



RECOMENDACIÓN 10/2005

México, D.F., a 13 de diciembre de 2005

**C.P. FAUSTINO SOTO RAMOS,
JEFE DELEGACIONAL EN XOCHIMILCO**

**DRA. CLAUDIA SHEINBAUM PARDO,
SECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE
DEL DISTRITO FEDERAL**

PRESENTES.

Distinguida Doctora Claudia Sheinbaum, distinguido Contador Faustino Soto:

La Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6º fracción IV, 11 y 82 de la Ley Ambiental del Distrito Federal; 1º, 2º, 40 y 48 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1º, 3º, 5º fracciones III y VI, 10 fracción V, 27 fracción V, 31, 32, 33 y 34 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; y 1º y 36 del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, ha analizado los hechos relativos a la aplicación de la normatividad en materia ambiental y del ordenamiento territorial, en el expediente administrativo N° PAOT-2003-AO-13/SOT-011, correspondiente al procedimiento de actuación de oficio previsto en el artículo 18 de la Ley Orgánica de esta entidad, instaurado a través del Acuerdo de fecha 25 de septiembre de 2003, de donde se desprenden los siguientes:

I. HECHOS

Hechos investigados

Derivado de recorridos que realizó personal de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial en la zona aledaña al pueblo de San Mateo Xalpa, en la Delegación

Xochimilco, junto con comuneros de esa localidad, con fechas 7 de agosto y 18 de septiembre de 2003, se tuvo conocimiento de la existencia de diversos asentamientos en los parajes denominados *Mixica*, *Tlalitenco*, *Colexico* y *Tecalipac* y construcciones en los predios conocidos como *Techechale*, *Ayectitla*, *Tlaquiahuac*, *Tlacochicalipac*, *Tepememilco* y *Tepeyecac*, así como la construcción de puentes en los predios denominados *Ahuehuetitla* y *Mixica*, todos ellos en suelo de conservación correspondiente presumiblemente a áreas de propiedad comunal del pueblo de San Mateo Xalpa, Delegación Xochimilco.

II. ANTECEDENTES

1. Con fecha 7 de agosto de 2003, personal de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial llevó a cabo un recorrido en la zona referida en el apartado anterior, observando la existencia de diversas construcciones en los predios conocidos como *Mixica*, *Colexico*, *Ayectitla*, *Tlaquiahuac*, *Techechale*, *Tlalitenco* y *Tlacochicalipac*, todos ubicados aparentemente en suelo de conservación del Distrito Federal.
2. Con fecha 18 de septiembre de 2003 se llevó a cabo un segundo recorrido, en el cual se observaron asentamientos humanos en los predios denominados como *Tecalipac*, *Ahuehuetitla* y *Tepeyecac*, todos ubicados aparentemente en suelo de conservación del Distrito Federal.
3. Con fecha 25 de septiembre de 2003, considerando que los hechos constatados pueden constituir violaciones o incumplimientos de la legislación ambiental y/o territorial del Distrito Federal, de conformidad con los artículos 18 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; y 17 del Reglamento de dicha Ley, se inició la actuación de oficio N° PAOT-2003-AO-13 por parte de esta Procuraduría, respecto del asunto consistente en la existencia de diversas construcciones, en los predios denominados *Mixica*, *Techechale*, *Ayectitla*, *Tlaquiahuac*, *Tlalitenco*, *Tlacochicalipac*, *Tecalipac*, *Tepememilco* y *Tepeyecac*, así como la construcción de puentes en los predios denominados *Ahuehuetitla* y *Mixica*, en suelo de conservación correspondiente a áreas de propiedad comunal del pueblo de San Mateo Xalpa, Delegación Xochimilco.
4. Con fecha 29 de septiembre de 2003, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial integró el expediente correspondiente a la actuación de oficio del asunto referido en el párrafo anterior, bajo el N° PAOT-2003-AO-13/SOT-011.

5. Con fundamento en la facultad de esta Procuraduría de vigilar que se dé cumplimiento a las normas de ordenamiento territorial, a través del oficio N° PAOTDF/SPOT/803/2003 de fecha 11 de septiembre de 2003, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, respecto a los asentamientos observados en los parajes conocidos como *Mixica*, *Tlalitenco* y *Tlacochemicalipac*, la construcción de una vivienda en el predio denominado *Ayectitla*, la aparente lotificación del predio conocido como *Tlaquiahua* colindante a Carretera a San Francisco No. 7900 y por la construcción de barda perimetral en el predio denominado *Techechale*, ubicado en Camino Antiguo a San Francisco No. 320, todos en San Mateo Xalpa, lo siguiente:

- a) Llevar a cabo la verificación de los hechos antes señalados;
- b) En caso de que se haya llevado a cabo la verificación, informe acerca de los procedimientos administrativos que se han llevado a cabo en referencia a los predios antes señalados, remitiendo para ello la información correspondiente;
- c) Remita copia de las Resoluciones administrativas emitidas por la Dirección General a su cargo, e informe sobre las medidas y sanciones impuestas, en referencia a los predios señalados;
- d) Informe acerca de las acciones presentes y futuras que lleva a cabo la Dirección General citada, a fin de vigilar y sancionar las violaciones a los ordenamientos jurídicos aplicables en materia de construcciones y usos del suelo.

6. Mediante oficio N° PAOTDF/SPOT/882/2003 de fecha 23 de septiembre de 2003, la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, solicitó al Director de Licencias y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco, informe respecto al avance del proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano para San Mateo Xalpa.

7. Con fundamento en la facultad de esta Procuraduría de vigilar que se dé cumplimiento a las normas de ordenamiento territorial, a través del oficio N° PAOTDF/SPOT/882/2003 de fecha 6 de octubre de 2003, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, respecto a los asentamientos observados en los parajes conocidos como *Tecalipac*, la construcción de puentes en los predios denominados como *Mixica* y *Ahuehuetitla*, la lotificación del predio conocido como *Tepememilco*, y las construcciones en el predio denominado *Tepeyecac*, todos en el área colindante con el pueblo de San Mateo Xalpa, lo siguiente:

- a) Llevar a cabo la verificación de los hechos antes señalados;
- b) En caso de que se haya llevado a cabo la verificación, informe acerca de los procedimientos administrativos que se han llevado a cabo en referencia a los predios antes señalados, remitiendo para ello la información correspondiente;
- c) Remita copia de las Resoluciones administrativas emitidas por esa Dirección General, e informe sobre las medidas y sanciones impuestas, en referencia a los predios señalados;
- d) Informe acerca de las acciones presentes y futuras que lleva a cabo la Dirección General a su cargo, a fin de vigilar y sancionar las violaciones a los ordenamientos jurídicos aplicables en materia de construcciones y usos del suelo.

8. Con fecha 26 de febrero de 2004, se recibió en la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, el oficio N° DGDJG/SRTT/0218/04 de fecha 20 del mismo mes y año, a través del cual el Subdirector de Regularización de la Tenencia de la Tierra de la Delegación Xochimilco, informó que *“por instrucciones del C. Jefe Delegacional conjuntamente con funcionarios de la Comisión de Recursos Naturales, se tienen contempladas diversas acciones de gobierno, que van desde operativos de demolición hasta recuperación del suelo de conservación”*.

Asimismo, se remitió copia simple del oficio N° DGDJG/SRTT/1035/2003 de fecha 10 de noviembre de 2003, mediante el cual el citado Subdirector, informa al Subdirector de Verificación y Reglamentos de la misma Delegación, que respecto de la solicitud de esta Procuraduría, se han enviado los siguientes oficios:

- *“Punto 1: puente sobre río conocido como San Lucas, en el Camino Antiguo a San Andrés, en el tramo que conecta los predios denominados Mixica y Tlacoachalipac, al respecto se reportó con el No. de oficio N° DGDJG/SRTT/1034/03”*
- *“Punto 2: predio denominado Tecalipa, 100 viviendas, sobre el particular se han reportado a la fecha con los Nos. de oficios DGDJG/SRTT/451/01, DGDJG/SRTT/230/02, DGDJG/SRTT/1383/02 y DGDJG/SRTT/1022/03, un total de 106 viviendas, cuartos y/o obras en proceso”*
- *“Punto 3: Construcción de un puente en el predio Ahuehuetitla sobre el río conocido como San Mateo, con el No. de oficio DGDJG/SRTT/1023/03, se solicitó la clausura correspondiente”*
- *“Punto 4: Predio Tepememilco colindante con la carretera Topilejo, paraje recientemente lotificado, con la finalidad de desalentar la venta y compra de terrenos en suelo de conservación, se pusieron dos mamparas a pie de la carretera Topilejo,*

así mismo se colocaron en postes de teléfono 100 pendones con la leyenda alusiva al uso de suelo y a las restricciones a la construcción”

- *“Punto 5: Construcciones en el predio denominado ‘Tepeyeacac’ ubicado hacia el sur del Reclusorio Sur, estas construcciones fueron reportadas en su oportunidad con el No. de oficio DGDJG/SRTT/0443/02”*

9. Con fecha 19 de febrero de 2004 se llevó a cabo un tercer recorrido en la zona investigada, constatando la existencia de asentamientos humanos en los predios denominados como *Mixica* y *Colexco*, todos ubicados aparentemente en suelo de conservación del Distrito Federal.

10. Mediante oficio N° PAOTDF/SPOT/1359/2004 de fecha 23 de septiembre de 2004, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, reiteró a la Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, la solicitud requerida a través de los oficios N° PAOTDF/SPOT/803/2003 y PAOTDF/SPOT/882/2003, a fin de que se lleven a cabo las acciones de verificación solicitadas, se impongan en su caso, las medidas de seguridad y sanciones que resulten e informe de las acciones realizadas por esa Dirección General.

11. Con fecha 3 de febrero de 2005, se llevó a cabo una Reunión de Crecimiento Cero del Consejo para el Desarrollo Sustentable del Suelo de Conservación, con la Delegación Xochimilco, zonas rurales y Áreas Naturales Protegidas en el Distrito Federal, en la cual la Delegación Xochimilco, a través el Subdirector de Regularización de la Tenencia de la Tierra de la Delegación Xochimilco ofreció llevar a cabo un recorrido en los asentamientos investigados en San Mateo Xalpa por esta Procuraduría.

12. Con fecha 9 de febrero de 2005 se llevó a cabo un recorrido por personal de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría y de la Subdirección de Regularización Territorial y Tenencia de la Tierra de la Delegación Xochimilco. En el citado recorrido se observó en el paraje denominado *Mixica*, ubicado en la parte oriente de San Mateo Xalpa, la existencia de 120 construcciones de tipo permanente, la mayoría de estas con dos niveles de construcción, hechas a base de tabique, concreto y losa, en una superficie total de 62,534 m²; en *Tlalitenco*, colindante con el de *Mixica*, se observó la existencia de 40 viviendas mayoritariamente precarias, hechas a base de tabique y láminas, en una superficie de 2,724 m²; en el caso del paraje *Colexco*, colindante hacia el norte con *Mixica*, se ubicaron 6 construcciones en etapa de obras, una estaba en etapa de cimentación, tres se encontraban en obra negra de un nivel y dos tenían dos niveles construidos; finalmente en el paraje conocido como *Tecalipac*, ubicado en la parte posterior del panteón de San Mateo Xalpa, se llevó a cabo un recorrido por las dos calles

que conforman el asentamiento, constatando la existencia de aproximadamente 100 viviendas precarias, así como el asfaltado del camino de acceso en la parte sur.

13. Con fecha 6 de mayo de 2005, se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación en Xochimilco, el cual modifica la normatividad de los usos del suelo para algunos de los parajes motivo de la presente investigación, en los términos que se precisan en el apartado IV de la presente Resolución.

