



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1403-SOT-402

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-2025-1403-SOT-402, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 26 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 Prolongación Toluca sin número, colonia Peña Alta, Alcaldía Tláhuac, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de marzo 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 (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



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1403-SOT-402

substanciación de la denuncia; así como el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac. -----

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

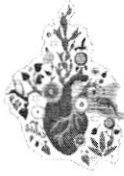
1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción.

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 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-2025-1403-SOT-402

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 Prolongación Toluca sin número, colonia Peña Alta, Alcaldía Tláhuac, 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: -----





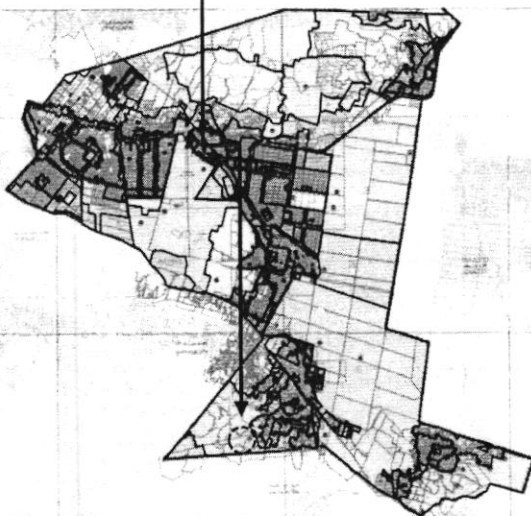
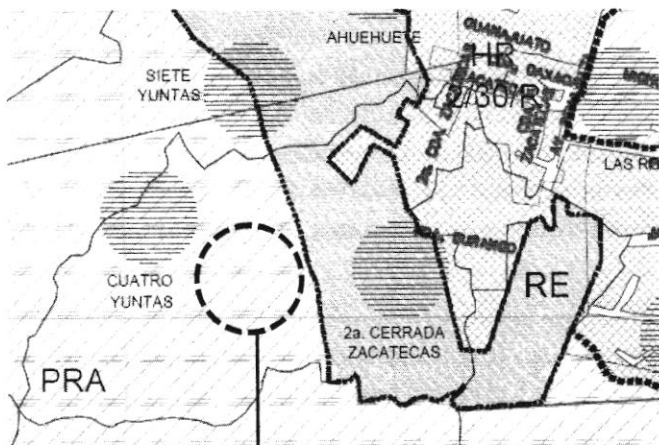
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1403-SOT-402

De igual manera, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 24 de septiembre de 2008, 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/>, 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 Tláhuac 2008.

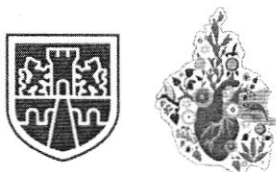
PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO
URBANO EN
TLÁHUAC

