

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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4934-SOT-1539
Y ACUMULADO PAOT-2025-5281-SOT-1627

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 08 DIC 2025

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-4934-SOT-1539 y su acumulado PAOT-2025-5281-SOT-1627, relacionado con dos denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fechas 24 de julio y 07 de agosto de 2025, dos personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (afectación de arbolado), por los trabajos que se ejecutan en el predio ubicado en Calle Madrid número 78, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 05 y 18 de agosto de 2025, respectivamente.

Para la atención de las denuncias ciudadanas presentadas, se realizó el reconocimiento de hechos, se notificó el oficio al denunciando, se solicitó información y visita de verificación e inspección a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, XI, 15 BIS 4 fracciones I, II III y IV, 25 fracciones III 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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (afectación de arbolado), como es la Ley Ambiental de la Ciudad de México, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2015 que establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir personas físicas, morales de carácter público o privado, autoridades y en general todos aquellos que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen", que forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán.

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



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

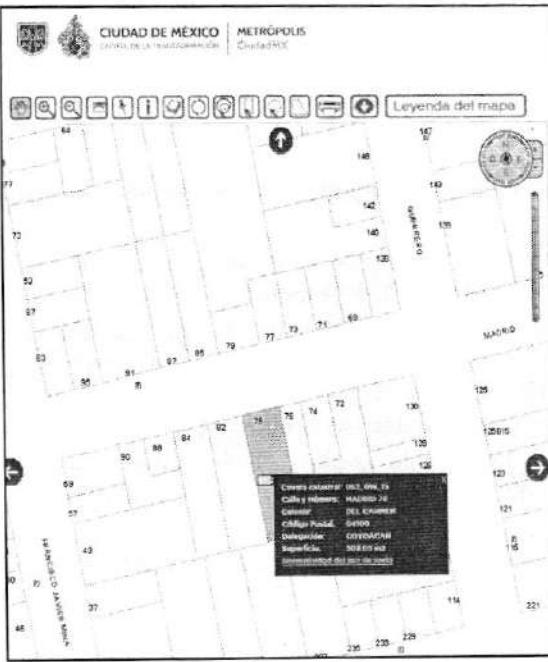
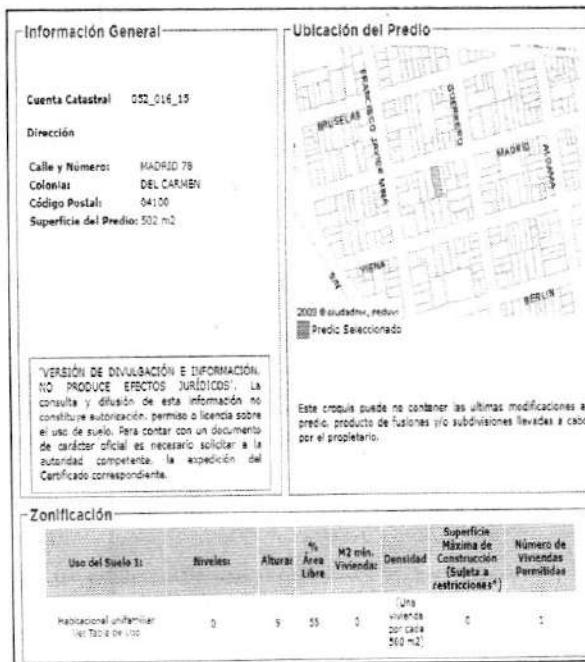
EXPEDIENTE: PAOT-2025-4934-SOT-1539
Y ACUMULADO PAOT-2025-5281-SOT-1627

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

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 47 del **Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal**, 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**; mientras que el artículo 48 del mismo Reglamento establece que para registrar la manifestación de construcción de una obra, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad de cumplir con el citado Reglamento y demás disposiciones aplicables.

En el caso que nos ocupa, de conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana Ciudad de México (SIG-SPOTMET) <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduv/> y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen", que forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, al predio ubicado en Calle Madrid número 78, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación HU/9/55 (Habitacional Unifamiliar, 9 metros máximos de altura, 55% mínimo de área libre, una vivienda cada 500 m² de terreno).

