



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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-926-SOT-254

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-2025-926-SOT-254, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

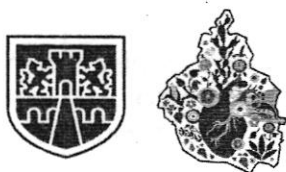
Con fecha 06 de febrero de 2025, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (descarga de aguas de drenaje) por los trabajos de construcción y las descargas de aguas residuales 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 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 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), construcción (obra nueva) y ambiental (descarga de aguas residuales) como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental y el Reglamento de Construcciones, todos 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: -----



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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-926-SOT-254

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

1.-En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (descarga de aguas residuales)

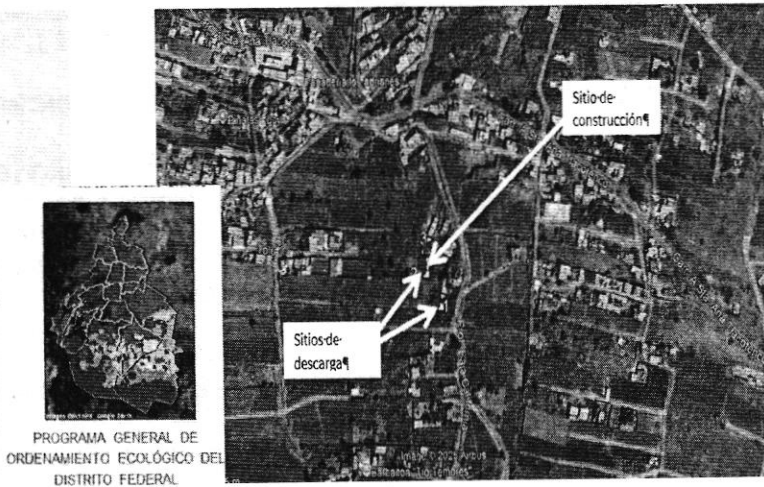
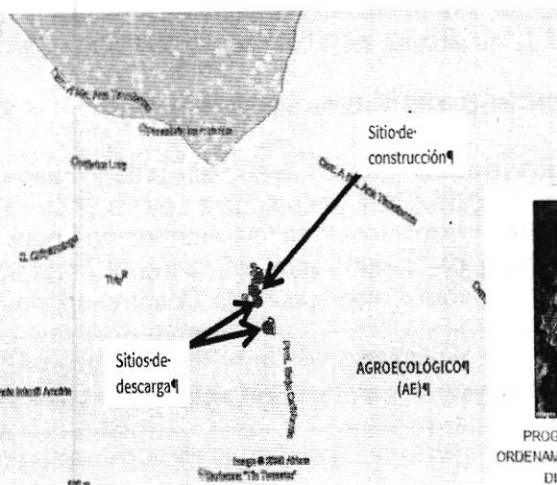
El artículo 43 de la Ley de Desarrollo urbano de la Ciudad de México prevé que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.-----

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. -----

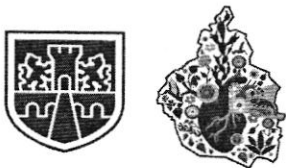
Por otro lado, el artículo 46 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México prevé que las personas físicas o morales interesadas en la realización de obras o actividades que impliquen o puedan implicar afectación del medio ambiente o generación de riesgos requieren autorización de impacto ambiental previo a la realización de las mismas.

Asimismo, en la ley en cita prevé en el artículo 226 queda prohibido descargar aguas residuales sin tratamiento, en cualquier cuerpo o corriente de agua.

