

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**31 OCT 2018**

Ciudad de México, a

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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 de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento publicado el 03 de noviembre de 2009 en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Tercero Transitorio del Reglamento de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial vigente, publicado el 22 de octubre de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-4072-SOT-1695, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: _____

ANTECEDENTES

Con fecha 11 de diciembre de 2017, varias personas que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncian ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) y construcción de drenaje que se realiza entre las calles Fresno, Pirules, Flores y Escorpión, Colonia Lomas de Estancia, Sierra de Santa Catarina, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de diciembre de 2017. _____

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciadas sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, 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 90 de su Reglamento. _____

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) y construcción como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, El Programa Parcial de Desarrollo Urbano Sierra Santa Catarina, el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México, el Programa de Manejo de Área Natural Protegida con carácter de Zona de Conservación Ecológica Sierra de Santa Catarina y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. _____

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

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) y construcción

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron, en las coordenadas (X: 498946, Y: 2137873) y (X: 498931, Y: 2137901), construcciones de un nivel y 3 niveles, construidas con materiales permanentes y semipermanentes; en las coordenadas (X: 499022, Y: 2137905), las calle son de terracería sin registro de drenaje, y casas de tipo habitacional con



materiales permanentes. Por último, en las coordenadas (X: 498976, Y: 2137753), se observó una ladera, sobre la cual se depositaron residuos sólidos urbanos así como residuos de la construcción, y en las coordenadas (X: 498939, Y: 2137796), se observó la construcción de un pozo de visita.

Adicionalmente, con el objeto de determinar la zonificación aplicable a la zona objeto de investigación, personal adscrito a esta Subprocuraduría emitió el Dictamen Técnico número folio PAOT-2017-1297-DEDPOT-841, de fecha 24 de enero de 2018, en términos del artículo 15 BIS 4 y 25 fracción VII, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en el que se concluyó lo siguiente: -----

"(....)

- Se ubicaron tres polígonos con construcciones:
 - Polígono I. Al interior se observaron alrededor de 50 construcciones de tipo habitacional, de 1 a 3 niveles construidas con materiales permanentes y semipermanentes, con una antigüedad promedio de 18 años.
 - Polígono II. Al interior se observaron alrededor de 89 construcciones de tipo habitacional, de 1 a 3 niveles, construidas con materiales permanentes, con una antigüedad promedio de 18 años.
 - Polígono III. Al interior se observó 1 vivienda de tipo habitacional, de 1 nivel construida con materiales permanentes, con una antigüedad de 9 años.
- De acuerdo al Plano de Divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa los polígonos se ubican en Suelo de Conservación y les aplica la zonificación contenida en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Sierra de Santa Catarina.
- De acuerdo al Plano de Divulgación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Sierra de Santa Catarina la zonificación aplicable a cada Polígono es la siguiente:
 - Polígono I. ER 2/20 (Equipamiento Rural, dos niveles máximo de construcción y 20% de área libre) donde el uso habitacional se encuentra **Prohibido**.
 - Polígono II. HCS 1/20/MB (Habitacional con Comercio y Servicios, un nivel máximo de altura, 20% de área libre y densidad muy baja, una vivienda por cada 200 m2 de terreno) donde el uso de suelo habitacional se encuentra **Permitido**.
 - Polígono III. PE (Preservación Ecológica) donde el uso de suelo habitacional se encuentra **Prohibido**.
- La Zonificación de acuerdo al Programa General de Ordenamiento Ecológico del entonces Distrito Federal es:
 - Polígono I. **PDU** (Programas de Desarrollo Urbano)
 - Polígono II. **PDU** (Programas de Desarrollo Urbano)



