



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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-925-SOT-253

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 ABR 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-2025-925-SOT-253, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 06 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 (uso de suelo) y construcción (obra nueva), por los trabajos de construcción que se realizan en el sitio ubicado en calle Prolongación Baja California sin número, colonia San Agustín El Alto, Alcaldía Milpa Alta, paraje Zacatonco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de febrero de 2025. -----

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se solicitó información y visita de verificación a las autoridades competentes, 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. -----

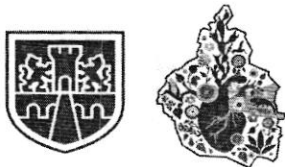
ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (obra nueva) como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, y el Reglamento de Construcciones, ambos instrumentos para la Ciudad de México y **vigentes 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 Milpa Alta. -----

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

1.-En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (obra nueva)

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo urbano de la Ciudad de México prevé 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 esta Ley. -----



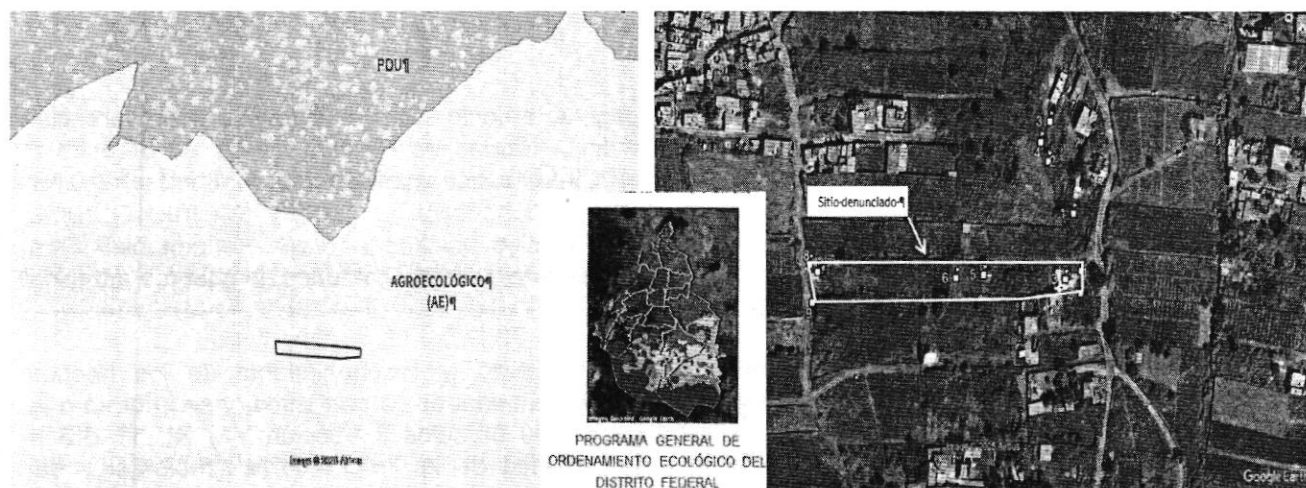
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-925-SOT-253

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

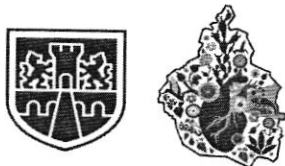
Para poder **construir**, ampliar, modificar, reparar, instalar, demoler, dismantelar una obra o instalación, colocar tapial, excavar cuando no sea parte del proceso de construcción de un edificio, así como para realizar estas actividades **en suelo de conservación**, la Alcaldía expedirá la licencia de construcción especial en la modalidad que corresponda, de conformidad con el artículo 55 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

Se visualizó la versión digital simplificada del **Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal vigente**, a la cual se sobreponen las coordenadas obtenidas en campo del sitio objeto de denuncia, resultando que el área de referencia se encuentra dentro de **Suelo de Conservación** y le aplica la zonificación **Agroecológico (AE)** donde el uso de suelo habitacional, se encuentra prohibido, como se muestra a continuación. -----



Zonificación asignada al sitio denunciado, de conformidad con el PGOEDF vigente, 2000.

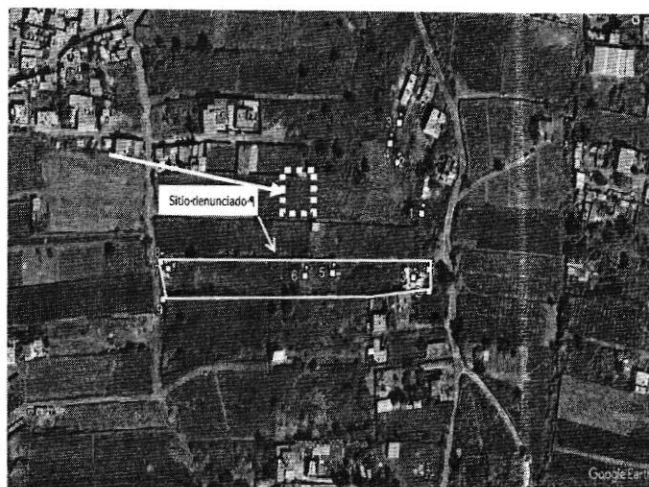
De igual manera, se visualizó el plano para difusión con clave E-3, Zonificación y Norma de Ordenación, del **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Milpa Alta vigente**, al cual se sobrepone la poligonal del predio objeto de denuncia, determinando que el mismo se encuentra en **suelo de conservación**, y le aplica la zonificación **RE (Rescate Ecológico)**, donde el uso habitacional se encuentran prohibido, como se muestra a continuación. -----



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

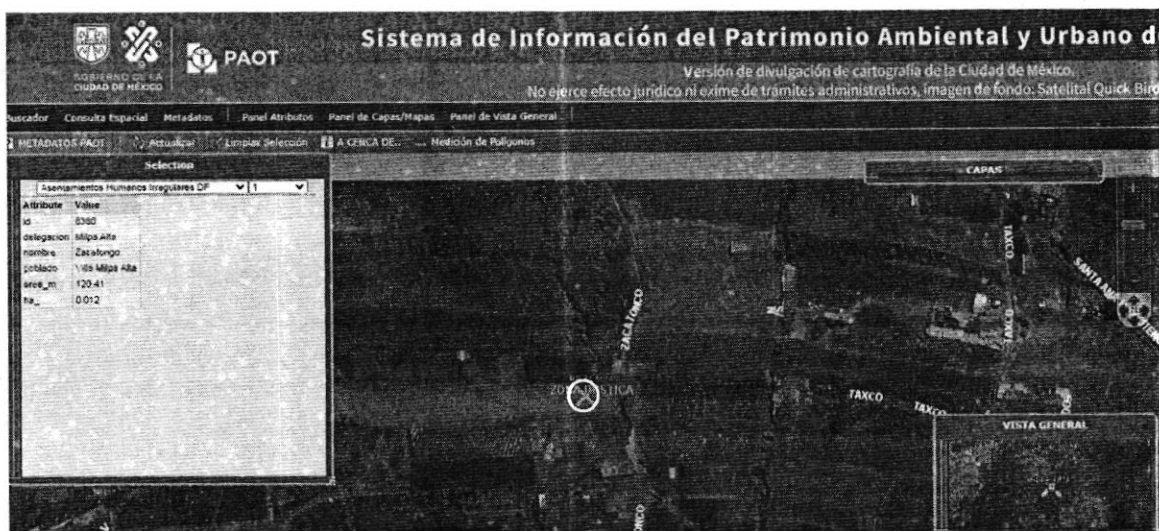
EXPEDIENTE: PAOT-2025-925-SOT-253

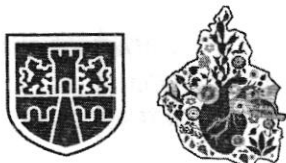
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



Zonificación asignada al sitio denunciado, de conformidad con el PDDU de la Alcaldía Milpa Alta vigente 2011.

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 del sitio objeto de denuncia, identificando que no se encuentra dentro de la poligonal de algún Asentamiento Humano Irregular previamente reconocido, así como que el asentamiento más cercano se ubica a 150 metros, denominado "**Zacatongo**", y a 200 metros del asentamiento denominado "**Prolongación Veracruz**", como se muestra a continuación. -----





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

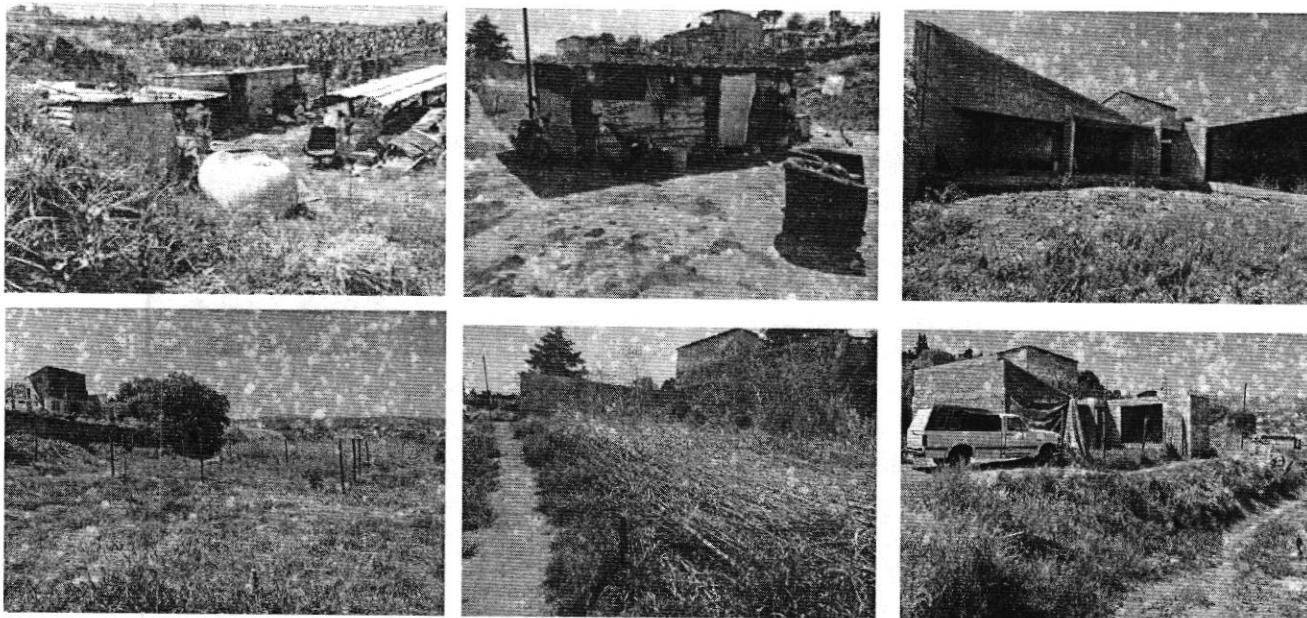
EXPEDIENTE: PAOT-2025-925-SOT-253

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

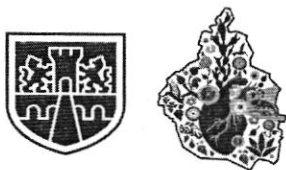
Por otro lado, cabe señalar que el el **Suelo de Conservación** es una región crítica para el bienestar de los habitantes de la Ciudad de México y Zona Metropolitana, por los servicios ambientales que presta, el funcionamiento natural de sus ecosistemas y agroecosistemas es fundamental para el mantenimiento 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 **Agroecológico** corresponde aquellas áreas con alto potencial para el desarrollo de actividades productivas agrícolas y pecuarias; en éstas áreas 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. -----

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio denunciado, ubicado en calle Prolongación Baja California sin número, colonia San Agustín El Alto, Alcaldía Milpa Alta, paraje Zacatonco, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se constató una construcción en obra negra con materiales permanentes deshabitada, y dos construcciones provisionales habitadas, así como predios delimitados con polines y alambre, en las coordenadas UTM WGS84 X₁: 498250 Y₁: 2121016; X₂: 498188 Y₂: 2121018; X₃: 498062 Y₃: 2121019 y X₄: 498167 Y₅: 2121016. Como se muestra a continuación. -----



Imágenes. Localización y registro fotográfico de visita de reconocimiento de hechos en el sitio objeto de denuncia.



