RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a trece de marzo de dos mil nueve. ----------

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 en apego al articulo Cuarto transitorio contenido en las modificaciones a la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal publicadas en la Gaceta Oficial del Gobierno del Distrito Federal el 31 de octubre de 2008, y 91 de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2008-262-SOT-128, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha catorce de marzo de dos mil ocho 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 la confidencialidad de sus datos personales presentó, ante este Organismo Descentralizado, escrito de misma fecha mediante el cual denuncia que en "*...San Miguel y Santo Tomás Ajusco... en el paraje Lomas de Temeca... Desde el año de 1991 en esta zona se a* (sic) *dado... venta de terrenos lotificados en fracciones de 200, 300, 500, 1000 metros cuadrados teniendo como resultado la construcción de viviendas... por lo que manifiesto mi preocupación de no parar estas construcciones que an* (sic) *derribado árboles... Todo lo anterior esta pasando en el paraje antes mencionado y en el... Cerro del Xitle, en el Cerro Cuaxontle, en el paraje el Conejo... por lo cual solicito se haga una inspección ocular en dichas zonas y además un censo... saber como... obtuvieron los permisos para construir...*". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo número PAOTDF/SOT/1022/2008 de fecha veinticinco de marzo de dos mil ocho, admitió a trámite la denuncia respecto de presuntas contravenciones en materia de uso del suelo por la instalación de asentamientos humanos irregulares y derribo de árboles en el paraje Temeca y/o Tepemecac, Cerro del Xitle y en el Paraje "El Conejo" de la comunidad de San Miguel y Santo Tomás Ajusco, Delegación Tlalpan, radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones del Ordenamiento Territorial, bajo el expediente número PAOT-2008-262-SOT-128. ----------

Solicitudes de información

Mediante oficio PAOTDF/SOT/1081/2008 de fecha veintisiete de marzo de dos mil ocho, se solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, que informara los antecedentes con los que se cuente respecto, tales como: Cantidad de Asentamientos Humanos Irregulares en dichas zonas, Nombre con el que se les identifica, superficie que ocupa cada uno de ellos, Número de viviendas con las que cuenta cada asentamiento, Problemática General y Zonificación de Uso de Suelo con el que se encuentra en el Programa Delegacional de Desarrollo

Urbano de Tlalpan, así como el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal.----------

Al respecto, con fecha dieciocho de abril del dos mil ocho se recibió copia para conocimiento del oficio DGJG/1580/2008 de fecha nueve de abril del mismo año, por el cual la Dirección General Jurídica y de Gobierno, remitió el oficio PAOTDF/SOT/1081/2008 a la Dirección General de Ecología y Desarrollo Sustentable, ambos de la Delegación Tlalpan, con el fin de que atienda la solicitud contenida en el mismo. ----------

En este sentido, con fecha veintitrés de abril del dos mil ocho se recibió el oficio DGEDS/DOT/SOT/792/04/08 de fecha veintidós del mismo mes y año, por el cual el Subdirector de4 Ordenamiento Territorial adscrito a la Dirección General de Ecología y Desarrollo Sustentable de la Delegación Tlalpan, informó lo siguiente: ----------

"...en el mapa que se anexa, el área a la que se refiere la denuncia es muy amplia. Ha habido y siguen habiendo ocupaciones irregulares y lotificaciones ilegales desde... (1991) y hasta la fecha... Para Tlalpan el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano identifica 191: [asentamientos humanos irregulares] *Ajusco medio 6, Tepeximilpa 5, San Pedro Mártir 3, Santa María Tepepan 1, Parres el Guarda 2, San Andrés Totoltepec 31, Santiago Tepalcatlalpan 5, San Miguel Xicalco 15, La Magdalena Petlacalco 6, San Miguel Ajusco 19, Santo Tomás Ajusco 32 y San Miguel Topilejo 66... los más cercanos a Lomas de Tepemecac...".* ----------

