



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4717-SOT-1727

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 NOV 2021

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 fracción II y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-4717-SOT-1727, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de noviembre de 2019, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), esto en el predio ubicado en Calle Azucena número 30, Colonia San Lorenzo, Alcaldía Xochimilco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de diciembre de 2019.-----

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, 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.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y de visitas de verificación a las autoridades competentes, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, V, y VIII y XI y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento en cita.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4717-SOT-1727

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se denunciaron 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 identificaron posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), por lo cual se realizará el análisis 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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

En este sentido, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos instrumentos vigentes en la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

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

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación)

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente dispone en su artículo primero que las disposiciones de la citada ley son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de la Ciudad de México.-----

La planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los instrumentos de planeación y ordenamiento del desarrollo urbano, entre los que se encuentran los programas delegacionales de desarrollo urbano, programas parciales de desarrollo urbano y las normas de ordenación, de conformidad con el artículo 33 fracciones II, III y V de la misma Ley.-----

Por su parte, el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente para la Ciudad de México, prevé que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.-----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, al predio ubicado en Calle Azucena número 30, Colonia San Lorenzo, Alcaldía Xochimilco, le corresponde la zonificación **HRB/2/60/R** (Habitacional Rural de Baja Densidad, 2 niveles máximos de construcción, 60% mínimo de área libre, con densidad Restringida, una vivienda por cada 500m² de terreno) donde el **uso de suelo para vivienda se encuentra permitido**.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4717-SOT-1727

		PERMITIDO	PROHIBIDO
Notas: 1.- Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. 2.- Los Equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º -fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. 3.- La presente tabla de usos del suelo, no aplica en Programas Parciales, ya que cuentan con normatividad específica. 4.- Para los usos del suelo señalados con (A), requerirán la delimitación de zonas, de acuerdo al plano y la tabla de actividades del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal. 5.- Las Áreas Naturales Protegidas estarán reguladas por las actividades y usos definidos en su Programa de Manejo. 6.- Las autorizaciones para la comercialización de combustible y gasolineras dentro de la zonificación ER, estarán sujetas al dictamen del estudio de impacto urbano-ambiental.			
		HRB Habitacional Rural con Comercio y Servicios	HRB Habitacional Rural con Comercio y Servicios
		HRB Habitacional Rural	HRB Habitacional Rural
		HRB Habitacional Rural Baja Densidad	HRB Habitacional Rural Baja Densidad
		ER Equipamiento Rural	ER Equipamiento Rural
		ERA Producción Rural Agroindustrial	ERA Producción Rural Agroindustrial
		RE Rescate Ecológico	RE Rescate Ecológico
		PE Preservación Ecológica	PE Preservación Ecológica
Habitación	Vivienda	Vivienda	
		Comercio y Tianguis	
Comercio	Abasto y Almacenamiento	Bodega, almacenamiento y centro de acopio de productos perecederos, insumos agrícolas y alimentos	(A)
		Bodega de productos no perecederos y bienes muebles	
		Comercialización de combustible (Petrolianas y carbón vegetal)	
		Gasolineras (Con o sin tiendas de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, y/o lubricación)	

De acuerdo con el Programa General de Ordenamiento Ecológico del entonces Distrito Federal (PGOEDF), al predio objeto de estudio le corresponde la zonificación **Programa de Desarrollo Urbano (PDU)**, dicha zonificación señala que corresponde a las áreas normadas por los Programas Delegacionales y Parciales de desarrollo Urbano vigentes.

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo un primer reconocimiento de los hechos investigados, diligencia en la que se constató desde vía pública un predio delimitado por una barda perimetral de block, al interior se observan trabajos constructivos consistentes en levantamiento de muros a base de block y armado de varilla, sin contar con letrero con datos de obra.

Sobre el particular, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que tengan la oportunidad de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, propietario y/o encargado del predio investigado, sin que a la emisión de la presente se haya contado con respuesta a dicho requerimiento.

En conclusión, el predio objeto de investigación de acuerdo con el Programa General de Ordenamiento Ecológico del entonces Distrito Federal (PGOEDF), le aplica la zonificación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, el cual le asigna la zonificación **HRB/2/60/R** (Habitacional Rural de Baja Densidad, 2 niveles máximos de construcción, 60% mínimo de área libre, con densidad Restringida, una vivienda por cada 500m² de terreno) donde el **uso de suelo para vivienda se encuentra permitido**.