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 y descarga de aguas residuales, se encuentra prohibido, como se muestra a continuación. -----



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

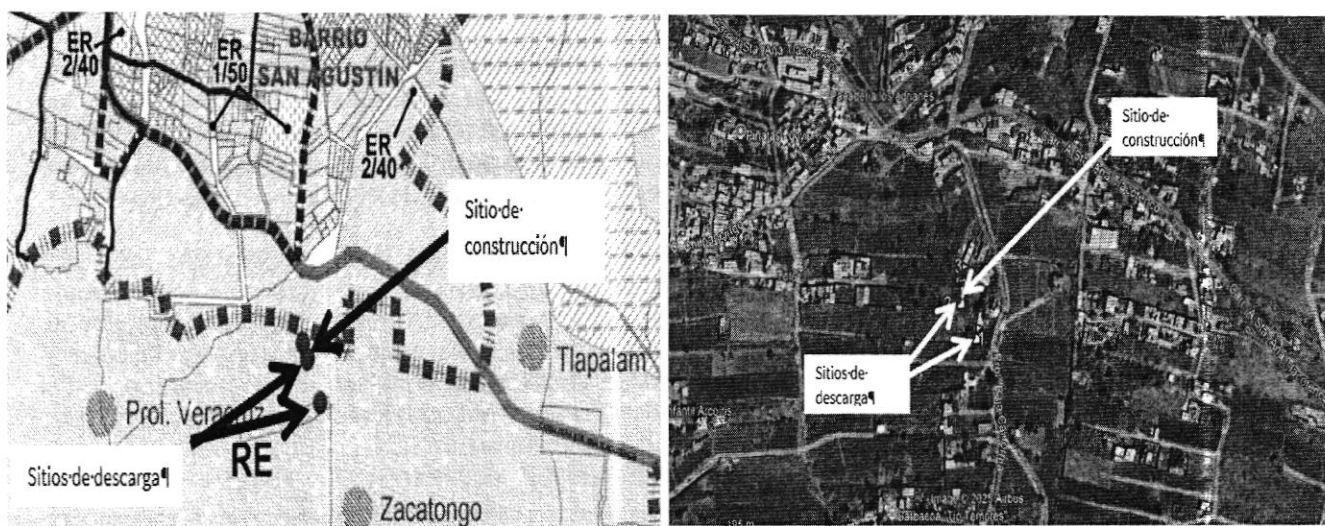


PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-926-SOT-254

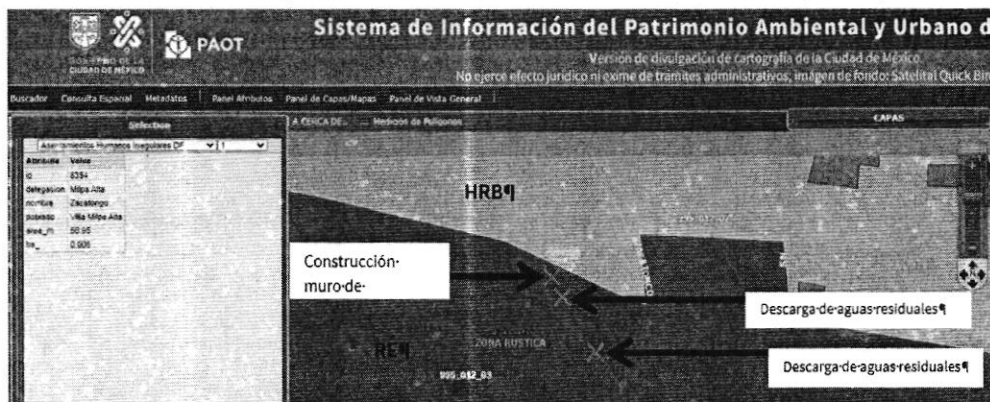
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

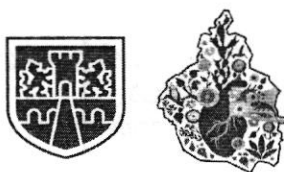
De igual manera, se visualizó el plano para difusión con clave E-3, Zonificación y Norma de Ordenación, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Milpa Alta vigente, al cual se sobrepone la poligonal del predio objeto de denuncia, determinando que el mismo se encuentra en **suelo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



