



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6540-SOT-1459

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 MAY 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 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-2021-6540-SOT-1459, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

En fecha 16 de diciembre de 2021, 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 presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), derivado de las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Minas número 33, Barrio San Juan Minas, Colonia San Gregorio Atlapulco, Alcaldía Xochimilco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de enero de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, 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 fracción 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 90 de su Reglamento. -----

### UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

La persona denunciante señaló que el sitio de denuncia es el ubicado en calle Minas número 33, Barrio San Juan Minas, Colonia San Gregorio Atlapulco, Alcaldía Xochimilco. -----

De las constancias que integran el expediente de interés se desprende que los hechos denunciados se ejecutan en el predio ubicado en calle Minas número 11 y/o 33, Barrio San Juan Minas, Alcaldía Xochimilco. -----

Por lo anterior, en lo sucesivo se tendrá que el sitio de denuncia es el ubicado en calle Minas número 11 y/o 33, Barrio San Juan Minas, Alcaldía Xochimilco. -----



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

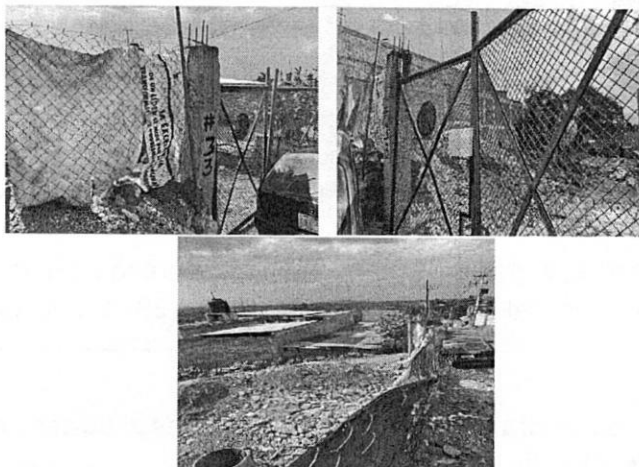
En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), como lo es la Ley de Desarrollo Urbano vigente y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección 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 desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva)

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>), y al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco, se desprende que al predio ubicado en calle Minas número 11 y/o 33, Barrio San Juan Minas, Alcaldía Xochimilco, le aplica la zonificación **H 2/40/R (500)** (Habitacional, 2 niveles de altura, 40% mínimo de área libre. Densidad: Restringida, una vivienda cada 500 m<sup>2</sup> o 1000 m<sup>2</sup> de terreno). -----

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en calle Minas número 11 y/o 33, Barrio San Juan Minas, 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 por zaguán de herrería y malla ciclónica con columnas de concreto colado, con almacenamiento de cascajo al interior del mismo, los cuales presuntamente se utilizan para la 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-2021-6540-SOT-1459

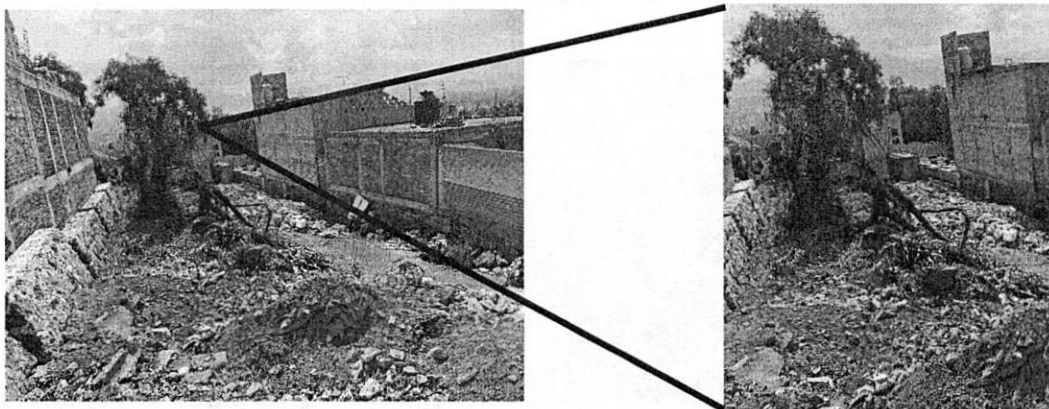
No obstante lo anterior, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-00037-2022, dirigido al propietario, poseedor, y/o director responsable de la obra mediante el cual se hace del conocimiento de la denuncia que por esta vía se atiende con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades que realiza. Al respecto, quien se ostentó como presunta propietaria del predio objeto de denuncia, presentó un escrito en las instalaciones de esta Procuraduría, mediante el cual realizó diversas manifestaciones, sin que aportara alguna documental en materia de construcción. -----