14. Con fundamento en las atribuciones de esta Procuraduría, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de dicha Delegación, mediante oficio N° PAOTDF/SPOT/996/2005 de fecha 1° de junio de 2005, lo siguiente respecto a los asentamientos ubicados en los parajes *Mixica, Tlalitenco, Colexco y Tecalipac*:

- a) Informe sobre los procedimientos administrativos que se han llevado a cabo desde 2003 a la fecha, en referencia a los cuatro asentamientos antes señalados, respecto al ejercicio de las facultades de esa Dirección General, para vigilar los usos del suelo establecidos en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco, así como en materia de construcciones;
- b) Remita copia de las Resoluciones administrativas emitidas por esa Dirección General, e informe sobre las medidas y sanciones impuestas, en referencia a los predios señalados;
- c) Informe las acciones presentes y futuras que lleva a cabo esa Dirección General, a fin de vigilar y sancionar las violaciones a los ordenamientos jurídicos aplicables en materia de construcciones y usos del suelo.

15. Mediante oficio N° PAOTDF/SPOT/997/2005 de fecha 1° de junio de 2005, se solicitó a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informe lo siguiente respecto a los asentamientos ubicados en los parajes *Mixica, Tlalitenco, Colexco y Tecalipac*:

- a) Los procedimientos administrativos llevados a cabo en referencia a los cuatro asentamientos antes señalados, respecto al ejercicio de las facultades de esa Dirección General, para vigilar los usos del suelo establecidos en el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal;
- b) Las acciones presentes y futuras que lleva a cabo esa Dirección General, a fin de vigilar y sancionar las violaciones a los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y de ordenamiento ecológico.

16. Con fecha 4 de julio de 2005, se recibió en la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, el oficio N° DJ/576/05 de fecha 27 de junio del mismo año, a través del cual el Director Jurídico de la Delegación Xochimilco, informa lo siguiente respecto al asunto que nos ocupa:

“1.- La Dirección General de Jurídico y de Gobierno, por conducto de la Subdirección de Regularización de la Tenencia de la Tierra, realiza recorridos permanentes en suelo de conservación, con el objeto de inhibir el surgimiento de nuevos asentamientos humanos irregulares, levantando los correspondientes informes, los cuales son turnados a la Subdirección de Verificación y Reglamentos, para que se realicen las visitas de verificación correspondientes.”

“2.- En los predios a que se hace referencia en el oficio, se han realizado diversas visitas de verificación a construcciones en proceso, como se desprende de los siguientes documentos:”

“2.1.- Oficio número DGDJG/SRTT/1006/2005, de fecha 16 de junio del presente año, suscrito por el Act. Juan Carlos Erazo Rosas, Subdirector de Regularización de Tenencia de la Tierra, en el cual informa sobre las visitas de verificación solicitadas a las construcciones, que el personal de esa área detecta en los recorridos de inspección en los parajes de MIXICA, TLALITENCO, COLEXCO Y TECALIPAC, durante los años de 2003, 2004 y 2005.” (...)

“2.2.- Oficio sin número de fecha 16 de junio del presente año, suscrito por el C. Lic. Ramiro Ávila Rojas, Subdirector de Verificación y Reglamentos (...).”

17. Con fecha 28 de noviembre de 2005, a fin de constatar los avances en la aplicación de procedimientos administrativos de las autoridades a las que se les solicitó su actuación, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, llevó a cabo un reconocimiento de hechos en los asentamientos denominados *Tlalitenco* y *Colexco*, en San Mateo Xalpa.

18. Con fecha 29 de noviembre de 2005, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, llevó a cabo un reconocimiento de hechos en el asentamiento denominado *Mixica*, en San Mateo Xalpa.

19. Con fecha 30 de noviembre de 2005, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, llevó a cabo un reconocimiento de hechos en el asentamiento denominado *Mixica*, en San Mateo Xalpa.

20. Con fecha 1° de diciembre de 2005, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, llevó a cabo un reconocimiento de hechos en el asentamiento denominado *Tecalipac*, en San Mateo Xalpa.

III. SITUACIÓN JURÍDICA GENERAL

III.1. Regulación de los hechos denunciados

Los hechos investigados por esta Procuraduría en el expediente en el que se actúa, consistentes en la construcción y el uso del suelo habitacional en cuatro asentamientos aledaños al poblado rural de San Mateo Xalpa, en la Delegación Xochimilco ubicadas en suelo de conservación, se regulan en los ordenamientos jurídicos citados en este apartado.

a. Regulación en materia de construcciones

La ejecución de obras de construcción en suelo de conservación requería, antes del 29 de enero de 2004, la expedición de una licencia de construcción por parte de la Delegación correspondiente, salvo en los casos a que se refería el artículo 57 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal abrogado con esa fecha. Los requisitos para obras nuevas se enlistaban en la fracción I del artículo 56 de dicho ordenamiento.

En el Reglamento de Construcciones vigente se dispone en su artículo 58, que para llevar a cabo obras en suelo de conservación se requiere obtener previamente la licencia de construcción especial, para lo cual se deben presentar los siguientes documentos: a) Solicitud ante la Delegación en donde se localice la obra, suscrita por el propietario, poseedor o representante legal, b) Comprobante de pago de derechos; c) Constancia de alineamiento y número oficial vigente y cualesquiera de los documentos siguientes: certificado único de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades o certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos o el resultado de la consulta del Sistema de Información Geográfica relativo al uso y factibilidades del predio; d) Proyecto de captación de agua pluvial y tratamiento de aguas residuales autorizados por la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal; e) proyecto arquitectónico de la obra en planos a escala, memoria descriptiva, proyecto estructural de la obra y memoria de cálculo, firmados por el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, en su caso; g) Libro de bitácora de obra foliado; i) dictamen favorable del estudio de impacto ambiental, en su caso.

La ejecución de obras de construcción sin la licencia de construcción especial requerida, será motivo de la aplicación de las sanciones contempladas en los artículos 248, 249 fracciones IV y VII, 250 fracción II, 253 fracciones I y II y 254 fracción IV, consistentes en clausura, demolición y multa equivalente del 5% al 10% del valor de las construcciones en proceso o terminadas. No obstante el estado de clausura, la autoridad competente podrá ordenar que se lleven a cabo las obras que procedan para corregir las violaciones, quedando el propietario obligado a realizarlas. El estado de clausura no será levantado hasta en tanto no se hayan regularizado las obras o ejecutado los trabajos ordenados. En caso de que el propietario o poseedor del inmueble obstaculice o impida que se realice las obras de demolición impuestas, la autoridad competente podrá hacer uso de la fuerza pública para hacer cumplir sus resoluciones.

b. Regulación en materia de uso del suelo

Las normas jurídicas existentes en materia de desarrollo urbano se derivan de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y están vinculadas con la regulación de usos, destinos y reservas del suelo, a través de su clasificación y zonificación, el acceso a la vivienda y la planeación del funcionamiento de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento, y la protección del paisaje y el patrimonio arqueológico, histórico, artístico y cultural de la Ciudad.

La Ley referida, su Reglamento y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establecen normas e instrumentos que regulan la intensidad, ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio de la Ciudad de México, incluyendo el suelo de conservación. De acuerdo con el artículo 16 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los programas de desarrollo urbano constituyen el instrumento rector de la planeación en esta materia y son el sustento territorial para la planeación económica y social para el Distrito Federal. Todas las personas, ya sean físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de estos 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, tal como se establece en el artículo 22 de la citada Ley. En este sentido, el ejercicio del derecho de propiedad está sujeto a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen los programas de desarrollo urbano.

Por otra parte, para el control del proceso de desarrollo urbano, la citada Ley establece diversos instrumentos, entre los cuales destacan la zonificación y los certificados emitidos por el Registro de los Planes y Programas, las licencias o autorizaciones para quienes pretendan llevar a cabo una obra, instalación o aprovechamiento urbano, público o

privado, así como el estudio de impacto urbano cuando se refieran a obras que dada su magnitud tengan un impacto importante.

De acuerdo al artículo 88 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal podrá expedir certificaciones de zonificación para uso específico, certificaciones de zonificación para usos de suelo permitidos, certificaciones de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos y, a partir de las reformas del 29 de enero de 2004, certificados únicos de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades. Además, se creó un Sistema de Información Geográfica (SIG), a través del cual es posible obtener la información para cada predio, de la regulación que le aplica en materia de usos del suelo, intensidad de construcción y protección patrimonial, en el cual está integrada la Delegación Xochimilco, a partir del mes de noviembre del presente año.

En este sentido, los programas de desarrollo urbano establecen la zonificación secundaria con base en la delimitación de las áreas de actuación definidas en el artículo 31 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en las cuales podrán establecerse polígonos de actuación, que podrán ser las siguientes:

- *Áreas de rescate:* Aquellas cuyas condiciones naturales han sido alteradas por la presencia de usos inconvenientes o por el manejo indebido de recursos naturales y que requieren de acciones para restablecer en lo posible su situación original. Las obras que se realicen en dichas áreas se condicionarán a que se lleven a cabo acciones para restablecer el equilibrio ecológico. Los programas establecerán los coeficientes máximos de ocupación y utilización del suelo para las mismas;
- *Áreas de preservación:* las extensiones naturales que no presentan alteraciones graves y que requieren medidas para el control del uso del suelo y para desarrollar en ellos actividades que sean compatibles con la función de preservación. Sólo podrán realizarse en estas áreas, obras para instrumentar la preservación, compatibles con los objetivos señalados a las mismas, previo dictamen de la Secretaría, así como de la Secretaría del Medio Ambiente. La legislación ambiental aplicable regulará adicionalmente dichas áreas; y
- *Áreas de producción rural y agroindustrial:* las destinadas a la producción agropecuaria, piscícola, turística forestal y agroindustrial. La ley de la materia determinará las concurrencias y las características de dicha producción. Estas áreas podrán ser emisoras para transferencias de potencialidades de desarrollo, en beneficio de las mismas, en los términos que definan los programas y el artículo 51 de la citada Ley.

Asimismo, de acuerdo al artículo 32 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano referida, la zonificación determinará los usos permitidos y prohibidos, así como los destinos y reservas de suelo para las diversas zonas, determinadas en los programas de desarrollo urbano, las cuales podrán ser para suelo de conservación: Rescate Ecológico (RE), Producción Rural-Agroindustrial (PRA), Preservación Ecológica (PE), entre otras; y para Poblados Rurales: Habitacional Rural de Baja Densidad (HRB), Habitacional Rural (HR), Habitacional Rural con Comercio y Servicios (HRC), Equipamiento Rural (ER), entre otras.

Cabe señalar que la Norma General de Ordenación N° 20 vigente, establece disposiciones para las instalaciones relacionadas con los usos permitidos por los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano en zonificaciones de Preservación Ecológica (PE), de Rescate Ecológico (RE) y de Producción Rural Agroindustrial (PRA), que sean necesarias para desarrollar las actividades generales y específicas autorizadas por el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal (PGOEDF), entre las cuales están las siguientes

- Emplear en su construcción y funcionamiento ecotecnología apropiada a las políticas de conservación, protección, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales.
- Implementar un sistema alternativo de captación de agua pluvial, para su reuso y/o infiltración al subsuelo.
- Construir sobre superficie cubierta preferentemente en zonas sin vegetación natural, sin exceder los siguientes porcentajes de la superficie total del terreno: 1% para terrenos de menos de 2,500 m², 2% para terrenos de entre 2,500 m² y 20,000 m², y 2.5% para terrenos de más de 20,000 m², exceptuando a aquellas instalaciones que por técnicas y medidas propias requieran la ocupación de un porcentaje mayor al establecido, las cuales deberán contar con la opinión de la Secretaría del Medio Ambiente, a través de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural.

