## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintiocho de agosto de dos mil catorce. ----------

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 IV, 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-2013-632-SOT-299, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente: ----------

### ANTECEDENTES

Con fecha veintiséis de marzo de dos mil trece, 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 denunció ante esta institución "(...) *la existencia de un asentamiento humano irregular que está destruyendo monte ubicado al Poniente de la Loma de Tepozcuautla río que va a mixcoac, conocido como el puente, en San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón* (...) *cabe señalar que para ese asentamiento se derribaron varios árboles* (...)". ----------

### ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha cuatro de abril de dos mil trece, admitió a trámite la denuncia respecto a las presuntas contravenciones en materia de uso de suelo, construcciones e impacto ambiental, derivado de la existencia de un Asentamiento Humano Irregular ubicado al Poniente de la Loma de Tepozcuautla, Pueblo de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, radicándose en esta Unidad Administrativa bajo el expediente número PAOT-2013-632-SOT-299. Dicho acuerdo se notificó el siete de mayo de dos mil trece, mediante cédula. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo de fecha cuatro de abril de dos mil trece, personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, se constituyó en el lugar señalado por la persona denunciante a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, constatando lo siguiente:----------

**Acta Circunstanciada de fecha siete de mayo de dos mil trece**: ----------

> "(...) *nos constituimos frente al* (...) *Pueblo de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, donde se observó que en la parte baja de la loma, la actividad de posible extensión de material (tepetate), al frente de donde nos localizamos se observan casas de dos niveles, y extensión de suelo, con el propósito posiblemente de realizar camino, también se observan plásticos de diferentes colores, se observan especies arbóreas de copressus, magueyes y otras especies arbustivas* (...) *El denunciante menciono que los camiones son del ejido y están realizando posiblemente una obra, de igual manera menciona que hay personas que se dedican a la venta de terrenos y que la zona es de preservación ecológica y rescate ecológico* (...)". ----------

Por otra parte, mediante las Atentas Notas PAOT/300-0781-2013 y PAOT/300-0561-2013, de fechas veintiuno de octubre de dos mil trece y dieciséis de junio de dos mil catorce, se solicitó al Director de Estudios Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial, adscrito a esta Subprocuraduría, realizar un dictamen respecto de las afectaciones en la zona motivo de denuncia, por cuanto hace a las actividades que ahí se realizan, en la que se incluya el uso de suelo y afectaciones ambientales. ----------

Al respecto, se recibió en fecha diez de julio de dos mil catorce, Atenta Nota PAOT/330-296-2014, de misma fecha, a través del cual el Director de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial, adscrito a esta Procuraduría, informó que con fecha diez de julio de dos mil catorce, personal adscrito a esta Entidad, en compañía de la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, se constituyeron en el Asentamiento Humano denominado Loma de Tepozcuautla, con la finalidad de llevar a cabo un reconocimiento de hechos, por lo que se remite el Acta Circunstanciada correspondiente, de la que se desprende lo siguiente: -----

> "(...) *en compañía de personal de la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del D. F. la inspectora Lorena Gabriela Trejo Rodríguez nos constituimos en el acceso del asentamiento denominado Loma de Tepozcuautla. El acceso tiene muro de tabique rojo, puerta y zaguán metálico de color café. Tocamos y fuimos atendidos por una persona del sexo masculino quien dijo ser integrante del consejo de vigilancia* (...), *previa identificación le comentamos el motivo de mi visita respondiendo que para permitir el acceso debe de consultarlo con el Comisariado Ejidal* (...) *Acto seguido nos comenta que por favor esperemos al comisariado ejidal para que nos pueda atender porque ya viene en camino después de esperar aproximadamente 60 minutos se presenta ante nosotros el Comisariado Ejidal* (...) *acompañado de quien dijo ser* (...) *representante legal de la Asamblea Ejidal, nos comentó que no es posible que en este momento nos permitan el acceso debido a que primero se tiene que poner en aviso a la Asamblea y que todos estén de acuerdo y así poder proporcionarnos el acceso al asentamiento denominado Loma de Tepozcuautla,. Desde el espacio público no se aprecian las construcciones que conforman el asentamiento ni las afectaciones que pudieran existir por dicho asentamiento* (...) *Se tomó la siguiente coordenada del sitio X: 472150 Y: 2138360* (...)". ----------