- o Polígono III. **ANP** (Áreas Naturales Protegidas). Específicamente ANP, Sierra de Santa Catarina, donde el Programa de Manejo de dicha área le otorga dos zonificaciones **UP** (Uso Público) y **R** (Zona de Recuperación) donde los Asentamientos Humanos Irregulares se encuentran **Prohibidos**.
 - o Los daños ambientales solo se observaron dentro del Polígono III y son:
 - o Compactado del suelo, lo cual disminuye el proceso de infiltración del agua pluvial en la superficie y aumenta la escorrentía
 - o Se impide la regeneración de la vegetación natural, porque el tipo de material sobrepuesto al compactarse dificulta el establecimiento de plántulas, además de que impide con su grosor el contacto de estas plántulas con el suelo natural.
 - o Contaminación atmosférica por la dispersión de partículas sólidas o polvos irritantes erosionados por la acción del viento.
 - o Provoca contaminación visual, impactos estéticos y alteración de la imagen urbana.
 - o Fomenta la generación de fauna nociva, dado que el material depositado puede ser utilizado como refugio de roedores, perros, gatos y parásitos portadores de enfermedades e infecciones.
 - o La pérdida de 74.70 m³/año de infiltración que se dejará de percibir en el Polígono III, esto por las construcciones así como por la disposición de residuos de la construcción y demolición.
- (...)"

Adicionalmente, con el objeto de determinar si las construcciones ubicadas en los Polígonos I, II, y III, se localizan dentro del inventario de Asentamientos Humanos Irregulares tanto en suelo urbano como suelo de conservación, personal adscrito a esta Subprocuraduría emitió la Opinión Técnica número Folio: PAOT-2018-302-DEDPOT-190, de fecha 22 de marzo de 2018, en términos del artículo 15 BIS 4 y 25 fracción VII, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en el que se concluyó lo siguiente: -----

- "(...)
- o **Polígono I.** Las Construcciones ubicadas al norte del Polígono I, se localizan dentro del Asentamiento Humano Irregular denominado "**Barranca Cerro Azul**", de acuerdo con el último inventario oficial.
 - o **Polígono II.** Las Construcciones ubicadas dentro del polígono II **no se localizan** dentro del Asentamiento Humano Irregular reconocido en el último inventario oficial.
 - o **Polígono III.** La construcción ubicada dentro del polígono III, se localiza dentro del Asentamiento Irregular denominado "**Potreritos Lomas del Paraíso**", de acuerdo con el último inventario oficial.
 - o El PPDU de Sierra Santa Catarina sólo considera como Asentamiento Humano Irregular al asentamiento denominado "**Potreritos Lomas del Paraíso**".
 - o Los Asentamientos Humanos Irregulares se ubican en **Suelo de Conservación**.

(...)"

Adicionalmente, como se refirió anteriormente en las coordenadas (X: 498939, Y: 2137796), se observó que se llevó a cabo la construcción de un pozo de visita, de acuerdo al Dictamen Técnico y a la Opinión Técnica, realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se determinó que dicho pozo se ubica en el Polígono III, que de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Sierra Santa Catarina, la zonificación es **PE (Preservación Ecológica)** y de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico del entonces Distrito Federal la zonificación es **ANP (Área Natural Protegida)**, asimismo se localiza dicho Polígono dentro del **Asentamiento Irregular denominado "Potreritos Lomas del Paraíso"**. -----

De acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Sierra Santa Catarina, determina que al área de investigación le aplica la Norma de Ordenación Particular Asentamientos Humanos Irregulares sujetos a Estudio Específico, ya que se ubica dentro del asentamiento humano irregular "Potreritos Lomas del Paraíso"; el cual a la fecha no se ha analizado y dictaminado interinstitucionalmente su permanencia o su posible reubicación, por la Comisión de Regulación Especial. -----

Al respecto, la Comisión de Regulación Especial es la encargada de analizar, evaluar y dictaminar los Asentamientos Humanos Irregulares identificados en el Inventario de Asentamientos Humanos Irregulares en la Alcaldía Iztapalapa, así como establecer las reglas de operación y lineamientos que permiten establecer los criterios que determinan la procedencia o improcedencia de consolidación del asentamiento, ya sea parcial o total. -----

Por lo que en tanto dicho Asentamiento denominado "Potreritos Lomas del Paraíso", no sea dictaminado por la Comisión de regulación Especial, la zonificación aplicable en el territorio, será definida por el Programa Parcial multireferido. -----

Derivado de lo anterior, esta Unidad Administrativa solicitó a la entonces Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztapalapa, informar si cuenta con proyecto de construcción de infraestructura sanitaria (alcantarillado y pozo de visita) para la zona ubicada en las coordenadas (X: 498976, Y: 2137783) y (X: 498939, Y: 2137796); al respecto, dicha Dirección, informó que no localizó proyecto de construcción de infraestructura sanitaria (alcantarillado y pozo de visita) en el lugar referido. -----

