



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2021-3049-SOT-661
y acumulados

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 ENE 2025

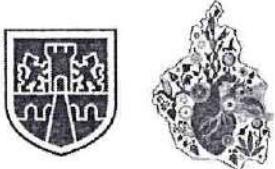
La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley 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-2021-3049-SOT-661 y acumulados PAOT-2021-3059-SOT-665, PAOT-2021-3060-SOT-666, PAOT-2021-3070-SOT-669, PAOT-2021-3094-SOT-676, PAOT-2022-1990-SOT-485, PAOT-2023-6568-SOT-1814, PAOT-2024-636-SOT-165, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 24 de junio de 2021, se turnó por correo electrónico a esta Subprocuraduría la denuncia a través de 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 desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (obra nueva), por los trabajos de obra que se realizan en calle Paseo de los Pirules número 100, colonia Paseos de Taxqueña, Alcaldía Coyoacán; la cual se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021, fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021 y radicada bajo el número de expediente PAOT-2021-3049-SOT-661.

Con fecha 24 de junio de 2021, se turnó por correo electrónico a esta Subprocuraduría la denuncia a través de 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), por los trabajos de obra que se realizan en calle Paseo de los Pirules número 100, colonia Paseos de Taxqueña, Alcaldía Coyoacán; la cual se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021, fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021 y radicada bajo el número de expediente PAOT-2021-3059-SOT-665. -

Con fecha 24 de junio de 2021, se turnó por correo electrónico a esta Subprocuraduría la denuncia a través de la cual una persona, que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2021-3049-SOT-661
y acumulados

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), por los trabajos de obra que se realizan en calle Paseo de los Pirules número 100, colonia Paseos de Taxqueña, Alcaldía Coyoacán; la cual se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021, fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021 y radicada bajo el número de expediente PAOT-2021-3060-SOT-666.-

Con fecha 25 de junio de 2021, se turnó por correo electrónico a esta Subprocuraduría la denuncia a través de 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 desarrollo urbano (zonificación: niveles), construcción (obra nueva) y riesgo, por los trabajos de obra que se realizan en calle Paseo de los Pirules número 100, colonia Paseos de Taxqueña, Alcaldía Coyoacán; la cual se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021, fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021 y radicada bajo el número de expediente PAOT-2021-3070-SOT-669. -----

Con fecha 28 de junio de 2021, se turnó por correo electrónico a esta Subprocuraduría la denuncia a través de 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 desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (obra nueva), por los trabajos de obra que se realizan en calle Paseo de los Pirules número 100, colonia Paseos de Taxqueña, Alcaldía Coyoacán; la cual se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021, fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021 y radicada bajo el número de expediente PAOT-2021-3094-SOT-676. -----

Con fecha 04 de abril de 2022, 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 (instalaciones en vía pública), por la instalación de un transformador de luz para el predio ubicado en calle Paseo de los Pirules número 100, colonia Paseos de Taxqueña, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 25 de abril de 2022 y radicada bajo el número de expediente PAOT-2022-1990-SOT-485. -----

Con fecha 12 de octubre de 2023, 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



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2021-3049-SOT-661
y acumulados

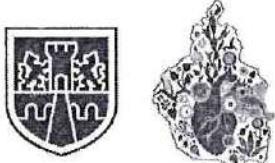
esta Institución presuntos incumplimientos en materia ambiental (derribo de arbolado), por los trabajos de obra que se realizan en calle Paseo de los Pirules número 100, colonia Paseos de Taxqueña, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de octubre de 2023 y radicada bajo el número de expediente PAOT-2023-6568-SOT-1814. -----

Con fecha 19 de enero de 2024, 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, invasión de la vía pública y ambiental (derribo de arbolado), por los trabajos de obra que se realizan en calle Paseo de los Pirules número 100, colonia Paseos de Taxqueña, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de febrero de 2024 y radicada bajo el número de expediente PAOT-2024-636-SOT-165. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron los reconocimientos de hechos y las solicitudes de información, inspección y verificación a las autoridades competentes, y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones VI y VII, 15 Bis 4, 25 fracciones I, III, IV, 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, 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 y 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 en materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles), construcción (obra nueva, instalaciones en vía pública e invasión de la vía pública), ambiental (derribo de arbolado) y riesgo, como es: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, publicada el 13 de enero de 2000 en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Quinto Transitorio de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, publicada el 18 de julio de 2024 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil y el Reglamento de Construcciones,