A través del oficio PAOT-05-300/300-4591-2013, de fecha veintiuno de octubre de dos mil trece, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, para la atención de su denuncia, dicho informe se notificó en fecha doce de junio de dos mil catorce, vía los estrados de esta Entidad. ----------

## ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

### Respecto de los hechos denunciados

Los hechos manifestados en el escrito de denuncia que por esta vía se atienden, son los relativos a las presuntas contravenciones en materia de uso de suelo, construcciones e impacto ambiental, derivado de la existencia de un Asentamiento Humano Irregular ubicado al Poniente de la Loma de Tepozcuautla, Pueblo de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón. ----------

Es de precisar, que de acuerdo a las constancias que obran integradas al expediente en el que se actúa, se desprende que el área motivo de denuncia se localiza en las coordenadas geográficas UTM X 472150, Y 2138360, tomada en el lugar motivo de denuncia, mediante el reconocimiento de hechos practicado por personal de esta Subprocuraduría el diecisiete de diciembre de dos mil trece. ----------

Asimismo, de acuerdo a la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial el diez de mayo de dos mil once, se desprende en su apartado 1.2.7 "Asentamientos Humanos Irregulares" que la zona motivo de denuncia, se denomina como el Asentamiento Humano Irregular "Lomas de Tepozcuautla", por lo que en adelante se identificará la zona relacionada con los hechos motivo de denuncia como el Asentamiento Humano Irregular "Lomas de Tepozcuautla". ----------

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 y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 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. ----------

**Del uso de suelo**

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, dispone en su artículo 43, que 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, aplica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón. ----------

Asimismo, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en mención, establece en su artículo 33 fracción II que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. ----------

En relación al artículo 48, de la Ley de referencia señala que el ordenamiento territorial, comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la distribución de los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios.----------

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el día siete de mayo de dos mil trece, el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente, en las que se hizo constar que ubicados desde la parte baja de la Loma de Tepozcuautla, en el Pueblo de san Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón se observó el asentamiento Humano denominado Lomas de Tepozcuautla el cual está conformado por casas aparentemente de 2 niveles y extracción del suelo posiblemente con la finalidad de construir un camino , existe material como tepetate. ----------

Adicionalmente, con fecha diez de julio de dos mil catorce, se realizó un recorrido en conjunto con personal adscrito a esta Unidad Administrativa y de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, constando el asentamiento humano denominado Lomas de Tepozcuautla, cuenta con un acceso, el cual está hecho a base de tabique y cuenta con un zaguán y puerta, sin que se permitiera el acceso a dicho asentamiento. ----------

Para el caso que nos ocupa, se realizó la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de mil once, vigente, para la zona motivo de denuncia, denominada Asentamiento Humano Irregular Lomas de Tepozcuautla, la cual se localiza en suelo de conservación, correspondiéndole la zonificación PE (Preservación Ecológica), donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido.

Adicionalmente, de acuerdo a la consulta realizada al citado Programa Delegacional, se desprende en su apartado 1.2.7 "Asentamientos Humanos Irregulares", en el que se señala que dentro de la Delegación Álvaro Obregón se ubican 73 Asentamientos Humanos Irregulares, que representan una ocupación neta de 116.57 ha, provocando afectaciones en Áreas Verdes localizadas en Suelo Urbano y Suelo de Conservación. El número de viviendas que conforman el grupo de asentamientos es de 3,466 aproximadamente; entre los cuales se localiza el Asentamiento Humano Irregular "Lomas de Tepozcuautla", localizado en Suelo de Conservación, con las siguientes características: ----------

| Asentamiento | No. de Viviendas | Grado de Riesgo | Grado de Consolidación | Superficie (Ha) | Antigüedad |
|---|---|---|---|---|---|
| Lomas de Tepozcuautla | 53 | Medio | Sin Información | 1.27 | 20 |

En este sentido, se considera que las viviendas que se localizan en el área denominada Asentamiento Humano Lomas de Tepozcuautla en la Delegación Álvaro Obregón, se encuentran en Suelo de Conservación, dentro de la zonificación (PE) Preservación Ecológica, donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido, en consecuencia el asentamiento humano en mención es irregular. ---

