



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **22 MAY 2017**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I 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, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-928-SOT-416 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

En fecha 06 de abril de 2017, 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 la confidencialidad de sus datos personales, denuncia ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de construcción (obra nueva) y desarrollo urbano (uso de suelo) por la construcción de viviendas en la Parcela Ejidal denominada "San Juan Ixtayopan" ubicada en la parte oriente del Pueblo San Juan Ixtayopan, Delegación Tláhuac, misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de abril de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. -----

**ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES**

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (obra nueva) y desarrollo urbano (uso de suelo) como son la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones y el Programa General de Ordenamiento Ecológico, todos para la Ciudad de México; así como 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 construcción (obra nueva) y desarrollo urbano (uso de suelo)**

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, constatando en las coordenadas geográficas (DATUM WGS84) X<sub>1</sub>: 500404 Y<sub>1</sub>: 2128545; X<sub>2</sub>: 500640 Y<sub>2</sub>: 2128387; X<sub>3</sub>: 502235 Y<sub>3</sub>: 2127877; X<sub>4</sub>: 501687 Y<sub>4</sub>: 2126425; X<sub>5</sub>: 500967 Y<sub>5</sub>: 2126740; X<sub>6</sub>: 500630 Y<sub>6</sub>: 2127178; X<sub>7</sub>: 500917 Y<sub>7</sub>: 2127272; X<sub>8</sub>: 500912 Y<sub>8</sub>: 2127786; X<sub>9</sub>: 506664 Y<sub>9</sub>: 2127861; en el que se





**EXPEDIENTE: PAOT-2017-928-SOT-416**

constataron aproximadamente 6 construcciones de tipo provisional con muros de madera y cubierta de lámina, 13 construcciones de tipo semipermanente con muros de tabique y cubierta de lámina y 7 construcciones de tipo permanente con muros de block y losa, dos de ellas en proceso de construcción con material de construcción consistente en arena y grava, todas dentro de la parcela denominada "San Juan Ixtayopan". En general las viviendas tienen suministro de energía eléctrica irregular, tinacos para el almacenamiento de agua y caminos de terracería para su acceso. -----

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tláhuac, se desprende que al sitio de mérito le corresponde la zonificación Producción Rural Agroindustrial (PRA), donde el uso de suelo para vivienda no está permitido. -----

Adicionalmente, de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico para la Ciudad de México, el sitio objeto de investigación se encuentra en la zonificación Agroecológico Especial (AEE); donde el uso de suelo para vivienda no aparece como autorizado. -----

Al respecto, del dictamen técnico PAOT-2017-426-DEDPOT-307, emitido por esta Subprocuraduría se concluye, entre otras cosas que el área de mérito se trata de terrenos agrícolas, se encuentra colindante hacia su costado poniente con el asentamiento humano irregular Ejido San Juan Ixtayopan, Tabla el Pato y hacia su costado sur con los asentamientos humanos irregulares Camino a San Nicolás Tetelco y Frente al Panteón Nuevo; asimismo, los polígonos de los asentamientos humanos irregulares Ejido San Juan Ixtayopan, Tabla El Primer Cuarto, Tabla El Segundo Cuarto, Tabla El Tercero, Tabla la Magdalena se encuentran dentro de la superficie del área objeto de estudio. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar visita de inspección en materia de impacto ambiental por las viviendas construidas en el área denunciada, solicitada por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-003621-2017, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

Adicionalmente, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac, iniciar las acciones de verificación en materia de construcción por las viviendas objeto de investigación, solicitada por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-003622-2017.-

Por otra parte, corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las viviendas edificadas en el sitio denunciado, solicitada por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-003624-2017, imponiendo las medidas cautelares procedentes. -----

En conclusión las viviendas ubicadas en la Parcela Ejidal denominada "San Juan Ixtayopan" ubicada en la parte oriente del Pueblo San Juan Ixtayopan, Delegación Tláhuac, incumplen el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tláhuac y el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México, toda vez que se encuentran prohibidas por encontrarse en suelo de conservación. -----





Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, 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. A las viviendas ubicadas en la Parcela Ejidal denominada "San Juan Ixtayopan" ubicada en la parte oriente del Pueblo San Juan Ixtayopan, Delegación Tláhuac en las coordenadas geográficas (DATUM WGS84) X<sub>1</sub>: 500404 Y<sub>1</sub>: 2128545; X<sub>2</sub>: 500640 Y<sub>2</sub>: 2128387; X<sub>3</sub>: 502235 Y<sub>3</sub>: 2127877; X<sub>4</sub>: 501687 Y<sub>4</sub>: 2126425; X<sub>5</sub>: 500967 Y<sub>5</sub>: 2126740; X<sub>6</sub>: 500630 Y<sub>6</sub>: 2127178; X<sub>7</sub>: 500917 Y<sub>7</sub>: 2127272; X<sub>8</sub>: 500912 Y<sub>8</sub>: 2127786; X<sub>9</sub>: 506664 Y<sub>9</sub>: 2127861 les aplica la zonificación **Producción Rural Agroindustrial (PRA)** de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tláhuac y **Agroecológico Especial (AEE)** de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico para la Ciudad de México donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido. -----
2. Durante el reconocimiento de los hechos denunciados, se constataron aproximadamente 6 construcciones de tipo provisional con muros de madera y cubierta de lámina, 13 construcciones de tipo semipermanente con muros de tabique y cubierta de lámina y 7 construcciones de tipo permanente con muros de block y losa, dos de ellas en proceso de construcción con material de construcción consistente en arena y grava, todas dentro de la parcela denominada "San Juan Ixtayopan". En general las viviendas tienen suministro de energía eléctrica irregular, tinacos para el almacenamiento de agua y caminos de terracería para su acceso. -----
3. Está Subprocuraduría emitió dictamen técnico PAOT-2017-426-DEDPOT-307, en el que se concluye que el área de mérito está constituida por terrenos agrícolas y se encuentra colindante en su costado poniente con el asentamiento humano irregular Ejido San Juan Ixtayopan, Tabla el Pato y en su costado sur con los asentamientos humanos irregulares Camino a San Nicolás Tetelco y Frente al Panteón Nuevo; asimismo, los polígonos de los asentamientos humanos irregulares Ejido San Juan Ixtayopan, Tabla El Primer Cuarto, Tabla El Segundo Cuarto, Tabla El Tercero, Tabla la Magdalena se encuentran dentro de la superficie del área objeto de estudio. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar visita de inspección en materia de impacto ambiental por las viviendas construidas en el área denunciada, solicitada por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-003621-2017, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac, realizar las acciones de verificación en materia de construcción por las viviendas objeto de





**EXPEDIENTE: PAOT-2017-928-SOT-416**

investigación, solicitada por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-003622-2017, imponiendo las medidas cautelares y sanciones procedentes. -----

6. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las viviendas edificadas en el sitio denunciado, solicitada mediante el oficio PAOT-05-300/300-003624-2017, imponiendo las medidas cautelares procedentes. -----

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

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac, a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente y a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa, todos 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 Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JE/NN/MS/MTG

