



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3611-SOT-777  
Y ACUMULADO PAOT-2021-2085-SOT-455

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 OCT 2022**

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, VIII y VIII BIS, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, II 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, 3, 4, 51 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-3611-SOT-777 y acumulado PAOT-2021-2085-SOT-455, relacionados con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

En fechas 28 de octubre de 2020 y 29 de abril de 2021, 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, denuncian ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición, obra nueva y conservación patrimonial) y ambiental (derribo de arbolado), por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Primer Callejón de Tlatil número 23, Colonia La Concepción Tlacoapa, Alcaldía Xochimilco, las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 24 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de las denuncias ciudadanas presentadas, se realizó reconocimiento de hechos, se solicitó información y visita de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, VI, VII y XI, 15 BIS 4 fracciones I, II, III, IV y V 25 fracciones I y 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 y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 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



EXPEDIENTE: PAOT-2020-3611-SOT-777  
Y ACUMULADO PAOT-2021-2085-SOT-455

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 (demolición, obra nueva y conservación patrimonial) y ambiental (derribo de arbolado) como son: el Reglamento de Construcciones, la Ley de Desarrollo Urbano y su reglamento vigente, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco. -----

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

### 1.- En materia de construcción (demolición, obra nueva y conservación patrimonial)

Sobre el particular, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 06 de mayo de 2005, al predio ubicado en Primer Callejón de Tlatil número 23, Colonia La Concepción Tlacoapa, Alcaldía Xochimilco, le corresponde la zonificación **H 2/25/R** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, Densidad: Restringida, una vivienda cada 500 m<sup>2</sup> o 1000 m<sup>2</sup> de terreno o lo que indique el programa correspondiente), aunado a que se encuentra en Área de Conservación Patrimonial. -----

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Primer Callejón de Tlatil número 23, Colonia La Concepción Tlacoapa, Alcaldía Xochimilco, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un predio con dos frentes, el principal por callejón Tlatil y en la parte posterior se encuentra el segundo acceso colindante con un canal, observando una construcción de 2 niveles de altura en proceso, identificando materiales de obra consistentes en andamios y polines, así como trabajadores de la construcción, sin que se identificara letrero de obra que acreditara la legalidad de los trabajos. -----

En ese sentido, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad aplicable se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco, informar si cuenta con antecedentes y/o trámites para el predio de interés, quien mediante oficio XOCH13-DGO-0261-2022, informó que no se localizaron antecedentes para el predio en cuestión, por lo que mediante oficio XOCH13-DGO-0262-2022, solicitó realizar visita de verificación a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa demarcación territorial. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2020-3611-SOT-777  
Y ACUMULADO PAOT-2021-2085-SOT-455

Aunado a lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, en tiempo y forma instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición y obra nueva). Al respecto, mediante oficio XOCH13-DIJ/00685/2022, la Dirección Jurídica informó que inicialmente se programó visita de verificación administrativa, de la cual se rindió un informe de inejecución por oposición y posteriormente en fecha 23 de marzo de 2022, se programó visita de verificación administrativa, misma que fue debidamente ejecutada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, cuyas constancias fueron remitidas a la Jefatura Departamental de Calificación de Infracciones. -----

Asimismo, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial), imponiendo las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, por no contar con las documentales procedentes en materia de conservación patrimonial, así como constatar que se apegue a las densidades e intensidades permitidas de conformidad con la zonificación aplicable, quien mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/2000/2021, informó que Personal Especializado en Funciones de Verificación inició procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano al inmueble de interés. -----

En virtud de lo expuesto, se tiene que en el predio ubicado en Primer Callejón de Tlatil número 23, Colonia La Concepción Tlacoapa, Alcaldía Xochimilco, se llevaron a cabo trabajos de construcción sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente y sin ninguna autorización en materia de conservación patrimonial, incumpliendo lo previsto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por cuanto hace a que cualquier persona previo a realizar trabajos de construcción, debe tramitar ante la Alcaldía correspondiente el Registro de Manifestación de Construcción. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, substanciar el procedimiento de verificación con número de expediente O-160274-202, iniciado en el predio objeto de denuncia, enviando a esta Entidad la resolución que al efecto se haya emitido. -----

Asimismo, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento de verificación en el predio de interés, y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