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2021-3049-SOT-661
y acumulados

todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, 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: -----

1. En materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles).

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán**, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **H/2/40/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja: 1 vivienda por cada 200 m² de la superficie total del terreno). -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 29 de octubre de 2021 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constató un predio delimitado con tapias sobre sus dos frentes (Paseo de los Pirules y Paseo de las Higueras), el cual contaba con un letrero que refería lo siguiente: "ESTE INMUEBLE AFECTADO POR EL SISMO DEL 19 DE SEPTIEMBRE DEL 2017 ES RECONSTRUIDO CON RECURSOS PÚBLICOS POR EL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO A TRAVÉS DE LA COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN"; en otro letrero se observó un render en el que se advierte una edificación de 11 niveles. Durante la diligencia se constató que se realizaron trabajos de excavación en un costado del predio. -----

Por otra parte, esta unidad administrativa realizó una consulta en el portal oficial de la Comisión para la Reconstrucción (<https://reconstruccion.cdmx.gob.mx/censo>), en el que se advierte que el predio objeto de investigación se encuentra identificado con el código COY-PPI-0100, para el Tipo de intervención: Reconstrucción. -----

Asimismo, se solicitó a la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, informar si para el predio investigado cuenta con algún proyecto para la reconstrucción de inmuebles afectados por el sismo, y de ser el caso, enviar la Constancia de Acreditación de daños y/o Dictamen realizado por el Instituto para la Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México, que sirvió de base para la valoración del inmueble. En respuesta, mediante oficio JGCDMX/CRCM/DGAPD/DAJ/946/2021, la Dirección de Atención Jurídica de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, informó que "(...) El inmueble ubicado en calle Paseo de los Pirules, Número 100, Colonia Paseos de Taxqueña,



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2021-3049-SOT-661
y acumulados

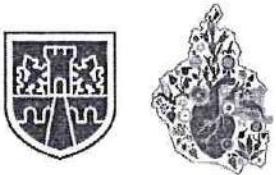
Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México sí está siendo atendido por esta Comisión (...); asimismo, anexó copia certificada de diversas documentales, entre las que se encuentran las siguientes: -----

- Certificado de Derechos de Reconstrucción para Afectados (**CeDRA 2017**), folio 57033-431VIAN18, de fecha 26 de septiembre de 2018. -----
- Oficio ISCDF-DG-2018/1916 de fecha 03 de agosto de 2018, emitido por la Dirección General del Instituto para la Seguridad de las Construcciones en la Ciudad de México, por medio del cual determinó que el inmueble ubicado en calle Paseo de los Pirules número 100, colonia Paseos de Taxqueña, Alcaldía Coyoacán, se considera “(...) en **ALTO RIESGO DE COLAPSO**, por lo que no podrá ser ocupado, ya que las condiciones de inestabilidad que presenta dicho inmueble pone en riesgo la vida de los ocupantes, vecinos, peatones y automovilistas (...). -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), informar si emitió Certificado de Zonificación de Uso del Suelo para el predio objeto de investigación. En respuesta, la Dirección del Registro de Planes y Programas adscrita a esa Dirección General, envió en copia certificada diversos documentos, entre los que destacan los siguientes: -----