Para obtener la licencia, permiso, autorización y/o constancia procedente con carácter temporal y revocable por la autoridad Delegacional correspondiente se deberá: a) Garantizar la permeabilidad de la superficie en el acondicionamiento de accesos al predio y andadores, interiores y exteriores; b) Justificar la necesidad de paso vehicular y, en caso procedente, la vía de comunicación deberá trazarse respetando la topografía, arbolado, características naturales y condiciones ecológicas específicas de la zona, sin interrumpir ni modificar los cauces de escurrimientos superficiales ni el paso de fauna silvestre;

construirse con una sección máxima de 8 m y mínima de 4 m y revestirse con materiales que permitan y garanticen la infiltración del agua al subsuelo.

Los usos del suelo de los lugares investigados en la actuación de oficio que nos ocupa, están normados por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco. Como ya se señaló, con fecha 6 de mayo de 2005, se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, abrogándose el publicado el 10 de abril y 31 de julio de 1997.

c. Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco

El Programa vigente plantea dos políticas de atención para los asentamientos humanos irregulares: de Regulación Especial y sujetos a Estudio Específico. En el caso del primero, esta política se implementará a través de la definición de tres zonificaciones normativas para los asentamientos irregulares ubicados en Suelo de Conservación, los cuales son Habitacional Rural (HRC, HR, HRB), con normas particulares referentes a lineamientos de compatibilidad con el entorno natural, así como de control del crecimiento urbano y que requiere la realización del estudio de impacto urbano y ambiental.

En el caso de los asentamientos sujetos a Estudio Específico, les aplica una zonificación HRB-PRA y PRA-HRB para los que reúnan las siguientes características: a) presentar algún nivel de riesgo o vulnerabilidad física, geográfica, urbana o ambiental; b) su consolidación requiere del reordenamiento urbano integral y regulación específica, por los niveles de dispersión que presenta; c) el emplazamiento represente un gran impacto ambiental en términos de alteraciones a la biodiversidad, cambio de uso del suelo forestal y afectación a las zonas de recarga de acuíferos; y d) los impactos urbanos que esté generando o pueda generar al considerarse como inductor de nuevas ocupaciones irregulares o de invasión de áreas de valor ambiental y barrancas.

Asimismo, los Estudios Específicos se analizarán y dictaminarán de manera interinstitucional, por lo que *“a través del análisis del estudio específico de los asentamientos irregulares se podrá definir la posibilidad de consolidar total o parcialmente el asentamiento, o bien dictaminar la improcedencia de su consolidación. La evaluación y dictaminación definitiva estará a cargo de una Comisión Dictaminadora, integrada y dirigida por la Secretaría del Medio Ambiente y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda quienes podrán convocar a otras dependencias con atribuciones en materia de obras, vialidad, transporte y protección civil”*.

Cabe señalar que durante la evaluación continuará aplicando la zonificación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 1997 en aquellos asentamientos en los cuales aplique la condición.

Las normas de ordenación para los asentamientos con Regulación Especial son las siguientes:

“La presente Norma aplica a los siguientes asentamientos que aparecen delimitados en el plano de Zonificación y Normas de Ordenación, cuya propuesta asigna las zonificaciones HR, HRC y HRB, quedan sujetos a la elaboración del Estudio de Impacto Urbano y Ambiental. En tanto no se elabore dicho Estudio y se cumpla con los lineamientos que el mismo establezca, aplicará la zonificación que hubiera tenido antes de la entrada en vigor del presente Programa Delegacional de Desarrollo Urbano.”

“Los propietarios de los predios considerados en la aplicación de la presente norma, para la obtención del uso del suelo y previo a ello, deberán formalizar con la Delegación, tanto de forma comunal como individual por vivienda, el compromiso para ejecutar las acciones y obras que resulten de la realización de un estudio de impacto urbano y ambiental, por cada asentamiento identificado en el plano de Zonificación y Normas de Ordenación de este Programa Delegacional, que incluya la mitigación de los impactos negativos que éstos ocasionan al ambiente en el Suelo de Conservación.”

“Los habitantes cuyos predios estén comprometidos en alguno de los polígonos donde aplica esta Norma Particular para asentamientos con Regularización Especial formalizarán, con el Gobierno Delegacional de Xochimilco, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural, un Convenio de Concertación de “Crecimiento Cero”, que establezca los términos y compromisos para la mitigación de los impactos urbanos y ambientales.”

Por otro lado, las normas de ordenación para predios con zonificaciones sujetas a Estudios Específicos, se transcriben a continuación:

“La presente norma aplica para los asentamientos zonificados HRB-PRA y PRA-HRB, que presentan algún nivel de impacto, riesgo o vulnerabilidad, de conformidad con los criterios establecidos en la Estrategia General, estarán sujetos a los resultados de los estudios específicos que serán elaborados y dictaminados por la Comisión de Regulación Especial; En tanto no se dictamine el estudio específico, la

aplicación de la zonificación normativa quedará condicionada y regirá la zonificación que hubiera tenido antes de la entrada en vigor del presente Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, así como en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María Nativitas, publicado el 7 de julio de 2000, respectivamente.”

“Como resultado del estudio específico, aquellas viviendas que sean factibles de consolidación quedaran sujetas a la aplicación de la norma particular Asentamientos con Regulación Especial. En caso de dictaminar la improcedencia de su consolidación, se determinará una estrategia por las autoridades competentes.”

Dichos estudios deberán ser evaluados y dictaminados por la Comisión de Regulación Especial conteniendo como mínimo para el análisis del asentamiento, lo siguiente: Delimitación del polígono; plano del conjunto que establezca manzanas, lotes y estructura vial; características del uso del suelo y riesgo; estado físico de las viviendas incluyendo su proceso de urbanización; situación jurídica de la propiedad y relación con las actividades propias del suelo de conservación.”

“Los asentamientos identificados con zonificación HRB-PRA (Habitacional Rural de Baja Densidad –Producción Rural Agroindustrial) y PRA-HRB (Producción Rural Agroindustrial - Producción Rural Agroindustrial)) quedarán sujetos a la aplicación de una política de control del uso del suelo y de construcciones supeditada a la realización de estudios específicos para su evaluación, dictamen y resolución correspondiente.”

“Los estudios específicos se analizaran y autorizaran de forma interinstitucional y será en el proceso de evaluación y de dictamen donde se defina su posible consolidación, reubicación y reordenamiento, a través de la asignación de la zonificación normativa, así como de la determinación de las medidas de mitigación de riesgo que sean necesarias de instrumentar.”

“Los estudios específicos deberán contener como mínimo lo siguiente: Análisis del asentamiento (Número de viviendas, habitantes, antigüedad y superficie ocupada); delimitación del polígono; plano del asentamiento que incluya manzanas, lote y estructura vial; características socioeconómicas de su población; características del uso del suelo y riesgo; estado físico de la vivienda incluyendo su proceso de urbanización; situación jurídica de la propiedad; relación con las actividades propias del suelo de conservación.”

Cabe señalar que el Programa de Desarrollo Urbano establece que de los 300 asentamientos irregulares detectados, en 63 casos corresponden a asentamientos con



Regulación Especial sujetos a estudios de impacto urbano y ambiental, mientras que otros 87 están sujetos a Estudio Específico, aplicándoles una zonificación HRB-PRA y PRA-HRB.

Comisión de Regulación Especial

Con el objeto de dar atención integral a la problemática de los asentamientos sujetos a Regulación Especial y Estudio Específico, se dispone la creación de una “*comisión para la gestión del cambio del uso del suelo de los asentamientos beneficiados, y de las medidas a tomar, en caso de los asentamientos que no se consoliden*”, la cual es presidida por el Jefe Delegacional en Xochimilco e integrada por representantes de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y de la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural, ambas del Distrito Federal.

Dicha Comisión fue instalada en fecha 13 de septiembre de 2005 y está integrada por el Jefe Delegacional en Xochimilco, quien preside la Comisión, la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal como Vocal uno, y la Secretaria del Medio Ambiente del Distrito Federal como Vocal dos, todos ellos con voz y voto. Asimismo, son invitados permanentes la Secretaría de Gobierno, las Direcciones Generales de Desarrollo Urbano y de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, la Dirección General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México. Finalmente, en calidad de invitados especiales están las Comisiones de Preservación del Medio Ambiente y Protección Ecológica, y de Desarrollo e Infraestructura Urbana de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, los Institutos de Ingeniería y Ecología de la Universidad Nacional Autónoma de México, la Universidad Autónoma Metropolitana, la Dirección de Licencias y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco, las Coordinaciones de Asesores de las Secretarías de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal y del Medio Ambiente del Distrito Federal, la Dirección de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, la Dirección de Ordenamiento Territorial de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural y el Taller de Habitabilidad de la Ciudad de México A.C.

Asimismo, se creó la Subcomisión de Evaluación, conformada por la Dirección de Licencias y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco, las Coordinaciones de Asesores de las Secretarías de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal y del Medio Ambiente del Distrito Federal, la Dirección de Ordenamiento Territorial de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural y la Dirección de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y

Vivienda del Distrito Federal, cuya tarea es la de elaborar y someter a consideración de la Comisión los dictámenes de los Estudios Específicos y de Impacto Urbano Ambiental.

Al respecto, con fecha 27 de septiembre de 2005, la Comisión referida aprobó los siguientes documentos: Términos de referencia para la elaboración de los Estudios de Impacto Urbano y Ambiental; términos de referencia para la elaboración de los Estudios Específicos, reglas de operación para la Comisión; lineamientos de operación de la Subcomisión de Evaluación; formatos de dictamen para los Estudios de Impacto Urbano y Ambiental, los Estudios Específicos y para el cumplimiento del pago compensatorio por pérdida de servicios ambientales.

Acciones de mejoramiento urbano y de restauración ecológica

El Programa de Desarrollo Urbano referido establece la creación de una cuenta especial dentro del Fideicomiso del Sistema de Transferencia de Potencialidades del Desarrollo Urbano, destinada específicamente para fomentar la realización de acciones de mejoramiento urbano y de restauración ecológica, en la cual se aplicarán los recursos que reciba la Delegación Xochimilco de los propietarios o poseedores de los predios comprendidos en la Norma Particular “Asentamientos con Regulación Especial”, y a los cuales se les regule el predio que ocupen, en los siguientes términos:

“Los propietarios o poseedores de los terrenos, cuyo uso del suelo se modifica mediante el cumplimiento de la norma particular que aplica a Predios con Regulación Especial del presente Programa Delegacional, realizarán a cambio de este beneficio un pago que será destinado únicamente para la realización de las acciones de mitigación de impactos urbanos y ambientales que se establezca en el proyecto de diseño urbano, así mismo, el pago de derechos que por el cambio de uso de suelo se establezca, también se destinará al fondo de la cuenta del fideicomiso citada.”

“Los fines de los recursos aportados a la cuenta especial del Fideicomiso deberán invertirlos conforme a las instrucciones que reciba el Fiduciario del comité técnico y entregarlos conforme a esas instrucciones para que sean destinados a la adquisición de predios localizados al interior de los polígonos con regulación especial donde aplica la Norma Particular antes referida y que se destinarán para las acciones de reubicación de familias del suelo de conservación, la ejecución de acciones de diseño urbano, de autoabasto de servicios públicos, así como de mitigación de impactos ambientales y urbanos; el destino de los recursos se acordará por el Comité Técnico, atendiendo a criterios de equidad hacia los beneficiarios, teniendo en consideración



que las acciones emprendidas no estén previstas en el Presupuesto Público del Distrito Federal.”

d. Regulación en materia de Ordenamiento Ecológico

Derivado de lo dispuesto por la Ley Ambiental del Distrito Federal, el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal (PGOEDF), publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 1° de agosto de 2000, introduce una zonificación a través de la cual define y regula los usos del suelo en el suelo de conservación.

