

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1097-SOT-307

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 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-2025-1097-SOT-307, 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 un Asentamiento Humano Irregular en el sitio ubicado en el Paraje denominado Cuatzontle sin número, Pueblo San Miguel Ajusco, Alcaldía Tlalpan, en las coordenadas UTM X: 478905 Y: 2126928, 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 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. -----

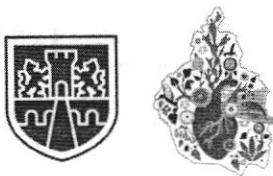
ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable 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: -----

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



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1097-SOT-307

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, en el área clasificada como **Forestal de Protección** se deberán evitar las prácticas que alteren la estructura y función del suelo y de los ecosistemas naturales; optimizar las condiciones de las áreas que forman parte de ecosistemas con altos valores ecológicos; fomentar el uso y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, proteger y restaurar las subcuencas y cauces de los ríos, los sistemas de drenaje natural, así como prevenir y controlar la erosión de los suelos; evitar el desarrollo de la agricultura y ganadería en zonas con pendientes pronunciadas; fomentar e instrumentar técnicas de conservación de suelo y agua en las áreas que se desarrollen actividades agrícolas y pecuarias. -----

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 el Paraje



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

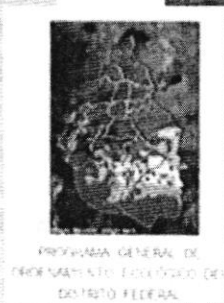
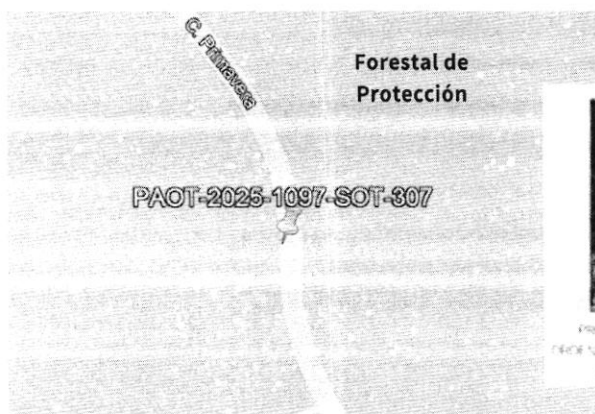
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO

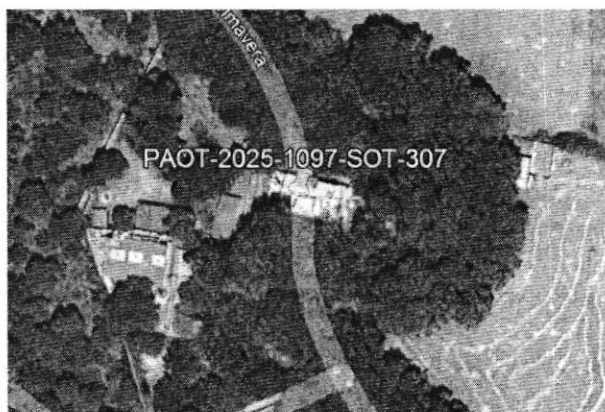
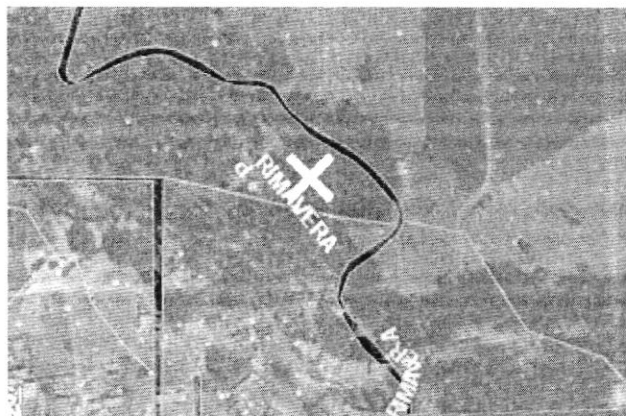
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1097-SOT-307

denominado Cuatzontle sin número, Pueblo San Miguel Ajusco, Alcaldía Tlalpan, en las coordenadas UTM X: 478905 Y: 2126928, identificando que el área de referencia se encuentra dentro de **Suelo de Conservación** y le aplica la zonificación **Forestal de Protección (FP)**, 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/seduvi/>, el sitio objeto de denuncia, le corresponde la zonificación **PE (Preservación Ecológica)**. -----





PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1097-SOT-307



VERSIÓN DE DIVULGACIÓN
NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO
URBANO
TLALPAN

CLAVE
E-3 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

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

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: -----



- ✗ Sitio objeto de denuncia
- Poligonales de AH
"Pedregal de Cuatzontle".

