

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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1534-SOT-452

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 MAY 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 fracciones III y VI, 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-2025-1534-SOT-452, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

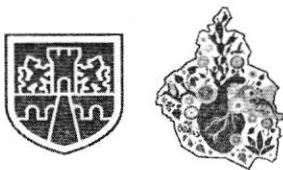
Con fecha 3 de marzo de 2025, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (obra nueva), por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Carretera Picacho Ajusco, Km 16.8, Pueblo de San Miguel Ajusco, Alcaldía Tlalpan, coordenadas X 19°13'04.7" N Y 99°13'49.6"W, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de marzo 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 la autoridad competente, 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, la Ley Ambiental para la Ciudad de México 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 vigente y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan. -----

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1534-SOT-452

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 esa Ley.-----

Ahora bien, es necesario indicar que 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. -----

Asimismo, en materia ambiental el artículo 46 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, establece 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**. -----

Se visualizó la versión digital simplificada del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal vigente, a la cual se sobreponen las coordenadas X 19°13'04.7" N Y 99°13'49.6"W, proporcionadas por la persona denunciante del sitio objeto de denuncia, resultando que el sitio de referencia se encuentra dentro de **Suelo de Conservación** y le aplica la zonificación **Forestal de Conservación (FC)**. Como se muestra a continuación. -----



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

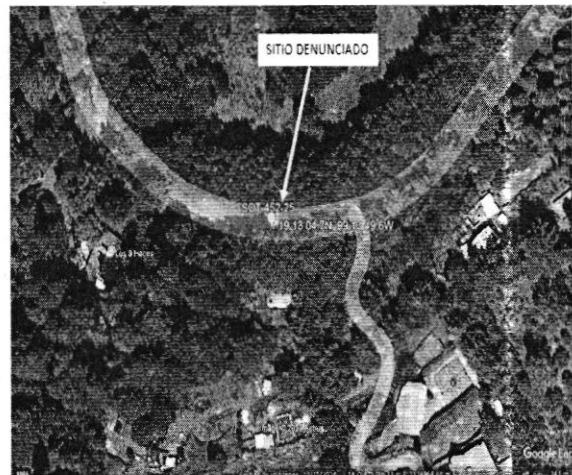
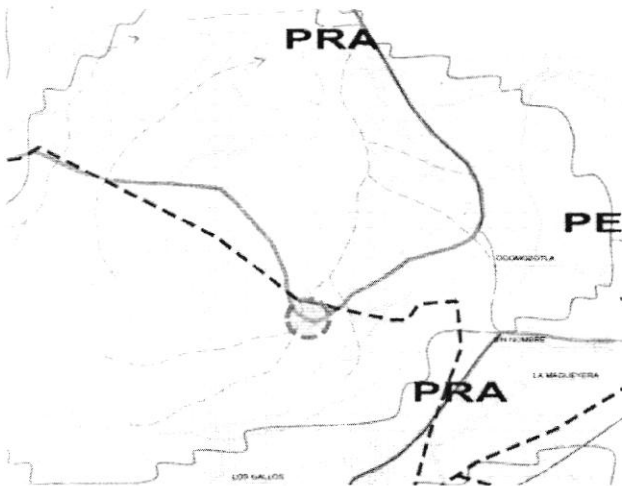


PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1534-SOT-452

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 Tlalpan vigente, al cual se sobreponen las coordenadas X 19°13'04.7" N Y 99°13'49.6"W, proporcionadas por la persona denunciante del sitio objeto de denuncia, determinando que el mismo se encuentra en **suelo de conservación**, y le aplica la zonificación PRA (Producción Rural Agroindustrial). Como se muestra a continuación.-----

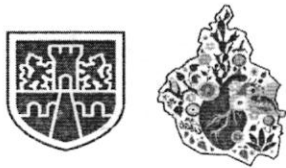


Zonificación asignada al sitio denunciado, de conformidad con el PDDU Tlalpan vigente 2010.

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 **Forestal de Conservación (FC)**, se caracteriza por tener las mayores extensiones de vegetación natural, favorables por su estructura y función para la recarga del acuífero y la conservación de la biodiversidad. Son áreas que por sus características ecogeográficas, contenido de especies, bienes y servicios ambientales que proporcionan a la población hacen imprescindible su conservación. Requieren que su uso sea planificado, controlado y racional para evitar su deterioro y asegurar su permanencia. -----

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio denunciado, ubicado en Carretera Picacho Ajusco, Km 16.8, Pueblo de San Miguel Ajusco, Alcaldía Tlalpan, coordenadas X 19°13'04.7"N, Y 99°13'49.6"W, 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 observó un predio delimitado con muro de tabique rojo en el que se ubica un inmueble de 2

