RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 de [illegible] 2013 ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2012-1896-SOT-812, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

En fecha dieciséis de octubre del dos mil doce, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución "*(..) la presunta falta de permisos y autorizaciones para llevar a cabo la construcción de una barda y cuartos al interior de un terreno que se encuentra en el "Paraje Tehuizco", el cual podría ser de reserva ecológica, aunado a que en el terreno, los responsables han llevado a cabo el relleno con piedra volcánica, cascajo, así como vertimiento de sustancias, situado en Paraje Tehuizco, a 300 metros de la Carretera Federal a Cuernavaca kilómetro 29.5, entrando por el Camino Ahuacatitla, Poblado de San Miguel Topilejo, Delegación Tlalpan (...)*". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de Admisión de fecha veintiséis de octubre de dos mil doce, admitió a trámite la denuncia presentada respecto de las presuntas contravenciones en materia de construcción, así como por la disposición de residuos sólidos de manejo especial para relleno, en el predio ubicado en Camino Ahuacatitla "Paraje Tehuizco", Poblado de San Miguel Topilejo, Delegación Tlalpan. -----

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo antes señalado, personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en las inmediaciones del predio objeto de denuncia, con la finalidad de realizar tres reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas:

Reconocimiento de hechos de fecha veintiuno de noviembre del dos mil doce: ----------

> *"(...) Observamos un predio de forma irregular de grandes dimensiones el cual se encuentra delimitado con malla ciclónica, en una parte por una barda de aproximadamente 8 metros de largo [por] 3 de alto edificado con piedra braza en muros, trabes y columnas de concreto. En el interior del predio se llevan a cabo reparaciones mecánicas de camiones de carga tales como trailers, torton, camionetas, pick-up (...) Al momento del reconocimiento se encontraban trabajando 2 personas reparando un tráiler; se observaron sellos de "CLAUSURADO" impuestos por la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental; de fecha 05/11/12. No se constató la existencia de residuos de manejo especial (cascajo).* ----------

Reconocimiento de hechos de fecha veinte de septiembre de dos mil trece: ----------

> *"(...) sobre la malla se observan restos de dos sellos de CLAUSURADO impuestos por la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental. El extremo sur del predio está delimitado con una barda de tabique gris (...) no se observan residuos de manejo especial (cascajo) dentro del predio.* ----------

Reconocimiento de hechos de fecha veinte de noviembre de dos mil trece ----------

> *"(...) sobre la malla ciclónica (...) se observan dos sellos deteriorados de CLAUSURADO (...) Uno de los trabajadores refiere que el predio es utilizado como corralón para guardar vehículos así como para darles mantenimiento y que los sellos fueron colocados por la construcción de la barda, por lo cual suspendieron dichos trabajos.* ----------

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró oficio PAOT-05-300/310-301-2012, de fecha veinticuatro de octubre de dos mil doce a los [propietarios] del predio objeto de investigación, emplazándolos para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados. Mediante escrito de fecha veintiocho de noviembre de dos mil doce, quién dijo ser el poseedor del predio, compareció en las instalaciones de esta Entidad, realizando las siguientes manifestaciones: ----------

> "(...) *por el momento carecemos de la Licencia de Construcción especial, Constancia de Alineamiento y número oficial, así como de la memoria descriptiva y del proyecto arquitectónico* (...) *somos poseedores y adquirentes de buena fe del predio denominado TEHUIZCO, ubicado en el suroeste del pueblo de SAN MIGUEL TOPILEJO* (...)". ----------

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: ----------

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Delegación Tlalpan publicado en la Gaceta Oficial el día trece de agosto de dos mil diez.- De la consulta efectuada se constató que el sitio denunciado se ubica en suelo de conservación, le aplica la zonificación **RE (Rescate Ecológico)** donde se fomentarán las actividades compatibles con la recuperación de suelos y la reforestación y que al mismo tiempo puedan generar su automantenimiento. Así también de conformidad con el *Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial el día primero de agosto de dos mil*; le aplica la zonificación **AE (Agroecológica)** áreas con alto potencial para el desarrollo de actividades productivas agrícolas y pecuarias; en estas 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. ----------

A la *Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan*.- (oficio PAOT-05-300/300-0543-2013, de fecha quince de febrero de dos mil trece). Visita de verificación en materia de construcciones y disposición inadecuada de residuos sólidos. Mediante oficio DGJG/DJ/349/2013 de fecha siete de marzo de

dos mil trece, informó que se remitió a la Subdirección de Verificación y Reglamentos, a efecto de que se programe la visita requerida. ----------

A la *Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente*.- (oficio PAOT-05-300/300-0544-2013, de fecha quince de febrero de dos mil trece). El estado que guarda el Procedimiento Administrativo instaurado al predio de referencia que derivó en la clausura. Sin respuesta. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, 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 del Distrito Federal, 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria. ----------

Uso de suelo, construcción e impacto ambiental.

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente dispone en su artículo primero que las disposiciones de la citada ley son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer **las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial** y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal. ----------

Los artículos 3 fracción XXV y 33 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano en comento señalan que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece o se ejecuta la **planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial** de una Delegación del Distrito Federal. ----------

Los programas contendrán el ordenamiento del territorio en el que se incluirá la clasificación del uso del suelo urbano, y para el caso del suelo de conservación, se estará a lo establecido en el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, con fundamento en el Artículo 37, fracción V de la Ley en cita. ----------

La fracción XXXIV del artículo 3 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, define como **suelo de conservación** a las zonas que por sus características ecológicas proveen servicios ambientales, de conformidad con lo establecido en la Ley Ambiental del Distrito Federal. Las poligonales del suelo de conservación estarán determinadas por el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal. ----------

Ahora bien, la Ley Ambiental del Distrito Federal vigente, dispone en su artículo 28, que el ordenamiento ecológico es un instrumento de política ambiental que tiene por objeto definir y regular los usos del suelo, en el suelo de conservación, los criterios ambientales aplicables a los usos y destinos del suelo de los Programas de Desarrollo Urbano en los asentamientos humanos en suelo de conservación, de los recursos naturales y de las actividades productivas, para hacer compatible la conservación de biodiversidad con el desarrollo regional. ----------

Por **Ordenamiento Ecológico** se entiende aquella regularización ambiental obligatoria respecto de los usos del suelo fuera del suelo urbano, del manejo de los recursos naturales y la realización de actividades para el suelo de conservación y barrancas integradas a los programas de desarrollo urbano, de conformidad con el artículo 5 de la Ley en cita. ----------

De acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan vigente, el uso de suelo correspondiente al predio objeto de investigación se encuentra en suelo de conservación, le aplica la zonificación **Rescate Ecológico (RE)**, donde se fomentaran actividades compatibles con la recuperación de suelos y la reforestación y que al mismo tiempo puedan generar su automantenimiento. ----------

En tanto que en el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en fecha primero de agosto de dos mil, la zonificación del predio objeto de investigación se encuentra dentro de suelo de conservación con categoría **Agroecológica (AE)**, áreas con alto potencial para el desarrollo de actividades productivas agrícolas y pecuarias; en estas 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. ----

En este orden de ideas, en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan vigente, se homologa la normatividad aplicable establecida en los usos del suelo de este Programa Delegacional con lo dispuesto en el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal. Quedando la categoría **Agroecológica (AE)** relacionada con la zonificación **Rescate Ecológico (RE)**. ----------

Respecto de la **construcción**, el artículo 1° del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal prevé que las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio del Distrito Federal, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento. ----

En ese sentido, los artículos 55 y 57, fracción I, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establecen que, antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o desmantelar una obra o instalación en suelo de conservación, deberá ser expedida una Licencia de Construcción Especial, en su modalidad de edificaciones en suelo de conservación. Al mismo tiempo, el artículo 46, fracción II, de la Ley Ambiental del Distrito Federal establece que las personas físicas y morales que pretendan realizar obras y actividades o solicitar el cambio de uso de suelo en suelo de conservación, requieren autorización de impacto ambiental y, en su caso, autorización de riesgo previo a la realización de las mismas. ----------

En relación con lo anterior, el artículo 124 fracciones III y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, señala que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de los órganos Políticos, velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas y en su caso emitir las órdenes de verificación que correspondan de acuerdo el ámbito de competencia cada Órgano Político-Administrativo, levantando las actas correspondientes e imponiendo las sanciones que correspondan, exceptuando las de carácter fiscal. --

Respecto al **impacto ambiental**, la Ley Ambiental del Distrito Federal, en su artículo 123 dispone que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes a la atmósfera, agua, suelo, subsuelo, redes de drenaje y alcantarillado y cuerpos receptores del Distrito Federal establecidos por las normas aplicables o las condiciones particulares de descarga que emita la Secretaría, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine dicha dependencia. Quedan comprendidos la generación de residuos sólidos, de contaminantes visuales y de la

emisión de contaminantes de ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica y olores, de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables. ----------

Por lo 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 y, en su caso, de riesgo previo a la realización de las mismas. Entre las obras y actividades que requieren autorización por encontrarse en el supuesto anterior, se encuentran las obras y actividades, o las solicitudes de cambio de uso del suelo que en los casos procedentes, pretendan realizarse en suelos de conservación; de conformidad con el artículo 46 fracción II de la Ley Ambiental. ----------

En caso contrario, el artículo 114 prevé que están obligados a restaurar el suelo, subsuelo, acuífero y los demás recursos naturales afectados, quienes por cualquier causa los contaminen o deterioren, de acuerdo con la presente Ley y las normas ambientales para el Distrito Federal. ----------

En todo caso, para verificar el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley y sus reglamentos, las autoridades ambientales competentes deberán realizar según corresponda, visitas domiciliarias o actos de inspección, a través de personal debidamente autorizado por la Secretaría. Asimismo, dichas autoridades podrán iniciar procedimientos de inspección en los casos a que se refieren los artículos 195, último párrafo, y 202 Bis; esto de conformidad con el artículo 202 del mismo ordenamiento. ----------

Derivado de los reconocimientos de hechos se constató un predio de forma irregular delimitado con malla ciclónica y por una barda de materiales permanentes (tabique, cemento y piedra braza), sobre la malla ciclónica se observaron sellos de clausura impuestos por la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambienta de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, los cuales se encuentran deteriorados. ----------

En razón de lo anterior esta Subprocuraduría solicitó a dicha Dirección Ejecutiva autoridad competente en materia de inspección y vigilancia ambiental, en específico que se deriven del incumplimiento de las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables en el manejo y aprovechamiento de las áreas naturales protegidas y de los recursos naturales en suelo de conservación del Distrito Federal; de conformidad con el artículo 56 Quintus fracciones III, V y VI del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal y su Manual Administrativo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el doce de junio de dos mil ocho; **informara el objeto de la visita y el estado que guarda el procedimiento administrativo que recayó en imposición de sellos de clausura** al predio de referencia, sin respuesta. ----------

Dentro de las documentales que obran en el expediente de mérito, se encuentra el escrito de comparecencia del poseedor del predio, quién manifestó **no contar con la licencia de construcción especial, constancia de alineamiento y número oficial, así como la memoria descriptiva y del proyecto arquitectónico**. ----------

Al respecto, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, informó que solicitó a la Subdirección de Verificación y Reglamentos instrumentara visita de verificación en materia de construcciones y disposición inadecuada de residuos sólidos; hasta la fecha de la emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta respecto al resultado de la visita ----------

En conclusión, existen incumplimientos en materia de construcción e impacto ambiental, toda vez que se realizó la construcción de la barda perimetral sin contar con los permisos correspondientes por parte de la Delegación y sin autorización de impacto ambiental por encontrase en suelo de conservación, incumpliendo los artículos 123 de la Ley Ambiental y 1° del Reglamento de Construcciones, todos del Distrito Federal. ----

Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, a efecto de cumplir y hacer cumplir la normatividad enunciada, emitir la resolución que conforme a derecho corresponda dentro del procedimiento de inspección realizado en el predio denunciado, remitiendo copia de la misma a esta Entidad; así como instrumentar procedimiento administrativo para la reposición de los sellos, informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. ----------

Asimismo, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, a efecto de cumplir y hacer cumplir la normatividad enunciada, instruir visita de verificación administrativa en materia de construcción, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho procedan, remitiendo copia de la resolución que al efecto se emita. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan vigente, al predio ubicado en Camino Ahuacatitla "Paraje Tehuizco", Poblado de San Miguel Topilejo, Delegación Tlalpan, le aplica la zonificación RE (Rescate Ecológico) donde se fomentarán las actividades compatibles con la recuperación de suelos y la reforestación y que al mismo tiempo puedan generar su automantenimiento; de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico, **se localiza en suelo de conservación**, le corresponde la zonificación AE (Agroecológica) donde se fomentará el desarrollo de actividades productivas agrícolas y pecuarias evitando las prácticas que alteren la capacidad física y productiva del suelo y de los recursos naturales. ----------

2. Durante el reconocimiento de hechos se constató que el predio objeto de investigación, se encuentra delimitado con malla ciclónica y barda de piedra braza y tabiques; la construcción de dicha barda se realizó sin contar con los permisos correspondientes. Asimismo, se observaron sellos impuestos por la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaria del Medio Ambiente del Distrito Federal. ----------

3. Corresponde a dicha Dirección Ejecutiva, autoridad competente en materia de inspección y vigilancia ambiental, concluir el procedimiento instaurado al predio objeto de denuncia, mediante la emisión de la resolución administrativa que conforme a derecho corresponda, remitiendo copia de la misma a esta Entidad; y en su caso, mantener el estado de clausura, informando a Subprocuraduría. ----------

4. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, ordenó a la Subdirección de Verificación y Reglamentos, instrumentara la visita de verificación en materia de construcción y residuos sólidos de manejo especial (cascajo) en el predio de referencia; por lo que corresponde a dicha Dirección General, concluir dicho procedimiento, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicables; remitiendo copia de la resolución que al efecto se emita. ----------

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: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan; 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. ----------

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

Así lo proveyó y firma por duplicado el Licenciado José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

REMG/ICP/AEAP