En virtud de lo anterior, el predio objeto de investigación se encuentra ubicado dentro del perímetro de Áreas de Conservación Patrimonial, aplicándole la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen de la otrora Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, hoy Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México.





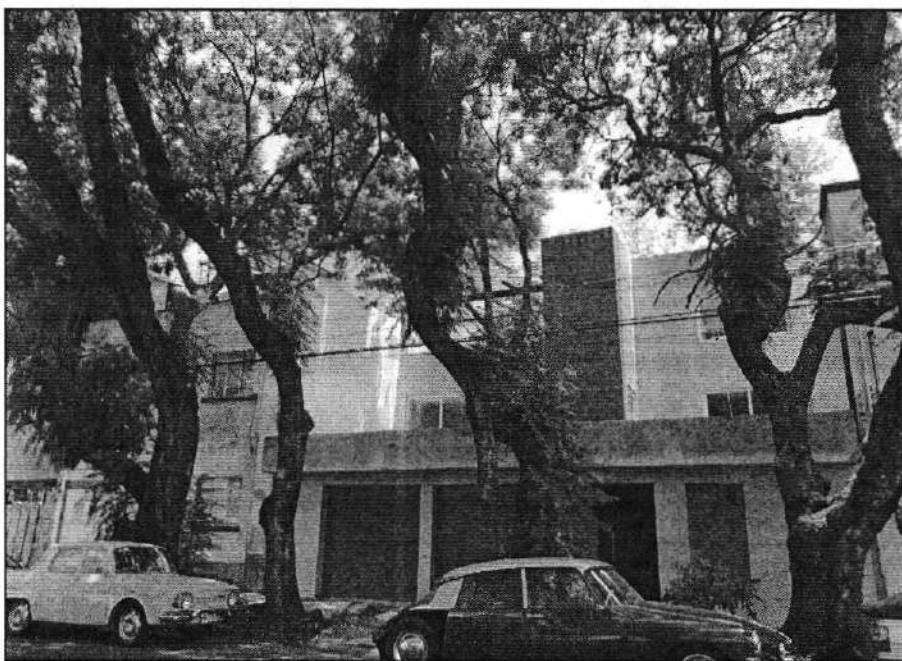
CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

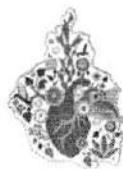
EXPEDIENTE: PAOT-2025-4934-SOT-1539
Y ACUMULADO PAOT-2025-5281-SOT-1627

Sobre el particular, personal adscrito a esta Entidad, se constituyó en las inmediaciones del predio objeto de investigación a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que personal de esta Procuraduría ubicado en la vía pública observó un predio delimitado al exterior por muros de concreto y dos accesos vehiculares cerrados con zaguán tipo madera y una puerta peatonal, en dicho predio se encuentra una edificación de tres niveles de altura, en etapa de acabados, deshabitada, sin observar letrero que indique datos de la obra, sin que se constataran trabajos de construcción en ejecución, pero se observó el ingreso al inmueble de 3 trabajadores de la construcción, como se ve a continuación:



Fuente: PAOT, Reconocimiento de hechos 18 de agosto 2025

Aunado a esto, es necesario precisar que 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, 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, realizó una consulta a la herramienta electrónica Google Maps, de la cual se obtuvo una imagen a pie de calle del inmueble objeto de investigación, en donde se pudo observar que para el mes de julio de 2022 se desplantaba un cuerpo constructivo de 3 niveles en proceso de obra, delimitada por tapiales de madera, y para el mes de septiembre de 2024, se observa la misma construcción con un avance de obra del 85% aproximadamente.

