RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a treinta y uno de julio de dos mil doce. ----------

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 XII, 6 fracción III IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción III, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2011-1202-SOT-549, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha veinte de junio de dos mil once, se presentó escrito a través del 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, mediante el cual denuncia que "(...) *El asentamiento humano irregular ubicado en el Paraje "Cerro de Xelotes" en el camino antiguo a San Pablo y Prolongación Avenida Juárez, Pueblo de San Andrés Ahuayucan, Código Postal 16810, Delegación Xochimilco* (...) *han realizado derribo de diversos individuos arbóreos* (...) *a pesar de que se encuentran dentro de Suelo de Conservación* (...)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/300-3429-2011, de fecha veintisiete de junio de dos mil once, 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-2011-1202-SOT-549, el acuerdo se notificó mediante correo electrónico el día siete de julio de dos mil once. ----------

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó reconocimiento de los hechos denunciados, dentro del asentamiento humano irregular ubicado en el Paraje "Cerro de Xelotes" (Paraje Tecacalango), Pueblo San Andrés Ahuayacan, Delegación Xochimilco. ----------

Reconocimiento de hechos 05 de octubre de dos mil once ----------

> "(...) *en compañía de personal de adscrito a la Dirección de Manifestaciones, Licencias y Desarrollo Urbano; así como de la Jefatura de Regulación Territorial y Tenencia de la Tierra, ambas de la Delegación Xochimilco, se observa en la parte alta de dicho paraje un predio de 100m2 aproximadamente, sobre el cual se realizan actividades de construcción de vivienda, existe remoción de cubierta vegetal para cimentar una habitación de 3x6m, así como una edificación construida con muros a base de ladrillo y castillos de concreto, ocupando una superficie de 24m2. Asimismo, como materiales de construcción (...) 2 millares de ladrillo apilado, 2m3 de piedra brasa, 1m3 de arena y grava, no se encontró persona alguna en el lugar. Por otra parte, no se observan tocones y/o árboles derribados, sin embargo, al modificar el terreno no se omite el retiro de individuos forestales* (...)" ---------

Por otra parte, mediante geoposicionamiento se precisó que el predio en mención se encuentra dentro de Suelo de Conservación con la zonificación Producción Rural Agroindustrial (PRA), donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido, permitiéndose únicamente actividades agrícolas, pecuarias y agroindustriales, vitales para la recarga y captación del agua, así como las actividades que resulten compatibles con estas, como son las actividades ecoturisticas. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-6059-2011 de fecha dieciocho de noviembre de dos mil once, esta Unidad Administrativa solicitó al Director General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, llevar a cabo la visita de verificación en materia de construcción, enviando a esta Subprocuraduría del resultado de sus actuaciones. ----------

Al respecto, con fecha nueve de febrero de dos mil doce, se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio número DGJG/DJ/3183/2011 de fecha trece de diciembre de dos mil once, mediante el cual el Director Jurídico de esa demarcación, informó lo siguiente: ----------

> "(...) *se recibió oficio DGJG/SRTT/UDRP/03330/2011, signado por el (...) J.U.D. de Resguardo de la Propiedad, por medio del cual se remite soporte documental del recorrido realizado por el personal de esa Unidad Departamental, al asentamiento humano irregular denominado "Xelotes", del Poblado de San Andrés Ahuayucan, mismo que fue canalizado a la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central del INVEADF, (...) mediante oficio DGJG/DJ/2721/2011, para que realice las acciones que considere necesarias, así como diverso DGJG/DJ/2722/2011 a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, (...) para los efectos conducentes. Así mismo se recibió oficio DRN/0329/2011, signado por el Director de Recursos Naturales (...) relacionado con la construcción ubicado entre los parajes conocidos como Xelotes y Atlahuyeca, por lo que se emitió oficio número*

DGJG/DJ/2907/2011, al Director Ejecutivo de Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente, a efecto de que realice las acciones que corresponde (...)". ----------

