



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2020-973-SOT-276
y acumulados**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 FEB 2024

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-973-SOT-276 y acumulados PAOT-2021-5312-SOT-1141, PAOT-2021-5690-SOT-1207 y PAOT-2022-2148-SOT-528, relacionado con las denuncias ciudadanas presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ---

ANTECEDENTES

Con fechas 10 de marzo de 2020, 18 de octubre, 04 de noviembre de 2021 y 19 de abril de 2022, cuatro 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 desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva y afectación a la vía pública) y ambiental (derribo de arbolado), por los trabajos de construcción que se ejecutaron en el predio ubicado en **Calle Retorno 7 de Calzada Ignacio Zaragoza número 45, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza**, las cuales fueron admitidas y acumuladas mediante Acuerdos de fechas 24 de septiembre, 01, 18 de noviembre de 2021, 02 de mayo de 2022 y 13 de febrero de 2024. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron los reconocimientos de hechos 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, IV Bis, V, VII, 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 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, 1, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 7 de agosto, 29 de septiembre y 4 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



**Expediente: PAOT-2020-973-SOT-276
y acumulados**

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 las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva y afectación a la vía pública) y ambiental (derribo de arbolado), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, la Norma Ambiental NADF-001-RNTA-2015, Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, las anteriores 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) y construcción (obra nueva).

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, de lo cual se levantó la respectiva acta circunstanciada en la que se hizo constar un inmueble de 6 niveles concluido en su totalidad y habitado, en el cual se observaron vestigios de sellos de clausura impuestos por la Alcaldía Venustiano Carranza, cuyo número de procedimiento no se leía claramente. Por otra parte, no se observó arbolado o afectaciones a la vía pública. -----

Ahora bien, respecto de los hechos denunciados relativos a las materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), las pruebas recabadas, y la normatividad aplicable, se tiene que estos fueron investigados con antelación en esta Subprocuraduría en el expediente PAOT-2020-3560-SOT-765, derivado de la presentación de una denuncia ciudadana, el cual fue concluido mediante resolución administrativa de fecha 04 de abril de 2022, en la que se concluyó lo siguiente: -----

"(...)

1. Al predio ubicado en Calle Retorno 7 de Avenida Ignacio Zaragoza número 45, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, de conformidad con el Programa Delegacional de



**Expediente: PAOT-2020-973-SOT-276
y acumulados**

Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, le aplica la zonificación H 3/25/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, densidad Media, una vivienda cada 50 m² de la superficie del terreno). -----

- 2. El inmueble ubicado en Calle Retorno 7 de Avenida Ignacio Zaragoza número 45, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, actualmente sigue constituido de 2 torres de departamentos de 6 niveles de altura, lo cual de concatenado con la opinión técnica número PAOT-2016-1162-DEDPOT-691 emitida por esta Subprocuraduría en fecha 07 de noviembre de 2016 y de acuerdo con el punto anterior continua violentando la zonificación aplicable, pues excede con 3 niveles la altura máxima permitida.* -----
- 3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar las razones de hecho y derecho por las cuales determinó que las sanciones impuestas en la Resolución Administrativa de fecha 10 de febrero de 2016, en el expediente INVEADF/OV/DUYUS/139/2016, se dejaran sin efecto.* -----
- 4. En razón de que el incumplimiento a la zonificación continúa vigente y derivado de que el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, dejó sin efectos las sanciones determinadas en la Resolución Administrativa de fecha (sic) de fecha 10 de febrero de 2016 relacionada con el expediente INVEA/OV/DUYUS/139/2016, corresponde a dicho Instituto, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), a efecto de que se cumpla con la zonificación aplicable al inmueble ubicado en Calle Retorno 7 de Avenida Ignacio Zaragoza número 45, Colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 14 apartado A fracción I inciso c) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 12 de junio de 2019 e informar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.* -----
- 5. La edificación cuenta con formato de "Regularización de Construcción de Inmuebles Dedicados a la Vivienda" número de folio 3, documento que cuenta con sello visible de la Ventanilla Única Delegacional de la entonces Delegación Venustiano Carranza, de fecha 05 de febrero de 2016, con base en el Acuerdo por el que se otorgan facilidades administrativas para la vivienda, programas de regularización territorial y comercio en vía pública, así como para las mujeres abandonadas y madres solteras, el cual resulta inaplicable a la obra referida, misma que además contraviene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Venustiano Carranza y el Reglamento de Construcción para la Ciudad de México; por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Venustiano Carranza en coordinación con Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la misma Alcaldía, realizar las acciones legales procedentes con la finalidad de dejar sin efectos la Regularización de Construcción de Inmuebles Dedicadas a la Vivienda" número de folio 3,*



