RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 28 FEB 2013 .----------

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, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2011-1082-SOT-499, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 27 de mayo de 2011, una persona que en apego al artículo 38 fracción I 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 denunció ante esta Institución "(...) *la tala inmoderada de árboles para la venta de terrenos (...) en la Carretera Picacho Ajusco kilómetro 15.3, entrando por Quinta Bastir, Colonia Santo Tomas Ajusco, Delegación Tlalpan (...)*". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 9 de junio de 2011, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntos incumplimientos respecto al derribo de árboles para la venta de terrenos en Carretera Picacho Ajusco kilómetro 15.3, Colonia Santo Tomás Ajusco, Delegación Tlalpan; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el 14 de noviembre de 2011, mediante estrados. ----------

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó dos reconocimientos de los hechos, levantando las respectivas Actas Circunstanciadas, en las que se hizo constar lo siguiente. ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 26 de julio de 2011: "(...) en un camino irregular, se observó a (...) dos personas que cortaban árboles con machetes (...)". ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 9 de noviembre de 2012: "(...) se observan varias calles rústicas (...) inicia en la coordenada geográfica 477086.13 y 2126533.59 DATUM WGS84 (...) al final de este camino se toma otra coordenada (...) 476914.41 y 2127704.42 (...) tiene una longitud de 1.3 kilómetros a sus lados en una franja de 100 metros (...) se observan terrenos fraccionados, la mayoría delimitados por bardas de piedra y madera(...) tienen construcciones (...) rústicas de madera y techo con láminas de cartón (...) viviendas de dos niveles con muros y losa de concreto (...) se observan árboles en pie, no hay drenaje, el agua se distribuye por pipas (...) se observó infraestructura para la distribución de electricidad (...) existen viviendas en proceso de construcción y otras en proceso de ampliación con materiales de tabique y losa de concreto (...)". ----------

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: ----------

A la *Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan.*- (Of. PAOT-05-300/300-5168-2012, de fecha 23 de octubre de 2012) consulta de los expedientes que en su caso se hubieran

formado con motivo de permisos, autorizaciones, licencias o manifestaciones para la zona objeto de denuncia. Mediante oficio DGODU/DML/2012/0260 de fecha 25 de octubre de 2012, la Dirección de Manifestaciones y Licencias, informó que no existen antecedente de permisos, autorizaciones, licencias y/o manifestaciones del periodo comprendido del año 2009 a la fecha. ----------

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-253-2012, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento en atención a su denuncia. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, 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 del Distrito Federal, 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria.----------

Zonificación

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano. -

Asimismo, la citada Ley, en su artículo 50 clasifica el territorio del Distrito Federal en "suelo urbano" y "suelo de conservación". En el artículo 51 se consideran las zonas y usos de suelo para las diversas zonas que se establezcan en el Reglamento y los Programas correspondientes. ----------

De acuerdo con lo anterior, la Ley en comento en su artículo 3°, fracción XXVI, indica que el Programa Parcial de Desarrollo Urbano es el instrumento que establece la planeación del desarrollo urbano en áreas específicas con condiciones particulares. ----------

Al respecto, el polígono de la zona denunciada se localiza dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Héroes de 1910, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 16 de agosto de 1991, con polígonos en los que les aplica la Norma de Ordenación Particular de asentamientos sujetos a diagnóstico, y zonificación PE (Preservación Ecológica). Adicionalmente, conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal le aplica las zonificaciones FC (Forestal de Conservación), FPE (Forestal de Protección Especial) y AE (Agroecológico) en los que el uso de suelo para vivienda unifamiliar y plurifamiliar **NO SE ENCUENTRA PERMITIDO**. ----------

En razón de lo anterior, los asentamientos humanos irregulares representan violación a las disposiciones jurídicas en cuestión, toda vez que dentro de las zonificaciones AE (Agroecológico), FC (Forestal de Conservación), FPE (Forestal de Protección Especial) y PE (Preservación Ecológica), donde el uso de suelo habitacional o para vivienda no se encuentra permitido, por lo que los asentamientos humanos ubicados en las zonificaciones antes referidas, son irregulares. ----------

En reconocimiento de hechos se constató que existen viviendas dispersas en el predio objeto de investigación. ----------

De conformidad con la Norma de Ordenación Particular de asentamientos humanos irregulares sujetos a

"Diagnóstico", contenida en el Programa Delegacional Desarrollo Urbano de Tlalpan, versión 2010, el asentamiento humano irregular, podría ser recategorizado para sujetarse a "Estudio Especifico" y posteriormente sujeto a "Regulación Especial", para en su caso, obtener las zonificaciones HR, HRB y HRC (Habitacional Rural, Habitacional Rural de Baja Densidad y Habitacional Rural con Comercio y Servicios). ----------

En este sentido, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan, versión 2010, definió que los 192 asentamientos humanos irregulares se sujetarán a las Normas de Ordenación Particular de "Regulación Especial", "Estudio Especifico" o "Diagnóstico"; sin embargo, en tanto no cumplan con los procedimientos respectivos les aplicará la zonificación normativa en la que se encuentren del suelo de conservación, por lo que dichos asentamientos son irregulares hasta en tanto no cumplan el procedimiento establecido en ese Programa Delegacional de Desarrollo Urbano. ----------

Asimismo, corresponde a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal y a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, verificar y sancionar el cumplimiento de la normatividad en materia de uso del suelo en el asentamiento ubicado en suelo de conservación y en suelo urbano, según corresponda, que se encuentra en la Carretera Picacho Ajusco kilómetro 15.3, Colonia Santo Tomás Ajusco, Delegación Tlalpan. ----------

