



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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1404-SOT-403

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 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 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-2025-1404-SOT-403, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 27 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 Camino al Calvario, colonia Tlaltenco, Alcaldía Tláhuac, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de marzo de 2025.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, 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.

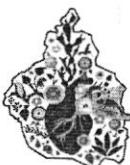
ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

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 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 (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.

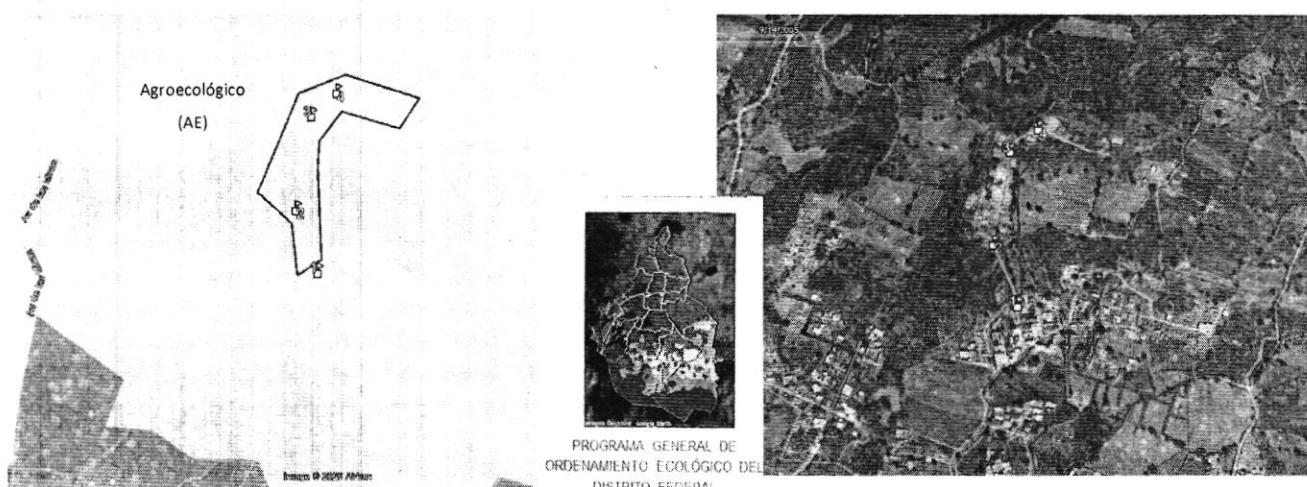


CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Para poder **construir**, ampliar, modificar, reparar, instalar, demoler, desmantelar una obra o instalación, colocar tapias, 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 Tláhuac 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 **PRA** (Producción Rural Agroindustrial), donde el uso **habitacional se encuentran prohibido**, como se muestra a continuación.

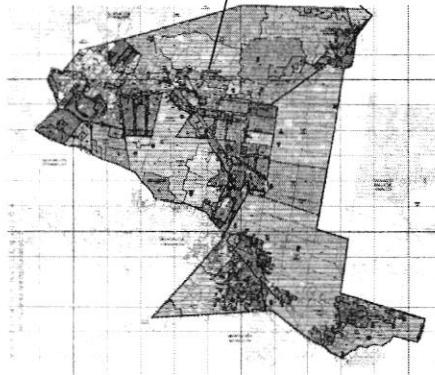
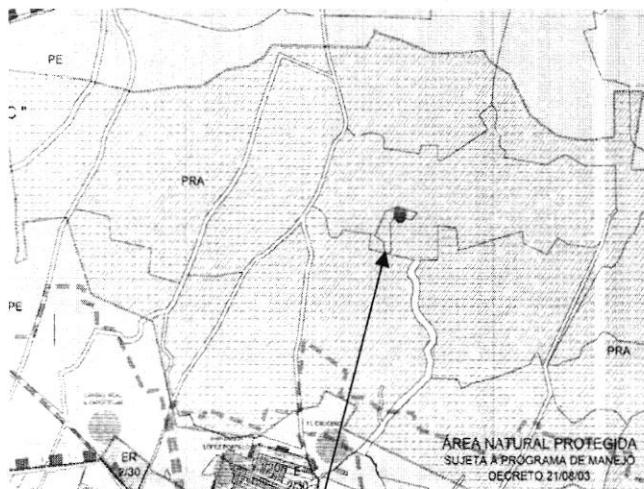


CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1404-SOT-403



PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN

TLÁHUAC

CLAVE E-3 ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN

SUELDO DE CONSERVACIÓN

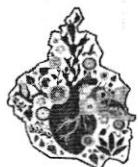
RE RESCATE ECOLÓGICO

PE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA

PRA PRODUCCIÓN RURAL AGROINDUSTRIAL

Zonificación asignada al sitio denunciado, de conformidad con el PDDU de la Alcaldía Tláhuac vigente 2008.