- Certificado de Derechos de Reconstrucción para Afectados (**CeDRA 2017**), folio 57033-431VIAN18, de fecha 26 de septiembre de 2018, para el predio de Paseo de los Pirules número 100, colonia Paseos de Taxqueña, Alcaldía Coyoacán que acredita la aplicación del procedimiento de reconstrucción del inmueble desarrollado en 9 niveles; que coincide con el aportado por la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México. -----
- Dictamen de redensificación número SEDUVI/DT/0285/2021 de fecha 31 de agosto de 2021, emitido por la Dirección Técnica en la entonces SEDUVI, en el que se dictamina procedente el desarrollo con reconstrucción y redensificación con doce niveles, en el predio ubicado en calle Paseo de los Pirules número 100, colonia Paseos de Taxqueña, Alcaldía Coyoacán. -----
- **Constancia de Derechos Adquiridos y Redensificación** número 12798-481VIAN21, de fecha 01 de septiembre de 2021, para el predio ubicado en calle Paseo de los Pirules número 100, colonia Paseos de Taxqueña, Alcaldía Coyoacán, para el proyecto de Redensificación de 12 niveles. -----

Por otro lado, mediante Atenta Nota PAOT/500-618-2024, de fecha 03 de junio de 2024, la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Procuraduría informó a esta unidad administrativa que en fecha 11 de mayo de 2023, la Cuarta Sala Ordinaria Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, dictó sentencia en los juicios de acción pública TJ/IV-



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2021-3049-SOT-661
y acumulados

49712/2021 y TJ/I-49716/2021 (acumulados), en los que se determinó infundada la acción pública intentada, al considerar que la reconstrucción llevada a cabo en el inmueble que nos ocupa, se encuentra acreditada por la Constancia de Derechos Adquiridos y Redensificación con número de folio 12798-481VIAN21, de fecha 01 de septiembre de 2021, emitida por la entonces SEDUVI, que autorizó el desarrollo de reconstrucción y redensificación del edificio en 12 niveles. Adicionalmente, esa Subprocuraduría informó que mediante acuerdo del 19 de febrero de la presente anualidad, dicha sentencia causó efecto. -----

Posteriormente, en un reconocimiento de hechos realizado en fecha 14 de enero de 2025, personal adscrito a esta Entidad constató que en el predio objeto de investigación se realizaban trabajos de obra nueva, consistentes en la construcción de muros de contención. -----

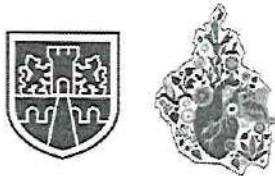
De lo antes expuesto, se concluye que al predio ubicado en calle Paseo de los Pirules número 100, colonia Paseos de Taxqueña, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación H/2/40/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja: 1 vivienda por cada 200 m² de la superficie total del terreno). Sin embargo, derivado del sismo ocurrido el 19 de septiembre de 2017, el predio está siendo atendido por la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, por lo que la reconstrucción y redensificación del inmueble se encuentra acreditada con la Constancia de Derechos Adquiridos y Redensificación, folio 12798-481VIAN21, de fecha 01 de septiembre de 2021, que le permite la construcción de 12 niveles. -----

2. En materia de construcción (obra nueva).

Derivado del reconocimiento de hechos realizado en fecha 29 de octubre de 2021, personal adscrito a esta Subprocuraduría constató que al interior del predio objeto de investigación, se realizaban trabajos de construcción, por observarse armados de acero y una excavación en un costado del predio. -----

Por otro lado, se solicitó a la entonces Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informar si para el predio objeto de investigación cuenta con antecedente de registro de manifestación de construcción. En respuesta, la Dirección de Registros y Autorizaciones adscrita a esa Dirección General, informó que no cuenta con registro de manifestación de construcción, licencia ni Aviso de trabajos de construcción que se encuentren dentro de los supuestos establecidos en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Adicionalmente, la Dirección referida en el párrafo que antecede, informó que mediante oficio ALCOY/DGGAJ/DRA/0105/2022, solicitó instrumentar el procedimiento de verificación correspondiente. -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2021-3049-SOT-661
y acumulados

Ahora bien, como se analizó en el apartado "1. En materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles)", la reconstrucción y redensificación del inmueble objeto de investigación está a cargo de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México. -----

Asimismo, de las constancias que integran el expediente, se advierte el oficio JGCDMX/CRCM/630/2023, de fecha 26 de octubre de 2023, emitido por la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, en el que se comunica a la Alcaldía Coyoacán el proceso de obra del inmueble multifamiliar que se reconstruye en el predio ubicado en calle Paseo de los Pirules número 100, colonia Paseos de Taxqueña, entre otros predios, para que en el marco de la Ley para la Reconstrucción Integral y el Plan Integral para la Reconstrucción, ambos de la Ciudad de México, se brinden facilidades administrativas. -----

