



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2018-4954-SOT-2131  
y acumulados PAOT-2021-1607-SOT-352  
PAOT-2021-1693-SOT-370  
PAOT-2021-1867-SOT-411

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **30 MAY 2021**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, 4, 51 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2018-4954-SOT-2131** y acumulados **PAOT-2021-1607-SOT-352**, **PAOT-2021-1693-SOT-370**, **PAOT-2021-1867-SOT-411**, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

**ANTECEDENTES**

Con fechas 30 de noviembre de 2018 y 07, 12 y 20 de abril de 2021, cuatro personas que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejercieron su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunciaron ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido por obra, vibraciones y derribo de arbolado), por los trabajos de obra que se ejecutan en el predio ubicado en Calle Andador de las Campanas número 02, Colonia Pueblo La Candelaria y/o Calle Suchil número 159, Colonia El Rosario, Alcaldía Coyoacán; las cuales fueron admitidas y acumuladas mediante Acuerdos de fechas 06 de diciembre de 2018 y 27 de septiembre de 2021.

**UBICACIÓN DE LOS HECHOS**

De las constancias que obran en el expediente citado al rubro, se desprende que el domicilio correcto del predio objeto de la denuncia es Calle Andador de las Campanas número 02, Colonia La Candelaria, Alcaldía Coyoacán, por lo que en adelante se entenderá este domicilio como el sitio objeto de investigación.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2018-4954-SOT-2131

y acumulados PAOT-2021-1607-SOT-352

PAOT-2021-1693-SOT-370

PAOT-2021-1867-SOT-411

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron los reconocimientos de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México los días 20 de marzo, 01, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido, vibraciones y derribo de arbolado), como lo son: el Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias, la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, las Normas Ambientales NADF-005-AMBT-2013 y NADF-004-AMBT-2004, todos vigentes para la Ciudad de México, todas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán.

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

### 1. En materia de construcción (obra nueva)

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Coyoacán, al predio ubicado en Calle Andador de las



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2018-4954-SOT-2131  
y acumulados PAOT-2021-1607-SOT-352  
PAOT-2021-1693-SOT-370  
PAOT-2021-1867-SOT-411

Campanas número 02, Colonia La Candelaria, Alcaldía Coyoacán, 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 200.0 m<sup>2</sup> de terreno). -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Procuraduría realizó diversos reconocimientos de los hechos denunciados en las inmediaciones del inmueble objeto de denuncia, diligencias de las que se levantaron las actas circunstanciadas correspondientes, en las que se hizo constar un predio delimitado por una barda de piedra volcánica, en cuyo acceso, sobre vía pública, se observó un anuncio de informes de venta de departamentos y town houses. Cabe señalar que quien se ostentó como encargado de obra, manifestó que si bien el domicilio oficial es en la Calle Andador de las Campanas número 02, el acceso al predio es por Calle Suchil número 159; asimismo refirió que los trabajos de obra que se ejecutan están en etapa de cimentación. -----

En relación con lo anterior, se emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Ocupante y/o Director Responsable de Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Al respecto, mediante escrito presentado en esta Subprocuraduría en fecha 22 de octubre de 2019, una persona quien se ostentó como apoderado de la persona moral "VIRA V, S.A.P.I. DE C.V.", presentó, entre otras, copia simple de las siguientes documentales: -----

- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio OB/1882/2018 de fecha 16 de julio de 2018, para el predio ubicado en Calle Andador de las Campanas número 02, Colonia Pueblo La Candelaria, Alcaldía Coyoacán. -----
- Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio RCOB/0013/2019 con vigencia del 20 de agosto de 2019 al 20 de agosto de 2021, para superficie de desplante de 4,437.85 m<sup>2</sup> (41%), superficie de área libre 6,419.83 m<sup>2</sup> (59%) y superficie de construcción s.n.b. de 6,827.17 m<sup>2</sup> para 52 viviendas, para el predio ubicado en Calle Andador de las Campanas número 02, Colonia Pueblo La Candelaria, Alcaldía Coyoacán. -----
- Memoria Descriptiva y planos arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas). -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 47819-151HETA18 expedido el 20 de agosto de 2018, para superficie de desplante de 6,615.608 m<sup>2</sup> (60%), superficie de área libre de 4,343.072 m<sup>2</sup> (40%), superficie máxima de construcción de 13,029.216 m<sup>2</sup> para 54 viviendas. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2018-4954-SOT-2131  
y acumulados PAOT-2021-1607-SOT-352  
PAOT-2021-1693-SOT-370  
PAOT-2021-1867-SOT-411

