Expediente: PAOT-2013-1187-SOT-545

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 SEP 2014 ----------

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, 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-2013-1187-SOT-545, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 06 de junio de 2013, 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 que "(...) *el área verde ubicada en Calzada Ignacio Zaragoza, colonia Santa Martha Acatitla, Delegación Iztapalapa se está contraviniendo el uso de suelo desde principios del año 2004, ya que desde aquella fecha se inició una invasión (...) se hace de conocimiento que estos asentamientos ya han ocasionado deslaves, afectando el balneario que pertenece a los ejidatarios de la zona (...)*" .----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 18 de junio de 2013, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntos incumplimientos en materia de uso de suelo y protección civil (deslave) por un asentamiento humano irregular en un área verde ubicada detrás del predio ubicado en Calzada Ignacio Zaragoza, número 2325, en la parte trasera del Balneario Elba, colindante con la avenida que va de la calzada Ignacio Zaragoza, colonia Santa Martha Acatitla, Delegación Iztapalapa; dicho acuerdo fue notificado mediante cédula de fecha 15 de julio de 2014.----

En atención a lo instruido en el numerales QUINTO del Acuerdo referido en los párrafos anteriores, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó los reconocimientos de los hechos, levantando las respectivas Actas Circunstanciadas, en las que se hizo constar lo siguiente: ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 03 de octubre de 2013: *(...) se constató remoción del suelo, así como varias construcciones, la mayoría de dos niveles, de material* [permanente], *en algunas aún se presume que continuarán con trabajos de ampliación de los muebles. Se observan tabiques,*

cemento y una malla ciclónica delimitando una fracción de terreno lo que presume que se realizará la construcción de una vivienda (...).----------

Reconocimiento de hechos de fecha 27 de marzo de 2014: *(...) se constata la existencia de viviendas hechas con materiales permanentes, las cuales se encuentran habitadas (...). Es importante señalar que en las viviendas se observa material de construcción, así como la apertura de nueva calle y nivelación del terreno (...)* [así] *como letreros anunciando la venta de terrenos en esa zona. Cabe mencionar que una parte del cerro Peñón Viejo fue objeto de trabajos de mejoramiento del talud (zampeo) con el fin de estabilizar el suelo para evitar deslaves (...).*----------

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 vigente en Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 02 de octubre de 2008.- De conformidad con lo establecido en dicho Programa, al sitio objeto de denuncia le corresponde la zonificación AV: Área verde, donde el **uso de suelo para viviendas no se encuentra permitido**.----------

A la *Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa* (ofs. PAOT-05-300/300-4194-2013, de fecha 15 de octubre de 2013, y PAOT-05-300/300-2115-2014, de fecha 07 de mayo de 2014). Instrumentar visita de verificación en materia de construcción. Mediante oficio DGJG/0923/2014, de fecha 28 de mayo de 2014, esa Dirección informó que emitió orden de visita con número de expediente CVR/VV/OB/608/2014, mismo que se encuentra en proceso de sustanciación.----------

A la *Dirección de Protección Civil de la Delegación Iztapalapa* (ofs. PAOT-05-300/300-4194-2013, de fecha 15 de octubre de 2013, y PAOT-05-300/300-2116-2014, de fecha 07 de mayo de 2014) instrumentar evaluación de riesgo en el sitio de referencia. Sin respuesta.----------

A la *Dirección General de Prevención de la Secretaría de Protección Civil del Distrito Federal* (of. PAOT-05-300/300-2117-2014, de fecha 07 de mayo de 2014) instrumentar evaluación de riesgo en el sitio de referencia. Sin respuesta.----------

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PÁOT-05-300/310-394-2014, de fecha 02 de mayo de 2014, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, notificándose el día 15 de julio de 2014 mediante cédula.----------

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.----------

Desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción

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 establecen 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.----------

El artículo 43 de la citada Ley prevé que **las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano**.----------

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

En ese sentido, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, establece que, **para la zona del Cerro del Peñón, específicamente en las zonas de** Ampliación Paraíso, **Reyna Xóchitl**, Ampliación Coronado, El Acantilado, La Joya y La Joyita, Polígonos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX y X, Predio Cuchillas de Canteras de Peñón Viejo, Coronado y Ampliación Morelos, **con la finalidad de proteger a su población y de preservar el Cerro del Peñón, se establece una zonificación de Área Verde (AV),** en donde el **uso habitacional no se encuentra permitido**.---------

Por otra parte, el artículo 3 fracción X y XI del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal dispone que de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y la Ley Orgánica de la Administración Pública, la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento corresponde a la Administración.----------

De acuerdo al artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal para 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.----------

En el artículo 48 del Reglamento en cita se prevé que para registrar la manifestación de construcción de una obra, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. La misma autoridad entregará al interesado la manifestación de construcción registrada y una copia del croquis o los planos y demás documentos técnicos con sello y firma original. A partir de ese momento el interesado podrá iniciar la construcción. ----------