Al respecto, de conformidad con la "Resolución de Carácter General mediante la cual se otorgan facilidades administrativas relacionadas con los inmuebles afectados por el sismo del 19 de septiembre de 2017, se eximen trámites, permisos y autorizaciones y se condona y/o se exime el pago de contribuciones, aprovechamientos y sus accesorios, respecto al proceso de reconstrucción en la Ciudad de México" publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha 26 de enero de 2024, en su apartado denominado "**DE LOS TRÁMITES, REQUISITOS Y FACILIDADES**", específicamente en el numeral **SEXTO** se establece lo siguiente: -----

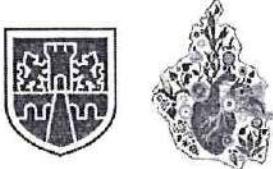
"(...) **SEXTO.** Las Alcaldías, en el ámbito de sus atribuciones y competencias, exentarán trámites y requisitos, asimismo, otorgarán las siguientes facilidades:

I. Eximir del Registro de Manifestación de Construcción Tipo 'A', 'B' y 'C' a las obras constructivas registradas antes la Comisión o el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, únicamente respecto de los inmuebles afectados por el sismo del 19 de septiembre de 2017 y atendidos en el marco de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México.

Será suficiente para ello, la notificación emitida por la Comisión a la Alcaldía correspondiente, (...)

Al final del proceso de construcción, se realizará el trámite de registro de obra ejecutada, en términos de lo dispuesto en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. (...). -----

De lo antes expuesto, se concluye que el proyecto constructivo que se ejecuta en el predio ubicado en calle Paseo de los Pirules número 100, colonia Paseos de Taxqueña, Alcaldía Coyoacán, se encuentra a cargo de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México. Por lo que se deberá tramitar el registro de obra ejecutada ante la Alcaldía Coyoacán al término de la construcción, en cumplimiento a lo



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2021-3049-SOT-661
y acumulados

establecido en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y a la Resolución de Carácter General que se encuentre vigente. -----

3. Respecto de las instalaciones en vía pública e invasión de la vía pública.

De conformidad con el artículo 11 fracciones V y VI del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que no se autorizará el uso de la vía pública para **construir o instalar** cualquier elemento, **obra** o establecimiento **fijo o semifijo**, que no observe las restricciones establecidas en este Reglamento y demás disposiciones aplicables, ni para **construir o instalar sin autorización de la Administración, obstáculos fijos o semifijos** como lo son postes, puertas o cualquier elemento que modifique, **limite o restrinja el libre tránsito tanto vehicular como de transeúntes**. -----

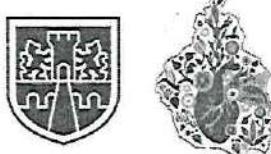
De las constancias que obran en el expediente, se advierten presuntos incumplimientos por la instalación de un transformador de luz, así como la invasión de la vía pública por la construcción de un cuerpo constructivo en el arroyo vehicular. -----

En virtud de lo anterior, en fecha 01 de junio de 2022, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un reconocimiento de hechos, por lo que en la respectiva acta circunstanciada asentó que derivado de un recorrido en las inmediaciones del predio objeto de investigación, no se constató la instalación de un transformador de luz. -----

No obstante, en otro reconocimiento de hechos realizado en fecha 04 de abril de 2024, frente al predio de Paseo de los Pirules número 100, en la esquina con calle Paseo de las Higueras, se constató una construcción de un nivel de tipo permanente, desplantada sobre el arroyo vehicular. -----

En razón de lo anterior, se giró otro oficio a la entonces Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, solicitando informar si para el predio objeto de investigación emitió Autorización para la ocupación de la vía pública con una construcción de un nivel. En respuesta, la Dirección de Registros y Autorizaciones adscrita a esa Dirección General, informó que no tiene atribución alguna para emitir autorizaciones para la ocupación de vía pública. -----