En ese sentido, se solicitó a la entonces Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, realizar las acciones de verificación en materia de construcción en el sitio de referencia, informando sobre las acciones realizadas al respecto, e imponer las medidas cautelares procedentes. Sin respuesta. -----

Ahora bien, el artículo 9 fracciones XIX. Bis 1 y XXIX Bis 2 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, establece que son atribuciones de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar acciones de control, supervisión y vigilancia ambiental, en suelo de conservación tendientes a prevenir actos o hechos constitutivos de violación a la citada Ley, así como ordenar la realización de visitas de inspección para verificar el cumplimiento de los preceptos de la citada ley, su reglamento, normas aplicables en materia ambiental, ordenamiento ecológico del territorio, declaratorias de áreas naturales protegidas, programas de manejo, creación e incremento de áreas verdes en suelo urbano, las condicionantes que en materia de impacto y riesgo ambiental se impongan, así como todas las disposiciones legales aplicables al suelo de conservación. -----

Asimismo, el artículo 48 de la Ley en comento, dispone que para toda obra o actividad que se pretenda realizar en suelo de conservación, se requerirá de una manifestación de impacto ambiental en su modalidad



específica, o general según corresponda para toda actividad, obra y operación pública o privada que se pretenda desarrollar, en términos de lo dispuesto en el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo. -----

En razón de lo anterior, esta Entidad solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el sitio de referencia, toda vez que el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido; al respecto, dicho Instituto, informó que el 8 de marzo del 2018, personal adscrito realizó recorrido sobre las calles Fresno, Real, Camino Real, Pirules, Flores, Luna, Del Moro, Acuario y Escorpión, sin observar construcción de hasta tres niveles ni materiales de construcción sobre la vía pública, así como trabajos de construcción. -----

Por otro lado, se solicitó a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si emitió Autorización de Impacto Ambiental para realizar un proyecto de construcción de infraestructura sanitaria (alcantarillado y pozo de visita) en la zona ubicada en las coordenadas (X:498976, Y:2137783) y (X:498939, Y: 2137796); al respecto, dicha Dirección General, informó que no obra antecedente en materia de impacto ambiental relacionado con dicha ubicación. -----

En ese sentido, se solicitó a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en materia de impacto ambiental por la vivienda y el depósito de residuos de manejo especial ubicada en el sitio de referencia, e imponer las medidas cautelares procedentes para evitar que se consoliden las construcciones y se continúen las obras que afecten el suelo de conservación. Sin respuesta. -----

Asimismo, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informara si autorizó la realización de obras de reforzamiento de infraestructura sanitaria (alcantarillado y pozo de visita) para la zona ubicada en las coordenadas (X: 498976, Y:2137789) y (X:498939, Y: 2137796); al respecto, dicha Dirección General, informó que no tiene contemplado la realización de obras de reforzamiento de infraestructura sanitaria en la zona investigada. -----

De lo anterior se concluye, que los trabajos de construcción de un pozo de visita ejecutado en la zona objeto de investigación, se advierte que se ubica dentro del Polígono III, con zonificaciones PE (preservación Ecológica), en el que el uso de suelo Habitacional se encuentra prohibido, adicionalmente se ubica dentro de la zona de conservación y en un Asentamiento Humano Irregular denominado Potreritos Lomas del Paraíso, el cual no ha sido objeto de análisis y dictamen por parte de la Comisión de Regulación Especial, por tanto hasta el momento no se encuentran permitidas las viviendas y obras de infraestructura sanitaria (alcantarillado y pozo de visita) en el asentamiento. -----

Por lo que, corresponde la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en materia de impacto ambiental por la construcción del pozo de visita y el depósito de residuos de manejo especial ubicada en el sitio de referencia, e imponer las medidas cautelares procedentes para evitar que se consoliden las construcciones y se continúen las obras que afecten el suelo de conservación. -----