Construcción

La Norma de Ordenación General número 20 indica que en las zonificaciones en el suelo de conservación de Preservación Ecológica (PE), de Rescate Ecológico (RE) y de Producción Rural Agroindustrial (PRA), las instalaciones que podrán construirse serán únicamente las relacionadas con los usos permitidos por los programas delegacionales, esto es, las que resulten necesarias para desarrollar las actividades generales y especificas autorizadas por el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, "(...) *con el objeto de instrumentar las acciones de gestión ambiental para mantener los bienes y servicios ambientales y fomentar el desarrollo rural del suelo de conservación* (...)". ----------

En este sentido, de acuerdo con las zonificaciones del suelo de conservación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tlalpan, únicamente se avalan instalaciones que sean necesarias para llevar a cabo los usos de suelo permitidos. Por lo tanto, las construcciones con uso de casas-habitación, no son susceptibles de ser autorizadas a través de las Licencias de Construcción Especial, que indica el Reglamento de Construcciones, toda vez que el uso de suelo para vivienda no se encuentra permitido para las zonificaciones aplicables al suelo de conservación, con excepción de aquellos en los que se permitan los usos habitacionales ----------

En reconocimiento de hechos realizados en el lugar objeto de investigación, se constató la existencia de viviendas y actividades de construcción. Adicionalmente, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Manifestaciones y Licencias, de la Delegación Tlalpan, informó que no se encontró antecedente de permisos, autorizaciones, licencias y/o manifestaciones del periodo comprendido del año 2009 a la fecha para la zona en comento. ----------

En razón de lo anterior, existen incumplimientos en materia de construcción, por la existencia de al menos unas 20 viviendas con diferentes tipos de consolidación, así como actividades de obra, puesto que para estos aspectos (construcción y uso de viviendas) no es posible otorgar Licencia de Construcción Especial. Por lo anterior, corresponde a la Coordinación de Inspección de Recursos

Naturales y Áreas Naturales Protegidas de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, iniciar procedimiento de verificación por el asentamiento humano irregular que se encuentra en el área de mérito, aplicando las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, informando a esta Entidad el resultado de su actuación. ----------

Del derribo de árboles

El artículo 89 bis de la Ley Ambiental del Distrito Federal, especifica que la autorización para el derribo, poda o trasplante de árboles en suelo de conservación se otorgarán únicamente con motivo de la aplicación de medidas fitosanitarias o de prevención de incendios. De igual manera, el artículo 88 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, dispone que "*Cuando las obras y actividades del proyecto se ubiquen en suelo de conservación (...) y su realización requiera del derribo de arbolado, la resolución correspondiente en materia de impacto ambiental incluirá, en su caso, la autorización respectiva, en aquellos casos en que dichas acciones obedezcan a medidas fitosanitarias o de prevención de incendios* (...)". ----------

Del reconocimiento de hechos de fecha 9 de noviembre de 2012, en la zona objeto de investigación se constató que el entorno arbolado donde se localiza el asentamiento humano irregular investigado, se está talando a efecto de constituir el asentamiento humano que se encuentra en el lugar. Al momento del citado reconocimiento no se observaron tocones de arbolado, sin embargo, es evidente que se afectó la cubierta arbórea por la construcción de las casas que se localizaron en el sitio investigado. ------

De lo anterior, se desprende que el derribo de árboles para llevar a cabo obras de construcción en suelo de conservación está prohibido, como es el caso de la zona objeto de investigación, ya que la construcción de casas habitación se encuentra prohibida y por ende no existe posibilidad de otorgar permisos para derribos. ----------

En razón de lo anterior, corresponde a la Coordinación de Inspección de Recursos Naturales y Áreas Naturales Protegidas de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, iniciar procedimiento de verificación por la afectación al arbolado y recursos naturales en el área de mérito, aplicando las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, informando a esta Entidad el resultado de su actuación. ----------

Resultado de la Investigación

1. La zona denunciada se localiza en una franja de 100 metros con longitud de 1.3 kilómetros coordenadas extremas de 477086.13 y 2126533.59, 476914.41 y 2127704.42, dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Héroes de 1910, polígono a los que les aplica la Norma de Ordenación Particular de asentamientos Sujetos a Diagnóstico y zonificación PE (Preservación Ecológica); además conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal le aplica las zonificaciones FC (Forestal de Conservación), FPE (Forestal de Protección Especial) y AE (Agroecológico) en los que el uso para vivienda unifamiliar y plurifamiliar **NO SE ENCUENTRA PERMITIDO**. ----------
2. Se contabilizaron al menos 20 viviendas con diferentes tipos de consolidación, distribuidas en la zona investigada, que están modificando el entorno con cubierta arbolada. ----------
3. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal verificar y sancionar el cumplimiento de la normatividad en materia de uso del suelo por encontrarse el asentamiento investigado en suelo de conservación

emitiendo la resolución administrativa correspondiente, informando a esta Subprocuraduría sobre las determinaciones que se tomen al respecto. ----------

4. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, verificar y sancionar el cumplimiento de la normatividad en materia de uso del suelo por encontrarse el asentamiento investigado en suelo urbano emitiendo la resolución administrativa correspondiente, informando a esta Subprocuraduría sobre las determinaciones que se tomen al respecto. ----------
5. Se constató que el entorno arbolado de la zona objeto de investigación está siendo talado para constituir el asentamiento humano de referencia, con lo que se afectó la cubierta arbórea por la construcción de las casas que se localizaron el sitio investigado, por lo que corresponde a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, verificar la afectación al arbolado y recursos naturales en el área de mérito, así como el incumplimiento al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal. ----------

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 en 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. – Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal y a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal para los efectos precisados en el apartado que antecede. ----------

SEGUNDO. – 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 del Distrito Federal. ----------

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 por duplicado el Licenciado José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

EMG/JLLN/UPR