En este sentido, y como se constató en el reconocimiento de hechos de fecha 04 de abril de 2024, se llevó a cabo una construcción de un nivel con materiales permanentes, sobre el arroyo vehicular de la calle Paseo de los Pirules, la cual obstruye el paso de vehículos y, por consiguiente, también el peatonal; tal y como se advierte en las siguientes imágenes: -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

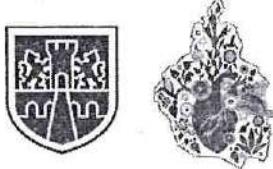
Expediente: PAOT-2021-3049-SOT-661
y acumulados



Fuente: Reconocimiento de hechos realizado por PAOT.

Al respecto, de conformidad con el artículo 34 fracción IX de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, establece que en materia de movilidad y vía pública, las Alcaldías tienen, entre otras atribuciones exclusivas, el ordenar y ejecutar las medidas administrativas encaminadas a mantener o recuperar la posesión de bienes del dominio público que detenten particulares, pudiendo ordenar el retiro de obstáculos que impidan su adecuado uso. Asimismo, el artículo 32 fracción VIII de la citada Ley, dispone que en materia de obra pública, desarrollo urbano y servicios públicos, las Alcaldías tienen como atribución vigilar y verificar administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan, entre otras, en materia de construcciones. -----

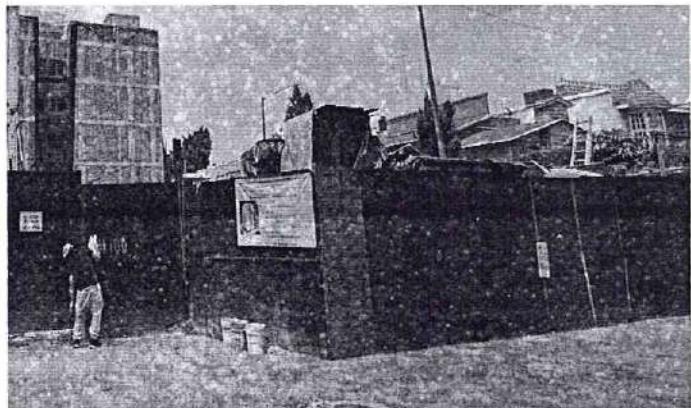
Posteriormente, en fecha 03 de septiembre de 2024, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un reconocimiento de hechos en el lugar objeto de investigación, donde constató que la construcción de un nivel se mantenía desplantada en el arroyo vehicular. Sin embargo, el 14 de enero de 2025, durante otro reconocimiento de hechos se constató que se realizaron trabajos de ampliación en horizontal sobre el arroyo vehicular, así como la construcción de un segundo nivel con materiales ligeros (paneles de madera y techo de lámina); tal y como se advierte en las siguientes imágenes: -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2021-3049-SOT-661
y acumulados



Septiembre 2024



Enero 2025

Fuente: Reconocimiento de hechos realizado por PAOT.

De lo antes expuesto, se concluye que no se constató la instalación de un transformador de luz en las inmediaciones del predio ubicado en calle Paseo de los Pirules número 100, colonia Paseos de Taxqueña, Alcaldía Coyoacán; no obstante, derivado de una construcción de dos niveles desplantada sobre el arroyo vehicular, con materiales permanentes en el primer nivel y con materiales ligeros en el segundo nivel, se invade la vía pública. -----

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, por el cuerpo constructivo de dos niveles desplantado en el arroyo vehicular, frente al predio de Paseo de los Pirules número 100, así como realizar las acciones de recuperación de la vía pública, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; informado a esta unidad administrativa el resultado de su actuación. -----

4. En materia ambiental (derribo de arbolado).

Derivado del reporte fotográfico obtenido en los reconocimientos de hechos realizados en fechas 29 de octubre de 2021 y 01 de junio de 2022, se advierte que en el predio objeto de investigación se encontraba un individuo arbóreo al interior y dos al exterior. -----

