



EXPEDIENTE: PAOT-2025-3708-SOT-1180

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 AGO 2025**

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, 3, fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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 de la Ciudad de México, 1, 2, fracción II, 3, 4, 51, fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-3708-SOT-1180, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 06 de junio de 2025, 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción, fusión de predios, conservación patrimonial y ambiental (derribo de arbolado), esto en el predio ubicado en Calle Tigre número 25, Colonia Actipan, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de junio de 2025.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos, 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, IX, X 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.

1.- En materia de construcción, fusión de predios, conservación patrimonial y ambiental (derribo de arbolado).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **H/4/20/B** (Habitacional, 4 niveles de altura máxima, 20% de Área Libre mínima, Densidad B: Baja: una vivienda por cada 100 m² de superficie de terreno).



EXPEDIENTE: PAOT-2025-3708-SOT-1180

Adicionalmente, el inmueble objeto de denuncia es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que le aplica la Norma de ordenación número 4 referente a Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere Dictamen Técnico u Opinión Técnica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, y Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de dos niveles de altura el cual cuenta en sus fachadas con elementos arquitectónicos de estilo neoclásico, al exterior del inmueble se advirtieron cuatro individuos arbóreos los cuales no presentan indicios de afectación. Por otra parte, previa autorización se accesó al interior del inmueble referido, constatando que no hay trabajos de construcción de ningún tipo ni la fusión del mismo con alguno de los predios contiguos, asimismo, se advirtió un área con diversos individuos arbóreos, sin constatar indicios de derribo de arbolado.

Ahora bien, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo, esta Subprocuraduría solicitó mediante el oficio número PAOT-05-300/300-06895-2024, a la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informar si cuenta con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial para el predio investigado. Al respecto, mediante el oficio número SPOTMET/DGOU/DPCUEP/2208/2025, dicha Dirección del Patrimonio informó que no cuenta con antecedente de emisión de Dictamen Técnico en materia de conservación para el predio investigado. -----

Por otra parte, mediante el oficio número PAOT-05-300/300-07323-2024, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si cuenta con Autorización para realizar intervenciones físicas en el inmueble investigado. Por lo que, mediante el oficio número 1438-C/0952 dicha Dirección informó que no cuenta con antecedente de expedición de autorización para llevar a cabo intervenciones en el inmueble investigado. -----

Ahora bien, esta Subprocuraduría solicitó mediante el oficio número PAOT-05-300/300-06942-2025, a la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, informar si cuenta con antecedente en materia de construcción para el predio investigado. En este sentido, mediante el oficio número DGJGNU/DNDU/8283/2025, dicha Dirección informó que no cuenta con antecedente en materia de construcción para el predio investigado. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2025-3708-SOT-1180

Asimismo, se solicitó mediante el oficio PAOT-05-300/300-06928-2025, a la Coordinación de Ventanilla Única de Tramites de la Alcaldía Benito Juárez informar si cuenta con antecedente en materia de construcción para el inmueble investigado. Al respecto, mediante oficio número DGJGNU/CVUT/8238/2025, dicha Coordinación informó que no cuenta con antecedente en materia de construcción para el predio investigado. -----

Por cuanto hace a la materia ambiental (derribo de arbolado), esta Subprocuraduría solicitó mediante el oficio número PAOT-05-300/300-07343-2025, a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si cuenta con Autorización para el derribo de arbolado al interior o al exterior del predio investigado. En este sentido, mediante el oficio número SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/005391/2025, dicha Dirección General informó que no cuenta con antecedente de expedición de Autorización para el derribo de arbolado al interior o al exterior del predio investigado. -----

En este sentido, se solicitó mediante el oficio número PAOT-05-300/300-06925-2025, a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez informar si emitió Autorización para el derribo de arbolado al interior o al exterior del predio investigado, sin que a la fecha de emisión de la presente resolución se tenga respuesta a lo solicitado. -----

Por lo anterior, resulta procedente dar por terminada la investigación del presente expediente al actualizarse 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, por existir imposibilidad material para continuarla. -----

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 84 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles de la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos de obra de ningún tipo, así como tampoco la fusión de predios ni el derribo de arbolado en el inmueble investigado. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2025-3708-SOT-1180

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

----- **R E S U E L V E** -----

PRIMERO. - Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracciones III y VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO. - Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en el momento en que conozca hechos, actos u omisiones que pudieran constituir violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial de la Ciudad de México presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la Autoridad competente. -----

TERCERO. - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. -----

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 el D.A.H. Isauro García Pérez, Encargado de Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3, fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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 de la Ciudad de México, 1, 2, fracción II, 3, 4, 51, fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento. -----

SSJ/PRVE/JHP