No.	Nombre	Sup. (m^2)	No. de Viviendas	Uso en PDDU	Uso en PGOE	Pueblo
1	Lomas de Tepemecac	424,055	180	PRA	FPE/AE	Sto. Tomás Ajusco
2	Camino al Xictontle	553,430	365	PE	FPE/FC	Sto. Tomás Ajusco
3	Camino al Cuautzontle	2,033	12	RE	FPE/FP	Sto. Tomás Ajusco
4	Camino Al Xitle	4,604	10	PE	FPE	San Tomás Ajusco
5	Ejidos-Héroes de 1910	33,076	43	PE	FP/FC	San Miguel Ajusco
6	Camino a la Marina	426	12	PE	FPE	San Andrés Totoltepec
7	Xitle II	1,631	8	PE	FPE/FP	Sto. Tomás Ajusco
8	El Charco	1,688	19	PRA/PE	FPE/AE	Sto. Tomás Ajusco
9	El Sabinoco	199	104	RE	AE	Sto. Tomás Ajusco
10	El Conejo	26,715	43	RE	AE/FP	San Miguel Ajusco

Nota: El número de viviendas según el censo de 2006.

Mediante oficio PAOT/300-2291-2008 de fecha primero de julio de dos mil ocho, se solicitó al Director General de Ecología y Desarrollo Sustentable de la Delegación Tlalpan, que informara lo siguiente: ----------

- *Si en la revisión del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan, se tiene contemplado el cambio de Uso de Suelo para los asentamientos identificados dentro de la zona de los hechos denunciados, o si en su caso se plantea una política de atención que posibilite dicho cambio.* ----------
- *Información de los asentamientos Bosques de Cuautzontle, y Pedregal de Cuautzontle, relativa a la superficie ocupada, número de viviendas, y zonificación de acuerdo al Programa General de Ordenamiento Ecológico.* ----------
- *Si existen procedimientos administrativos en los asentamientos referidos, así como el estado procesal en que se encuentren; o en caso contrario iniciar las acciones correspondientes para vigilar el cumplimiento del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal.* --

Al respecto, con fecha veinticinco de julio del dos mil ocho se recibió el oficio número DGEDS/DOT/SOT/1579/07/08 de fecha veintidós del mismo mes y año, por el cual la Dirección General de Ecología y Desarrollo Sustentable de la Delegación Tlalpan, informó lo siguiente: --------

"...punto número 1)... según el proyecto de PDDU... todos los asentamientos enlistados entran dentro de un grupo de asentamientos para los cuales el proyecto de PDDU determina que quedan sujetos a un diagnostico a partir del cual una Comisión dictaminará la política a implementar... puede ser en el sentido de su regularización a partir de los criterios y requisitos allí planteados, o en el sentido de su recuperación... Es claro que todo ello a partir de que se apruebe el PDDU... Respecto al punto número 2) ----------

Asentamiento	Superficie PDDU m^2	No. de Viviendas	Zonificación PGOE	Zonificación PDDU
1. Bosque del Cuatzontle (San Miguel Ajusco)	8,611	19	FP	PE (Preservación Ecológica)
2. Pedregal del Cuatzontle (San Miguel Ajusco)	20,263	19	FPE/FP, AE, FP	PE (Preservación Ecológica)

Nota: El número de viviendas según el censo de 2006.

Mediante oficio PAOT/300-2400-2008 de fecha siete de julio del dos mil ocho, se solicitó a la Directora General de la Comisión de Asuntos Agrarios del Distrito Federal, que informara lo siguiente: ----------

- *El régimen de propiedad donde se localizan los Asentamientos Humanos Irregulares en las citadas áreas, refiriendo su extensión, límites, nombre de sus representantes, y si existen predios registrados a nombre de particulares.*----------
- *Si tiene conocimiento de la problemática existente en la zona.* ----------

Al respecto, con fechas veintinueve de julio y siete de agosto, ambos de dos mil ocho, se recibió el oficio DGAADF/DG/137/08 de fecha veintiocho del mismo mes y año, por el cual la Dirección General de Asuntos Agrarios, informó lo siguiente: ----------

"...Después de realizar el estudio correspondiente, por el Área Técnica... los asentamientos antes referidos se encuentran en propiedad social de la Comunidad de San Miguel y Santo Tomás Ajusco... no existen definiciones de los polígonos de los asentamientos irregulares... en cuanto su extensión y límites, ni llevamos a cabo un registro de los liderazgos, o representaciones en dichos puntos. Por lo que respecta al régimen de propiedad privada que pudiera existir en los mismos, no contamos con los archivos correspondientes, ya que esto es competencia del Registro Público de la Propiedad...". ----------

