



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3608-SOT-776

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**20 JUN 2024**

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, 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, 1, 3, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-3608-SOT-776, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 10 de diciembre 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 construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), en el sitio ubicado en Ampliación Ayecatl sin número, Colonia La Asunción, Alcaldía Xochimilco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021, respectivamente.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V y XI, 15 BIS 4 fracciones I, II y IV, 25 fracción 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 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 en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), como lo es: el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco y el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal.

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

#### 1.-En materia de construcción (obra nueva)

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en diversas ocasiones en las inmediaciones del sitio denunciado ubicado en Ampliación Ayecatl sin número, Colonia La Asunción, Alcaldía Xochimilco, con la finalidad de realizar los reconocimientos de los hechos denunciados, diligencias de las cuales se levantaron las

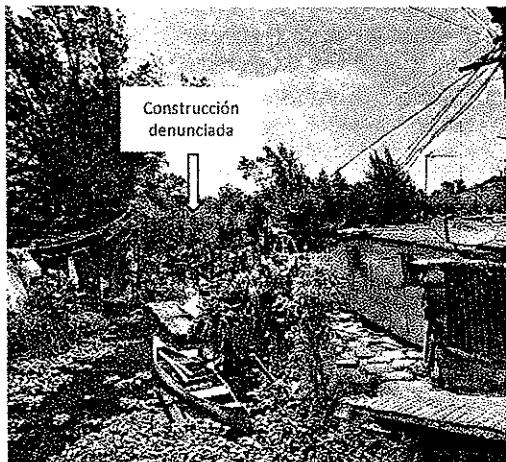


GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

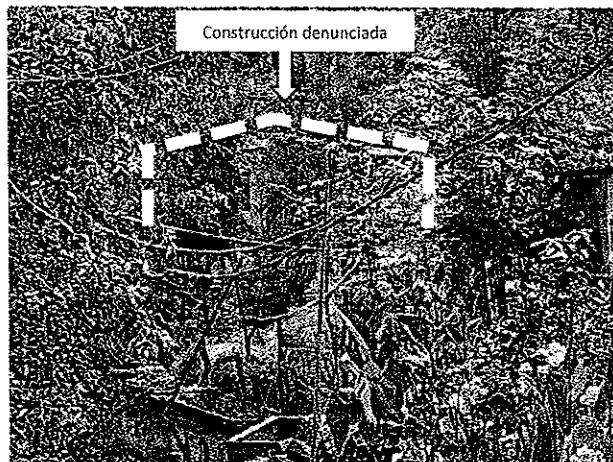
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3608-SOT-776

actas circunstanciadas correspondientes en las que se constató que situados en el 2do puente y en dirección hacia el poniente, se observó una construcción a base de muros de block y cubierta de lámina, misma que se encuentra concluida y habitada, misma que colindan con una zona chinampera. En el sitio existen diversas construcciones de tipo permanente y semipermanente, que por sus características físicas no son de reciente construcción (Ver Imágenes 1 y 2).



Mayo 2024



Mayo 2024

Imágenes 1 y 2. Localización y registro fotográfico de visita de reconocimiento de hechos en el predio objeto de denuncia.

Coordenadas de ubicación	
Eje X <sub>1</sub>	489377
Eje Y <sub>1</sub>	2131095
Eje X <sub>2</sub>	489368
Eje Y <sub>2</sub>	2131097

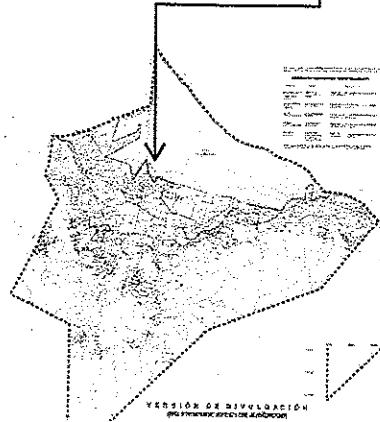
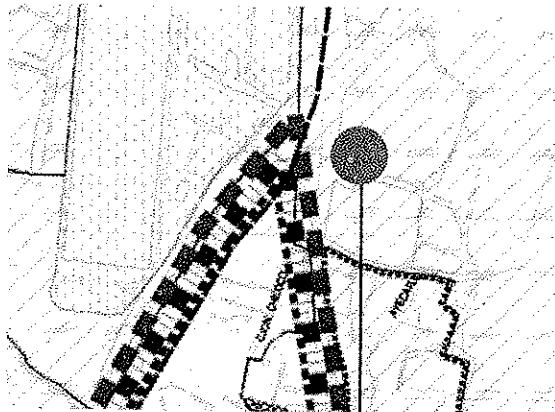
Al respecto, se visualizó el plano para difusión con clave E-3, Zonificación y Norma de Ordenación, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, al cual se sobrepone la poligonal del predio objeto de denuncia, y se identificó que el mismo se encuentra en **suelo de conservación** y le aplica la zonificación **PRA** (Producción Rural Agroindustrial), en donde el **uso de suelo habitacional se encuentra prohibido**, 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-2020-3608-SOT-776



