



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2618-SOT-574

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 MAY 2022**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-2618-SOT-574, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 11 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 (ampliación), ambiental (derribo de arbolado) y obstrucción a la vía pública, por los trabajos de obra que se realizan en calle Cerro San Andrés número 361, colonia Campestre Churubusco, Alcaldía Coyoacán; la cual se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021 y fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos y 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 fracciones VI y VII, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV 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, 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

Mediante Acuerdo de fecha 06 de mayo de 2022, se admitieron para su investigación presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles), de conformidad con lo señalado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2618-SOT-574

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles), construcción (ampliación), ambiental (derribo de arbolado) y obstrucción a la vía pública, como es: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----

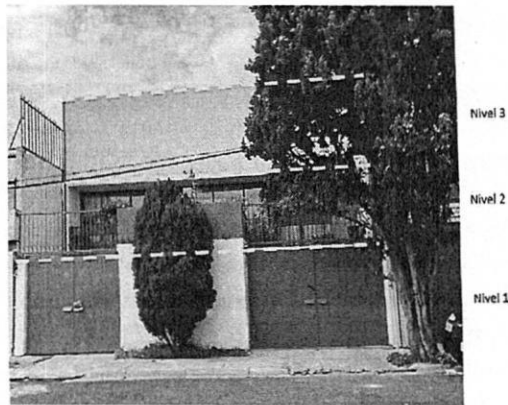
En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:-

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

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la 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 inmueble objeto de investigación le corresponde la zonificación **H/2/40/MB** (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre, Densidad Muy Baja: 1 vivienda cada 200 m² de terreno). -----

Primeramente, esta Subprocuraduría emitió el Acuerdo de Habilitación de Días y Horas para Atención de Denuncias e Investigaciones de Oficio y Acciones de Vigilancia folio AHH-596, de fecha 02 de septiembre de 2021, para realizar las diligencias y gestiones necesarias para la debida atención de la denuncia. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 24 de enero de 2022, se hizo constar mediante acta circunstanciada que, en el predio objeto de denuncia, se observó una edificación de 3 niveles totalmente concluida. -----



Fuente: Reconocimiento de hechos realizado por PAOT Enero 2022

Adicionalmente, con el objeto de determinar la zonificación aplicable al predio objeto de investigación, esta Subprocuraduría emitió la Opinión Técnica número PAOT-2022-37-DEDPOT-37, de fecha 18 de febrero de 2022, en términos de los artículos 15 BIS 4 y 25 fracción VII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en la que se concluye lo siguiente: -----

“(..)



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2618-SOT-574

Respecto al predio ubicado en Calle Cerro San Andrés número 361, Colonia Campestre Churubusco, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, se concluye lo siguiente:

1. *Le aplica la zonificación H 2/40/MB (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre, Densidad Muy baja: una vivienda por cada 200 m² 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, 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 Estacionamientos Públicos y/o Privados, Mejoramiento de los Espacios Abiertos, Fusión de Predios.*
 4. *Al predio le aplica la "Norma de Ordenación Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre"; no obstante, durante el reconocimiento de hechos de fecha 24 de enero de 2022, se midió el frente del predio, identificando que este cuenta con 10 metros, por lo que al no contar con el frente mínimo de 15 metros requerido para la aplicación de la citada Norma de Ordenación Particular, no puede hacer uso de las facilidades otorgadas por la misma.*
 5. *El predio no es susceptible a la aplicación de Normas Generales o Particulares de Ordenación que le permiten construir niveles adicionales a los niveles permitidos por la zonificación aplicable.*
 6. *En el predio se permite la construcción de una vivienda en 2 niveles máximo de altura, con una superficie de desplante de 108 m², superficie máxima de construcción de 216 m² y área libre de 72 m².*
 7. *Durante el reconocimiento de hechos de fecha 24 de enero de 2022 realizado por personal adscrito a esta Procuraduría, se constató que en el predio de mérito se desplanta un inmueble con 3 niveles de altura sobre el nivel de banquetta, el cual incumple con la zonificación aplicable al contar con un nivel adicional a los 2 niveles permitidos por la zonificación aplicable.*
- (...)"