Por lo anterior, y a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad en materia de construcción, 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-0432-2022, de fecha 06 de abril de 2022, informó que de la búsqueda realizada en los registros y archivos existentes no se encontraron antecedentes para el sitio de interés, por lo que giró el oficio XOCH13-DGO-0431-2022, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa demarcación territorial, para que se realice una visita de verificación administrativa. -----

En virtud de lo anterior, se tiene que en el inmueble ubicado en calle Minas número 11 y/o 33, Barrio San Juan Minas, Alcaldía Xochimilco, no se constataron actividades de obra nueva, no obstante en el predio existe el almacenamiento de cascajo el cual se utilizará para la nivelación del terreno. -----

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

Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se observó el desmoche de diversos individuos arbóreos, como se observa a continuación: -----

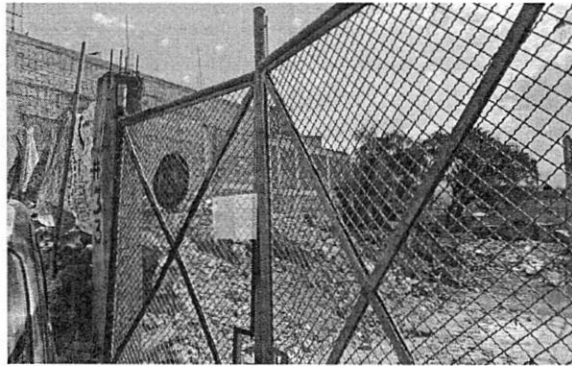




GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6540-SOT-1459



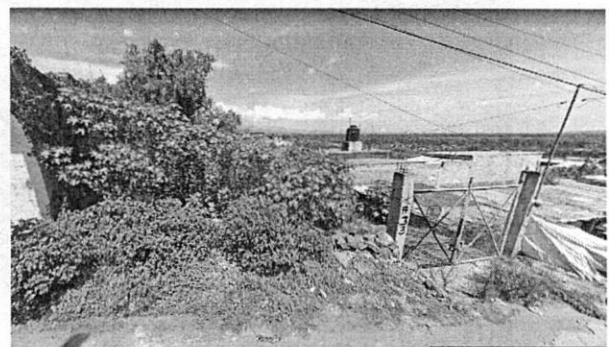
Acceso principal

Dichas circunstancias fueron hechas del conocimiento del propietario del predio, con la finalidad de que realizara las manifestaciones procedentes, y en su caso aportara el soporte documental que acreditara la afectación del arbolado, sin que se haya presentado alguna documentación al respecto. -----

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 el Street View en la herramienta Google Maps, e identificó el historial de imágenes del inmueble denunciado, constatando que desde enero de 2019 y al menos hasta junio del mismo año, en el inmueble de mérito preexistían por lo menos 3 individuos arbóreos de la especie Pirul (*Schinus molle*), como a continuación se observa: -----



Fuente: Google Maps  
enero 2019



Fuente: Google Maps  
junio 2019





EXPEDIENTE: PAOT-2021-6540-SOT-1459

En esas consideraciones, durante el reconocimiento de hechos realizado por el personal de esta Subprocuraduría ya no se observaron los mismos individuos arbóreos preexistentes, por lo que fueron derribados. -----

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, acompañada del dictamen respectivo y la restitución correspondiente y en caso contrario, llevar a cabo la inspección ocular en el predio objeto de denuncia, con la finalidad de evaluar el estado fitosanitario de los individuos arbóreos que se encuentran en el sitio y en caso de advertir la afectación de los mismos, instrumente el procedimiento correspondiente, sin que a la fecha se haya recibido respuesta. -----

En virtud de lo expuesto, se concluye que en el predio ubicado en calle Minas número 11 y/o 33, Barrio San Juan Minas, Alcaldía Xochimilco, se llevó a cabo el desmoche y derribo de diversos individuos arbóreos, 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 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 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 la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>), y al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco, se desprende que al predio ubicado en calle Minas número 11 y/o 33, Barrio San Juan Minas, Alcaldía Xochimilco, le aplica la zonificación **H 2/40/R (500)** (Habitacional, 2 niveles de altura, 40% mínimo de área libre. Densidad: Restringida, una vivienda cada 500 m<sup>2</sup> o 1000 m<sup>2</sup> de terreno). -----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un predio delimitado por zaguán de herrería y malla ciclónica con columnas de concreto colado, que en el interior cuenta con cascajo almacenado para la nivelación del terreno, sin que se constataran actividades de construcción. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6540-SOT-1459

3. En materia ambiental, en el predio se constató el desmoche y derribo de diversos individuos arbóreos, por lo que 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: -----

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

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante 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.-** Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en el momento en que conozca hechos, actos u omisiones que pudieran constituir violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial de la Ciudad de México presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

**CUARTO.-** 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

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur  
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321  
Página 6 de 6

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS