Expediente: PAOT-2009-534-SOT-254 y Acumulado PAOT-2009-1106-SOT-517

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 28 de febrero de 2012.----------

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; 91 segundo párrafo del Reglamento de la Ley en cita, con fundamento en el artículo Quinto Transitorio, contenido en las modificaciones a dicho ordenamiento, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 3 de noviembre de 2009, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2009-534-SOT-254 y acumulado, relacionado con las denuncias presentadas ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de mayo de 2009 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 presentó, ante este organismo descentralizado, escrito de la misma fecha mediante la cual denuncia "(...) que en Área Natural Protegida Cerro de la Estrella, específicamente en la calle 5 de mayo, desde la cisterna perteneciente al Gobierno del Distrito Federal hasta el término de la tercera sección de la colonia Valle de Luces, Delegación Iztapalapa, C.P. 09800, se encuentran ubicados 7 sentamientos humanos irregulares aproximadamente, mismos que han lotificado y cercado los predios, edificando cuartos de madera (...)".----------

Adicionalmente, en fecha 21 de septiembre de 2009 una persona que omitió manifestarse respecto a la confidencialidad de sus datos personales presentó, ante este organismo descentralizado, escrito mediante el cual denuncia que "(...) En el Cerro de la Estrella Delegación Iztapalapa están tirando cascajo y están invadiendo la zona del lado poniente de las faldas (...)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo PAOT-05-300/300-1932-2009, de fecha 1° de junio de 2009, 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-2009-534-SOT-254 respecto a incumplimientos en materia de uso del suelo y la ocupación del Área Natural Protegida Cerro de la Estrella, por un asentamiento humano irregular ubicado en Calle 5 de

mayo desde la cisterna del Gobierno del Distrito Federal hasta la 3ª. Sección de la Colonia Valle de Luces, Delegación Iztapalapa; mismo que fue notificado vía correo electrónico el 10 de junio de 2009. -

Asimismo, mediante el Acuerdo PAOT-05-300/300-3739-2009, de fecha 5 de octubre de 2009, admitió a trámite la denuncia presentada en segundo término, radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2009-1109-SOT-517 por posibles incumplimientos en materia de uso de suelo y disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial en el predio ubicado en Calle Tochpantépetl (5 de Mayo) esquina Calle Tezozómoc, Colonia Valle de las Luces, Delegación Iztapalapa; mismo que fue notificado vía correo electrónico el 8 de octubre de 2009. ----------

En razón de lo anterior, mediante el Acuerdo de Acumulación PAOT-05-300/300-3453-2009, de fecha 22 de junio de 2010, se acumuló el expediente PAOT-2009-1109-SOT-517 al expediente PAOT-2009-534-SOT-254, con motivo de que se trata de los mismos hechos en la misma ubicación.----------

En este sentido, en atención a lo instruido en los numerales QUINTO del Acuerdo PAOT-05-300/300-1932-2009 y de su similar PAOT-05-300/300-3739-2009 de fecha 1° de junio y 5 de octubre, ambos de 2009 respectivamente, personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en cuatro ocasiones en las inmediaciones del predio ubicado en Calle Tochpantépetl (5 de Mayo) esquina Calle Tezozómoc, Colonia Valle de las Luces, Delegación Iztapalapa, con la finalidad de realizar la Visita para el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, levantando las respectivas Actas Circunstanciadas, en las que se hizo constar lo siguiente:----------

Reconocimiento de hechos de fecha 4 de junio de 2009:----------

> "(...) la existencia de un área irregular de aproximadamente 600 metros de largo por 300 metros de ancho, la cual se ubica frente a las calles 5 de Mayo, desde la Calle Relámpago en la Colonia Valle de Luces 1ª. Sección hasta Calle Metlaloc, Colonia Valle de Luces 3ª Sección, observándose la existencia total de 37 edificaciones, 35 temporales y 2 semipermanentes. Del total de las edificaciones 25 se encuentran habitadas, 2 se tratan de una (...) [zahúrda] y un establo, y las 10 restantes se encuentran deshabitadas. Se observa que las construcciones habitadas, cuentan con servicios de [energía eléctrica] proporcionado a través de cableado, sin poderse determinar su origen. Así mismo en las edificaciones existentes no se observaron trabajos de construcción. Durante la diligencia se tomaron lecturas de ubicación de las edificaciones existentes con ayuda de un aparato geoposicionador, obteniendo las siguientes coordenadas métricas. Punto 1: 490101, 2138381, punto 2: 490105, 2138329, punto 3: 490114, 2138447 punto 4: 490113, 2138483, punto 5: 490021, 2138493 punto 6: 490012, 2138618, punto 7: 489951, 2138625, punto 8: 489906,

2138618, punto 9: 489891, 0138625, punto 10: 489954, 2138514, punto 11: 489885, 2138590, punto 12: 489434, 2138536, punto 13: 489752, 2138557, punto 14: 489829, 2138990, punto 15: 489939, 2138915, punto 16: 489702, 2138990, punto 17: 489576, 2138739, punto 18: 489696, 2138801, punto 19: 489685, 2138688 punto 20: 489696, 2138677, punto 21: 489598, 2138597 y punto 22: 489578, 2138603 (...)".----------