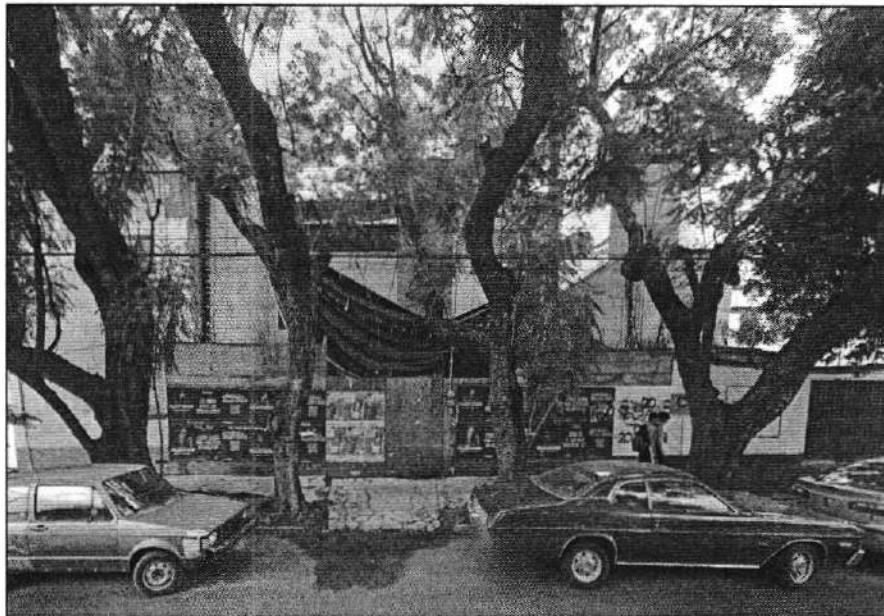


PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

la cual contaba con Sellos de Clausura impuestos por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, como se ve a continuación:



Fuente: Imagen obtenida de Google Maps, de fecha julio de 2022



Fuente: Imagen obtenida de Google Maps, de fecha septiembre de 2024



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4934-SOT-1539
Y ACUMULADO PAOT-2025-5281-SOT-1627

En virtud de lo expuesto, a efecto de mejor proveer, se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar las causas de hecho y derecho que motivaron la imposición de la Clausura, así como el estado procesal que guarda el procedimiento de verificación y si en contra de dicho procedimiento el responsable promovió algún medio de impugnación, en caso contrario, **llevar a cabo la reposición de la medida cautelar y de seguridad impuesta.**

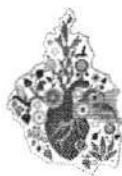
En respuesta, la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de ese Instituto, informó que localizó el procedimiento incoado al inmueble de referencia en materia de desarrollo urbano, bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2115/2015, en el que en fecha 18 de noviembre de 2015, se emitió resolución administrativa, en la que se determinó imponer como sanciones una multa al responsable, por no observar las determinaciones de la entonces Administración Pública del Distrito Federal, de conformidad con lo señalado en los usos del suelo permitidos a los inmuebles que les corresponde la zonificación habitacional.

Así también, refirió que la sentencia dictada en fecha 06 de junio de 2017, por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en el que se concedió la nulidad de la resolución de fecha 18 de noviembre de 2015, por lo que se dictó resolución en el recurso de apelación en contra de la resolución emitida por el Tribunal, sin embargo, en fecha 28 de junio de 2018, emitió acuerdo por medio del cual causó ejecutoria por Ministerio de Ley, la resolución de segunda instancia que confirma la sentencia de primer grado.

Por lo anterior, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-09114-2025 dirigido al propietario, poseedor y/o responsable de obra, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso, aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de la obra en ejecución, sin que a la emisión del presente instrumento se haya obtenido respuesta.

En este sentido, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informar si el predio de interés se encuentra catalogado o cuenta con alguna protección por esa Dirección y si esa Unidad Administrativa emitió Dictamen u Opinión Técnica en materia de conservación patrimonial para el inmueble de mérito.

En atención a lo solicitado, esa Dirección informó que se localizó antecedente de **Opinión Técnica favorable para registro de obra ejecutada**, mediante oficio SPOTMET/DGOU/DPCUEP/1034/2024 de fecha 08 de abril de 2025, la cual se emitió en materia estrictamente de conservación patrimonial para el registro de obra ejecutada referente a la demolición total del inmueble primigenio que contaba con una superficie de construcción de 398.14 m² sobre nivel de banqueta distribuidos en 2 niveles (Planta baja + 1 Nivel). Así mismo la demolición parcial de 293.77 m² de superficie de construcción en 3 niveles (Planta baja + 2 Niveles) correspondientes al cuerpo ubicado en la parte posterior del inmueble entre los ejes (13-19 y B'-I), identificado como "Salón de Juegos", concerniente a la obra nueva ejecutada; resultando en una vivienda unifamiliar de 3 niveles (Planta baja + 2 Niveles) con altura de +8.85 metros sobre nivel de piso terminado de azotea y 525.62 m² de superficie de construcción sobre nivel de banqueta.