Mediante atenta nota número PAOT/SOT/DESSROT/13/2008 de fecha veinticinco de marzo de dos mil ocho, se solicitó a la Subdirección de Dictámenes y Peritajes del Ordenamiento Territorial de esta Subprocuraduría, un Dictamen en Materia Ambiental en el que se proporcione lo siguiente: Censo de los asentamientos humanos irregulares instalados en los parajes y cerros de referencia, así como las afectaciones en los lugares antes descritos; la zonificación en las que se encuentran las áreas de estudio, de acuerdo al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, y la superficie que ocupan los citados asentamientos humanos irregulares. ----------

Al respecto, con fecha cinco de marzo del dos mil nueve se recibió la atenta nota PAOT/SOT/DEDP/SDPOT/008/2009 de fecha cuatro del mismo mes y año, por la cual la Subdirección de Dictámenes, Peritajes y Opiniones Técnicas de Ordenamiento Territorial, adscrita a la Dirección de Estudio, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial de esta Unidad Administrativa, proporcionó el Dictamen Técnico Ambiental número 012, mismo que consta, entre otros, de la siguiente información: ----------

"...con fecha 22 de mayo de 2008 se realizaron el reconocimiento de hechos donde se observó lo siguiente... Viviendas de tipo semipermanentes, permanentes, bardas perimetrales en los predios y planchas de concreto... Apertura de caminos de terracería... Deforestación en el sitio, ya que... se encuentran ubicados en zonas de alta densidad forestal. ----------
...Se obtuvieron coordenadas (lecturas de ubicación UTM... referidas en NAD 27, zona 14 norte Q... en campo de los caminos perimetrales de los asentamientos humanos irregulares ubicados en los parajes Temeca y/o Tepemecac, Cerro del Xitle, Cerro del Cuaxontle y Paraje Conejo Tehuixco...". ----------
...los asentamiento humanos denominados "Temeca y/o Tepemecac, Cerro del Xitle, Cerro del Cuaxontle y Paraje Conejo Tehuixco"... se encuentran en ***Suelo de Conservación*** *con la zonificación* ***Forestal de Conservación (FC), Forestal de Protección Especial (FPE), Forestal de Protección (FP) y Agroecológico (AE)****...".* ----------

- ***Paraje Lomas de Tepemecac****: Corresponde a la Zonificación de Forestal de Protección Especial (FPE) y Forestal de Conservación (FC). Con una superficie aproximada de 92.665 ha.* ----------
- ***Paraje Cerro del Xitle****: Corresponde a la Zonificación de Forestal de Protección Especial (FPE), Forestal de Protección (FP) y Agroecológico (AE). Con una superficie aproximada de 15.741 ha.* ----
- ***Paraje Cerro Cuaxontle****: Corresponde a la Zonificación de Forestal de Protección (FP). Con una superficie aproximada de 2.305 ha.* ----------
- ***Paraje Conejo****: Corresponde a la Zonificación de Forestal de Protección (FP) y Agroecológico (AE). Con una superficie aproximada de 5.237 ha.* ----------

*... **Zonificación de acuerdo al PDDU**... el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en* [Tlalpan] *el uso de suelo aplicable a los asentamientos humanos denominados...* ***Paraje Lomas de Tepemecac****...* ***Preservación Ecológica (PE)****... y...* ***Rescate Ecológico (RE)****...* ***Paraje Cerro del Xitle****...* ***Preservación Ecológica (PE)****...* ***Paraje Cerro Cuaxontle****...* ***Preservación Ecológica (PE)****...* ***Paraje Conejo****...* ***Preservación Ecológica (PE)****...".* ----------
*...**AFECTACIÓN A LOS SITIOS:*** ----------
Pérdida de la infiltración de agua pluvial para la recarga de mantos acuíferos por el desplante de viviendas... Afectación al ecosistema natural lo que repercute de manera negativa en la captación de carbono y producción de oxígeno al no permitir el crecimiento de vegetación natural por dichas construcciones... Alteración del microclima en la zona, esto derivado de la construcción, ya que están conformadas de concreto que en la mayoría de los casos reflejan la luz ultra violeta al medio ambiente provocando que las temperaturas se eleven. El incremento de temperatura modifica los ciclos de vida de la flora y fauna presentes en el lugar... La vegetación eliminada tenía efectos directos sobre el ciclo del agua y al perderse ésta, aumentan los escurrimientos pluviales y disminuye la infiltración de agua a las capas freáticas... El papel interceptor de gotas de lluvia de la vegetación se ha perdido, por lo que aumenta la acción erosionante, acrecentando la cantidad y velocidad del escurrimiento superficial, no permitiendo la recuperación del suelo... la pérdida de algunos servicios ambientales... como son... Filtro natural que elimina gases tóxicos... Producción de oxígeno (O2)... Barreras contra la velocidad del viento... Producción de hojarasca, la cual proporciona una fuente de materia orgánica... hábitat para un adecuado desarrollo de las aves existentes de la zona...". ----------
CONCLUSIONES ----------
Las viviendas ubicadas en los parajes denominados "Temeca y/o Tepemecac, Cerro del Xitle, Cerro del Cuaxontle y Paraje Conejo Tehuixco en la Delegación Tlalpan" se encuentran en suelo de conservación

