



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3500-SOT-750

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 NOV 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-2020-3500-SOT-750**, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de noviembre de 2020, 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 ambiental (afectación de área verde) por los trabajos de construcción en el predio ubicado en Ixnahualtongo número 99, Colonia Lorenzo Boturini, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos 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 y 25 fracción I, III, IV, VII 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 y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia ambiental (afectación de área verde), 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 Venustiano Carranza. -----

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

1. En materia ambiental (afectación de área verde).

Previo al análisis de los hechos que actualmente se investigan resulta necesario señalar que de la consulta la realizada por personal de esta Subprocuraduría al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, se da cuenta que al inmueble materia de la presente investigación le corresponde la

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13321

Página 1 de 3



Expediente: PAOT-2020-3500-SOT-750

zonificación HM/4/25 (Habitacional Mixto, 4 niveles máximo de construcción, 25% mínimo de área libre), dicho lo anterior el inmueble no cuenta con zonificación AV (Áreas Verdes). -----

Dicho lo anterior, durante los reconocimientos de hechos realizados en el inmueble ubicado se constató que el mismo se trata de un conjunto habitacional denominado "Parque Modelo Residencial" que consta de 6 niveles cuyas características son preexistentes y totalmente habitado, así mismo al realizar un recorrido al interior, no se constataron trabajos de construcción, ni trabajadores, no obstante la persona que atendió la diligencia refiere que durante el año 2020 se colocó una cubierta de concreto que correspondía a diversa zonas de jardineras y a su vez a áreas comunes del condominio. -----

Lo anterior cobra relevancia, pues de los elementos probatorios aportados por la persona denunciante se encuentra un plano en el cual se determinan áreas comunes del condominio, mismo que se encuentra constituido bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, por lo que la afectación de dichas áreas, se sustraen de la competencia de esta Entidad 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. -----

Por lo que en todo caso la persona denunciante a fin de atender dicha problemática, deberá acudir a la Procuraduría Social de la Ciudad de México, quien tiene por objeto procurar y coadyuvar al cumplimiento de la Ley de Propiedad en Condominios de Inmuebles para la Ciudad de México, a través de las funciones, servicios y procedimientos que emanan de la misma en términos de lo dispuesto por el artículo 3 inciso b de la Ley de la Procuraduría Social de la Ciudad de México, misma que inicia sus actuaciones a instancia de la parte interesada teniendo como vías para presentar la queja la escrita, llamada telefónica y medios electrónicos, que pueden ser consultados en la página electrónica www.prosoc.df.gob.mx. -----

No obstante, lo anterior, de conformidad con el artículo 90 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, establece que en caso de dañar un área verde (en este caso las áreas de jardineras), el responsable deberá reparar los daños causados mediante la restauración del área afectada o 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 esta. -----

En consecuencia, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar visita de inspección y en su caso imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

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. Al predio ubicado en Ixnahualtongo número 99, Colonia Lorenzo Boturini, Alcaldía Venustiano Carranza, denominado "Parque Modelo Residencial" de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, le corresponde la zonificación HM/4/25 (Habitacional Mixto, 4 niveles máximo de construcción, 25% mínimo de área libre), dicho lo anterior el inmueble no cuenta con zonificación AV (Áreas Verdes). -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3500-SOT-750

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados en el inmueble investigado se constató un conjunto habitacional denominado de carácter preexistente que consta de 6 niveles totalmente habitado, al momento de las diligencias no se constataron trabajos de construcción, ni trabajadores, no obstante, la persona que atendió la diligencia refiere que durante el año 2020 se colocó una cubierta de concreto que correspondía a diversas zonas de jardinerías. -----
3. De las constancias que obran en el expediente en el que se actúa se da cuenta que las áreas en las cuales se colocó cubierta de concreto, se trata de áreas comunes del conjunto habitacional denominado "Parque Modelo Residencial", por lo que dichos hechos se sustraen de la competencia de esta Entidad 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, por lo que en todo caso la persona denunciante deberá acudir a la Procuraduría Social de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar visita de inspección y en su caso imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan, lo anterior a efecto de que se cumpla lo establecido en el artículo 90 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México. -----

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 III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese 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.- 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/AAC

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx T. 5265 0780 ext 13321

Página 3 de 3