

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-538-SOT-141  
Y ACUMULADOS PAOT-2025-1370-SOT-394  
PAOT-2025-1535-SOT-453**

**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-2025-538-SOT-141 y acumulados PAOT-2025-1370-SOT-394, PAOT-2025-1535-SOT-453, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

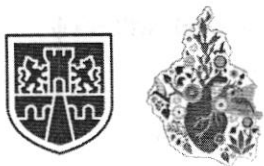
Con fechas 20 de enero, 24 y 28 de febrero de 2025, tres personas que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (ruido y derribo de arbolado y remoción de cubierta vegetal), por la instalación de un Asentamiento Humano Irregular en el sitio ubicado en Calle 4ta Cerrada de Texcalatlaco número 86, Colonia Los Cipreses, Alcaldía Tlalpan, coordenadas geográficas UTM X1: 483841, Y1: 2126735; X2: 483871, Y2: 2126737; X3: 483901, Y3: 2126714, las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 04 de febrero de 2025, 11 y 18 de marzo de 2025, respectivamente. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizó el reconocimiento de hechos, se solicitó información, visita de verificación e inspección a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones V, VI, VII y XI, 15 BIS 4 fracciones I, II, III, IV y V, 18, 25 fracciones I, II, III y IV y 25 Bis párrafos tercero y cuarto de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 y 89 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 desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (ruido y derribo de arbolado), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental, el Reglamento de Construcciones, el Programa General de Ordenamiento Ecológico todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como 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-2025-538-SOT-141  
Y ACUMULADOS PAOT-2025-1370-SOT-394  
PAOT-2025-1535-SOT-453**

**1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (ruido y derribo de arbolado)**

El suelo de conservación se define en los artículos 4 fracción LXII de la Ley Ambiental, en relación con el 51 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano, instrumentos de la Ciudad de México, como las zonas que por sus características ecológicas proveen servicios ambientales necesarios para el mantenimiento de la calidad de vida de los habitantes de la Ciudad de México y cuyas poligonales están determinadas por el Programa General de Ordenamiento Ecológico, dentro de las cuales se encuentran las zonificaciones como **Turístico; Recreación; Forestal; Piscícola; Equipamiento rural, Agrícola; Pecuaria; Agroindustrial, Áreas de Valor Ambiental, Áreas Naturales Protegidas.**-----

En concordancia con lo anterior, el **Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal**, publicado el 1 de agosto de 2000, en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, **establece entre otros objetivos, garantizar la permanencia de los recursos naturales que generan bienes y servicios ambientales, de los cuales depende la subsistencia de la población de la Ciudad de México, así como, conservar y proteger los ecosistemas, la biodiversidad y los recursos naturales.**-----

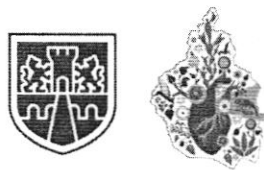
Por otro lado, el artículo 2 fracción V de la Ley Ambiental para la Ciudad de México, establece que la protección, preservación, restauración mejoramiento y vigilancia de las áreas verdes, áreas de valor ambiental, áreas naturales protegidas de competencia de la Ciudad de México y **en general del suelo de conservación es considerado de utilidad pública.**-----

Ahora bien, el artículo 25 fracción I de la referida Ley, dispone que las personas físicas o morales interesadas en la realización de obras o actividades que impliquen o puedan implicar afectación al medio ambiente o a la generación de riesgos, requieren evaluación de impacto ambiental y, en caso, de riesgo previo a la realización de estas.-----

Aunado a lo anterior, el artículo 28 de la multicitada Ley, refiere que en las Áreas Naturales Protegidas, Áreas de Valor Ambiental y **Suelo de Conservación**, se requerirá una manifestación de impacto ambiental en su modalidad específica o general, según corresponda, para toda actividad, obra y operación pública o privada que se pretenda desarrollar, en términos de lo dispuesto en el reglamento que al efecto se expida y en los programas de manejo de dichas áreas.-----