Posteriormente, en fecha 16 de noviembre de 2023, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó otro reconocimiento de hechos, sin constatar individuos arbóreos al interior ni al exterior del predio investigado. -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2021-3049-SOT-661
y acumulados

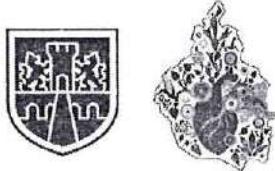
Al respecto, se solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si para el predio objeto de investigación cuenta con autorización para afectación de arbolado, de área verde y de área permeable y/o con declaratoria de cumplimiento ambiental. En respuesta, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental y Riesgo adscrita a esa Dirección General, informó que cuenta con Formato de Autorización de Afectación de Arbolado, de Área Verde y/o de Área Permeable, número SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/005876/2023, con folio de ingreso 006597/23, para el derribo de 4 individuos arbóreos: 2 al interior y 2 al exterior. -----

Por otro lado, se solicitó a la entonces Dirección General de Obras Públicas y Servicios Urbanos de la Alcaldía Coyoacán, informar si emitió autorización para poda, trasplante o derribo de arbolado ubicado al interior y/o exterior del predio motivo de denuncia. En respuesta, la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos adscrita a esa Dirección General, informó que no localizó antecedente de registro de solicitud, dictamen técnico o autorización expresa para la poda y/o derribo de árboles. -----

Adicionalmente, de las constancias que obran en el expediente, la Subdirección de Atención Jurídica Territorial adscrita a la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, mediante oficio JGCDMX/CRCM/DGAPD/DAJ/SAJT/043/2024, recibido en esta Procuraduría en fecha 09 de abril de 2024, informó que se llevaron a cabo los trámites correspondientes ante la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, aportando en copia simple las siguientes documentales: -----

- Formato de Autorización de Afectación de Arbolado, de Área Verde y/o de Área Permeable número SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/005876/2023, con folio de ingreso 006597/23, de fecha 21 de septiembre de 2023, para el derribo de 4 árboles, de los cuales 2 se ubican al interior y 2 al exterior; así como la afectación de 31.59 m² de superficie de área verde al interior y 2.1 m² al exterior. ---
- Oficio SEDEMA/DGSANPAVA/DIV/003/2023 de fecha 23 de febrero de 2024, emitido por la Subdirección de Diseño y Evaluación de Proyectos adscrita a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, en el que se acredita que, en seguimiento a la Autorización número SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/005876/2023, se realizó la restitución en especie de 20 individuos arbóreos, 12 de la especie "ENCINO SIEMPREVERDE" y 08 de la especie "TROENO ARBOL". -----

Ahora bien, con el fin de contar con mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una consulta con la herramienta Google Maps, en la que se advierte que hasta **agosto de 2015**, sobre calle Paso de los Pirules se encuentran 4 individuos arbóreos en la banqueta y otros 4 individuos arbóreos en una zona arbustiva dentro del alineamiento del mismo predio; asimismo, sobre calle Paseo de las Higueras se encuentran 2 individuos arbóreos ubicados al exterior. Posteriormente, para **abril de 2019** y **junio de 2022**, se observa que sobre calle Paseo de los Pirules se conservan 2 individuos arbóreos



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2021-3049-SOT-661
y acumulados

al exterior y 2 al interior, mientras que sobre calle Paseo de las Higueras ya no se advierten árboles. Finalmente, en **noviembre de 2023**, en el reconocimiento de hechos realizado por esta Entidad, no se constataron individuos arbóreos al interior ni al exterior del predio investigado; tal y como se observa en las siguientes imágenes:

Sobre calle Paseo de los Pirules



Sobre calle Paseo de la Higueras



Agosto 2015

Paseo de los Pirules esquina con Paseo de las Higueras



Paseo de los Pirules



Agosto 2015

Junio 2022



Noviembre 2023

Fuente: Reconocimiento de hechos realizado por PAOT.