No obstante lo anterior, la Norma de Ordenación Particular "Para Asentamientos Humanos Irregulares en Suelo de Conservación" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, aplicable al Asentamiento Humano Irregular denominado Lomas de Tepozcuautla, establece que está sujeto a un Estudio Específico, y que será elaborado por la Delegación y dictaminado por la Comisión de Regulación Especial. En tanto no se dictamine la factibilidad del asentamiento, regirán las zonificaciones para Suelo de Conservación establecidas en el presente Programa Delegacional; que para el caso que nos ocupa es PE (Preservación Ecológica). ----------

Como resultado del Estudio Específico, aquellos Asentamientos que sean dictaminados factibles de regularización total o parcial, atenderán las disposiciones que para tales efectos emita la Comisión de Regulación Especial. ----------

En caso de que la Comisión de Regulación Especial, dictamine la improcedencia de la regulación del asentamiento o parte del mismo, con base en el Estudio Específico, las áreas ocupadas hasta entonces por el asentamiento serán recuperadas total o parcialmente según sea el caso y se restaurará en lo posible, sus condiciones naturales. La eventual reubicación de los asentados estará condicionada a la acreditación de los derechos correspondientes, en tanto la Delegación ejecutará medidas de control para evitar el crecimiento del Asentamiento. ----------

En este sentido, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, informar el estado actual del proceso de atención del **Asentamiento Humano Irregular denominado Lomas de Tepozcuautla,** ubicado en la Delegación Álvaro Obregón, conforme a la política establecida dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, y de ser el caso, solicite a la Dirección General Jurídica de esa Demarcación Territorial, realice acciones de contención con la finalidad de evitar el crecimiento o expansión del asentamiento referido. ----------

**De la construcción**

Los artículos 55 y 57, fracción I, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece 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. ----------

En relación con lo anterior, la Norma de Ordenación General número 20 indica que en las zonificaciones en el suelo de conservación, entre las cuales se encuentra la zonificación PE (Preservación Ecológica), las instalaciones que podrán construirse serán únicamente las relacionadas con los usos permitidos por los Programas Delegacionales, esto es, las que resulten necesarias para desarrollar las actividades generales y específicas autorizadas por el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, "(...) *con el objeto de instrumentar las acciones de gestión ambiental para mantener los bienes y servicios ambientales y fomentar el desarrollo rural del suelo de conservación* (...)". ----------

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el día siete de mayo de dos mil trece, el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente, en las que se hizo constar que ubicados desde la parte baja de la Loma de Tepozcuautla, en el Pueblo de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón se observó el asentamiento Humano denominado Lomas de Tepozcuautla el cual está conformado por casas aparentemente de 2 niveles y extracción del suelo posiblemente con la finalidad de construir un camino , existe material como tepetate. ----------

En este sentido, se concluye que las construcciones dedicadas a casas-habitación, así como las construcciones de caminos al interior del Asentamiento Humano Irregular denominado "Lomas de Tepozcuautla" en la Delegación Álvaro Obregón, no son susceptibles de ser autorizadas a través de una Licencia de Construcción Especial, tal como lo indica el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, toda vez que únicamente se avalan instalaciones que sean necesarias para llevar a cabo los usos de suelo permitidos, sin embargo, el uso de suelo para vivienda está prohibido por la zonificación del Suelo de Conservación PE (Preservación Ecológica), aplicable al Asentamiento Humano Irregular denominado "Lomas de Tepozcuautla" que establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón. ----------

**Del impacto ambiental**

Al respecto, la Ley Ambiental del Distrito Federal vigente al momento de presentar la denuncia que nos ocupa, en su artículo 3°, fracción II, indica que el establecimiento, protección, preservación, restauración y mejoramiento del suelo de conservación se considera de utilidad pública. ----------

El artículo 46, fracción II, de la citada Ley, detalla 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. ----------

Adicionalmente, el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo señala en su artículo 6 inciso B fracciones I y II que las nuevas obras o actividades que pretendan realizarse en suelo de conservación, como las actividades de manejo y aprovechamiento de recursos y elementos naturales o las obras de equipamiento urbano o infraestructura de competencia del Gobierno del Distrito Federal, requerirán obtener la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal. ----------

Al respecto, con fecha diez de julio de dos mil catorce, se realizó un recorrido en conjunto con personal adscrito a esta Unidad Administrativa y de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, constando el asentamiento humano denominado Lomas de Tepozcuautla, cuenta con un acceso, el cual está hecho a base de tabique y cuenta con un zaguán y puerta, sin que se permitiera el acceso a dicho asentamiento, asimismo desde el espacio público no es posible determinar las afectaciones generadas por dicho asentamiento. ----------