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 denominado “**El Crucero**” se ubica a 750 metros, como se muestra a continuación. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

En esa tesitura, es necesario precisar 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 compostas y abonos orgánicos, evitando al máximo el uso de productos químicos.

Al respecto, se consultó la página electrónica de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México <https://sedema.cdmx.gob.mx/comunicacion/nota/operativos-de-recuperacion-de-suelo-de-conservacion-una-accion-clave-para-el-futuro-ambiental-y-social-de-la-cdmx> y se identificó la publicación de fecha 28 de marzo de 2025, en la que se informó que como parte de la estrategia para proteger y recuperar el suelo de conservación en la Ciudad de México, dicha Secretaría llevó a cabo un operativo en **San Francisco Tlaltenco, en el Cerro de Guadalupe**, dentro de la demarcación Tláhuac, con el que se logró recuperar 32 hectáreas que habían sido invadidas por asentamientos irregulares, el cual forma parte de una política implementada para frenar la pérdida de suelo de conservación y garantizar la preservación de los servicios ecosistémicos que brinda esta zona, que representa el 60% del territorio de la ciudad y que abarca nueve alcaldías. Además, se recuperaron 32 hectáreas en la **Sierra de Santa Catarina**, que es **Área Natural Protegida** y parte del **suelo de conservación**, se protegen otras 98 hectáreas colindantes. Estas zonas el uso del suelo está exclusivamente destinado a actividades agrícolas y agroecológicas, por lo que no se permite uso habitacional.

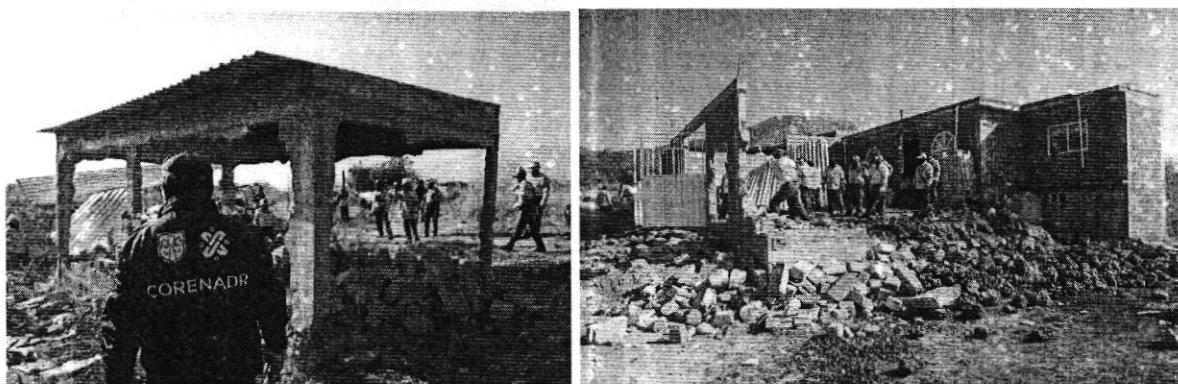


PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1404-SOT-403

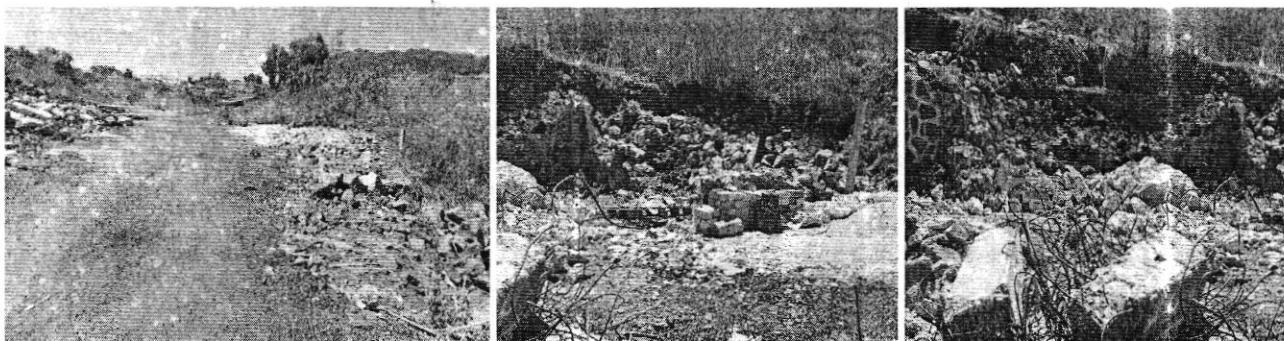
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Es importante recordar que, gracias al suelo de conservación, la Ciudad de México obtiene el 70% del agua que consume y alberga el 12% de la biodiversidad nacional y el 2% a nivel mundial. Como se muestra a continuación. -----



Fuente: Imágenes de la página electrónica de la SEDEMACDMX

Sobre el particular, con fecha 10 de abril de 2025, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio denunciado, ubicado en Camino al Calvario, colonia Tlaltenco, Alcaldía Tláhuac, 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 en el sitio se observaron aproximadamente 20 construcciones con materiales permanentes demolidas, las cuales estaban conformadas por muros de block, castillos, trabes y losa, además de otras a base de piedra brasa, en las coordenadas UTM WGS84 X₁: 498490 Y₁: 2134993; X₂: 498448 Y₂: 2135113; X₃: 498477 Y₃: 2135304 y X₄: 498527 Y₄: 2135353. Como se muestra a continuación. -----



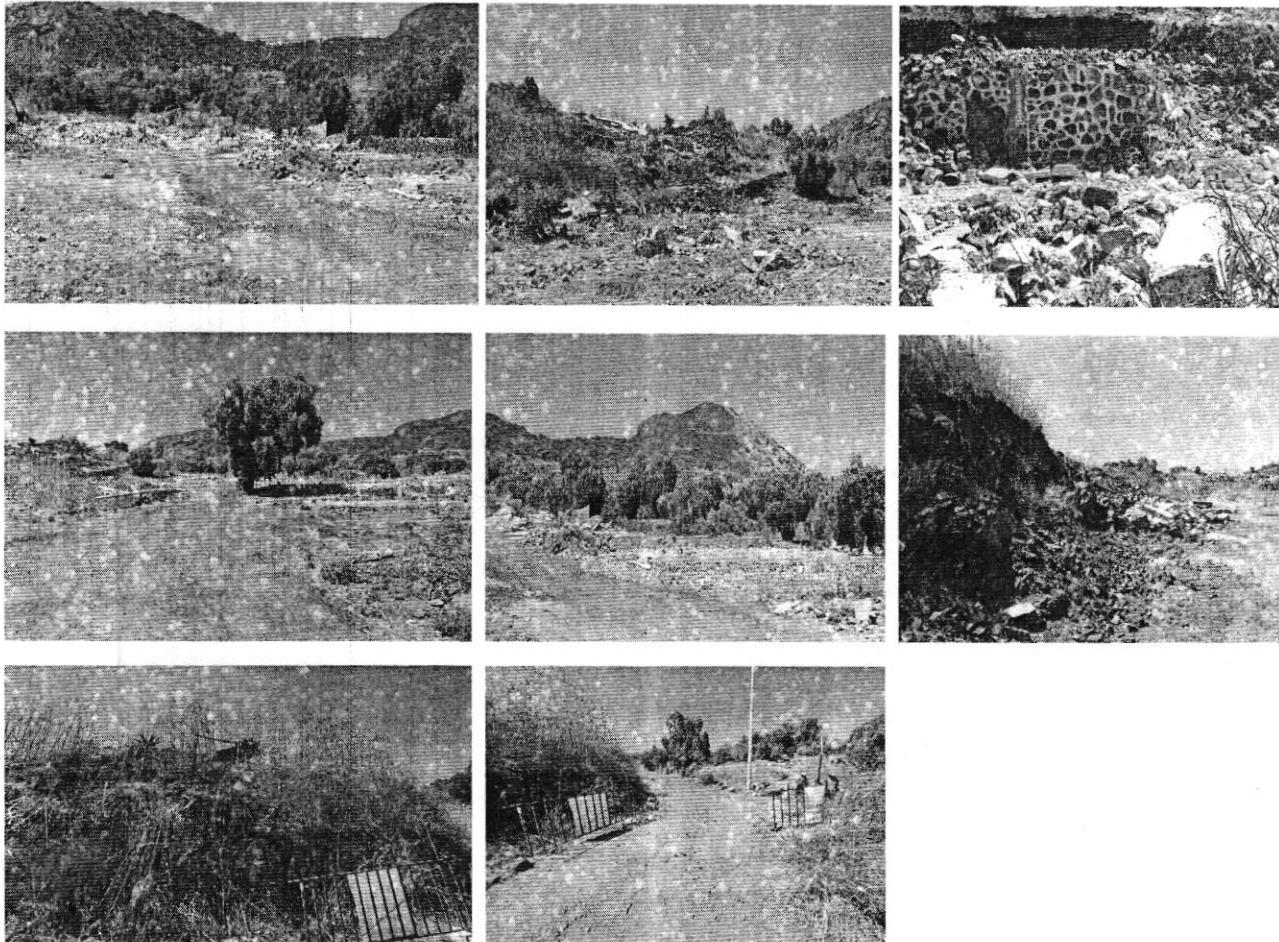


CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1404-SOT-403



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

En virtud de lo aquí expuesto, se tiene que los hechos que motivaron la denuncia relativos a la edificación de construcciones para uso habitacional en suelo de conservación, al constituir una violación a la normatividad en materia ambiental y del ordenamiento territorial por encontrarse prohibido, fueron sujetos a una medida implementada por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México; autoridad ambiental que en ejercicio de las facultades que le han sido conferidas en el Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, llevó a cabo la recuperación del sitio, así como la demolición de los cuerpos constructivos existentes, por lo que al actualizarse 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, esta Entidad se encuentra imposibilitada jurídicamente para continuar con el trámite de la denuncia que por esta vía se resuelve.



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

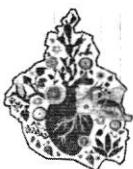
EXPEDIENTE: PAOT-2025-1404-SOT-403

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. Al sitio materia de denuncia, ubicado en Camino al Calvario, colonia Tlaltenco, Alcaldía Tláhuac, con coordenadas UTM WGS84 X₁: 498490 Y₁: 2134993; X₂: 498448 Y₂: 2135113; X₃: 498477 Y₃: 2135304 y X₄: 498527 Y₄: 2135353, de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, le aplica la zonificación **AE (Agroecológico)** y conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tláhuac vigente, **PRA** (Producción Rural Agroindustrial); por lo que en ambos casos el uso de suelo **habitacional se encuentra PROHIBIDO**.
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el sitio ubicado en Camino al Calvario, colonia Tlaltenco, Alcaldía Tláhuac, con coordenadas UTM WGS84 X₁: 498490 Y₁: 2134993; X₂: 498448 Y₂: 2135113; X₃: 498477 Y₃: 2135304 y X₄: 498527 Y₄: 2135353, se constató que aproximadamente 20 construcciones a base de materiales permanentes, fueron **demolidas**.
3. La Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México llevó a cabo un operativo en **San Francisco Tlaltenco**, en el **Cerro de Guadalupe**, dentro de la demarcación territorial de Tláhuac, con el que se lograron recuperar 32 hectáreas que habían sido invadidas por asentamientos humanos irregulares. Además de la recuperación de 32 hectáreas en la **Sierra de Santa Catarina**, que es **Área Natural Protegida** y parte del **suelo de conservación** y se protegen otras 98 hectáreas colindantes, zonas donde el uso del suelo está exclusivamente destinado a actividades agrícolas y agroecológicas, por lo que no se permite uso habitacional.
4. La actividades denunciadas en el predio ubicado en Camino al Calvario, colonia Tlaltenco, Alcaldía Tláhuac, con coordenadas UTM WGS84 X₁: 498490 Y₁: 2134993; X₂: 498448 Y₂: 2135113; X₃: 498477 Y₃: 2135304 y X₄: 498527 Y₄: 2135353, relativos a la edificación de construcciones para uso habitacional en suelo de conservación, al constituir una violación a la normatividad en materia ambiental y del ordenamiento territorial por encontrarse prohibido, fueron sujetos a una medida implementada por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México; autoridad ambiental que en ejercicio de las facultades que le han sido conferidas en el Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, llevó a cabo la recuperación del sitio, así como la demolición de los cuerpos constructivos existentes, por lo que al actualizarse 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, esta Entidad se encuentra imposibilitada jurídicamente para continuar con el trámite de la denuncia que por esta vía se resuelve.



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. -----

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/MTE