

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2024-1312-SOT-381
Y ACUMULADO PAOT-2024-1313-SOT-382

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 SEP 2025**

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 y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2, fracción II, 3, 4, 51, fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2024-1312-SOT-381 y acumulado PAOT-2024-1313-SOT-382, relacionados con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

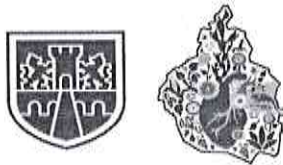
Con fecha 20 de febrero de 2024, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción y ambiental (derribo de arbolado y ruido), por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Camino Viejo a Nativitas número 74, Colonia Lomas de Tonalco, Alcaldía Xochimilco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de marzo de 2024. -----

Con fecha 20 de febrero de 2024, 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 ambiental (derribo de arbolado), por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Camino Viejo a Nativitas número 74, Colonia Lomas de Tonalco, Alcaldía Xochimilco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de marzo de 2024. -----

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se notificó oficio dirigido al responsable de los hechos que se investigan, se solicitó información y visita de verificación a la autoridad competente, 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. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción y ambiental (derribo de arbolado), como son: el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, todos instrumentos para la Ciudad de México y vigentes al momento de la substanciación de la denuncia, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

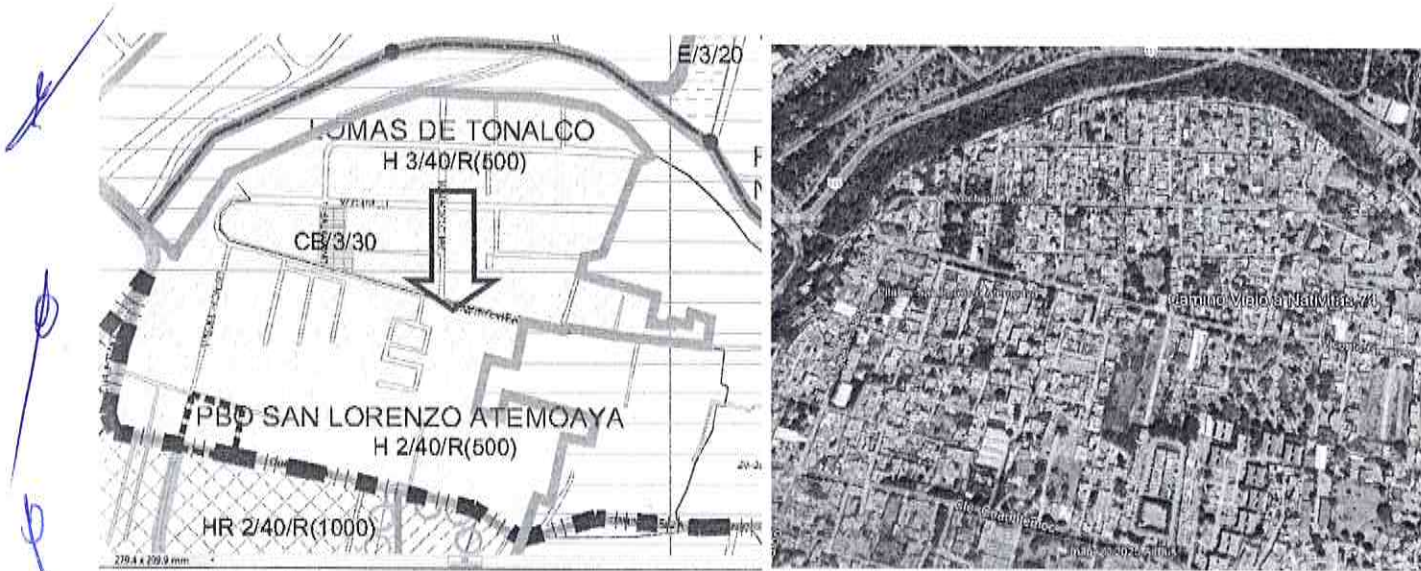
EXPEDIENTE: PAOT-2024-1312-SOT-381
Y ACUMULADO PAOT-2024-1313-SOT-382

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

1.-En materia construcción.

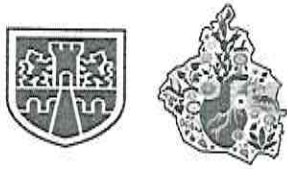
Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente; mientras que el artículo 48 del mismo Reglamento establece que para registrar la manifestación de construcción de una obra, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad de cumplir con el citado Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

De igual manera, se visualizó el plano de difusión del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco publicado el 06 de mayo de 2005, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, al cual establece que al predio ubicado en Camino Viejo a Nativitas número 74, Colonia Lomas de Tonalco, Alcaldía Xochimilco, le corresponde la zonificación **H/2/40 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre)**, donde el uso de suelo habitacional se encuentra permitido. Como se muestra a continuación: -----



Zonificación asignada al sitio denunciado, de conformidad con el PDDU Xochimilco vigente 2005.

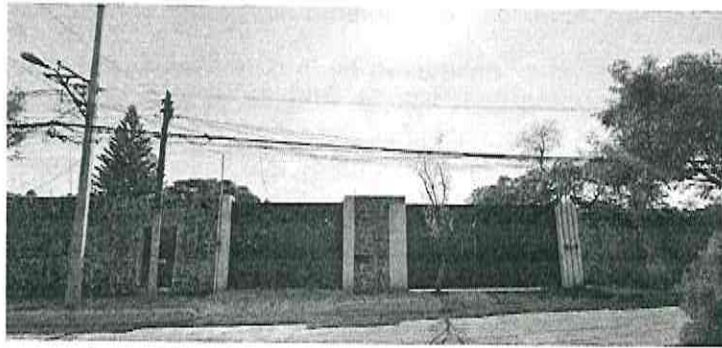
Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio relacionado con la denuncia, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que se observó un predio delimitado por bardas perimetrales de piedra brasa, con dos zaguanes metálicos que por sus



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2024-1312-SOT-381
Y ACUMULADO PAOT-2024-1313-SOT-382

características son de reciente instalación, no se exhibe letrero con datos de la obra y/o Registro de Manifestación de Construcción, al momento de la diligencia no se constataron actividades de construcción de ningún tipo; y en el último reconocimiento de hechos realizado en las inmediaciones del predio, una persona que se encontraba en el sitio manifestó que al interior hay diversos interiores y corresponde a una vialidad privada, se observó en la zona de acceso un sello de la Alcaldía con F:037, de fecha 29/05/2025 dirigido al propietario, poseedor u ocupante del predio .-----



Fuente: Visita de Reconocimiento de Hechos 7 de noviembre 2024

Es de mencionar, que de las documentales que obran en el expediente, se cuenta con fotografías proporcionadas por la parte denunciante en la que se advierten materiales, herramientas y maquinaria al interior del predio en cuestión, para llevar a cabo las actividades constructivas materia de denuncia, siendo las siguientes: -----



Fuente: imágenes proporcionadas por la persona denunciante.

En suma, mediante oficio PAOT-05-300/300-03243-2024, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco, informar si contaba con antecedentes de obra que acrediten los trabajos de construcción ejecutados en el sitio de interés, en caso contrario, diera vista a la Dirección



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**EXPEDIENTE: PAOT-2024-1312-SOT-381
Y ACUMULADO PAOT-2024-1313-SOT-382**

General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa demarcación territorial, a fin de que instrumentara visita de verificación en materia de construcción y se impusieran las medidas de seguridad y/o sanciones procedentes. -----

En respuesta, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano informó a esta Entidad, mediante oficio XOCH13-DGO/0642/2024 que **no se localizó antecedente alguno**, para el predio ubicado en Camino Viejo a Nativitas número 74, Colonia Lomas de Tonalco, asimismo anexó copia del oficio XOCH13-DGO/0645/2024, turnado a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno, solicitando verificación administrativa.--

Por otro lado, y a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable al caso que nos ocupa, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-04484-2024, dirigido al representante legal, propietario, poseedor, ocupante, encargado y/o Director Responsable de Obra del inmueble mediante el cual se hizo de su conocimiento la denuncia que por esta vía se resuelve, a fin de que la persona responsable realizara las manifestaciones que considerara procedentes y en su caso, aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades que realiza; sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se tenga respuesta a tal requerimiento. -----

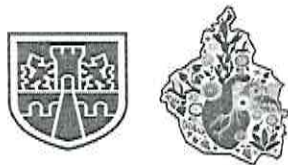
En virtud de lo expuesto, mediante oficio PAOT-05-300/300-05270-2025 se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Xochimilco, realizar visita de verificación en materia de construcción al predio motivo de la denuncia, particularmente respecto a contar con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, imponiendo, en su caso las medidas o sanciones correspondientes; sin que se tenga respuesta a tal requerimiento. -----

En el predio ubicado en Camino Viejo a Nativitas número 74, Colonia Lomas de Tonalco, Alcaldía Xochimilco, se realizaron actividades de construcción consistentes en la habilitación de un acceso vehicular en el que fue colocado un zaguán metálico, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción por lo que se desprende la existencia de incumplimientos al artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, por lo que se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Xochimilco, realizar visita de verificación en materia de construcción, particularmente respecto a contar con el Registro de Manifestación, sin que se tenga respuesta a tal requerimiento.-----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Xochimilco, informar el resultado de las acciones de verificación en materia de construcción solicitadas por esta Entidad vía oficio PAOT-05-300/300-05270-2025, así como por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa demarcación territorial mediante oficio XOCH13-DGO/0645/2024, además de las medidas y/o sanciones impuestas por acreditarse incumplimientos al Reglamento de Construcciones vigente, enviando copia de la Resolución Administrativa que al efecto sea emitida.-----

2.- En materia ambiental (derribo de arbolado y ruido).

Sobre el particular, los artículos 118 y 119 de la entonces Ley Ambiental de Protección a la Tierra del Distrito Federal, señalada en el párrafo anterior, prevén que la Alcaldía, en coordinación con la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, tendrán a su cargo la conservación, mantenimiento, protección, restitución y desarrollo de los árboles que se encuentren dentro de su territorio. **La Alcaldía podrá autorizar el derribo, poda o trasplante de árboles ubicados en bienes de dominio público o en propiedades**



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2024-1312-SOT-381
Y ACUMULADO PAOT-2024-1313-SOT-382

particulares, únicamente cuando se requiere para salvaguarda de la integridad de las personas o sus bienes, es decir, cuando exista riesgo real y presente para las personas, para el patrimonio urbanístico o arquitectónico, cuando sea necesario el saneamiento de arbolado y para evitar afectaciones significativas en la infraestructura. -----

En todos los casos distintos a los mencionados, será la Secretaría del Medio Ambiente quien resuelva en el ámbito de su competencia; asimismo, las personas que realicen el derribo de árboles deberán llevar a cabo la restitución correspondiente mediante la compensación física o económica. En todo caso se deberá tener como primera alternativa la restitución física a efecto de conservar la cubierta vegetal necesaria para un equilibrio ecológico en la Ciudad de México, y sólo en los supuestos que ello no sea posible se considerará la compensación económica. -----

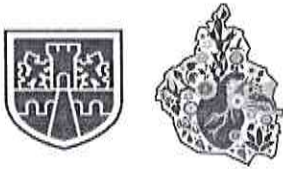
Adicionalmente, la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2015, que establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en la Ciudad de México; la cual indica que 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. -----

Aunado a lo anterior, el artículo 345 BIS del Código Penal para la Ciudad de México, establece que se impondrán de tres meses a cinco años de prisión y de 500 a 2,000 días multa, al que ilícitamente derribe, tale u ocasione la muerte de uno o más árboles. -----

Asimismo, de conformidad con el artículo 191 fracción XV y XVII del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, **coordinar la inspección y vigilancia de las actividades relacionadas con la poda, trasplante y derribo de arbolado en suelo urbano de conformidad con la normatividad aplicable para la Ciudad de México, así como iniciar, tramitar y resolver los procedimientos administrativos derivados de los actos de inspección y vigilancia, materia de su competencia, que impliquen infracciones e incumplimientos a la normativa ambiental aplicable en la Ciudad de México, e imponer en su caso, las medidas de seguridad, correctivas o de urgente aplicación que sean necesarias, así como las sanciones procedentes.** -----

En materia de ruido, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, en su artículo 151 disponía que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido y vibraciones, entre otras, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes; asimismo, el artículo en comento dispone que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para la recuperación y disminución de este, o a retirar los elementos que generan contaminación. -----

Adicionalmente, los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, que establece en el punto de referencia NFEC, de 06:00 a 20:00 horas de 65 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A). -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

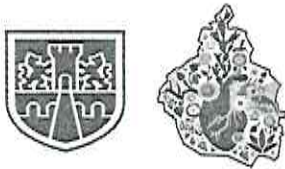
EXPEDIENTE: PAOT-2024-1312-SOT-381
Y ACUMULADO PAOT-2024-1313-SOT-382

Es de mencionar, que de las documentales que obran en el expediente, se cuenta con fotografías proporcionadas por la parte denunciante a través de mensaje recibido vía correo electrónico, de fecha 21 de abril de 2024, en las que se observa en la vía pública maquinaria para la instalación de drenaje y un árbol con las raíces expuestas, así como un tronco con una parcial afectación, tal como se muestra en las siguientes imágenes: -----



Fuente: Fotografías proporcionadas por la persona denunciante en fecha 21 de abril de 2024.

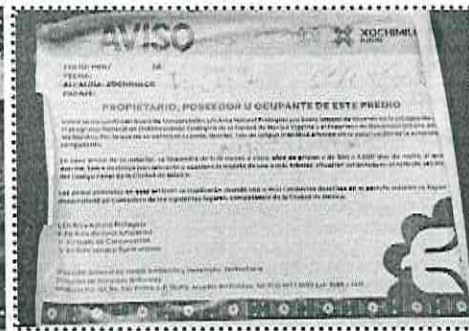
Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio relacionado con la denuncia, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que se observó un predio delimitado por bardas perimetrales de piedra braza, dos zaguanes metálicos que por sus características son de reciente instalación, al momento de la diligencia no se constataron trabajos de derribo de arbolado, no se aprecian tocones que adviertan que se llevó a cabo derribo de algún individuo arbóreo, no se perciben emisiones sonoras provenientes del interior del predio; y en el último reconocimiento de hechos se observó en la acera colindante con el frente del predio a aproximadamente **10 árboles** de la especie conocida comúnmente como "Fresno" en pie y vivos, así como un sello de Alcaldía Xochimilco, con F:037, de fecha 29/05/2025 de la Dirección General de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable tal como se muestra en la siguiente imagen. -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

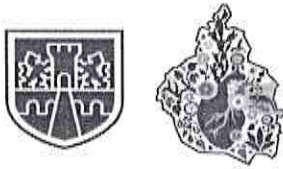
EXPEDIENTE: PAOT-2024-1312-SOT-381
Y ACUMULADO PAOT-2024-1313-SOT-382



Fuente: Visita de Reconocimiento de Hechos 18 de junio 2025

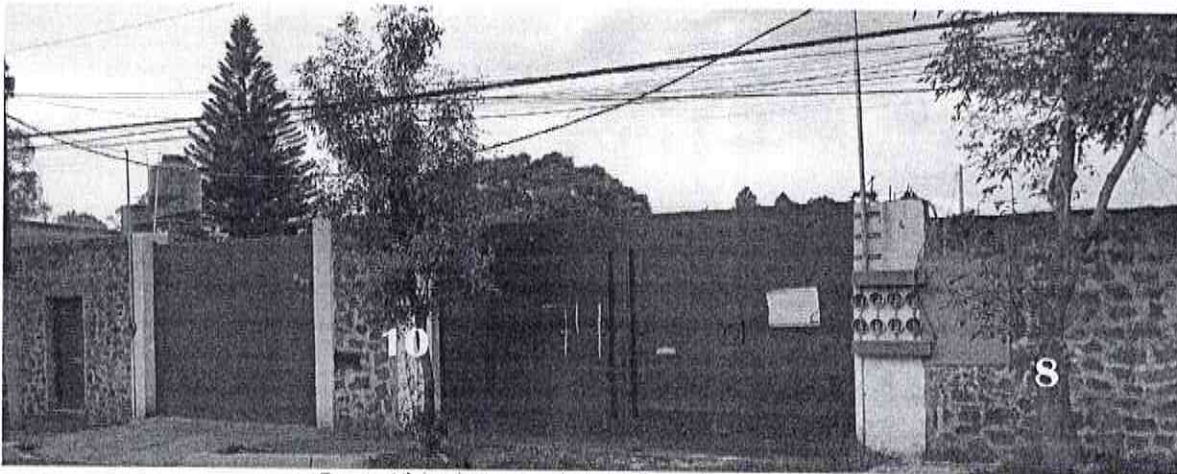


Fuente: Visita de Reconocimiento de Hechos 18 junio 2025



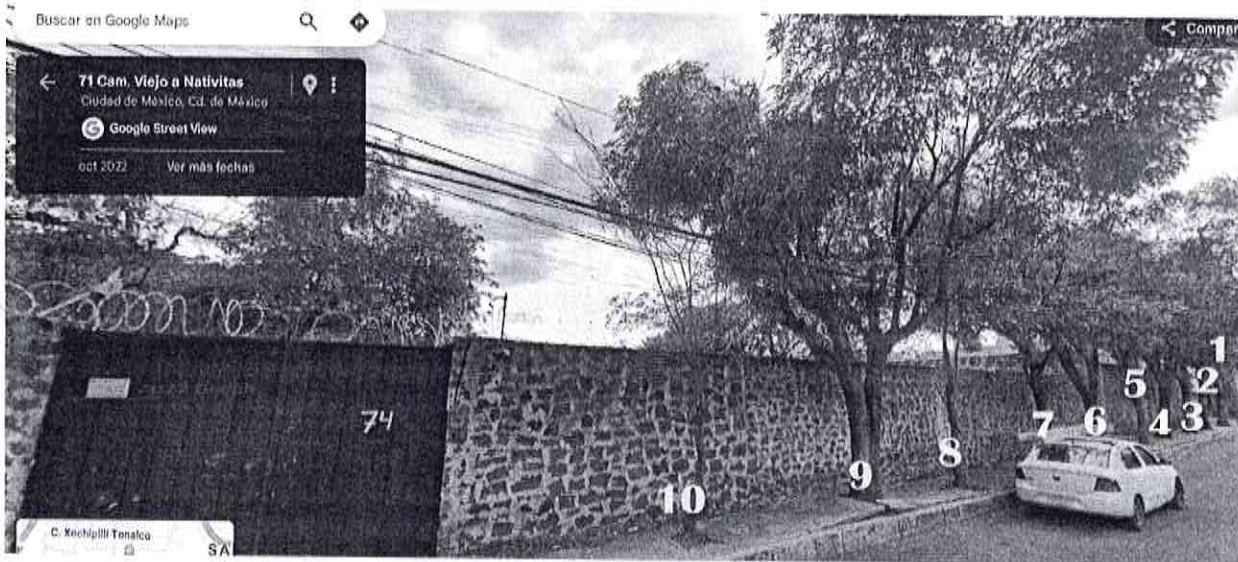
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2024-1312-SOT-381
Y ACUMULADO PAOT-2024-1313-SOT-382

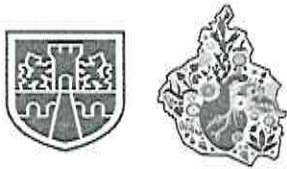


Fuente: Visita de Reconocimiento de Hechos 18 junio 2025

Adicionalmente, personal adscrito a esta a esta Subprocuraduría, realizó la búsqueda del inmueble denunciado en Google Maps utilizando la herramienta Street View, observando en la imagen de octubre 2022, a aproximadamente 11 árboles la mayoría de la especie conocida comúnmente como "Fresno" en la acera colindante con el frente del predio de interés, todos vivos con una altura aproximada de más de 4 metros de altura.



Fuente: Imagen obtenida de Google Maps , octubre 2022.



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2024-1312-SOT-381
Y ACUMULADO PAOT-2024-1313-SOT-382



Fuente: Imagen obtenida de Google Maps, octubre 2022

En cuanto a la afectación de arbolado, mediante el oficio PAOT-05-300/300-5268-2025, se solicitó a la Dirección General de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Alcaldía Xochimilco, informar si cuenta con dictamen o autorización para el derribo de árboles, acompañada del dictamen respectivo y la orden de trabajo, en caso contrario, llevar a cabo las acciones pertinentes en materia de preservación ecológica a fin de que se inicie el procedimiento correspondiente; sin que a la fecha se tenga respuesta tal requerimiento. —

Adicionalmente, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, mediante el oficio PAOT-05-300/300-4723-2025, informar si cuenta con antecedente de trámite en materia de impacto ambiental, respecto al derribo y trabajos constructivos que se realizan en el sitio denunciado, en caso de no contar, diera vista a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la misma Secretaría. -----

En respuesta, la Dirección General Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, a través del oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/003716/2025 de fecha 21 de mayo de 2025, informó que después de realizar una búsqueda amplia y exhaustiva en los archivos que obran en esa Área no se localizaron antecedentes relacionados con lo solicitado, así como que solicitó vía oficio a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental (DGIVA) se realicen acciones de inspección y vigilancia ambiental al predio referido. -----