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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-925-SOT-253

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

En virtud de lo expuesto, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, mediante oficio PAOT-05-300/300-03735-2025, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Milpa Alta, realizar las acciones de verificación en materia de construcción en el sitio denunciado e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

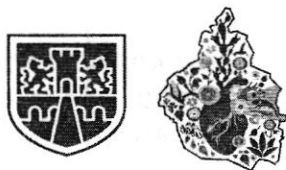
Por otro lado, mediante oficio PAOT-05-300/300-3725-2025, se solicitó a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en materia ambiental (impacto ambiental) por la construcción existente en el predio investigado. -----

En el mismo sentido, mediante el oficio PAOT-05-300/300-3719-2025, se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) e imponer las medidas precautorias y sanciones aplicables. -----

En conclusión, las tres construcciones en el predio ubicado en calle Prolongación Baja California sin número, colonia San Agustín El Alto, Alcaldía Milpa Alta, paraje Zacatonco, con coordenadas UTM WGS84 X₁: 498250 Y₁: 2121016; X₂: 498188 Y₂: 2121018; X₃: 498062 Y₃: 2121019 y X₄: 498167 Y₅: 2121016, se realizaron **sin contar con Licencia de Construcción Especial correspondientes, incumpliendo con lo dispuesto en los artículos 61, 55 y 57 fracción I del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México**, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Milpa Alta, enviar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, solicitadas mediante el oficio PAOT-05-300/300-03735-2025 y enviar a esta Entidad copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----

En el mismo sentido, las construcciones existentes en el predio investigado se encuentran en **suelo de conservación** en la zonificación **Agroecológico (AE)**, por lo que 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 la visita de inspección en materia ambiental (impacto ambiental), solicitado mediante el oficio PAOT-05-300/300-3725-2025, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad de preservar el suelo de conservación y evitar el crecimiento y consolidación de asentamientos humanos irregulares. -----

Del mismo modo, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar el resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) en el predio denunciado, solicitado mediante el oficio PAOT-05-300/300-03719-2025, e imponer las medidas precautorias y sanciones procedentes, y enviar a esta Entidad copia de la resolución administrativa emitida al efecto. -----



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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, ubicado en calle Prolongación Baja California sin número, colonia San Agustín El Alto, Alcaldía Milpa Alta, paraje Zacatonco, con coordenadas UTM WGS84 X₁: 498250 Y₁: 2121016; X₂: 498188 Y₂: 2121018; X₃: 498062 Y₃: 2121019 y X₄: 498167 Y₅: 2121016, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Milpa Alta vigente, le aplica la zonificación **RE (Rescate Ecológico)** y **AE (Agroecológico)** conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico Del Distrito Federal, y en ambos casos el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido.-----
2. En el predio denunciado se realizó una construcción con materiales permanentes en obra negra deshabitada, y dos construcciones provisionales habitadas, así como delimitación de predios con polines y alambre, **sin contar con Licencia de Construcción Especial correspondientes, incumpliendo con lo dispuesto en los artículos 61, 55 y 57 fracción I del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México**, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Milpa Alta, enviar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables conforme a derecho corresponda, solicitadas mediante el oficio PAOT-05-300/300-03735-2025, y enviar a esta Entidad copia de la resolución administrativa que al efecto se emita.-----
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 la visita de inspección en materia ambiental (impacto ambiental), solicitado mediante el oficio PAOT-05-300/300-3725-2025, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad de preservar el suelo de conservación y evitar el crecimiento y consolidación de asentamientos humanos irregulares.-----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar el resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) en el predio denunciado, solicitado mediante el oficio PAOT-05-300/300-03719-2025, e imponer las medidas precautorias y sanciones procedentes, enviando a esta Entidad Copia de la resolución administrativa emitida al efecto.-----

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-925-SOT-253

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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, a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Milpa Alta, a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente y al Instituto de Verificación Administrativa, ambas 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