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. -----





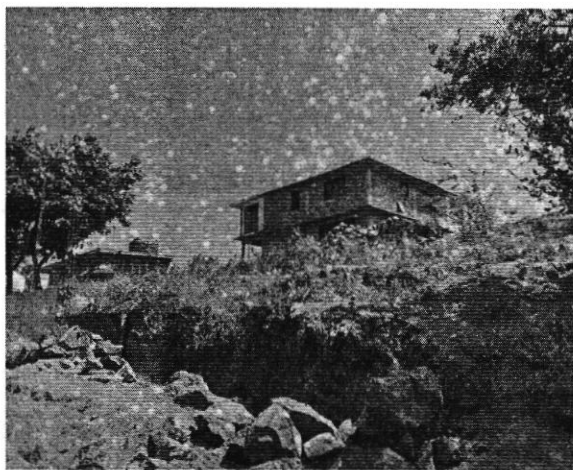
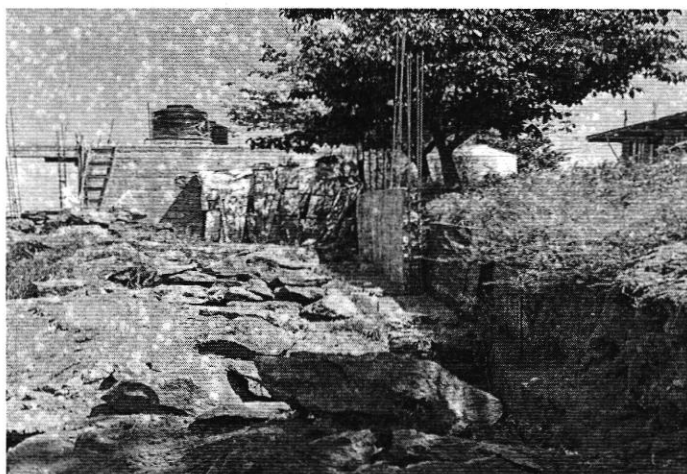
CIUDAD DE MÉXICO

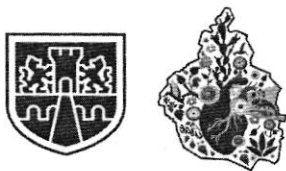
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Por otro lado, 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 **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 constató la construcción de un muro de concreto armado, con una cepa para la cimentación de una zapata con piedra braza y el armado de castillos sin colar, en las coordenadas UTM WGS84 X:498231 Y:2121095. Asimismo, se observaron dos descargas de aguas residuales a través de tubo de PVC que desembocan directamente al suelo permeable, provenientes de las construcciones contiguas a éstas, en específico en las coordenadas: UTM WGS84 X₁:498237 Y₁:2121084, X₂: 498256 Y₂:2121054. Como se muestra a continuación. -----