Al respecto, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si para el predio en comento cuenta con Certificado de Uso de Suelo, en cualquiera de sus modalidades, en el que se acrediten niveles adicionales a los asignados en la zonificación directa, por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán. En respuesta, la Dirección de Geomática adscrita a esa Dirección General, informó que para el predio investigado localizó el Certificado Único de Zonificación



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2618-SOT-574

de Uso del Suelo Digital folio 15473-151ALEN20D, con fecha de expedición 20 de marzo de 2020; no obstante, este documento no certifica la construcción para 3 niveles de altura. -----

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3693-2022, notificado en fecha 04 de mayo de 2022, se hizo del conocimiento a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con la finalidad de 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, la opinión técnica emitida 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; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que la construcción objeto de investigación, ubicada en calle Cerro San Andrés número 361, colonia Campestre Churubusco, Alcaldía Coyoacán, conformada por 3 niveles, incumple la zonificación aplicable **H/2/40/MB** (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre, Densidad Muy baja: 1 vivienda cada 200 m² de la totalidad del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, y no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo registrado por la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que certifique 3 niveles de altura. -----

Corresponde al 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); asimismo, valorar en la substanciación de su procedimiento la opinión técnica y la presente resolución administrativa emitidas por esta Subprocuraduría, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de esta entidad, e imponer las sanciones aplicables, así como considerar la demolición de un nivel excedente en el inmueble objeto de investigación, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables, por ser la autoridad competente de conformidad con los artículos 53, apartado B numeral 3 inciso b) fracción III de la Constitución Política de la Ciudad de México, 42 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías y artículo 14, apartado A, fracción I, inciso c) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México. -----

2. En materia de construcción (ampliación).

De conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, se establece que para construir y/o **ampliar**, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de **registrar la Manifestación de Construcción** correspondiente. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fechas 09 de septiembre y 27 de octubre de 2021 y 24 de enero de 2022, se hizo constar mediante actas circunstanciadas que, en el lugar objeto de investigación, se observó un inmueble de tres niveles totalmente edificado y habitado, delimitado por una barda con 2 accesos vehiculares. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2618-SOT-574

Por otra parte, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de la Obra del predio investigado, 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. En respuesta, mediante escrito enviado vía electrónica a esta Subprocuraduría en fecha 28 de octubre de 2021, una persona que se ostentó como propietaria del inmueble investigado, realizó diversas manifestaciones respecto a los hechos motivo de la denuncia, entre las que se encuentra la siguiente: "(...) *No hay ningún trabajo de ampliación del inmueble (...)*", y aportó dos imágenes fotográficas como medio de prueba. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, enviar las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos de construcción (ampliación), para el predio objeto de denuncia. En respuesta, mediante oficio ALCOY/DGGAJ/DRA/0116/2022, la Dirección de Registros y Autorizaciones informó que para el predio objeto de investigación no localizó registro de manifestación de construcción, licencia y/o aviso de trabajos de construcción que se encuentren dentro de los supuestos establecidos en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones. -----

Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes de Google Maps, en las que se advierte que **hasta abril de 2019**, el inmueble investigado contaba con 2 niveles y un pretil en la azotea; posteriormente, **en enero de 2022**, se advierte que en el predio se realizaron trabajos de ampliación de un nivel adicional (tercer nivel); tal y como se observa en las siguientes imágenes: -----



Fuente: Google Maps

Abril 2019



Fuente: Reconocimiento de hechos realizado por PAOT

Enero 2022

Al respecto, en seguimiento a la respuesta de la Dirección de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Coyoacán, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-3991-2022 notificado en fecha 16 de mayo de 2022, solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), y valorar en dicho procedimiento la opinión técnica emitida por esta Subprocuraduría, e imponer las medidas de seguridad, sanciones procedentes y la demolición de 1 nivel excedente; así como considerar ante una solicitud de Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, negar su autorización; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Handwritten signature and initials on the right margin.