En ese sentido, del análisis de las documentales referidas anteriormente, se desprende que el proyecto consiste en la construcción de 52 viviendas, en una superficie de desplante de 4,437.85 m<sup>2</sup> (41 %), superficie de área libre de 6,419.83 m<sup>2</sup> (59. %) y superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 6,827.17 m<sup>2</sup>, se apeg a la zonificación H/2/40/MB (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre, densidad Muy baja: 1 vivienda cada 200.0 m<sup>2</sup> de terreno) del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Coyoacán, tal como continuación se describe: -----

Zonificación		Sup. del terreno (m <sup>2</sup> )	Sup. de desplante (m <sup>2</sup> )		Sup. de área libre (m <sup>2</sup> )		Sup. Máx. de construcción S.N.B (m <sup>2</sup> )	Niveles	Viviendas	Cajones
RCOB/0013/2019	H/2/40/MB	10,857.68	4,437.85	41%	6,419.83	59%	6,827.17	2	52	88
CUZUS 47819-151HETA18	H/2/40/MB	10,857.68	6,615.608	60%	4,343.07	40%	13,029.216	2	54	S/D
Memoria descriptiva		10,857.68	4,437.85	41%	6,419.83	59%	8,374.03	2	52	156

Por otra parte, esta Entidad solicitó mediante oficios PAOT-05-300/300-8682-2019 y PAOT-05-300/300-000287-2020 de fechas 01 de noviembre de 2019 y 20 de enero de 2020 respectivamente, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con documentales que amparen la legalidad de las actividades de obra que se ejecutan en el predio en comento, y de ser el caso, remitir copia simple de las mismas. -----

En ese tenor, la Dirección antes citada, informó mediante oficios DGODU/2831/2019 y SMLCCUS/JUDTDU/73/2020 de fechas 27 de noviembre de 2019 y 11 de febrero de 2020 respectivamente, que de la búsqueda en su archivo, cuenta con las siguientes documentales: -

- Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio RCOB/0013/2019, con vigencia del 20 de agosto de 2019 al 20 de agosto de 2021, para superficie de desplante de 4,437.85 m<sup>2</sup> (41%), superficie de área libre 6,419.83 m<sup>2</sup> (59%) y superficie de construcción s.n.b. de 6,827.17 m<sup>2</sup> para 52 viviendas. -----
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio OB/1882/2018 de fecha 16 de julio de 2018, para el predio ubicado en Calle Andador de las Campanas número 02, Colonia Pueblo La Candelaria, Alcaldía Coyoacán. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2018-4954-SOT-2131  
y acumulados PAOT-2021-1607-SOT-352  
PAOT-2021-1693-SOT-370  
PAOT-2021-1867-SOT-411

- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 47819-151HETA18 expedido el 20 de agosto de 2018, para superficie de desplante de 6,615.608 m<sup>2</sup> (60%), superficie de área libre de 4,343.072 m<sup>2</sup> (40%), superficie máxima de construcción de 13,029.216 m<sup>2</sup> para 54 viviendas.

A efecto de mejor proveer, se realizó un último reconocimiento de hechos, en el que se observó una caseta de vigilancia con entrada peatonal así como acceso y salida para vehículos; así como un letrero sobre vía pública en el que se ofertan las últimas unidades; al momento de la diligencia, se observaron automóviles entrando y saliendo del conjunto, no obstante no se observaron trabajos de obra al interior. Es importante señalar que una persona, quien se ostentó como administradora del inmueble, manifestó que dicho conjunto se encuentra totalmente edificado y habitado en un 98%; asimismo refirió que el único acceso al predio es por Calle Suchil.