CLAVE
E-3

CLASIFICACIÓN Y NOMENCLATURA DE ZONAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SUELO DE CONSERVACIÓN

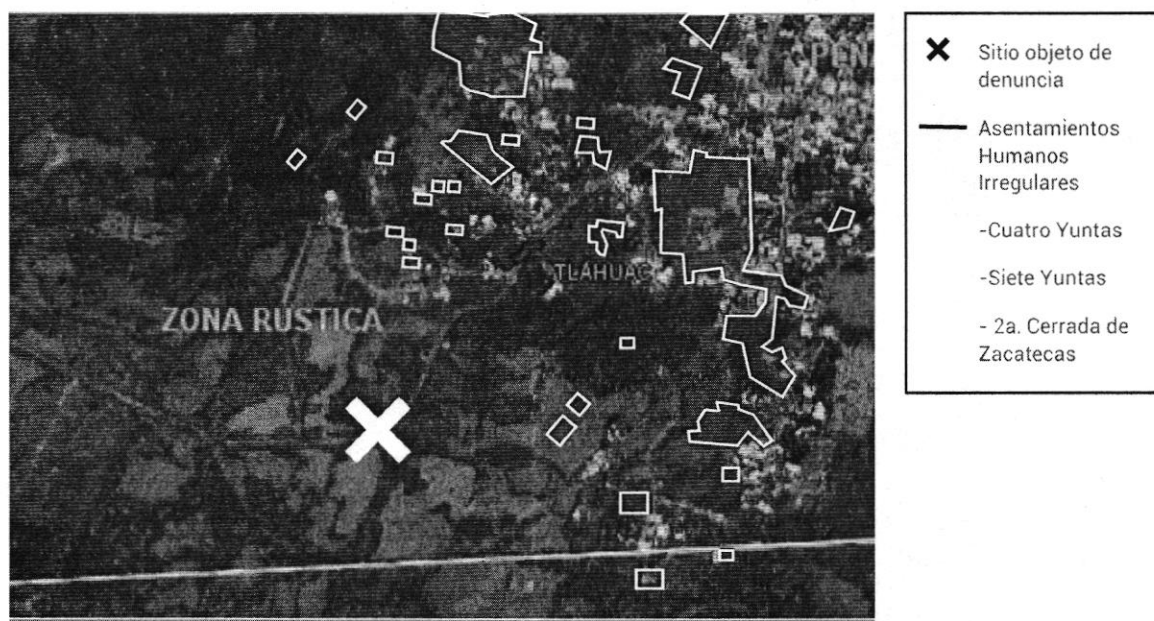
HR	HABITACIONAL RURAL
HRB	HABITACIONAL RURAL DE BAJA DENSIDAD
HRC	HABITACIONAL RURAL CON COMERCIO Y SERVICIOS
ER	EQUIPAMIENTO RURAL
ER*	EQUIPAMIENTO RURAL
RE	RESCATE ECOLÓGICO
PE	PRESERVACIÓN ECOLÓGICA
PRA	PRODUCCIÓN RURAL AGROINDUSTRIAL