Reconocimiento de hechos de fecha 23 de octubre de 2009:----------

"(...) teniendo como referencia el croquis de ubicación anexo al escrito de denuncia, constituidos en la ubicación referida no se observa disposición alguna de residuos sólidos (...)".----------

Reconocimiento de hechos de fecha 16 de febrero de 2010: ----------

"(...) se observa la acumulación de cascajo y padecería de madera cuyo volumen aproximado es de $1m^3$, el cual se ubica al costado izquierdo de la Calle 5 de Mayo y la esquina que forma Calle Metlalotzin frente al pozo de bombeo (...)". ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 22 de abril de 2010: ----------

"(...) se procedió a observar las construcciones que se encontraban en el predio de interés. Se obtuvieron las coordenadas de las construcciones utilizando un aparato geoposicionador (...) De igual manera, se obtuvieron placas fotográficas de cada una de las construcciones (...) la mayor parte del área que se recorrió es utilizada para la implementación de cultivos agrícolas anuales de temporal, como podría ser maíz, frijol y calabaza. Al momento del reconocimiento, por la temporada, no existen cultivos, ya que se observó que los terrenos se encuentran en preparación para su siembra en la época de lluvias, ya que la mayoría de ellos tienen surcos para la siembra. De igual manera, se encontró una pequeña superficie utilizada para cultivos perennes como son los nopales (...)". ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 4 de mayo de 2010: ----------

"(...) no se constató la acumulación o depósito de cascajo y/o residuos urbanos en la esquina conformada por la calles en mención, colindantes a un pozo de bombeo. Por otra parte se observan construcciones precarias y semipermanentes habitadas a un costado de la Calle 5 de Mayo entre las calles Tezozómoc y Metlalotzin dentro del Área Natural Protegida Cerro de la Estrella, de uso habitacional a base de láminas de

cartón techadas con el mismo material y otras con muros de tabique y castillos de concreto techados con láminas galvanizadas y de cartón, mismas que ocupan un área de 2500 m^2 aproximadamente (...)". ----------

Mediante la nota PAOT/310-118-2010 de fecha 10 de marzo de 2010 dirigido a la Directora de Estudios, Dictámenes y Peritajes del Ordenamiento Territorial, se solicitó la elaboración de un Dictamen Técnico en la zona motivo de la presente investigación.----------

En relación con lo anterior, mediante la nota PAOT/3130-142-2010 de fecha 30 de julio de 2010 la Directora de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial proporcionó dictamen técnico ambiental respecto a las construcciones y el asentamiento humano irregular denominado Ejido de los Reyes Culhuacán, ubicado en Calle 5 de Mayo desde Calle Relámpago, Colonia Valle de Luces 1ª. Sección, hasta Calle Metlalotzin, Colonia Valle de Luces 3ª. Sección, Delegación Iztapalapa.----------

En las conclusiones del dictamen técnico ambiental citado en el párrafo anterior se señala lo siguiente:----------

"(...)

Construcciones:

Datos generales.

- Se aprecian 37 construcciones de las cuales:
- 34 de ellas de tipo provisional y 3 de tipo semipermanente
- 20 de ellas habitadas y 17 deshabitadas.

Uso de suelo.

- De acuerdo con el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal las 37 construcciones se encuentran en **Suelo de Conservación** con la siguiente zonificación:

- 32 de ellas con la zonificación **Forestal de Conservación, en donde el uso de suelo para vivienda aparece como prohibido**; y

- 5 construcciones se encuentran en la zonificación **Área Natural Protegida, en donde el uso de suelo para vivienda también se encuentra prohibido.**

- Según el programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa (2008) versión para divulgación, las 37 construcciones se encuentran en la zonificación **Programa Parcial de Desarrollo Urbano Cerro de la Estrella.**

- De acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Cerro de la Estrella, se determinó que a las 37 construcciones les corresponde la zonificación **Preservación Ecológica y Área Sujeta al Programa de Manejo, en donde el uso de suelo para vivienda aparece prohibido.**

- Según el "Acuerdo por el que se aprueba el Programa de Manejo del Área Natural Protegida", las 37 construcciones se encuentran en la siguiente zonificación:

- 32 de ellas están fuera del polígono del Área Natural Protegida; y

- 5 construcciones se ubican dentro del polígono del Área Natural Protegida con la zonificación **'Zona de Recuperación', en donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido.**

Daños ambientales.

- Daños directos a una superficie aproximada de 643.46 m^2.
- Afectación de una superficie indirecta aproximada de 19.619 hectáreas.

Costo de reparación de daños.

- El costo total para la reparación de los daños asciende a $80,859.00 pesos m.n.