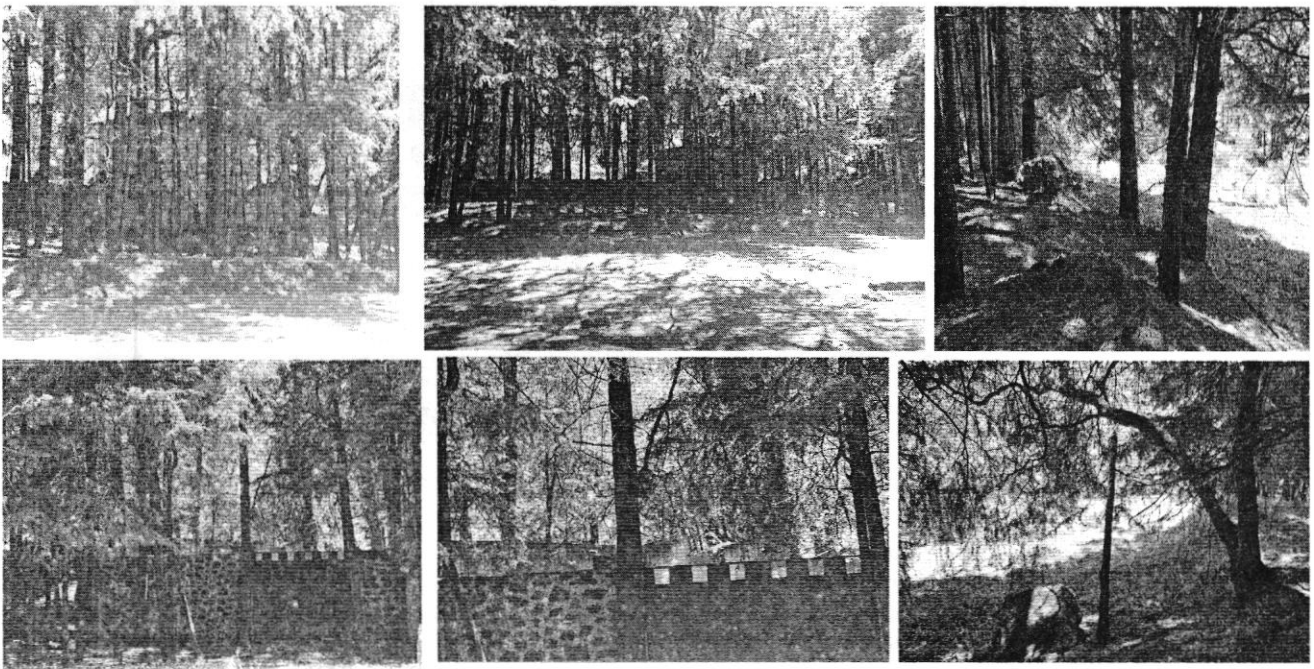


PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

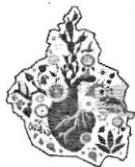
EXPEDIENTE: PAOT-2025-1534-SOT-452

niveles de altura, con techo de doble pendiente, construido con materiales permanentes, así como un segundo predio delimitado por muro de piedra brasa y zaguán, sin que al momento se identifiquen cuerpos constructivos en su interior. Cabe indicar que por las características de los materiales de muros perimetrales y el referido inmueble, estos no son de reciente construcción. Asimismo, durante la mencionada diligencia se realizó un recorrido por la zona aledaña al sitio; no obstante, el personal actuante no constató lotes delimitados, trabajos de construcción, construcciones en obra negra, ni materiales para la construcción. Como se muestra a continuación. -----



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

Dichas circunstancias fueron hechas del conocimiento de la persona denunciante mediante oficio PAOT-05-300/300-04031-2025 de fecha 22 de abril 2025, notificado mediante correo electrónico autorizado para dichos efectos, con la finalidad de que aportara mayores elementos que permitieran identificar los hechos que motivaron su denuncia, sin que se haya atendido el requerimiento a la emisión del presente instrumento.-----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1534-SOT-452

Aunado a lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, **a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres**; realizó un análisis multitemporal del sitio denunciado con las imágenes aéreas de acceso libre Google Earth Pro, identificando en la imagen de fecha 3 de abril de 2003, que en el sitio denunciado no hay construcción alguna, únicamente diversos individuos arbóreos en pie, en la imagen de fecha 18 de febrero de 2009, se identificó una construcción y alrededor varios árboles en pie y en la imagen de fecha 15 de octubre de 2024, se identificó la misma construcción que se aprecia en la imagen del año 2009, con diversos árboles en pie. Como se muestra a continuación.-----

