

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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2883-SOT-901

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 22 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 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-2025-2883-SOT-901, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

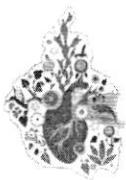
ANTECEDENTES

En fecha 06 de mayo 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 (uso de suelo) y construcción, por la instalación de un Asentamiento Humano Irregular en el sitio ubicado en calle Camino a la Cantera sin número, colonia Santiago Tepalcatalpan, Alcaldía Xochimilco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de mayo de 2025.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se solicitó visita de verificación e inspección a las autoridades competentes 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 (uso de suelo) 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



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2883-SOT-901

la denuncia; así como el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal y 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 desarrollo urbano (uso de suelo) 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. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

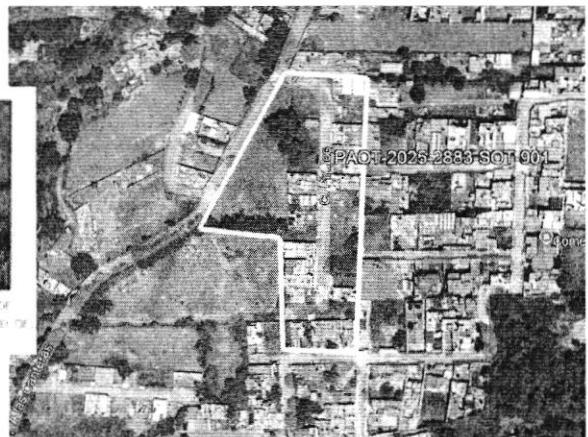
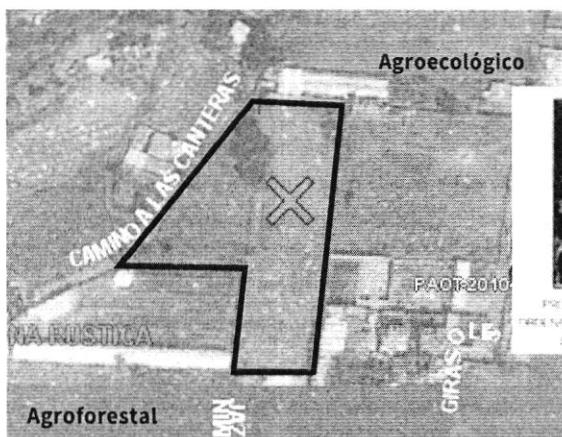
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

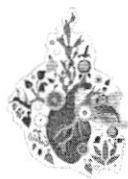
EXPEDIENTE: PAOT-2025-2883-SOT-901

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 composta y abonos orgánicos, evitando al máximo el uso de productos químicos. -----

En el caso que nos ocupa, se visualizó la versión digital simplificada del Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente para el Distrito Federal, a la cual se sobrepone el sitio ubicado en calle Camino a la Cantera sin número, colonia Santiago Tepalcatlalpan, Alcaldía Xochimilco, 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: -----





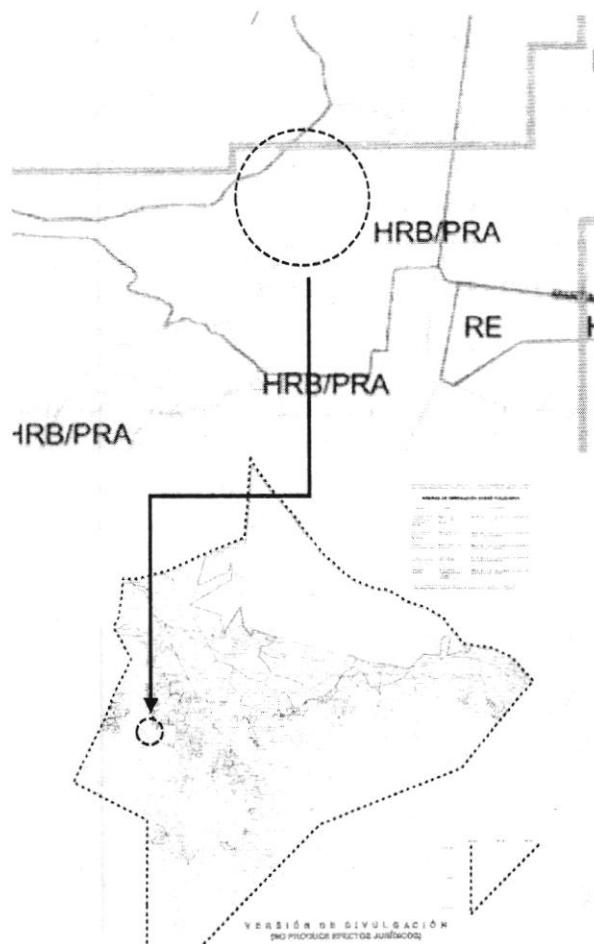
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