Adicionalmente, la Dirección General Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, a través del oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/005198/2025 de fecha 16 de julio de 2025, informó a esta Entidad que personal de la DGIVA efectuó búsqueda del predio en comento en el Sistema de Información Geográfica, observando que la dirección citada se encuentra en Suelo de Conservación, por tal motivo esa Dirección General no cuenta con atribuciones para atender la solicitud referida, toda vez que la otrora Coordinación de Inspección y Vigilancia Ambiental en Suelo de -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2024-1312-SOT-381
Y ACUMULADO PAOT-2024-1313-SOT-382

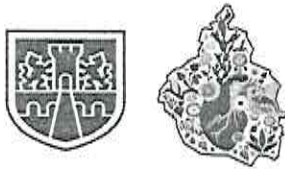
Conservación y Áreas Naturales Protegidas, ahora pertenece a la (CORENADR), por lo que esa Dirección solicitó mediante oficio llevar a cabo las acciones pertinentes, toda vez que constató lo siguiente:-----

*"... Personal comisionado (...) observa un predio de 11,244 metros cuadrados de superficie, el cual cuenta con las siguientes colindancias al norte con Calle camino Viejo a Nativitas, al sur, oriente y poniente con casas habitación, Al momento, el predio se visualiza delimitado con barda perimetral de mampostería de 3 metros de altura y portones metálicos. La brigada (...) siendo atendida por quien se ostenta como trabajador del sitio, quien refiere que en el lugar se lleva a cabo la construcción de una barda al interior del predio, así mismo, indica que dicha actividad inicio hace una semana ... de igual manera comenta que en lugar únicamente laboran dos personas en un horario de lunes a viernes de 08:00 a 18:00 horas y sábados de 08:00 a 13:00 horas, también comparte que el predio se encuentra subdividido en al menos 20 lotes manifestando desconocer sobre el propietarios ... Es importante subrayar que al exterior del sitio en cuestión se detecta sobre la **acera un tocón de corte no reciente**, el cual cuenta con una altura de 15 cm y un diámetro de 50 cm. En ese sentido, la persona que nos atiende afirma desconocer información sobre dicho tocón. El personal comisionado aprecia desde el exterior que en el interior del predio se efectúan actividades relacionadas a la construcción y al menos se detectan a 4 trabajadores. Adicionalmente, es relevante mencionar que sobre el portón principal del predio se observa un **sello de alcaldía Xochimilco, con folio PRN/02720**, de fecha 29/05/2025 donde se lee: PROPIETARIO, U POSEEDOR U OCUPANTE DE ESTE PREDIO; Usted se encuentra en suelo de conservación y/o Área Natural Protegida y/o Suelo Urbano de acuerdo en lo establecido en el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México Vigente y al programa de Desarrollo Urbano para Xochimilco, Por lo que **no se permite la poda, derribo tala ningún individuo arbóreo sin autorización de la autoridad competente ...**".-----*

En virtud de lo expuesto, se tiene que en la acera colindante con el acceso vehicular al predio ubicado en Camino Viejo a Nativitas número 74, Colonia Lomas de Tonalco, Alcaldía Xochimilco, se llevó a cabo el derribo de un árbol conocido comúnmente como "Fresno" y afectación parcial de otro, sin contar con las autorizaciones correspondientes, por lo que esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si cuenta con antecedente de trámite en materia de impacto ambiental, respecto al derribo y trabajos constructivos objeto de investigación; al respecto, dicha Dirección General informó que personal de la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental (DGIVA) realizó un reconocimiento de hechos en el que constató en la **acera un tocón de corte no reciente, el cual contaba con una altura de 15 cm y un diámetro de 50 cm**, así como lo siguiente:-----

"... personal de la DGIVA efectuó la búsqueda del predio en comento en el Sistema de Información Geográfica de esa Autoridad, observando que la dirección citada se encuentra en Suelo de Conservación, por tal motivo esa Dirección General no cuenta con atribuciones para atender la solicitud referida, toda vez que la otrora Coordinación de Inspección y Vigilancia Ambiental en Suelo de Conservación y Áreas Naturales Protegidas, ahora pertenece a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural (CORENADR) por lo que le solicitó mediante oficio, llevar a cabo las acciones pertinentes ...".-----