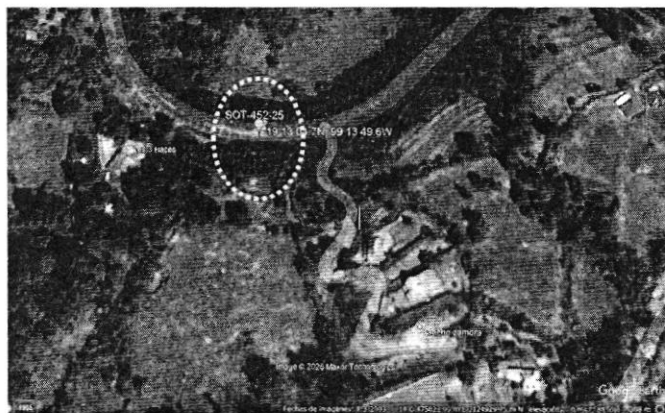


Imagen de fecha 3 de abril de 2003 sin construcción

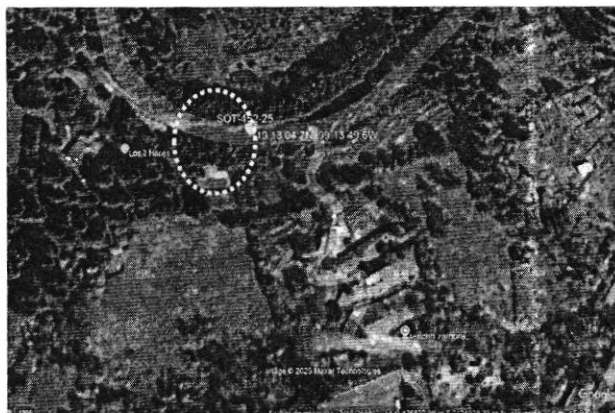


Imagen de fecha 18 de febrero de 2009, se identificó una construcción permanente

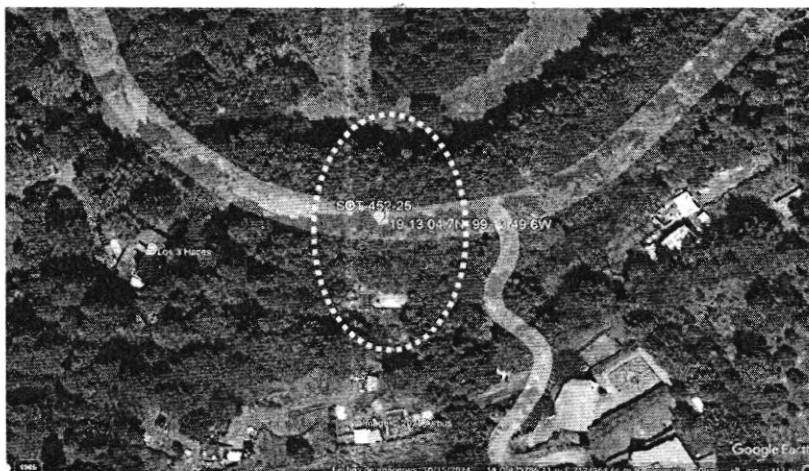
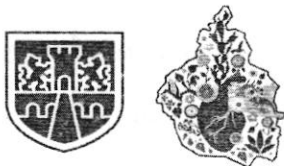


Imagen de fecha 15 de octubre de 2024, se identificó la misma construcción que en la imagen de 2009



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1534-SOT-452

En virtud de lo expuesto, de las diligencias realizadas por personal adscrito a esta Entidad, no se constataron los hechos denunciados consistentes en la delimitación de lotes, trabajos de construcción, construcciones en obra negra, ni presencia de materiales para la construcción en el sitio objeto de denuncia, y la persona denunciante no aportó mayores elementos que permitieran identificar los hechos que motivaron la denuncia, por lo que no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia ambiental y del ordenamiento territorial, actualizándose el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, dándose por concluido el trámite de la denuncia que por esta vía se atiende.-----

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 Carretera Picacho Ajusco, Km 16.8, Pueblo de San Miguel Ajusco, Alcaldía Tlalpan, coordenadas X 19°13'04.7" N Y 99°13'49.6"W, de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal vigente se encuentra en **suelo de conservación**, en la zonificación **Forestal de Conservación (FC)**; aunado a esto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Tlalpan vigente, éste se encuentra en **suelo de conservación**, y le aplica la zonificación **PRA (Producción Rural Agroindustrial)**.-----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constató la delimitación de lotes, trabajos de construcción, construcciones en obra negra, ni la presencia de materiales para la construcción en el sitio materia de denuncia, hechos que se hizo del conocimiento de la persona denunciante vía oficio PAOT-05-300/300-04031-2025 del 22 de abril 2025, a través del cual además se le solicitó proporcionara mayores elementos para identificar los hechos que denunció; no obstante, a pesar de haber fenecido el plazo concedido para tal efecto, la persona denunciante **no aportó mayores elementos que permitieran identificar los hechos que motivaron su denuncia**, por lo que no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia ambiental y del ordenamiento territorial, actualizándose el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, dándose por concluido el trámite de la denuncia que por esta vía se atiende.-----

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: -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1534-SOT-452

----- **RESUELVE** -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción VI, 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. -----

TERCERO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en el momento en que conozca de irregularidades en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia respectiva ante esta Autoridad. -----

CUARTO.- 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/MTA