Por otro lado, en materia de construcción el artículo 55 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, establece que la **licencia de construcción especial** es el documento que expide la Administración para **poder construir, ampliar, modificar, reparar, instalar, demoler, dismantelar una obra o instalación, colocar tapial, excavar cuando no sea parte del proceso de construcción de un edificio, así como para realizar estas actividades en suelo de conservación.**-----

En concordancia con lo anterior, el **Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal**, publicado el 1 de agosto de 2000, en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, **establece entre otros**



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

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-538-SOT-141  
Y ACUMULADOS PAOT-2025-1370-SOT-394  
PAOT-2025-1535-SOT-453

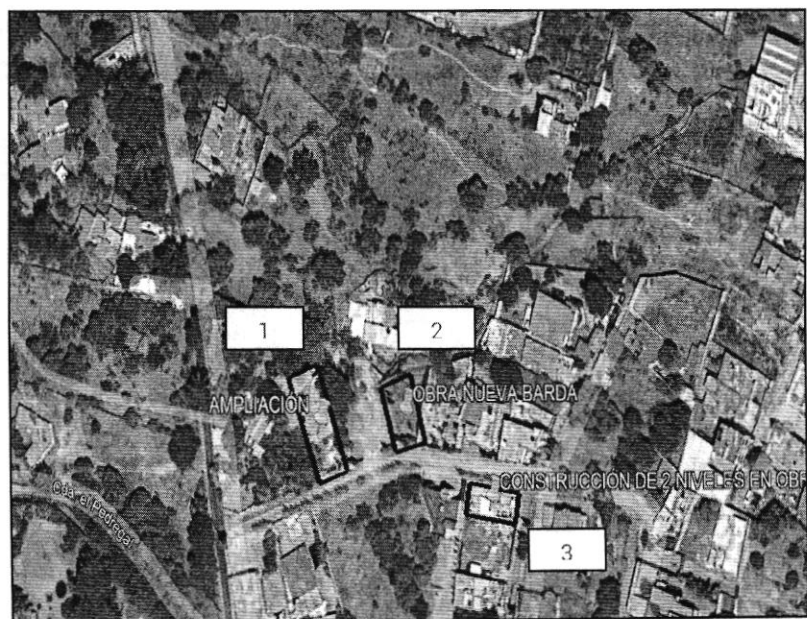
objetivos, garantizar la permanencia de los recursos naturales que generan bienes y servicios ambientales, de los cuales depende la subsistencia de la población de la Ciudad de México, así como, conservar y proteger los ecosistemas, la biodiversidad y los recursos naturales. -----

En consecuencia de lo expuesto, 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 Especial de Construcción establecida en el artículo 55 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, 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. -----

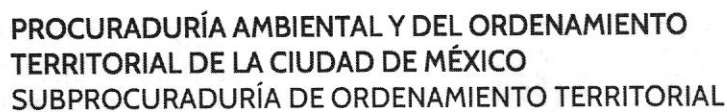
Por cuanto hace al derribo de arbolado, el artículo 108 de la multicitada Ley, establece que la Secretaría y las Alcaldías podrán, en el ámbito de sus respectivas competencias, **expedir la autorización para el derribo**, podrá, trasplante o restitución de árboles en áreas verdes, de conformidad a las disposiciones previstas en esta Ley, las normas ambientales en las que se establezcan los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las personas físicas o morales, tanto públicas como privadas.-----

En esa tesitura, es importante señalar que la persona denunciante del expediente en el que se actúa, proporcionó las siguientes coordenadas geográficas como referencia, para la identificación del polígono relacionado con la afectación denunciada, como se muestra a continuación: -----

ID	X	Y
1	483841	2126735
2	483871	2126737
3	483901	2126714



Fuente: Google Earth Pro



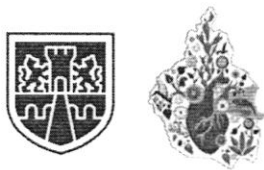
EXPEDIENTE: PAOT-2025-538-SOT-141  
Y ACUMULADOS PAOT-2025-1370-SOT-394  
PAOT-2025-1535-SOT-453

