



Expediente: PAOT-2005- AO-11-SOT-05

RECOMENDACIÓN 9/2005

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

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

**LIC. LETICIA ROBLES COLÍN
JEFA DELEGACIONAL EN ÁLVARO OBREGÓN**

Presentes.

Distinguida Dra. Claudia Sheinbaum, distinguida Lic. Leticia Robles

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, 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 que se desprenden del expediente administrativo número PAOT-2005-AO-11-SOT-05, correspondiente al procedimiento instaurado con motivo de la actuación de oficio iniciada por esta Procuraduría, por las viviendas irregulares ubicadas en la zona conocida como “Ampliación Tlacoyaque”, Delegación Álvaro Obregón, de donde se desprenden los siguientes:

I. HECHOS

Hechos que originaron la actuación de oficio abierta dentro del expediente administrativo número PAOT-2005-AO-11-SOT-05:

Existencia de viviendas irregulares ubicadas en la zona conocida como “Ampliación Tlacoyaque”, Delegación Álvaro Obregón.

ANTECEDENTES

1.- Con fecha 20 de abril de 2005, personal de esta Procuraduría realizó un recorrido en donde detectó la existencia de construcciones en la zona conocida como "Ampliación Tlacoyaque", ubicado en terrenos que al parecer forman parte del poblado rural de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, levantando el acta correspondiente, en la que se asentó:

... la existencia de construcciones en la zona conocida como "Ampliación Tlacoyaque", las que se encuentran ubicadas sobre una ladera con una pendiente aproximada de 40°, por lo que para su construcción se tuvieron que hacer cortes sobre la ladera modificando la pendiente de ésta; los terrenos circundantes a dichas viviendas son agrícolas. Las cuales se encuentran habitadas y en su mayoría están construidas con tabique y concreto armado, con un nivel y en menor cantidad con lámina de cartón y madera. Asimismo se observó que en dos predios se estaban realizando trabajos de cimentación presumiblemente para la construcción de dos viviendas, respecto a las obras de construcción en dichos predios se obtuvieron las coordenadas Geográficas, así como número de manzana y de lote que tenían marcadas, las cuales se mencionan a continuación: Construcción 1.- Coordenadas (14Q 411745, UTM 2136181), Mz 3 lt.1; Construcción 2.- Coordenadas (14Q 471739, UTM 2136151), Mz 3 lt.3; Construcción 3.- Coordenadas (14Q 471731, UTM 2136156), Mz 3 lt.4; Construcción 4.- Coordenadas (14Q 471725, UTM 2136143), Mz 3 lt.5; Construcción 5.- Coordenadas (14Q 471717, UTM 2136109), Mz 3 lt.10; Construcción 6.- Coordenadas (14Q 471680, UTM 2136096), Mz 3 lt.13; Construcción 7.- Coordenadas (14Q 471698, UTM 2136115), Mz 3 lt.16; Construcción 8.- Coordenadas (14Q 471691, UTM 2136129), Mz 3 lt.7; Construcción 9.- Coordenadas (14Q 471710, UTM 2136145), Mz 3 lt.18; Construcción 10.- Coordenadas (14Q 471715, UTM 2136158), Mz 3 lt.20; Construcción 11.- Coordenadas (14Q 471690, UTM 2136151), Mz 3 lt. s/n.

2.- En virtud de los hechos referidos en el numeral 1 de este apartado, el que suscribe, dictó con fecha 11 de mayo de 2005, el acuerdo de inicio de la actuación de oficio PAOT-2005-AO-11-SOT-05.

3.- Con fecha 26 de mayo de 2005, el Subprocurador de Ordenamiento Territorial de esta Institución, dictó un acuerdo de seguimiento a la actuación de oficio iniciada por el suscrito a través del acuerdo citado en el párrafo que antecede, en el que se ordenó la integración del expediente No. PAOT-2005-AO-11-SOT-05, respecto de las viviendas irregulares ubicadas en la zona conocida como "Ampliación Tlacoyaque", Delegación Álvaro Obregón.

4.- Mediante oficio número PAOTDF/SPOT/1049/2005, de fecha 6 de junio de 2005, el Subprocurador de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, solicitó al Director



General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, llevara a cabo las acciones procedentes para que verificara el cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, respecto al uso de suelo, y del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal por lo que corresponde a las construcciones ubicadas en la zona conocida como “Ampliación Tlacoyaque”, Delegación Álvaro Obregón, imponiendo en su caso las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.

5.- Mediante el oficio número PAOTDF/SPOT/1048/2005 de fecha 7 de junio de 2005, se solicitó al Director General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural del Gobierno del Distrito Federal, llevara a cabo las acciones de inspección procedentes para que verificara el cumplimiento del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, respecto a las construcciones referidas y de ser el caso, se impusieran las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.