Es de señalar que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de mil once, vigente, el Asentamiento Humano Irregular denominado "Lomas de Tepozcuautla", se localiza en suelo de conservación, corresponde la zonificación PE (Preservación Ecológica). ----------

En este sentido, corresponde a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, llevar a cabo acciones de inspección y vigilancia en el Asentamiento Humano Irregular denominado "Lomas de Tepozcuautla", en la Delegación Álvaro

Obregón, y en particular en su desdoblamiento, por cuanto hace al impacto ambiental generado en el suelo de conservación, derivado de su instalación. ----------

**RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

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

- El Asentamiento Humano denominado "Lomas de Tepozcuautla" en la Delegación Álvaro Obregón, se encuentran en Suelo de Conservación, dentro de la zonificación PE ( Preservación Ecológica), donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, por lo que en consecuencia el asentamiento humano en mención es irregular, al cual le aplica la Norma de Ordenación Particular "Para Asentamientos Humanos Irregulares en Suelo de Conservación" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, señalando que está sujeto a un Estudio Específico, elaborado por la Delegación Álvaro Obregón y dictaminado por la Comisión de Regulación Especial, con la finalidad de dictaminar si es factible su regularización total o parcial; por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, informar el estado actual del proceso de atención del Asentamiento Humano Irregular denominado Lomas de Tepozcuautla, ubicado en la Delegación Álvaro Obregón, conforme a la política establecida dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, y de ser el caso, solicite a la Dirección General Jurídica de esa Demarcación Territorial, realice acciones de contención con la finalidad de evitar el crecimiento o expansión del asentamiento referido. ----------

- Las construcciones dedicadas a casas-habitación, así como las construcciones de caminos al interior del Asentamiento Humano Irregular denominado "Lomas de Tepozcuautla" en la Delegación Álvaro Obregón, no son susceptibles de ser autorizadas a través de una Licencia de Construcción Especial, tal como lo indica el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, toda vez que únicamente se avalan instalaciones que sean necesarias para llevar a cabo los usos de suelo permitidos, sin embargo, el uso de suelo para vivienda está prohibido por la zonificación del Suelo de Conservación PE (Preservación Ecológica), aplicable al Asentamiento Humano Irregular denominado "Lomas de Tepozcuautla" que establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón.. ----------

- Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, llevar a cabo acciones de inspección y vigilancia en el Asentamiento Humano Irregular denominado "Lomas de Tepozcuautla", en la Delegación Álvaro Obregón, y en particular en su desdoblamiento, por cuanto hace al impacto ambiental generado en el suelo de conservación, derivado de su instalación. ----------

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.-** El Asentamiento Humano denominado "Lomas de Tepozcuautla" en la Delegación Álvaro Obregón, se encuentran en Suelo de Conservación, dentro de la zonificación PE ( Preservación Ecológica), donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, por lo que en consecuencia el asentamiento humano en mención es irregular, al cual le aplica la Norma de Ordenación Particular "Para Asentamientos Humanos Irregulares en Suelo de Conservación" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, señalando que está sujeto a un Estudio Específico, elaborado por la Delegación Álvaro Obregón y dictaminado por la Comisión de Regulación Especial, con la finalidad de dictaminar si es factible su regularización total o parcial; por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, informar el estado actual del proceso de atención del Asentamiento Humano Irregular denominado Lomas de Tepozcuautla, ubicado en la Delegación Álvaro Obregón, conforme a la política establecida dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, y de ser el caso, solicite a la Dirección General Jurídica de esa Demarcación Territorial, realice acciones de contención con la finalidad de evitar el crecimiento o expansión del asentamiento referido. ----------

**SEGUNDO.-** Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, llevar a cabo acciones de inspección y vigilancia en el Asentamiento Humano Irregular denominado "Lomas de Tepozcuautla", en la Delegación Álvaro Obregón, y en particular en su desdoblamiento, por cuanto hace al impacto ambiental generado en el suelo de conservación, derivado de su instalación. ----------

**TERCERO.-** 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. ----------

**CUARTO.-** Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Procuraduría, para su archivo y resguardo. ----------

**QUINTO.-** Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante y por oficio a la Dirección General de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón y a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal. ----------

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

CMRR/MBC/SRM