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4934-SOT-1539
Y ACUMULADO PAOT-2025-5281-SOT-1627

Sin embargo, dicha Opinión Técnica no exime al promovente del cumplimiento de sus obligaciones establecidas en materia de construcción, establecidas en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, es decir, contar con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente.

Ahora bien, a efecto de mejor proveer la normativa aplicable, mediante oficio PAOT-05-300/300-09009-2025 se solicitó a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con el soporte documental que ampare la legalidad de los trabajos de construcción y en caso de no contar con ningún antecedente, dar vista al Área Jurídica de esa demarcación territorial para que instrumente visita de verificación, e imponga las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan.

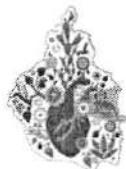
En respuesta, la Dirección Ejecutiva de Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, informó que previa búsqueda, realizada en base de datos y archivos de esa Dirección y áreas dependientes a la misma, **no localizó expediente aperturado con motivo de trámite de Registro de Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción, ni solicitud de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial**, por lo que solicitó a la Subdirección de Verificación Administrativa de esa demarcación, instrumentar procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano.

Por lo antes señalado, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación administrativa en materia de construcción en el predio relacionado con la denuncia, e impusiera medidas de seguridad y/o sanciones procedentes, toda vez que para los trabajos de construcción que se realizan, no cuentan con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, lo que fue corroborado por la Dirección Ejecutiva de Desarrollo Urbano de esa demarcación.

En atención, la Subdirección de Procesos Jurídicos de esa Alcaldía, informó que localizó el expediente DGJG/SVR/O/181/2019, el cual se encuentra en proceso de sustanciación.

En conclusión, se tiene que en el predio objeto de investigación se llevó a cabo la demolición de un inmueble de 2 niveles preexistente para posteriormente realizar una obra nueva de 3 niveles, misma que se tiene documentado que existía desde el año 2022, y para el año 2024 contaba con sellos de clausura impuestos por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, obra ejecutada y actualmente se encuentra en etapa de acabados, misma que se realizó sin contar con la Licencia de Construcción Especial para Demolición ni el Registro de Manifestación de Construcción, lo cual fue corroborado por la Alcaldía Coyoacán, existiendo incumplimientos a los artículos 55 y 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente.

Cabe mencionar, que se cuenta con Opinión Técnica favorable para registro de obra ejecutada emitida por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, la cual se emitió en materia estrictamente de conservación patrimonial, por lo que no exime al promovente del cumplimiento de sus obligaciones establecidas en materia de construcción, establecidas en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, es decir, contar con la Licencia de Construcción Especial para Demolición y el Registro de Manifestación de Construcción correspondientes.



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4934-SOT-1539
Y ACUMULADO PAOT-2025-5281-SOT-1627

Por lo aquí expuesto, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán sustanciar y concluir conforme a derecho el procedimiento administrativo iniciado en el predio de interés objeto de denuncia bajo el número de expediente **DGJG/SVR/O/181/2019**; así como en su caso, iniciar nuevas acciones de verificación en el predio, respecto a los trabajos constructivos en ejecución, constatados por esta Entidad, toda vez que para ello no se contó con la Licencia de Construcción Especial para demolición ni el Registro de Manifestación de Construcción correspondientes.

2.- En materia ambiental (afectación de arbolado).

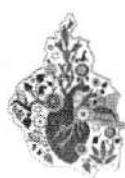
Respecto a la afectación de arbolado, de acuerdo a lo previsto en la Ley Ambiental de la Ciudad de México en su artículo 106, la poda y/o derribo de árboles sólo será procedente cuando no exista otra alternativa viable, en su caso, se requiere autorización previa de la Alcaldía respectiva o en su caso, de la Secretaría del Medio Ambiente de esta Ciudad, la cual deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la misma en el que se avale la factibilidad de la misma actividad.