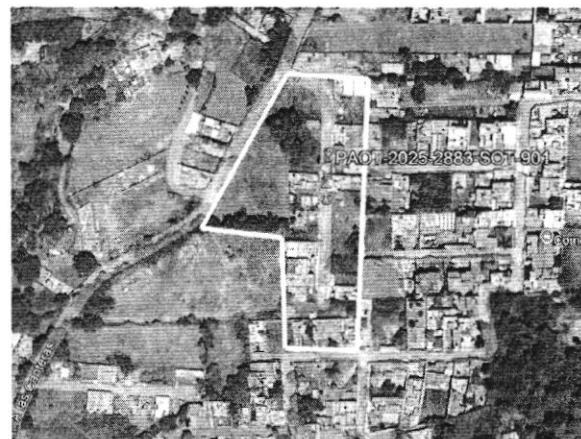
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2883-SOT-901

De igual manera, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 06 de mayo de 2005, 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/>, al sitio objeto de denuncia, le corresponde la zonificación PRA (Producción Rural Agroindustrial), en donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido, como se muestra a continuación:-----



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



PROGRAMA DELEGACIONAL DE
DESARROLLO URBANO

DELEGACIÓN
XOCHIMILCO

DELEGACIÓN
XOCHIMILCO

ZONIFICACIÓN Y NORMAS
DE ORDENACIÓN

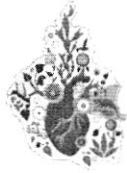
SUELO DE CONSERVACIÓN

RE RESCATE ECOLÓGICO

PE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA

PRA PRODUCCIÓN RURAL AGROINDUSTRIAL

CLAVE
E - 3



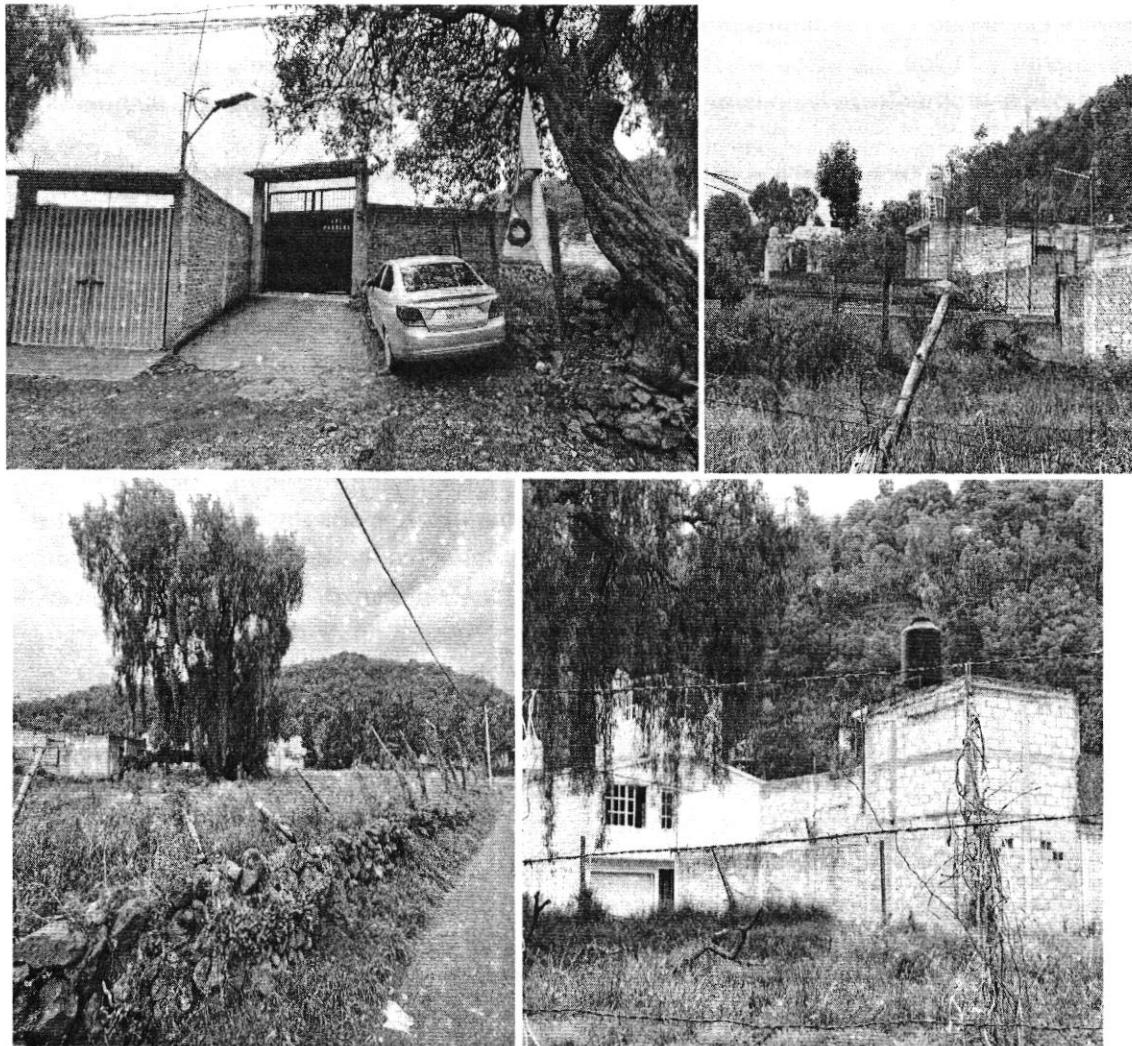
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