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2021-3049-SOT-661
y acumulados

En este orden de ideas, se advierte que el derribo de arbolado objeto de denuncia corresponde al derribo de los 4 individuos arbóreos constatados en los primeros reconocimientos de hechos, en octubre de 2021 y junio de 2022. -----

De lo anterior, se concluye que en el predio ubicado en calle Paseo de los Pirules número 100, colonia Paseos de Taxqueña, Alcaldía Coyoacán, se llevó a cabo el derribo de 4 individuos arbóreos (2 al interior y 2 al exterior) al amparo de la Autorización de afectación de arbolado, de área verde y/o de área permeable número SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/005876/2023, con folio de ingreso 006597/23, de fecha 21 de septiembre de 2023, emitida por la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. -----

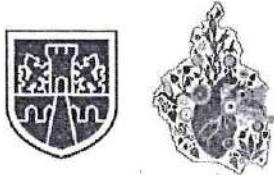
Corresponde a la Dirección General del Sistema de Áreas Naturales Protegidas y Áreas de Valor Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, enviar copia del oficio SEDEMA/DGSANPAVA/DIV/003/2023, de fecha 23 de febrero de 2024, por medio del cual se acreditó la restitución física de 20 individuos arbóreos. -----

5. En materia de riesgo.

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados en fechas 29 de octubre de 2021 y 01 de junio de 2022, personal adscrito a esta unidad administrativa constató que al interior del predio objeto de denuncia se realizaron trabajos de excavación y armado de acero, en el costado oriente del predio. -----

Al respecto, se solicitó a la entonces Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar evaluación en materia de protección civil, respecto del riesgo generado por los trabajos constructivos que se ejecutaron en el predio objeto de investigación. En respuesta, mediante oficio ALC/DUGIRPC/SEyMIR/JUDPPRyPC/143/2023, de fecha 08 de agosto de 2023, la Jefatura de Unidad Departamental de Programas de Prevención de Riesgos y Protección Civil adscrita a la Dirección en comento, informó que se realizó una visita ocular en el predio de mérito, donde se observó lo siguiente: "Se trata de una edificación que sufrió daños estructurales por causa del sismo de 19 de septiembre del 2019, el cual fue demolido y desde hace un año no han trabajado en el inmueble en mención, comenta el (...) vigilante de la unidad." [sic]. -----

Asimismo, de las constancias que obran en el expediente, se solicitó a la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, instrumentar evaluación de riesgo en materia de protección civil. En respuesta, la Secretaría en comento informó que remitió dicha solicitud a la Alcaldía Coyoacán. Al respecto, mediante oficio DGGAJ/DJ/926/2021, la Dirección Jurídica adscrita a la entonces



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2021-3049-SOT-661
y acumulados

Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informó que se instrumentó procedimiento administrativo número DJ/SVA/JUDVAO/OB/016/2021. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la entonces Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informar el estado que guarda el procedimiento número DJ/SVA/JUDVAO/OB/016/2021. En respuesta, la Subdirección de Procesos Jurídicos adscrita a esa Dirección General, informó que no se había emitido resolución. -----

Posteriormente, en fecha 14 de enero de 2025, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un reconocimiento de hechos en el predio objeto de investigación, constatando trabajos de obra nueva en etapa de cimentación, consistentes en la construcción de muros de contención. -----

De lo antes expuesto, se concluye que la ahora Dirección de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Coyoacán, realizó una visita ocular en el predio ubicado en calle Paseo de los Pirules número 100, colonia Paseos de Taxqueña, Alcaldía Coyoacán, sin constatar trabajos constructivos. Sin embargo, toda vez que en el predio referido actualmente se ejecutan trabajos de obra nueva en etapa de cimentación, corresponde a la Dirección en comento, instrumentar evaluación en materia de protección civil, respecto al riesgo generado por los trabajos constructivos, enviando a esta Subprocuraduría la opinión técnica de evaluación de riesgo y las recomendaciones respectivas, incluyendo las acciones establecidas para la mitigación del riesgo. -----

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, enviar la resolución administrativa recaída al procedimiento número DJ/SVA/JUDVAO/OB/016/2021. -----

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

- Al predio ubicado en calle Paseo de los Pirules número 100, colonia Paseos de Taxqueña, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le corresponde la zonificación **H/2/40/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja: 1 vivienda por cada 200 m² de la superficie total del terreno). -----