Fuente: SIG-PAOT



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

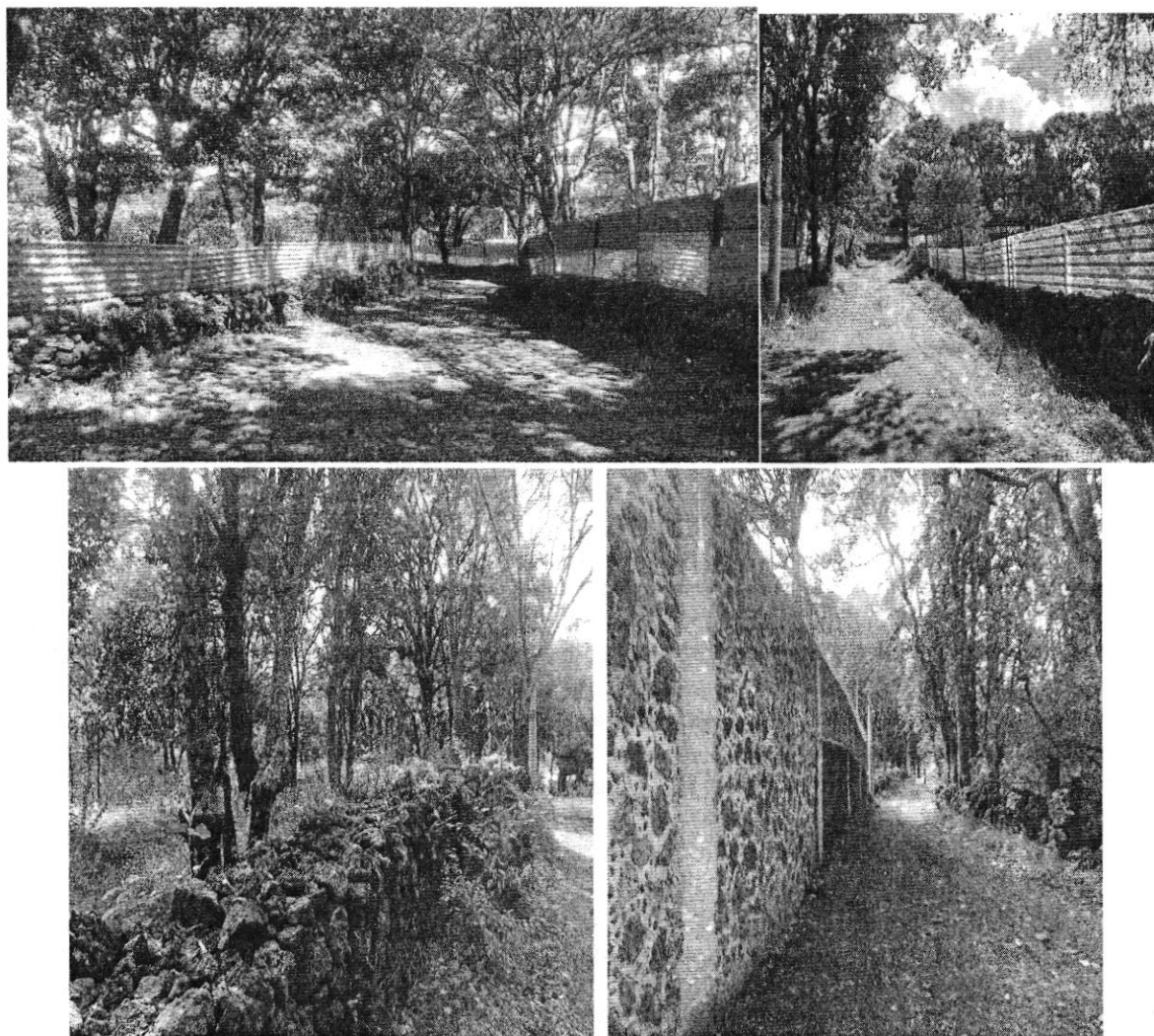
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

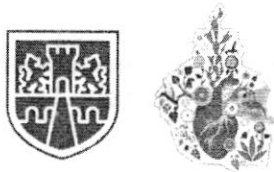
EXPEDIENTE: PAOT-2025-1097-SOT-307

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 calle Primavera se observó un camino de terracería, áreas delimitadas por piedra braza, malla ciclónica, lámina acanalada y muros perimetrales. Durante la diligencia, se observó una reja, impidiendo continuar con el recorrido; así como, personal actuante fue abordado por personas del sexo masculino que conducían una motocicleta, mismos que refirieron que era propiedad privada, por lo anterior, el personal se retiró del sitio. Cabe destacar que los hechos objeto de denuncia no fueron localizados, como se muestra a continuación: -----



Reconocimiento de hechos.

Fuente: PAOT



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1097-SOT-307

Dichas circunstancias fueron hechas del conocimiento de la persona denunciante mediante oficio PAOT-05-300/300-10368-2025 de fecha 08 de septiembre 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 esas consideraciones, de las diligencias realizadas por personal adscrito a esta Entidad, no se constataron construcciones en ejecución, ni la presencia de trabajadores y/o materiales de obra en el sitio objeto de denuncia, así como la persona denunciante no aportó mayores elementos que permitieran corroborar o constatar los hechos que denunció, por lo que existe una imposibilidad material para continuar con la denuncia que por esta vía se resuelve, en términos de lo previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.--

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 Paraje denominado Cuatzontle sin número, Pueblo San Miguel Ajusco, Alcaldía Tlalpan, en las coordenadas UTM X: 478905 Y: 2126928, de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal le aplica la zonificación **FP** (Forestal de Protección) y **PE** (Preservación Ecológica) de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan. -----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron construcciones en ejecución, ni la presencia de trabajadores y/o materiales de obra en el sitio objeto de denuncia, hechos que se hizo del conocimiento de la persona denunciante vía oficio PAOT-05-300/300-10368-2025 del 08 de septiembre de 2025, a través del cual además se le solicitó proporcionara mayores elementos para identificar los hechos que denunció; no obstante, a pesar de haber fenecido el plazo concedido para tal efecto, la persona denunciante no aportó mayores elementos que permitieran identificar los hechos que motivaron su denuncia, por lo que no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia ambiental y del ordenamiento territorial, actualizándose el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, dándose por concluido el trámite de la denuncia que por esta vía se atiende. -----

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. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1097-SOT-307

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 fracciones III y VI 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. -----

TERCERO. - Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en el momento en que conozca de irregularidades en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia respectiva ante esta Autoridad. -----

CUARTO. - 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