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

Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se observaron actividades de derribo de arbolado ni árboles en pie al interior del predio denunciado. -----

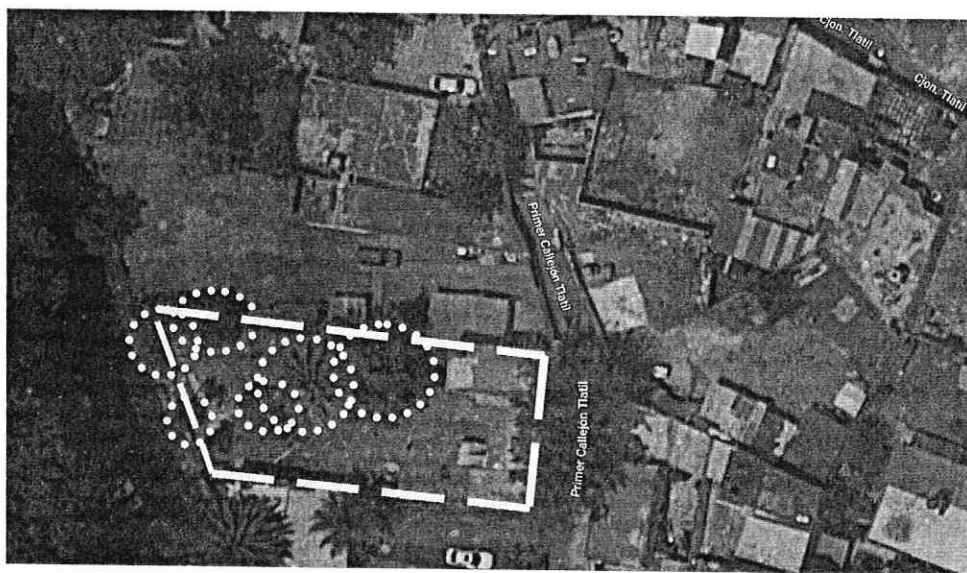


GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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



EXPEDIENTE: PAOT-2020-3611-SOT-777  
Y ACUMULADO PAOT-2021-2085-SOT-455

Por otro lado, 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; realizó la búsqueda del sitio denunciado en la vista satelital en la herramienta Google Earth, e identificó el historial de imágenes del inmueble denunciado, constatando que desde marzo de 2019 y al menos hasta abril de 2020, en el interior del predio se pueden observar alrededor de 6 individuos arbóreos en pie, no obstante, a partir de febrero de 2021, es posible observar que los individuos fueron retirados del sitio y para mayo de 2022, se aprecia el levantamiento de un cuerpo constructivo en el sitio, como a continuación se observa: -----



Fuente: Google Earth  
Marzo 2019

SIMBOLOGÍA

-  Delimitación del predio denunciado
-  Individuos arbóreos afectados

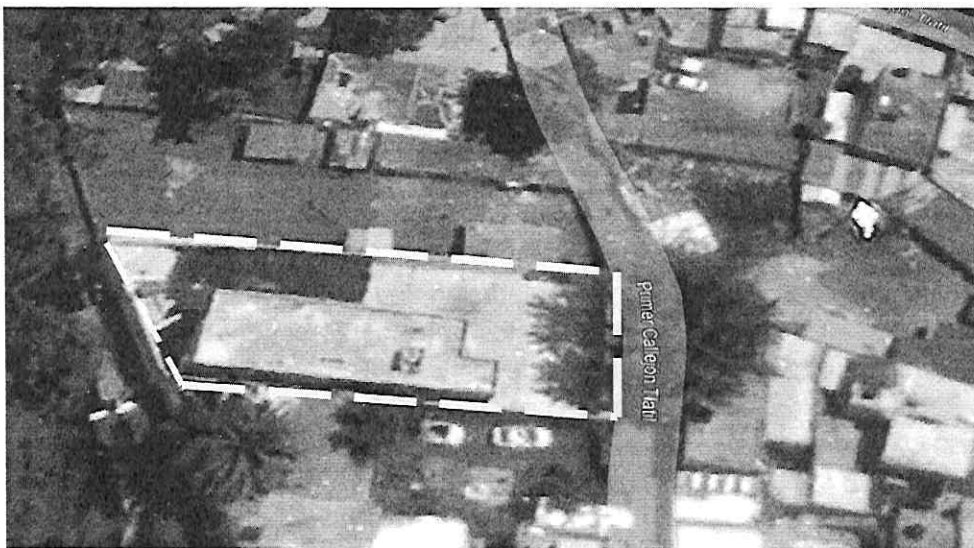




GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3611-SOT-777  
Y ACUMULADO PAOT-2021-2085-SOT-455



