



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-1293-SOT-273

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 AGO 2022

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 y 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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-1293-SOT-273, relacionado con una denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

#### ANTECEDENTES

En fecha 20 de marzo de 2021 se remitió mediante correo electrónico a esta Subprocuraduría una denuncia, en la cual 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 construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado y ruido), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en calle Ojtlán número 44, colonia Fraccionamiento Cafetales, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre 2021. -----

Es importante señalar que 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. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, 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.-----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-1293-SOT-273

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

Los hechos investigados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado y ruido), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental de la Ciudad de México y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

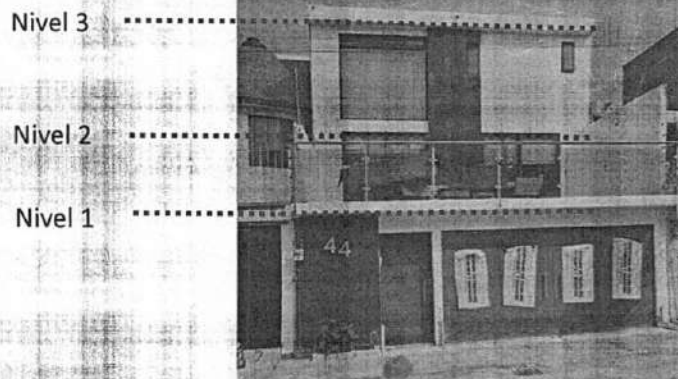
En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado y ruido), como son: la Ley Ambiental y de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

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)

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio ubicado en calle Ojiltlán número 44, colonia Fraccionamiento Cafetales, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación H/2/40/B (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad Baja: una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de la superficie del terreno).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles de altura.



Reconocimiento de hechos realizado  
por personal adscrito a esta  
Subprocuraduría.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2021-1293-SOT-273**

Ahora bien, de conformidad con las documentales que obran en el expediente, se tiene que esta Subprocuraduría emitió el Dictamen Técnico PAOT-2022-53-DEDPOT-53 en el que se determinó lo siguiente: -----

"(...)

Para el predio localizado en Calle Ojiltán manzana 29 lote 48, Colonia Cafetales, Alcaldía Coyoacán, con cuenta catastral 160\_857\_47, se concluye lo siguiente:

1. Le aplica la zonificación directa H 2/40/B (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre, Densidad Baja: una vivienda por cada 100 m<sup>2</sup> de terreno).
2. Le aplican las Normas Generales de Ordenación: 01. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de utilización del suelo (CUS), 04. Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo, 07. Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio, 08. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles, 09. Subdivisión de predios, 11. Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales, 13. Locales con uso distinto al habitacional en zonificación Habitacional (H), 17. Vía pública y estacionamientos subterráneos, 18. Ampliación de construcciones existentes, 19. Estudio de impacto urbano y 27. De los requerimientos para la captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales.
3. Le aplican las Normas de Ordenación Particulares: Norma de Ordenación Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre, Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura, de Utilidad Pública y de Interés General, Norma de Ordenación Particular para incentivar los Estacionamiento Públicos y/o Privados, Mejoramiento de los Espacios Abiertos.
4. Cuenta con una superficie de 162 m<sup>2</sup>, por lo que de acuerdo con la zonificación H 2/40/B aplicable, se le permite la construcción de máximo 2 viviendas en 2 niveles máximos de altura con una superficie máxima de construcción de 194.4 m<sup>2</sup>, en 97.2 m<sup>2</sup> de superficie de desplante y 64.8 m<sup>2</sup> de área libre.
5. Le aplica la Norma de Ordenación Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre, y al tener una superficie de 162 m<sup>2</sup> se encuentra en el supuesto de predios con superficies menores a 2,500 m<sup>2</sup> de la referida Norma, los cuales deberán contar con un frente mínimo de 15 m; no obstante lo anterior, durante el reconocimiento de hechos de fecha 19 de enero de 2022 se midió el frente del predio, obteniendo una longitud de 10 metros, y por lo tanto, al no cumplir con el frente mínimo de 15 metros, no puede hacer uso de las facilidades otorgadas por la citada Norma de





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2021-1293-SOT-273**

*Ordenación Particular. En este sentido, al contar con 3 (tres) niveles de altura, rebasa en un nivel los permitidos por la zonificación H 2/40/B aplicable al predio.*

(...)"

