



EXPEDIENTE: PAOT-2019-730-SOT-307

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**22 OCT 2019.**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I, y 91 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-730-SOT-307, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

**PAOT-2019-730-SOT-307**

Con fecha 22 de febrero de 2019, una persona que en apego a lo dispuesto por el artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) y ambiental (afectación de arbolado e impacto) en la zona denominada Comuneros de Culhuacán, cerca de Calle 5 de Mayo, Colonia Valle de Luces, Alcaldía Iztapalapa, la cual fue admitida mediante acuerdo de fecha 14 de marzo de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos solicitudes de información y visitas de inspección a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento.

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) y ambiental (afectación de arbolado e impacto) como son La ley de Desarrollo Urbano, Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Programa General de Ordenamiento Ecológico, la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015 todas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa.

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:



EXPEDIENTE: PAOT-2019-730-SOT-307

**1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) y ambiental (afectación a arbolado e impacto)**

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en la zona denominada Comuneros de Culhuacán, cerca de Calle 5 de Mayo, Colonia Valle de Luces, Alcaldía Iztapalapa, se constató una franja de lotes rústicos delimitados perimetralmente con alambre de púas y tapiales de madera con mantas que impidían ver hacia su interior; sin embargo se observaron construcciones de tipo semipermanente a base de muros de madera y lámina de cartón, con accesos peatonales y zaguán para vehículos.

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un dictamen técnico de fecha 28 de marzo de 2019 del cual se desprende, entre otros aspectos, que:

- En relación al predio ubicado en la zona denominada Comuneros de Culhuacán, cerca de 5 de Mayo, Colonia Valle de Luces Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México, entre las coordenadas X<sub>1</sub>:489907.23, Y<sub>1</sub>: 2138967.93; X<sub>36</sub>: 490025.20, Y<sub>36</sub>: 2138498.49.
- Se realizó un análisis multitemporal con base a imágenes aéreas en el programa Google Earth de los años 2005 y 2018, donde no se observaron cambios significativos en la cobertura arbórea distribuida al interior del sitio referido.
- El sitio referido se localiza en la ladera del Cerro de La Estrella, del análisis de la imagen aérea 2018 de Google Earth se identificaron un total de 36 construcciones con una superficie total de desplante de 1,089.01m<sup>2</sup>, de las cuales no es posible dar las características del tipo de construcción toda vez que no se logró ingresar al interior del predio que tiene una superficie de 19, 167m<sup>2</sup>.
- De acuerdo al inventario de Asentamientos Humanos Irregulares de Iztapalapa, 2008, 7 construcciones localizadas en el extremo suroriente del sitio de interés forman parte del Asentamiento Humano Irregular denominado "Ejidos Los Reyes Culhuacán".

Del citado dictamen se desprende que de acuerdo con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa (2008)**, las construcciones distribuidas en el sitio de interés les aplica el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Cerro de La Estrella" (2014)**, el cual localiza al sitio de interés en **Suelo de Conservación** y les aplica la zonificación **PE** (Preservación Ecológica), en donde el uso de suelo no permite las viviendas. Asimismo de conformidad con el **Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente (2000)**, las construcciones distribuidas en el sitio de interés se localizan en **Suelo de Conservación** y le aplica la zonificación **FC** (Forestal de Conservación), en donde el uso de suelo no permite las viviendas.

De acuerdo al polígono de Áreas Naturales Protegidas, el asentamiento se localiza fuera del decreto del ANP "Cerro de La Estrella".



Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en la zona denominada Comuneros de Culhuacán, cerca de Calle 5 de Mayo, Colonia Valle de Luces, Alcaldía Iztapalapa, se constató una franja de lotes rústicos delimitados perimetralmente con alambre de púas y tapias de madera con mantas que impidían ver hacia su interior; sin embargo se observaron construcciones de tipo semipermanente a base de muros de madera y lámina de cartón, con accesos peatonales y zaguanes para vehículos.-----
2. Esta Subprocuraduría emitió dictamen técnico de fecha 07 de marzo de 2019 folio PAOT-2019-259-DEDPOT-174, del cual se desprende, entre otros aspectos, que se realizó un estudio multitemporal con base en el programa Google Earth, de los años 2005 y 2018, mediante el que se identificó a través de imágenes aéreas la existencia de 36 construcciones con una superficie total de desplante de 1,089.01m<sup>2</sup>, de las cuales no es posible dar las características del tipo de construcción toda vez que no se logró ingresar al interior del predio que tiene una superficie de 19, 167m<sup>2</sup>, asimismo no se observaron cambios significativos en la cobertura arbórea distribuida al interior del sitio referido. No obstante 7 construcciones localizadas en el extremo suroriente del sitio de interés forman parte del Asentamiento Humano Irregular denominado "Ejidos Los Reyes Culhuacán" de acuerdo al inventario de Asentamientos Humanos Irregulares de Iztapalapa, 2008; de acuerdo con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa (2008)**, las construcciones distribuidas en el sitio de interés les aplica el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Cerro de La Estrella" (2014)**, el cual localiza al sitio de interés en **Suelo de Conservación** y les aplica la zonificación **PE** (Preservación Ecológica). Asimismo de conformidad con el **Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente (2000)**, las construcciones distribuidas en el sitio de interés se localizan en **Suelo de Conservación** y le aplica la zonificación **FC** (Forestal de Conservación), en donde el uso de suelo no permite las viviendas en ambos programas.-----
3. El Instituto de Verificación Administrativa informó que mediante el diverso **INVEA/DVMAC/2236/2019**, se remitió al Director General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, a efecto de que el ámbito de sus atribuciones se atienda dicha problemática relacionada con las construcciones que se encuentran dentro de Suelo de conservación y con la zonificación **PE** (Preservación Ecológica); asimismo informó que en oficio **INVEA/DVMAC/2385/2019**, solicitó al Director General Jurídico en la Alcaldía Iztapalapa, iniciar procedimiento administrativo de verificación en materia de construcciones y edificaciones, por lo que le corresponde sustanciar el procedimiento imponiendo las medidas y sanciones que considere procedentes.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-730-SOT-307

Al respecto, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mediante oficio PAOT-05-300/300-3852-2019, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo), toda vez que en el sitio objeto de denuncia se encuentra prohibido el uso de suelo para vivienda, así como imponer las medidas y sanciones procedentes; a lo que informó que mediante el diverso **INVEA/DVMAC/2236/2019**, se remitió al Director General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, a efecto de que el ámbito de sus atribuciones se atienda dicha problemática relacionada con las construcciones que se encuentran dentro de Suelo de conservación y con la zonificación PE (Preservación Ecológica); asimismo informó que en oficio **INVEA/DVMAC/2385/2019**, solicitó al Director General Jurídico en la Alcaldía Iztapalapa, iniciar procedimiento administrativo de verificación en materia de construcciones y edificaciones, por lo que le corresponde sustanciar el procedimiento imponiendo las medidas y sanciones que considere procedentes.

En virtud de lo anterior se solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental adscrita a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, mediante oficio PAOT-05-300/300-3874-2019, instrumentar acciones de inspección y vigilancia procedentes, por cuanto hace a la construcción de vivienda en suelo de conservación, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes, de lo que no se cuenta con respuesta a la fecha de emisión de la presente resolución.

En conclusión, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría constató una franja de lotes rústicos delimitados perimetralmente con alambre de púas y tapiales de madera con mantas que impidían ver hacia su interior, al respecto se realizó un análisis multitemporal con imágenes aéreas de los años 2005 y 2018, donde se observaron 36 construcciones con una superficie total de desplante de 1,089.01m<sup>2</sup>, de las cuales no es posible dar las características del tipo de construcción toda vez que no se logró ingresar al interior del predio que tiene una superficie de 19, 167m<sup>2</sup>, asimismo no se observaron cambios significativos en la cobertura arbórea distribuida al interior del sitio referido. No obstante 7 construcciones localizadas en el extremo suroriental del sitio de interés forman parte del Asentamiento Humano Irregular denominado "Ejidos Los Reyes Culhuacán" de acuerdo al inventario de Asentamientos Humanos Irregulares de Iztapalapa, 2008; de acuerdo con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa (2008)**, las construcciones distribuidas en el sitio de interés les aplica el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Cerro de La Estrella" (2014)**, el cual localiza al sitio de interés en **Suelo de Conservación** y les aplica la zonificación PE (Preservación Ecológica). Asimismo de conformidad con el **Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente (2000)**, las construcciones distribuidas en el sitio de interés se localizan en **Suelo de Conservación** y le aplica la zonificación FC (Forestal de Conservación), en donde el uso de suelo no permite las viviendas en ambos programas.

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, 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 de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 primer párrafo del Reglamento de la Ley



EXPEDIENTE: PAOT-2019-730-SOT-307

4. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental adscrita a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar acciones de inspección y vigilancia procedentes, por cuanto hace a la construcción de vivienda en suelo de conservación, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes, lo que fue solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-08-300/300-3874-2019.-----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, realizar visita de verificación en materia de construcción, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes.-----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 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 de la Ciudad de México.-----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante así como al Instituto de Verificación Administrativa, a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental adscrita a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa.-----

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

Así lo proveyó y firma la Licenciada. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JELN/MRC/BASC

piso 5, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
paot.mx 1 5265 0780 ext 13621