6.- Con fecha 22 de julio de 2005, se recibió en esta Procuraduría el oficio No. SMA/DGCORENADER/DVCRNSCA/1046/2005 de fecha 20 de julio de 2005, en el que la Directora de Vigilancia, Control de Recursos Naturales y Servicios Coordinados de Apoyo de la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural del Gobierno del Distrito Federal, informó al titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Institución que efectuaron la clausura de 11 construcciones, cuyos procedimientos se encuentran en la etapa de desahogo de pruebas, y que se están llevando a cabo mesas de trabajo con las diferentes instancias involucradas, con el objeto de darle seguimiento al asunto de referencia.

Asimismo informó que tres particulares presentaron documentación de la que se desprende que fueron sujetos de préstamo a por parte del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, cuyos números de expediente y nombres son:

DVCRNSCA/30-03/10-02/67	Herminia García Huerta
DVCRNSCA/30-03/10-02/69	Bonfilio Morales Gálvez
DVCRNSCA/30-03/10-02/71	Rosa María Díaz López

7.- Mediante oficio número PAOTDF/SPOT/2376/2005 de fecha 8 de noviembre de 2005, el Subprocurador de Ordenamiento Territorial de este organismo descentralizado, le solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, lo siguiente: 1) informara de las acciones y trámites que se hubieran realizado en el asunto de referencia por parte de esa Dirección General; y 2) impusiera a la brevedad posible las medidas o sanciones que fueran procedentes, conforme a lo que se dispone en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así

como en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón respecto del uso de suelo y en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y demás disposiciones jurídicas aplicables, a fin de evitar que se establezcan asentamientos humanos en la zona conocida como “Ampliación Tlacoyaque”, Delegación Álvaro Obregón, así como para restablecer las condiciones naturales del suelo de conservación del Distrito Federal.

Al citado oficio se anexó un dictamen técnico ambiental, emitido por personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de esta Institución, respecto a las Construcciones en la zona conocida como “Ampliación Tlacoyaque”, San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, con la finalidad de de que sirviera de apoyo en el ejercicio de las atribuciones que tiene conferidas el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón.

8.- Mediante oficio número PAOTDF/SPOT/2374/2005 de fecha 8 de noviembre de 2005, el Subprocurador de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría le reiteró al Director General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural del Gobierno del Distrito Federal, lo siguiente: 1) informara de las acciones y trámites que se han realizado en el asunto de referencia por parte de esa Dirección General; e 2) impusiera a la brevedad posible las medidas o sanciones que sean procedentes, conforme a lo que se dispone en la Ley Ambiental del Distrito Federal y su Reglamento, así como en el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal y demás disposiciones jurídicas aplicables, a fin de evitar la existencia de asentamientos humanos en el área referida, así como para restablecer las condiciones naturales del suelo de conservación del Distrito Federal en la zona conocida como “Ampliación Tlacoyaque”, en terrenos que al parecer forman parte del poblado rural de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón.

Al mencionado oficio se anexó copia con firma autógrafa del Dictamen Técnico Ambiental emitido por personal de esta Procuraduría, respecto de las construcciones existentes en la zona conocida como “Ampliación Tlacoyaque”, en terrenos que al parecer forman parte del poblado rural de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón.

9.- Mediante oficio número PAOTDF/SPOT/2372/2005 de fecha 31 de octubre de 2005, el titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Institución solicitó al Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, que informara: a) el uso de suelo para la zona de referencia, de acuerdo a lo señalado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, b) los usos permitidos para el mismo; y c) si esa Dirección General expidió algún Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico



y/o Factibilidades ó Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos para el mismo; y de ser el caso proporcionara copia certificada de la documentación que al respecto obrara en sus archivos.

10.- Mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/2391/2005 de fecha 8 de noviembre de 2005, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de este organismo descentralizado solicitó al Director General del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, informara a esta Subprocuraduría; 1) si otorgó créditos para las construcciones referidas y en específico para las personas que se señalan a continuación:

DVCRNSCA/30-03/10-02/67	Herminia García Huerta
DVCRNSCA/30-03/10-02/69	Bonfilio Morales Gálvez
DVCRNSCA/30-03/10-02/71	Rosa María Díaz López

Asimismo, le requirió que, en caso de que se hayan otorgado tales créditos, le informara si se corroboró que el uso de suelo para vivienda se encontraba permitido en los predios para los cuales se otorgaron los mencionados créditos, conforme a lo que disponen el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón y el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal.

