



Expediente: PAOT-2019-2327-SOT-997

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 AGO 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 VI, 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-2019-2327-SOT-997, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

Con fecha 11 de junio de 2019, 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (afectación de arbolado), por los trabajos que se realizan calle Valencia número 52, colonia Insurgentes Mixcoac, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 25 de junio de 2019.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó un reconocimiento de hechos y las solicitudes de información 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 I, III, 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. -----

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

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (afectación de arbolado), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México; el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Insurgentes Mixcoac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, que establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las personas físicas, morales de carácter público o privado, autoridades y en general todos aquellos que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en la Ciudad de México. -----

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



Expediente: PAOT-2019-2327-SOT-997

**1. En materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (afectación de arbolado)**

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Insurgentes Mixcoac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/3/30** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre). -----

Adicionalmente, le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, referente a Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere contar con autorización y/o dictamen por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y en su caso del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 01 de agosto del año en curso, en el predio objeto de denuncia se constató un inmueble preexistente de uso habitacional de 2 niveles, sin constatar trabajos de demolición ni obra nueva. Asimismo, se constataron dos individuos arbóreos ubicados en la banqueta frente al predio objeto de denuncia, sin observar desmoches en su copa ni afectaciones en su tronco. -----

Por otra parte, se solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si el predio objeto de investigación se encuentra catalogado y si emitió dictamen técnico para realizar trabajos de intervención y/o construcción. En respuesta a lo anterior, la Dirección en comentario informó que el inmueble de interés únicamente se encuentra en Área de Conservación Patrimonial, y que no localizó antecedente de opinión técnica y/o dictamen técnico al respecto. -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, informar si en sus archivos cuenta con antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción, emitido para el predio objeto de denuncia. En respuesta a lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano informó que no se encontró registro alguno. -----

Cabe señalar que esta Subprocuraduría notificó oficio dirigido al director responsable de obra, propietario, poseedor y/o encargado del inmueble, a fin de que se manifestara respecto a los hechos investigados. Por lo que en atención a dicho oficio, mediante correo electrónico de fecha 01 de agosto del año en curso, una persona que se ostentó como inquilino del inmueble objeto de investigación, manifestó que no ha realizado intervenciones en el predio; no obstante, la construcción de un edificio colindante, con número 54 de la misma calle, afectó la cornisa del inmueble objeto de investigación, por lo que la compañía constructora intervino para repararla. -----

En virtud de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-6121/2019, se solicitó a la persona denunciante del expediente citado al rubro aportara mayores elementos que permitan determinar contravenciones en las materias admitidas. Al respecto, la persona denunciante acusó de recibido dicha sin notificación, sin que anexara mayores elementos de prueba para la substanciación de la misma. -----



Expediente: PAOT-2019-2327-SOT-997

En conclusión, al predio ubicado en calle Valencia número 52, colonia Insurgentes Mixcoac, Alcaldía Benito Juárez, le aplica la zonificación **HC/3/30** (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre), conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Insurgentes Mixcoac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. Cabe mencionar que durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos constructivos de demolición ni obra nueva, y no se observaron desmoches ni afectaciones en los dos individuos arbóreos ubicados al exterior del 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, 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 calle Valencia número 52, colonia Insurgentes Mixcoac, Alcaldía Benito Juárez, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Insurgentes Mixcoac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, le corresponde la zonificación **HC/3/30** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre). -----
2. Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, en el predio objeto de investigación se constató un inmueble preexistente de uso habitacional de 2 niveles, sin constatar trabajos de demolición ni obra nueva. Asimismo, no se observaron desmoches ni afectaciones en los dos individuos arbóreos ubicados al exterior del predio objeto de denuncia; por lo que se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México; al existir imposibilidad material para continuar con la investigación. -----

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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

Expediente: PAOT-2019-2327-SOT-997

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. -----

**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