Adicionalmente, la Norma Ambiental para el Distrito Federal 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 deberá acompañarse por un dictamen técnico elaborado por personal capacitado por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, previendo además que el derribo y 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, establece 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.

En este sentido, el artículo 345 BIS del Código Penal para la Ciudad de México, establece que se impondrán de tres meses a cinco años de prisión y de 500 a 2,000 días multa, al que ilícitamente derribe, tale u ocasione la muerte de uno o más árboles.

Sobre el particular, personal adscrito a esta Entidad, se constituyó en las inmediaciones del predio objeto de investigación, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que personal de esta Procuraduría, desde la vía pública observó que del interior del predio sobresale un individuo arbóreo en pie, seco con poco follaje con una altura aproximada de 10 metros y en la acera colindante con el frente del predio se aprecian 4 árboles conocidos comúnmente como jacarandas, como se muestra a continuación:

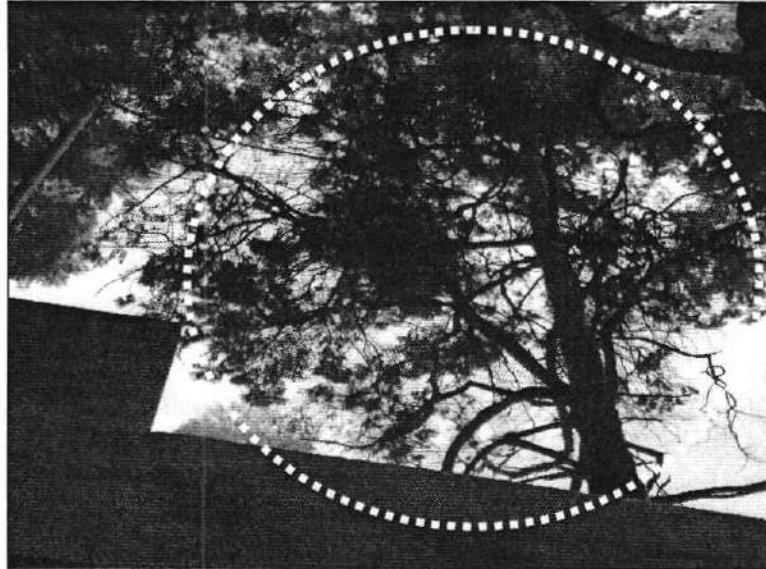


CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

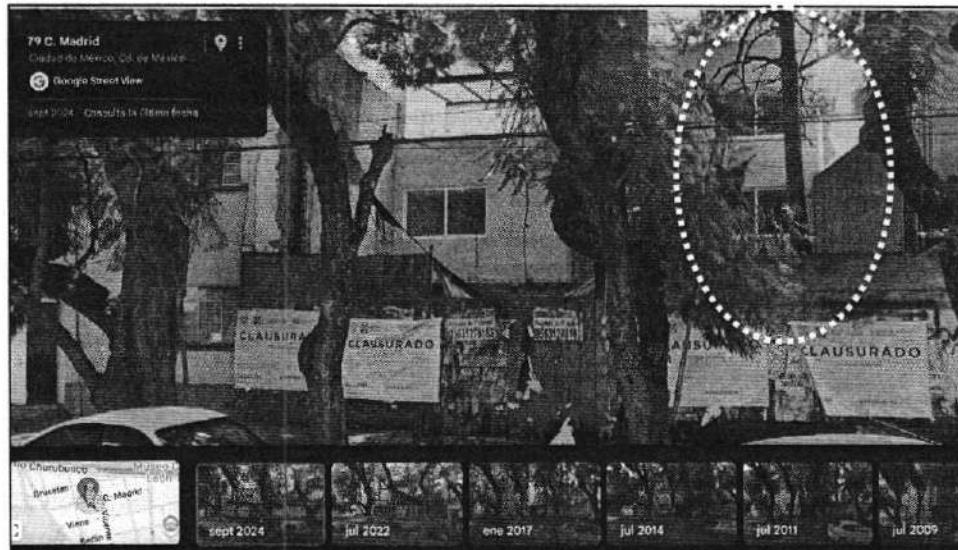
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4934-SOT-1539
Y ACUMULADO PAOT-2025-5281-SOT-1627