En el PGOEDF se establece la zonificación del suelo de conservación en ocho zonas homogéneas, denominadas *unidades ambientales*, cuyas características están relacionadas con, la capacidad de cada localidad para sostener actividades productivas; con la recarga del acuífero y con la conservación de la biodiversidad: Forestal de Conservación, Forestal de Conservación Especial, Forestal de Protección, Forestal de Protección Especial, Agroforestal, Agroforestal Especial, Agroecológica y Agroecológica Especial. De acuerdo al citado Programa, dichas unidades ambientales resultan de la combinación de las siguientes capas de información: grupos de aptitud, balance hídrico y conectividad del paisaje.

Cabe señalar que el Programa de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, dispone que se homologa la normatividad aplicable a en los usos del suelo establecida en dicho Programa Delegacional con lo dispuesto en el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal. En el caso de la zonificación Producción Rural Agroindustrial (PRA), se homologa al Agroecológico (AE) y Agroforestal (AF) del PGOEDF.

III.2. Autoridades competentes

En las materias relativas al asunto en cuestión, corresponde a las autoridades del Distrito Federal lo siguiente:

a. En materia de construcciones. En términos de los artículos 39 fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, 126 fracción II del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, 12 fracciones IV y V de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 3° fracción IV del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, las Delegaciones Políticas son las responsables de expedir las Licencias de Construcción Especial.



Respecto a la vigilancia y verificación del cumplimiento del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias, la Delegación Política en Xochimilco, a través de su Dirección General Jurídica y de Gobierno, están facultadas para iniciar procedimientos administrativos, de acuerdo a lo establecido en los artículos 39 fracción VIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, 124 fracciones III, IV y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, 12 fracciones VI y X de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 3º fracciones VI, VII, X, XI, XII, XIII y XV, y 244 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

b. *En materia de uso del suelo.* Entre las atribuciones de las Delegaciones del Distrito Federal que establece la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, está la de vigilar el cumplimiento de los programas de desarrollo urbano vigentes dentro del ámbito de su Delegación (artículo 12 fracción III), incluyendo las normas de zonificación y las Normas Generales y Particulares de Ordenación, así como imponer las sanciones que correspondan.

Asimismo, la misma autoridad Delegacional es la responsable de vigilar el cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sus Reglamentos y Programas, a través de su Dirección General Jurídica y de Gobierno. Para ello podrá imponer como medidas de seguridad (suspensión de trabajos y servicios; clausura y demolición de obras y construcciones; desocupación o desalojo de inmuebles; retiro de instalaciones; y prohibición de actos de utilización) y sanciones (suspensión de trabajos; clausura de obras; demolición de construcciones; revocación de permisos y licencias; multas) las establecidas en dicha Ley y en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

c. *En materia de ordenamiento ecológico.* Los artículos 9º de la Ley Ambiental y 56 Ter del Reglamento Interior de la Administración Pública, ambas aplicables al Distrito Federal, le otorga a la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, a través de la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural, la atribución de vigilar el cumplimiento del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal.

IV. OBSERVACIONES, PRUEBAS Y RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

De la investigación llevada a cabo por esta Procuraduría, respecto a la actuación de oficio descrita en el apartado I de la presente Recomendación, se tuvo conocimiento de la existencia de asentamientos humanos en los predios denominados *Mixica*, *Tlalitenco*,



Colexico y Tecalipac, diversas construcciones en los predios conocidos como *Techechale*, *Ayectitla*, *Tlaquiahua*, *Tlacochemicalpac*, *Tepememilco* y *Tepeyecac*, así como la construcción de puentes en los predios denominados *Ahuehuetitla* y *Mixica*, en suelo de conservación correspondiente aparentemente a áreas de propiedad comunal del pueblo de San Mateo Xalpa, Delegación Xochimilco.

Cabe señalar que las acciones de esta Procuraduría, derivadas de la investigación que nos ocupa, se refieren al cumplimiento de la normatividad en materia de construcciones, desarrollo urbano y ordenamiento ecológico, por parte de los poseedores y/o propietarios de los predios, así como de las acciones de vigilancia e imposición de sanciones por parte de la Delegación Xochimilco y la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal.

IV.1 Acreditación de hechos

Esta Procuraduría constató durante los recorridos llevados a cabo con fechas 7 de agosto y 18 de septiembre de 2003, 19 de febrero de 2004, así como 9 de febrero, 28, 29 y 30 de noviembre de 2005, la evolución de los hechos por los que se inició la actuación de oficio multicitada, respecto a la existencia de asentamientos humanos, edificaciones para uso habitacional y construcción de puentes, todo ello en suelo de conservación en zonas adyacentes al pueblo de San Mateo Xalpa, en la Delegación Xochimilco.

IV.1.1 Paraje Mixica

El paraje conocido como *Mixica* corresponde, de acuerdo con los recorridos llevados a cabo por personal de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, a un área ubicada al oriente del poblado rural de San Mateo Xalpa, colindante al sur de la colonia Santa Inés, de aproximadamente 65,000 m² de superficie (42,537.88 m² de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco y 79,080.30 m² de acuerdo con un listado elaborado por la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural del Distrito Federal, el cual forma parte del expediente). El mismo tiene dos accesos: por el Camino Antiguo a San Andrés, o por la calle Real de los Olivos, en Santa Inés. Se encuentra actualmente lotificado y conformado por predios de aproximadamente 250 m² de superficie, en una calle principal (conocida como Olivos) y 8 adyacentes trazadas sin pavimentar.

Con fecha 7 de agosto de 2003, se llevó a cabo el primer recorrido de esta Procuraduría, observando la existencia de aproximadamente 100 inmuebles con uso habitacional, de uno y dos niveles, construidos los muros de tabique y tabicón, con techos mayoritariamente de

lámina metálica y lámina de asbesto. Asimismo, con fecha 9 de febrero de 2005, se realizó un segundo recorrido en el paraje referido, observando la existencia de 120 construcciones de tipo permanente, la mayoría de estas con dos niveles de construcción, hechas a base de tabique, concreto y losa, en una superficie total de 62,534 m², de acuerdo a la medición de coordenadas llevada a cabo en ese lugar por personal de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial (488145, 2126126; 487830, 2126217; 487866, 2126302; 488090, 2126428; 488038, 2126490).

En este sentido, los días 29 y 30 de noviembre de 2005, se llevó a cabo un tercer recorrido, derivado del cual se realizó un dictamen técnico ambiental, así como un censo de las construcciones observadas, del cual se desprende que el asentamiento actualmente comprende 138 construcciones. De esos 138 lotes, 121 son permanentes, 7 semipermanentes y 10 provisionales; asimismo, 108 están habitados y 30 están deshabitados. Se observaron 14 predios en obras, de los cuales 5 mostraban sellos de clausura; otros 9 sellos estaban colocados en construcciones terminadas o suspendidas.

Cabe señalar que el asentamiento referido se encuentra en suelo de conservación, para el cual de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco, le aplicaba antes del 6 de mayo de 2005, una zonificación de Producción Rural Agroindustrial (PRA), y el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal establecía para el mismo una zonificación Agroecológica (AE). En términos de dichas disposiciones normativas, el uso para vivienda está prohibido.

Asimismo, el Sistema de Información Geográfica (SIG) de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal dispone que el Programa de Desarrollo Urbano vigente le asigna al predio una zonificación Habitacional Rural de Baja Densidad con Producción Rural y Agroindustrial (HRB+PRA), el cual está sujeto a estudio específico, por lo cual durante la evaluación continuará aplicando la zonificación PRA del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 1997. El citado programa determina que corresponde a *“zonas rurales en las que predomina el uso habitacional y en su entorno se desarrollan actividades rurales, las que deberán ser conservadas e impulsadas, con objeto de evitar ser invadidas por el uso habitacional. Esta zonificación quedará condicionada a la realización de un estudio específico y posteriormente al estudio de impacto urbano y ambiental que determine las acciones de mitigación, de conformidad con lo dispuesto en la normatividad vigente”*.

De acuerdo a la información que consta en el expediente, el paraje de referencia se ubica en terrenos comunales usados en otro tiempo para actividades de agricultura, que por presión de fraccionadores se han lotificado y vendido, construyéndose ilegalmente en ellos

posteriormente. De acuerdo a la información recopilada por esta Procuraduría a través de diversas fuentes, el asentamiento humano en el paraje *Mixica* tiene una antigüedad de 7 años, y el desarrollo de construcciones se ha realizado de la siguiente forma, desde su inicio en 1998:

Tabla 1. Construcciones en el paraje *Mixica*

Fecha	Construcciones
1998 (abril)	Inicio ^{1,2,4}
1999 (marzo)	22 ²
2000 (julio)	69 ¹
2001 (enero)	62 ²
2001 (marzo)	89 ¹
2003	50 ³
2003	62 ^{3,4}
2003 (7 de agosto)	100 ⁵
2005 (9 de febrero)	120 ⁵
2005 (30 de noviembre)	138 ⁵

Fuentes: ¹ Escritos vecinales integrados en el expediente; ² Delegación Xochimilco (investigación de maestría de Ma. Eugenia González Oropeza, Colmex, 2003, no publicado); ³ Listado realizado por DGCORENADER y la Delegación Xochimilco; ⁴ PDDU de Xochimilco (2005); ⁵ Recorridos de la PAOT.

Es claro por lo tanto, que si bien en los 18 meses transcurridos entre el inicio de la investigación el 7 de agosto de 2003 y el 9 de febrero de 2005, se construyeron 20 viviendas más en el asentamiento, en los poco más de 9 meses entre el 9 de febrero y el 30 de noviembre de 2005 se instalaron 18 más, por lo que esta Procuraduría acreditó que no solo no se ha podido revertir el proceso de crecimiento habitacional en el paraje *Mixica*, sino que inclusive se ha incrementado, no obstante la entrada en vigor del nuevo Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la demarcación.

IV.1.2 Paraje *Colexico*

El paraje conocido como *Colexico*, corresponde de acuerdo con los recorridos llevados a cabo por personal de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, a un área ubicada al oriente del poblado rural de San Mateo Xalpa, y al sur del paraje *Mixica*, en la parte final de la calle conocida como Cerrada Morelos, de aproximadamente 12,725 m² de superficie lotificada, de la cual 3,675 m² está construida (2,329.57 m² de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco). El único acceso es al poniente, a través de la Cerrada Morelos, en el cual existe una tranca para evitar el paso a vehículos y personas. Se encuentra actualmente lotificado y conformado por predios de



aproximadamente 300 m² de superficie, en una calle principal (conocida como Pino) y tres calles adyacentes, trazadas sin pavimentar.

Con fecha 7 de agosto de 2003, se llevó a cabo el primer recorrido de esta Procuraduría, en el cual no se observaron construcciones en el predio; posteriormente con fecha 19 de febrero de 2004, se realizó un segundo recorrido en el paraje referido, observando la existencia de 7 construcciones de tipo permanente, de entre dos y tres niveles de construcción, hechas a base de tabique, concreto y losa, 6 de ellas en obra negra y uno de ellos con acabados.

Con fecha 9 de febrero de 2005, se ubicaron 19 edificaciones, 6 de ellas en etapa de obras. De las 6 construcciones referidas, 1 estaba en etapa de cimentación, 3 se encontraban en obra negra de un nivel y 2 tenían dos niveles construidos; asimismo, personal de la Subdirección de Regularización Territorial y Tenencia de la Tierra de la Delegación Xochimilco tomaron nota de las citadas viviendas, marcando las fachadas de las mismas.

