



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4745-SOT-1483

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 OCT 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-2025-4745-SOT-1483, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

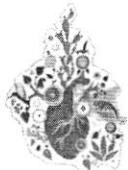
ANTECEDENTES

En fecha 16 de julio 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: niveles) y construcción (obra nueva), por los trabajos de construcción que se ejecutan en el predio ubicado en calle Camino Real a Tlaltenco sin número, colonia Santiago Norte, Alcaldía Tláhuac, con coordenadas X₁: 0496408 Y₁: 2135085, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 30 de julio de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se notificó oficio dirigido al responsable de los hechos que se investigan, se solicitó información y 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, 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: niveles) y construcción (obra nueva), como lo es: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, y el Reglamento de Construcciones, instrumentos vigentes para la Ciudad de México al



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4745-SOT-1483

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 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: niveles) y construcción (obra nueva).

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 el Distrito Federal, **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

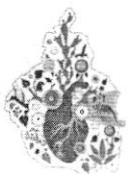
EXPEDIENTE: PAOT-2025-4745-SOT-1483

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 predio ubicado en calle Camino Real a Tlaltenco sin número, colonia Santiago Norte, Alcaldía Tláhuac, con coordenadas X₁: 0496408 Y₁: 2135085, 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

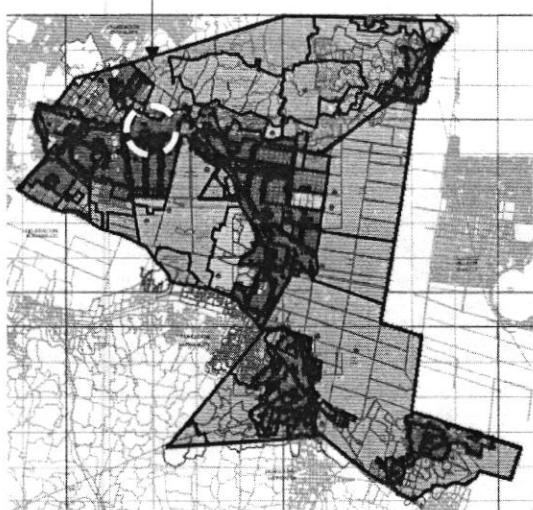
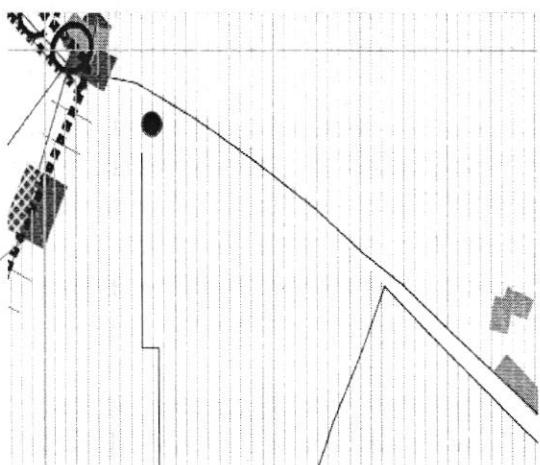
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4745-SOT-1483

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 25 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 predio objeto de denuncia, le corresponde las zonificaciones PE (Preservación Ecológica), 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

E-3

ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE
ORDENACIÓN

PE

PRESERVACIÓN ECOLÓGICA

PRA

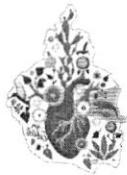
PRODUCCIÓN RURAL AGROINDUSTRIAL

PA

POLÍGONO DE ACTUACIÓN

Coordenadas de ubicación

Eje X ₁	496489
Eje Y ₁	2135085



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4745-SOT-1483

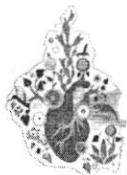
Adicionalmente a lo anterior, personal de esta Entidad visualizó la versión digital simplificada del Inventario de Asentamientos Humanos Irregulares, consultada en el SIG-PAOT **"Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la Ciudad de México"**, a la cual se sobreponen las coordenadas obtenidas, identificando que uno de los puntos de los hechos objeto de denuncia pertenece al Asentamiento Humano Irregular reconocido como "El Triángulo Zapotitlán", como se muestra a continuación:



X Sitio objeto de denuncia
— AHI "El Triángulo Zapotitlán"