dentro del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal (PGOEDF) con zonificaciones: Forestal de Conservación (FC), Forestal de Protección (FP), Forestal de Protección Especial (FPE) y Agroecológico (AE). ----------

Asimismo, de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, se encuentra en la zonificación: Preservación Ecológica (PE) y Rescate Ecológico (RE). ----------

El cambio de uso de suelo efectuado por la construcción de las viviendas y apertura de caminos ocasionó de manera permanente la pérdida total del sotobosque y cubierta vegetal en una superficie de 115.948 ha aproximadamente, esto a su vez causa daños ambientales tales como: pérdida de infiltración de agua hacia los mantos acuíferos, compactación del suelo y por lo tanto la erosión y desecación, alteraciones del microclima dentro del área, extinción, migración o muerte de flora y fauna nativa, modificaciones al paisaje natural, derribo de árboles, pérdida de filtros naturales de contaminantes y de ruido (árboles) además de la baja producción de materia orgánica. ----------

Todos estos cambios físicos y biológicos en el entorno donde se asentaron las viviendas en los parajes denominados "Temeca y/o Tepemecac, Cerro del Xitle, Cerro del Cuaxontle y Paraje Conejo Tehuixco en la Delegación Tlalpan" afectan a la flora y fauna nativas, suelos, microorganismos, temperatura y nichos ecológicos. ----------

Es importante señalar que el impacto ambiental generado por la existencia de asentamientos humanos irregulares se considera alto, ya que las actividades que se llevan a cabo en dichos asentamientos tales como: la deforestación, remoción de la cubierta forestal (productos maderabes) y vegetal, incrementa la pérdida y degradación del suelo, mismo que queda expuesto (intemperismo) a diferentes agentes erosivos como: aire y agua (erosión eólica e hídrica) propiciando así la pérdida de infiltración del agua hacia el manto freático. ----------

Existe una importante pérdida en los servicios ambientales ya que al intensificarse la deforestación se disminuye la captación de agua fluvial, captura de carbono y generación de oxígeno, elementos vitales para el equilibrio ecológico...". ----------

Mediante oficio PAOT/300.3/351/2008 de fecha catorce de mayo de dos mil ocho, 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. -----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos denunciados en el presente expediente consisten en la instalación de asentamientos humanos irregulares y derribo de árboles en el paraje Temeca y/o Tepemecac, Cerro del Xitle, Cerro Cuaxontle, y en el paraje el Conejo de las comunidades de San Miguel y Santo Tomás Ajusco, Delegación Tlalpan.----------

Del estudio de la información contenida en las diligencias y gestiones llevadas a cabo por esta Unidad Administrativa para la substanciación del procedimiento de atención del expediente PAOT-2008-262-SOT-128, son de considerarse las siguientes observaciones, pruebas y razonamientos de derecho aplicables. ----------

Respecto al Uso de Suelo

El artículo 5 de la Ley Ambiental del Distrito Federal define al Ordenamiento Ecológico, entre otros, como "*La regulación ambiental obligatoria respecto de los usos del suelo fuera del suelo urbano... y la realización de actividades para el suelo de conservación...*", aunado a que el artículo 28 de la misma Ley determina que "*El ordenamiento ecológico es un instrumento de política ambiental que tiene por objeto definir y regular los usos del suelo, en el suelo de conservación... y de las*

actividades productivas, para hacer compatible la conservación de la biodiversidad con el desarrollo regional. Este instrumento es de carácter obligatorio en el Distrito Federal y servirá de base para la elaboración de los programas y proyectos de desarrollo, así como obras y actividades que se pretendan ejecutar". ----------

