



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1278-SOT-363

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 NOV 2022

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 fracciones III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-1278-SOT-363, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 04 de mayo de 2020, 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 desarrollo urbano (zonificación), construcción (ampliación e invasión de la vía pública) y ambiental (derribo de arbolado) en el predio ubicado en Calzada Arenal número 577, colonia Santa María Tepepan, Alcaldía Xochimilco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se solicitó información y visita de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones V y VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, 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 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 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 desarrollo urbano (zonificación), construcción (ampliación e invasión de la vía pública) y ambiental (derribo de arbolado) como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, así como la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1278-SOT-363

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) y construcción (ampliación e invasión de la vía pública)**

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco vigente y con el SIG SEDUVI (Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda), al predio ubicado en Calzada Arenal número 577, colonia Santa María Tepepan, Alcaldía Xochimilco, le aplica la zonificación H 2/40/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, Densidad: Muy Baja 1 vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno), donde la vivienda se encuentra permitida. -----

Sobre el particular, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio de interés con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, observando un área delimitada por reja de acero, misma que en su costado norte abarcaba aproximadamente 3 metros de ancho y 22 de largo de un camellón que se encuentra sobre dicha Calzada, sobre el mismo costado se identificó una fachada preexistente en aparente estado de abandono, en la que se observaron restos de sellos. Es de señalar que sobre la reja existen 2 lonas impuestas por parte de la Fiscalía de Investigación Territorial en Xochimilco que refieren la leyenda "INMUEBLE ASEGUROADO FGJCDMX CI-FXH/XO-I/UI\*3S/D/DO255/02-2020", al interior se identificó la existencia de materiales consistentes en block, arena y cimbra; cimentación sin colar y el crecimiento de maleza. -----





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1278-SOT-363



Al respecto, a efecto de mejor proveer, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, enviar plano manzanero del sitio denunciado, así como informar la zonificación aplicable al sitio objeto de investigación. Al respecto, la Dirección del Registro de los Planes y Programas de esa Secretaría, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/2748/2021, informó no localizó documento alguno relacionado con algún Certificado de Uso de Suelo para el predio de interés.

Aunado a lo anterior, la Dirección de Control Territorial, informó que para el sitio de interés no localizó plano de lotificación.

En ese sentido, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, realizar las acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva), imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes y en caso de tratarse de vía pública, instrumentara las acciones legales procedentes para la recuperación del sitio, quien mediante oficio XOCH13-DIJ/0681/2022, informó contar con los siguientes expedientes:

- 1.- Expediente O-160210-2020.- Inició procedimiento de verificación del cual se impuso la suspensión de actividades como medida de seguridad, medida que fue retirada conforme a lo ordenado mediante acuerdo administrativo de fecha 23 de noviembre de 2020. Finalmente, mediante resolución administrativa de fecha 14 de enero de 2021, se resolvió no imponer sanción alguna.
- 2.- Expediente O-160410-2021.- Inició procedimiento de verificación dentro del cual rindió informe de inejecución por inmueble asegurado por la Fiscalía de Investigaciones Territorial Xochimilco, folio CI-FXHKO-I/UI-3S/D/00255/02-2020, por lo que no fue posible realizar la visita.

En conclusión, se tiene que en el sitio denunciado existe una construcción semipermanente inconclusa, materiales de construcción y castillos sin colar, la cual a la fecha se encuentra asegurada por la Fiscalía de Investigaciones Territorial de Xochimilco.

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

Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, en sus artículos 118 y 119 establece que el derribo de árboles sólo será procedente cuando no exista otra alternativa viable, en su caso, se



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2020-1278-SOT-363**

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 del derribo. -----

Por otro lado, 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 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. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se identificaron diversos individuos arbóreos en pie, los cuales se localizaron sobre el camellón, sin que se constataran actividades de derribo de arbolado ni tocones en el sitio. -----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría no cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia ambiental. -----

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. Al predio ubicado en Calzada Arenal número 577, colonia Santa María Tepepan, Alcaldía Xochimilco, le aplica la zonificación H 2/40/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, Densidad: Muy Baja 1 vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno), donde la vivienda se encuentra permitida. -----
2. De la investigación realizada por esta Entidad, se desprende que en el predio denunciado existe una construcción semipermanente e inconclusa, la cual luce abandona y con crecimiento de maleza por el interperismo. -----
3. La construcción denunciada fue asegurado por la Fiscalía de Investigación Territorial en Xochimilco bajo el expediente CI-FXH/XO-I/UI-3S/D/DO255/02-2020, por lo que la Dirección General la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, rindió informe de inejecución del procedimiento de verificación solicitado por esta Subprocuraduría, . -
4. En materia ambiental, esta Subprocuraduría no cuenta con elementos para determinar incumplimientos, toda vez que no se constató el derribo de arbolado en el sitio. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2020-1278-SOT-363**

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 fracciones III y VI 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, 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.

  
IGP/JDNM/MEAG

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte  
alcaldía Cuahtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 55 5265 0780 ext 13321  
Página 5 de 5

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS