

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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1103-SOT-313

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 27 AGO 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 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; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-1103-SOT-313, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

En fecha 10 de febrero de 2025, 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) y construcción, por la instalación de asentamientos humanos irregulares en el sitio ubicado en Kilómetro 33 + 150 Carretera Federal a Cuernavaca, Pueblo San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan, en las coordenadas UTM X: 482625 Y: 2121067, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de febrero de 2025.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se solicitó visita de inspección a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones V, VI, 15 BIS 4, fracciones II, IV, V, VIII, 25 fracciones I, III, IV, VII, 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.

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) y construcción, como lo es: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, y el Reglamento de Construcciones, instrumentos vigentes para la Ciudad de México al momento de la substanciación de la denuncia; así como el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan.

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



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1103-SOT-313

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción.

El artículo primero de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, establece que las disposiciones de dicha Ley, son de **orden público e interés general y social** y tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México. -----

En este sentido, de conformidad con el artículo 33 fracción II de la referida Ley, dispone que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los **instrumentos de planeación y ordenamiento del desarrollo urbano, entre los que se encuentran los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano.** -----

Al respecto, el artículo 48 de la citada Ley prevé que, el ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la **relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México**, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios. -----

Con fundamento en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, **previo a cualquier actividad, obras o instalaciones de cualquier naturaleza en Suelo de Conservación**, Áreas de Valor Ambiental o Áreas Naturales Protegidas de la Ciudad de México, es necesario contar con la **Licencia de Construcción Especial** establecida en el artículo 55 de dicho Reglamento, así como Autorización de Impacto Ambiental emitido por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, sin dejar de observar que dichas autorizaciones deben estar armonizadas con la zonificación establecida por el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal y los Programas de Desarrollo Urbano de cada Alcaldía. -----

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.-----

En el mismo sentido, el área clasificada como **Agroecológica** se caracteriza por tener áreas con alto potencial para el desarrollo de actividades productivas agrícolas y pecuarias; en las que se deberá evitar las prácticas que alteren la capacidad física y productiva del suelo y de los recursos naturales; en el desarrollo de las actividades productivas se deberán ejecutar técnicas de conservación del suelo y agua; se promoverá el uso de compost y abonos orgánicos, evitando al máximo el uso de productos químicos.-----



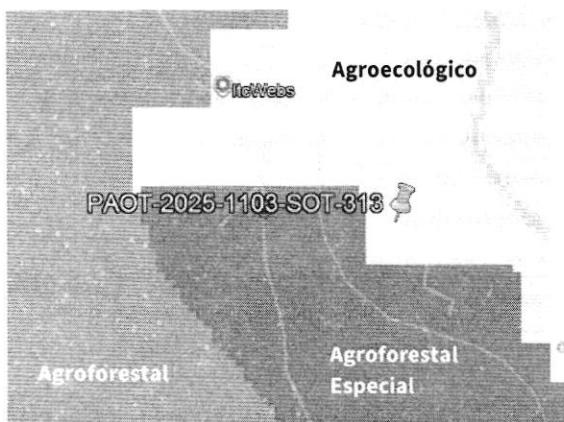
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

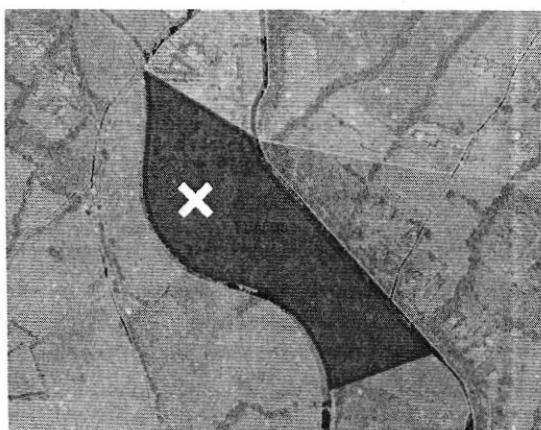
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