De igual manera, se visualizó el plano de difusión con clave E-3, Zonificación y Norma de Ordenación, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, al cual se sobrepone la poligonal de los predios objetos de denuncia, y se identificó que los mismos se encuentran en **suelo de conservación**, y les aplica la zonificación **RE** (Rescate Ecológico), como se muestra a continuación: -----



*Zonificación asignada al sitio denunciado, de conformidad con el PDDU de la Alcaldía Tlalpan vigente 2010*





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

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-538-SOT-141  
Y ACUMULADOS PAOT-2025-1370-SOT-394  
PAOT-2025-1535-SOT-453

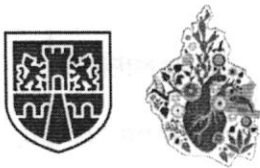
En ese sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Tlalpan, los predios denunciados se encuentran en suelo de conservación y les corresponde la zonificación RE (Rescate Ecológico) y AE (Agroecológico), de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente para la Ciudad de México, **donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido en ambos programas.**-----

Ahora bien, de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente para la Ciudad de México, el área clasificada como **Agroecológica** son áreas con alto potencial para el desarrollo de actividades productivas agrícolas y pecuarias; en éstas áreas 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.-----

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 CDMX", a la cual se sobrepone la poligonal del sitio objeto de denuncia y se identificó que el sitio denunciado pertenece al Asentamiento Humano Irregular denominado Xicalco Oriente del Poblado de San Andrés Totoltepec, como a continuación se muestra:-----



Al respecto, personal adscrito a esta Entidad, se constituyó en las inmediaciones del predio objeto de investigación, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde vía pública, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que se observó una privada marcada con el número 86, en donde se realizó un recorrido en donde se constataron diversas casas-habitación consolidadas y por sus características físicas son preexistentes, ahora bien continuando con el recorrido, en el sitio nos comunicamos con una de las personas denunciantes, quien refirió que son tres construcciones las que se realizan actualmente dentro de la privada, por lo que nos dio referencias de las construcciones y nos constituimos en cada una de ellas, en primera estancia se observó un inmueble de

