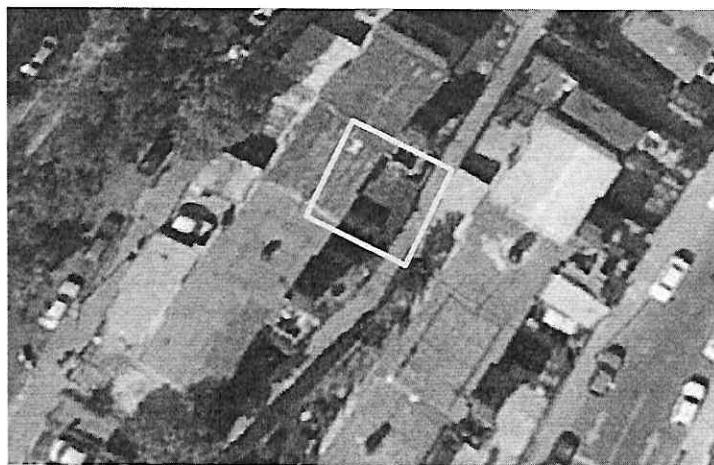


GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-6072-SOT-1528

Al respecto, a fin de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un análisis multitemporal con las imágenes de la herramienta Google Earth, en las que se advierte que desde el año 2009 hasta marzo de 2021, la zona donde se desplantó la construcción no cuenta con individuos arbóreos; sin embargo, forma parte del área jardinada del conjunto habitacional, tal y como se observa en las siguientes imágenes.



Año 2009

Fuente: Google Earth



Año 2021, marzo

Fuente: Google Earth

De lo antes expuesto, se concluye que los trabajos de ampliación, consistentes en el desplante de una construcción a base de láminas, realizados en calle Cedros manzana 4 lote 11 número 102, colonia El Rosario, Alcaldía Azcapotzalco, no contaron con Permiso, Licencia o Manifestación de Construcción de la Dirección General de Obras, Desarrollo Urbano y Sustentabilidad de la Alcaldía Azcapotzalco, aunado a que la construcción se ubica en un área jardinada del conjunto habitacional antes citado.

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita; así como realizar las gestiones necesarias para recuperar el área jardinada donde fue desplantada la construcción, enviando 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 del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio ubicado en calle Cedros manzana 4 lote 11 número 102, colonia El Rosario, Alcaldía Azcapotzalco, se constató que se desplantó una construcción a base de láminas, cubierta por lonas y plásticos, que sobresale del edificio.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-6072-SOT-1528

2. Los trabajos de construcción (ampliación) no contaron con Permiso, Licencia o Manifestación de Construcción de la Dirección General de Obras, Desarrollo Urbano y Sustentabilidad de la Alcaldía Azcapotzalco.
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita; así como realizar las gestiones necesarias para recuperar el área jardinada donde fue desplantada la construcción, enviando a esta Subprocuraduría 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:

----- R E S U E L V E -----

**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 Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JANC/ACH/SEBO