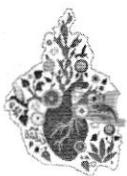
EXPEDIENTE: PAOT-2025-1103-SOT-313

En el caso que nos ocupa, se visualizó la versión digital simplificada del Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente del Distrito Federal, a la cual se sobreponen las coordenadas, identificando que el área de referencia se encuentra dentro de **Suelo de Conservación** y le aplica la zonificación **Agroecológico (AE)**, como se muestra a continuación:



De igual manera, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 13 de agosto de 2010, así como el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México (SIG-SPOTMET) <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduv/>, el sitio ubicado en el Kilómetro 33 + 150 Carretera Federal a Cuernavaca, Pueblo San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan, en las coordenadas UTM X: 482625 Y: 2121067, le corresponde la zonificación **PRA** (Producción Rural Agroindustrial).





CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1103-SOT-313



Zonificación asignada al sitio denunciado, de conformidad con el PDDU vigente Tlalpan 2010.

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO TLALPAN

CLAVE ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN

SUELO DE CONSERVACIÓN

HR HABITACIONAL RURAL

HRB HABITACIONAL RURAL DE BAJA DENSIDAD

HRC HABITACIONAL RURAL CON COMERCIO Y SERVICIOS

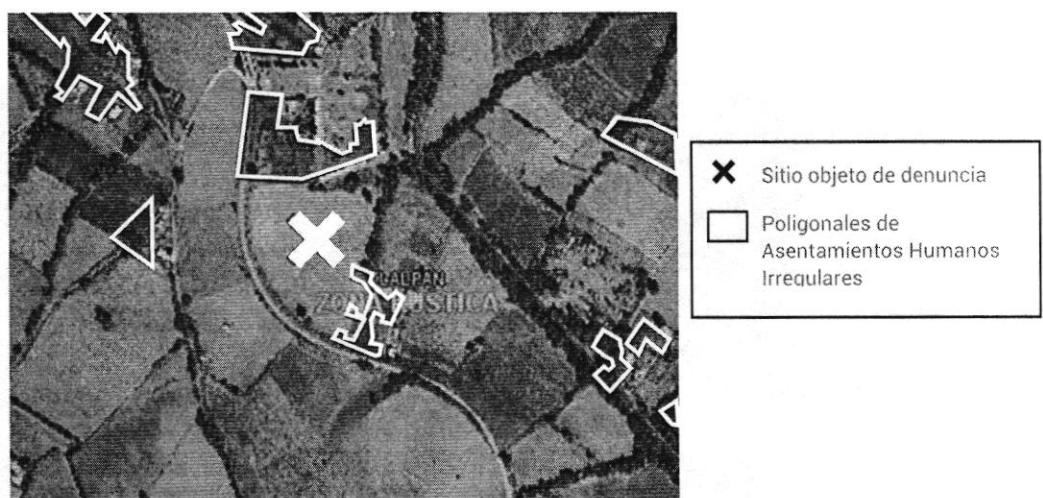
ER EQUIPAMIENTO RURAL

RE RESCATE ECOLÓGICO

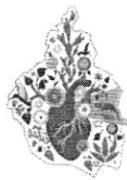
PE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA

PRA PRODUCCIÓN RURAL AGROINDUSTRIAL

Adicionalmente a lo anterior, personal de esta Entidad visualizó la versión digital simplificada del Inventario de Asentamientos Humanos Irregulares, consultada en el SIG-PAOT "Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la Ciudad de México", a la cual se sobreponen las coordenadas obtenidas, identificando que el sitio objeto de denuncia no pertenece ni colinda con algún Asentamiento Humano Irregular reconocido, como se muestra a continuación:



Fuente: SIG-PAOT



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

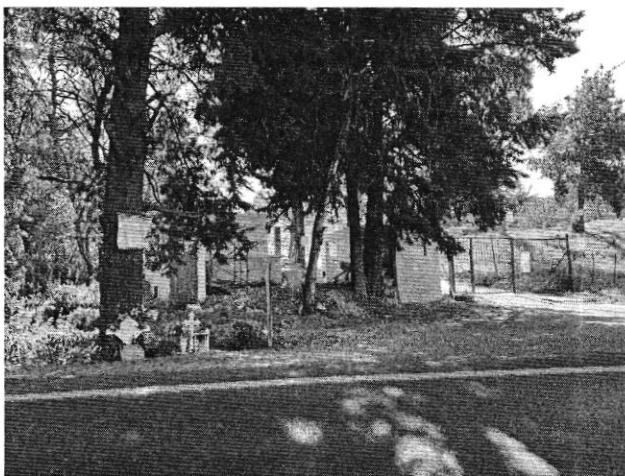
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1103-SOT-313

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio objeto de denuncia, 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 ubicados en la coordenada X: 482719.8 Y: 2121177 se observó un predio delimitado por reja con acceso vehicular y peatonal, misma que se encontró cerrada al momento de la diligencia con un letrero con la leyenda "PROPIEDAD PRIVADA", por lo que no fue posible el ingreso de personal actuante al sitio de interés. No obstante, se observó un cuerpo constructivo en obra gris con el desplante de muros de concreto, como se muestra a continuación:



Reconocimiento de hechos abril de 2025

Fuente: PAOT

Dichas circunstancias fueron hechas del conocimiento de la persona denunciante mediante oficio PAOT-05-300/300-08241-2025 de fecha 22 de julio de 2025, con la finalidad de que aportara mayores elementos que permitieran identificar que los hechos que motivaron su denuncia continuaran existiendo, sin que al momento de la emisión del presente instrumento se haya obtenido respuesta.

En ese sentido, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, mediante oficio PAOT-05-300/300-08735-2025 se solicitó a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizará las acciones de inspección y vigilancia en materia ambiental por las actividades constructivas denunciadas, con la finalidad de prevenir la consolidación e instalación de nuevos asentamientos humanos irregulares, imponiendo las medidas cautelares de seguridad y/o sanciones procedentes, y evitar el deterioro del suelo de conservación, sin que al momento de la emisión del presente instrumento se haya obtenido respuesta.

En virtud de lo expuesto, se concluye que en el sitio ubicado en el Kilómetro 33 + 150 Carretera Federal a Cuernavaca, Pueblo San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan, en las coordenadas UTM X: 482625 Y: 2121067, se identificó un cuerpo constructivo en obra gris desplantado en suelo de conservación.



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1103-SOT-313

Por lo que, de conformidad con el acuerdo publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 1027 Bis, Vigésima Primera Época, de fecha 19 de enero de 2023, en el que se reforman los artículos 188 y 191 del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, 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, informar el resultado de las acciones de inspección y vigilancia solicitadas mediante oficio PAOT-05-300/300-08735-2025, así como remitir a esta Entidad copia de la resolución administrativa que al efecto sea emitida, informando las medidas y/o sanciones que resultaron procedentes, a fin de evitar el deterioro del suelo de conservación.-----

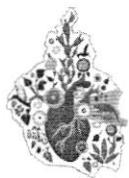
Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de 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 sitio ubicado en el Kilómetro 33 + 150 Carretera Federal a Cuernavaca, Pueblo San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan, en las coordenadas UTM X: 482625 Y: 2121067, de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal le aplica la zonificación **AE** (Agroecológico) y **PRA** (Producción Rural Agroindustrial) de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se identificó un cuerpo constructivo en obra gris desplantado en suelo de conservación.-----
3. 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, informar el resultado de las acciones de inspección y vigilancia solicitadas mediante oficio PAOT-05-300/300-08735-2025, así como remitir a esta Entidad copia de la resolución administrativa que al efecto sea emitida, informando las medidas y/o sanciones que resultaron procedentes, a fin de evitar el deterioro del suelo de conservación. -----

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: -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1103-SOT-313

----- 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, así como a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del 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 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. -----

BGM/GASS