Cultivos agrícolas

- **Datos generales**

- Se observó que la mayor parte del área donde se encuentra el asentamiento humano irregular 'Ejido Los Reyes Culhuacán', se encuentran cultivos agrícolas de temporal.

Uso de suelo.

- De acuerdo con el programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal el área ocupada por cultivos agrícolas se encuentra en **Suelo de Conservación** con la (...) zonificación **Forestal de Conservación, en donde el uso de suelo para cultivos agrícolas aparece prohibido.**

- Según el programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa (2008) versión para divulgación, el área ocupada por cultivos agrícolas se encuentra en la zonificación **Programa Parcial de Desarrollo Urbano Cerro de la Estrella**.

- De acuerdo con el programa de desarrollo urbano Cerro de la Estrella, se determinó que el área ocupada por cultivos agrícolas le corresponde la zonificación **Preservación Ecológica y Área Sujeta al Programa de Manejo, en donde el uso de suelo para cultivos agrícolas aparece prohibido.**

- Según el 'Acuerdo por el que se aprueba el Programa de Manejo del Área Natural Protegida', el área ocupada por cultivos agrico9las se encuentra fuera del polígono del Área Natural Protegida.

Daños ambientales.

- Los cultivos agrícolas afectan una superficie aproximada de 18.079 ha. Esta superficie se encuentra dentro del área donde se ubica el asentamiento humano de referencia, por lo que la superficie total afectada es de 19.619 hectáreas.

Costo de reparación de daños.

- No se contaron con elementos para determinar el costo para la reparación de los daños por causa de la implementación de los cultivos agrícolas (...)".----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-1052-2010 de fecha 10 de marzo de 2010 dirigido a la Directora Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, se solicitó la siguiente información: ----------

- Si la Dirección a su cargo ha realizado acciones para la atención de la problemática consistente en la instauración de los procedimientos administrativos, realizados para la atención de la problemática consistente en la existencia de construcciones con fines habitacionales. ----------

- Si se han presentado denuncias penales en contra de las personas referidas en el escrito de denuncia, señaladas como presuntas responsables, por el cambio del uso del suelo y/o la ocupación de área natural protegida. ----------

- Si se cuenta con un padrón y/o censo de las construcciones existentes, que incluya el tipo, niveles y materiales de construcción; así como sus dimensiones aproximadas, su uso y si se encuentran habitadas, y en su caso remitir copia simple. ----------

- Si se tienen proyectadas acciones y programas para la recuperación y restauración de los elementos naturales que presentan deterioro ecológico a fin de que se propicie la continuidad de los procesos naturales que en el predio motivo de la denuncia se desarrollan. ----------

Al respecto, en fecha 21 de mayo de 2010 esta Subprocuraduría recibió oficio DJ/588/2010 mediante el cual la Directora Jurídica adscrita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, informó lo siguiente: ----------

> "(...) derivado del recorrido realizado el día 23 de abril del año en curso, en coordinación con (...) DEVA y la PAOT, al Cerro de la Estrella, particularmente en el área comprendida en el Ejido de los Reyes Culhuacán, con el fin de ubicar los asentamientos irregulares que ahí se encuentran, (...) se llevó a cabo un conteo de los cuartos (chozas) (...) en el área citada, resultando un total de 15, de los cuales 7 de ellos están habitados, los restantes son ocupados como bodega para guardar la herramienta propia para labores del campo, todos son precarios y levantados con material diverso como madera de re-uso, lámina de cartón, lámina galvanizada, hule y carrizo, contando únicamente con el servicio de luz (sic) de forma irregular. (...) en el año 2008, con motivo de la revisión al programa parcial Cerro de la Estrella, esta Delegación, conjuntamente con personal de la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental (DEVA) y la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal (PAOT), realizó visita y conteo de los asentamientos en cita, detectando un comparativo entre ambas visitas, lo cual permite determinar que no existe un crecimiento significativo de los asentamientos irregulares. Cabe mencionar que este Órgano Político Administrativo, no ha presentado denuncia alguna de lo referido. No obstante de lo anterior, se están tomando las medidas necesarias para dar cumplimiento a las solicitudes hechas a la Dirección General Jurídica y de Gobierno por parte de la PAOT, y así encontramos en posibilidad de continuar con las acciones competentes a ésta, para dar cumplimiento con el resguardo en las zonas de preservación ecológica, para que se respete el uso de suelo de las mismas (...)". ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-1053-2010 de fecha 10 de marzo de 2010 esta Subprocuraduría solicitó al Director Ejecutivo de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, lo siguiente:----------

- Llevar a cabo las acciones de inspección y/o vigilancia conducentes, en el área natural protegida "Cerro de la Estrella" ubicada en Calle 5 de mayo, desde Calle Relámpago, Colonia Valle de Luces 1ª Sección hasta Calle Metlaloc, colonia Valle de Luces 3ª sección, Delegación

Iztapalapa, respecto a la existencia del asentamiento humano irregular denominado "Ejido de los Reyes Culhuacán", en términos de la Ley Ambiental del Distrito Federal, y en su caso, imponga las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, informando a esta institución las acciones que se realicen. ----------