11.- Con fecha 28 de noviembre de 2005, se recibió en esta Procuraduría el oficio No. SMA/DGCOENADER/1009/2005 de fecha 23 de noviembre de 2005, en el que el Director General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, informó al titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Institución lo siguiente:

... que se han estado llevando a cabo mesas de trabajo con la Delegación Álvaro Obregón, con el objeto de definir la situación del predio en general, sin embargo, cabe destacar que los 11 procedimientos que se iniciaron con motivo de las construcciones que se encuentran en dicho asentamiento, están en el periodo de elaboración de la resolución, por lo que a la brevedad serán notificadas, y una vez que éstas queden firmes y si los particulares no las cumplimentan, será esta autoridad la que podrá hacer la ejecución de las mismas.

12.- Con fecha 28 de noviembre de 2005, se recibió en esta Procuraduría el oficio No. D-96/DPEDU/1.0.0/3391 de fecha 17 de noviembre de 2005, en el que la Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informa al Subprocurador de Ordenamiento Territorial de este organismo descentralizado, que:

... se observó que el predio de referencia se localiza al interior del polígono de aplicación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, correspondiéndole la zonificación PE (Preservación Ecológica).

II. SITUACIÓN JURÍDICA GENERAL

Regulación de los hechos investigados

Los hechos que dieron origen al procedimiento de actuación de oficio con número de expediente PAOT-2005-AO-11-SOT-05, consisten en la existencia de viviendas irregulares ubicadas en la zona conocida como “Ampliación Tlacoyaque”, Delegación Álvaro Obregón.

En virtud de que los hechos mencionados se regulan en diversos aspectos, enseguida se hace referencia por separado a la regulación de cada uno de tales aspectos.

II.1. Regulación en materia de uso de suelo

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, tienen por objeto, entre otros, la determinación de los usos, destinos y reservas de suelo, su clasificación y zonificación (art. 1 fracción II).

Se establece en la Ley referida que la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial se concretan a través del programa general, los programas delegacionales y los programas parciales de desarrollo urbano, que en conjunto constituyen el instrumento rector de la planeación en esta materia y es el sustento territorial para la planeación económica y social para el Distrito Federal (art. 16).

En el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 31 de diciembre de 2003, se determina la estrategia, políticas y acciones generales de ordenación del territorio del Distrito Federal, y es el marco de referencia para elaborar y aprobar los programas delegaciones y parciales de desarrollo urbano, además se indica que el suelo de la ciudad se divide de forma primaria en dos zonificaciones generales, que son a saber: suelo urbano y suelo de conservación.



A su vez la “Zonificación”, se encuentra contenida en los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, y mediante ella se establecen en forma genérica los usos del suelo permitidos y prohibidos a través de la Tabla de Usos del Suelo; siendo que la zonificación incluye la clasificación de usos de suelo para el suelo urbano y para el suelo de conservación.

En este sentido el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 31 de julio de 1997, es el instrumento que establece a través de la zonificación los usos del suelo permitidos y prohibidos, así como los destinos y reservas de suelo para todos los predios que conforman esa demarcación territorial (art. 32 fracción III).

El ordenamiento en comento señala específicamente para la zona conocida como “Ampliación Tlacoyaque” donde se ubican las construcciones objeto de la presente recomendación, una zonificación de Rescate Ecológico, la cual se refiere a las zonas intermedias entre el área urbanizada que han perdido sus características originales y donde se presentan fuertes presiones para destinarla a los usos urbanos, por lo que deberán destinarse al desarrollo de usos extensivos que permitan su reforestación y restauración como espacios abiertos.

Por otra parte la Ley Ambiental del Distrito Federal, establece que en concordancia con lo que dispone el artículo 16 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la planeación del desarrollo sustentable y el ordenamiento ecológico del territorio, serán junto con el Programa General de Desarrollo Urbano y demás programas de desarrollo urbano, el sustento territorial para la planeación económica y social para el Distrito Federal (artículo 24), asimismo señala que el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal tiene por objeto definir y regular los usos del suelo en el suelo de conservación, y que es de carácter obligatorio en el Distrito Federal y servirá de base para la elaboración de los programas y proyectos de desarrollo, así como obras y actividades que se pretendan ejecutar en el suelo de conservación (artículo 28).

Asimismo señala en su artículo 46, que la realización de obras o actividades que se pretendan desarrollar en suelo de conservación y que promuevan cambios de uso en el suelo de conservación, requieren contar con autorización de impacto ambiental.

El Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, se elaboró derivado de la Ley Ambiental del Distrito Federal (2000), ya que forma parte de la política ambiental, divide al suelo de conservación en 9 unidades de gestión ambiental, estableciendo para cada una de ellas usos específicos, así como lineamientos estratégicos para el desarrollo de actividades económicas, en base a sus características físicas y capacidad para soportar actividades compatibles con sus funciones ambientales.

Asimismo establece cuatro políticas ambientales, Conservación, Protección Ecológica, Restauración del Equilibrio Ecológico y Aprovechamiento Sustentable, para lo cual estableció 8 áreas clasificadas en la zonificación del Suelo de Conservación para instrumentar las acciones de gestión ambiental necesarias para mantener los servicios ambientales y fomentar el desarrollo rural.

De acuerdo con el Sistema de Información Geográfica del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, a la zona en comento le corresponde una zonificación Agroecológica, en la que predominan actividades agropecuarias tradicionales con una orientación e integración de técnicas apropiadas para mejorar la calidad y el rendimiento productivo.

II.2. Regulación en materia de Construcciones

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal ha contemplado y actualmente establece los tipos de licencias que existen en materia de desarrollo urbano, entre las que se encuentran las de construcción; cuyo procedimiento de tramitación se establece en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

En el Reglamento en cita vigente, se indica que existen dos instrumentos que regulan las construcciones, que son; las manifestaciones de construcción y las licencias de construcción especiales. En el caso que nos ocupa, las construcciones referidas requerían de licencia de construcción especial por encontrarse en suelo de conservación (artículos 55 y 57); para cuyo trámite era necesario presentar ante la autoridad competente, entre otros documentos, la constancia de alineamiento y número oficial vigente y cualquiera 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 (artículos 53 y 58).

Por su parte la Ley de Vivienda del Distrito Federal, tiene por objeto orientar la política de vivienda y las acciones habitacionales del Gobierno del Distrito Federal en concurrencia con las diversas disposiciones económicas, sociales, urbanas y poblacionales, establecidas para la Zona Metropolitana de la Ciudad de México. Asimismo señala que serán de aplicación supletoria a lo dispuesto en este ordenamiento, la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley Federal de Vivienda, la Ley Ambiental del Distrito Federal, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de Construcciones y demás ordenamientos legales relacionados con la materia de vivienda, vigentes en el Distrito Federal (artículo 1 y 2).

Igualmente establece que la política de vivienda del Distrito Federal se orientará por la congruencia con los programas de desarrollo económico, social y urbano del Gobierno del Distrito Federal, considerando a la vivienda como un factor de ordenamiento territorial, de desarrollo urbano y preservación de los recursos y características del medio ambiente (artículo 14)

III. COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES

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

III.1. Competencia en materia de uso del suelo

A la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal le compete emitir, por conducto del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, las certificaciones de zonificación, transferencia de potencial de desarrollo y del uso de suelo por derechos adquiridos, de acuerdo al artículo 11 fracción XIX de la citada Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente actualmente (antes fracción XVIII).

Asimismo, dicha Secretaría tiene entre sus atribuciones emitir opiniones técnicas o dictámenes en materia de desarrollo urbano y de ordenamiento territorial conforme al artículo 11 fracción XIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Por otra parte, a las Delegaciones Políticas del Distrito Federal les corresponde vigilar el cumplimiento de los programas de desarrollo urbano vigentes dentro del ámbito de su respectiva circunscripción territorial, así como imponer las sanciones que correspondan conforme al artículo 12 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Asimismo, de acuerdo con lo que señala la Ley Ambiental del Distrito Federal, a las delegaciones del Distrito Federal les corresponde implementar acciones de conservación y restauración del equilibrio ecológico, así como la protección al ambiente y la contingencia o emergencia ambiental. (artículo 10 fracción IV)

III.2. Competencia en materia de construcciones

A la Delegación Política de Álvaro Obregón, le corresponde expedir los registros, las licencias y permisos correspondientes para la construcción de una obra, a través de la



Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, de acuerdo a lo establecido en los artículos 12 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 3° fracción IV del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; y 126 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal.

Asimismo, corresponde a la propia Delegación Política, la vigilancia del cumplimiento de las disposiciones del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, ordenando en su caso, las medidas de seguridad y las sanciones correspondientes, de conformidad con los artículos 39 fracción VIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; y 122 fracción III del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, así como con el Acuerdo del Jefe Delegacional en Álvaro Obregón, por el que se delega en el Director General de Obras y Desarrollo Urbano la facultad de suscribir órdenes de visita de verificación, así como la de emitir las resoluciones e imponer las sanciones y medidas de seguridad respectivas en materia de construcciones, edificaciones, anuncios, desarrollo urbano y uso del suelo, publicado el 15 de agosto de 2002 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

III.3. Competencia en materia de ordenamiento ecológico

A la Secretaría del Medio Ambiente, de acuerdo con lo que señala la Ley Ambiental del Distrito Federal, en su artículo 9 le corresponde ordenar la realización de visitas de inspección para verificar el cumplimiento de esta Ley.

