



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4904-SOT-1770

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 SEP 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-2019-4904-SOT-1770, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 29 de noviembre de 2019, fue presentada vía telefónica a esta Subprocuraduría una denuncia en la que 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 y ambiental (derribo de arbolado), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Avenida Escuinapa número 167, Colonia Pedregal de Santo Domingo, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de enero de 2020. -----

Posteriormente, mediante Acuerdo de fecha 01 de septiembre de 2025, se amplió la investigación del expediente al rubro citado por presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), en el predio ubicado en Avenida Escuinapa número 167, Colonia Pedregal de Santo Domingo, Alcaldía Coyoacán, en virtud de que los hechos constatados bajo el principio inquisitivo sobre el dispositivo pueden ser constitutivos de presuntas violaciones, incumplimientos y en general falta de aplicación de la legislación ambiental y del ordenamiento territorial de la Ciudad de México, de conformidad con el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4904-SOT-1770

Bis, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción y ambiental (derribo de arbolado), como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico, así como la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día 13 de enero de 2000, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Quinto Transitorio de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 18 de julio de 2024. --

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).

El artículo primero de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) vigente, establece que las disposiciones de dicha Ley, son de **orden público e interés general y social** y tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México. -----

En este sentido, el artículo 43 de la citada Ley prevé que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, densidad: Baja, una vivienda por cada 100 m² de terreno). -----

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble de 2 niveles habitado, de los cuales en el nivel 1 se constataron dos

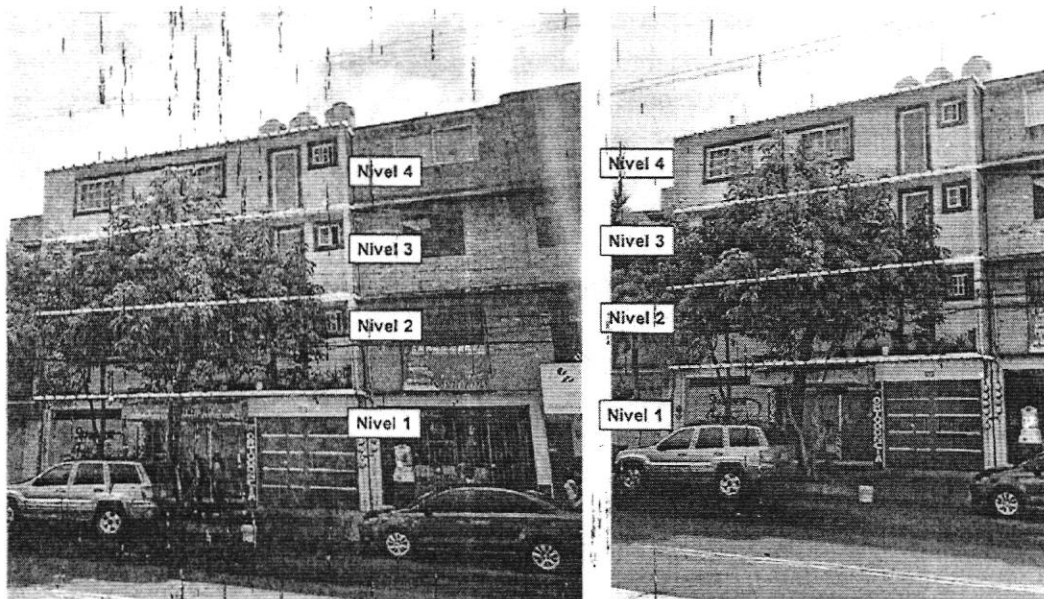


CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4904-SOT-1770

establecimientos mercantiles; sobre la losa de azotea del nivel 2 se advirtió el desplante de 2 niveles adicionales en etapa de obra negra cubiertos por malla sombra. Posteriormente, durante los siguientes reconocimientos de hechos se constataron los 2 niveles adicionales completamente edificados y habitados, contando el inmueble investigado con un total de 4 niveles de altura. -----



Fuente PAOT: Reconocimiento de hechos de 21 de octubre de 2024.

Adicionalmente, de las documentales que obra en el expediente al rubro citado se determinó lo siguiente: -----

1. Le aplica la zonificación **HC 3/30/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, densidad: Baja, una vivienda por cada 100 m² de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el día 10 de agosto de 2010. -----
2. Le aplican las siguientes Normas Generales de Ordenación: -----

1 Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de utilización del suelo (CUS) ---

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

Página 3 de 12

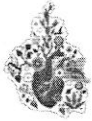


EXPEDIENTE: PAOT-2019-4904-SOT-1770

- 4 Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo -----
- 7 Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio -----
- 8 Instalaciones permitidas por encima del número de niveles. -----
- 9 Subdivisión de predios -----
- 11 Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales -----
- 17 Vía pública y estacionamientos subterráneos -----
- 18 Ampliación de construcciones existentes -----
- 19 Estudio de impacto urbano -----
- 27 De los requerimientos para la captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales -----