Al respecto, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que el predio objeto de denuncia no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifique la construcción de 3 niveles. -----

Mediante oficio PAOT-05-300/300-4347-2022, notificado en fecha 24 de mayo de 2022, se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, número de viviendas, superficie máxima de construcción, superficie mínima libre y superficie de desplante), en el predio objeto de denuncia, de igual forma valorar en la substanciación de su procedimiento, el dictamen técnico emitido por esta Subprocuraduría e imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes y la demolición del nivel excedente, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables. -----

Al respecto, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/1293/2022 recibido en esta Procuraduría en fecha 07 de julio de 2022, dicho Instituto informó que el día 13 de junio de 2022 inició procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano para el predio de mérito. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que la construcción objeto de investigación conformada por 3 niveles, incumple la zonificación aplicable H/2/40/B (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad Baja: una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de la superficie del terreno) y no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, publicado en el Sistema de Información Geográfica que certifique 3 niveles. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir conforme a derecho el procedimiento administrativo iniciado en fecha 13 de junio de 2022 y valorar en la substanciación de dicho procedimiento, el dictamen técnico emitido por esta Subprocuraduría e imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes y la demolición del nivel excedente, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables. -----

## **2.- En materia de construcción (obra nueva)**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles de altura de reciente construcción, en el que se realizaban trabajos de pintura en muros, las puertas de acceso cuentan con sellos de suspensión de trabajos, actividades y servicios por medidas de seguridad por parte de la Alcaldía Coyoacán, con número de expediente



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2021-1293-SOT-273**

DGGJA/SVR/O/030/2021, de fecha 27 de mayo de 2021, no se observaron datos del Registro de Manifestación de Construcción.-----

Sobre el particular, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que tengan la oportunidad de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, propietario y/o encargado del predio investigado, sin que hasta la fecha de la emisión de la presente se haya atendido dicho requerimiento. -----

En este sentido de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

En este sentido, se solicitó a la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con Registro de Manifestación de Construcción. Al respecto, dicha Autoridad informó que no cuenta con dicho documento. -----

Asimismo, se solicitó a la Alcaldía Coyoacán, informar el estado que guarda el procedimiento administrativo DGGAJ/SVR/O/030/2021. Al respecto, dicha Alcaldía informó que de las constancia que obran en el expediente, se desprende como última actuación la Resolución de Medidas Cautelares y de Suspensión de Actividades Constructivas de fecha 21 de mayo del año 2021, como consecuencia de la Orden de Visita de Verificación en Materia de Construcción de fecha 10 de febrero de 2021 en la que no se exhibió documento alguno que acredite las actividades que se ejecutaban, ejecutándose el Acta de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad, con fecha 27 de mayo de 2021. -----

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-004348-2022, notificado en fecha 26 de mayo de 2022, se solicitó a la Alcaldía Coyoacán considerar ante una solicitud del desarrollador de Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización, negar su autorización, hasta en tanto se cumpla con la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Coyoacán, de conformidad en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. Al respecto, dicha Alcaldía informó que en el caso que sea ingresado trámite de Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización alguno para el predio de referencia, se llevaran a cabo las acciones respectivas, hasta en tanto se cumpla con la zonificación aplicable. -----

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-007104-2022, notificado en fecha 16 de agosto de 2022, se solicitó a dicha Alcaldía realizar las acciones legales procedentes a efecto de valorar la demolición del nivel excedente de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, sin que hasta la fecha se hayan atendido dicho requerimiento. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2021-1293-SOT-273**

En conclusión, los trabajos de construcción (obra nueva), no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción ante la Alcaldía Coyoacán, incumpliendo con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo que la Alcaldía Coyoacán emitió Resolución de Medidas Cautelares y de Suspensión de Actividades Constructivas de fecha 21 de mayo del año 2021. -----

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, realizar las acciones legales procedentes a efecto de valorar la demolición del nivel excedente de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

### **3.- En materia ambiental (derribo de arbolado y ruido)**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que parte de la banqueta era de reciente colocación, cabe mencionar que no se observaron individuos arbóreos ni restos de alguno, así mismo no se percibieron emisiones sonoras relacionadas a trabajos constructivos. -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 17 de agosto de 2022, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Earth, vía Internet (<https://www.google.com.mx/earth>), en la cual se localizaron imágenes a en planta, con antigüedad de tres años del predio denunciado, donde **se observó en los años 2019 y 2020 un predio en el que se encuentra un inmueble de 2 niveles de altura con un individuo arbóreo al interior del mismo y uno más en la acera frente al predio, para el año 2021 ya no se encuentra ninguno de los arboles antes mencionados.** Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. Tal y como se observa en las siguientes imágenes: -----





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

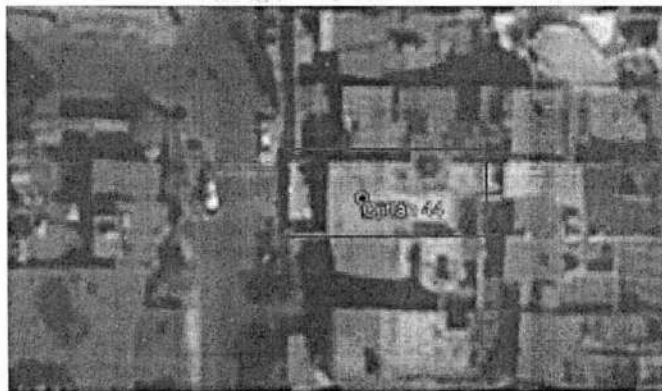
Expediente: PAOT-2021-1293-SOT-273



Marzo 2019 Google Earth



Marzo 2020 Google Earth



Febrero 2021 Google Earth

De lo constatado en los reconocimientos de hechos y Google Maps se advierte que en el inmueble de referencia se realizó el derribo de dos individuos arbóreos, uno al interior del predio y otro al exterior del mismo. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si emitió autorización para la poda y/o derribo de arbolado al exterior e interior del predio de referencia, en su caso remitir el dictamen respectivo y la restitución correspondiente. Al respecto, dicha Secretaría informó que no cuenta con dicho documento, manifestando lo siguiente: -----

"(...)