Finalmente, el día 28 de noviembre de 2005, se llevó a cabo un cuarto recorrido, derivado del cual se realizó un dictamen técnico ambiental, así como un censo de las construcciones observadas, del cual se desprende que el asentamiento actualmente comprende 32 construcciones. De esos 32 lotes construidos, 31 son permanentes, 1 semipermanente y ninguna provisional; asimismo, 16 están habitados y 16 están deshabitados. Se observaron 11 predios en obras, de los cuales 7 mostraban sellos de clausura; otros 5 sellos estaban colocados en construcciones terminadas o suspendidas.

Cabe señalar que el asentamiento referido se encuentra en suelo de conservación, para el cual de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco, le aplicaba antes del 6 de mayo de 2005, una zonificación de Producción Rural Agroindustrial (PRA), y el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal establecía para el mismo una zonificación Agroecológica (AE). En términos de dichas disposiciones normativas, el uso para vivienda está prohibido.

Asimismo, el Sistema de Información Geográfica (SIG) de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal dispone que el Programa de Desarrollo Urbano vigente le asigna al predio la misma zonificación Producción Rural y Agroindustrial (PRA), por lo cual el paraje no está sujeto a estudio específico o de impacto urbano y ambiental, y cualquier construcción con fines habitacionales está prohibida.

De acuerdo a la información recopilada por esta Procuraduría a través de diversas fuentes, el asentamiento humano en el paraje *Colexco* tiene una antigüedad de 3 años, y el desarrollo de construcciones se ha realizado de la siguiente forma, desde su inicio en 2002:

Tabla 2. Construcciones en el paraje *Colexco*

Fecha	Construcciones
2002	Inicio ³
2003 (7 de agosto)	No se observó ¹
2003	2 ²
2004 (19 de febrero)	7 ¹
2005	13 ^{2,3}
2005 (9 de febrero)	19 ¹
2005 (30 de noviembre)	32 ¹

Fuentes: ¹ Recorridos de la PAOT; ² Listado realizado por DGCORENADER y la Delegación Xochimilco; ³ PDDU de Xochimilco (2005).

Al igual que en paraje *Mixica*, se observó en los doce meses transcurridos entre el 19 de febrero de 2004 y el 9 de febrero de 2005, un aumento de 6 construcciones, mientras que en los poco más de 9 meses entre el 9 de febrero y el 30 de noviembre del presente año, se constataron 13 construcciones nuevas, por lo que se ha incrementado el ritmo de construcción, no obstante la publicación del nuevo Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco.

IV.1.3 Paraje *Tlalitenco*

El paraje conocido como *Tlalitenco*, corresponde de acuerdo con los recorridos llevados a cabo por personal de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, a un área ubicada al oriente del poblado rural de San Mateo Xalpa y del paraje *Mixica*, en el talud poniente de los cerros de San Andrés Ahuayucan, de aproximadamente 4,400 m² de superficie lotificada, de la cual 642 m² está construida (979.63 m² de acuerdo con listados elaborados por la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural del Distrito Federal). El acceso es a través de un camino conocido como Camino Antiguo a San Andrés, y está separado del paraje *Mixica* por el Río conocido como San Lucas. Se encuentra parcialmente lotificado en predios irregulares de 100 m² de superficie en promedio, en dos calles paralelas trazadas sin pavimentar.

Con fecha 7 de agosto de 2003, se llevó a cabo el primer recorrido de esta Procuraduría, en el cual se observaron 10 construcciones en el predio, la mayor parte con sellos de clausura y en obras de autoconstrucción; posteriormente con fecha 19 de febrero de 2004, se realizó un segundo recorrido en el paraje referido, observando la existencia de aproximadamente

20 construcciones de tipo semipermanente y provisional, de un nivel de construcción, hechas a base de tabique y lámina, algunas de ellas con sellos de clausura de la Delegación Xochimilco.

Con fecha 9 de febrero de 2005, se ubicaron aproximadamente 40 lotes, cerca de 25 de ellos con construcciones mayoritariamente precarias, hechas a base de tabique y láminas, en una superficie de 2,724 m², obteniéndose como coordenadas de la poligonal de la zona construida las siguientes: (488294, 2126100; 488327, 2126241; 488331, 2126093).

Finalmente, el día 28 de noviembre de 2005, se llevó a cabo un cuarto recorrido, derivado del cual se realizó un dictamen técnico ambiental, así como un censo de las construcciones observadas, del cual se desprende que el asentamiento actualmente existen 35 construcciones. De esos 35 lotes construidos, 23 son permanentes, 10 semipermanentes y una provisional; asimismo, 33 están habitados y 2 están deshabitados. Se observaron 4 predios en obras, de los cuales 2 mostraban sellos de clausura; otros 2 sellos estaban colocados en construcciones terminadas o suspendidas.

Cabe señalar que el asentamiento referido se encuentra en suelo de conservación, para el cual de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco, le aplicaba antes del 6 de mayo de 2005, una zonificación de Producción Rural Agroindustrial (PRA), y el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal establecía para el mismo una zonificación Agroecológica (AE). En términos de dichas disposiciones normativas, el uso para vivienda está prohibido.

Asimismo, el Sistema de Información Geográfica (SIG) de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal dispone que el Programa de Desarrollo Urbano vigente le asigna al predio la misma zonificación Producción Rural y Agroindustrial (PRA), por lo cual el paraje no está sujeto a estudio específico o de impacto urbano y ambiental, y cualquier construcción con fines habitacionales está prohibida.

De acuerdo a la información recopilada por esta Procuraduría a través de diversas fuentes, el asentamiento humano en el paraje *Tlalitenco* tiene una antigüedad de 5 años, y el desarrollo de construcciones se ha realizado de la siguiente forma, desde su inicio en 2000:

Tabla 3. Construcciones en el paraje *Tlalitenco*

Fecha	Construcciones
2000	Inicio ^{2,3}
2003	6 ²
2003	8 ³
2003 (7 de agosto)	10 ¹

2004 (19 de febrero)	20 ¹
2005	20 ²
2005 (9 de febrero)	25 ¹
2005 (30 de noviembre)	35 ¹

Fuentes: ¹ Recorridos de la PAOT; ² Listado realizado por DGCORENADER y la Delegación Xochimilco; ³ PDDU de Xochimilco (2005).

De acuerdo a estas cifras, en los doce meses transcurridos entre el 19 de febrero de 2004 y el 9 de febrero de 2005, se observó un aumento de 5 construcciones en el asentamiento, mientras que en los poco más de 9 meses entre el 9 de febrero y el 30 de noviembre del presente año, se constataron 10 construcciones nuevas, por lo cual también en este caso se ha incrementado el ritmo de construcción.

IV.1.4 Paraje Tecalipac

El paraje conocido como *Tecalipac*, corresponde de acuerdo con los recorridos llevados a cabo por personal de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, a un área ubicada al sur del poblado rural de San Mateo Xalpa, en la parte posterior del panteón de ese pueblo; se trata de un paraje boscoso justo debajo de la Autopista México-Cuernavaca, de aproximadamente 25,425 m² de superficie, de la cual 1,682 m² está construida (1,953.30 m² de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco). El acceso es a través de un camino construido con concreto hacia el norte, junto a la entrada al Panteón. Se encuentra parcialmente lotificado en predios irregulares de 200 m² de superficie en promedio, en una calle principal que sigue el perfil curvo del muro del panteón, con dos calles adyacentes trazadas sin pavimentar.

Con fecha 18 de septiembre de 2003, se llevó a cabo el primer recorrido de esta Procuraduría, en el cual se observaron aproximadamente 100 construcciones en el paraje, asimismo se constató que el agua potable se trae por medio de pipas de la Delegación; con fecha 9 de febrero de 2005 se llevó a cabo un recorrido por las tres calles que conforman el asentamiento, constatando la existencia de aproximadamente 100 viviendas precarias, así como el asfaltado del camino de acceso en la parte sur.

Finalmente, el día 1º de diciembre de 2005, se llevó a cabo un tercer recorrido, derivado del cual se realizó un dictamen técnico ambiental, así como un censo de las construcciones observadas, del cual se desprende que el asentamiento actualmente comprende 114 lotes, de los cuales en 105 existen construcciones. De esos 105 lotes construidos, 74 son permanentes, 11 semipermanentes y 20 provisionales; asimismo, 62 están habitados y 12 están deshabitados. Se observaron 14 predios en obras, de los cuales sólo uno mostraba

sellos de clausura; otros 15 sellos estaban colocados en construcciones terminadas o suspendidas.

Cabe señalar que el asentamiento referido se encuentra en suelo de conservación, para el cual de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco, le aplicaba antes del 6 de mayo de 2005, una zonificación de Producción Rural Agroindustrial (PRA), y el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal establecía para el mismo una zonificación Agroecológica (AE). En términos de dichas disposiciones normativas, el uso para vivienda está prohibido.

Asimismo, el Sistema de Información Geográfica (SIG) de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal dispone que el Programa de Desarrollo Urbano vigente le asigna al predio una zonificación Producción Rural y Agroindustrial con Habitacional Rural de Baja Densidad (PRA+HRB), el cual está sujeto a estudio específico, por lo cual durante la evaluación continuará aplicando la zonificación PRA del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 1997. El citado programa determina que corresponde a *“zonas rurales en donde su actividad predominante se ve impactada por el uso habitacional. Esta zonificación quedará condicionada a la realización de un estudio específico y posteriormente al estudio de impacto urbano y ambiental que determine las acciones de mitigación, de conformidad con lo dispuesto en la normatividad vigente”*.

De acuerdo a la información recopilada por esta Procuraduría a través de diversas fuentes, el asentamiento humano en el paraje *Tecalipac* tiene una antigüedad de 11 años, y el desarrollo de construcciones se ha realizado de la siguiente forma, desde su inicio en 1994:

Tabla 4. Construcciones en el paraje *Tecalipac*

Fecha	Construcciones
1994	Inicio ³
1998	33 ³
2003	45 ²
2003	50 ²
2003 (18 de septiembre)	100 ¹
2005	73 ²
2005 (9 de febrero)	100 ¹
2005 (1° de diciembre)	105 ¹

Fuentes: ¹ Recorridos de la PAOT; ² Listados realizados por DGCORENADER y la Delegación Xochimilco; ³ Nota Informativa de fecha 6 de marzo de 1998 signado por el Subdirector de Regularización de la Tenencia de la Tierra de la Delegación Xochimilco.

En el caso del predio *Tecalipac*, se observó crecimiento menor (apenas 5 construcciones) en los 21 meses transcurridos entre el primer y el último recorrido. Esto coincide con que es el único de los asentamientos observados que fue iniciado antes de la publicación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco en 1997. No obstante lo anterior, la afectación ambiental en términos de deforestación y pérdida de vegetación es mayor que en los otros casos.

IV. 1. 5 Otros predios

En el caso de las notificaciones y construcciones en los predios *Techechale*, *Ayectitla*, *Tlaquiahuac*, *Tlacochemicalipac*, *Tepememilco* y *Tepeyecac*; así como la construcción de puentes en los predios *Ahuehuetitla* y *Mixica*, esta Procuraduría constató lo siguiente, durante los recorridos realizados por la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial:

- Construcción de una vivienda sin acabados, de dos niveles y barda perimetral en el predio denominado por los comuneros como *Ayectitla*, al cual se accesa por la calle Privada La Troje, y se ubica en Camino Antiguo a San Francisco y calle Cedro, en la colonia Guadalupe, colindante con un arroyo. De acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco, al predio referido le aplicaba antes del 6 de mayo de 2005, una zonificación PRA (Producción Rural Agroindustrial), en el cual los usos habitacionales se encontraban prohibidos. Sin embargo, el Sistema de Información Geográfica (SIG) de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal le asigna una zonificación HR (Habitacional Rural), donde están permitidos los usos de vivienda.
- Lotificación del predio conocido como *Tlaquiahuac*, colindante con la Carretera a San Francisco No. 7900, ubicado en las faldas del cerro *Tzompole*, aproximadamente a un kilómetro al sur del pueblo de San Francisco Tlalnepantla. Se constató la construcción parcial de una barda, con sellos de clausura de la Delegación Xochimilco con Folio No. 3650. De acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco, al predio referido le aplica una zonificación PE (Preservación Ecológica), en el cual los usos habitacionales se encuentran prohibidos.
- Construcción de barda perimetral en el predio denominado *Techechale*, ubicado en Camino Antiguo a San Francisco No. 320, misma que de acuerdo a los comuneros bloquea un camino usado por los pobladores de la zona. De acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco, a la zona referida le aplica una zonificación PRA (Producción Rural Agroindustrial).