2. En materia de construcción (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató en un primer momento desde vía pública un predio delimitado por una barda perimetral de block, al interior se observaron trabajos constructivos consistentes en levantamiento de muros a base de block y armado de varilla, sin observar letrero con datos de Licencia de Construcción Especial, posteriormente, se constató al interior del predio objeto de denuncia un cuerpo constructivo de 2 niveles en etapa de obra negra.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4717-SOT-1727

Sobre el particular, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que tengan la oportunidad de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, propietario y/o encargado del predio investigado, sin que a la emisión de la presente se haya contado con respuesta a dicho requerimiento.-----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco informar si cuenta con Licencia de Construcción Especial, informó mediante oficio de fecha 17 de febrero de 2020, que no cuenta con Licencia de Construcción Especial para el predio en comento.-----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, instrumentar visita de verificación al predio objeto de investigación, en materia de construcción (obra nueva) por cuanto hace que los trabajos cuenten con Licencia de Construcción Especial por encontrarse dentro de un poblado rural en suelo de conservación, sin que se haya contado con respuesta a dicha petición.-----

Del análisis de todo lo antes mencionado se desprende que los trabajos de construcción (obra nueva) no cuenta con Licencia de Construcción Especial, por lo que incumple lo establecido en el Artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

Corresponde a la Alcaldía Xochimilco, ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de construcción (obra nueva) al predio objeto de denuncia, así como imponer las sanciones procedentes. -

3. En materia ambiental (derribo de arbolado)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató en un primer momento al interior del predio dos individuos arbóreos en pie, vivos de la especie *Schinus molle* (pirul) los cuales no presentan plaga o enfermedad aparente que afecte su estructura, así mismo se constató un tocón, así como esquilmos de lo que al parecer se trataba de un árbol de la especie *Ligustrum lucidum* (troeno), posteriormente se constató un solo individuo arbóreo el cual mostro indicios de desmoche.-----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Alcaldía Xochimilco; toda vez que es la Unidad Administrativa competente para emitir autorización para poda y/o derribo de arbolado conforme a la normatividad aplicable y al Manual administrativo de la Alcaldía Xochimilco, número de registro: MA-64/261219-OPA-XOCH-12/160719, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México del 15 de enero de 2020; informar si emitió Dictamen Técnico y autorización, para realizar poda y/o derribo de arbolado en el predio de mérito, sin que se haya contado con respuesta.-----

Adicionalmente, a petición de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, mediante oficio de fecha 28 de febrero del presente año, informó que en sus archivos no cuenta con antecedentes en materia de impacto ambiental ni arbolado para el predio en comento.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4717-SOT-1727

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar visita de inspección en materia de arbolado, sin que se haya contado con respuesta a la emisión de la presente.-----

En conclusión, se constató derribo de arbolado al interior del predio denunciado, sin que de las constancias que obren en el expediente se cuente con autorización ni dictamen técnico.-----

Corresponde a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar la visita de inspección solicitada en materia de arbolado, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.-----

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 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. Al predio ubicado en Calle Azucena número 30, Colonia San Lorenzo, Alcaldía Xochimilco, le corresponde el Programa General de Ordenamiento Ecológico del entonces Distrito Federal (PGOEDF), le aplica la zonificación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, el cual le asigna la zonificación HRB/2/60/R (Habitacional Rural de Baja Densidad, 2 niveles máximos de construcción, 60% mínimo de área libre, con densidad Restringida, una vivienda por cada 500m² de terreno) donde el uso de suelo para vivienda se encuentra permitido. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos efectuados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató en un primer momento un predio delimitado por una barda perimetral de block, al interior se observan trabajos constructivos consistentes en levantamiento de muros a base de block y armado de varilla, sin observar letrero con datos de obra, también se observó al interior un tocón, así como esquilmos de lo que al parecer se trataba de un árbol de la especie *Ligustrum lucidum* (troeno), posteriormente se constató al interior del predio un cuerpo constructivo de 2 niveles en etapa de obra negra así como la presencia de un individuo arbóreo el cual muestra desmoche en algunas de sus ramas. -----
3. Los trabajos de construcción (obra nueva) no cuentan con Licencia de Construcción Especial, por lo que incumple lo establecido en el Artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Xochimilco, ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de construcción (obra nueva) al predio objeto de denuncia, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----
5. El derribo de arbolado realizado al interior del predio no cuenta con Autorización ni Dictamen Técnico. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4717-SOT-1727

6. Corresponde a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar la visita de inspección solicitada en materia de arbolado, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.-----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México y a la Alcaldía Xochimilco para los efectos precisados en el apartado que antecede.-----

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

JANC/WPB/PRVE/DAV