



Expediente: PAOT-2019-3437-SOT-1330

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 ENE 2020**

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, 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-2019-3437-SOT-1330, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

Con fecha 21 de agosto de 2019, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), por las actividades realizadas en el inmueble ubicado en Callejón de Xochitl número 90, Colonia San Pablo Tepetlapa, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de septiembre de 2019.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a la persona competente, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, 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 en cita. -----

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), como son: el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra ambas de 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 construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán al predio objeto de investigación le aplica la zonificación H/2/30/MB (Habitacional, 2 niveles máximos, 30% de área libre, densidad Muy Baja, una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno). -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble preexistente de 2 niveles, sin observar individuos arbóreos en el inmueble. -----

En este sentido, 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*

Medellín 202, 5<sup>to</sup> piso, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 31400

Página 1 de 4



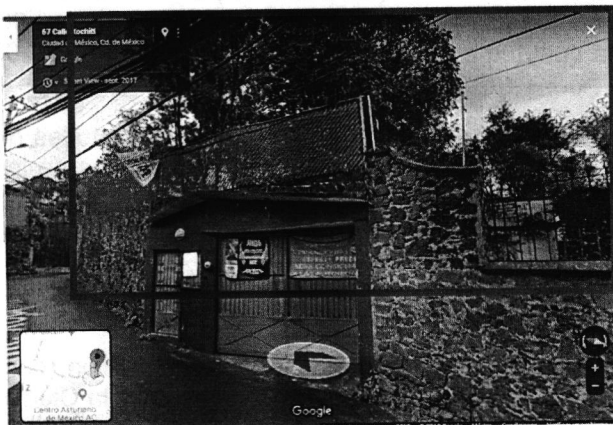
GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

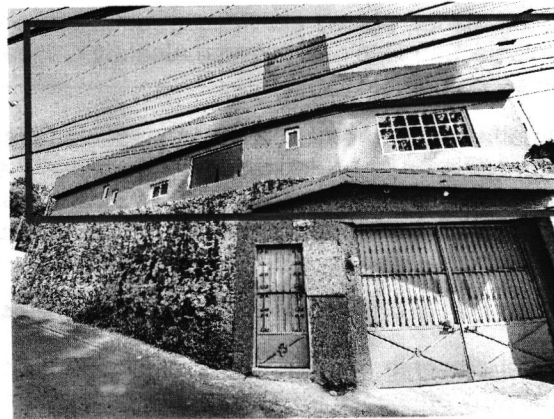
Expediente: PAOT-2019-3437-SOT-1330

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 04 de octubre del 2019 realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<http://www.google.com/earth/>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes aéreas y a pie de calle, con antigüedad de dos años del predio denunciado, **se constató un predio delimitado por una barda perimetral de piedra, al interior se observan diversos individuos arbóreos**. 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. -----

De la comparación realizada entre las imágenes obtenidas en Google Maps y la constatado en reconocimientos de hechos, se advierte que se llevó a cabo la construcción de un inmueble de 2 niveles así como el derribo de individuos arbóreos al interior, tal y como se observa en las siguientes imágenes:



Fuente: GOOGLE VIEW STREET SEPTIEMBRE 2017



Fuente: RH. 04-OCT-2019

En razón de lo anterior, 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. Al respecto, quien se ostentó como poseedor del inmueble, mediante escrito presentado en esta Institución en fecha 17 de septiembre de 2019, manifestó que no ha realizado trabajos constructivos, ni derribo de árboles. -----

Por lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un segundo reconocimiento de los hechos denunciados al interior del inmueble, en el que se constató un inmueble de dos niveles, los cuales por sus características físicas son de reciente construcción, sin observar área libre ni individuos arbóreos al interior del predio. -----

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, informo que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el predio de mérito. -----



**Expediente: PAOT-2019-3437-SOT-1330**

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Servicios Urbanos de Coyoacán, informo que no emitió autorización por el derribo de arbolado al interior del predio. -----

En conclusión, los trabajos constructivos (obra nueva) realizados en el predio no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, siendo atribución de la Alcaldía Coyoacán verificar que la citada obra cuente con el Registro de Manifestación de Construcción y en caso contrario imponer las sanciones procedentes. -----

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, realizar visita de verificación en materia de construcción por los trabajos realizados, así como imponer las sanciones procedentes. -----

Corresponde a Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección y vigilancia respecto al derribo de los individuos arbóreos por las obras que se realizaron en el predio denunciado. -----

### RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Callejón de Xochitl número 90, Colonia San Pablo Tepetlapa, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación H/2/30/MB (Habitacional, 2 niveles máximos, 30% de área libre, densidad Muy Baja, una vivienda cada 200 m2 de terreno), de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----
2. Derivado de los reconocimientos de hechos y la información obtenida mediante Google Maps, se constató la construcción de un inmueble de dos niveles, así como el derribo de diversos individuos arbóreos al interior. -----
3. Los trabajos constructivos (obra nueva) no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, siendo atribución de la Alcaldía Coyoacán verificar que la citada obra cuente con el Registro de Manifestación de Construcción y en caso contrario imponer las sanciones procedentes-----
4. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, realizar visita de verificación en materia de construcción por los trabajos realizados, así como imponer las sanciones procedentes. -----
5. Corresponde a Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección y vigilancia respecto al derribo de los individuos arbóreos por las obras que se realizaron en el predio denunciado. -----

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: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

**Expediente: PAOT-2019-3437-SOT-1330**

----- **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, a la Alcaldía Coyoacán, así como a 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

JANC/WRB/DAV