RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a diecinueve de enero de dos mil diez. ----------

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 X, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y XII, 19, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta entidad, en apego al artículo Cuarto Transitorio contenido en las modificaciones a la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, publicadas en la Gaceta Oficial del Gobierno del Distrito Federal el 31 de octubre de 2008; 91 segundo párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2008-1397-SOT-679, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente: ----------

ANTECEDENTE

Con fecha once de diciembre de dos mil ocho, el C. Félix Guerrero Zavala presentó ante este Organismo Descentralizado, escrito mediante el cual denunció ante esta Institución que "(...) *en Calle Cerrada de Minas, junto al cause* (sic) *del Rio Becerra, frente a la presa Arvide, Colonia Arvide, Delegación Álvaro Obregón, se encuentran aproximadamente 60 asentamientos irregulares, los cuales se ubican a escasos tres metros del mencionado río, lo cual constituye una situación de riesgo para los mismos, además de que todas las descargas de aguas residuales se hacen en el rio* (...)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo PAOT/300-4898-2008 de fecha diecinueve de diciembre de dos mil ocho, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2008-1397-SOT-679, notificándose mediante cédula el doce de enero de dos mil nueve. ----------

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo citado en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó dos reconocimientos de los hechos denunciados, los días ocho y veintisiete de enero de dos mil nueve, levantando las Actas Circunstanciadas respectivas en las que se asentó lo siguiente: ----------

Reconocimiento de hechos de fecha ocho de enero de dos mil nueve: ----------

> "(...) *Se observa en el costado norte del cause* (sic) *del Rio Becerra, la existencia de sesenta viviendas aproximadamente, las cuales ocupan una*

superficie aproximada de 3000 m². Dichas viviendas están construidas a base de muros de tabique y/o block sin estructurar, por lo que puede inducirse que las mismas no cuentan con cimentación; asimismo tienen cubiertas a base de láminas de fibra de vidrio, cartón asfáltico y/o asbesto. El 95% de dichas construcciones cuenta con un nivel, no obstante lo anterior, el porcentaje restante tiene dos niveles de altura. Adicionalmente, se observa en dicho asentamiento, el suministro irregular de energía eléctrica, así como la descarga de aguas residuales en el costado sur de dicho lugar hacia (sic) *el cauce del Río Becerra, proveniente de las referidas viviendas* (...)". ----------

Reconocimiento de hechos de fecha veintisiete de enero de dos mil nueve: ----------

"(...) *En compañía de personal adscrito a la Delegación Álvaro Obregón, entre los que se encuentra el Jefe Delegacional de dicha demarcación territorial, previo acuerdo con los habitantes del lugar, ingresamos al interior del predio de referencia haciendo un recorrido en el asentamiento, constatando la existencia de un aproximado de cincuenta viviendas construidas a base de muros de tabique y/o block sin estructurar, con cubiertas a base de láminas de fibra de vidrio, cartón asfáltico y/o asbesto* (...)". ----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/300-509-2009 de fecha trece de febrero de dos mil nueve, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno en la Delegación Álvaro Obregón información relativa a antecedentes relacionados con algún procedimiento instaurado y/o criterio de manejo para el predio ubicado en Calle Cerrada de Minas, junto al cauce del Río Becerra, frente a la presa Arvide, Colonia Arvide, Delegación Álvaro Obregón, mismo que es conocido como "El Corral". ----------

No obstante lo anterior, a la fecha de la emisión de la presente Resolución Administrativa, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial no ha sido favorecida con la información que fue solicitada a la Dirección General citada en el párrafo previo. ----------

