



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3014-SOT-652

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 ABR 2023**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 fracciones III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2021-3014-SOT-652**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 22 de junio de 2021, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materias de construcción (ampliación) y ambiental (afectación de área verde), en el inmueble ubicado en Avenida Tenochtitlán, número 100, edificio 7G, departamento 101, Colonia Primera Sección Arenal, Alcaldía Venustiano Carranza, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, 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, 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, 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 de construcción (ampliación) y ambiental (afectación de área verde), como lo son la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza. -----

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

#### 1. En materia de construcción (ampliación).

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Venustiano Carranza, se da cuenta que al inmueble materia de la presente investigación se le asigna la zonificación **H/3/25 Z** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, densidad Z: Lo que indiquen la zonificación del programa cuando se trate de vivienda mínima). -----





EXPEDIENTE: PAOT-2021-3014-SOT-652

Ahora bien durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de tres niveles de altura, donde en planta baja se observó una ampliación del departamento 101 del edificio 7 G. en lo que se presume un área común, de aproximadamente 1.2 metros de ancho por 1.7 metros de largo, la cual fue realizada con materiales permanentes. Asimismo, al momento de la diligencia, no se observaron trabajos de construcción ni materiales relacionados con la construcción.-----

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AVC/DGODU/DDU/342/2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial en ninguna de sus modalidades que amparen los trabajos de construcción en el inmueble de mérito. -----

En conclusión, en el inmueble objeto de denuncia se llevó a cabo una ampliación sin contar con los permisos correspondientes, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación) en el inmueble ubicado en Avenida Tenochtitlán, número 100, edificio 7G, departamento 101, Colonia Primera Sección Arenal, Alcaldía Venustiano Carranza, e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.-----

## 2. En materia ambiental (afectación de área verde).

Como se señaló en el apartado que antecede, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos, en el que constató en planta baja, una ampliación en lo que se presume un área común, con materiales permanentes. Aunado a lo anterior, se constató que dicha área común contaba con diversas jardineras y cubierta vegetal a excepción de la zona en donde se encontraba la ampliación, misma que a decir de la persona denunciante, contaba de la misma manera con un área jardinada. -----

En relación con lo anterior, suponiendo sin conceder que el área afectada se trate de un área verde de uso común, de conformidad con los artículo 2, 3 fracción V y VIII, 5 fracción 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, dichos hechos se sustraen de la competencia de esta Subprocuraduría, por lo que en todo caso es competencia de la Procuraduría Social de la Ciudad de México, resolver si existen incumplimientos respecto a dicha materia.-----

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 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 predio ubicado en Avenida Tenochtitlán, número 100, edificio 7G, departamento 101, Colonia Primera Sección Arenal, Alcaldía Venustiano Carranza, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, le corresponde la zonificación **H/3/25 Z** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, densidad Z: Lo que indiquen la zonificación del programa cuando se trate de vivienda mínima).-----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio de mérito, se constató un inmueble de tres niveles de altura, donde en planta baja se observó



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3014-SOT-652

una ampliación del departamento 101 del edificio 7 G. hacia un área común, de aproximadamente un metro, la cual fue realizada con materiales permanentes.-----

3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó que para el predio objeto de investigación no cuenta con ningún antecedente en materia de construcción, por lo que se incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación) en el inmueble ubicado en Avenida Tenochtitlán, número 100, edificio 7G, departamento 101, Colonia Primera Sección Arenal, Alcaldía Venustiano Carranza, e imponer las medidas y sanciones correspondientes, enviando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

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 la persona denunciante y a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, 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.-----

ICP/RAGT/LNEB

