

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 JUN 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-2025-3458-SOT-1093, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 27 de mayo 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 (zonificación) y construcción (obra nueva), por los trabajos de construcción que se realizan en el sitio ubicado en Camino Viejo a Tlaltenco sin número, colonia Degollado, Alcaldía Tláhuac, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de junio 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 (zonificación) 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: -----

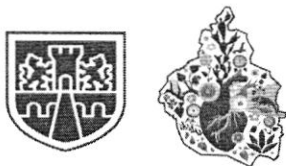
1.-En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva).

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

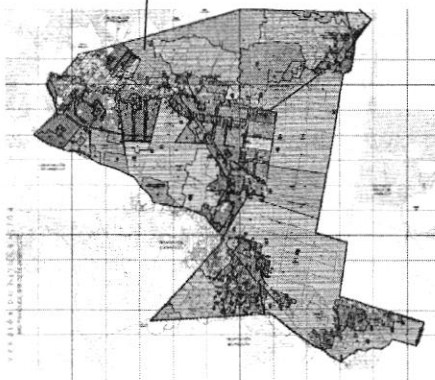
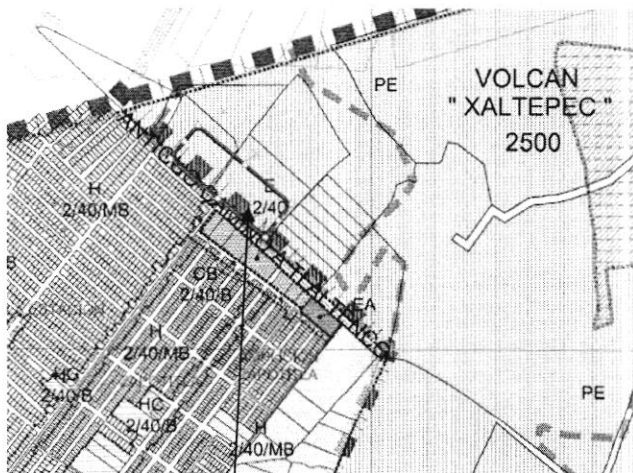
De igual manera, se visualizó el plano para difusión con clave E-3, Zonificación y Norma de Ordenación, del **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tláhuac vigente**, al cual se sobrepone la poligonal del predio objeto de denuncia, determinando que el mismo se encuentra en **suelo de conservación**, y le aplica la zonificación **PE** (Preservación Ecológica), 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-2025-3458-SOT-1093

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO
URBANO EN

TLÁHUAC

CLAVE
E-3

ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE
ORDENACIÓN

SUELO DE CONSERVACIÓN

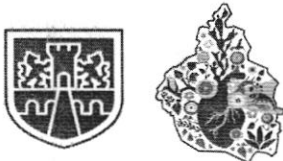
RE RESCATE ECOLÓGICO

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 "**DEGOLLADO**" se ubica a 250 metros, como se muestra a continuación. -----



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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3458-SOT-1093

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. -----

Así mismo, por su ubicación y sus características físicas, biológicas y sociales, la **Sierra de Santa Catarina** es una zona de gran importancia para la Ciudad de México, el papel que desempeña en una ciudad que presenta fuertes necesidades de abastecimiento de agua, calidad de aire, espacio y recreación, entre otras, convierte a la Sierra en un punto natural que provee de estos servicios, por lo que su restauración y conservación deben ser prioridad para quienes participan de su aprovechamiento, administración y manejo.-

Sobre el particular, con fecha 16 de junio de 2025, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio denunciado, ubicado en Camino Viejo a Tlaltenco sin número, colonia Degollado, Alcaldía Tlalhuac, 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 observó un predio de grandes dimensiones delimitado por medio muro de piedra brasa y malla ciclónica, acceso controlado por una persona y portón de malla ciclónica y marco tubular, en su interior se observaron construcciones con muros de block y cubierta de lámina, provisionales con estructura de madera y cubierta de lámina, construcciones en proceso de cimentación con castillos sin colar, grava, arena y block, tinacos y contenedores para el almacenamiento de agua, y predios delimitados con malla ciclónica y depósito de tierra para nivelación

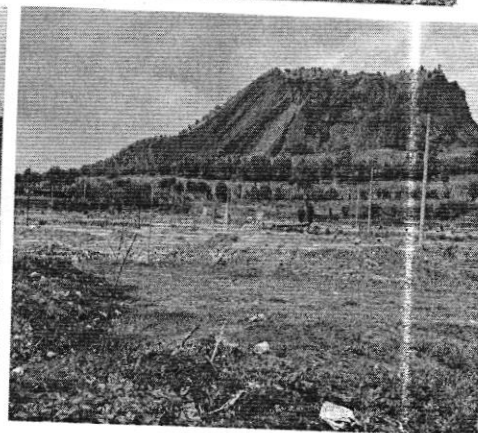
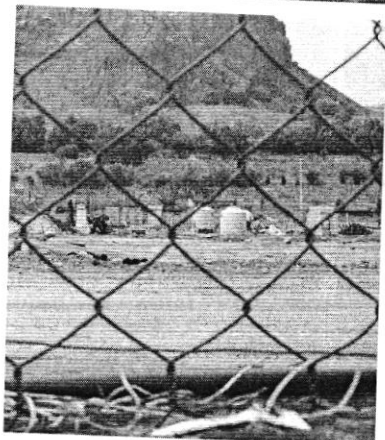
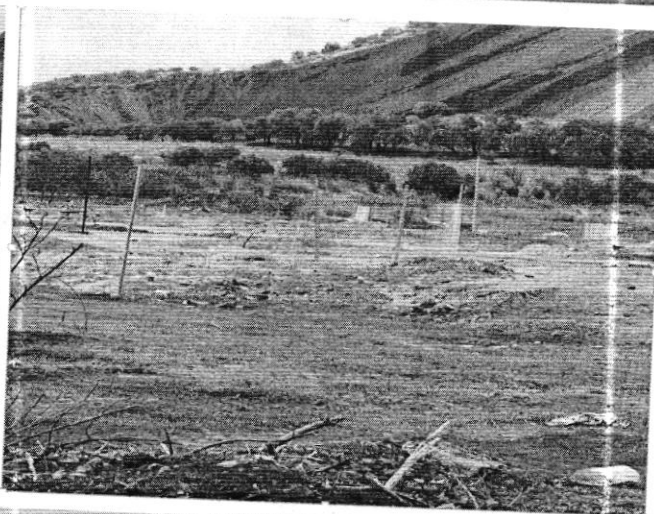
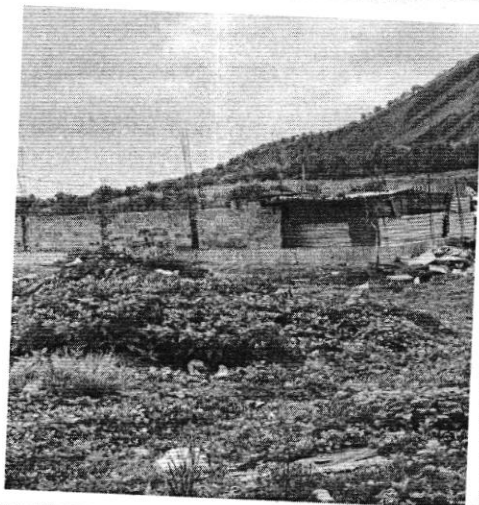
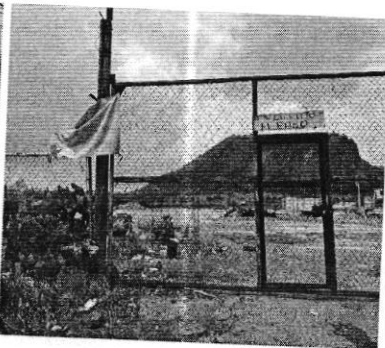
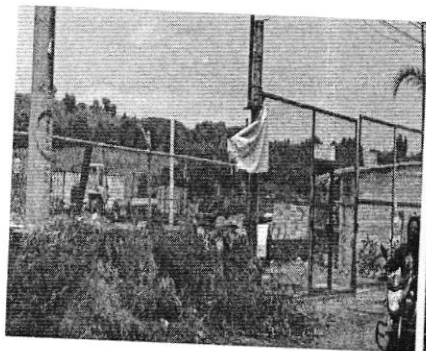


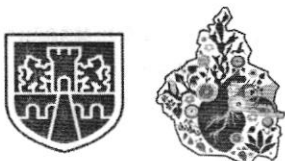
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3458-SOT-1093

de suelo, en las coordenadas UTM WGS84 X_1 : 496116 Y_1 : 2135398; X_2 : 495982 Y_2 : 2135530; X_3 : 495894 Y_3 : 2135590. Como se muestra a continuación. -----



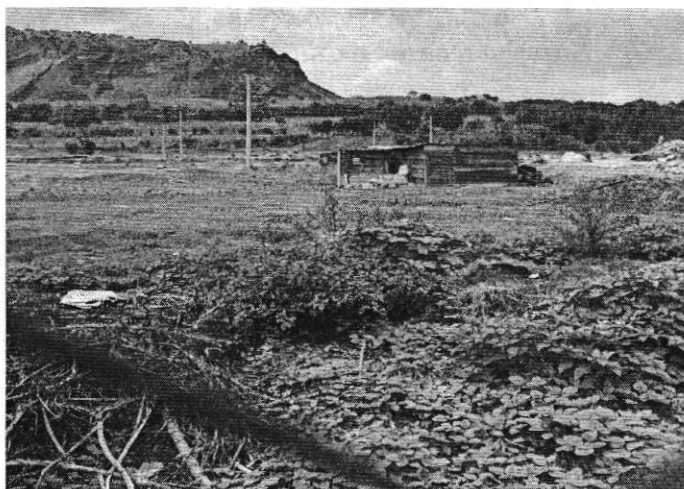
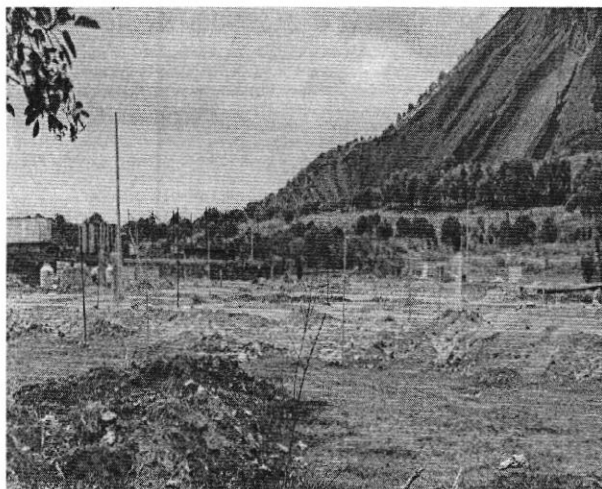


CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

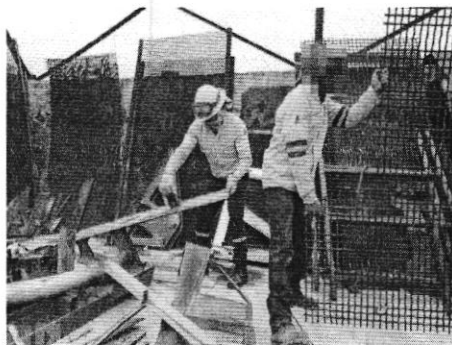
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3458-SOT-1093

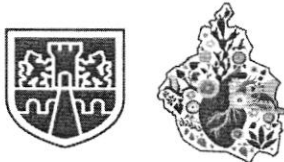


Imágenes. Localización y registro fotográfico de visita de reconocimiento de hechos en el sitio objeto de denuncia.

Al respecto, se consultó la página electrónica de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México <https://www.sedema.cdmx.gob.mx/comunicacion/nota/gobierno-de-la-ciudad-de-mexico-recupera-y-protege-suelo-de-conservacion-en-tlahuac> y se identificó la publicación de fecha 19 de junio de 2025, en la que se informó que como parte de la estrategia para detener las invasiones y recuperar el suelo de conservación realizó un operativo en el **Paraje Las Calabacitas, Poblado de Santiago Zapotitlán, Alcaldía Tláhuac**, donde se recuperaron 3.75 hectáreas invadidas y se protegió un polígono adicional de 7.5 hectáreas para impedir nuevas ocupaciones. La zona se localiza en las faldas del volcán Xaltepec, una de las más representativas de la Sierra de Santa Catarina. Se retiraron viviendas consolidadas y semiconsolidadas, así como materiales de construcción, todo ello bajo estricto apego a la normatividad ambiental y urbana vigente. -



Fuente: Imágenes de la página electrónica de la SEDEMACDMX



CIUDAD DE MÉXICO

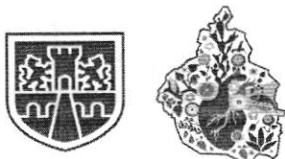
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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 Área Natural Protegida Sierra de Santa Catarina**, 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 el retiro de viviendas consolidadas y semiconsolidadas 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. -----

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 Viejo a Tlaltenco sin número, colonia Degollado, Alcaldía Tláhuac, con coordenadas UTM WGS84 X₁: 496116 Y₁: 2135398; X₂: 495982 Y₂: 2135530; X₃: 495894 Y₃: 2135590, de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, se encuentra dentro de la poligonal del **Área Natural Protegida Sierra de Santa Catarina** y conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tláhuac vigente, **PE (Preservación Ecológica)**; 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 Viejo a Tlaltenco sin número, colonia Degollado, Alcaldía Tláhuac, con coordenadas UTM WGS84 X₁: 496116 Y₁: 2135398; X₂: 495982 Y₂: 2135530; X₃: 495894 Y₃: 2135590, se constataron construcciones con muros de block y cubierta de lámina, provisionales con estructura de madera y cubierta de lámina, construcciones en proceso de cimentación con castillos sin colar, grava, arena y block, tinacos y contenedores para el almacenamiento de agua, y predios delimitados con malla ciclónica y depósito de tierra para nivelación de suelo. -----
3. La Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México llevó a cabo un operativo en el que se retiraron viviendas consolidadas y semiconsolidadas, así como materiales de construcción en el **Paraje Las Calabacitas, Poblado de Santiago Zapotitlán, Alcaldía Tláhuac**, en las faldas del volcán Xaltepec, una de las más representativas de la **Sierra de Santa Catarina, que es Área Natural Protegida**, en el que se lograron recuperar 3.75 hectáreas invadidas y se protegió un polígono adicional de 7.5 hectáreas para impedir nuevas ocupaciones.-----



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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3458-SOT-1093

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

4. La actividades denunciadas en el predio ubicado en Camino Viejo a Tlaltenco sin número, colonia Degollado, Alcaldía Tláhuac, con coordenadas UTM WGS84 X₁: 496116 Y₁: 2135398; X₂: 495982 Y₂: 2135530; X₃: 495894 Y₃: 2135590, relativos a la edificación de construcciones para uso habitacional en **Área Natural Protegida Sierra de Santa Catarina**, 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 el retiro 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.-----

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 VI, 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. -----

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