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

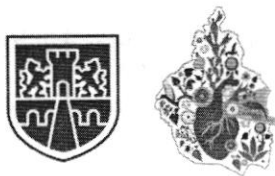
EXPEDIENTE: PAOT-2025-1403-SOT-402

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

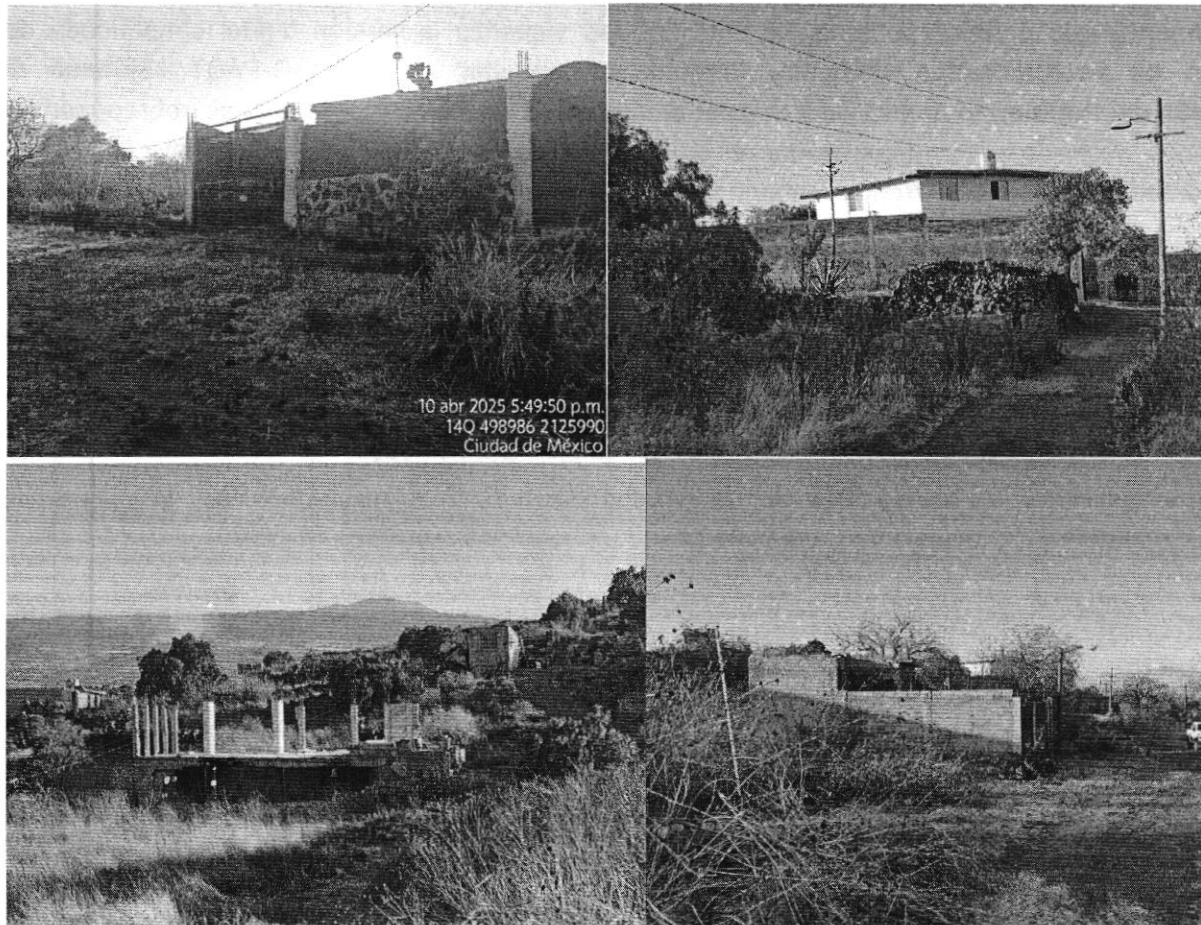
Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio objeto de denuncia, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se realizó un recorrido sobre calle Prolongación Toluca en donde se observó el desplante de diversos predios delimitados por bardas perimetrales, así como varios cuerpos constructivos de uno, dos y tres niveles, uno de ellos con demolición parcial, otro en obra gris, todos construidos a base de materiales permanentes. Durante la diligencia se tomaron las siguientes coordenadas: X₁ 498987 Y₁ 2125991, X₂ 498951 Y₂ 2125954, X₃ 498883 Y₃ 2125951. Cabe señalar que durante la diligencia no se constataron trabajos constructivos en ejecución y se observó que los inmuebles consolidados que se localizan en el sitio, cuentan con cableado eléctrico y luminarias en vía pública, como se muestra a continuación: -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1403-SOT-402



Reconocimiento de hechos.

Fuente: PAOT

En ese sentido, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, mediante oficio PAOT-05-300/300-10090-2025, 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 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.** -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1403-SOT-402

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 la obra, informando a esta Entidad el resultado de su actuación, toda vez que la misma se ejecuta sin los permisos correspondientes, además de que el uso habitacional no se encuentra permitido en la porción de terreno de Suelo de Conservación que ocupa dicha obra, **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 Prolongación Toluca sin número, colonia Peña Alta, Alcaldía Tláhuac, se identificó el desplante de diversos cuerpos constructivos de uno, dos y tres niveles, a base de materiales permanentes, uno de ellos en obra gris; los cuales por sus características físicas son de uso habitacional, mismos que se localizan sobre suelo de conservación. -----

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, informar el resultado de las acciones de inspección y vigilancia solicitadas por esta Entidad vía oficio PAOT-05-300/300-10090-2025, así como las medidas y/o sanciones que resultaron procedentes, remitiendo copia de la resolución administrativa que al efecto sea emitida. -----

Del mismo modo, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, informar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción solicitada por esta Entidad, así como las medidas cautelares y de seguridad y/o sanciones que resultaron procedentes, remitiendo 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 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 Prolongación Toluca sin número, colonia Peña Alta, Alcaldía Tláhuac, 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.** -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1403-SOT-402

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 los cuales contaban con cableado eléctrico y luminarias en vía pública, uno de ellos parcialmente demolido, mientras que otro se encuentra 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 mediante oficio PAOT-05-300/300-10090-2025, así como las medidas y/o sanciones que resultaron procedentes, remitiendo a esta Entidad copia de la resolución administrativa que al efecto sea emitida, a fin de evitar el deterioro del suelo de conservación. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, informar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción, así como las medidas cautelares y de seguridad y/o sanciones que resultaron 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: -----

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



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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1403-SOT-402

México, así como a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, 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