No obstante lo anterior, en la fecha de emisión del presente instrumento no se ha recibido en esta Subprocuraduría respuesta relacionada con la petición señalada en el párrafo anterior.----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-1206-2010 de fecha 22 de marzo del 2010 dirigido al Director General de Servicios Urbanos de la Delegación Iztapalapa, se solicitó realizar acciones tendientes al retiro de residuos sólidos de manejo especial (cascajo) en la esquina que forman las Calles 5 de Mayo y Metlalotzin, Colonia Valle de Luces, Delegación Iztapalapa. ----------

Con motivo de lo anterior, en fecha 30 de abril de 2010, se comunicó a esta Subprocuraduría vía telefónica personal de la Dirección de Imagen Urbana de la Delegación Iztapalapa, a efecto de corroborar la ubicación de los residuos sólidos de manejo especial que esta Unidad Administrativa solicitó retirar, persona a la cual se le señaló que dichos residuos efectivamente se encuentran en la vía pública en la esquina que forman las calles de 5 de Mayo y Metlalotzin, Colonia Valle de Luces, Delegación Iztapalapa, de lo cual se levantó el acta circunstanciada de la misma fecha.----------

En fecha 19 de diciembre de 2011 se recibió en esta Subprocuraduría el oficio CDS/3084/11 de fecha 12 de diciembre de 2011 mediante el cual la Coordinadora de Desarrollo Sustentable adscrita a la Dirección General de Desarrollo Delegacional en Iztapalapa, informó que se anexa "(...) la minuta de la reunión en comento así como, la información enviada por la Coordinación de Regularización Territorial y por la Unidad Departamental de Asuntos Litigiosos sobre los expedientes planteados en la mesa de trabajo del 19 de agosto (2011) y que están relacionados con la Subprocuraduría (...)" .----------

Relacionado con lo anterior, se identificó la tarjeta informativa suscrita por la Coordinadora de Regularización Territorial dirigida a la Coordinadora de Desarrollo Sustentable, ambas en la Delegación Iztapalapa, en la que se hace referencia al expediente de mérito, en la que se señala entre otras cosas lo siguiente:----------

> "(...) el nombre correcto del asentamiento motivo de investigación es Matlalotzin, el cual es parte integral de los 38 asentamientos que se encuentran en revisión por parte de SEDUVI en el Programa Parcial del Cerro de la Estrella (...)".----------

Mediante los oficios número PAOT-05-300/310-151-2010 de fecha 10 de marzo de 2010 y PAOT-05-300/310-175-2010 de fecha 22 de marzo de 2010, esta Subprocuraduría informó a las personas denunciantes sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo

Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia. El oficio referido en primer término fue notificado a la persona interesada el día 5 de abril de 2010, vía correo electrónico.----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Respecto de los hechos denunciados y su ubicación

Como se mencionó en el Capítulo de Antecedentes de la presente Resolución, los hechos manifestados en el escrito de denuncia que por esta vía se atienden, se refieren a las presuntas irregularidades en materia de uso de suelo y disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial derivado de las actividades de construcción y la existencia de un asentamiento humano irregular en la zona ubicada en Calle 5 de Mayo esquina Calle Tezozómoc hasta la 3ª. Sección de la Colonia Valle de Luces, Delegación Iztapalapa.----------

En este sentido, con ayuda de imágenes satelitales, personal adscrito a esta Subprocuraduría identificó que la zona motivo de la presente investigación corresponde al denominado Ejido de Los Reyes Culhuacán, Colonia Valle de Luces, Delegación Iztapalapa, mismo que forma parte del Área Natural Protegida Cerro de la Estrella en la Delegación Iztapalapa, por lo que en adelante se hará referencia a dicha zona como Ejido de Los Reyes Culhuacán, puesto que dicho asentamiento ocupa el tramo correspondiente a Calle 5 de Mayo desde Calle Relámpago, Colonia Valle de Luces 1° Sección, hasta Calle Metlaloc, Colonia Valle de Luces 3° Sección, Delegación Iztapalapa.----------

Asimismo, es de indicar que la situación general de los asentamientos humanos irregulares en Iztapalapa, en el que se incluye el "Ejido de los Reyes Culhuacán", fue estudiada en la Resolución de fecha 30 de septiembre de 2011 emitida por esta Entidad, por lo que los argumentos al respecto se retoman en el presente análisis.----------

Uso del Suelo

De conformidad con el artículo Cuarto transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal Vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el día 15 de julio de 2010, toda vez que la investigación de los hechos denunciados inició bajo la vigencia de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 1996, en la presente Resolución es aplicable ésta última.----------