*personal comisionado fue atendido por un habitante del predio del predio, quien informo que hace dos años, comenzaron las actividades de remodelación las cuales terminaron en mayo de*



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2021-1293-SOT-273**

2021, asimismo, refirió que personal de la alcaldía Coyoacán, realizó el derribo de un individuo arbóreo que se encontraba al interior del inmueble, sin embargo, no exhibe documento que acredite su dicho (...).

Por lo anterior, se solicitó a la Alcaldía Coyoacán mediante el oficio SEDEMA/DGIVA/00605/2022 de fecha veintiséis de enero de 2022, informará sobre el estatus de dicho expediente, así como de las autorizaciones correspondientes para el derribo de arbolado. Una vez recibida la respuesta, el 4 de febrero de 2022 mediante el oficio DGGAJ/DJ/660/2022, se informa que la Dirección Jurídica de la Alcaldía Coyoacán, instrumentó el procedimiento administrativo con número de expediente DGGAJ/SVR/0/030/2021, el cual se encuentra en proceso de substanciación.

Por lo anterior, esta autoridad se encuentra imposibilitada para llevar a cabo actos de inspección, toda vez que durante la diligencia realizada no se acreditaron hechos constitutivos de infracciones a la legislación ambiental que le compete verificar y sancionar a esta Dirección General

(...)"

Adicionalmente, se solicitó a la Alcaldía Coyoacán informar si emitió Autorización para la poda y/o derribo de arbolado ubicado al exterior e interior del predio. Al respecto, dicha Alcaldía informó que no otorgó autorización para la poda y/o derribo de arbolado. -----

En conclusión, al interior y exterior del predio se realizó el derribo de dos individuos arbóreos sin contar con autorización para la poda y/o derribo de arbolado por parte de la Alcaldía Coyoacán y de la Secretaría de Medio Ambiente, incumpliendo con los artículos 118 y 119 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015. Adicionalmente, no se constataron emisiones sonoras relacionadas a trabajos constructivos. -----

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, llevar a cabo la restitución correspondiente mediante la compensación física a efecto de conservar la cubierta vegetal necesaria para un equilibrio ecológico en la Ciudad de México, y sólo en los supuestos que ello no sea posible realizar la compensación económica, de conformidad con el artículo 52 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México y los artículos 119 y 210 de la Ley Ambiental de Protección a La Tierra en la Ciudad de México. -----

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. -----





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-1293-SOT-273

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle Ojtlán número 44, colonia Fraccionamiento Cafetales, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación H/2/40/B (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad Baja: una vivienda cada 100 m2 de la superficie del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----  
No cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifique 3 niveles. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles de altura de reciente construcción, en el que se realizaban trabajos de pintura en muros, las puertas de acceso cuentan con sellos de suspensión de trabajos, actividades y servicios por medidas de seguridad por parte de la Alcaldía Coyoacán, con número de expediente DGGJA/SVR/O/030/2021, de fecha 27 de mayo de 2021, no se observaron datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----
3. Del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que la construcción objeto de investigación conformada por 3 niveles, incumple la zonificación aplicable H/2/40/B (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad Baja: una vivienda cada 100 m2 de la superficie del terreno). -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir conforme a derecho el procedimiento administrativo iniciado en fecha 13 de junio de 2022 y valorar en la substanciación de dicho procedimiento, el dictamen técnico emitido por esta Subprocuraduría e imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes y la demolición del nivel excedente, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables.
5. Los trabajos de construcción (obra nueva), no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción ante la Alcaldía Coyoacán, incumpliendo con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo que la Alcaldía Coyoacán emitió Resolución de Medidas Cautelares y de Suspensión de Actividades Constructivas de fecha 21 de mayo del año 2021. -----
6. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, realizar las acciones legales procedentes a efecto de valorar la demolición del nivel excedente de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2021-1293-SOT-273**

7. Al interior y exterior del predio se realizó el derribo de dos individuos arbóreos sin contar con autorización para la poda y/o derribo de arbolado por parte de la Alcaldía Coyoacán y de la Secretaría de Medio Ambiente, incumpliendo con los artículos 118 y 119 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015. -----
8. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, llevar a cabo la restitución correspondiente mediante la compensación física a efecto de conservar la cubierta vegetal necesaria para un equilibrio ecológico en la Ciudad de México, y sólo en los supuestos que ello no sea posible realizar la compensación económica, de conformidad con el artículo 52 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México y los artículos 119 y 210 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México. -----
9. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras relacionadas a trabajos constructivos. -----

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 Alcaldía Coyoacán y al Instituto de Verificación Administrativa, 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.-----

JANC/WPB/BARS

Medellín 202, piso 5to, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México  
paot.mx T. 5265 0780 ext 13400