**Expediente: PAOT-2020-973-SOT-276
y acumulados**

documento que cuenta con sello visible de la Ventanilla Única Delegacional de la entonces Delegación Venustiano Carranza, de fecha 05 de febrero de 2016, así como instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva) , imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables que conforme a derecho correspondan, de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

(...)"

Hago de su conocimiento que el expediente de referencia se encuentra en seguimiento, lo anterior, de conformidad con lo previsto en los artículos 52 fracción XIX y 101 último párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Tercero Transitorio del nuevo Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

El estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas 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, 90 fracción X y 94 primer párrafo 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. -----

En virtud de lo anterior, se entenderá como resultado de la investigación lo señalado en la citada resolución a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 96 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

La Resolución Administrativa, dictada en fecha 04 de abril de 2022, dentro del expediente número PAOT-2020-3560-SOT-765, se considera como información pública, de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, por lo que dicha resolución puede ser consultada en la página web de esta Procuraduría y en siguiente enlace electrónico https://paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac_pub/3810_RESOL_765.pdf; o bien, a través de la Unidad de Transparencia de esta Entidad. -----

Ahora bien, en seguimiento a la resolución referida, esta le fue notificada a las autoridades competentes para que atendieran en el ámbito de sus competencias lo determinado por esta Procuraduría, gestiones dentro de las cuales se desprende lo siguiente: -----



**Expediente: PAOT-2020-973-SOT-276
y acumulados**

- A la **Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza**, mediante oficio PAOT-05-300/300-003033-2022 de fecha 19 de abril de 2022, notificado en dicha Autoridad el día 20 de abril de 2022, en el cual se solicitó atender el punto número 5 de la resolución dictada por esta Entidad. -----
- A la **Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza**, mediante el oficio PAOT-05-300/300-003043-2022 de fecha 19 de abril de 2022, notificado en dicha Autoridad el día 20 de abril de 2022, en el cual se solicitó atender el punto número 5 de la resolución dictada por esta Entidad. -----
- A la **Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México**, mediante el oficio PAOT-05-300/300-003215-2022 de fecha 21 de abril de 2022, notificado en dicha Autoridad el día 22 de abril de 2022, en el cual se solicitó atender el punto número 5 de la resolución dictada por esta Entidad. -----

Al respecto, no se obtuvo respuesta por parte de dichas Autoridades, en términos del artículo 96 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, por lo que se reiteraron las solicitudes, a través de los siguientes oficios: ----

- A la **Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza**, se giró el oficio PAOT-05-300/300-07614-2022 de fecha 30 de agosto de 2022, el cual fue notificado el mismo día. -----
- A la **Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza**, se giró el oficio PAOT-05-300/300-7620-2022 de fecha 30 de agosto de 2022, el cual fue notificado el mismo día. -----
 - Al respecto, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, a través del oficio AVC/DGODU/1286/2022 de fecha 05 de septiembre de 2022, recibido en esta Procuraduría el día 20 de septiembre de 2023, informó que ha entablado coordinación con la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de esa Alcaldía, con la finalidad de llevar a cabo las acciones legales que conlleven a la solución del presente asunto. -----
- A la **Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México**, se giró el oficio PAOT-05-300/300-7627-2022 de fecha 30 de agosto de 2022, el cual fue notificado el mismo día. Sin que al momento de la emisión del presente documento se cuente con respuesta. -----

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



**Expediente: PAOT-2020-973-SOT-276
y acumulados**

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 primer párrafo 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-----

2.- En materia de afectación a la vía pública y ambiental (derribo de arbolado).