Mediante la nota número 06 de fecha trece de febrero de dos mil nueve, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial de esta Entidad, la elaboración de un dictamen técnico que permita conocer las características y en su caso, las afectaciones ambientales provocadas por el asentamiento humano irregular ubicado en Calle Cerrada de Minas, junto al cauce del Río Becerra, frente a la presa Arvide, Colonia Arvide, Delegación Álvaro Obregón, mismo que es conocido como "El Corral", así como determinar, en su caso, las afectaciones ambientales provocadas por el mismo. ----------

www.paot.org.mx

Al respecto, a través de la nota número PAOT/SOT/DEDP/SDPOT/023/2009 de fecha veintisiete de abril de dos mil nueve, el Subdirector de Dictámenes, Peritajes y Opiniones Técnicas de Ordenamiento Territorial proporcionó a esta Subprocuraduría, el dictamen número 40, en el que se identificó, entre otras cosas, lo siguiente: ----------

> "(...) *49 viviendas habitadas de tipo semipermanente, que en su mayoría están hechas con muros de tabique pegado, cubiertas a base de láminas de fibra de vidrio y/o asbesto* (...).
>
> *De acuerdo al Programa General de Ordenamiento Ecológico para el Distrito Federal, el predio donde se localiza el asentamiento humano denominado 'El Corral', ubicado en Avenida Minas, Colonia Arvide, junto al cauce del Río Becerra, Delegación Álvaro Obregón, se encuentra [en] la zonificación* ***Programa de Desarrollo Urbano (PDU), con una superficie aproximada de 0.394 Ha.***
>
> *De acuerdo al plano de divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, las 49 viviendas que conforman el polígono del asentamiento humano denominado 'El Corral', se encuentran en Suelo Urbano en zonificación HC3/30 (Habitacional con comercio en planta baja, tres niveles máximo de construcción y 30% de área libre) en el que la vivienda se encuentra permitida.*
>
> (...) *No se apreciaron afectaciones y/o daños ambientales por supuestas descargas de aguas residuales provenientes del asentamiento humano en referencia ya que durante el reconocimiento de hechos no se constataron* (...)". ----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/310-74-2009 de fecha diecisiete de febrero de dos mil nueve, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia, mismo que fue notificado mediante cédula el nueve de diciembre de dos mil ocho. -----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Del uso de suelo

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece en su artículo 7 fracción L que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de las Delegaciones del Distrito Federal; por su parte, el artículo 19 fracción IV de la ley en cita señala que estos

programas contendrán, entre otros elementos, la zonificación y las normas de ordenación particulares, entendiendo por zonificación la división del suelo urbano y de conservación en zonas, para asignar usos de suelo específicos o una mezcla de ellos, lo anterior de conformidad con la fracción LXXXII del artículo 7 del ordenamiento legal de referencia. ----------

En concordancia con lo anterior, el artículo 22 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal dispone que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal. ----------

Con motivo de lo anterior, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó el reconocimiento de los hechos denunciados los días ocho y veintisiete de enero de dos mil nueve, en Calle Cerrada de Minas, junto al cauce del Río Becerra, frente a la presa Arvide, Colonia Arvide, Delegación Álvaro Obregón, de los cuales se levantaron las Actas Circunstanciadas correspondientes, documentales públicas que se valoran en términos del artículo 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; así como 90 del Reglamento de la Ley Orgánica en cita, constatando la existencia de un asentamiento humano irregular, mismo que se componía por un aproximado de entre 50 y 60 viviendas. ----------

Al respecto, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó a la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes adscrita a esta Entidad, mediante la nota número 06 de fecha trece de febrero de dos mil nueve, la elaboración de un dictamen técnico de la zona motivo de estudio. Por lo que a través del dictamen número 40 de fecha veintisiete de abril de dos mil nueve, dicha área administrativa informó que el asentamiento humano irregular relacionado con la presente investigación, se compone por un total de 49 construcciones para uso habitacional, la cuales se encuentran en la zonificación HC 3/30 (Habitacional con comercio, 3 niveles máximo de construcción y 30% mínimo de superficie libre) en la que el uso de suelo para vivienda se encuentra permitido, es decir dentro de suelo urbano. ----------

De lo anterior se desprende que al encontrarse el asentamiento humano irregular motivo de la presente investigación en la zonificación HC 3/30 (Habitacional con comercio, 3 niveles máximo de construcción y 30% mínimo de superficie libre) y el uso de suelo para vivienda estar permitido, no existen contravenciones en cuanto hace al uso de suelo. ----------

De la descarga de aguas residuales

La Ley de Aguas para el Distrito Federal señala en su artículo 4º fracción V, que el agua residual es la proveniente de actividades domésticas, industriales, comerciales, agrícolas, pecuarias o de

cualquier otra actividad que, por el uso de que ha sido objeto, contiene materia orgánica y otras sustancias químicas que alteran su calidad y composición original. ----------

Asimismo, la fracción XVI del artículo citado en el párrafo anterior, señala que el drenaje es la infraestructura para recolectar, conducir y disponer las aguas residuales; en el mismo sentido su fracción XXXII, define el servicio de drenaje como la actividad que regula la red o conductos y dispositivos para recolectar, conducir y disponer de las aguas residuales. ----------

Con motivo de lo anterior, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó el reconocimiento de los hechos denunciados los días ocho y veintisiete de enero de dos mil nueve, en Calle Cerrada de Minas, junto al cauce del Río Becerra, frente a la presa Arvide, Colonia Arvide, Delegación Álvaro Obregón, de los cuales se levantaron las Actas Circunstanciadas correspondientes, documentales públicas que se valoran en términos del artículo 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; así como 90 del Reglamento de la Ley Orgánica en cita, constatando en el reconocimiento señalado en primer término, la descarga de aguas residuales hacia el cauce del Río Becerra provenientes del asentamiento humano irregular ubicado en el lugar señalado. -----

En este sentido, es de considerarse que las descargas de aguas residuales proveniente del asentamiento humano irregular de referencia, son una consecuencia de las características propias de dicho asentamiento, es decir, de acuerdo con lo informado en el dictamen técnico número 06 emitido por la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes adscrita a esta Entidad, el mismo está constituido por *"(...) 49 viviendas habitadas de tipo **semipermanente**, que en su mayoría están hechas con muros de tabique pegado, cubiertas a base de láminas de fibra de vidrio y/o asbesto (...)"*, sin contar con la red de drenaje necesaria para su funcionamiento (Las negritas son nuestras). ----------

De lo anterior se desprende que el asentamiento humano irregular ubicado en Calle Cerrada de Minas, frente a la presa Arvide, Colonia Arvide, Delegación Álvaro Obregón, realiza descargas de aguas residuales al cauce del Río Becerra, lo cual incumple la Ley de Aguas para el Distrito Federal. ----------

En este sentido, es importante señalar que esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Álvaro Obregón, información relativa a la instauración, en su caso, de algún procedimiento administrativo en el asentamiento de referencia. No obstante lo anterior, a la fecha de la emisión del presente instrumento no se ha recibido en esta Entidad el informe relativo a dicho requerimiento. ----------

En este sentido, y en relación con lo descrito en el presente apartado, es una de las facultades de la referida Dirección General Jurídica y de Gobierno vigilar el cumplimiento de la Ley de

Aguas del Distrito Federal, particularmente lo relativo a la descarga de aguas residuales al cauce del Río Becerra en la zona de referencia. ----------

De la autoridad delegacional

La fracción III del artículo 12 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal señala que **corresponde a los Jefes Delegacionales vigilar el cumplimiento de los programas dentro del ámbito de su demarcación**. ----------

En este sentido, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Álvaro Obregón, información relativa a algún procedimiento administrativo instaurado en la zona relacionada con los hechos motivo de la presente denuncia, en relación con dicho asentamiento humano irregular, mediante el oficio número PAOT-05-300/300-509-2009 de fecha trece de febrero de dos mil nueve sin que a la fecha de la emisión de la presente Resolución Administrativa se haya recibido el informe correspondiente. ----------

De lo anterior se desprende que no obstante que en la zonificación HC 3/30 (Habitacional con comercio, 3 niveles máximo de construcción y 30% mínimo de superficie libre) el uso de suelo para vivienda se encuentra permitido, tal como se señala en el apartado intitulado ***Del uso de suelo*** de la presente Resolución Administrativa, la Delegación Álvaro Obregón deberá vigilar el cumplimiento del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano aplicable en esa Demarcación Territorial, específicamente el número de niveles construidos, así como las superficies libres que se señalan en la referida zonificación. ----------

En el mismo sentido, el referido órgano político-administrativo deberá vigilar también el cumplimiento, entre otras cosas, de la Ley de Desarrollo Urbano, así como el Reglamento de Construcciones, ambos del Distrito Federal, por ser normatividad que se relaciona con la problemática investigada en la presente denuncia. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

El asentamiento humano irregular ubicado en Calle Cerrada de Minas, junto al cauce del Río Becerra, frente a la presa Arvide, Colonia Arvide, Delegación Álvaro Obregón, se encuentra en la zonificación HC 3/30 (Habitacional con comercio, 3 niveles máximo de construcción y 30% mínimo de superficie libre) en la que el uso de suelo para vivienda se encuentra permitido. ------

No obstante lo anterior, la Delegación Álvaro Obregón deberá vigilar el cumplimiento, entre otras cosas del número de niveles, así como de las superficies libres correspondientes; en este sentido también deberá vigilar el cumplimiento del Reglamento de Construcciones para el

Distrito Federal, por tratarse de normatividad que se relaciona con la problemática investigada en la presente denuncia. ----------

Asimismo, personal adscrito a esta Unidad Administrativa constató la descarga de aguas residuales provenientes del asentamiento de referencia, respecto a lo cual la Delegación Álvaro Obregón y el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, deberán iniciar el procedimiento de verificación correspondiente, tomando las medidas de seguridad e imponiendo en su caso las sanciones correspondientes. ----------

En el mismo sentido, la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Álvaro Obregón deberá enviar a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la información que le fue requerida mediante el oficio número PAOT-05-300/300-509-2009 de fecha trece de febrero de dos mil nueve, en relación con la existencia en su caso, de algún procedimiento administrativo instaurado en la zona relacionada con los hechos motivo de la presente investigación. ----------

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 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.- La Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Álvaro Obregón, deberá enviar a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la información que le fue requerida a través del oficio número PAOT-05-300/300-509-2008, relativa a la instauración de algún procedimiento administrativo con motivo del asentamiento humano irregular ubicado en Calle Cerrada de Minas, frente a la presa Arvide, Colonia Arvide, Delegación Álvaro Obregón. ---

SEGUNDO.- La Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Álvaro Obregón, deberá iniciar procedimiento administrativo relativo a vigilar el cumplimiento de la zonificación HC 3/30 (Habitacional con comercio, 3 niveles máximo de construcción y 30% mínimo de superficie libre), correspondiente al predio ubicado en Calle Cerrada de Minas, frente a la presa Arvide, Colonia Arvide, Delegación Álvaro Obregón, particularmente, en lo relativo al cumplimiento del número de niveles y superficies libres que se indican en la referida zonificación, enviando a esta Subprocuraduría un informe al respecto. ----------

TERCERO.- Solicítese a la Dirección General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, lleve a cabo las acciones de inspección relativas al vertimiento de aguas residuales al cauce del Río Becerra, provenientes del predio ubicado en Calle Cerrada de Minas, frente a la presa Arvide, Colonia Arvide, Delegación Álvaro Obregón de esta ciudad. ----------

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, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Álvaro Obregón, así como a la Dirección General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México adscrita a la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el licenciado Francisco Javier Cantón del Moral, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p.- **Mtra. Diana Ponce Nava** - Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.

JJGV/LAMU/JEON

www.paot.org.mx