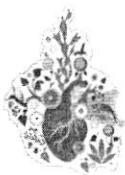
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2883-SOT-901

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 se observó un predio delimitado con pretil de piedra braza y alambre de púas, en donde se localizó un área verde y detrás de esta un muro perimetral con zaguán con la nomenclatura 49 y la leyenda "LOS PIRULES". Al interior de dicho predio, se observaron diversas construcciones desplantadas de uno y dos niveles, consolidadas y habitadas, así como algunas en obra negra. Durante la diligencia, personal actuante no pudo ingresar al sitio, no obstante, desde vía pública no se identificaron trabajos de construcción en ejecución, trabajadores ni material de obra, como se muestra a continuación: -----



Reconocimiento de hechos. Fuente: PAOT



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2883-SOT-901

En ese sentido, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, 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 y 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.** -----

Del mismo modo, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Xochimilco, iniciará procedimiento de verificación administrativa en materia de construcción, e imponga las medidas cautelares y de seguridad y/o sanciones procedentes, a efecto de detener la obra, toda vez que se ejecuta sin que se cuente con los permisos correspondientes, informando a esta Entidad el resultado de su actuación, **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 calle Camino a la Cantera sin número, colonia Santiago Tepalcatalpan, Alcaldía Xochimilco, se identificó el desplante de diversos cuerpos constructivos de uno y dos niveles, a base de materiales permanentes, algunos de ellos en obra negra, los cuales por sus características físicas son de uso habitacional, mismos que se localizan sobre suelo de conservación. -----

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, 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. -----

Del mismo modo, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Xochimilco, informar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción solicitada, imponiendo las medidas cautelares y de seguridad y/o sanciones procedentes, remitiendo a esta Entidad copia de la resolución administrativa que al efecto sea emitida. -----

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



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2883-SOT-901

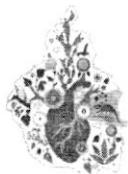
la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al sitio ubicado en calle Camino a la Cantera sin número, colonia Santiago Tepalcatlalpan, Alcaldía Xochimilco, de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal le aplica la zonificación **AE** (Agroecológico), así como **PRA** (Producción Rural Agroindustrial) de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, **en donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido.** -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se identificó el desplante de diversos cuerpos constructivos de uno y dos niveles, a base de materiales permanentes, algunos de ellos en obra negra, los cuales por sus características físicas son de uso habitacional, mismos que se localizan sobre 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, 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.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Xochimilco, informar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción solicitada, imponiendo las medidas cautelares y de seguridad y/o sanciones procedentes, remitiendo a esta Entidad copia de la resolución administrativa que al efecto sea emitida.-----

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: -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2883-SOT-901

----- 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, a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Xochimilco, 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/BASO