Al respecto, de conformidad con el artículo 120 fracciones II del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como el artículo 55 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, mismo que a la letra dice: -----

*"(...) Todo inmueble **consignado como vía pública en un plano o registro oficial en cualquiera de las unidades administrativas de la Administración Pública**, en el Archivo General de la Nación o en otro archivo (...) se presumirá, salvo prueba en contrario, **que es vía pública y pertenece al Distrito Federal**. -----*

Los inmuebles que aparezcan en un plano oficial o en una autorización de subdivisión, Relotificación o conjunto aprobado por la autoridad competente, destinados a vía pública, al uso común o a algún servicio público, se consideran como bienes del dominio público del Distrito Federal, para cuyo efecto la unidad administrativa correspondiente remitirá copias del plano aprobado al Registro de Planes y Programas, al Registro Público de la Propiedad y del Comercio y a la Tesorería del Distrito Federal, para que hagan los registros y cancelaciones que corresponda. (...) -----

Adicionalmente, el artículo 9 fracción CV de la Ley de Movilidad de la Ciudad de México, establece que "(...) **Todo espacio de uso común destinado al tránsito de peatones y vehículos; así como a la prestación de servicios públicos y colocación de mobiliario urbano.** (...) ", y en concordancia con el artículo 2 fracción X de su Reglamento, que menciona que las vías públicas son consideradas un espacio público. -----

En razón de lo anterior, en atención a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-02736-2021 de fecha 13 de octubre de 2021, la Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través del oficio SEDUVI/DGPU/3075/2021 de fecha 04 de noviembre de 2021, remitió copia de la Lámina número 115 de enero de 2020 de los alineamientos y derechos de vía. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

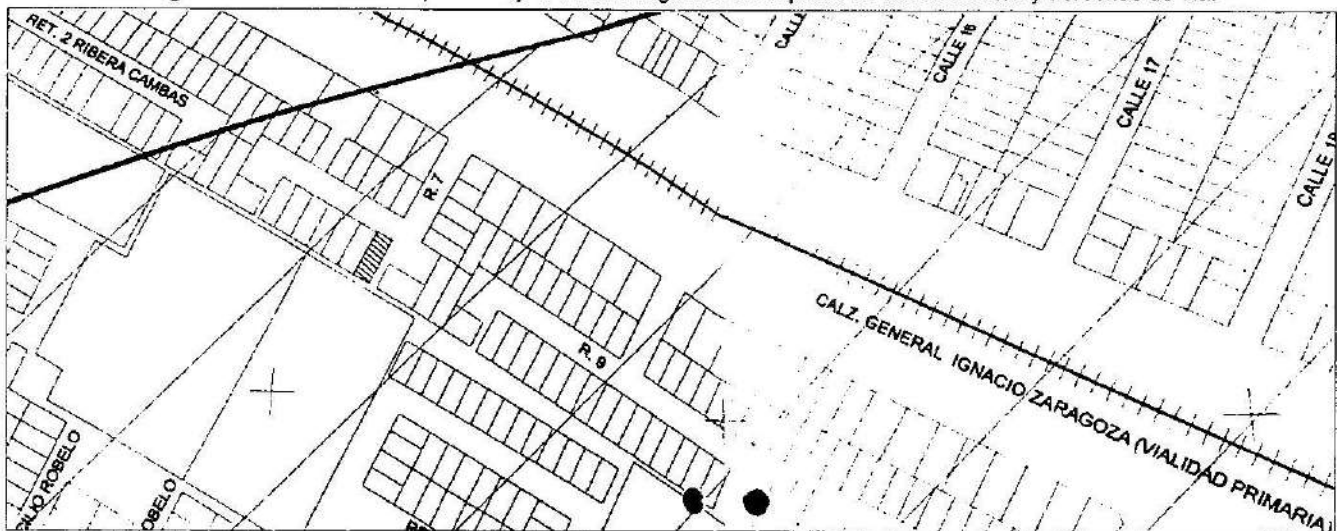
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2020-973-SOT-276
y acumulados**