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece en su artículo 7 fracción L, que los Programas Delegacionales son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de las Delegaciones del Distrito Federal. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 22, fracción I de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o

privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal. ----------

Asimismo, el artículo 19 fracción IV del cuerpo normativo en mención establece que los Programas Delegacionales contendrán, entre otros elementos, la zonificación respectiva, definiendo a ésta en la fracción LXXXII del diverso 7, como la división del suelo urbano o de conservación en zonas, para asignar usos del suelo específicos o una mezcla de ellos, en relación a las características socioeconómicas y de funcionamiento de dichas zonas; misma que constituye uno de los principales componentes del ordenamiento territorial. ----------

Al respecto, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó un reconocimiento de hechos en fecha 22 de abril de 2010, del cual se levantó el acta circunstanciada respectiva, en el que se tomaron las coordenadas geográficas de la zona motivo de investigación, mismas que después de ser procesadas arrojaron como resultado que el Ejido Los Reyes Culhuacan forma parte del polígono del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa, el cual define dicha área como Suelo de Conservación con la zonificación Programa Parcial Cerro de la Estrella.----------

En este sentido el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa versión 2008, aplicable al presente caso, determina que el suelo de conservación en la Delegación Iztapalapa está integrado, entre otras zonas, por el Cerro de la Estrella. Dicho Programa Delegacional determinó la zonificación de Rescate Ecológico (RE) y Preservación Ecológica (PE) para todo el suelo de conservación en dicha Delegación; a las áreas determinadas, mismas que coinciden con área naturales protegidas, se les asignó la zonificación PE (Preservación Ecológica). ----------

De acuerdo con lo establecido en el referido Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa versión 2008, específicamente en el punto 6.1.2 definido como *De Estrategia Territorial*, se establece como programa el Rescate y Conservación del Cerro de la Estrella y como subprograma acciones de conservación y consolidación del Área Natural Protegida Cerro de la Estrella.----------

Asimismo, de la consulta al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Cerro de la Estrella, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de septiembre del año 2000, determina para la zona motivo de investigación la zonificación PE (preservación ecológica), donde el uso de suelo para vivienda se encuentra **PROHIBIDO**.----------

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa 2008 indica que en el polígono de aplicación del Programa Parciales de Desarrollo Urbano Cerro de la Estrella, se deben "Evitar los asentamientos humanos en las áreas de mayor vulnerabilidad, de riesgo y de conservación ecológica"; y, en cuanto a los objetivos particulares se prevén la actualización constante de la cartografía de la Delegación que permita observar los patrones de crecimiento de los asentamientos humanos

irregulares, como insumo indispensable para establecer estrategias efectivas para su control, y que en los territorios regulados por Programas Parciales, se deberá verificar la congruencia de la normatividad y en su caso, ratificar, modificar, actualizar y/o simplificar sus regulaciones y expresión gráfica. ----------

Asimismo, corresponde a la Delegación Iztapalapa, a través de la Dirección General Jurídica y de Gobierno, velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas; de conformidad con el artículo 124 fracción III del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal. ----------

Es el caso que el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece en su artículo 253 fracción II, que se sancionará al propietario o poseedor con multa equivalente del 5 al 10 por ciento del valor de las construcciones en proceso o terminadas, en su caso, de acuerdo con el avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal, **cuando no se cumpla con las disposiciones contenidas en las normas de ordenación de los programas** General, **delegacionales y/o parciales.**----------

Adicionalmente, el referido Reglamento establece en su artículo 254 fracción IV, que en caso de que el propietario o poseedor de un predio o de un inmueble no cumpla con las órdenes de la Administración Pública del Distrito Federal, la misma autoridad, previo dictamen que emita u ordene, **está facultada para ejecutar, a costa del propietario o poseedor, las obras, reparaciones o demoliciones** que haya ordenado, **cuando no se respeten las afectaciones** y las restricciones físicas y de uso impuestas a los predios **resultado de la consulta al Sistema de Información Geográfica** (SIG), el certificado único de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades, el certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos y en la constancia de alineamiento y número oficial.----------

Por otra parte, corresponde a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de Distrito Federal, integrar, coordinar y operar el Sistema de Vigilancia Ambiental del Distrito Federal; llevar a cabo la gestión y la instrumentación de los Programas de su competencia; establecer, coordinar y desarrollar las actividades de inspección y vigilancia ambiental, así como ordenar la realización de visitas y actos de inspección correspondientes; imponer las sanciones y medidas de seguridad que procedan, para asegurar el cumplimiento de las disposiciones aplicables al suelo de conservación, así como prevenir el establecimiento de nuevos asentamientos humanos irregulares y llevar a cabo las acciones necesarias para el retiro de aquellos que contravengan la normatividad ambiental; lo anterior de conformidad con los artículos 9 fracciones XXIX y XX, 10 fracciones VI y VII, 86 fracción IV y último párrafo, y 210 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, y 56 Quintus fracciones II, III, VI, XVI y XVII del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal. ----------