Así como las siguientes 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 Infraestructura, de Utilidad Pública y de Interés en General -----
 - Norma de Ordenación Particular para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados -----
 - Mejoramiento de los espacios abiertos -----
3. Durante el reconocimiento de hechos de fecha 21 de octubre de 2024 realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 4 niveles de altura, así como tinacos y tendederos en su azotea. Completamente edificado y habitado. -----
4. De la consulta al Sistema de Información Geográfica de SEDUVI/CiudadMX, se desprende que el predio objeto del presente dictamen cuenta con 198 m² de superficie, por lo que con la aplicación de las Normas Generales de Ordenación números 1 y 11, se permite la construcción de 2 viviendas en 3 niveles de altura con una superficie máxima de construcción de 415.8 m², en 138.6 m² de superficie de desplante y 59.4 m² de área libre. -----
5. Es susceptible de aplicación de la Norma General de Ordenación número 8, misma que lista una serie de supuestos que se podrán construir por encima de los niveles permitidos por la zonificación sin cuantificar como nivel, dentro de los que se incluyen tendederos, por lo que al contar con dichas instalaciones en la azotea, estas se encuentran dentro de los supuestos permitidos por la referida norma, por lo que no cuantifican como un nivel adicional. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4904-SOT-1770

6. Cuenta con 10 m de longitud en su frente, por lo que no puede hacer uso de los beneficios que le concede la Norma de Ordenación Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre, pues requiere 15 m de longitud en su frente de acuerdo con su superficie consistente en 198.0 m², razón por la que no se apega a los supuestos que dicha norma señala, por lo tanto no existen potenciadores aplicables que permitan la construcción de niveles adicionales que puedan sobrepasar las alturas máximas permitidas señaladas en la zonificación aplicable al caso conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán. -----
7. Considerando lo descrito en las conclusiones 3, 4 y 5 del presente dictamen técnico, se tiene que en el predio de referencia se desplanta una edificación con 4 niveles de altura cuantificables, así como tinacos y tendederos en su azotea, por lo que rebasa en 1 (uno) nivel la zonificación permitida por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la alcaldía Coyoacán. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se tenga respuesta por parte de los responsables. -----

En este sentido, esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio número PAOT-05-300/300-10652-2023, a la entonces Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda (ahora Secretaria de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México), informar si emitió Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, que certifique el incremento en el número de niveles. Al respecto, mediante el oficio número SPOTMET/DGOU/DRPP/1110/2025, la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Secretaria de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informó que no cuenta con antecedente alguno de expedición de algún Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, que certifique el incremento en el número de niveles para el predio investigado conforme a la zonificación aplicable. -----

Lo anterior se hizo del conocimiento al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con la finalidad de que instrumentara visita de verificación en materia de desarrollo urbano. En este sentido, mediante el oficio número INVEACDMX/DG/CVA/0723/2020 dicho Instituto informó que en fecha 19 de marzo de 2020 ejecutó procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano para el predio investigado. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4904-SOT-1770

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que en el predio investigado se desplanta un inmueble de 4 niveles de alturas completamente edificado y habitado, de las cuales los primeros 2 primeros niveles eran preexistentes y los dos últimos niveles fueron de posterior construcción conforme a los constatado en los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, incumpliendo la zonificación aplicable **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, densidad: Baja, una vivienda por cada 100 m² de terreno), y no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, expedido por la actual Secretaria de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, que certifique la construcción de 4 niveles de altura. -----

Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar el resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano ejecutada en fecha 19 de marzo de 2020, e informar las sanciones impuestas y la demolición del nivel excedente, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables, y remitir copia de la resolución administrativa de dicho procedimiento. -----

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

De conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, prevé que 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, durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble de 2 niveles habitado, de los cuales en el nivel 1 se constataron dos establecimientos mercantiles; sobre la losa de azotea del nivel 2 se advirtió el desplante de 2 niveles adicionales en etapa de obra negra cubiertos por malla sombra, sin exhibir letrero con datos de la manifestación de construcción. Posteriormente, durante los siguientes reconocimientos de hechos se constataron los 2 niveles adicionales completamente edificados y habitados, contando el inmueble investigado con un total de 4 niveles de altura. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4904-SOT-1770

acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se tenga respuesta por parte de los responsables. -----

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-8946-2022, a la Alcaldía Coyoacán informar si cuenta con documentales que acrediten la legalidad de las actividades de construcción, para el predio objeto de denuncia, así como instrumentar visita de verificación en materia de construcción por cuanto hace que las actividades que se ejecutan cuentan con Registro de Manifestación de Construcción. Al respecto, mediante el oficio número ALCOY/DGGAJ/DRA/4584/2022, la Dirección de Registros y Autorizaciones de dicha Alcaldía informó que no hay información alguna en relación a Registro de Manifestación de Construcción para el inmueble denunciado, y mediante el oficio ALCOY/DGGAJ/DRA/4481/2022, solicitó a la Dirección Jurídica instrumentar la visita de verificación en materia de construcción al predio investigado, e imponer las sanciones procedentes. -----

En conclusión, de las constancias que integran el expediente al rubro citado se desprende que la construcción objeto de denuncia incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, toda vez que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción que acredite la construcción de 4 niveles de altura en el predio investigado. -----

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, enviar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción solicitada mediante el oficio número PAOT-05-300/300-8946-2022, a la entonces Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de dicha Alcaldía, e informar las sanciones impuestas a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de construcción, y remitir copia de la resolución administrativa de dicho procedimiento. --

Por otra parte, corresponde a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Coyoacán, considerar ante una solicitud del desarrollador del Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, negar su autorización, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, de conformidad en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----

3.- En materia ambiental (derribo de arbolado).