Fuente: PAOT, Reconocimiento de hechos 18 de agosto 2025

No obstante lo anterior, personal adscrito a esta a esta Subprocuraduría mediante la utilización de la herramienta electrónica Google Maps (Street View), obtuvo una imagen a pie de calle del mes de septiembre de 2024, se apreció el mismo individuo con aparentemente las mismas características de lo observado en la diligencia realizada por esta Entidad, es decir, seco con poco follaje, como se ve a continuación:



Fuente: Imagen obtenida de Google Maps de fecha septiembre 2024



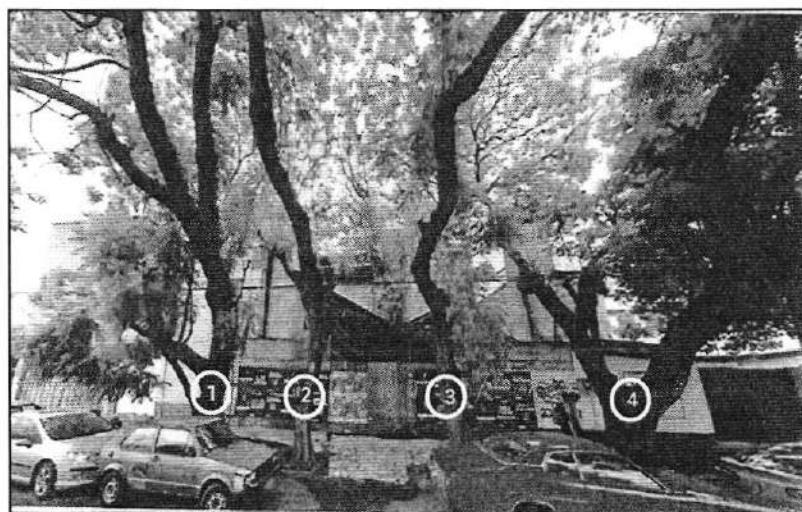
CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4934-SOT-1539
Y ACUMULADO PAOT-2025-5281-SOT-1627

Ahora bien, de las documentales que obran en el expediente de mérito, se llevó a cabo un diagnóstico de los 4 individuos arbóreos de nombre común Jacaranda, que se localizan en las inmediaciones del predio objeto de investigación, tomando de referencia una imagen obtenida a través de la herramienta electrónica Google Maps (Street View) y una imagen tomada por personal de esta Subprocuraduría, durante la diligencia practicada, mismos que fueron referidos de la siguiente manera:



Fuente: Google Maps (Street View), julio 2022



Fuente: PAOT, diligencia de fecha 14 de agosto de 2025



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4934-SOT-1539
Y ACUMULADO PAOT-2025-5281-SOT-1627