Por otra parte, el artículo 93 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y 86 inciso A) fracción I de su Reglamento, establecen que antes de iniciar una obra de vivienda con más de 10,000 m<sup>2</sup> de construcción, se requiere Dictamen de Impacto Urbano y/o Impacto Urbano Ambiental positivo; en razón de lo anterior, es importante señalar que toda vez que la superficie de construcción presentada en el Registro de Manifestación de Construcción RCOB/0013/2019 y Memoria descriptiva del proyecto ubicado en el inmueble que nos ocupa, corresponde a 8,374.03 m<sup>2</sup> de construcción habitable, no se requiere dicho Dictamen.

En conclusión, el proyecto ejecutado en el predio investigado, se adecúa a la zonificación ejercida en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 47819-151HETA18 expedido el 20 de agosto de 2018; en razón de lo anterior, corresponde a la Dirección de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Coyoacán, en el supuesto de haber emitido Autorización de Uso y Ocupación, remitir a esta Entidad copia certificada de la misma.

## 2.1. En materia ambiental (ruido por obra y vibraciones)

Respecto a la materia que nos ocupa, a efecto de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó un reconocimiento de hechos en las inmediaciones del inmueble de mérito, con el fin de realizar el estudio de ruido correspondiente; de lo que se desprende que en fecha 02 de marzo de 2021, se emitió Dictamen de Ruido, en el que el resultado fue de 69.60 dB (A) considerando el valor del nivel sonoro desde el punto de denuncia, lo que excede los límites máximos de 63 dB(A) para el horario de las 06:00 a las



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2018-4954-SOT-2131  
y acumulados PAOT-2021-1607-SOT-352  
PAOT-2021-1693-SOT-370  
PAOT-2021-1867-SOT-411

20:00, establecidos en el numeral 9.2 de la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.

En razón de lo anterior, esta Entidad solicitó a mediante oficio PAOT-05-300/300-425-2021 de fecha 14 de mayo de 2021, a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en materia ambiental (ruido por obra) en el predio objeto de la presente investigación e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan.

En ese sentido, la Dirección mencionada en el párrafo que antecede, informó mediante oficio SEDEMA/DGIVA/02438/2021 de fecha 04 de junio de 2021, que personal comisionado adscrito a dicha Dirección General, realizó visita de inspección en el inmueble en comento el día 26 de febrero de 2020, en el que se constataron trabajos de demolición de nueve zonas (una casa habitación, alberca, baños, cuarto de servicio, cancha, bodega, cava y andadores) al interior del predio de mérito. Asimismo, en fecha 30 de marzo de 2021, dicha Dirección emitió Resolución Administrativa, mediante la cual se determinó imponer la sanción prevista en la fracción II del artículo 213 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, consistente en la multa por el equivalente desde veinte hasta cien mil veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente.

No obstante lo anterior, como se mencionó en el apartado que antecede, personal adscrito a esta Entidad realizó un último reconocimiento de hechos, de lo que se desprende que toda vez que el inmueble se encuentra totalmente edificado y ocupado, al momento de la diligencia no se observa personal ni material de obra ni se perciben emisiones sonoras ni vibraciones, por lo que no se identifica como incumplimiento en dicha materia.

## 2.2. En materia ambiental (derribo de arbolado)

Como se mencionó en los apartados anteriores, se realizaron diversos reconocimientos de hechos, de los cuales se desprende que al interior del predio en comento, se observó la existencia de diversos individuos arbóreos con follaje y en pie; no obstante no se observaron troncos, ramas, tocones ni individuos arbóreos derribados.