En este sentido, corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a través de la Coordinación General de Desarrollo y Administración Urbana, integrar y operar el Sistema de Información y de Evaluación de los Programas; de modo que, los programas General de Desarrollo Urbano; Delegacionales, y Parciales de Desarrollo Urbano, sean revisados por lo menos cada 6 años en función de las determinaciones obtenidas del sistema, con el propósito de verificar la congruencia con otros instrumentos y las variaciones económicas, ambientales y sociales que se hubieran producido en el territorio. Asimismo, con los resultados de la revisión, podrá determinarse si los elementos que dieron base a la formulación y aprobación del programa respectivo, persisten o si se debe iniciar el proceso de modificación al mismo, en los términos de esta Ley. ----------

Finalmente, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a través de la Coordinación de verificación Administrativa, practicar visitas de verificación administrativa en materia de uso de suelo, lo anterior de conformidad con el artículo 7 fracción I letra d de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

En tal sentido, en el dictamen técnico ambiental de fecha 30 de julio de 2010, emitido por la Dirección de Estudios Dictámenes y Peritajes adscrita a esta Subprocuraduría, se identificó en la zona motivo de investigación un total de 37 construcciones; de las cuales 34 son de tipo provisional y 3 de tipo semipermanente; de las cuales 20 se encuentran habitadas y 17 deshabitadas.----------

Con motivo de lo anterior, en dicho dictamen se identificó que 32 de las referidas construcciones se encuentran en suelo de conservación con la zonificación FC (Forestal de Conservación) en donde el uso de suelo para vivienda se encuentra **PROHIBIDO**, de acuerdo con el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal.----------

Asimismo, 5 de las construcciones referidas se encuentran en la zonificación Área Natural Protegida Cerro de la Estrella, en donde el uso de suelo para vivienda se encuentra **PROHIBIDO**.----------

En razón de lo anterior, es posible señalar que existen incumplimientos a la normatividad aplicable a la zona motivo de la presente investigación ubicada en el Ejido de Los Reyes Culhuacán, Colonia Valle de Luces, Delegación Iztapalapa, puesto que de acuerdo con los instrumentos normativos citados en el presente apartado, así como la zonificación aplicable, el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido en todos los casos.----------

En razón de lo indicado en el presente apartado, mediante el oficio PAOT-05-300/300-1052-2010 de fecha 10 de marzo de 2010, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Iztapalapa, información respecto a acciones y programas para la recuperación y restauración de los elementos naturales que presentan deterioro

ecológico a fin de que se propicie la continuidad de los procesos naturales en el predio motivo de investigación.----------

En correlación con lo señalado por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa versión 2008, específicamente en el punto 6.1.2 definido como *De Estrategia Territorial*, se establece como programa el Rescate y Conservación del Cerro de la Estrella, así como el subprograma acciones de conservación y consolidación del Área Natural Protegida Cerro de la Estrella.----------

Al respecto, en fecha 21 de mayo de 2010 se recibió el oficio DJ/588/2010 a través del cual la Directora Jurídica adscrita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, informó a esta Subprocuraduría que esa Delegación no ha presentado denuncia alguna respecto a dicho asentamiento; no obstante lo anterior, se están tomando las medidas necesarias a efecto de resguardar las zonas de preservación ecológica y dar cumplimiento al uso de suelo correspondiente.---

Sin embargo, no existen evidencias concretas de la aplicación de los programas de rescate y conservación del Cerro de la Estrella o del subprograma acciones de conservación y consolidación del Área Natural Protegida Cerro de la Estrella, señalados en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa, particularmente en relación con la existencia o tratamiento del asentamiento humano irregular denominado Ejido de Los Reyes Culhuacán, Colonia Valle de Luces, Delegación Iztapalapa, razones por las cuales existen incumplimientos a la zonificación correspondiente a la misma, por lo que existen incumplimientos en materia de uso de suelo. ----------

En este sentido, la Delegación Iztapalapa a través de la Dirección General Jurídica y de Gobierno, está obligada a dar cumplimiento a la zonificación establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa aplicable al caso, por lo que deberá iniciar los procedimientos necesarios en materia de construcción a efecto de que el asentamiento humano irregular que se encuentran en el Ejido Los Reyes Culhuacan, Colonia Valle de Luces, Delegación Iztapalapa, se apegue a las políticas establecidas en el referido Programa Delegacional a efecto de disminuir los impactos negativos en el ambiente y dar cumplimiento al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal por cuanto hace a cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de ordenación de los programas General, delegacionales y/o parciales.----------

Adicionalmente, deberá implementar el programa de Rescate y Conservación del Cerro de la Estrella, así como el subprograma de acciones de conservación y consolidación del Área Natural Protegida Cerro de la Estrella, que a su vez establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa.----------

En este sentido, la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, deberá entre otras cosas, en relación con la existencia del asentamiento humano

irregular denominado Ejido de Los Reyes Culhuacan, coordinar y desarrollar las actividades de inspección y vigilancia ambiental, así como ordenar la realización de visitas y actos de inspección correspondientes; imponer las sanciones y medidas de seguridad que procedan, para asegurar el cumplimiento de las disposiciones aplicables al suelo de conservación, así como prevenir el establecimiento de nuevos asentamientos humanos irregulares en la zona y llevar a cabo las acciones necesarias para su retiro por contravenir la normatividad aplicable al caso.----------