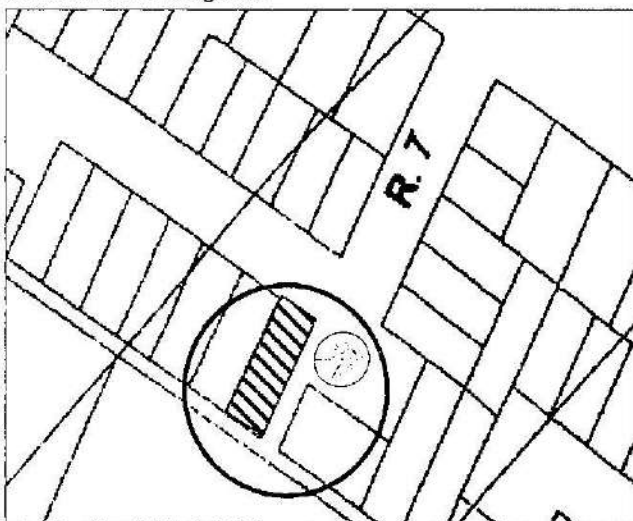
En ese sentido, del análisis realizado a dicho plano y de los reconocimientos de hechos realizados, se concluye que de conformidad con lo dispuesto en la Lámina número 115 de enero de 2020, de los alineamientos y derechos de vía, **si bien no se constató el derribo de arbolado, en vía pública se edificó un muro en la intersección de dos corredores.** -----

Imagen 1 – Localización del predio objeto de investigación en el plano de alineamientos y derechos de vía.



Fuente: Lámina número 115 de enero de 2020 de los alineamientos y derechos de vía.

Imagen 2 – Localización del predio objeto de investigación en el plano de alineamientos y derechos de vía, así como de la ubicación de la fotografía.



Fuente: Lámina número 115 de enero de 2020 de los alineamientos y derechos de vía.

Imagen 3 – Ocupación de la vía pública en las inmediaciones del inmueble investigado.



Fuente: PAOT- Reconocimiento de hechos realizado el día 17 de agosto de 2023



**Expediente: PAOT-2020-973-SOT-276
y acumulados**

Por lo antes expuesto, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, iniciar el procedimiento de recuperación de la vía pública de la intersección sur de la vialidad denominada Calle Retorno 7 de Calzada Ignacio Zaragoza, que colinda con el predio número 45, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza. -----

Cabe señalar que del 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 primer párrafo 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 inmueble ubicado en Calle Retorno 7 de Calzada Ignacio Zaragoza número 45, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Venustiano Carranza, le corresponde la zonificación H 3/25/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, densidad Media, una vivienda cada 50.00 m² de la superficie del terreno). -----
2. De las constancias que obran en el expediente de mérito se da cuenta que los hechos denunciados relativos a las materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), las pruebas recabadas, y la normatividad aplicable, se tiene que estos fueron investigados con antelación en esta Subprocuraduría en el expediente PAOT-2020-3560-SOT-765, derivado de la presentación de una denuncia ciudadana, el cual fue concluido mediante resolución administrativa de fecha 04 de abril de 2022. -----

El expediente de referencia se encuentra en seguimiento, lo anterior, de conformidad con lo previsto en los artículos 52 fracción XIX y 101 último párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Tercero Transitorio del nuevo Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, la cual le fue notificada a las autoridades competentes para que atendieran en el ámbito de sus competencias lo determinado por esta Procuraduría. -----

3. Resolución puede ser consultada en la página web de esta Procuraduría y en siguiente enlace electrónico https://paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac_pub/3810_RESOL_765.pdf; o bien, a través de la Unidad de Transparencia de esta Entidad. ----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2020-973-SOT-276
y acumulados**

4. En las inmediaciones del inmueble que nos ocupa, si bien no se constató el derribo de arbolado, en vía pública se edificó un muro en la intersección de dos corredores, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, iniciar el procedimiento de recuperación de la vía pública de la intersección sur de la vialidad denominada Calle Retorno 7 de Calzada Ignacio Zaragoza, que colinda con el predio número 45, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza. -----

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. -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a las personas denunciantes, y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero 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/RAST/JEGG

