



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2022-3277-SOT-871**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **24 JUN 2024**

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 y 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-2022-3277-SOT-871, relacionado con una denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

**ANTECEDENTES**

En fecha 13 de junio de 2022, se presentó ante esta Subprocuraduría una denuncia en la cual una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Avenida Aztecas número 419, colonia Ajusco, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de junio de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos denunciados, 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 fracción VI, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, 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.

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

Los hechos investigados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de excavación, por lo



**Expediente: PAOT-2022-3277-SOT-871**

cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental de la Ciudad de México y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (excavación y obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015 y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico.

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

#### **1.- En materia de construcción (excavación y obra nueva)**

El artículo 1º del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que los proyectos ejecutivos de obra, las obras de construcción, modificación, ampliación, reparación, instalación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio de la Ciudad de México, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; ese Reglamento; las Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, incluyendo las de impacto ambiental, sustentabilidad, movilidad y protección civil.

Asimismo, el artículo 55 del citado ordenamiento, establece que para realizar trabajos de excavación, se debe obtener la licencia de construcción especial correspondiente.

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por un muro de mampostería y un local comercial cerrado conformado por un nivel de altura, al interior se observó la excavación de la sección posterior del terreno, así como montículos de piedra braza sin observar actividades de obra, ni letrero con los datos de algún Registro de Manifestación de Construcción ni de alguna Licencia de Construcción Especial.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-3277-SOT-871

En razón de lo anterior, se giró oficio al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario del inmueble, a efecto de hacer del conocimiento la denuncia para que realice las manifestaciones que conforme a derecho correspondan. Al respecto, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 18 de agosto de 2022, una persona quien omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, realizó diversas manifestaciones entre las cuales se encuentran las siguientes: -----

“(...) existe un conflicto familiar y de intereses respecto al inmueble referido (...)”

Sin proporcionar documentales que acrediten la legalidad de los trabajos. -----

En este sentido, se solicitó a la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta, entre otros, con Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción para el predio de referencia. Al respecto, la Dirección de Registros y Autorizaciones de dicha Alcaldía informó que no cuenta con dichos documentos. ----- *B*

Derivado de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (excavación), así como imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, sin que hasta la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta a lo solicitado. ----- *V*

En conclusión, los trabajos de construcción (excavación) ejecutados en el predio de referencia no cuentan con Licencia de Construcción Especial, incumpliendo el artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de construcción (excavación), así como determinar lo que conforme a derecho proceda. -----

**2.- En materia ambiental (derribo de arbolado)**

De acuerdo a lo previsto en la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, en sus artículos 118 y 119 la poda y/o derribo de árboles sólo será procedente cuando no exista otra



SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-3277-SOT-871

alternativa viable, en su caso, se requiere de autorización previa de la Alcaldía respectiva, la cual deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la misma Alcaldía en el que se avale la factibilidad de la misma actividad.

Por su parte, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en la Ciudad de México; todo derribo y/o poda deberá acompañarse por un dictamen técnico elaborado por personal capacitado por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, previendo además que la restitución del arbolado deberá ser autorizado por la Alcaldía correspondiente.

Además, la citada Norma establece en su numeral 7.1.1, ADECUACIÓN DE DISEÑOS CONSTRUCTIVOS, que se deberá promover la adecuación del diseño de construcción con el fin de favorecer en lo posible la permanencia y el buen desarrollo de los árboles existentes, lo anterior, tratándose de obra pública o privada.

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que al interior del predio se realizó el desenraizado de la base de un individuo arbóreo que se presume fue un Pirul.

Ahora bien, de conformidad con las documentales que obran en el expediente, esta Subprocuraduría determinó lo siguiente:

“(…)

*A partir del diagnóstico de los árboles que se encontraban al interior el predio ubicado en calle Avenida Aztecas número 419, colonia Ajusco, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, se determina lo siguiente:*

- Durante el reconocimiento de hechos se constató el derribo de 1 árbol: **Peruvian pepper** (pirul) del que se localizó el fuste desenraizado al interior del predio denunciado.



SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2022-3277-SOT-871**

- *El árbol identificado con el número 1, de la especie Peruvian pepper (pirul), ubicado en la parte media y posterior del predio, fue desenraizado, su estructura es irrecuperable, se encontró muerto, de la revisión al tronco y raíz, no se observaron cavidades, enfermedades, ni plagas, por estas características se determina que encontraba sano.*
- *Del análisis multitemporal elaborado con base en imágenes disponibles en Google Maps, del año 2019, se logró identificar que en el interior del predio se localizaban un total de al menos 3 árboles, de los cuales se logró identificar que 2 eran pirules y otro no se identificó; el pirul identificado con el número 1, se encontró desenraizado y no se encontraron indicios de los otros 2 árboles durante el reconocimiento de hechos de fecha 11 de agosto de 2022. Del análisis a las vistas de calle se confirma que era un árbol que tenía una estructura y condición general buena, con un estado sanitario sano, sin enfermedades, ni plagas, con buen vigor por el follaje y coloración característica de esta especie, que no presentaba riesgo, para las personas y el inmueble.*

(...)