Asimismo, la Coordinación General de Desarrollo y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, deberá concluir el proceso de revisión del Programa Parcial Cerro de la Estrella del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa con el propósito de verificar la congruencia con otros instrumentos y las variaciones económicas, ambientales y sociales que se hubieran producido en el territorio a efecto de ser considerados en la implementación del programa el Rescate y Conservación del Cerro de la Estrella, así como el subprograma acciones de conservación y consolidación del Área Natural Protegida Cerro de la Estrella.----------

Finalmente, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, deberá practicar en el lugar de referencia la visita de verificación administrativa en materia de uso de suelo a efecto de cumplir con la zonificación correspondiente que establece el Programa Parcial Cerro de la Estrella del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa.----------

De la disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial

Los residuos de manejo especial se encuentran definidos en el artículo 3° fracción XXX de la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal como los que requieran sujetarse a planes de manejo específicos con el propósito de seleccionarlos, acopiarlos, transportarlos, aprovechar su valor o sujetarlos a tratamiento o disposición final de manera ambientalmente adecuada y controlada. Así, de conformidad con los artículos 31, fracción V, y 32 de la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal, 2º, fracción XXIV, del Reglamento de la Ley apuntada, el cascajo es un residuo de la construcción, considerado como de manejo especial, que deberá sujetarse a planes de manejo para su manejo, tratamiento y disposición final, mismos que deberán ser implementados por sus generadores y autorizados por la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal. ----------

En este sentido, el artículo 169 fracciones I y II de la Ley Ambiental del Distrito Federal dispone que "(...) Durante las diferentes etapas del manejo de residuos sólidos, se prohíbe (...). El depósito o confinamiento en sitios no autorizados (...) El fomento o creación de basureros clandestinos (...)". Por su parte, el artículo 25 fracciones I, IV, VIII y IX de la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal establece que "Queda prohibido por cualquier motivo (...) Arrojar o abandonar en (...) sitios no autorizados, residuos sólidos de cualquier especie (...) Arrojar o abandonar en lotes baldíos, a cielo

abierto (...) residuos sólidos de cualquier especie (...) Fomentar o crear basureros clandestinos (...) Confinar residuos sólidos [en] áreas de conservación ecológica (...)". Por otro lado, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal dispone en el artículo 231 fracción III que "(...) Los propietarios o poseedores de (...) predios tienen obligación de conservarlos en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar (...) y observar, las siguientes disposiciones: Los predios no edificados deben estar libres de escombros, basura y drenados adecuadamente (...)". ----------

En relación con lo anteriormente expresado, los artículos 93 Bis 1, fracción IV de la Ley Ambiental del Distrito Federal, y 50, fracción IV del Reglamento de esta Ley indican que, en general, en las áreas naturales protegidas está prohibido el depósito o disposición de residuos de cualquier tipo.----------

Al respecto, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó un reconocimiento de hechos en fecha 16 de febrero de 2010, del cual se levantó el acta circunstanciada respectiva, en el que se constató la acumulación de residuos sólidos de manejo especial (cascajo), así como padecería de madera cuyo volumen aproximado es de $1m^3$, mismos que se encontraban en el costado izquierdo de la Calle 5 de Mayo y la esquina que forma con Calle Metlalotzin, lo cual forma parte del Ejido Los Reyes Culhuacan, Colonia Valle de Luces, Delegación Iztapalapa.----------

En este sentido, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó al Director General de Servicios Urbanos en la Delegación Iztapalapa, realizar las acciones tendientes al retiro de residuos sólidos de manejo especial (cascajo) en la esquina que forman las Calles 5 de Mayo y Metlalotzin, Colonia Valle de Luces, Delegación Iztapalapa. ----------

Con motivo de lo anterior, en fecha 30 de abril de 2010, se comunicó a esta Subprocuraduría vía telefónica, personal adscrito a la Dirección de Imagen Urbana de la Delegación Iztapalapa, a efecto de corroborar la ubicación de los residuos sólidos de manejo especial que esta Unidad Administrativa solicitó retirar, persona a la cual se le señaló que dichos residuos efectivamente se encuentran en la vía pública en la esquina que forman las calles de 5 de Mayo y Metlalotzin, Colonia Valle de Luces, Delegación Iztapalapa.----------

Al respecto, en nuevo reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Unidad Administrativa el 4 de mayo de 2010, del cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, no se constató la acumulación de residuos sólidos; es decir no existían en el lugar.----------

De lo anterior se desprende que en primer término se constató la existencia de residuos sólidos de manejo especial en la esquina que forman las calles de 5 de Mayo y Metlalotzin, Colonia Valle de Luces, Delegación Iztapalapa, los cuales fueron retirados por personal adscrito a la Dirección de Imagen Urbana de la Delegación Iztapalapa, por lo que los hechos dejaron de existir. No obstante lo

anterior, no se descarta la posibilidad de una nueva ocurrencia de los mismos puesto que dicha ubicación se encuentra en una zona donde existe un asentamiento humano irregular, tal como se señala en el apartado previo de la presente Resolución Administrativa intitulado Del Uso de Suelo.------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