A través del oficio número PAOT-05-300/300-6459-2011, de fecha nueve de diciembre de dos mil once, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante, sobre las diligencias practicadas, en atención a su escrito de denuncia. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Del uso de suelo

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, tiene como objetivo fundamental la regulación del ordenamiento territorial, a través de la determinación de los usos, destinos y reservas del suelo, su clasificación y zonificación (entendiendo como zonificación, la asignación de usos del suelo específicos de acuerdo a su vocación), esto se observa tanto en el Programa General de Desarrollo Urbano, como en los Programas Delegacionales y Parciales, que en su conjunto constituyen el instrumento rector de la planeación del desarrollo urbano y son el sustento territorial para la planeación económica y social para el Distrito Federal. ----------

De acuerdo con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada el 15 de julio de 2010 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas de desarrollo urbano, en los cuales se establecen los usos de suelo permitidos; en este sentido el predio en cuestión se ubica en un polígono cuyo uso de suelo es **Producción Rural Agroindustrial (PRA),** donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido, permitiéndose únicamente actividades agrícolas, pecuarias y agroindustriales, vitales para la recarga y captación del agua, así como las actividades que resulten compatibles con estas, como son las actividades ecoturísticas. ----------

Asimismo, de acuerdo al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, el predio en cuestión se ubica dentro de la zonificación de suelo de conservación **Agroecológico Especial AE**, donde en uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido. ----------

En este sentido, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó el reconocimiento de hechos denunciados, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente, documental pública que se valora en términos de los artículos 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, donde se constató la cimentación y construcción de vivienda. ----------

En este orden de ideas, se han presentado graves trastornos al medio natural originado por el continuo crecimiento de la mancha urbana y la proliferación de asentamientos irregulares en suelo de conservación específicamente en el catalogado como Producción Rural Agroindustrial (PRA), entre otras zonificaciones que forman parte del Suelo de Conservación, generando un desequilibrio ambiental. En general, todas estas zonas soportan actividades productivas y recreativas que se efectúan sin el control adecuado, por lo que se ven sujetas a diferentes procesos de degradación. ----------

Estos cambios de uso de suelo repercuten en los habitantes de la Delegación, ya que inciden directamente en la pérdida de zonas de recarga acuífera y calidad del aire, ligados directamente con los beneficios que mejoran la calidad de vida. ----------

En razón de lo anterior y atendiendo el presente apartado de uso de suelo, de la información contenida en la presente, el asentamiento humano irregular representa violación a las disposiciones jurídicas en cuestión, toda vez que dentro de las zonificaciones mencionadas se encuentra prohibida la vivienda; actividades antropogénicas que afectan e impactan el lugar relacionado con los hechos denunciados. ----------

De la construcción.

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, en el artículo 47 dispone 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; asimismo establece las modalidades de la manifestación de construcción.----------

Sin embargo, la construcción relacionada con los hechos denunciados, no se ubican en dicho supuesto ya que de acuerdo al artículo 47 del Reglamento en cita, no procede el registro de manifestación de construcción, toda vez que se trata de un asentamiento humano irregular, que se encuentra en un predio de Producción Rural Agroindustrial (PRA) del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de esa demarcación, zonificación de suelo de conservación donde no se permite la construcción de vivienda. ----------

Al respecto, derivado de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría para la substanciación del expediente en que se actúa, se desprende que existe violación en materia de construcciones, por lo que la Dirección Jurídica de la Delegación Xochimilco, informo que se ha canalizado la denuncia en cuestión a las autoridades del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito

Federal, a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, así como a la Dirección de Recursos Naturales de la Delegación Xochimilco, para que en el ámbito de sus funciones y atribuciones realicen las acciones correspondientes. ----------

Por lo anterior, se desprende que existe violación en materia de construcciones, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno suscribir órdenes de visita de verificación, así como para emitir las resoluciones e imponer las sanciones y medidas de seguridad respectivas en materia de construcciones, por lo que deberá realizar las acciones legales correspondientes en esta materia, para dar cumplimiento al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.----------