J 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 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 20 de marzo de 2023, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<https://www.google.com.mx/maps>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes a pie de calle, con antigüedad de uno a tres años del predio denunciado, **se observó un predio delimitado mediante un muro de mampostería y un local comercial conformado por un nivel de altura, donde durante agosto de 2021 y enero de 2022 se encontraba al interior un individuo arbóreo, el cual deja de observarse para junio de 2022.** 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

K J



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

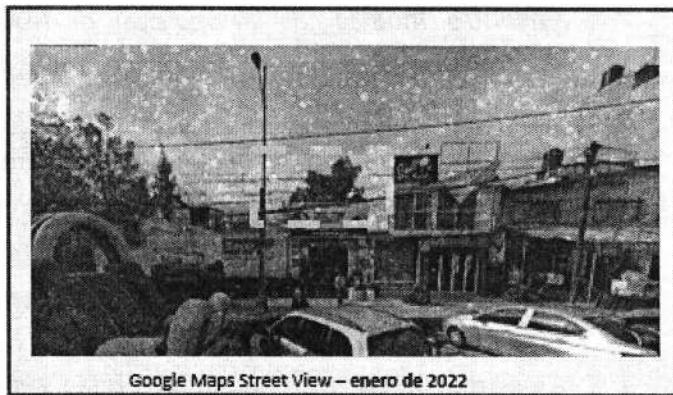
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-3277-SOT-871

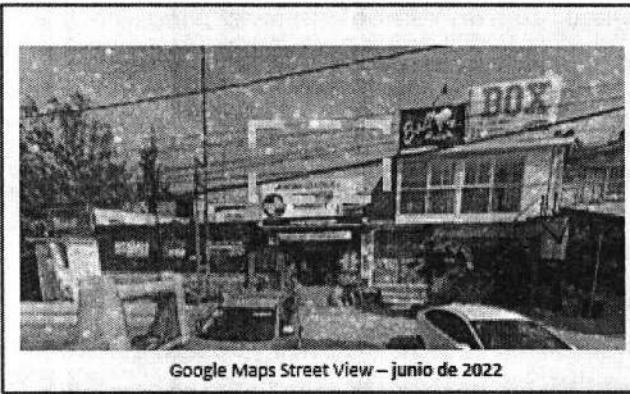
de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. Tal y como se observa en las siguientes imágenes:



Google Maps Street View – agosto de 2021



Google Maps Street View – enero de 2022



Google Maps Street View – junio de 2022



Reconocimiento de Hechos – julio de 2023

De lo anterior se desprende que entre los años 2019 y 2022 al interior del predio se realizó el derribo de tres árboles.

En este sentido, se solicitó a la Dirección General de Obras Públicas y Servicios Urbanos de la Alcaldía Coyoacán, informar si el predio de referencia cuenta con Dictamen Técnico, así como autorización para realizar derribo de arbolado y comprobante de restitución del mismo. Al respecto, la Dirección General de Obras Públicas y Servicios Urbanos de dicha Alcaldía informó que cuenta con solicitud ingresada ante el Sistema Unificado de Atención Ciudadana folio **SUAC-2203171315658**, donde se requiere el derribo de un individuo arbóreo que se encuentra con la raíz expuesta. No obstante, al encontrarse



SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2022-3277-SOT-871**

personal técnico en el predio de referencia para verificar el estado fitosanitario del individuo arbóreo, se constató que al exterior del predio no se localizaban árboles. -----

Por otro lado, se solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si cuenta con Autorización en materia ambiental (derribo de arbolado), para el predio de referencia, y en su caso proporcionar copia del comprobante de la restitución correspondiente, así como el destino de los residuos generados, sin que hasta la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente, instrumentar las acciones de inspección y vigilancia respecto al derribo de arbolado interior del predio de referencia, así como determinar lo que conforme a derecho proceda. Al respecto, la Dirección General de dicha Secretaría informó que se realizó visita en fecha 19 de abril de 2023, y mediante acuerdo administrativo de fecha SEDEMA/DGIVA/02297/023 de fecha 08 de mayo de 2023 se ordenó que no es procedente emplazar a persona alguna, toda vez que no se desprendieron hechos que puedan constituir infracciones a la legislación ambiental que le compete verificar y sancionar. -----

En conclusión, en el periodo comprendido entre 2019 y 2022 se realizó el derribo de tres individuos arbóreos al interior del predio, sin contar con dictamen técnico ni autorización por parte de la Alcaldía Coyoacán, incumpliendo los artículos 118 y 119 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, así como la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015. -----

Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, valorar el inicio de una nueva visita de inspección por el derribo de arbolado valorando la presente resolución y determinar lo que conforme a derecho proceda. -----

Cabe señalar que del 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 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. -----



## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en Avenida Aztecas número 419, colonia Ajusco, Alcaldía Coyoacán, se constató un predio delimitado por un muro de mampostería y un local comercial cerrado conformado por un nivel de altura, al interior se observó la excavación de la sección posterior del terreno, así como montículos de piedra braza sin observar actividades de obra, ni letrero con los datos de algún Registro de Manifestación de Construcción ni de alguna Licencia de Construcción Especial; así también se pudo constatar que en la sección posterior del local comercial se realizó el desenraizado de la base de un individuo arbóreo que se presume fué un Pirul.
2. Los trabajos de construcción (excavación) ejecutados en el predio de referencia no cuentan con Licencia de Construcción Especial, incumpliendo el artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.
3. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de construcción (excavación), así como determinar lo que conforme a derecho proceda.
4. En el periodo comprendido entre 2019 y 2022 se realizó el derribo de tres individuos arbóreos al interior del predio, sin contar con dictamen técnico ni autorización por parte de la Alcaldía Coyoacán, incumpliendo los artículos 118 y 119 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, así como la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015.
5. Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, valorar el inicio de una nueva visita de inspección por el derribo de arbolado valorando la presente resolución y determinar lo que conforme a derecho proceda.

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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2022-3277-SOT-871**

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 Alcaldía Coyoacán y a la Secretaría de 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.

JANC/WPB/BARS