

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1642-SOT-487

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **24 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-2025-1642-SOT-487, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

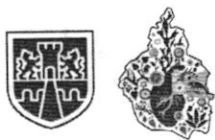
ANTECEDENTES

Con fecha 10 de marzo 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción y ambiental (disposición de residuos sólidos de manejo especial), por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Calle Miguel Hidalgo y/o Boulevard José López Portillo, sin número, Colonia San Francisco Tecoxpa, Alcaldía Milpa Alta, coordenadas UTM X: 499887 Y: 2123597.8; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de marzo de 2025.-----

Para la atención de la investigación, se realizó reconocimiento de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 90 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción y ambiental (disposición de residuos sólidos de manejo especial), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Milpa Alta, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, la Ley Ambiental, la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015 y el Programa General de Ordenamiento Ecológico, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1642-SOT-487

En materia de construcción (obra nueva) y ambiental (disposición de residuos sólidos de manejo especial)

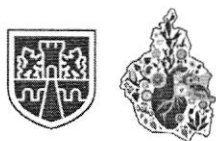
La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1º, tiene por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de 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; por lo que sus disposiciones son de orden público e interés general y social. -----

Por ordenamiento territorial se entiende, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley de referencia, como el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la distribución de los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios. -----

De conformidad con el punto 2.3 "Clasificación del Uso de Suelo en la Ciudad de México" del Programa General de Desarrollo Urbano, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día 31 de diciembre de 2003, de acuerdo con las características y la vocación del territorio y conforme a la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México), el suelo de la ciudad se divide de forma primaria en dos zonificaciones generales: Suelo Urbano y Suelo de Conservación. -----

Dentro de las disposiciones de ordenamiento territorial se encuentran los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano, los cuales, de conformidad con los artículos 3 fracción XXV y 33 fracciones II y III de la citada Ley, se definen como los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano de una Delegación del Distrito Federal, actualmente Alcaldía de la Ciudad de México, o de un área específica con condiciones particulares, los que a su vez, de conformidad con lo previsto en el artículo 37 fracción V del referido ordenamiento, se encuentran integrados por un apartado que contiene el ordenamiento del territorio, propiamente dicho, en el que se incluirá la clasificación del uso del suelo urbano, y para el caso del suelo de conservación, se estará a lo establecido en el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México. -----

En este sentido, de conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México el cual establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esa Ley. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1642-SOT-487

Por otra parte, el artículo 3 fracción XXXIV de la Ley en cita, define al suelo de conservación, como aquellas zonas que por sus características ecológicas proveen servicios ambientales, de conformidad con lo establecido en la Ley Ambiental de la Ciudad de México, necesarios para el mantenimiento de la calidad de vida de los habitantes de la Ciudad de México. Las poligonales del suelo de conservación estarán determinadas por el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal (hoy Ciudad de México). -----

En ese sentido, el artículo 51 fracción II de la Ley de referencia, establece que para la zonificación del territorio de la Ciudad de México, se considerará para el suelo de conservación los siguientes usos: Turístico; Recreación; Forestal; Piscícola; Equipamiento rural, Agrícola; Pecuaria; Agroindustrial, áreas de valor ambiental, áreas naturales protegidas y los demás que establezca el reglamento de esa Ley. --

Sobre este punto, el artículo séptimo transitorio de esta ley, prevé que los Programas de Desarrollo Urbano deberán integrar la zonificación que establece el Programa General de Ordenamiento Ecológico en Suelo de Conservación. -----

Finalmente, el artículo 24 Quater de la Ley en comento señala que "(...) *La Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares es competente para evaluar las causas, evolución y grado de consolidación de los asentamientos humanos irregulares ubicados en el Suelo de Conservación de la ciudad, las afectaciones urbanas y ambientales ocasionadas, las acciones específicas para revertir los daños urbanos y ambientales ocasionados, los medios para financiar la ejecución de tales acciones, y en su caso, un proyecto de Iniciativa (...)*". -----

En materia de construcción, el artículo 55 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, prevé 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. -----

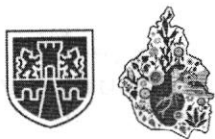
Además, el artículo 57 fracción I del Reglamento en mención, establece la modalidad de la Licencia de Construcción Especial, siendo esta para edificaciones ubicadas en suelo de conservación. -----

En materia de disposición de residuos sólidos, de conformidad con el artículo 45 segundo párrafo de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental es el documento firmado por el interesado bajo protesta de decir verdad, a través del cual se somete al estudio y aprobación de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, la realización de diversas obras o actividades, de entre otros, demolición, rehabilitación, modificación, ampliación, sustitución de infraestructura, conservación y mantenimiento. -----

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México paot.mx T. 5265 0780

ext 13321

Página 3 de 8



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1642-SOT-487

En ese sentido, de conformidad con el artículo 48 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, el cual prevé que, una vez admitida la declaratoria de cumplimiento ambiental el interesado podrá iniciar la obra o actividad, dando cumplimiento a las disposiciones ambientales que al efecto dicte la Secretaría, a través de informes semestrales o al término del proyecto. -----