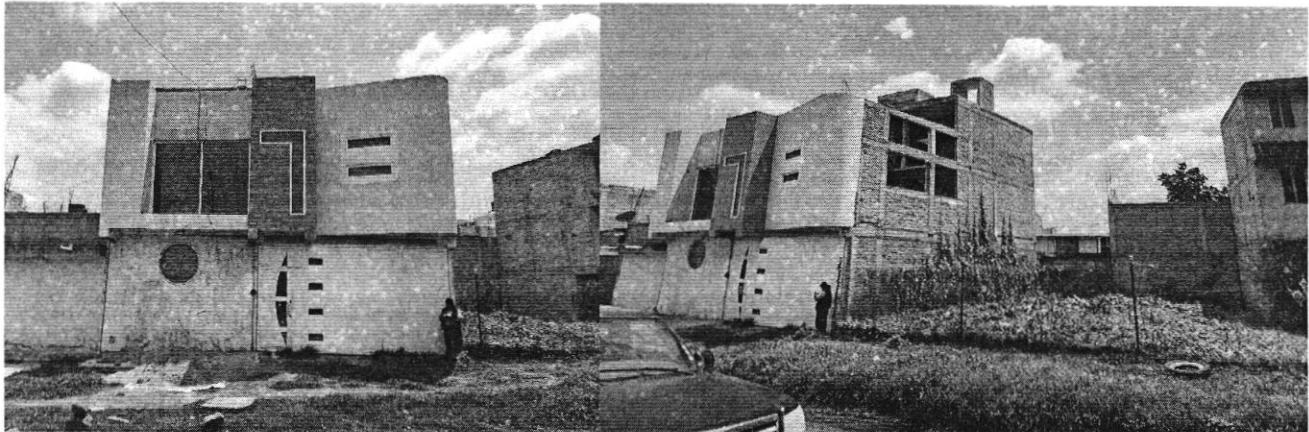
Fuente: SIG-PAOT

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 ubicados en la coordenada X₁: 496489 Y₁: 2135085 se observó un cuerpo constructivo de tres niveles en proceso de obra, con zaguán y puerta de acceso, construido a base de muros de tabique, trabes y columnas de concreto armado, losas y entrepiso de concreto, sin que se exhibiera letrero que refiera el documento que acredite la legalidad de la obra, como se muestra a continuación:



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4745-SOT-1483



Reconocimiento de hechos Agosto de 2025

Fuente: PAOT

Por lo anterior, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-09376-2025, dirigido al propietario, poseedor, ocupante y/o director responsable de la obra, mediante el cual se hizo de su conocimiento la denuncia que por esta vía se resuelve, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditará la legalidad de los trabajos que realiza, sin que al momento de la emisión del presente instrumento se haya obtenido respuesta. -----

En ese sentido, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, mediante oficio PAOT-05-300/300-09107-2025, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tláhuac, informara si para el predio en cuestión cuenta con algún trámite y/o documentación que acreditará la legalidad de los trabajos que se realizan en el predio objeto de denuncia, en caso contrario, diera vista a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de esa Alcaldía, a efecto de que realizara la visita de verificación correspondiente. -----

Al respecto, mediante oficio DMLUS/1165/2025, la Dirección de Manifestaciones, Licencias y Uso de Suelo de esa Alcaldía, informó que de la búsqueda realizada en sus archivos, no localizó antecedente de trámite que acrediten la legalidad de los trabajos de construcción, por lo que mediante oficio DMLUS/1136/2025 se solicitó el Procedimiento de Verificación Administrativa en el predio objeto de denuncia. -----

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-10770-2025, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, realizará acciones de verificación en materia de



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4745-SOT-1483

construcción, e imponer las medidas precautorias y sanciones aplicables en el sitio de denuncia, con la finalidad de preservar el suelo de conservación y evitar su deterioro y/o desdoblamiento de Asentamientos Humanos Irregulares, sin que al momento de emisión del presente instrumento se haya obtenido respuesta. -----

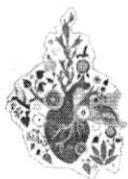
Del mismo modo, mediante oficio PAOT-05-300/300-10760-2025, se solicitó a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizará acciones de inspección y vigilancia en materia ambiental por la construcción existente en el predio objeto de denuncia, 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, sin que al momento de la emisión del presente instrumento se haya obtenido respuesta. -----

En virtud de lo expuesto, se concluye que en el predio ubicado en calle Camino Real a Tlaltenco sin número, colonia Santiago Norte, Alcaldía Tláhuac, con coordenadas X1: 496489 Y1: 2135085, se identificó el desplante de un cuerpo constructivo de tres niveles, en proceso de obra, construido a base de materiales permanentes, sin que se localizará lona que acreditará la legalidad de los trabajos, los cuales se realizan 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-05-300/300-10760-2025, 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 mediante oficio PAOT-05-300/300-10770-2025 y por la Dirección de Manifestaciones, Licencias y Uso de Suelo de esa Alcaldía mediante oficio DMLUS/1136/2025, 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



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4745-SOT-1483

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 predio ubicado en calle Camino Real a Tlaltenco sin número, colonia Santiago Norte, Alcaldía Tláhuac, con coordenadas X1: 496489 Y1: 2135085, de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal le aplica la zonificación **AE** (Agroecológico), así como **PE** (Preservación Ecológica) de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se identificó el desplante de un cuerpo constructivo de tres niveles, en proceso de obra, construido a base de materiales permanentes, sin que se localizara documento que acreditará la legalidad de los trabajos, los cuales se realizan 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-05-300/300-10760-2025, 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 solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-10770-2025 y por la Dirección de Manifestaciones, Licencias y Uso de Suelo de esa Alcaldía mediante oficio DMLUS/1136/2025, 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.-----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4745-SOT-1483

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

----- R E S U E L V E -----

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 Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, así como a 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 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/MTG