De las pruebas presentadas por comuneros del pueblo de San Mateo Xalpa, se desprende la existencia del oficio N° SDP/2444/99 de fecha seis de octubre de mil novecientos noventa y nueve, a través del cual el Subdirector de Licencias y Uso del Suelo de la Delegación Xochimilco informa que *“con fecha 10 de junio de 1999, se recibió en la Ventanilla Única de esta Delegación, solicitud de licencia de construcción para una barda perimetral de 806.14 M/L por 2.50 metros de altura, misma que se autorizó por la Subdelegación de Obras y Servicios Urbanos en base a la documentación presentada por los interesados, bajo el N° 12/009/99/16, con una vigencia del 10 de junio de 1999 al 10 de junio de 2001”*.

Asimismo, de acuerdo a la copia simple del oficio N° SMA/DGRGAASR/DIR/7697/2002 de fecha 17 de mayo de 2001, el entonces Director General de Regulación Ambiental de Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal impuso a los poseedores del predio denominado *Techechale*, una multa del equivalente a 500 días de salario mínimo vigente por la construcción de dicha barda en contravención a la Ley Ambiental del Distrito Federal.

- Construcción de un puente sobre el río conocido como San Lucas, en el Camino Antiguo a San Andrés, en el tramo que conecta los predios denominados *Mixica* y *Tlalitenco*, en la parte oriente de San Mateo Xalpa. De acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco, al predio referido le aplica una zonificación PRA (Producción Rural Agroindustrial).

Al respecto, el Subdirector de Regularización de la Tenencia de la Tierra de la Delegación Xochimilco informó que dicha construcción se reportó con el No. de oficio N° DGDJG/SRTT/1034/03 al Subdirector de Verificación y Reglamentos de la misma Delegación. Cabe señalar que en los recorridos llevados a cabo con fechas 19 de febrero de 2004 y 9 de febrero de 2005, se observó que dicho puente ya no existía, y los vehículos cruzan por el vado.

- Construcción de un puente ya terminado, en el predio *Ahuehuetitla* sobre el río conocido como San Mateo. Al respecto, el Subdirector de Regularización de la Tenencia de la Tierra de la Delegación Xochimilco informó que dicha construcción se reportó con el No. de oficio N° DGDJG/SRTT/1023/03 al Subdirector de Verificación y Reglamentos de la misma Delegación, sin haberse recibido otra información.
- Lotificación y construcción en el predio *Tepememilco*, colindante a la Carretera a Topilejo, en la colonia Santa Cruz Chavarrieta, ubicado en la colindancia con el arroyo del río conocido como San Mateo. Al respecto, el Subdirector de Regularización de la

Tenencia de la Tierra de la Delegación Xochimilco informó que *“con la finalidad de desalentar la venta y compra de terrenos en suelo de conservación, se pusieron dos mamparas a pie de la carretera Topilejo, así mismo se colocaron en postes de teléfono 100 pendones con la leyenda alusiva al uso de suelo y a las restricciones a la construcción”*.

- Construcciones en el predio denominado *Tepeyecac*, ubicado hacia el sur del Reclusorio Sur, en la Colonia El Arenal, en la zona que bordea un cerro. Al respecto, el Subdirector de Regularización de la Tenencia de la Tierra de la Delegación Xochimilco informó que dicha construcción se reportó con el No. de oficio N° DGDJG/SRTT/0443/02 al Subdirector de Verificación y Reglamentos de la misma Delegación. La zonificación aplicable corresponde a PRA (Producción Rural Agroindustrial), donde los usos del suelo habitacionales están prohibidos.
- Construcción de un inmueble de 3 niveles en la Cerrada Morelos s/n, en San Mateo Xalpa, constatado en recorridos realizados con fechas 7 de agosto de 2003 y 9 de febrero de 2005. De acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco, al predio referido le aplicaba antes del 6 de mayo de 2005, una zonificación PRA (Producción Rural Agroindustrial), en el cual los usos habitacionales se encontraban prohibidos. Sin embargo, el Sistema de Información Geográfica (SIG) de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal le asigna una zonificación HR 2/40 (Habitacional Rural), donde están permitidos los usos de vivienda, no obstante lo cual el tercer nivel está prohibido.

Atendiendo a lo expuesto, se deduce que los hechos mencionados en este apartado se encuentran debidamente acreditados en el expediente en el que se actúa.

IV.2 Acreditación de la omisión de la autoridad

Para la atención de los hechos que dieron origen a la actuación de oficio que se tramita en el expediente N° PAOT-2003-AO-13/SOT-011, y que se encuentran debidamente acreditados en los términos mencionados en el punto IV.1 de esta Recomendación, este Organismo Descentralizado solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política de Xochimilco y a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural del Distrito Federal, su intervención a fin de que se llevaran a cabo las acciones de vigilancia de los usos del suelo normados por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco y el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, respectivamente, en el caso de los asentamientos humanos irregulares referidos en el apartado anterior. En este sentido, se



acreditan las omisiones de estas autoridades respecto a los hechos referidos, para los parajes conocidos como *Mixica*, *Colexco*, *Tlalitenco* y *Tecalipac*, en el área colindante con el poblado rural de San Mateo Xalpa, en la Delegación Xochimilco.

Ante los hechos constatados durante los recorridos que dieron lugar al inicio de la actuación de oficio multicitada, con fundamento en las facultades contenidas en la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, a través de los oficios N° PAOTDF/SPOT/803/2003 de fecha 11 de septiembre de 2003 y N° PAOTDF/SPOT/882/2003 de fecha 6 de octubre del mismo año, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco lo siguiente, respecto de los hechos referidos:

- a. Llevar a cabo la verificación de los hechos antes señalados;
- b. Informar, en caso de que se haya llevado a cabo la verificación, acerca de los procedimientos administrativos que se han llevado a cabo en referencia a los predios señalados, remitiendo para ello la información correspondiente;
- c. Remitir copia de las Resoluciones administrativas emitidas por la Dirección General a su cargo, e informar sobre las medidas y sanciones impuestas, en referencia a los predios señalados;
- d. Informar acerca de las acciones presentes y futuras que lleva a cabo esa Dirección General, a fin de vigilar y sancionar las violaciones a los ordenamientos jurídicos aplicables en materia de construcciones y usos del suelo.

Al respecto, con fecha 26 de febrero de 2004, se recibió en la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, el oficio N° DGDJG/SRTT/0218/04 de fecha 20 del mismo mes y año, a través del cual el Subdirector de Regularización de la Tenencia de la Tierra de la Delegación Xochimilco, informó que *“por instrucciones del C. Jefe Delegacional conjuntamente con funcionarios de la Comisión de Recursos Naturales, se tienen contempladas diversas acciones de gobierno, que van desde operativos de demolición hasta recuperación del suelo de conservación”*, remitiéndose copia simple del oficio N° DGDJG/SRTT/1035/2003 de fecha 10 de noviembre de 2003, mediante el cual el entonces mismo Subdirector, informa al Subdirector de Verificación y Reglamentos de la misma Delegación, acerca de las gestiones que se han realizado respecto a los puentes sobre el río conocido como San Lucas, en el Camino Antiguo a San Andrés, y en el sobre el río conocido como San Mateo, en el predio *Ahuehuetitla*, y los predios conocidos como *Tecalipac*, *Tepememilco* y *Tepeyecac*.

Toda vez que no se recibió la información solicitada, mediante oficio N° PAOTDF/SPOT/1359/2004 de fecha 23 de septiembre de 2004, la Subprocuraduría de



Ordenamiento Territorial reiteró a la Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, la solicitud requerida, a fin de que se lleven a cabo las acciones de verificación solicitada, se impongan en su caso, las medidas de seguridad y sanciones que resulten e informe de las acciones realizadas por esa Dirección General.

De esta misma forma, sin haberse recibido previamente respuesta alguna, la misma Subprocuraduría requirió nuevamente a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de dicha Delegación, mediante oficio N° PAOTDF/SPOT/996/2005 de fecha 1° de junio de 2005, la siguiente información respecto a los asentamientos ubicados en los parajes *Mixica, Tlalitenco, Colexco y Tecalipac*:

- a. Los procedimientos administrativos que se han llevado a cabo desde 2003 a la fecha, en referencia a los cuatro asentamientos antes señalados, respecto al ejercicio de las facultades de esa Dirección General, para vigilar los usos del suelo establecidos en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco, así como en materia de construcciones;
- b. Copia simple de las Resoluciones administrativas emitidas por esa Dirección General, e informe sobre las medidas y sanciones impuestas, en referencia a los predios señalados;
- c. Las acciones presentes y futuras que lleva a cabo esa Dirección General, a fin de vigilar y sancionar las violaciones a los ordenamientos jurídicos aplicables en materia de construcciones y usos del suelo.

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, mediante oficio N° PAOTDF/SPOT/997/2005 de fecha 1° de junio de 2005, informe lo siguiente respecto a los asentamientos ubicados en los parajes *Mixica, Tlalitenco, Colexco y Tecalipac*:

- a. Los procedimientos administrativos llevados a cabo en referencia a los cuatro asentamientos antes señalados, respecto al ejercicio de las facultades de esa Dirección General, para vigilar los usos del suelo establecidos en el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal;
- b. Las acciones presentes y futuras que lleva a cabo esa Dirección General, a fin de vigilar y sancionar las violaciones a los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y de ordenamiento ecológico.

De todas las anteriores solicitudes respecto a los asentamientos humanos irregulares existentes, únicamente se recibió con fecha 4 de julio de 2005, el oficio N° DJ/576/05 de fecha 27 de junio del mismo año, a través del cual el Director Jurídico de la Delegación

Xochimilco, informa lo siguiente respecto al asunto que nos ocupa, que en el caso de los cuatro parajes a los que se refiere las solicitudes “*se han realizado diversas visitas de verificación a construcciones en proceso, como se desprende de los siguientes documentos*”, los cuales corresponden a los oficios N° DGDJG/SRTT/1006/2005 de fecha 16 de junio del presente año, suscrito por el Subdirector de Regularización de Tenencia de la Tierra, y sin número, de fecha 16 de junio del presente año, suscrito por el Subdirector de Verificación y Reglamentos. Se desprende de dicha comunicación que se realizaron 115 visitas de verificación en los cuatro parajes siguientes:

Tabla 5. Visitas de verificación de la Delegación Xochimilco

Paraje	2003	2004	2005	2003-2005
Mixica	30	12	9	51
Tlalitenco	10	29	10	49
Colexco	2	0	7	9
Tecalipac	6	0	0	6
Total	48	41	26	115

No obstante dicha información, 26 meses después de haberse solicitado la información respecto a los citados procedimientos, la Delegación Xochimilco no remitió los resultados de las visitas y en su caso las sanciones aplicadas, ni las acciones presentes y futuras que se llevan a cabo para vigilar y sancionar las violaciones a los ordenamientos jurídicos aplicables en materia de construcciones y usos del suelo.

