Expediente: PAOT-2010-0343-SOT-132

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, 23 de abril de 2012. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracción IV, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones II y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2010-0343-SOT-132, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha del día 16 de marzo de 2010, se presentó una denuncia por escrito, a través de la cual una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial en el cual denuncia que en el área de reserva Ecológica de 5594.94 m2, ubicada detrás de los lotes 28, 29 y 30 de la manzana 7, de la Avenida Sindicato de Trabajadores de la Industria Militar (STIM), en la segunda Sección de la Colonia Popular Lomas del Chamizal, Delegación Cuajimalpa de Morelos, "(...) el Olegario Guzmán invadió dicha zona de reserva para luego construir una serie de cuartos que actualmente se han rentado, en una zona prohibida, destacando además que esta Barranca ha sido significativamente afectada por la descarga de residuos sólidos tanto de los vecinos invasores y en general por otras que más habitan en la zona (...)".----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante acuerdo número PAOT-05-300/300-1303-2009 de fecha 22 de marzo de 2010, admitió a trámite la denuncia respecto de las presuntas contravenciones en materia de uso de suelo, construcción y residuos sólidos en el área ubicada detrás de los lotes 28, 29 y 30 de la manzana 7, de la Avenida Sindicato de Trabajadores de la Industria Militar (STIM), en la segunda Sección de la Colonia Popular Lomas del Chamizal, Delegación Cuajimalpa de Morelos, radicándose en esta unidad administrativa bajo el expediente número PAOT-2010-0343-SOT-132; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el día 4 de octubre de 2010, como consta en la cédula de notificación correspondiente. -------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del acuerdo PAOT-05-300/300-1303-2009 personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó dos reconocimientos de los hechos, levantando las actas circunstanciadas correspondientes en las que se asentó lo siguiente: ----------

Acta Circunstanciada de fecha 14 de abril de 2010.----------

Se observa un predio en donde están ubicados 3 construcciones de tipo semipermanente, con muros de tabique y techumbres de lámina metálica, dichas casas se observa están habitadas

asimismo se observa un entrada que al parecer es un acceso de dicho predio el cual se ubica por el andador Misiles sin número oficial visible cabe señalar que el acceso se encuentra cerrado, sin embargo se observa que el predio denunciado colinda con una barranca la cual cuenta con una pendiente mayor a los 60° con una cubierta vegetal densa. Posteriormente acudí a la calle Fábrica de Cartuchos desde donde intenté acercarme al predio objeto de investigación, sin embargo solo se puede accesar a una escalinata que desciende a una fracción de la barranca y que se encuentra orientada al frente de dicho predio objeto de denuncia, en donde no se constató disposición inadecuada de residuos sólidos en la zona, cabe señalar que si se observa basura doméstica sin embargo esta condición permanece sobre la orilla de toda la barranca. Asimismo al momento de la visita no hubo ninguna persona que atendiera la diligencia.----------

Acta Circunstanciada de fecha 12 de abril de 2012.----------

Se constató la existencia de diversas construcciones de tipo semipermanente, con muros de tabique y techos de lámina galvanizada, asimismo en el lugar no se constató la existencia de nuevas construcciones ni tampoco de trabajos de construcción recientes en el área, no se observan materiales para la construcción (arena, graba y cemento), cabe señalar que el área se observa en las mismas condiciones en las que se encontraba durante el reconocimiento de hechos del día 14 de abril de 2010. Por otro lado cabe hacer mención que al momento de la vista nos atendió la C. Gloria Hernández la cual refiere que tiene en el predio viviendo alrededor de 18 años, y que se encuentra al corriente en sus pagos del predial de su casa, menciona también contar con todos los servicios básicos (agua, luz eléctrica y drenaje), en el lugar no se observó actividad alguna por lo que se procedió a retirarnos del lugar.----------

Por otro lado, mediante oficio número PAOT-05-300/300-4596-2010 de fecha 7 de septiembre de 2010, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, informara a esta Subprocuraduría, si en los archivos de esa Dirección General, cuentan con antecedentes de algún registro de Manifestación de Construcción para las construcciones referida y en caso de existir dicha documentación, proporcionara copias de los instrumentos respectivos. ----------

En respuesta a la solicitud anterior, con fecha 30 de septiembre de 2010 se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. DGODU-01-872-10 de fecha 29 de septiembre de 2010, a través del cual el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, informó que derivado de la búsqueda en los archivos existentes de esa Dirección General, no se encontró antecedente alguno relativo a permiso y/o autorización para la realización de los trabajos de construcción objeto de denuncia. Asimismo informó que se solicitaría a la Dirección General Jurídica y de Gobierno realizara visita de verificación de obra, en el área de referencia, de la cual se desprendería el cumplimiento a los ordenamientos jurídicos aplicables, y de ser el caso se aplicarían las sanciones que conforme a derecho correspondan. ----------

Asimismo, mediante Atenta Nota número PAOT-05-300/320-320-2010 de fecha 7 de septiembre de 2010, se solicitó a la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes del Ordenamiento Territorial, elaborara lo siguiente:----------

- La poligonal con coordenadas UTM de la citada área.----------

- La zonificación, así como el uso de suelo permitido para el área de referencia de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuajimalpa de Morelos y el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal.----------
- Determinar y cuantificar en su caso, los daños ambientales ocasionados.----------
- Número y tipo de construcciones.----------
- Si se encuentra dentro del tipo de área catalogada como Área Verde de Valor Ambiental hecha por la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal.----------

En respuesta a la solicitud anterior con fecha 20 de mayo de 2011 se recibió en esta Unidad Administrativa la Atenta Nota número PAOT/330-063-2011 de misma fecha, a través del cual la entonces Directora de Estudios, Dictámenes y Peritajes del Ordenamiento Territorial remitió el Dictamen Técnico Ambiental número DT-SOT-044-2011, en el cual se concluye lo siguiente:----------

- De acuerdo con el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal (PGOEDF), el predio ubicado en la calle Misiles s/n, Segunda Sección de la Colonia Popular Lomas del Chamizal, Delegación Cuajimalpa de Morelos se encuentra en Suelo Urbano.----------

- De acuerdo a la versión de divulgación Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, al predio de referencia le aplica la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción y 30% de área libre).----------

- El predio ubicado en calle Misiles s/n, Colonia Lomas del Chamizal se encuentra fuera de la poligonal que fue declarada como Área de Valor Ambiental (AVA) con la categoría de barranca perturbada, la Barranca denominada "el Zapote" con una superficie de 6,348.46 metros cuadrados.----------

- El predio en comento se encuentra dentro de la barranca de acuerdo con la poligonal oficial de la barranca "El Zapote" determinada por la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal.--------

- La Norma General de Ordenación número 21 la cual regula el uso y conservación de las barrancas, establece que en el cauce y hasta la mitad de la longitud de cada ladera solamente se permitirán actividades de saneamiento y restauración. Cualquiera otra actividad o construcción será considerada prohibida.----------

- En la mitad superior de las laderas solo se permitirán actividades de bajo impacto ambiental como proyecto de restauración, ecoturismo, educación ambiental y de manejo hidráulico para servicios públicos, previa autorización de impacto ambiental emitida por la Secretaria del Medio Ambiente.--

- La afectación ambiental causada por las cuatro construcciones, dos de tipo semipermanente con muros de tabique y techo de lámina galvanizada, con una superficie de desplante de 12 y 40 metros cuadrados y dos de tipo permanente con muros de tabique y losa de concreto armado de 40 y 48 metros cuadrados, ubicadas al interior del estudio antes señalados son: alteración de la

topografía de la barranca, perdida del sotobosque y parte de la cubierta vegetal original, lo que ha provocado la comparación del suelo, cambio del microclima dentro del área, migración o muerte de flora y fauna nativa, alteración de nichos ecológicos y modificaciones al paisaje natural.----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos investigados en el presente expediente refieren a posibles contravenciones en materia de uso de suelo, construcción e inadecuada disposición de residuos sólidos detrás de los lotes 28, 29 y 30 de la manzana 7, de la Avenida Sindicato de Trabajadores de la Industria Militar (STIM), en la segunda Sección de la Colonia Popular Lomas del Chamizal, Delegación Cuajimalpa de Morelos.----------

En materia de uso de suelo.----------

Es aplicable al siguiente caso la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 1996, en virtud de que la investigación de los hechos denunciados inició con fecha 22 de marzo de 2010.----------

El artículo 19 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece que los Programas Delegacionales contendrán, entre otros, la zonificación respectiva y las normas de ordenación particulares definiendo a ésta en la fracción LXXXII del diverso 7, como la división del suelo urbano o de conservación en zonas, para asignar usos del suelo específicos o una mezcla de ellos, en relación a las características socioeconómicas y de funcionamiento de dichas zonas; misma que constituye uno de los principales componentes del ordenamiento territorial. ----------

De acuerdo con la fracción I del artículo 32 de la Ley en cita, los usos del suelo que se determinan en la zonificación clasificada como suelo urbano, son habitacional; comercial; servicios; industrial; equipamiento e infraestructura; espacios abiertos y áreas verdes, parques y jardines. ----------

Aunado a lo anterior, el artículo 22 fracción I de la Ley en comento, dispone que en la aplicación de los programas las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano, siendo que en el caso concreto de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuajimalpa de Morelos, al predio de referencia le aplica la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción y 30% de área libre).----------

En este sentido y del reconocimiento de hechos practicado por personal adscrito a esta Procuraduría el día 14 de abril de 2010 se desprende la existencia de 3 construcciones de tipo semipermanente, con muros de tabique y techumbres de lámina metálica, dichas casas se observa están habitadas.----------

Asimismo de la información contenida en el Dictamen Técnico Ambiental número DT-SOT-044-2011, se desprende que el predio objeto de denuncia se encuentra fuera de la poligonal que fue declarada como Área de Valor Ambiental (AVA) con la categoría de barranca perturbada, la Barranca denominada "el Zapote" con una superficie de 6,348.46 metros cuadrados.----------

No obstante lo anterior, de acuerdo con el referido dictamen, al predio en comento le aplica la Norma General de Ordenación número 21, la cual regula el uso y conservación de las barrancas, la cual establece que en el cauce y hasta la mitad de la longitud de cada ladera solamente se permitirán actividades de saneamiento y restauración. Cualquier otra actividad o construcción se considera prohibida. Asimismo, se señala que en la mitad superior de las laderas solo se permitirán actividades de bajo impacto como proyecto de restauración, ecoturismo, educación ambiental y de manejo hidráulico para servicios públicos, previa autorización de impacto ambiental emitida por la Secretaría del Medio Ambiente. ----------

En este sentido, de los reconocimientos de hechos practicados por personal de esta Procuraduría se constató la existencia de viviendas, las cuales se ubican en la mitad superior de la ladera, razón por la cual se acreditan contravenciones en materia de desarrollo urbano ya que la construcción de viviendas no se consideran de bajo impacto y no se encuentran permitidas de acuerdo a lo antes descrito. Por lo que esta Unidad Administrativa considera que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal con fundamento en el artículo 7 apartado A), fracción I, inciso d) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal realizar una verificación en materia de desarrollo urbano imponiendo e informando a esta Subprocuraduría las acciones que realice al efecto.----------

Asimismo de conformidad con la Norma General de Ordenación número 21 la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal debe expedir la delimitación de zonas, a petición del propietario o interesado con el fin de determinar el área susceptible a desarrollar, situación que deberá tomar en consideración el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal en el procedimiento que realice en el lugar objeto de denuncia.----------

En materia de Construcción.----------

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal dispone en su artículo 47 que para efectos de construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 del mismo ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. ----------

De acuerdo al artículo 53 del Reglamento en cita las construcciones tipo "B" y "C" deben cumplir con la constancia de alineamiento y número oficial vigente y cualquiera de los documentos siguientes: certificado único de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades o certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos. ----------

En este sentido, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría el día 14 de abril de 2010 y de fecha 12 de abril de 2012, se constató la existencia de un predio en donde están ubicados 3 construcciones de tipo semipermanente, con muros de tabique y techumbres de lámina metálica, dichas casas se observa están habitadas asimismo se observa una entrada que al parecer es un acceso de dicho predio el cual se ubica por el andador Misiles sin número oficial visible cabe señalar que el acceso se encuentra cerrado, sin embargo se observa que el predio

denunciado colinda con una barranca la cual cuenta con una pendiente mayor a los 60° con una cubierta vegetal densa.----------

Por otra parte, de las constancias que obran en el expediente, se encuentra el oficio número DGODU-01-872-10 proporcionado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos en la que informó que derivado de la búsqueda en los archivos existentes de esa Dirección General, no se encontró antecedente alguno relativo a permiso y/o autorización para la realización de los trabajos de construcción en el predio objeto de denuncia. Asimismo, informó que se solicitaría a la Dirección General Jurídica y de Gobierno, la visita de verificación de la obra.----------

En este sentido, se acreditan violaciones al Reglamento de Construcciones del Distrito Federal por la ejecución de construcciones para uso de vivienda sin contar con su Registro de Manifestación de Construcción detrás de los lotes 28, 29 y 30 de la manzana 7, de la Avenida Sindicato de Trabajadores de la Industria Militar (STIM), en la segunda Sección de la Colonia Popular Lomas del Chamizal, Delegación Cuajimalpa de Morelos, en razón de lo cual y dado que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa, solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa se realizara visita de verificación de obra, esta Unidad considera que dicha Dirección General Jurídica y de Gobierno deberá de informar a esta Subprocuraduría las determinaciones que se tomaron en contra de quien resultó responsable por tales actos y remitir la Resolución Administrativa de dicho procedimiento.----------

Por lo que hace a la disposición inadecuada de residuos sólidos.----------

La Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal establece que toda persona que genere residuos sólidos tienen la propiedad y responsabilidad de su manejo hasta el momento en que son entregados al servicio de recolección, o depositados en los contenedores o sitio autorizado por la autoridad competente, lo anterior de conformidad con los artículos 21, 24 fracciones I, II y IV de la citada Ley.----------

Al respecto, del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría el día 14 de abril de 2010, no se constató la disposición inadecuada de residuos sólidos por parte de los habitantes de los inmuebles señalados; siendo que se observa basura doméstica en la parte trasera de diversos predios en la zona, por lo que se acreditan violaciones a la normatividad aplicable en materia de residuos sólidos. Por lo que esta Unidad Administrativa considera que corresponde a la Dirección General de Recursos Naturales y Áreas Protegidas de la Delegación Cuajimalpa de Morelos realice las acciones necesarias para la recolección y saneamiento de estas áreas así como de monitorear la zona objeto de denuncia, a fin de que se evite en lo futuro la indebida disposición de residuos sólidos en el lugar, debiendo informar a esta Subprocuraduría las acciones que realice al efecto.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible deducir, que:

1. Al área objeto de investigación le aplica la Norma General de Ordenación número 21, la cual regula el uso y conservación de las barrancas, y establece que en la mitad superior de las laderas sólo se permitirán actividades de bajo impacto como proyectos de restauración, ecoturismo, educación ambiental y de manejo hidráulico para servicios públicos, por lo que se acreditan violaciones en la materia de desarrollo urbano, razón por la cual corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal iniciar las acciones de verificación en la materia referida y en su caso imponer las sanciones correspondientes informando a esta Subprocuraduría las determinaciones que indique en la Resolución Administrativa que se emita al efecto.----------

2. En materia de construcción se acreditan violaciones al Reglamento de Construcciones del Distrito Federal por la ejecución de construcciones para uso de vivienda se realizaron sin Registro de Manifestación de Construcción, obras que se ubican detrás de los lotes 28, 29 y 30 de la manzana 7, de la Avenida Sindicato de Trabajadores de la Industria Militar (STIM), en la segunda Sección de la Colonia Popular Lomas del Chamizal, Delegación Cuajimalpa de Morelos, en razón de lo cual la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa deberá de informar a esta Subprocuraduría las determinaciones que se tomaron al respecto y remitir Resolución Administrativa que se haya emitido al efecto.----------

3. Se infieren violaciones e incumplimientos a la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal, detrás de los lotes 28, 29 y 30 de la manzana 7, de la Avenida Sindicato de Trabajadores de la Industria Militar (STIM), en la segunda Sección de la Colonia Popular Lomas del Chamizal, Delegación Cuajimalpa de Morelos, toda vez que durante el reconocimiento de los hechos denunciados se observó basura doméstica en la parte trasera de diversos predios de la zona, por lo que corresponde a la Dirección General de Recursos Naturales y Áreas Protegidas de la Delegación Cuajimalpa de Morelos deberá realizar las acciones necesarias para la recolección y saneamiento de estas áreas así como de monitorear la zona objeto de denuncia, a fin de que se evite en lo futuro la indebida disposición de residuos sólidos en el lugar, debiendo informar a esta Subprocuraduría las acciones que realice al efecto.----------

En virtud de lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

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

PRIMERO.- Al área ubicada detrás de los lotes 28, 29 y 30 de la manzana 7, de la Avenida Sindicato de Trabajadores de la Industria Militar (STIM), en la segunda Sección de la Colonia Popular Lomas del Chamizal, Delegación Cuajimalpa de Morelos, le aplica la Norma General de Ordenación número 21, la cual regula el uso y conservación de las barrancas, derivado de lo cual se acreditan violaciones a esta última por la existencia de construcciones para viviendas, ya que estas no corresponden con las actividades permitidas para el predio, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal iniciar las acciones de verificación en la materia referida y en su caso imponer las sanciones correspondientes informando a esta Subprocuraduría las determinaciones que indique en la Resolución Administrativa que se emita al efecto.----------

SEGUNDO.- Por lo que hace a la existencia de construcciones dentro del área objeto de denuncia se acreditan contravenciones al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal ya que las construcciones de viviendas existentes se realizaron sin contar con el Registró de Manifestación de Construcción emitido por la Delegación Cuajimalpa de Morelos, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos informar a esta Subprocuraduría las determinaciones que se tomaron al respecto y remitir Resolución Administrativa que se haya emitido al efecto.----------

TERCERO.- En materia de residuos sólidos si bien no se constató la disposición inadecuada de estos por parte de los habitantes de los inmuebles señalados en la presente denuncia; en el área si se observó basura doméstica en la parte trasera de diversos predios aledaños al área objeto de denuncia, por lo que si se acreditan violaciones a la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal, por lo que la Dirección General de Recursos Naturales y Áreas Protegidas de la Delegación Cuajimalpa de Morelos deberá realizar las acciones necesarias para la recolección y saneamiento de estas áreas así como de monitorear la zona objeto de denuncia, a fin de que se evite en lo futuro la indebida disposición de residuos sólidos en el lugar, debiendo informar a esta Subprocuraduría las acciones que realice al efecto.---

CUARTO.- 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. ----------

QUINTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo. ----------

SEXTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno y la Dirección General de Recursos Naturales y Áreas Protegidas de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, así como a la Coordinación de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

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, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6 fracción IV y 15 BIS 4 fracción I de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 4 fracción IV y 52 fracción XVIII de su Reglamento. ----------

VEMG/CMRR/FHC