De dicho diagnóstico, se desprende lo siguiente: -----

- *Árbol 1. Individuo maduro, en pie, vivo, con problemas abióticos por presentar exposición de madera con pudrición por humedad, en cayos preexistentes y con exposición de intemperismo, distribuidos en diferentes partes del tronco desde la base hasta la parte media del tronco principal; presenta ramas codominantes con corteza incluida, podas inadecuadas y brotes epicórmicos; interferencia con cableado de servicios y/o suministro de electricidad; la base del tronco presenta remanentes de concreto embebidos por las raíces, está plantado en un cajete reducido, pobre en materia orgánica, con raíces expuestas y reprimidas.*-----
- *Árbol 2. Individuo maduro, en pie, vivo, con problemas abióticos por presentar exposición de madera con pudrición por humedad, en cayos preexistentes y con exposición de intemperismo, podas inadecuadas, daños mecánicos en el tronco distribuidos en la parte media del árbol; ramas codominantes con corteza incluida; interferencia con cableado de servicios y/o suministro de electricidad; competencia con la copa de otros árboles; está plantado en un cajete reducido, pobre en materia orgánica, con raíces expuestas, reprimidas y afectadas por daños mecánicos.*-----
- *Árbol 3. Individuo maduro, en pie, vivo, con problemas bióticos por orificios de entrada de alguna plaga y un hongo en la corteza en el costado norte y abióticos por presentar exposición de madera con pudrición por humedad, en cayos preexistentes y con exposición de intemperismo, podas inadecuadas con brotes epicórmicos, daños mecánicos en la base del árbol, presenta ramas codominantes con corteza incluida, presenta interferencia con cableado de servicios y/o suministro de electricidad; competencia con la copa de otros árboles; está plantado en un cajete reducido, pobre en materia orgánica, con raíces expuestas y reprimidas.*-----
- *Árbol 4. Individuo maduro, en pie, vivo, con problemas bióticos por orificios de entrada de alguna plaga y abióticos por la exposición de madera con pudrición por humedad, en cayos preexistentes y con exposición de intemperismo, podas inadecuadas y brotes epicórmicos, ramas codominantes con corteza incluida, interferencia con cableado de servicios y/o suministro de electricidad; esta plantado en un cajete reducido, pobre en materia orgánica, con raíces expuestas y reprimidas.*-----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con antecedentes de dictamen y/o autorización para la afectación de diversos individuos arbóreos localizados al exterior del predio señalado como el de los hechos, en su caso, remitir copia de las documentales generadas, así como de la constancia que acredite la restitución y/o compensación correspondiente, **requerimiento que no ha sido atendido a la emisión del presente instrumento.**-----

Asimismo, a efecto de mejor proveer, se solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si cuenta con antecedentes de trámite de Evaluación de Impacto Ambiental, Declaratoria de Cumplimiento Ambiental y/o Estudio de Daño Ambiente, por la afectación de arbolado que se realiza frente al predio de mérito.-----

En atención a lo antes expuesto, esa Dirección General, informó que después de efectuar una búsqueda en los archivos de esa Unidad Administrativa, no se localizó trámite de los antecedentes solicitados.-----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4934-SOT-1539
Y ACUMULADO PAOT-2025-5281-SOT-1627

En virtud de lo expuesto, se concluye que de las vistas de calle disponibles en Google Maps, de fecha julio de 2022, se observó que en el área de banqueta aledaña al inmueble motivo de denuncia, existen en pie 4 individuos arbóreos con buena estructura, pero interfieren con cableado de suministro de servicios y/o energía eléctrica, sin observarse alteraciones derivadas de las actividades de construcción que se realizan al interior del inmueble, posteriormente, de las diligencias realizas por esta Entidad, se observó que el árbol 1 y 2 presentan exposición de madera con pudrición por humedad, en cayos preexistentes y con exposición de intemperismo, para el árbol 3 se identificaron orificios de entrada de alguna plaga y un hongo en el costado norte del árbol, mientras que el árbol 4 presento orificios de entrada de alguna plaga. En el árbol 2 y 3 se observaron afectaciones por daños mecánicos en tronco y raíces provocados por las actividades de construcción que se realizan en el predio de mérito.-----

Aunado a lo anterior, considerando lo dispuesto en los artículos 8 fracción IX y 106 segundo párrafo de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, por ser éste el instrumento que regula el ejercicio de las facultades y responsabilidades de la Administración Pública de la Ciudad de México en materia de conservación del ambiente y protección ecológica, así como lo previsto en el artículo 47 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, corresponde a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Coyoacán, realizar un programa de seguimiento al arbolado materia de denuncia, en específico por cuanto hace a la madera expuesta que presentan, para que de manera preventiva se evite el ataque de plagas, asimismo, se incluya un programa de mantenimiento y calendarización de podas, para restauración de su estructura, con liberación del cableado por interferir con líneas de servicios, ampliación del cajete, descompactación del suelo, aportación de materia orgánica y riego frecuente; esto para asegurar la supervivencia de los dos individuos arbóreos, informando a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, se realiza de conformidad con los artículos 15 BIS 4 fracción XIII y 25 fracciones IV BIS y V de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracciones V y VI, 89 y 90 de su Reglamento de la Ley Orgánica citada. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Madrid número 78, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, de conformidad Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen" que forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le aplica la zonificación HU/9/55 (Habitacional Unifamiliar, 9 metros máximos de construcción, 55% mínimo de área libre, 1 vivienda cada 500 m² de terreno).-----
2. De las vistas de calle disponibles en Google Maps, se identificó que en julio de 2022, en el predio de mérito ya preexistía una obra nueva de 3 niveles de altura, y para septiembre de 2024 contaba con Sellos de Clausura impuesto por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sin embargo; la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de ese Instituto, informó que contra la resolución administrativa dictada en la que se determinó imponer como sanción una multa al responsable, se promovió juicio de nulidad, en la que se concedió la nulidad de dicha resolución, por parte de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4934-SOT-1539
Y ACUMULADO PAOT-2025-5281-SOT-1627