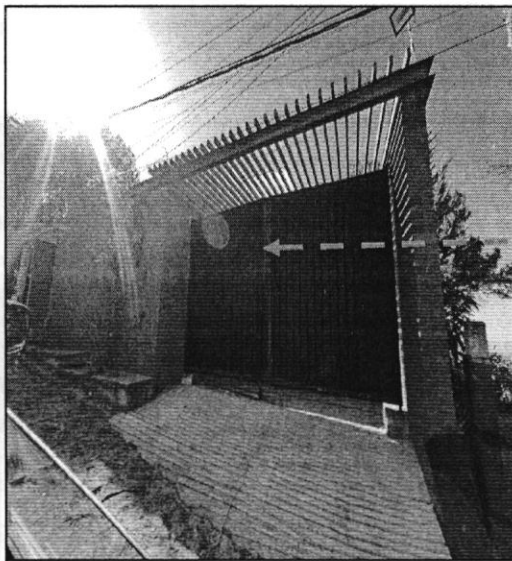


PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

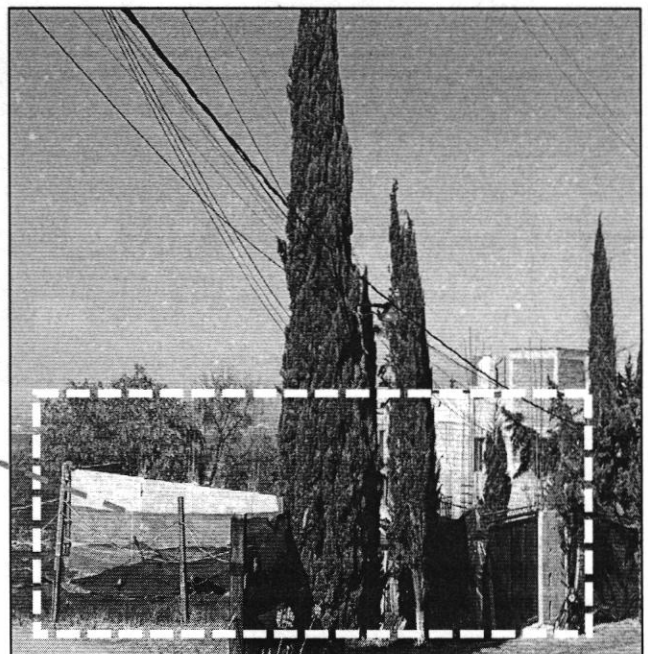
EXPEDIENTE: PAOT-2025-538-SOT-141  
Y ACUMULADOS PAOT-2025-1370-SOT-394  
PAOT-2025-1535-SOT-453

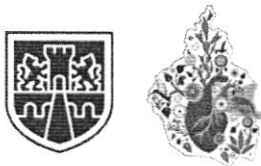
dos niveles preexistente con fachada de ladrillo, en su parte frontal se constató la ampliación de un segundo nivel, posteriormente, se constató la segunda construcción la cual consta de un predio delimitado por barda perimetral y zaguán de dos hojas, que por sus características físicas la barda es de reciente construcción, cabe mencionar que en el sitio se encontraba un trabajador de la construcción en el sitio; en la última construcción, se constató un cuerpo constructivo de dos niveles de altura en obra negra de reciente construcción con polines y cimbra en su interior. Por último es importante mencionar que durante la diligencia no fue posible constatar derribo de arbolado ni tocones en el sitio que dieran indicios a dicha actividad, así tampoco se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior de los predios objetos de denuncia. (Ver imágenes siguientes).-----



Primera construcción,  
correspondiente a la  
ampliación de un segundo  
nivel; por las condiciones  
físicas de la zona, no fue  
posible obtener una imagen  
fotográfica de la ampliación.

Segunda construcción  
que corresponde a una  
obra nueva de barda  
perimetral para delimitar  
el predio, en el sitio se  
localizaba un trabajador.



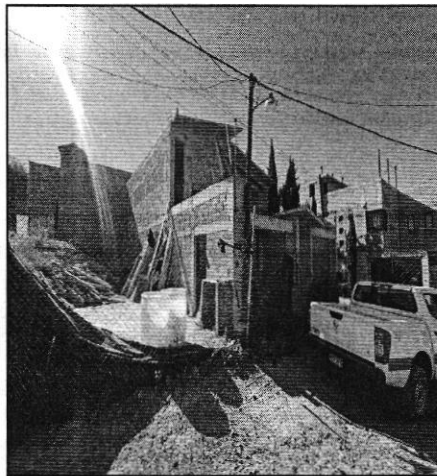
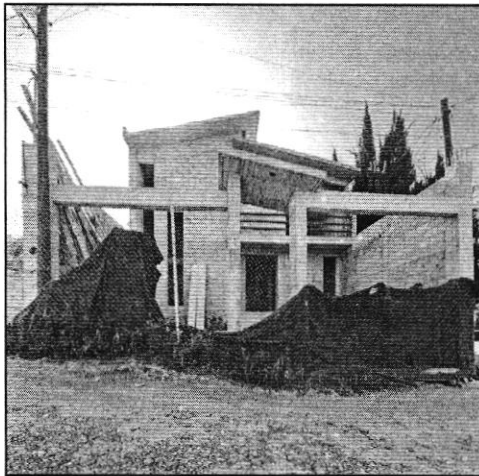


**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-538-SOT-141  
Y ACUMULADOS PAOT-2025-1370-SOT-394  
PAOT-2025-1535-SOT-453**



Tercera construcción en obra negra, con material de la construcción en su interior, durante la diligencia no se constataron trabajos de construcción ni trabajadores en el sitio.