Corresponde a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente, informar a esta Entidad el resultado de las acciones iniciadas en atención de la solicitud realizada por la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de esa Secretaría, las medidas y/o sanciones impuestas por la indebida afectación de arbolado, así como enviar copia de la Resolución Administrativa que al efecto sea emitida. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2024-1312-SOT-381
Y ACUMULADO PAOT-2024-1313-SOT-382

Corresponde a la Dirección General de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Alcaldía Xochimilco, informar a esta Entidad el resultado de las acciones implementadas en atención del oficio PAOT-05-300/300-05268-2025, así como, llevar a cabo en coordinación con la Dirección General de Asuntos Jurídicos de esa demarcación, las acciones legales a las que haya lugar y ante las autoridades competentes, a efecto de asegurar la estricta observancia de la Ley Ambiental en cita, informando a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

En cuanto a las emisiones de ruido, dado que en los reconocimientos de hechos no se percibieron emisiones de ruido provenientes del interior del predio, 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

1. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco publicado el 06 de mayo de 2005, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, al predio ubicado en Camino Viejo a Nativitas número 74, Colonia Lomas de Tonalco, Alcaldía Xochimilco, le aplica la zonificación H/2/40 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre). --
2. En materia de construcción, de las diligencias realizadas en atención de las denuncias se tiene que, en el predio objeto de investigación se ejecutaron actividades constructivas consistentes en la habilitación de un acceso vehicular en el que fue colocado un zaguán metálico, sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, de acuerdo a lo informado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco a esta Entidad, mediante oficio XOCH13-DGO/0642/2024.-----

Por tanto, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Xochimilco, informar el resultado de las acciones de verificación en materia de construcción solicitadas por esta Entidad vía oficio PAOT-05-300/300-05270-2025, así como por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa demarcación territorial mediante oficio XOCH13-DGO/0645/2024, además de las medidas y/o sanciones impuestas por acreditarse incumplimientos al Reglamento de Construcciones vigente, enviando copia de la Resolución Administrativa que al efecto sea emitida. --

3. En materia de arbolado, durante la investigación realizada en atención de las denuncias, se constató que sobre la acera colindante al predio objeto de denuncia, se localizaban aproximadamente 10 individuos arbóreos, de los cuales se llevó a cabo el derribo de uno de la especie conocida comúnmente como "Fresno", así como afectación parcial en raíz de otro, sin contar con dictamen ni las autorizaciones correspondientes. -----



Al respecto, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, hizo de conocimiento de esta Entidad que vía oficio SEDEMA/DGIVA/02270/2025, que la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental (DGIVA) informó haber realizado un reconocimiento de hechos en el sitio, constatando en la acera un tocón de corte no reciente, el cual contaba con una altura de 15 cm y un diámetro de 50 cm, así como haber solicitado a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural se realizaran las acciones pertinentes, debido a que de acuerdo a una consulta realizada por dicha unidad administrativa, el sitio se localiza en suelo de conservación. -----

Por lo tanto, corresponde a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente, informar a esta Entidad el resultado de las acciones iniciadas en atención de la solicitud realizada por la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de esa Secretaría, las medidas y/o sanciones impuestas por la indebida afectación de arbolado, así como enviar copia de la Resolución Administrativa que al efecto sea emitida.-----

4. Corresponde a la Dirección General de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Alcaldía Xochimilco, informar a esta Entidad el resultado de las acciones implementadas en atención del oficio PAOT-05-300/300-05268-2025, así como, llevar a cabo en coordinación con la Dirección General de Asuntos Jurídicos de esa demarcación, las acciones legales a las que haya lugar y ante las autoridades competentes, a efecto de asegurar la estricta observancia de la Ley Ambiental en cita, informando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
5. En cuanto a las emisiones de ruido, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en diversas ocasiones en las inmediaciones del predio investigado, diligencias de las cuales se levantaron las actas circunstanciadas correspondiente en las que se hizo constar que no se percibieron emisiones de ruido provenientes del interior del inmueble, por lo que no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en la materia.-----

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. -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**EXPEDIENTE: PAOT-2024-1312-SOT-381
Y ACUMULADO PAOT-2024-1313-SOT-382**

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, a la Dirección General de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable, todas de la Alcaldía Xochimilco, así como a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente, 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 el D.A.H. Isauro García Pérez, Encargado del Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento. -----

IAP/BGM/CCC

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 55-5265 0780 ext 13011 o 13321