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2618-SOT-574

En conclusión, de las constancias que integran el expediente, se desprende que la construcción objeto de denuncia, ubicada en calle Cerro San Andrés número 361, colonia Campestre Churubusco, Alcaldía Coyoacán, incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no contó con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Alcaldía Coyoacán, que acredite los trabajos de ampliación ejecutados en el sitio. -----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, enviando a esta Subprocuraduría la resolución administrativa que al efecto se emita y valorando en su procedimiento la opinión técnica y la presente resolución administrativa emitidas por esta Subprocuraduría, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de esta Entidad, así como considerar la demolición del nivel excedente, de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; toda vez que se llevaron a cabo trabajos de ampliación de un nivel, los cuales no contaron con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, incumpliendo el artículo 47 del Reglamento referido. -----

Asimismo, corresponde a esa Dirección General, considerar ante una solicitud de 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 conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán: **H/2/40/MB** (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre, Densidad Muy Baja: 1 vivienda cada 200 m² de terreno), de conformidad con el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

3. En materia ambiental (derribo de arbolado).

El artículo 118 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México prevé que **para realizar** la poda, **derribo** o trasplante **de árboles se requiere de autorización previa** de la Alcaldía respectiva; y el artículo 19 de la citada Ley dispone que se equipara al derribo de árboles cualquier acto que provoque su muerte. -----

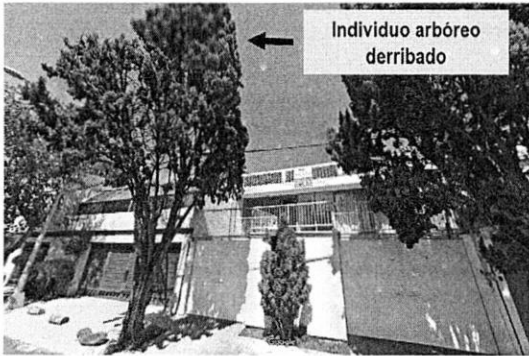
Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa en fechas 09 de septiembre y 27 de octubre de 2021 y 24 de enero de 2022, se hizo constar mediante actas circunstanciadas que, frente al predio investigado, se observó un individuo arbóreo de la especie pino, y sobre la acera se observó un cajete sin tocón. -----

Al respecto, la persona que se ostentó como propietaria del inmueble objeto de denuncia, en su escrito aportado en fecha 28 de octubre de 2021, manifestó entre otros hechos que: "(...) *No se ha realizado ninguna poda, derribo o trasplante de árboles. (...)*". -----

En este sentido, con la finalidad de contar con mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes de Google Maps, en las que se advierte que **hasta abril 2019**, frente al predio investigado había dos individuos arbóreos; no obstante, en la evidencia fotográfica obtenida durante los reconocimientos de hechos realizados por esta unidad administrativas **en 2021**, únicamente se constató un individuo arbóreo de la especie Pino, y en donde se encontraba el segundo individuo arbóreo, se observó un cajete, tal y como se advierte en las siguientes imágenes: -----

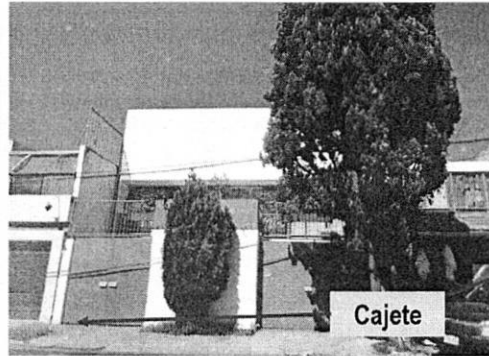


EXPEDIENTE: PAOT-2021-2618-SOT-574



Fuente: Google Maps

Abril 2019



Fuente: Reconocimiento de hechos realizado por PAOT

Septiembre 2021



De lo antes expuesto, se concluye que en el predio ubicado en calle Cerro San Andrés número 361, colonia Campestre Churubusco, Alcaldía Coyoacán, se llevó a cabo el derribo de un individuo arbóreo ubicado al exterior, sin que el particular aportara copia de la autorización emitida por la Alcaldía Coyoacán, así como evidencia de la restitución correspondiente. -----