Adicionalmente, conforme al artículo 24 fracción III de la Ley de Residuos Sólidos de la Ciudad de México, a Ley en cita, el cual establece que es responsabilidad de toda persona física o moral, en la Ciudad de México, fomentar la reutilización y reciclaje de los residuos sólidos. -----

Por otra parte, de conformidad con el artículo 26 de la Ley en cita, los propietarios, directores responsables de obra, contratistas y encargados de inmuebles en construcción o demolición, son responsables solidarios en caso de provocarse la diseminación de materiales, escombros y cualquier otra clase de residuos sólidos, así como su mezcla con otros residuos ya sean de tipo orgánico o peligrosos. -----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana y al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Milpa Alta, al predio de referencia, le corresponde la zonificación PRA (Producción Rural Agroindustrial). -----

Imagen 1 – Localización del predio objeto de denuncia en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Milpa Alta, no cuenta con zonificación.



Fuente: SIG-PAOT –con aplicación de la capa de PDDU Milpa Alta



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1642-SOT-487

Imagen 2 – Localización del predio objeto de denuncia de acuerdo al Programa General de Ordenamiento Ecológico, se encuentra en "Agroecológico".



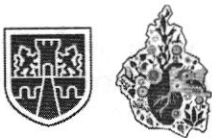
Fuente: SIG-PAOT –con aplicación de la capa del Programa General de Ordenamiento Ecológico.

Imagen 3 – Localización del predio objeto de denuncia de acuerdo con la localización de Asentamientos Humanos Irregulares, el predio de mérito se encuentra entre dos poblados denominados San Antonio Tecómitl



Fuente: SIG-PAOT –con aplicación de la capa de Asentamientos Humanos Irregulares.

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México paot.mx T. 5265 0780
ext 13321



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1642-SOT-487

Es importante mencionar que de la consulta realizada se desprende que el predio antes mencionado, cuenta con regulación de suelo, toda vez que le aplica la zonificación PRA (Producción Rural Agroindustrial) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Milpa Alta; asimismo, y no se encuentra dentro del Inventario de Asentamientos Humanos Irregulares, consultada en el SIG-PAOT "Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la CDMX". Sin embargo, se encuentra entre dos poblados denominados San Antonio Tecómitl -----

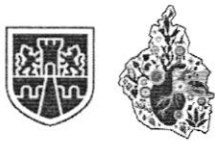
Al respecto, cabe señalar que el Suelo de Conservación es una región crítica para el bienestar de los habitantes de la Ciudad de México y Zona Metropolitana, por los servicios ambientales que presta, el funcionamiento natural de sus ecosistemas y agro ecosistemas es fundamental para el mantenimiento 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. -----

Ahora bien, del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio el cual cuenta con un frente de aproximadamente 20 metros de largo, dicho predio se encuentra delimitado mediante muros de mampostería y block mismos que en su costado nororiental se observa un cuerpo constructivo a base de materiales semipermanentes, dicho predio en su interior cuenta con maleza alta, así como un montículo de arena y ladrillos dispersos en el predio, al interior no se constatan trabajos de construcción al momento de la diligencia, así tampoco se exhibe lona con datos de algún permiso de construcción para el predio objeto de la investigación. -----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Milpa Alta, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, informando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

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, instrumentar visita de inspección en materia ambiental en el predio de mérito, a fin de cumplir las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables en materia ambiental, con la finalidad de conservar el suelo de conservación y evitar la instalación 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,



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1642-SOT-487

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. De la consulta realizada al Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México, al predio ubicado en Calle Miguel Hidalgo y/o Boulevard José López Portillo, sin número, Colonia San Francisco Tecoxpa, Alcaldía Milpa Alta, coordenadas UTM X: 499887 Y: 2123597.8, le corresponde la zonificación "Agroecológico". Cabe señalar, que de la revisión al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Milpa Alta, no se advierte que cuente con zonificación alguna. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio el cual cuenta con un frente de aproximadamente 20 metros de largo, dicho predio se encuentra delimitado mediante muros de mampostería y block mismos que en su costado nororiente se observa un cuerpo constructivo a base de materiales semipermanentes, dicho predio en su interior cuenta con maleza alta, así como un montículo de arena y ladrillos dispersos en el predio, al interior no se constatan trabajos de construcción al momento de la diligencia, así tampoco se exhibe lona con datos de algún permiso de construcción para el predio objeto de la investigación. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Milpa Alta, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, informando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
4. 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, instrumentar visita de inspección en materia ambiental en el predio de mérito, a fin de cumplir las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables en materia ambiental, con la finalidad de conservar el suelo de conservación y evitar la instalación de asentamientos humanos irregulares. -----

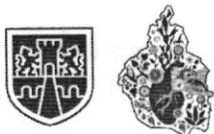
La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México paot.mx T. 5265 0780

ext 13321

Página 7 de 8



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1642-SOT-487

----- **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 a la persona denunciante y a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Milpa Alta y la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, 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 de 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. -----

SSJ/JHM/RCV