Fuente: PAOT

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, realizara 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 y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, iniciara procedimiento de verificación administrativa en materia de construcción, e impusiera las medidas cautelares y de seguridad y/o sanciones procedentes a efecto de detener las obras, toda vez que se ejecutan sin 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 4ta Cerrada de Texcatlatlaco número 86, Colonia Los Cipreses, Alcaldía Tlalpan, se localiza un Asentamiento Humano Irregular denominado Xicalco Oriente y/o Los Cipreses, donde se ubican diversas casas-habitación preexistente y consolidadas, así como 3 construcciones en proceso, de las cuales dos son obras nuevas y una ampliación, mismas que son objeto de denuncia y ubicadas en las siguientes coordenadas geográficas UTM X1: 483841, Y1: 2126735 (**ampliación**); X2: 483871, Y2: 2126737 (**construcción de barda perimetral**); X3: 483901, Y3: 2126714 (**construcción de 2 niveles de altura**), mismas que se localizan en suelo de conservación en donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido.-----

Por lo anterior, 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, enviar el resultado de las acciones implementadas dentro del ámbito de sus atribuciones en el sitio de denuncia, con el fin de preservar el suelo



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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-538-SOT-141  
Y ACUMULADOS PAOT-2025-1370-SOT-394  
PAOT-2025-1535-SOT-453**

de conservación y evitar su deterioro por las construcciones que se realizan, actividades que son contrarias a las permitidas; es decir, prevenir la consolidación de Asentamientos Humanos Irregulares en suelo de conservación.-----

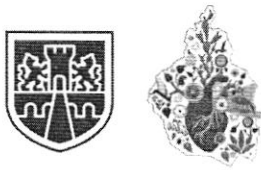
Del mismo modo, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, enviar copia de la resolución administrativa que al efecto se haya emitido, derivada del procedimiento de verificación solicitado por esta Subprocuraduría e informar las medidas de seguridad impuestas, con la finalidad de preservar el suelo de conservación y evitar la instalación y crecimiento de asentamientos humanos irregulares.-----

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. El sitio objeto de denuncia ubicado en Calle 4ta Cerrada de Texcalatlaco número 86, Colonia Los Cipreses, Alcaldía Tlalpan, con coordenadas geográficas UTM X1: 483841, Y1: 2126735; X2: 483871, Y2: 2126737; X3: 483901, Y3: 2126714, de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico para el Distrito Federal, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Tlalpan, el predio denunciado se localiza en suelo de conservación y le corresponden las zonificaciones **RE** (Rescate Ecológico) y **AE** (Agroecológico), respectivamente, **donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido.**-----
2. De las diligencias realizadas por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la ampliación de un segundo nivel de una construcción preexistente, en otro predio una barda perimetral de reciente construcción así como un trabajador en el sitio, y en el tercer predio una construcción de 2 niveles de altura en obra negra con polines y cimbra en su interior, sin presencia de trabajadores, cabe mencionar que no fue posible identificar el derribo de arbolado ni emisiones sonoras provenientes del interior de los predios.-----
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, enviar el resultado de las acciones implementadas dentro del ámbito de sus atribuciones en el sitio de denuncia, con el fin de preservar el suelo de conservación y evitar su deterioro por las construcciones que se realizan, actividades que son contrarias a las permitidas; es decir, prevenir la consolidación de Asentamientos Humanos Irregulares 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-2025-538-SOT-141  
Y ACUMULADOS PAOT-2025-1370-SOT-394  
PAOT-2025-1535-SOT-453**

4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, enviar copia de la resolución administrativa que al efecto se haya emitido, derivada del procedimiento de verificación solicitado por esta Subprocuraduría e informar las medidas de seguridad impuestas, con la finalidad de preservar el suelo de conservación y evitar la instalación y crecimiento de asentamientos humanos irregulares.-----

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.-----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, así como a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, para los fines 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/BASC