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 24 de enero de 2020, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles del cual se realizaron trabajos de construcción sobre la losa de azotea del nivel 2 (construcción de 2 niveles adicionales en



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4904-SOT-1770

etapa de obra negra), advirtiéndose al exterior 4 individuos arbóreos sin afectación y sin constatar indicios de derribo de arbolado. Posteriormente durante el último reconocimiento de hechos de fecha 03 de septiembre de 2025, se constataron los 2 niveles adicionales edificados y habitados sobre el inmueble preexistente, constatando al exterior los mismos 4 individuos arbóreos sin afectación y sin advertir derribo de arbolado, tal y como se muestra en las siguientes imágenes: -----



Reconocimiento de hechos de fecha 20 de enero de 2020



Reconocimiento de hechos de fecha 03 de septiembre de 2025

Por cuanto hace al interior del predio investigado, 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 autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres, en fecha 05 de septiembre de 2025, realizó la consulta al programa Google Earth Pro, del cual se obtuvieron fotos satelitales, a fin de constatar los cambios históricos que ha sufrido el predio ubicado en Avenida Escuinapa número 167, Colonia Pedregal de Santo Domingo, Alcaldía Coyoacán; por lo que, en la imagen satelital de marzo de 2019, se advirtió al interior del predio investigado un inmueble preexistente con un patio central en el cual se ubica un individuo arbóreo. Posteriormente, en la imagen satelital de abril de 2025, se advirtió que el inmueble referido fue ampliado en su sección norte con frente a la Avenida Escuinapa, asimismo, se advirtió el mismo individuo arbóreo que cuenta con una copa más extensa. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental publica y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4904-SOT-1770

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. -----

De lo anterior se desprende que, desde el periodo de marzo de 2019 al mes de abril de 2025, se ha mantenido en pie un individuo arbóreo al interior del predio investigado, por lo que no se constató indicio alguno relacionado al derribo de arbolado, tal y como se muestra en las siguientes imágenes: -



Google Earth – marzo de 2019



Google Earth – abril de 2025

En conclusión, de la consulta realizada al Programa Google Earth Pro y de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron indicios relacionados al derribo de arbolado en el predio investigado. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), de aplicación supletoria. -----



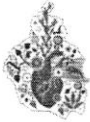
EXPEDIENTE: PAOT-2019-4904-SOT-1770

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Avenida Escuinapa número 167, Colonia Pedregal de Santo Domingo, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, le corresponde la zonificación **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, densidad: Baja, una vivienda por cada 100 m² de terreno). -----

Adicionalmente, el predio investigado no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, que certifique como permitida la construcción de niveles adicionales a la zonificación aplicable. -----

2. Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble de 2 niveles habitado, de los cuales en el nivel 1 se constataron dos establecimientos mercantiles; sobre la losa de azotea del nivel 2 se advirtió el desplante de 2 niveles adicionales en etapa de obra negra cubiertos por malla sombra, sin exhibir letrero con datos de la manifestación de construcción. Posteriormente, durante los siguientes reconocimientos de hechos se constataron los 2 niveles adicionales completamente edificados y habitados, contando el inmueble investigado con un total de 4 niveles de altura. -
3. Del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que en el predio investigado se desplanta un inmueble de 4 niveles de alturas completamente edificado y habitado, de las cuales los primeros 2 primeros niveles eran preexistentes y los dos últimos niveles fueron de posterior construcción conforme a lo constatado en los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, incumpliendo la zonificación aplicable **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, densidad: Baja, una vivienda por cada 100 m² de terreno), y no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, expedido por la actual Secretaria de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, que certifique la construcción de 4 niveles de altura. -----
4. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar el resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano ejecutada en fecha 19 de marzo de 2020, e informar las sanciones impuestas y la demolición del nivel excedente, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables, y remitir copia de la resolución administrativa de dicho procedimiento. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4904-SOT-1770

5. De las constancias que integran el expediente se desprende que la construcción objeto de denuncia incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, toda vez que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción que acredite la construcción de 4 niveles de altura en el predio investigado. -----
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, enviar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción solicitada mediante el oficio número PAOT-05-300/300-8946-2022, a la entonces Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de dicha Alcaldía, e informar las sanciones impuestas a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de construcción, y remitir copia de la resolución administrativa de dicho procedimiento. -----
7. Por otra parte, corresponde a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Coyoacán, considerar ante una solicitud del desarrollador del Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, negar su autorización, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, de conformidad en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----
8. De la consulta realizada al Programa Google Earth Pro y de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron indicios relacionados al derribo de arbolado en el predio investigado. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4904-SOT-1770

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno, y a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, ambas de la Alcaldía Coyoacán, así como a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa 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 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 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. -----

SSJ/PRVE/JHP