Ahora bien, es importante señalar que del análisis de las documentales que obran en el expediente en que se actúa, no pasa inadvertido que el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio RCOB/0013/2019 de fecha 20 de agosto de 2019, refiere que existe



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2018-4954-SOT-2131  
y acumulados PAOT-2021-1607-SOT-352  
PAOT-2021-1693-SOT-370  
PAOT-2021-1867-SOT-411

Manifestación de Impacto Ambiental folio DEIA-MG-2687/2018 de fecha 14 de noviembre de 2018, respecto del predio en comento. -----

Derivado de lo anterior, 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, 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 de la Ciudad de México, 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 27 de mayo de 2024, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó diversas búsquedas en la red de internet utilizando el buscador Google (google.com.mx), de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, identificando la Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/DEIA/016467/2018 de fecha 14 de noviembre de 2018, expediente DEIA-MG-2687/2018. Información que tiene el carácter de documental simple y que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

Resulta aplicable en forma análoga, la siguiente tesis: -----

**Registro No. 186243, Localización: Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito,**

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XVI, Agosto de 2002,  
Página: 1306, Tesis: V.3o.10 C, Tesis Aislada, Materia(s): Civil.

**INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.** El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia"; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2018-4954-SOT-2131  
y acumulados PAOT-2021-1607-SOT-352  
PAOT-2021-1693-SOT-370  
PAOT-2021-1867-SOT-411

comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

De la transcripción anterior se desprende la factibilidad de otorgar valor probatorio idóneo a la información que se encuentra en internet. -----

En ese tenor, la Dirección General de Regulación e Impacto Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, otorgó autorización condicionada en materia de impacto ambiental para la realización del proyecto en el predio de mérito, en la que determinó, entre otras: -----

"(...)

m) Levantamiento forestal realizado por la C. (...) dictaminadora técnica (...) en el que se indica la presencia de **486 (cuatrocientos ochenta y seis) arboles ubicados al interior del DOMICILIO** (...).

la pertinencia ambiental del **Proyecto** en virtud de que su realización no implicará la pérdida, disminución, detrimento o menoscabo significativo inferido al ambiente o a uno o más de sus componentes, ni se causa perjuicio al interés social dado que este no tendrá implicaciones ambientales relevantes. Una vez evaluada la **MIAG**, se concluyó que el **Proyecto** es ambientalmente viable, toda vez que con el establecimiento de diversas condicionantes y medidas de prevención, mitigación y compensación se resarcirán los impactos ambientales a generarse durante sus distintas etapas, por lo que no se afectan negativamente los ecosistemas, sus elementos o la salud de los habitantes de la zona de obra y su área de influencia, ni se impide la continuidad de los procesos naturales. (...)" -----

Y entre las condicionantes, respecto de la materia que nos ocupa, determinó que: -----

"(...)



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2018-4954-SOT-2131  
y acumulados PAOT-2021-1607-SOT-352  
PAOT-2021-1693-SOT-370  
PAOT-2021-1867-SOT-411

deberá cumplir con la normatividad ambiental vigente y con las medidas de prevención, mitigación y compensación de los impactos ambientales identificados, propuestos en la **MIAG** y sujetarse a lo dispuesto en la presente Resolución Administrativa, conforme las siguientes condicionantes: -----  
(...)

**Esta DGRA determina autorizar el derribo de 244 (doscientos cuarenta y cuatro) árboles ubicados al interior del Domicilio (...) además de que señalan que interfieren con el desarrollo de Proyecto.** -----  
(...)

Al respecto, de los 244 (doscientos cuarenta y cuatro) árboles que se pretenden derribar, 56 (cincuenta y seis) árboles se encuentran en buenas condiciones fitosanitarias; mientras que los 188 (ciento ochenta y ocho) restantes presentan condiciones declinante incipiente y declinante severa. Por lo que, esta **DGRA** establece la compensación a través de la restitución física equivalente a 230 (doscientos treinta) árboles correspondientes al derribo de los 56 (cincuenta y seis) árboles que se encuentran en buenas condiciones. -----  
U  
(...)

