

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

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1099-SOT-309

**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-2025-1099-SOT-309, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

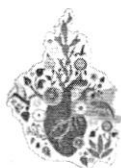
Con fecha 10 de febrero de 2025, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), por la instalación de un Asentamiento Humano Irregular denominado "La Rufina", en el sitio ubicado en Circuito Ajusco sin número, Pueblo de Santo Tomás Ajusco, Alcaldía Tlalpan, coordenadas geográficas UTM X: 474753, Y: 2126223, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de febrero de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se solicitó información, 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, 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) y construcción (obra nueva), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y 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-2025-1099-SOT-309

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

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, desmantelar 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.** -----



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

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1099-SOT-309

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.** -----

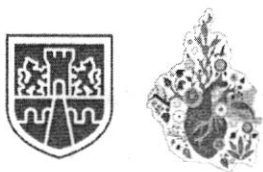
En consecuencia de lo expuesto, previo a cualquier actividad, obras o instalaciones de cualquier naturaleza en Suelo de Conservación, Áreas de Valor Ambiental o Áreas Naturales Protegidas de la Ciudad de México, es necesario contar con la Licencia Especial de Construcción establecida en el artículo 55 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. -----

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	474753	2126223



Fuente: Google Earth Pro

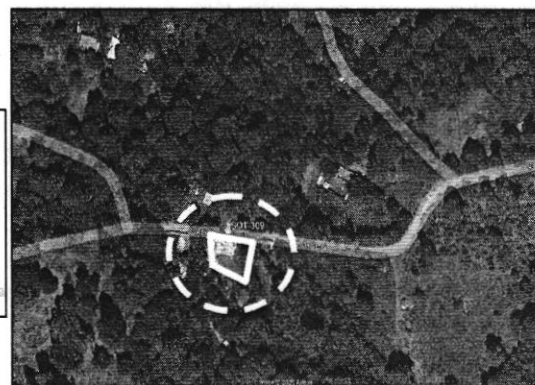
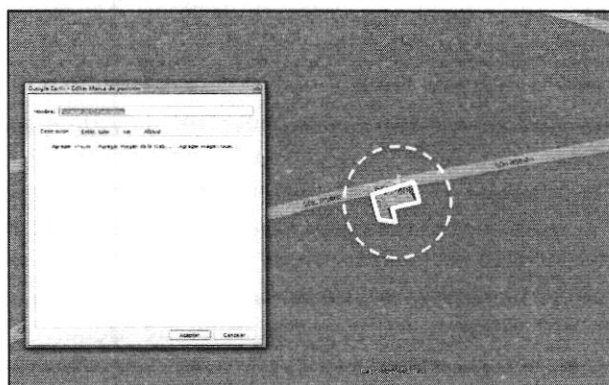


PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

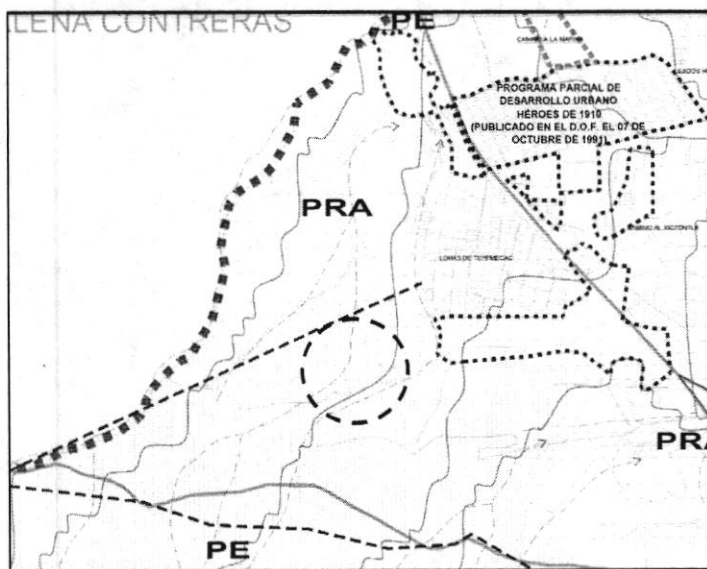
CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1099-SOT-309

En virtud de lo anterior, se visualizó la versión digital simplificada del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, a la cual se sobreponen las coordenadas obtenidas en campo, identificando que el área de referencia se encuentra dentro de **Suelo de Conservación** y le aplica la zonificación FC (Forestal de Conservación), como se muestra a continuación. -----



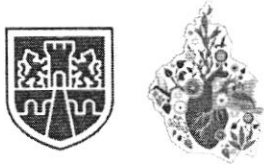
De igual manera, se visualizó el plano de difusión con clave E-3, Zonificación y Norma de Ordenación, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, al cual se sobrepone la poligonal del predio objeto de denuncia, y se identificó que el mismo se encuentra en **suelo de conservación**, y le aplica las zonificaciones PE (Preservación Ecológica) y PRA (Producción Rural Agroindustrial), como se muestra a continuación: -----



PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO TLALPAN	
CLAVE E-3 ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN	
<b>SUELO URBANO</b>	
H	HABITACIONAL
HC	HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA
HM	HABITACIONAL MIXTA
HO	HABITACIONAL CON OFICINAS
E	EQUIPAMIENTO
I	INDUSTRIA
AV	ÁREAS VERDES DE VALOR AMBIENTAL
EA	ESPACIOS RECREATIVOS, DEPORTIVOS, PARQUES, PLAZAS Y JARDINES
CB	CENTRO DE BARIO
<b>NORMAS DE ORDENACIÓN VIGENTES</b>	
<b>SUELO DE CONSERVACIÓN</b>	
HR	HABITACIONAL RURAL
HRB	HABITACIONAL RURAL DE BAJA DENSIDAD
HRC	HABITACIONAL RURAL CON COMERCIO Y SERVICIOS
ER	EQUIPAMIENTO RURAL
PE	PRESERVACIÓN ECOLÓGICA
PRA	PRODUCCIÓN RURAL AGROINDUSTRIAL

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-2025-1099-SOT-309

En ese sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Tlalpan, el predio denunciado se encuentra en suelo de conservación y le corresponde la zonificación **PE** (Preservación Ecológica) y **PRA** (Producción Rural Agroindustrial) y **FC** (Forestal de Conservación), 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 **Forestal de Conservación** se caracteriza por tener las mayores extensiones de vegetación natural, favorables por su estructura y función para la recarga del acuífero y la conservación de la biodiversidad. Son áreas que por sus características ecogeográficas, contenido de especies, bienes y servicios ambientales que proporcionan a la población hacen imprescindible su conservación. Requieren que su uso sea planificado, controlado y racional para evitar su deterioro y asegurar su permanencia.

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 no pertenece a ningún Asentamiento Humano Irregular, 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 un área delimitada por barda perimetral a base de block, columnas, castillos y dalas de

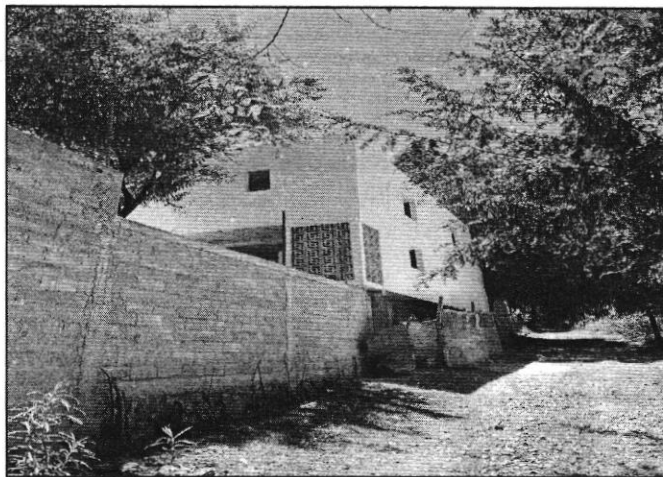


PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1099-SOT-309

cerramiento coladas, en siguiente, una construcción de 3 niveles de altura en aparente inicio de obra gris, se apreció que los muros exteriores cuentan ya con un revestimiento y aplanado, en planta baja se encontró delimitada por tapiales de lámina. (Ver imagen siguiente).-----



Fuente: PAOT

En ese sentido, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, mediante oficio PAOT-05-300/300-10093-2025, 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, 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, mediante oficio PAOT-05-300/300-10203-2025, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, 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 las obras, toda vez que se ejecutan 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 Circuito Ajusco sin número, Pueblo de Santo Tomás Ajusco, Alcaldía Tlalpan, coordenadas geográficas UTM X: 474753 Y: 2126223, se localiza un Asentamiento Humano Irregular denominado "La Rufina", se identificó el desplante de un cuerpo constructivo de tres niveles en aparente inicio de obra gris, construido a base de materiales



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

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1099-SOT-309

permanentes; dichos trabajos se realizan sobre 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 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 conforme a derecho correspondan, 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 Circuito Ajusco sin número, Pueblo de Santo Tomás Ajusco, Alcaldía Tlalpan, coordenadas geográficas UTM X: 474753 Y: 2126223, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Tlalpan, el predio denunciado se encuentra en suelo de conservación y le corresponde las zonificaciones **PE** (Preservación Ecológica) y **PRA** (Producción Rural Agroindustrial) y **FC** (Forestal de Conservación), 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.**-----
2. De las diligencias realizadas por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató una barda perimetral a base de block, columnas, castillos y dalas de cerramiento coladas, en siguiente, una construcción de 3 niveles de altura en aparente inicio de obra gris, se apreció que los muros exteriores cuentan ya con un revestimiento y aplanado, en planta baja se encontró delimitada por tapiales de lámina.-----
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



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

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1099-SOT-309

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.-----

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 conforme a derecho correspondan, 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 la persona denunciante, 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

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte  
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 55-5265 0780 ext 13311 o 13321