Por otro lado, la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, no respondió la solicitud de informe realizada mediante oficio de fecha 1° de junio de 2005, respecto a los procedimientos administrativos llevados a cabo en referencia a los cuatro asentamientos antes señalados.

Considerando lo anterior, esta Procuraduría constató que las zonas referidas han experimentado un sistemático crecimiento de edificaciones destinadas a uso habitacional, a pesar de que en los cuatro casos la zonificación aplicable prohíbe la construcción de vivienda. En este sentido, como se estableció anteriormente, derivado de los recorridos realizados los días 28, 29, 30 de noviembre y 1° de diciembre de 2005, esta Procuraduría elaboró un dictamen técnico ambiental y un censo de las construcciones observadas en los cuatro asentamientos a los que se refiere la presente Recomendación, habiéndose observado un total de 459 lotes, de los cuales 310 están construidos y 219 habitados. Se constataron 43 inmuebles en obras de construcción de los cuales 15 presentaban sellos de clausura, tal como se establece en la siguiente tabla:

Tabla 6. Resultado de visitas de la PAOT

	Construcción			Tipo construcción			Habitados		Sellos clausura		
	Lotes	Baldíos	Constr.	I ¹	II ²	III ³	Si	No	obras	Total	En obra
Colexico	59	27	32	31	1	0	16	16	11	12	7
Mixica	246	108	138	121	7	10	108	30	14	14	5
Tlalitenco	37	2	35	23	10	2	33	2	4	4	2
Tecalipac	114	9	105	74	11	20	62	12	14	16	1
Total	456	146	310	249	29	32	219	60	43	46	15

¹ Construcción permanente; ² Construcción semipermanente; ³ Construcción provisional

Asimismo, entre el primer recorrido realizado por la PAOT en los cuatro asentamientos multirreferidos, en agosto y septiembre de 2003 y los últimos recorridos a los que se refiere la tabla anterior, se observó un aumento de 100 construcciones en 26 meses, equivalentes a un 47% de aumento, tal como se establece en la tabla siguiente:

Tabla 7. Aumento de construcciones entre 2003 y 2005

	2003	2005
Colexico	-	32
Mixica	100	138
Tlalitenco	10	35
Tecalipac	100	105
Total	210	310

De lo anterior se desprende que la falta de actuación de las autoridades mencionadas en el lapso de la investigación de la PAOT, derivó en la omisión de la aplicación de la ley en materia de usos del suelo y construcciones en 100 casos acreditados. Cabe señalar que toda vez que la Delegación informó de 115 construcciones clausuradas, se entiende que corresponderían en gran medida a las observadas por esta Procuraduría.

Sin embargo, toda vez que no se tiene ningún elemento en contrario, se concluye que ninguna de las construcciones en estos asentamientos fue demolida por claras contravenciones a los Programas Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco y General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, y a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

Lo anterior, en virtud de que la ejecución de obras de construcción sin la licencia de construcción especial requerida y en contravención de los usos del suelo establecidos en los Programas de Desarrollo Urbano, será motivo de la aplicación por parte de Delegación



Política en Xochimilco, de las medidas cautelares y sanciones contempladas en los artículos 93, 94 y 95 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 248, 249 fracciones IV y VII, 250 fracción II, 253 fracciones I y II y 254 fracción IV del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, consistentes en clausura, multa equivalente del 5% al 10% del valor de las construcciones en proceso o terminadas y demolición; asimismo, en caso de que el propietario o poseedor del inmueble obstaculice o impida que se realice las obras de demolición impuestas, la autoridad competente podrá hacer uso de la fuerza pública para hacer cumplir sus resoluciones. Dicha facultad corresponde a la Delegación en términos de los artículos 12 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 39 fracción VIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, 124 fracciones III, IV y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, 12 fracciones VI y X de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 3º fracciones VI, VII, X, XI, XII, XIII y XV, y 244 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

Por otro lado, la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, autoridad facultada para vigilar el cumplimiento del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, en términos de los artículos 9º de la Ley Ambiental y 56 Ter del Reglamento Interior de la Administración Pública, ambas aplicables al Distrito Federal, tampoco ejerció sus atribuciones de aplicar medidas cautelares y sanciones administrativas e imponer la reparación del daño ambiental en términos de los artículos 211, 213 y 221 de la Ley Ambiental referida.

Considerando lo anterior, acciones oportunas en el caso de los asentamientos conocidos como *Colexico* y *Tlalitenco* hubieran podido derivar en su momento, en la recuperación de la función ambiental del suelo de conservación de 16,824 m² (12,725 m² en *Colexico* y 4,099 en *Tlalitenco*). Asimismo, en virtud de que estos dos asentamientos no están sujetos a regularización de uso del suelo, corresponde a la Delegación Xochimilco y la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, llevar a cabo acciones para aplicar la ley y ejecutar de manera efectiva las medidas cautelares y sanciones respectivas.

Por otro lado, en el caso de los asentamientos *Mixica* y *Tecalipac*, toda vez que el Programa de Desarrollo Urbano vigente les asigna zonificaciones Habitacional Rural de Baja Densidad y Producción Rural y Agroindustrial (HRB+PRA), y Producción Rural y Agroindustrial con Habitacional Rural de Baja Densidad (PRA+HRB), respectivamente, están sujetos a Estudio Específico, por lo cual se podrá definir, a través de la Comisión de Regulación Especial, la posibilidad de consolidar total o parcialmente los asentamientos, o

bien dictaminar la improcedencia de su consolidación. Sin embargo, toda construcción realizada en los polígonos de estos asentamientos, posterior a la publicación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación, está sujeta a ser clausurada y retirada inmediatamente, conforme las disposiciones jurídicas aplicables, en tanto no se dictamine la procedencia de su consolidación.

IV.3. Determinación de daños ambientales

En el Dictamen Técnico Ambiental, elaborado por personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Institución con fecha 1° de diciembre de 2005, se determinó que con motivo de la construcción y ocupación ilegal para usos habitacionales en los parajes *Mixica*, *Tlalitenco*, *Colexico* y *Tecalipac* en San Mateo Xalpa, en la Delegación Xochimilco, se propiciaron diversos impactos y daños ambientales, dentro de los cuales destacan los siguientes:

- a. *Pérdida de la recarga del acuífero.* Los asentamientos ocasionaron la compactación del suelo, formando una capa impermeable, dificultando así la infiltración y recarga del agua pluvial. Lo anterior, ha generado además, un drenaje menos eficaz, lo cual propicia avenidas fuertes de agua, aumentando el riesgo de daños aguas abajo por la fuerza del agua y las inundaciones.

Asimismo, se redujo la capacidad de penetración de las raíces de la vegetación y la descomposición de la materia orgánica disminuye considerablemente, lo que afecta el ciclo de los nutrimentos, altera su adecuado reciclamiento y provoca menor intercambio gaseoso entre el suelo y la atmósfera. Al no existir una infiltración adecuada de agua, el suelo sufrió una desecación, lo cual ocasionó que el grado de fertilidad disminuyó considerablemente. El efecto de la deshidratación paulatina puede llegar a fracturar las primeras capas del suelo, incrementando las causas posibles de erosión.

- b. *Cambio de uso de suelo.* En el área sobre el que se encuentran los asentamientos, ha sido alterado evidentemente la función original del suelo, el cual perdió la capacidad de cumplir con sus funciones de infiltración de agua, así como con el uso de suelo que le fue destinado. Asimismo, el cambio de uso del suelo generó graves implicaciones en los ecosistemas circundantes, perdiéndose la zona intermedia entre los usos urbanos y las áreas con cubierta forestal.
- c. *Manejo y disposición de aguas residuales.* En *Mixica* por ejemplo, gran parte de las casas disponen sus aguas residuales sanitarias a través de fosas sépticas, por lo que la

contaminación del suelo representa un riesgo ambiental y de salud para la zona y los habitantes de la misma.

- d. *Manejo y disposición de residuos sólidos.* La instalación de los asentamientos dificulta un adecuado servicio de limpieza lo que ocasiona que las fuentes generadoras de residuos que en este caso son los domicilios dispongan de ellos de manera no controlada, efectuando, generándose la práctica de la quema de basura.
- e. *Deforestación y pérdida de vegetación.* La zona de referencia se encuentra dentro de la zona de lomeríos al sur del valle de México en donde destaca como composición florística de tipo bosque de pino, en especial de *pinus leiophylla* y latifoliadas como son tepozán *buddleia cordata* y fresno *fraxinus uhdei*, que han sido eliminadas, por el derribo paulatino de individuos arbóreos y la vegetación del estrato arbustivo y herbáceo se ha ido perdiendo.

Asimismo, la cobertura vegetal afectada por los asentamientos, constituían un elemento protector contra fluctuaciones de temperatura en los microclimas urbanos, regulando la temperatura, y reduciendo el efecto de isla de calor urbana. Al respecto, los árboles pueden reducir la radiación solar en 90% o más, por lo que algo de la radiación absorbida por la cubierta arbórea lleva a la evaporación y transpiración de agua de las hojas, que a su vez baja la temperatura de las hojas, de la vegetación y del aire. Las bajas temperaturas del aire pueden también mejorar su calidad porque la emisión de muchos contaminantes se reduce con la disminución de las temperaturas del aire, afectando la generación de ozono fotoquímico, la velocidad del viento, la humedad relativa, la turbulencia y las alturas de las capas térmicas limítrofes.

La vegetación eliminada tenía efectos directos sobre el ciclo del agua ya que al perderse ésta, aumentó los escurrimientos pluviales y disminuyó la infiltración del agua a las capas freáticas. La capa permeable facilita la infiltración y recarga del agua pluvial a los mantos freáticos, por lo cual el drenaje resulta eficaz propiciando que en caso de que se presente un evento de lluvia extraordinario, se reducen los daños aguas abajo por la fuerza de las avenidas de agua y las inundaciones. Por lo que, el papel interceptor de gotas de lluvia de la vegetación, se ha perdido, aumentando así su acción erosionante, acrecentando la cantidad y velocidad del escurrimiento superficial, no permitiendo la recuperación del suelo y que materia orgánica sea transportada aguas abajo disminuyendo su capacidad productiva.

IV.4. Criterios de prevención, ordenación y control

Asentamientos en zonificación PRA

Como se estableció anteriormente, los asentamientos conocidos como *Colexico* y *Tlalitenco*, no están sujetos a regularización de uso del suelo, por lo que es importante que la Delegación Xochimilco y la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, determinen y ejecuten en el ámbito de sus respectivas competencias, las medidas y sanciones que propicien el cumplimiento efectivo de los Programas de Desarrollo Urbano de Xochimilco y General de Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

Lo anterior, aunado a las acciones preventivas que se realicen para reforzar la protección del suelo de conservación del Distrito Federal.

Asentamientos sujetos a estudio específico

Asimismo, en el caso de los asentamientos *Mixica* y *Tecalipac*, toda vez que el Programa de Desarrollo Urbano vigente les asigna zonificaciones Habitacional Rural de Baja Densidad y Producción Rural y Agroindustrial (HRB+PRA), y Producción Rural y Agroindustrial con Habitacional Rural de Baja Densidad (PRA+HRB), respectivamente, están sujetos a Estudio Específico, a través del cual se podrá definir, a través de la Comisión de Regulación Especial, la posibilidad de consolidar total o parcialmente los asentamientos, o bien dictaminar la improcedencia de su consolidación.