Corresponde a la Dirección General de Obras Públicas y Servicios Urbanos de la Alcaldía Coyoacán, informar si emitió autorización para el trasplante o derribo del árbol ubicado al exterior del predio objeto de denuncia (donde ahora se encuentra el cajete); de ser el caso, remitir copia acompañada del dictamen técnico y la restitución correspondiente y; en caso contrario, dar vista a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, a efecto de imponer las medidas de seguridad, correctivas o de urgente aplicación y sanciones procedentes, de conformidad con lo establecido en el artículo 120 BIS de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, por actos que contravengan los artículos 118, 119 y 120 de la citada Ley, informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

4. En materia de obstrucción a la vía pública.

Derivado de los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fechas 09 de septiembre y 27 de octubre de 2021 y 24 de enero de 2022, no se constató obstrucción a la vía pública por trabajos constructivos o por materiales, vehículos o maquinaria de obra. -----

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

- 1. Al predio ubicado en calle Cerro San Andrés número 361, colonia Campestre Churubusco, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, le corresponde la

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13621

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2618-SOT-574

zonificación **H/2/40/MB** (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre, Densidad Muy baja: 1 vivienda por cada 200 m² de la totalidad del terreno). -----

No cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, que certifique como permitida la construcción de 3 niveles. -----

2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles totalmente edificado y habitado, en el que se realizaron trabajos de ampliación de un nivel adicional (tercer nivel). -----
3. Corresponde al 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); asimismo, valorar en la substanciación de su procedimiento la opinión técnica y la presente resolución administrativa emitidas por esta Subprocuraduría, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de esta entidad, e imponer las sanciones aplicables, así como **considerar la demolición de un nivel excedente** en el inmueble objeto de investigación, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables, por ser la autoridad competente de conformidad con los artículos 53, apartado B numeral 3 inciso b) fracción III de la Constitución Política de la Ciudad de México, 42 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías y artículo 14, apartado A, fracción I, inciso c) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México. -----
4. La construcción no contó con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, enviando a esta Subprocuraduría la resolución administrativa que al efecto se emita y valorando en su procedimiento la opinión técnica y la presente resolución administrativa emitidas por esta Subprocuraduría, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de esta Entidad, así como **considerar la demolición del nivel excedente**, de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; toda vez que se llevaron a cabo trabajos de ampliación de un nivel, los cuales no contaron con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, incumpliendo el artículo 47 del Reglamento referido. -----
5. Asimismo, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, considerar ante una solicitud de 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 conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán: **H/2/40/MB** (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre, Densidad Muy Baja: 1 vivienda cada 200 m² de terreno), de conformidad con el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
6. En el predio denunciado se llevó a cabo el derribo de un individuo arbóreo ubicado al exterior, sin que el particular aportara copia de la autorización emitida por la Alcaldía Coyoacán, así como evidencia de la restitución correspondiente. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2618-SOT-574

7. Corresponde a la Dirección General de Obras Públicas y Servicios Urbanos de la Alcaldía Coyoacán, informar si emitió autorización para el trasplante o derribo del árbol ubicado al exterior del predio objeto de denuncia (donde ahora se encuentra el cajete); de ser el caso, remitir copia acompañada del dictamen técnico y la restitución correspondiente y; en caso contrario, dar vista a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, a efecto de imponer las medidas de seguridad, correctivas o de urgente aplicación y sanciones procedentes, de conformidad con lo establecido en el artículo 120 BIS de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, por actos que contravengan los artículos 118, 119 y 120 de la citada Ley, informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

8. No se constató obstrucción de la vía pública. -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos y a la Dirección General de Obras Públicas y Servicios Urbanos, ambas de la Alcaldía Coyoacán y al 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