De igual manera, el artículo 29 de la citada Ley señala en su último párrafo que "*El ordenamiento ecológico incluido en los programas de desarrollo urbano será obligatorio en materia de usos y destinos en suelo de conservación, de criterios ambientales aplicables a los usos y destinos del suelo de los Programas de Desarrollo Urbano en los asentamientos humanos en suelo de conservación, en el manejo de los recursos naturales y realización de actividades que afecten al ambiente; los cuales deberán contener los lineamientos y estrategias ecológicas para la conservación, protección, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, así como para la localización de actividades productivas y cuando se pretenda la ampliación de los poblados rurales y del suelo urbano o nuevos asentamientos humanos*".----------

Ahora bien, por lo que hace a los asentamientos humanos irregulares localizados en Paraje Temeca y/o Tepemecac, Cerro del Xitle, Cerro Cuaxontle, y paraje El Conejo, de las comunidades de San Miguel y Santo Tomás Ajusco, Delegación Tlalpan, se desprende que los mismos se encuentran en las siguientes zonificaciones, de acuerdo con el Programa General de Ordenamiento Ecológico para el Distrito Federal: ----------

Asentamiento	Zonificación
1. Lomas de Tepemecac	Forestal de Protección Especial (FPE) y Forestal de Conservación (FC)
2. Cerro del Xitle	Forestal de Protección Especial (FPE), Forestal de Protección (FP) y Agroecológico (AE)
3. Cerro Cuaxontle	Forestal de Protección (FP)
4. El Conejo	Forestal de Protección (FP)y Agroecológico (AE)

Cabe destacar, que de acuerdo con el Dictamen Técnico Ambiental número 012, elaborado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, los asentamientos humanos referidos se localizan en zonas de alta densidad forestal; por lo que si se considera que el uso de suelo aplicable a los terrenos donde se ubican dichos asentamientos determina que se encuentra prohibido el uso habitacional, se desprende que los multicitados asentamientos humanos contravienen lo dispuesto por el Programa General de Ordenamiento Ecológico para el Distrito Federal. ----------

Así las cosas, conforme al artículo 10 fracción VI de la misma Ley "*Corresponde a cada una de las delegaciones del Distrito Federal... Ordenar la realización de visitas de inspección para vigilar el cumplimiento de los preceptos de esta Ley, su Reglamento, normas aplicables en materia ambiental, ordenamiento ecológico del territorio, así como todas las disposiciones legales aplicables al Suelo de Conservación existente dentro de su demarcación territorial, en términos de los lineamientos y acreditaciones que emita la Secretaría* [del Medio Ambiente]...". ----------

En este orden de ideas, corresponde a la Dirección General de Ecología y Desarrollo Sustentable de la Delegación Tlalpan, realizar las acciones necesarias para que se cumpla con el uso de suelo y demás lineamientos y disposiciones establecidas para el suelo de conservación en el Programa General de Ordenamiento Ecológico para el Distrito Federal, imponiendo en su caso, las medidas y sanciones respectivas. ----------

Respecto de los permisos para construir

Otro aspecto señalado por la persona denunciante versa respecto de conocer como se obtuvieron los permisos para construir las viviendas que existen en dichos parajes. ----------

Al respecto, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal dispone que "*Para construir... una obra... de las señaladas en el artículo 51 de este Reglamento, 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, conforme a lo dispuesto en el presente Capítulo. No procede el registro de manifestación de construcción cuando el predio o inmueble se localice en suelo de conservación*", mientras que en su artículo 55 dispone que "*La licencia de construcción especial es el documento que expide la Delegación antes de construir... una obra o instalación*", en tanto que en el artículo 57 fracción I establece que "*Las modalidades de licencias de construcción especial que se regulan en el presente Reglamento son las siguientes: Edificaciones en suelo de conservación*". Finalmente, en el artículo 58 fracción I incisos a) e i) del citado Reglamento se indica que "*Para obtener la licencia de construcción especial, se deben cumplir con los siguientes requisitos: Cuando se trate de edificaciones en suelo de conservación, entregar: Solicitud ante la Delegación en donde se localice la obra, en el formato que establezca la Administración, suscrita por el propietario, poseedor o representante legal, en la que se señale el nombre, denominación o razón social del o de los interesados, domicilio para oír y recibir notificaciones; ubicación y superficie del predio de que se trate; nombre, número de registro y domicilio del Director Responsable de Obra y, en su caso, del o de los Corresponsables... Presentar dictamen favorable del estudio de impacto ambiental, en su caso*". ----------