Fuente: Google Earth  
Febrero 2021

En ese sentido, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad aplicable se solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si cuenta con procedimiento de inspección y de ser el caso informar el estado que guarda el mismo y de resultar procedente realizar las acciones procedentes para reponer la medida cautelar impuesta, y en caso de no contar con procedimiento, instrumentar visita de inspección en materia ambiental (impacto ambiental y derribo de arbolado), imponiendo las sanciones correspondientes, quien mediante oficio SEDEMA/DGIVA/5019/2021 de fecha 11 de febrero de 2021, informó que personal comisionado a esa Dirección realizó visita de inspección, y durante dicha diligencia se constataron contravenciones a la normatividad ambiental vigente en la Ciudad de México, por las que determinó imponer la medida de seguridad establecida en los artículos 3° fracción IV, 201, segundo párrafo y 211, fracción IV de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, consistente en la clausura temporal total. -----

Asimismo, del procedimiento de inspección realizado, se desprende que no se contó con autorización de impacto ambiental, que no se observaron individuos arbóreos ni tocones al interior del predio, no obstante el inspeccionado manifestó que al interior preexistían 2 individuos arbóreos conocidos como Granada, 2 Higueras y 1 tepozán, por lo que se llevó a cabo el retiro de los mismos sin contar con autorización para la poda, derribo o trasplante, aunado a lo anterior se observó un montículo de 1 m<sup>3</sup> aproximadamente, de residuos de la construcción, sin que se contara con ninguna documental para el manejo de residuos de la demolición y de la construcción. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2020-3611-SOT-777  
Y ACUMULADO PAOT-2021-2085-SOT-455

En conclusión, en el inmueble de mérito, se llevó a cabo el derribo de por lo menos 5 individuos arbóreos, de los cuales 2 eran de nombre común conocidos como Granada, 2 Higueras y 1 Tepozán, derivado de los trabajos de construcción realizados en el interior del predio objeto de denuncia; por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar el estado que guarda el procedimiento de inspección iniciado en el sitio de denuncia, así como solicitar al propietario la compensación de los árboles derribados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 119 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México. -----

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

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 06 de mayo de 2005, al predio ubicado en Primer Callejón de Tlatil número 23, Colonia La Concepción Tlacoapa, Alcaldía Xochimilco, le corresponde la zonificación **H 2/25/R** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, Densidad: Restringida, una vivienda cada 500 m<sup>2</sup> o 1000 m<sup>2</sup> de terreno o lo que indique el programa correspondiente), aunado a que se encuentra en Área de Conservación Patrimonial. -----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se observó un predio con dos frentes, el principal por callejón Tlatil y en la parte posterior se encuentra el segundo acceso colindante con un canal, observando una construcción de 2 niveles de altura, así como trabajadores de la construcción, sin que se identificara letrero de obra que acreditara la legalidad de los trabajos. -----
3. Para la obra realizada no se tramitó previamente a iniciarla, ninguna autorización y/o permiso en materia de construcción y conservación patrimonial, como informó la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, substanciar el procedimiento de verificación con número de expediente O-160274-202, iniciado en el predio objeto de denuncia, enviando a esta Entidad la resolución que al efecto se haya emitido, así como informar sobre las sanciones que resultaron procedentes. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3611-SOT-777  
Y ACUMULADO PAOT-2021-2085-SOT-455

5. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó procedimiento de verificación en el predio de interés, por lo que le corresponde concluir el mismo y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar el estado que guarda el procedimiento de inspección iniciado en el sitio de denuncia, mantener el estado de clausura impuesto, así como solicitar al propietario del predio objeto de denuncia, la compensación de los 5 árboles derribados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 119 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México. -----

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 las personas denunciantes, al Instituto de Verificación Administrativa y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, ambas de la Ciudad de México, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco. -----

**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. -----

IGP/JDNN/IXCA