Al respecto, los 230 (doscientos treinta) árboles deberán contar con 5.00 m (cinco metros) de altura, los cuales deberán ser entregados en la Dirección de Manejo y Regulación de Áreas Verdes Urbanas (**DMRAVU**) de la Dirección General de Bosques Urbanos y Educación Ambiental (**DGBUEA**), (...) para su plantación dentro de los programas de reforestación en ejes viales, áreas de valor ambiental y suelo de conservación; por lo que, deberá solicitar a la **DMRAVU** que indique la o las especies para la restitución física de los 230 (doscientos treinta) árboles. -----  
✓  
(...)

Por otro lado, en lo que se refiere a los 188 (ciento ochenta y ocho) árboles restantes, los cuales se encuentran en condiciones declinante incipiente y declinante severa, esta **DGRA** determina que se deberá realizar la compensación a través de la restitución económica, la cual corresponde a 67,562 UCDMX (sesenta y siete mil quinientas sesenta y dos Unidades de Cuenta de la Ciudad de México), las cuales deberán ser empleadas -----  
S  
(...)



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2018-4954-SOT-2131  
y acumulados PAOT-2021-1607-SOT-352  
PAOT-2021-1693-SOT-370  
PAOT-2021-1867-SOT-411

en el mejoramiento y saneamiento del arbolado a conservar en el Domicilio; por lo que, deberá presentar ante esta **DGRA**, para su aprobación una propuesta de restitución conforme al punto 9.1 de la **NADF-001-RNAT-2015**, que permita la recuperación de los servicios ambientales que el arbolado a afectar presta al Domicilio y a la zona de influencia.

Por otra parte, quien se ostentó como apoderado de "VIRA V, S.A.P.I. DE C.V.", presentó, entre otras, copia simple de las siguientes documentales:

- Solicitud de Autorización de derribo de 09 árboles de riesgo ingresada ante la Alcaldía Coyoacán en fecha 29 de septiembre de 2019, derivado de que se encuentran en malas condiciones fitosanitarias.
- Propuesta de Restitución Física conforme a la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015 folio /1168/19 de fecha 30 de agosto de 2019, para 09 individuos arbóreos de la especie palma canaria.
- Autorización para poda, trasplante y derribo de árboles en el área urbana del Distrito Federal folio /1168/19 SUAC/52760/19 de fecha 27 de agosto de 2019 con vigencia al 30 de noviembre del mismo año, en la que se autoriza el derribo de 09 individuos arbóreos como medida de prevención y seguridad.

En razón de lo anterior, esta Entidad solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-003763-2021 de fecha 08 de noviembre de 2021, a la Dirección General de Obras Públicas y Servicios Urbanos de la Alcaldía Coyoacán, informar si el inmueble cuenta con autorización para poda, trasplante y derribo de árboles con número de folio 1168/19 SUAC/52760 de fecha 27 de agosto de 2019, acompañada del Dictamen respectivo y la restitución correspondiente, y en su caso, remitir copia de la misma.

En ese tenor, la Dirección mencionada en el párrafo anterior informó mediante oficio DGOPSU/DESU/636/2022 de fecha 06 de junio de 2022, que localizó solicitud folio SUAC-29071952760 para el derribo de **09 árboles de riesgo** situados al interior del predio en comento, derivado de lo cual dictaminó el derribo de los mismos folio 1168/19; asimismo refirió que al existir derribos y de acuerdo a la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, se realizó cálculo y formato de Propuesta de Restitución, **donde se solicita como medida de restitución 09 individuos arbóreos de especie Palma Canaria, siendo cubierto dicho requerimiento**