Por lo expuesto, esta Subprocuraduría considera necesario indicar lo siguiente: ----------

1. Que el Paraje Temeca y/o Tepemecac, Cerro del Xitle, Cerro Cuaxontle, y paraje El Conejo, se encuentran en suelo de conservación. ----------
2. Que previo a la realización de obras de construcción se requiere tramitar y obtener la Licencia de Construcción Especial. ----------
3. Que el uso del suelo permite una serie de obras y/o actividades entre las cuales no se encuentra la vivienda. ----------
4. Que las obras y/o actividades que el uso del suelo determina como prohibidas están impedidas de obtener la Licencia de Construcción Especial. ----------

Por lo expuesto, se desprende que las construcciones existentes en los parajes y cerros referidos se llevaron a cabo sin contar con la Licencia de Construcción Especial que se otorga para las obras en suelo de conservación, aclarando que las mismas no pueden obtenerla por ser irregulares, en contravención a lo establecido en los artículos 55, 57 fracción I y 58 fracción I del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

Respecto del Censo

La persona denunciante solicitó que se realizara un censo para conocer cómo habían obtenido los permisos de construcción. En este sentido, cabe señalar que los pobladores de los asentamientos citados no permitieron el acceso al interior de éstos al personal de esta Entidad, por lo que no fue posible levar a cabo tal actividad, ni tomar registros fotográficos, únicamente se recorrieron en

vehículos las brechas perimetrales a los asentamientos. No obstante lo anterior, se reitera que las construcciones existentes en dichos asentamientos carecen de la posibilidad de obtener la Licencia de Construcción Especial que determina el artículo 57 fracción I del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal. ----------

Respecto de los derribos de árboles

Un último aspecto señalado por la persona denunciante, es el que se refiere que con motivo de las construcciones se han derribado árboles en las zonas donde se encuentran los asentamientos humanos irregulares en comento. ----------

Al respecto, de acuerdo con el Dictamen Técnico Ambiental número 012, elaborado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, los asentamientos humanos de referencia se localizan en zonas de alta densidad forestal, motivo por el cual se desprende que para llevar a cabo las construcciones existentes, tales como viviendas de tipo semipermanentes y permanentes, bardas perimetrales en los predios y planchas de concreto, además de la apertura de caminos de terracería, se ocasionó de manera permanente la pérdida total del sotobosque y cubierta vegetal en una superficie de 115.948 ha aproximadamente. ----------

En tal virtud, las actividades de derribo de árboles se llevaron a cabo en contravención al artículo 89 BIS de la Ley Ambiental del Distrito Federal, el cual dispone que "*En todo caso, la autorización para el derribo, poda o trasplante del arbolado en suelo de conservación, áreas de valor ambiental y áreas naturales protegidas, se limitará a medidas fitosanitarias o de prevención de incendios*". ----

De la afectación al Suelo de Conservación por los Asentamientos Humanos Irregulares

El Dictamen Técnico Ambiental número 012, elaborado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, señala que los asentamientos humanos irregulares referidos ocasionan la pérdida de la infiltración de agua pluvial para la recarga de mantos acuíferos por el desplante de viviendas; la afectación al ecosistema natural que repercute de manera negativa en la captación de carbono y producción de oxígeno al no permitir el crecimiento de vegetación natural por dichas construcciones; la alteración del microclima en la zona, derivado de la construcción, ya que están conformadas de concreto que en la mayoría de los casos reflejan la luz ultravioleta al medio ambiente provocando que las temperaturas se eleven y con esto el incremento de temperatura modifica los ciclos de vida de la flora y fauna presentes en el lugar y con ello la extinción, migración o muerte de flora y fauna nativa; aumentan los escurrimientos pluviales y disminuye la infiltración de agua a las capas freáticas debido a que se eliminó la vegetación, por lo que aumenta la acción erosionante, acrecentando la cantidad y velocidad del escurrimiento superficial; compactación del suelo; modificaciones al paisaje natural; derribo de árboles, en una superficie de 115.948 ha aproximadamente. ----------