Corresponde a la Alcaldía Iztapalapa, realizar las acciones de verificación en materia de construcción del pozo de visita en el sitio de referencia, informando sobre las acciones realizadas al respecto, e imponer las medidas cautelares procedentes, de conformidad con los artículos 53 apartado A, número 12 fracción X y XI y apartado B número 3 inciso a) fracción XXII e inciso b) fracción XXII Y XXIV de la Constitución Política de la Ciudad de México, 29 fracciones II y XI, 32 fracción VIII y 71 fracción I de la Ley Orgánica de Alcaldías



de la Ciudad de México, es atribución de las Alcaldías vigilar y verificar el cumplimiento de las disposiciones así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de construcciones y protección ecológica. -----

Corresponde a la Secretaría Técnica de la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos para la Alcaldía Iztapalapa, considere que en la próxima Sesión de la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares, la atención del posible desdoblamiento del Asentamiento Humano Irregular denominado "Potreritos Lomas del Paraíso, o en su caso de la construcción del pozo de visita ubicado en las coordenadas (X: 498976, Y: 2137783) y (X: 498939, Y: 2137796), cercanas a dicho Asentamiento, a efecto de evitar un cambio de uso del suelo en suelo de conservación. -----

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, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para 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 las calles Fresno, Pirules, Flores y Escorpión no se constataron trabajos de drenaje, sin embargo en las coordenadas (X: 498946, Y: 2137873) y (X: 498931, Y: 2137901), se observaron construcciones de un nivel y 3 niveles, construidas con materiales permanentes y semipermanentes; en las coordenadas (X: 499022, Y: 2137905), las calle son de terracería sin registro de drenaje, y casas de tipo habitacional con materiales permanentes. Por último, en las coordenadas (X: 498976, Y: 2137753), se observó una ladera, sobre la cual se depositaron residuos sólidos urbanos así como residuos de la construcción, y en las coordenadas (X: 498939, Y: 2137796), se observó la construcción de un pozo de visita. -----
2. Las coordenadas (X: 498946, Y: 2137873) y (X: 498931, Y: 2137901), se encuentran dentro del Polígono I, que de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Sierra Catarina del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa le corresponde la zonificación **ER 2/20** (Equipamiento Rural, dos niveles máximo de construcción y 20% de área libre) y en las coordenadas (X: 498976, Y: 2137783) y (X: 498939, Y: 2137796), en las que se ubica la construcción del pozo de visita se encuentran dentro del Polígono III, de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Sierra Catarina del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, les corresponde la zonificación **PE (Preservación Ecológica)** y de acuerdo al Programa General de Ordenamiento Ecológico del entonces Distrito Federal la zonificación es **ANP (Área Natural Protegida)**, donde el uso de suelo habitacional se encuentra **Prohibido para los dos Polígonos**. -----
3. Corresponde la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en materia de impacto ambiental por las viviendas y el depósito de residuos de manejo especial ubicada en el sitio de referencia, e imponer las medidas cautelares procedentes para evitar que se consoliden las construcciones y se continúen las obras que afecten el suelo de conservación. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Iztapalapa, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) y construcción en el sitio de referencia, imponer las medidas cautelares procedentes y sanciones aplicables, de conformidad con los artículos 53 apartado A, número 12 fracción X y XI y apartado B número 3 inciso a) fracción XXII e inciso b) fracción XXII Y



Expediente: PAOT-2017-4072-SOT-1695

XXIV de la Constitución Política de la Ciudad de México, 29 fracciones II y XI, 32 fracción VIII y 71 fracción I de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México. _____

5. Corresponde a la Secretaría Técnica de la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos para la Alcaldía Iztapalapa, considere que en la próxima Sesión de la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares, la atención del posible desdoblamiento del Asentamiento Humano Irregular denominado "Potreritos Lomas del Paraíso, o en su caso de las construcción y pozo de visita ubicados en las coordenadas (X: 498976, Y: 2137783) y (X: 498939, Y: 2137796), cercanas a dicho Asentamiento, a efecto de evitar un cambio de uso del suelo en suelo de conservación. _____

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: _____

RESUELVE

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 a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, a la Alcaldía Iztapalapa y a la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos para la Alcaldía Iztapalapa para los efectos precisados en el apartado que antecede. _____

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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. _____

REMG/WB/ING