1. El asentamiento humano irregular motivo de estudio forma parte del Ejido Los Reyes Culhuacan, Colonia Valle de Luces, Delegación Iztapalapa, que a su vez forma parte del polígono del Programa Parcial Cerro de la Estrella, mismo que le asigna la zonificación PE (preservación ecológica) por encontrarse en el área natural protegida Cerro de la Estrella; en dicha zonificación el uso de suelo para vivienda se encuentra **PROHIBIDO**, por lo que existen incumplimientos en materia de uso de suelo.----------

   Adicionalmente, el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal asigna a la zona motivo de estudio la zonificación FC (forestal de conservación), en donde el uso de suelo para vivienda se encuentra **PROHIBIDO**, por lo que existen incumplimientos en materia de uso de suelo.----------

   En el asentamiento humano irregular motivo de estudio que forma parte del Ejido Los Reyes Culhuacan, Colonia Valle de Luces, Delegación Iztapalapa, se identificó un total de 37 construcciones (viviendas) de las cuales 32 se encuentran en suelo de conservación en la zonificación FC (forestal de conservación) y 5 de las construcciones (viviendas) se encuentran en la zonificación PE (preservación ecológica), lo cual representa incumplimientos en materia de uso de suelo.----------

   No existe evidencia de la implementación de alguna política o programa de contención de las señaladas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa a efecto de evitar la generación de asentamientos humanos irregulares y/o su crecimiento en el predio ubicado en el Ejido Los Reyes Culhuacan, Colonia Valle de Luces, Delegación Iztapalapa.----------

2. Respecto a la disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial a petición de esta Subprocuraduría la Dirección de Imagen Urbana adscrita a la Dirección General de Servicios Urbanos en la Delegación Iztapalapa, realizó su retiro de la esquina que forman las calles de 5 de Mayo y Metlalotzin, al interior del Ejido Los Reyes Culhuacan, Colonia Valle de Luces, Delegación Iztapalapa.----------

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 los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.- Existen incumplimientos en materia de uso de suelo con motivo de la existencia de un asentamiento humano irregular consistente en 37 viviendas en las zonificaciones en FC (forestal de conservación) y PE (preservación ecológica), respecto de lo cual la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Iztapalapa deberá instaurar procedimiento en materia de construcción a efecto de cumplir el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal particularmente los artículos 253 fracción II y 254 fracción IV, referentes a las disposiciones contenidas en las normas de ordenación de los programas General, delegacionales y/o parciales aplicables al presente caso.---------

Adicionalmente, la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Iztapalapa deberá coordinar los trabajos interinstitucionales a efecto de implementar el programa de Rescate y Conservación del Cerro de la Estrella, así como el subprograma de acciones de conservación y consolidación del Área Natural Protegida Cerro de la Estrella, que establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa, e informar a esta Subprocuraduría acerca de los resultados.----

SEGUNDO.- La Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, deberá entre otras cosas, en relación con la existencia del asentamiento humano irregular denominado Ejido de Los Reyes Culhuacan, en la Colonia Valle de Luces, Delegación Iztapalapa; coordinar y desarrollar las actividades de inspección y vigilancia ambiental, ordenar la realización de visitas y actos de inspección correspondientes; así como, imponer las sanciones y medidas de seguridad que procedan, por encontrarse en las zonificaciones en FC (forestal de conservación) y PE (preservación ecológica) e informar a esta Subprocuraduría acerca de los resultados.----------

TERCERO.- La Coordinación General de Desarrollo y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, deberá concluir el proceso de revisión del Programa Parcial Cerro de la Estrella del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa con el propósito de verificar la congruencia con otros instrumentos y las variaciones económicas, ambientales y sociales que se hubieran producido en el territorio a efecto de ser considerados en la implementación del programa del Rescate y Conservación del Cerro de la Estrella, así como el subprograma acciones

de conservación y consolidación del Área Natural Protegida Cerro de la Estrella e informar a esta Subprocuraduría acerca de los resultados.----------

CUARTO.- La Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, deberá llevar a cabo visita de verificación administrativa en materia de uso de suelo en el asentamiento humano irregular ubicado en el Ejido de Los Reyes Culhuacan, en la Colonia Valle de Luces, Delegación Iztapalapa a efecto de cumplir con la zonificación que establece el Programa Parcial Cerro de la Estrella del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa, e informar a esta Subprocuraduría acerca de los resultados.----------

QUINTO.- 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 y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

SEXTO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Iztapalapa; a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio; a la Coordinación General de Desarrollo y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa, los tres últimos del Distrito Federal. ----------

SÉPTIMO.- 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 Francisco Javier Cantón del Moral, 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 conocimiento.- Presente.

FMG/CMBR/JPLM