En estos casos, la Comisión de Regulación Especial de la Delegación Xochimilco, para emitir los dictámenes de los Estudios Específicos presentados por los asentamientos, deberá considerar la importancia ambiental de la zona y el riesgo de crecimiento y consolidación del mismo. Para ello, se podrá considerar integrar en su caso, en las medidas de prevención, mitigación o compensación, aquellos elementos que aseguren la ordenación ecológica y urbana adecuadas, y el control efectivo de su crecimiento, referente a lo siguiente:

- Asegurar la aplicación de los recursos requeridos para cumplir con las medidas impuestas, estableciendo criterios y reglas claras sobre la aportación al Fideicomiso del Sistema de Transferencia de Potencialidades del Desarrollo Urbano, por parte de los propietarios o poseedores de los predios, así como de las autoridades involucradas.



- Incorporar normas de ordenación con criterios ambientales, respecto a alturas, áreas libres, materiales de construcción, infraestructura, equipamiento, vialidades y uso de ecotecnias; asimismo, se deberá incorporar normas técnicas para la realización de obras y actividades, a fin de conservar las características naturales y los servicios ambientales de la zona colindante. Esto incluirá el establecimiento de barreras naturales y artificiales de contención del crecimiento del asentamiento.
- Incluir en los casos que sea necesario, acciones y políticas de reubicación de asentamientos no sujetos a consolidación, hacia las áreas con dictamen favorable de estudio específico y/o de impacto urbano y ambiental, y en su caso incrementar el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) en zonas con condiciones adecuadas para ello, siempre que ello redunde en la reubicación efectiva de asentamientos en suelo de conservación. Deberán considerarse para ello los recursos destinados a la promoción de vivienda de interés social en el Distrito Federal, toda vez que la protección del suelo de conservación es de interés público, siempre y cuando se observen las normas existentes en materia de uso del suelo.
- Realizar un monitoreo permanente y ejecutar acciones oportunas por parte de la Delegación Xochimilco y la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, para detener y en su caso demoler o retirar construcciones ilegales posteriores a la publicación del Programa de Desarrollo Urbano vigente para dicha demarcación.

CONCLUSIONES

1. Se encuentra acreditado en el expediente N° PAOT-2003-AO-13/SOT-011, la existencia de asentamientos irregulares en suelo de conservación en la Delegación Xochimilco. De acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para dicha demarcación, en el año 2004 existían 300 asentamientos irregulares reconocidos en los cuales habitaban 133,523 personas (aproximadamente 25,898 familias), que representan el 46.56% de la población total de la Delegación. De estos, el 63.2% se encuentran en la zona de la montaña (6% en el perímetro de Pueblos Rurales), y de acuerdo con los datos planteados en el mismo documento, en San Mateo Xalpa (junto con Santiago Tepalcatlalpan) se da la problemática más importante de ilegalidad en el uso del suelo de conservación, en sitios que *“afectan intensamente la cantidad y calidad de la recarga acuífera que es básica para la Delegación y la ciudad”*.

En el caso de los asentamientos ubicados en los parajes *Mixica*, *Tlalitenco*, *Colexico* y *Tecalipac*, en las zonas adyacentes al poblado rural de San Mateo Xalpa, en Xochimilco, esta Procuraduría constató que las zonas referidas han experimentado un sistemático crecimiento de edificaciones destinadas a uso habitacional, a pesar de que en los cuatro casos la zonificación aplicable prohíbe la construcción de vivienda. En este sentido, derivado de los recorridos realizados se observaron un total de 310 construcciones, de las cuales 219 están habitadas. Asimismo, se constataron 43 inmuebles en obras de construcción de los cuales 15 presentaban sellos de clausura, tal como se estableció en el cuerpo de la presente Recomendación.

Lo anterior, no obstante que la zonificación que establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco, es de Producción Rural Agroindustrial (PRA), y en el caso del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, le asigna una zonificación Agroecológica (AE), en las cuales el uso para vivienda está prohibido. En el caso de los asentamientos *Mixica* y *Tecalipac*, no obstante a estar sujetos a Estudio Específico, durante la evaluación continuará aplicando la zonificación PRA del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 1997.

2. Esta Procuraduría constató que en los asentamientos ubicados en los parajes *Mixica*, *Tlalitenco*, *Colexico* y *Tecalipac*, en las zonas adyacentes al poblado rural de San Mateo Xalpa, en Xochimilco, la falta de actuación de las autoridades responsables, derivó en la omisión de la aplicación de la ley en materia de usos del suelo y construcciones en 100 casos acreditados, en el transcurso de 26 meses desde el inicio de la actuación de oficio por parte de esta Procuraduría, a pesar de que existían claras contravenciones a los Programas Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco y General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, y a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

Asimismo, es un hecho acreditado que en los casos de los parajes *Mixica*, *Tlalitenco* y *Colexico*, se ha incrementado la tasa de construcción ilegal, posterior a la aprobación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco en mayo del presente año, por lo cual las autoridades responsables de su aplicación deberán reforzar las acciones de vigilancia.

3. La Delegación Política en Xochimilco, no obstante estar facultada para imponer medidas de seguridad y sanciones que pudieran haber detenido o en su caso demolido las construcciones ubicadas en los parajes *Mixica*, *Tlalitenco*, *Colexico* y *Tecalipac*, en las zonas adyacentes al poblado rural de San Mateo Xalpa, en Xochimilco, a la fecha

no ha ejecutado ninguna acción eficaz para ello, aún cuando inició los procedimientos respectivos y ordenó la clausura de 115 construcciones, siendo que desde septiembre de 2003, esta Procuraduría le solicitó la imposición de las medias de seguridad y sanciones correspondientes, a fin de evitar el desarrollo y consolidación de construcciones que generen afectaciones al suelo de conservación del Distrito Federal, así como para restablecer las condiciones naturales del mismo.

4. La Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, a la fecha no ha realizado lo necesario para detener y sancionar de manera efectiva actos ilegales, así como para restablecer las condiciones naturales del suelo de conservación del Distrito Federal en los parajes *Mixica*, *Tlalitenco*, *Colexco* y *Tecalipac*, en las zonas adyacentes al poblado rural de San Mateo Xalpa, en Xochimilco, no obstante que el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, no permite el desarrollo de las mismas.
5. La aplicación efectiva de la normatividad es una premisa básica para la implementación de políticas de mejora urbana que puedan impactar positivamente en la calidad de vida de los habitantes de la Ciudad de México. En ese sentido es atribución de las autoridades delegacionales y ambientales, aplicar la ley de manera que se proteja el suelo de conservación y se restaure el daño ambiental generado por obras y actividades no compatibles con la vocación natural de la zona, que contravengan lo dispuesto en los Programas Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco y General de Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

A fin de garantizar el derecho de los habitantes a la sustentabilidad de la Ciudad de México, se debe fomentar la legalidad en la gestión y vigilancia de los asentamientos humanos. La tutela del derecho a un medio ambiente adecuado en la Ciudad, se traduce en este caso en la protección, preservación, restauración y mejoramiento del suelo de conservación, para la preservación de los ecosistemas y elementos naturales, que a su vez permite el ejercicio de garantías respecto al acceso al agua y al disfrute de entornos saludables y no contaminados.

Por lo tanto, con fundamento en los artículos 5 fracción VI, 10 fracción V, y 27 fracción V de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, se



RECOMIENDA

PRIMERO.- A la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal:

- Determine, imponga y ejecute a la brevedad las medidas cautelares y sanciones procedentes, a fin de que se evite se establezcan asentamientos humanos en los parajes conocidos como *Mixica*, *Tecalipac*, *Tlalitenco* y *Colexco*, adyacentes al poblado rural de San Mateo Xalpa, en la Delegación Xochimilco, así como en los casos que corresponda, restablecer las condiciones naturales del suelo de conservación del Distrito Federal y con ello propiciar el respeto al uso del suelo previsto en el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal.

SEGUNDO.- A la Delegación Política en Xochimilco:

- En el caso de los asentamientos conocidos como *Mixica* y *Tecalipac*, adyacentes al poblado rural de San Mateo Xalpa, en la Delegación Xochimilco, determine, imponga y ejecute a la brevedad las medidas cautelares y sanciones procedentes respecto a las construcciones realizadas posteriormente a la publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco vigente, en virtud de que se encuentran sujetos a Estudio Específico por el referido Programa de Desarrollo Urbano.
- Realice en el marco de sus facultades como presidente de la Comisión de Regulación Especial de la Delegación Xochimilco, lo necesario para que se dictaminen a la brevedad los Estudios Específicos respectivos, los cuales deberán considerar la importancia ambiental de la zona, el riesgo de crecimiento y consolidación del mismo, y en su caso, integrarse al mismo las medidas de prevención, mitigación o compensación elementos que aseguren la ordenación ecológica y urbana adecuados y el control efectivo de su crecimiento.
- En el caso de los asentamientos conocidos como *Tlalitenco* y *Colexco*, adyacentes al poblado rural de San Mateo Xalpa, en la Delegación Xochimilco, lleve a cabo las acciones necesarias para que se ejecuten las sanciones impuestas por dicha Delegación; asimismo, toda vez que estos asentamientos no están sujetos a Estudio Específico, determine, imponga y ejecute a la brevedad las medidas cautelares y sanciones, así como las demás acciones que se requieran para propiciar el respeto al uso del suelo previsto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de

Xochimilco, a fin de que se evite se establezcan asentamientos humanos en dichos parajes, restableciendo en los casos que corresponda, las condiciones naturales del suelo de conservación del Distrito Federal.

De acuerdo a lo anteriormente señalado, y a fin de reforzar la protección del suelo de conservación del Distrito Federal, en el marco de la aplicación de la Ley, se requiere a la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, fortalezca, en coordinación con la Delegación Política en Xochimilco, las acciones de vigilancia y monitoreo, a fin de detectar oportunamente el desarrollo de obras y actividades ilícitas que afecten el suelo de conservación de dicha demarcación territorial, y realizar las acciones necesarias para una efectiva aplicación de la ley, deteniendo o en su caso revirtiendo con mayor prontitud los daños ambientales que se generen.

En este sentido conviene resaltar la pertinencia de que lo anterior se considere a la brevedad posible en el seno de la Comisión de Crecimiento Cero del Consejo para el Desarrollo Sustentable del Suelo de Conservación, Zonas Rurales y Áreas Naturales Protegidas en el Distrito Federal.

Asimismo, se ordena lo siguiente:

1. Hágase del conocimiento del C. Jefe Delegacional en Xochimilco, que conforme al artículo 34 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, cuenta con un plazo de diez días hábiles contados a partir de que se le notifique la presente Recomendación, para responder la aceptación de esta Recomendación, disponiendo de un plazo de quince días más para comprobar su total cumplimiento.
2. Hágase del conocimiento de la C. Secretaria del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, que conforme al artículo 34 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, cuenta con un plazo de diez días hábiles contados a partir de que se le notifique la presente Recomendación, para responder la aceptación de esta Recomendación, disponiendo de un plazo de quince días más para comprobar su total cumplimiento.
3. Hágase del conocimiento de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, la presente Recomendación, por corresponderle la coordinación e implementación de la política en materia de planeación urbana.



PAOT

PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.

OFICINA DEL C. PROCURADOR

Expediente: PAOT-2003-AO-13/SOT-01

4. Hágase del conocimiento de la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, la presente Recomendación, por ser de su interés.
5. Hágase del conocimiento de la Secretaría de Gobierno del Distrito Federal, la presente Recomendación, a fin de que realice las acciones procedentes en el ámbito de su competencia.
6. De conformidad con los artículos 17 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría y 18 de su Reglamento, se deberá hacer pública la presente Recomendación.
7. Hágase del conocimiento del Subprocurador de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría la presente Recomendación, a fin de que se le dé el seguimiento correspondiente.

**ATENTAMENTE
EL PROCURADOR**

ENRIQUE PROVENCIO