En relación con lo anterior, derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de varias viviendas hechas con material permanente, ya habitadas, las cuales cuentan con todos los servicios; así como la apertura de una nueva calle y la nivelación del terreno. Además, se observó que se realizaron trabajos de mejoramiento del talud (zampeo) en ladera del Cerro del Peñón colindante al sitio de denuncia, con el fin de estabilizar el suelo para evitar deslaves.----------

Así las cosas, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa realizó visita de verificación bajo el número de expediente CVR/VV/OB/608/2014 en el sitio objeto de investigación; por lo que corresponde a dicha Dirección concluir el procedimiento mediante la emisión de la Resolución Administrativa correspondiente, enviando copia a esta Entidad de dicho instrumento.----------

Protección civil (riesgo)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 02 de octubre de 2008, se establece que el sitio objeto de denuncia, se encuentra identificado como un Asentamiento Humano Irregular.----------

Asimismo, de acuerdo con dicho Programa Delegacional, se determina la aplicación de una Norma de Ordenación Particular para la zona de Cerro del Peñón, pues es una zona predominantemente de Alto Riesgo, por lo cual **las viviendas que se encuentren actualmente construidas en esta zona quedarán sujetas a un Estudio de Nivel de Riesgo y un Dictamen Técnico de Riesgo emitido por la Secretaría de Protección Civil y la Delegación Iztapalapa**. Del resultado de los dictámenes que se emitan, se dará conocimiento a la Comisión de Protección Civil de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, a efecto de que exprese su opinión.----------

Por otra parte, la Ley del Sistema de Protección Civil del Distrito Federal, en su artículo 7, fracción XLVIII, se define **Riesgo** como una probabilidad medida de que la ocurrencia de un fenómeno perturbador produzca daños en uno o varios lugares que afecten la vida, bienes o entorno de la población.----------

Aunado a lo anterior, derivado de los reconocimientos hechos por esta Subprocuraduría, se constató la existencia de viviendas hechas con materiales permanentes en la ladera del cerro Peñón Viejo, así como la nivelación del terreno y el mejoramiento del talud (zampeo) del cerro para evitar deslaves.---

Esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Protección Civil de la Delegación Iztapalapa instrumentar evaluación de riesgo al predio de referencia, sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento se cuente con respuesta; por lo que corresponde a dicha Dirección realizar evaluación respectiva, imponiendo las medidas de seguridad aplicables, informando a esta Entidad el resultado de su actuación.----------

Así también, se solicitó a la Dirección General de Prevención de la Secretaría de Protección Civil del Distrito Federal, llevar a cabo evaluación de riesgo en el predio objeto de investigación; sin contar con respuesta al respecto; por lo que corresponde a dicha Dirección General llevar a cabo evaluación en comento, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicables, informando a esta Entidad el resultado de su actuación.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. A la zona colindante con el predio ubicado en Calzada Ignacio Zaragoza, número 2325, en la parte trasera del Balneario Elba, colonia Santa Martha Acatitla, Delegación Iztapalapa; ladera

sur del Cerro Peñón Viejo o Peñón del Marqués, le corresponde la zonificación **Área Verde (AV),** en donde el **uso habitacional no se encuentra permitido**.----------

2. El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente, determina la aplicación de una Norma de Ordenación Particular para la zona de Cerro del Peñón, pues es una zona predominantemente de Alto Riesgo, por lo cual **las viviendas que se encuentren actualmente construidas en esta zona quedarán sujetas a un Estudio de Nivel de Riesgo y un Dictamen Técnico de Riesgo por parte de la Secretaría de Protección Civil y la Delegación Iztapalapa**.----------

3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta Subprocuraduría, se constató que en el sitio objeto de investigación, existencia viviendas construidas con materiales permanentes ya habitadas, así como la construcción de nuevas viviendas y nivelación predios; también se observó que en la ladera del Cerro del Peñón colindante con las viviendas, se realizaron trabajos de mejoramiento del talud (zampeo) para estabilizar el suelo y evitar deslaves.----------.----------

4. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa llevó a cabo visita de verificación bajo el expediente CVR/VV/OB/608/2014; por lo que corresponde a esa Dirección General concluir dicho procedimiento mediante la emisión de la Resolución Administrativa correspondiente; enviando copia a esta entidad del citado instrumento.----------

5. Por considerarse una zona predominantemente de Alto Riesgo el sitio objeto de denuncia, corresponde a la Dirección de Protección Civil de la Delegación Iztapalapa y a la Secretaría de Protección Civil del Distrito Federal, llevar a cabo las evaluaciones de riesgo en el predio objeto de investigación, imponiendo las medidas de seguridad aplicables, informando a esta Entidad el resultado de su actuación.----------

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 en 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 lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la Dirección General Jurídica y de Gobierno, así como a la Dirección de Protección Civil, ambas de la Delegación Iztapalapa, así como a la Dirección General de Prevención de la Secretaría de Protección de Civil del Distrito Federal; para los efectos precisados en el apartado que antecede. ----------

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

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

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. ----------

C.c.p.- Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.

EMG/IGP/XGLA