Zonificación asignada al sitio denunciado, de conformidad con el PDDU de la Alcaldía Xochimilco 2005 y el PGOEDF.



#### SIMBOLOGÍA

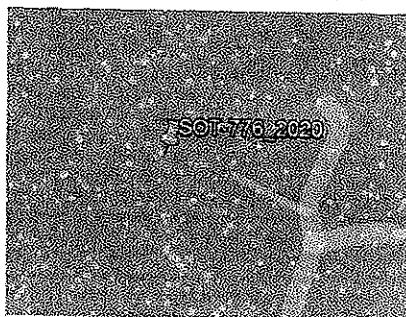
- Ubicación del sitio de denuncia
- Ubicación de la zonificación en el PDDU de Xochimilco

#### SUELO DE CONSERVACIÓN

- RE RESCATE ECOLÓGICO
- PE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA
- PRA PRODUCCIÓN RURAL AGROINDUSTRIAL

Coordenadas de ubicación	
Eje X <sub>1</sub>	489377
Eje Y <sub>1</sub>	2131095
Eje X <sub>2</sub>	489368
Eje Y <sub>2</sub>	2131097

De igual manera, se visualizó la versión digital simplificada del Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente del Distrito Federal, a la cual se sobreponen las coordenadas obtenidas en campo, identificando que el área de referencia se encuentra dentro de **Suelo de Conservación** y le aplica la zonificación **ANP** (Área Natural Protegida) "Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco", en donde el uso de suelo habitacional no se encuentra previsto, como se muestra a continuación.



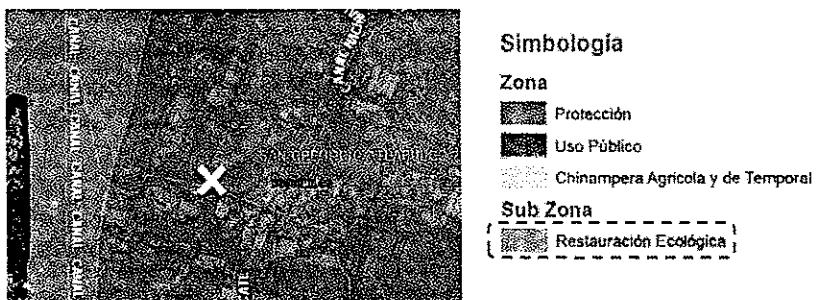


GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

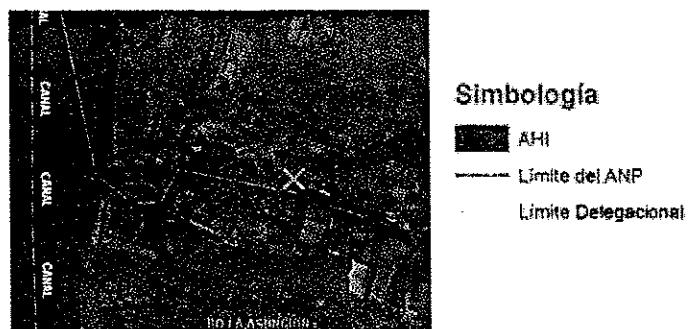
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3608-SOT-776

Aunado a lo anterior, se visualizó el "Aviso por el que se da a conocer el Programa de Manejo del Área Natural Protegida, con categoría de Zona sujeta a Conservación Ecológica "Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco", publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha 26 de febrero de 2018, identificando el plano Área Natural Protegida Zona con Categoría de Zona Sujeta a Conservación Ecológica "Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco", ubicando que el sitio denunciado esta dentro de la sub zona Restauración Ecológica, en donde se busca promover principalmente actividades encaminadas a la restauración integral del ecosistema humedal, sin dejar a un lado aquellas actividades productivas propias características de la región, en la que solo se tienen contemplados los asentamientos humanos reconocidos en este Programa, como se muestra a continuación:



Adicionalmente a lo anterior, se visualizó el plano Asentamientos Humanos Irregulares del Aviso anteriormente referido, al cual se sobrepone la poligonal del sitio objeto de denuncia, sin que el sitio se localice dentro de algún asentamiento registrado, no obstante colinda a aproximadamente 4 metros de la poligonal del asentamiento conocido como "Ampliación Ayecatl", como se muestra a continuación:



Por otro lado, cabe señalar que el **Suelo de Conservación** es una región crítica para el bienestar de los habitantes de la Ciudad de México y Zona Metropolitana, por los servicios ambientales que presta, el funcionamiento natural de sus ecosistemas y agroecosistemas es fundamental para el mantenimiento del ciclo hidrológico de la Cuenca de México, ya que abarca las zonas más importantes para la recarga del acuífero. Además, la vegetación natural regula los escurrimientos superficiales y protege al suelo de la erosión hídrica y eólica. Asimismo, es una región prioritaria para la conservación de la diversidad biológica, especialmente por la diversidad de tipos de vegetación que contiene y su riqueza de vertebrados terrestres.

Adicionalmente a lo anterior, se tiene que el predio objeto de denuncia se encuentra dentro ANP, en donde la zonificación será de acuerdo con los lineamientos conforme al Aviso por el que se da a conocer el Programa de Manejo del Área Natural Protegida, con categoría de Zona sujeta a Conservación Ecológica "Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco" de fecha 26 de febrero de 2018, el cual manifiesta que la prestación de servicios y actividades de turismo serán autorizadas por la Secretaría del Medio Ambiente, siguiendo el procedimiento que establece la Ley de Turismo del Distrito Federal.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3608-SOT-776

En conclusión, en el sitio ubicado en Ampliación Ayecatl sin número, Colonia La Asunción, Alcaldía Xochimilco, en las coordenadas UTM X1: 489377 Y1: 2131095, X2: 489368 Y2: 2131097, se identificó una construcción de materiales permanentes, la cual se encuentra en suelo de conservación con zonificación **PRA** (Producción Rural Agroindustrial), por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, realizar las acciones de verificación en materia de construcción, por los trabajos que se realizaron en el sitio de denuncia, así como imponer en su caso las medidas de seguridad y sanciones procedentes.

En ese sentido, el sitio de denuncia se encuentra en zonificación **ANP** (Área Natural Protegida) "San Gregorio Atlapulco", por lo que le corresponde a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección procedentes en materia de impacto ambiental por las actividades de construcción que se llevan a cabo en el sitio de referencia, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.

## 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 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 los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, constituidos en las inmediaciones del sitio ubicado en Ampliación Ayecatl sin número, Colonia La Asunción, Alcaldía Xochimilco, a efecto de realizar los reconocimiento de los hechos denunciados, visitas de las cuales se levantaron las actas circunstanciadas correspondientes en la que se hizo constar que no se observaron tocones, esquilmos y/o indicios de reciente derribo de arbolado, por lo que no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en la materia.

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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, 90 fracción X y 94 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

- Al predio ubicado en Ampliación Ayecatl sin número, Colonia La Asunción, Alcaldía Xochimilco con coordenadas UTM X1: 489377 Y1: 2131095, X2: 489368 Y2: 2131097, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, le aplica la zonificación **PRA** (Producción Rural Agroindustrial) y **ANP** (Área Natural Protegida "Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco") conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, donde el uso de suelo **habitacional se encuentra prohibido**.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3608-SOT-776

2. Durante las diligencias realizadas por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el sitio denunciado se identificó una construcción a base de muros y una cubierta de lámina, que colinda con una zona chinampera. -----
3. En el sitio denunciado no se permiten construcciones de uso habitacional por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, realizar las acciones de verificación en materia de construcción e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----
4. El sitio denunciado se encuentra dentro de la ANP (Área Natural Protegida "Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco"), por lo que corresponde a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en materia ambiental por las actividades que se realizan en el sitio de denuncia, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----
5. En materia ambiental, de las diligencias realizadas por el personal adscrito a esta Entidad, no se identificaron tocones, esquilmos y/o indicios de algún derribo de arbolado en el sitio de denuncia, por lo que no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

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

**SEGUNDO.**- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco y a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural 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. -----

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

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS

GOBIERNO CON  
ACENTO SOCIAL