



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-2533-SOT-1024
y acumulado PAOT-2015-3177-SOT-1322**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

10 MAR 2016

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 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-2533-SOT-1024 y acumulado PAOT-2015-3177-SOT-1322, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 03 de septiembre de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (obra nueva), en el predio ubicado en calle Bartolache número 1843, Colonia Del Valle Sur, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de septiembre de 2015.-----

Asimismo, con fecha 11 de noviembre de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia ambiental (afectación de arbolado) por las actividades que se llevan a cabo en el predio ubicado en calle Bartolache número 1843, Colonia Del Valle Sur, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de Admisión Acumulación de fecha 16 de diciembre de 2015.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. -----

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), materia de construcción (obra nueva) y materia ambiental (afectación de arbolado), como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su reglamento, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2012.-----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Prisca Sur, Del. Cuauhtémoc,
C. P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

Tel. 5065 0780 ext. 10400
Página 1 de 5



**Expediente: PAOT-2015-2533-SOT-1024
y acumulado PAOT-2015-3177-SOT-1322**

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

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Bartolache número 1843, Colonia Del Valle Sur, Delegación Benito Juárez, se constató una obra en construcción, consistentes en 5 niveles de altura.-----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad B: 1 vivienda cada 100 m2 de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.-----

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentó visita de verificación al predio objeto de investigación en materia de desarrollo urbano (zonificación), en fecha 01 de diciembre de 2015, bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2829/2015, toda vez que se construyen 2 niveles adicionales a lo permitido por la zonificación señalada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez para el presente caso.-----

En razón de lo anterior, el predio ubicado en calle Bartolache número 1843, Colonia Del Valle Sur, Delegación Benito Juárez, no se apega a la zonificación H 3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad B: 1 vivienda cada 100 m2 de terreno), toda vez que la obra de referencia cuenta con 5 niveles de altura, por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/2829/2015, toda vez que se construye 2 niveles adicionales a lo máximo permitido por la zonificación señalada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez aplicable al presente caso.-----

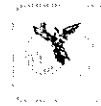
2.- En materia de construcción (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Bartolache número 1843, Colonia Del Valle Sur, Delegación Benito Juárez, se constató una obra en construcción, consistentes en 5 niveles de altura.-----

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y la Coordinación de Ventanilla Única ambas de la Delegación Benito Juárez, no cuentan con antecedente de registro de manifestación de construcción para el predio objeto de denuncia.-----

Por lo anterior, esta Entidad solicitó mediante oficios PAOT-05-300/300-7313-SOT-2015 y PAOT-05-300/300-771-SOT-2016 a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez,





**Expediente: PAOT-2015-2533-SOT-1024
y acumulado PAOT-2015-3177-SOT-1322**

realizar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), toda vez que el inmueble objeto de la denuncia no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, imponiendo en su caso las medidas y sanciones aplicables, considerando entre otras la demolición de los niveles excedentes.-----

En virtud de lo anterior, las actividades de construcción en el predio ubicado en calle Bartolache número 1843, Colonia Del Valle Sur, Delegación Benito Juárez, no cuenta con registro de manifestación de construcción por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez realizar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), toda vez que el inmueble objeto de la denuncia no contó con Registro de Manifestación de Construcción, imponiendo las medidas y sanciones aplicables, considerando entre otras la demolición de los niveles excedentes, conforme a lo solicitado mediante oficios PAOT-05-300/300-7313-SOT-2015 y PAOT-05-300/300-771-SOT-2016.-----

3.- En materia ambiental (afectación de arbolado)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Bartolache número 1843, Colonia Del Valle Sur, Delegación Benito Juárez, se constataron frente al predio dos individuos arbóreos en pie, uno en buen estado fitosanitario y el otro presentó desmoches.-----

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez, cuenta con una autorización de fecha 06 de diciembre de 2012 con número de folio 0145A/2012, para el derribo de un árbol en el predio objeto de denuncia, así como la restitución correspondiente, sin embargo derivado de los reconocimientos de hechos se constató un árbol desmochado frente al predio objeto de la investigación, por lo que corresponde a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez realizar las acciones correspondientes con la finalidad que se de cumplimiento a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2012, toda vez que se realizó el desmoche de un individuo arbóreo ubicado frente al predio objeto de denuncia.-----

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, 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. En el predio ubicado en calle Bartolache número 1843, Colonia Del Valle Sur, Delegación Benito Juárez, se constató una obra en construcción, consistentes en 5 niveles de altura y frente al predio se observaron dos individuos arbóreos en pie, uno en buen estado fitosanitario y el otro presentó desmoches.-----

Procuraduría
Ambiental y
del Ordenamiento
Territorial

Procuraduría Ambiental, del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

México, D.F. 06700, P.O. Box 6
Calle Roma Sur 120, 1º. Quinto Piso
C.P. 06700 Ciudad de México

Tel. 5704 1100 ext. 12400
Página 3 de 5

**Expediente: PAOT-2015-2533-SOT-1024
y acumulado PAOT-2015-3177-SOT-1322**

2. Al predio objeto de la investigación, le corresponde la zonificación H 3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad B: 1 vivienda cada 100 m2 de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.-----
3. La Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentó visita de verificación al predio objeto de investigación en materia de desarrollo urbano (zonificación), en fecha 01 de diciembre de 2015, bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2829/2015, toda vez que se construyen 2 niveles adicionales a lo permitido por la zonificación señalada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez aplicable al presente caso.-----
4. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/2829/2015, imponiendo las medidas cautelares y sanciones que a derecho correspondan, toda vez que se construye 2 niveles adicionales a lo permitido por la zonificación señalada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez -----
5. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y la Coordinación de Ventanilla Única ambas de la Delegación Benito Juárez, no cuenta con antecedente de registro de manifestación de construcción para el predio objeto de denuncia.-----
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez realizar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), toda vez que el inmueble objeto de la denuncia no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, imponiendo en su caso las medidas y sanciones aplicables, considerando entre otras la demolición de los niveles excedentes, conforme a lo solicitado mediante oficios PAOT-05-300/300-7313-SOT-2015 y PAOT-05-300/300-771-SOT-2016.-----
7. En razón de los incumplimientos documentados y acreditados en el presente expediente, de conformidad con la facultad conferida a esta Procuraduría en el artículo 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 90 inciso e) de la Ley Registral para el Distrito Federal, corresponde al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, realizar la custodia del folio real del inmueble ubicado en calle Bartolache número 1843, Colonia Del Valle Sur, Delegación Benito Juárez, con número de cuenta catastral 040-136-15. Procederá la orden de liberación de dicha custodia, una vez que se apegue a las disposiciones jurídicas aplicables al presente caso.-----
8. Corresponde a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez, realizar las acciones correspondientes con la finalidad que se dé cumplimiento a la Norma



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-2533-SOT-1024
y acumulado PAOT-2015-3177-SOT-1322**

Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2012, toda vez que se realizó el desmoche de un individuo arbóreo ubicado frente al predio objeto de denuncia.-----

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, así como a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez y al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, para los efectos precisados en el apartado que antecede.-----

CUARTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma por triplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

EL/MBC/AC

PAOT

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Coordinación y Verificación
Paseo de la Reforma Sur 10, 1º piso
C.P. 06700, México, D.F.
Tel. 55 5355 1111 - 55 12465
55 5091