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2018-4954-SOT-2131

y acumulados PAOT-2021-1607-SOT-352

PAOT-2021-1693-SOT-370

PAOT-2021-1867-SOT-411

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Andador de las Campanas número 02, Colonia La Candelaria, Alcaldía Coyoacán, 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 m<sup>2</sup> de terreno).
2. Durante un primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que al interior del predio objeto de la presente investigación se llevaron a cabo trabajos de obra consistentes en la edificación de diversos cuerpos constructivos destinados a viviendas, así como la delimitación de áreas verdes. Cabe señalar que de un último reconocimiento de hechos, se observó un **conjunto habitacional conformado por 52 viviendas, totalmente terminado y habitado**, sin que se percibieran emisiones sonoras ni trabajos de obra; asimismo se observaron diversas áreas verdes con individuos arbóreos con follaje y en pie.
3. El proyecto ejecutado en el predio investigado cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" número RCOB/0013/2019 con vigencia del 20 de agosto de 2019 al 20 de agosto de 2021, para la construcción de 52 viviendas en 2 niveles de altura, mismo que se adecua a la zonificación ejercida en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 47819-151HETA18 expedido el 20 de agosto de 2018.
4. Corresponde a la Dirección de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Coyoacán, en el supuesto de haber emitido Autorización de Uso y Ocupación, remitir copia certificada de la misma a esta Entidad.
5. Respecto al ruido por obra y las vibraciones, de un último reconocimiento de hechos, se desprende que toda vez que el inmueble se encuentra totalmente edificado y ocupado, al momento de la diligencia no se observa personal ni material de obra ni se perciben emisiones sonoras ni vibraciones, por lo que no se identifica como incumplimiento en dicha materia.
6. En materia ambiental (derribo de arbolado), el inmueble en comento cuenta con Autorización para poda, trasplante y derribo de árboles por parte de la Dirección General de Obras Públicas y Servicios Urbanos de la Alcaldía Coyoacán y Propuesta de Restitución, misma que fue atendida por el promovente; así como con Autorización condicionada de Impacto Ambiental por parte de la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, en la que se establecen diversas condicionantes y medidas de prevención, mitigación y compensación para resarcir los impactos ambientales generados por la obra.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2018-4954-SOT-2131  
y acumulados PAOT-2021-1607-SOT-352  
PAOT-2021-1693-SOT-370  
PAOT-2021-1867-SOT-411

por el ciudadano el día 30 de agosto de 2019, por lo que se emitió Autorización para poda, trasplante y derribo de árboles, la cual se recibió y firmó de conformidad el día 09 de septiembre de 2019.

A efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Entidad realizó un último reconocimiento de hechos, del que se desprende que se observaron áreas verdes delimitadas por piedra volcánica y en su interior, árboles con follaje y en pie; asimismo quien atendió la diligencia, refirió que en el costado posterior del inmueble se cuenta con un área boscosa.

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se da cuenta que el inmueble en comento cuenta con Autorización para poda, trasplante y derribo de árboles por parte de la Dirección General de Obras Públicas y Servicios Urbanos de la Alcaldía Coyoacán, en la que se autoriza el derribo de 09 individuos arbóreos como medida de prevención y seguridad, así como con Propuesta de Restitución, donde se solicita como medida de restitución 09 individuos arbóreos de especie Palma Canaria, misma que fue atendida por el promovente. Asimismo cuenta con Autorización condicionada de Impacto Ambiental por parte de la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, en la que se establecen diversas condicionantes y medidas de prevención, mitigación y compensación para resarcir los impactos ambientales generados por la obra.

En consecuencia, corresponde a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si el desarrollador realizó el cumplimiento de las condicionantes ambientales respecto de los 6 informes trimestrales e informe final de la Manifestación de Impacto Ambiental y si emitió Acuerdo de liberación total de condicionantes, en específico respecto del cumplimiento de resarcimiento de los árboles derribados.

Cabe señalar que el estudio de los hechos y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2018-4954-SOT-2131  
y acumulados PAOT-2021-1607-SOT-352  
PAOT-2021-1693-SOT-370  
PAOT-2021-1867-SOT-411

7. Corresponde a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si el desarrollador realizó el cumplimiento total de las condicionantes ambientales respecto de los 6 informes trimestrales e informe final de la Manifestación de Impacto Ambiental y si emitió Acuerdo de liberación de condicionantes, en específico respecto del cumplimiento de resarcimiento de los árboles derribados.

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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:

----- R E S U E L V E -----

**PRIMERO.** - Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Coyoacán y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