3. En **materia de construcción**, los trabajos ejecutados en el predio de mérito, consistente en el desplante de un cuerpo constructivo de 3 niveles, que actualmente se encuentra en etapa de acabados, se realizaron sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción, lo cual fue corroborado por la Dirección Ejecutiva de Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, existiendo incumplimientos al Reglamento de Construcción para el Distrito Federal, vigente.
4. Para el predio de mérito, se trató Opinión Técnica favorable para registro de obra ejecutada emitida por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, la cual se emitió en materia estrictamente de conservación patrimonial, por lo que no exime al promovente del cumplimiento de sus obligaciones establecidas en materia de construcción, establecidas en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, es decir, contar con la Licencia de Construcción Especial para Demolición y el Registro de Manifestación de Construcción correspondientes.
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán sustanciar y concluir conforme a derecho el procedimiento administrativo iniciado en el predio de interés objeto de denuncia bajo el número de expediente **DGJG/SVR/O/181/2019**; así como en su caso, iniciar nuevas acciones de verificación en el predio, respecto a los trabajos constructivos en ejecución, constatados por esta Entidad, toda vez que para ello no se contó con la Licencia de Construcción Especial para demolición ni el Registro de Manifestación de Construcción correspondientes.
6. En **materia ambiental**, de las vistas de calle disponibles en Google Maps, de fecha julio de 2022, se observó que en el área de banqueta aledaña al inmueble motivo de denuncia, existen en pie 4 individuos arbóreos con buena estructura, pero interfieren con cableado de suministro de servicios y/o energía eléctrica, sin observarse alteraciones derivadas de las actividades de construcción que se realizan al interior del inmueble, posteriormente, de las diligencias realizadas por esta Entidad, se observó que el árbol 1 y 2 presentan exposición de madera con pudrición por humedad, en cayos preexistentes y con exposición de intemperismo, para el árbol 3 se identificaron orificios de entrada de alguna plaga y un hongo en el costado norte del árbol, mientras que el árbol 4 presentó orificios de entrada de alguna plaga. En el árbol 2 y 3 se observaron afectaciones por daños mecánicos en tronco y raíces provocados por las actividades de construcción que se realizan en el predio de mérito.
7. Corresponde a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Coyoacán, realizar un programa de seguimiento a la madera expuesta, para que de manera preventiva se evite el ataque de plagas, asimismo, se incluya un programa de mantenimiento y calendarización de podas, para restauración de la estructura, con liberación del cableado por interferir con líneas de servicios, ampliación del cajete, descompactación del suelo, aportación de materia orgánica y riego frecuente; esto para asegurar la supervivencia de los dos individuos arbóreos materia de denuncia, informando a esta Entidad el resultado de su actuación, considerando lo dispuesto en los artículos 8 fracción IX y 106 segundo párrafo de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, por ser éste el instrumento que regula el ejercicio de las facultades y responsabilidades de la Administración Pública de la Ciudad de México en materia de conservación del ambiente y protección ecológica, así como lo previsto en el artículo 47 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México.



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4934-SOT-1539
Y ACUMULADO PAOT-2025-5281-SOT-1627

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 las personas denunciantes, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno y la Dirección General de Servicios Urbanos, ambas de la Alcaldía Coyoacán, para los fines 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 M. en G. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

ICP/BGM/BASC