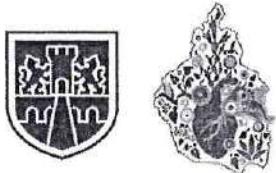


PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2021-3049-SOT-661
y acumulados

2. Durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por tapiales de madera, en el que se realizaron trabajos de excavación y armado de acero para la construcción de muros perimetrales; en la fachada se observó letrero con información del proyecto constructivo, a cargo de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México. Posteriormente, en un reconocimiento de hechos realizado en enero de 2025, se constataron trabajos de obra nueva consistentes en la construcción de muros de contención. -----
3. El predio investigado está siendo atendido por la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, por lo que la reconstrucción y redensificación del inmueble se encuentra acreditada con la Constancia de Derechos Adquiridos y Redensificación con número de folio 12798-481VIAN21, de fecha 01 de septiembre de 2021, emitida por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que le permite la construcción de 12 niveles. -----
4. Mediante sentencia de fecha 11 de mayo de 2023, la Cuarta Sala Ordinaria Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, determinó infundada la acción pública intentada, al considerar que la reconstrucción llevada a cabo en el inmueble que nos ocupa, se encuentra acreditada por la Constancia de Derechos Adquiridos y Redensificación con número de folio 12798-481VIAN21; sentencia que causó estado. -----
5. Los trabajos de obra nueva deberán contar con registro de obra ejecutada tramitado ante la Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, en cumplimiento a la "Resolución de Carácter General mediante la cual se otorgan facilidades administrativas relacionadas con los inmuebles afectados por el sismo del 19 de septiembre de 2017, se eximen trámites, permisos y autorizaciones y se condona y/o se exime el pago de contribuciones, aprovechamientos y sus accesorios, respecto al proceso de reconstrucción en la Ciudad de México" que se encuentre vigente. -----
6. En los reconocimientos de hechos realizados por esta Entidad, no se constató la instalación de un transformador de luz; sin embargo, en el arroyo vehicular se desplantó una construcción de dos niveles, con materiales permanentes en el primer nivel y con materiales ligeros en el segundo nivel, que invade la vía pública. -----
7. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, por el cuerpo constructivo de dos niveles desplantado en el arroyo vehicular, frente al predio de Paseo de los Pirules número 100, así como realizar las acciones de recuperación de la vía pública, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; informado a esta unidad administrativa el resultado de su actuación. -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2021-3049-SOT-661
y acumulados

8. Respecto al derribo de arbolado, derivado de los reconocimientos de hechos realizados por esta unidad administrativa, se constataron 4 árboles (2 al interior y 2 al exterior del predio motivo de denuncia), los cuales fueron derribados al amparo de la Autorización de Afectación de Arbolado, de Área Verde y/o de Área Permeable número SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/005876/2023, con folio de ingreso 006597/23, de fecha 21 de septiembre de 2023, emitida por la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. -----
9. Corresponde a la Dirección General del Sistema de Áreas Naturales Protegidas y Áreas de Valor Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, enviar copia del oficio SEDEMA/DGSANPAVA/DIV/003/2023, de fecha 23 de febrero de 2024, por medio del cual se acreditó la restitución física de 20 individuos arbóreos. -----
10. En materia de riesgo, corresponde a la Dirección de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar evaluación en materia de protección civil, respecto al riesgo generado por los trabajos de obra nueva que se ejecutan en el predio investigado; enviando a esta Subprocuraduría la opinión técnica de evaluación de riesgo y las recomendaciones respectivas, incluyendo las acciones establecidas para la mitigación del riesgo. -----
11. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, enviar la resolución administrativa recaída al procedimiento número DJ/SVA/JUDVAO/OB/016/2021. ---

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: -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2021-3049-SOT-661
y acumulados

----- 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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno y a la Dirección de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, ambas de la Alcaldía Coyoacán, así como a la Dirección General del Sistema de Áreas Naturales Protegidas y Áreas de Valor Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, 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 el Lic. Julio Arturo Noriega Carreón, Encargado del 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 fracción III, 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. -----

ACH/MAZA