De igual manera, el multicitado dictamen indica que los asentamientos humanos irregulares objeto de estudio ocasionaron la eliminación de sotobosque y cubierta vegetal ocasionando afectaciones a algunos servicios ambientales, tales como vegetación que elimina gases tóxicos, pérdida de la producción de oxígeno, pérdida de barreras contra la velocidad del viento, pérdida de producción de hojarasca, pérdida de infiltración de agua hacia los mantos acuíferos. ----------

De la opinión de esta Subprocuraduría

El comportamiento reiterado de incremento de los asentamientos humanos irregulares se debe a que las autoridades no han llevado a cabo las medidas y acciones necesarias para evitar su establecimiento, crecimiento y consolidación; antes bien, al paso del tiempo se han visto beneficiados con el cambio de uso del suelo determinado en los nuevos Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, lo cual, desde una perspectiva de largo plazo, pone en evidencia que ésta política reduce la superficie del suelo de conservación conllevando a la pérdida de los servicios ambientales que se prestan, tanto a la Delegación Tlalpan, cómo al Distrito Federal. ----------

Por lo expuesto, es menester que la Delegación Tlalpan controle las construcciones que se llevan a cabo en los asentamientos humanos de referencia retirándolos para que no tengan la posibilidad de que busquen la oportunidad de regularización a largo plazo, ya que dicha situación estaría induciendo el **crecimiento tendencial** tal y como ocurrió en la última década. Es así, que esta Unidad Administrativa cree conveniente que se aplique en estricto apego la zonificación que se establece en el Programa General del Ordenamiento Ecológico para el Distrito Federal. ----------

En este sentido, es prioritaria la búsqueda de alternativas tales como considerar que se otorguen apoyos económicos a los ejidatarios, comuneros o pequeños propietarios de terrenos ubicados en Suelo de Conservación, para que desarrollen proyectos productivos acordes con los usos de suelo definidos en el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, que les permita obtener ingresos económicos y a la vez conserven esta zona dentro del suelo de conservación libre de asentamientos humanos y de cualquier actividad que le genere afectaciones al ambiente. -

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

En virtud de lo expuesto y del análisis y valoración de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, y de acuerdo a los principios de la lógica, la experiencia y la legalidad, se concluye que: ----------

1. Los asentamientos humanos irregulares de los Parajes Tepemecac, Cerro del Xitle, Cerro Cuaxontle y Paraje El Conejo, se localizan en zonificaciones Forestal de Protección Especial, Forestal de Conservación, Forestal de Protección y Agroecológico, en donde el uso de suelo **HABITACIONAL** se encuentra **PROHIBIDO**.----------
2. Las construcciones existentes en los parajes y cerros referidos, tales como viviendas de tipo semipermanentes y permanentes, bardas perimetrales en los predios y planchas de concreto, además de la apertura de caminos de terracería, no pueden obtener la Licencia de Construcción Especial que se otorga para las obras en suelo de conservación. ----------
3. Los asentamientos humanos irregulares referidos ocasionan la pérdida total y permanente del sotobosque y cubierta vegetal en una superficie de 115.948 ha aproximadamente, y con ello se afecta el suelo, aire, agua, clima, flora y fauna de esa zona. ----------
4. Corresponde a la Dirección General de Ecología y Desarrollo Sustentable de la Delegación Tlalpan, identificar los Parajes referidos, y realizar las acciones necesarias para que se respete el uso del suelo aplicable, imponiendo, en su caso, las medidas y sanciones que resulten pertinentes.----------

La presente Resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos denunciados 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, independiente 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.- Los asentamientos humanos irregulares ubicados en los Parajes el Temecac, Cerro del Xitle, Cerro Cuaxontle y Paraje El Conejo, de los Pueblos de Santo Tomás y San Miguel Ajusco, Delegación Tlalpan, contravienen lo dispuesto en el Programa General de Ordenamiento Ecológico para el Distrito Federal. ----------

SEGUNDO.- Gírese oficio a la Dirección General de Ecología y Desarrollo Sustentable de la Delegación Tlalpan, para que considere los razonamientos vertidos en la presente Resolución, con la finalidad de que verifique que se cumpla con el uso del suelo permitido por el Programa General de Ordenamiento Ecológico para el Distrito Federal, imponiendo, en su caso, las medidas y sanciones aplicables. ----------

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 de Ecología y Desarrollo Sustentable de la Delegación Tlalpan. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado 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. Presente.

VAA/[illegible]R/IDC