



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1213-SOT-264  
Y ACUMULADO PAOT-2022-2551-SOT-648

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 FEB 2023**

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 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-1213-SOT-264 y acumulado PAOT-2022-2551-SOT-648, relacionados con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

En fechas 16 de marzo de 2021 y 09 de mayo de 2022, 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 presuntas contravenciones en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), derivado de las actividades que se realizan en el predio ubicado en Avenida 5 de mayo sin número, entre las calles Tizoc y Acueducto, Colonia San Luis Tlaxialtemalco, Alcaldía Xochimilco, las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 27 de septiembre de 2021 y 20 de mayo de 2022, respectivamente.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizó el reconocimiento de hechos, se solicitó información y visita de inspección a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI y VII, 15 Bis 4 fracciones II, III y V, 18, 25 fracciones I, IV y VIII y 25 Bis párrafos tercero y cuarto 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.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1213-SOT-264  
Y ACUMULADO PAOT-2022-2551-SOT-648

## UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

Las personas denunciantes señalaron que el sitio de denuncia es el ubicado en Avenida 5 de mayo sin número, colindante al número 233 y Avenida 5 de mayo sin número, entre las calles Tizoc y Acueducto, Colonia San Luis Tlaxialtemalco, Alcaldía Xochimilco. -----

De las constancias que integran el expediente de interés se desprende que los hechos denunciados se ejecutan en el predio ubicado en Avenida 5 de mayo sin número, entre las calles Tizoc y Acueducto, Colonia San Juan, Alcaldía Xochimilco. -----

Por lo anterior, en lo sucesivo se tendrá que el sitio de denuncia es el ubicado en Avenida 5 de mayo sin número, entre las calles Tizoc y Acueducto, Colonia San Juan, Alcaldía Xochimilco. -----

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (excavación y obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), como lo es el Reglamento de Construcciones y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco. -----

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)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 06 de mayo de 2005, al predio ubicado en Avenida 5 de mayo sin número, entre las calles Tizoc y Acueducto, Colonia San Juan, Alcaldía Xochimilco, le aplica la zonificación **HC 3/35/R (500)** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 35% mínimo de área libre, Densidad Restringida: una vivienda cada 500 m<sup>2</sup> o 1,000.0 m<sup>2</sup> de terreno o lo que indique el Programa correspondiente), como se muestra a continuación: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1213-SOT-264  
Y ACUMULADO PAOT-2022-2551-SOT-648



## Simbología



**Ubicación del predio  
objeto de denuncia**

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Avenida 5 de mayo sin número, entre las calles Tizoc y Acueducto, Colonia San Juan, Alcaldía Xochimilco, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un predio delimitado con muro de piedra braza y portón de lámina, sin que durante la diligencia se constataran actividades constructivas. -----

No obstante lo anterior, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-9755-2022, dirigido al propietario, poseedor, y/o director responsable de la obra mediante el cual se hace del conocimiento de la denuncia que por esta vía se atiende con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditará la legalidad de las actividades que realiza, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta. -----

Sobre el particular, en el expediente de mérito obra material fotográfico del interior del predio objeto de denuncia, en el que se observa una retroexcavadora operada por un trabajador, para llevar a cabo la limpieza, excavación y nivelación del terreno, como a continuación se muestra: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1213-SOT-264  
Y ACUMULADO PAOT-2022-2551-SOT-648



Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco, informar si cuenta con algún trámite y/o documentación que acredite la legalidad de los trabajos constructivos que se realizan en el predio de interés, en caso contrario, solicitar visita de la verificación a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esta alcaldía. En respuesta, mediante oficio XOCH13-DML-1206-2022 de fecha 29 de agosto de 2022, informó que se realizó una búsqueda en los archivos y no se localizó antecedente alguno de permisos. -----

En virtud de lo anterior, se tiene que en el inmueble ubicado en Avenida 5 de mayo sin número, entre las calles Tizoc y Acueducto, Colonia San Juan, Alcaldía Xochimilco, se están llevando a cabo trabajos de excavación y nivelación del terreno, sin que para ello se cuente con la autorización correspondiente. -----

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

Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se hizo constar que al interior del predio se observó maleza y 3 individuos arbóreos: 2 eucaliptos y 1 pirul, sin que durante la diligencia se constatarán actividades de derribo de arbolado. -----

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 predio denunciado, constatando que en noviembre de 2020, en el interior del



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1213-SOT-264  
Y ACUMULADO PAOT-2022-2551-SOT-648

predio se pueden observar alrededor de 33 individuos arbóreos en pie, no obstante, en mayo de 2022, es posible observar que aproximadamente el 50% de los individuos fueron retirados del sitio, como a continuación se observa:



Fuente: Google Earth  
Noviembre 2020



Fuente: Google Earth  
Mayo 2022

#### SIMBOLOGÍA

- ..... Delimitación del predio denunciado
- Individuos arboreos afectados



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1213-SOT-264  
Y ACUMULADO PAOT-2022-2551-SOT-648

Sobre el particular, la persona denunciante aportó material fotográfico en el que se observan a trabajadores llevando a cabo actividades de derribo y retiro de maleza, como a continuación se muestra: -----



En esas consideraciones y a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad en materia ambiental se solicitó a la Dirección General de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Alcaldía Xochimilco, informar si cuenta con solicitud y/o emitió autorización para el derribo de individuos arbóreos y en caso contrario, llevar a cabo la inspección ocular con la finalidad de evaluar el estado fitosanitario de los individuos arbóreos, quien mediante oficio XOCH13-SCE/904/2022 de fecha 27 de septiembre de 2022, informó que realizó una búsqueda en su archivo y no localizó antecedente en que se requiera poda y/o derribo de algún individuo arbóreo. -----

En virtud de lo expuesto, se concluye que en el predio ubicado en Avenida 5 de mayo sin número, entre las calles Tizoc y Acueducto, Colonia San Juan, Alcaldía Xochimilco, se llevó a cabo el derribo de por lo menos el 50% de los individuos arbóreos que se encontraban en el sitio, sin contar con los requisitos previstos en el artículo 118 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar visita de inspección en materia ambiental por el derribo de arbolado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, enviando el resultado de su actuación a esta Subprocuraduría. -----

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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1213-SOT-264  
Y ACUMULADO PAOT-2022-2551-SOT-648

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, al predio ubicado en Avenida 5 de mayo sin número, entre las calles Tizoc y Acueducto, Colonia San Juan, Alcaldía Xochimilco, le aplica la zonificación HC 3/35/R (500) (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 35% mínimo de área libre, Densidad Restringida: una vivienda cada 500 m<sup>2</sup> o 1,000.0 m<sup>2</sup> de terreno o lo que indique el Programa correspondiente). -----
2. En el predio objeto de investigación se llevan a cabo actividades de excavación y nivelación del terreno, actividades que no cuentan con ninguna autorización conforme a lo informado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (excavación y obra nueva), e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----
4. En materia ambiental, en el predio denunciado se llevó a cabo el derribo de diversos individuos arbóreos, sin que se contara con ninguna documental que acreditar su derribo y restitución correspondiente. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar visita de inspección e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, enviando el resultado de su actuación a esta Subprocuraduría. -----

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: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1213-SOT-264  
Y ACUMULADO PAOT-2022-2551-SOT-648

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

**SEGUNDO.**- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, a la Dirección General Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de 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. -----