Poda, derribo, trasplante y restitución de árboles

Los artículos 118 y 119 de la Ley Ambiental del Distrito Federal establecen que para realizar la poda, derribo y/o trasplante de árboles se requiere autorización previa de la Delegación respectiva, la cual deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la Delegación correspondiente que avale la factibilidad del derribo, poda y/ trasplante de árboles. Asimismo, las personas que realicen el derribo de árboles, deberán llevar a cabo la restitución correspondiente mediante la compensación física o económica. En todo caso se deberá tener como primera alternativa la restitución física, a efecto de conservar la cubierta vegetal necesaria para el equilibrio ecológico en el Distrito Federal, y sólo en los supuestos que no sea posible se considerará la compensación económica. ----------

Igualmente, se debe dar cumplimiento a lo dispuesto en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2006, que estable los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en el Distrito Federal. ----------

En este sentido, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó dos reconocimientos de los hechos denunciados los días veintisiete de abril y diecinueve de diciembre dos mil once, de los cuales se levantó el Acta Circunstanciada correspondiente, documental pública que se valora en términos de los artículos 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, donde no se observó derribo de árboles o indicios de dicha acción. ----------

Por lo anterior, si bien no fue posible constatar el derribo de árboles en el predio relacionado con los hechos denunciados no se descarta la ocurrencia de que por las actividades de construcción de vivienda se hayan efectuado derribos por las actividades realizadas en el lugar.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- De acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco, así como del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal el asentamiento humano de referencia se encuentra en suelo de conservación con la zonificación Producción Rural Agroindustrial **(PRA)** y Agroecológico Especial **(AE)**, respectivamente donde el uso de suelo para vivienda no se encuentra permitido, por lo que contravienen dicho instrumento jurídico. ----------

- En razón de lo anterior, las actividades antropogénicas del asentamiento de viviendas, resultan contrarias al estado natural de la zona, por lo que generan un impacto al lugar por la pérdida de servicios ambientales, por lo tanto corresponde a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental la observancia de implementar las medidas correspondientes en materia ambiental para prevenir actos u omisiones que atenten contra el medio ambiente, informando a esta Subprocuraduría el resultado del procedimiento administrativo recaído a los hechos denunciados. ----------

- Se desprende que existe violación en materia de construcciones, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno verificar e imponer las sanciones y medidas de seguridad respectivas en materia de construcciones, por lo que deberá realizar las acciones legales correspondientes en esta materia, informando a esta Subprocuraduría el resultado de su procedimiento administrativo recaído a los hechos denunciados. ----------

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.- En el predio ubicado en el Paraje "Cerro Xelotes" y/o Paraje Tecacalango, ubicado en Camino Antiguo a San Pablo y Prolongación Av. Juárez, Pueblo de San Andrés Ahuayucan, el uso para vivienda se encuentra prohibido de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa demarcación, así como del Programa General de Ordenamiento

Ecológico del Distrito Federal, toda vez que dicha acción se realiza dentro de suelo de conservación, por lo que se contraviene lo señalado en dicho programa. ----------

SEGUNDO.- Solicítese a la Secretaria del Medio Ambiente del Distrito Federal en coordinación con la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Xochimilco, llevar a cabo las medidas de seguridad y sanciones que correspondan en el asentamiento ubicado en el sitio en cuestión, con la finalidad de frenar y de ser posible revertir el desarrollo del mismo y se cumpla con las disposiciones jurídicas que conlleven al rescate, restauración, conservación de los bienes y servicios ambientales que presta el suelo de conservación, informando a esta Subprocuraduría el resultado de las acciones recaídas a los hechos denunciados. ----------

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 Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo. ----------

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, y a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental en la Secretaría del Medio Ambiente 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. ----------

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

REMG/JRG/AMA