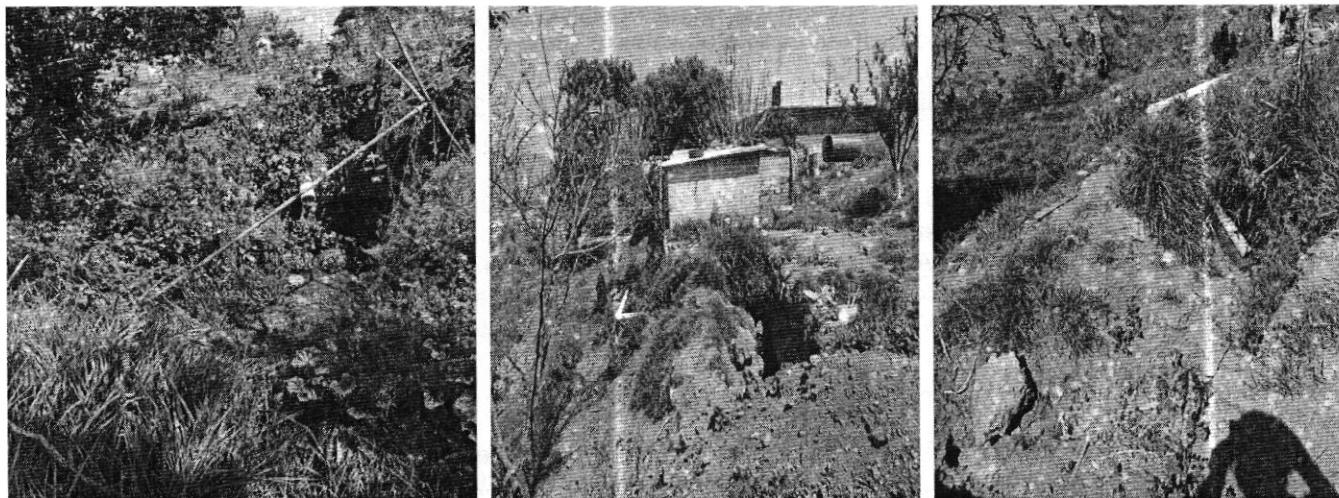




PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-926-SOT-254

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

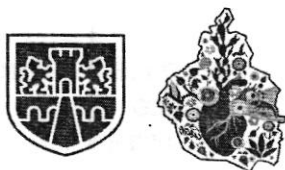


Imágenes. Localización y registro fotográfico de visita de reconocimiento de hechos en el sitio objeto de denuncia.

En virtud de lo expuesto, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, mediante oficio PAOT-05-300/300-03736-2025, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Milpa Alta, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, en cuanto hace a que los trabajos de construcción cuenten con Licencia de Construcción Especial, e instrumentar las acciones que estime pertinentes en coordinación de la Dirección General de Planeación del Desarrollo de esa Alcaldía a fin de que se lleve a cabo la clausura de las descargas de aguas residuales, con la finalidad de asegurar la preservación y protección al medio ambiente en suelo de conservación imponiendo las medidas de seguridad y sanciones que correspondan. -----

Por otro lado, mediante oficio PAOT-05-300/300-3726-2025, 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 las actividades constructivas y las descargas de aguas residuales, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

En conclusión, las descarga de aguas residuales en las coordenadas: UTM WGS84 X₁:498237 Y₁:2121084, X₂: 498256 Y₂:2121054, así como las actividades constructivas en las coordenadas UTM WGS84 X₁:498231 Y₁:2121095, en el predio ubicado en calle Prolongación Baja California sin número, colonia San Agustín El Alto, Alcaldía Milpa Alta, paraje Zacatonco, 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, informar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción y de las acciones realizadas en coordinación con la Dirección General de Planeación del Desarrollo de esa demarcación territorial e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, solicitadas mediante el oficio PAOT-05-300/300-03736-2025 y enviar a esta Entidad copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

En el mismo sentido, las actividades constructivas y la descarga de aguas residuales 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-05-300/300-3726-2025, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad de evitar el deterioro del suelo de conservación. -----

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 X₁:498237 Y₁:2121084, X₂:498256 Y₂:2121054, X₃:498231 Y₃:2121095, 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 y descarga de aguas residuales, se encuentra prohibido.-----
2. En el predio denunciado específicamente en las coordenadas UTM WGS84 X₁:498231 Y₁:2121095, se constató la construcción de un muro de concreto armado, con una cepa para la cimentación de una zapata con piedra brasa y el armado de castillos, así como descargas de aguas residuales en las coordenadas UTM WGS84 X₁:498237 Y₁:2121084, X₂:498256 Y₂:2121054, **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 en coordinación con la Dirección General de Planeación del Desarrollo de la Alcaldía Milpa Alta, informar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción y de las acciones realizadas en coordinación con la Dirección General de Planeación del Desarrollo de esa demarcación territorial e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, solicitadas mediante el oficio PAOT-05-300/300-0376-2025 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-05-300/300-3726-2025, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad de evitar el deterioro del suelo de conservación. -----



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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-926-SOT-254

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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 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 y a la Dirección General de Planeación del Desarrollo, ambas de la Alcaldía Milpa Alta, 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