



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-2092-SOT-891  
Y ACUMULADO PAOT-2019-3330-SOT-1299**

### **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

**09 DIC 2019**

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-2019-2092-SOT-891 y acumulado PAOT-2019-3330-SOT-1299, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

#### **ANTECEDENTES**

Con fechas 29 de mayo y 13 de agosto de 2019, tres personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (afectación de área verde) por los trabajos que se realizan en el edificio C-3 de calle Nepantla y/o de la Unidad Habitacional Xochináhuac, colonia San Martín Xochináhuac, Alcaldía Azcapotzalco; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 11 de junio y 27 de agosto de 2019.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron los reconocimientos de hechos y solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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 la evidencia fotográfica tomada durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, se identificó que los hechos investigados se ubican en la colindancia noroeste del edificio C-3 de la calle Nepantla.

Posteriormente, mediante la herramienta Google Earth, personal adscrito a esta unidad administrativa identificó la zona, tal y como se muestra en la siguiente imagen:



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-2092-SOT-891  
Y ACUMULADO PAOT-2019-3330-SOT-1299**



### Zona objeto de investigación

Fuente: Google Earth

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

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (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 (obra nueva) y ambiental (afectación de área verde)**

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 19 de junio de 2019, en el lugar objeto de denuncia se constató un conjunto habitacional de edificios de 4 niveles, el cual cuenta con espacios verdes. Cabe mencionar que en la evidencia fotográfica tomada durante esta diligencia, se observa que en el área jardinada colindante al edificio C-3 de calle Nepantla, se llevaron a cabo trabajos de obra nueva, consistentes en la construcción de un firme de concreto, el cual se encuentra delimitado con una reja metálica de color negra y cuenta con techo de lámina, tal y como se muestra en la siguiente imagen:



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2092-SOT-891

9-3330-SOT-1299



Fuente: Reconocimiento de hechos realizado por PAOT.

Al respecto, se giró oficio al Propietario, poseedor 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.

Por otro lado, 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 registro de manifestación de construcción. En respuesta, dicha Dirección General informó que no localizó Permiso, Licencia o Manifestación de construcción para la ubicación referida.

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.

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



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-2092-SOT-891  
Y ACUMULADO PAOT-2019-3330-SOT-1299**

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." -----

Ahora bien, 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 2019, la zona donde se colocó el firme de concreto no cuenta con individuos arbóreos; sin embargo, forma parte del área jardinada del conjunto habitacional. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, realizar las gestiones necesarias para recuperar el área jardinada donde fue colocado el firme de concreto. -----

De lo antes expuesto, se concluye que los trabajos de construcción (obra nueva) de un firme de concreto, el cual se encuentra delimitado con reja metálica y cuenta con techo de lámina, realizados en la colindancia noroeste del edificio C-3 de calle Nepantla y/o de la Unidad Habitacional Xochináhuac, colonia San Martín Xochináhuac, Alcaldía Azcapotzalco, **no contaron con Permiso, Licencia o Manifestación de construcción** de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Sustentable de la Alcaldía Azcapotzalco, aunado a que el firme de concreto 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 (obra nueva), 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 colocado el firme de concreto, 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

- Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el área jardinada localizada en la colindancia noroeste del edificio C-3 de calle Nepantla y/o Unidad Habitacional Xochináhuac, colonia San Martín Xochináhuac, se realizaron trabajos de construcción (obra nueva) de un firme de concreto, el cual se encuentra delimitado con reja metálica y cuenta con techo de lámina. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-2092-SOT-891  
Y ACUMULADO PAOT-2019-3330-SOT-1299**

2. Los trabajos de construcción (obra nueva) no contaron con no contaron con Permiso, Licencia o Manifestación de construcción de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Sustentable 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 (obra nueva), 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 colocado el firme de concreto, enviando 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: -----

**----- 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 las personas denunciantes, 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/MAZA