Dentro de este marco, a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, le corresponde la formulación y ejecución del Programas General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal y de los programas que de éste se deriven, así como la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en la Ley en mención, además de llevar a cabo visitas de inspección para verificar el cumplimiento de esta ley, su reglamento, y normas aplicables en materia de ordenamiento ecológico del territorio, y de declaratorias de áreas naturales protegidas, así como todas las disposiciones legales aplicables al suelo de conservación, entre otras de acuerdo al artículo 56 Ter del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal.

IV. OBSERVACIONES, PRUEBAS Y RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

IV.1. Acreditación de hechos

Esta Procuraduría constató durante un recorrido realizado el día 20 de abril de 2005, la existencia de construcciones ubicadas en la zona conocida como “Ampliación Tlacoyaque” en terrenos que al parecer forman parte del poblado rural de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón.

En el acta levantada con motivo del citado recorrido se asentó lo siguiente:

... la existencia de construcciones en la zona conocida como “Ampliación Tlacoyaque”, las que se encuentran ubicadas sobre una ladera con una pendiente aproximada de 40°, por lo que para su construcción se tuvieron que hacer cortes sobre la ladera modificando la pendiente de ésta; los terrenos circundantes a dichas viviendas son agrícolas. Las cuales se encuentran habitadas y en su mayoría están construidas con tabique y concreto armado, con un nivel y en menor cantidad con lámina de cartón y madera. Asimismo se observó que en dos predios se estaban realizando trabajos de cimentación presumiblemente para la construcción de dos viviendas. Cada construcción tiene una superficie de desplante aproximada de 50m² y cuentan con luz eléctrica, agua y presuntamente drenaje. Del total de construcciones once tienen colocados sellos de clausura de la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural del Gobierno del Distrito Federal. Cabe señalar que los habitantes de las viviendas clausuradas señalaron que no entendían la razón de la clausura, en virtud de que el Instituto de Vivienda del Distrito Federal les había otorgado un crédito para su construcción. Como parte de este reconocimiento se obtuvieron las coordenadas Geográficas, así como número de manzana y de lote que tenían marcadas dichas construcciones, las cuales se mencionan a continuación: Construcción 1.- Coordenadas (14Q 411745, UTM 2136181), Mz 3 lt.1; Construcción 2.- Coordenadas (14Q 471739, UTM 2136151), Mz 3 lt.3; Construcción 3.- Coordenadas (14Q 471731, UTM 2136156), Mz 3 lt.4; Construcción 4.- Coordenadas (14Q 471725, UTM 2136143), Mz 3 lt.5; Construcción 5.- Coordenadas (14Q 471717, UTM 2136109), Mz 3 lt.10; Construcción 6.- Coordenadas (14Q 471680, UTM 2136096), Mz 3 lt.13; Construcción 7.- Coordenadas (14Q 471698, UTM 2136115), Mz 3 lt.16; Construcción 8.- Coordenadas (14Q 471691, UTM 2136129), Mz 3 lt.7; Construcción 9.- Coordenadas (14Q 471710, UTM 2136145), Mz 3 lt.18; Construcción 10.- Coordenadas (14Q 471715, UTM 2136158), Mz 3 lt.20; Construcción 11.- Coordenadas (14Q 471690, UTM 2136151), Mz 3 lt. s/n.

Es importante resaltar que la acreditación de los hechos mencionados se corrobora con el oficio No. SMA/DGCORENADER/DVCRNSCA/1046/2005, de fecha 20 de julio de

2005, de la Directora de Vigilancia, Control de Recursos Naturales y Servicios Coordinados de Apoyo de la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural del Gobierno del Distrito Federal, en el que informa al Subprocurador de Ordenamiento Territorial de este organismo descentralizado, entre otras cosas que, con fecha 30 de marzo del año en curso se efectuó la clausura de las construcciones, cuyos procedimientos se encuentran en la etapa de desahogo de pruebas. Además de que tres particulares presentaron documentación de la que se desprende que fueron sujetos de préstamos por parte del Instituto de Vivienda del Distrito Federal.

Atendiendo a lo expuesto, se deduce que los hechos consistentes en la existencia de once construcciones en la zona conocida como “Ampliación Tlacoyaque” en terrenos que al parecer forman parte del poblado rural de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, 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 No. PAOT-2005-AO-11-SOT-05, y que se encuentran debidamente acreditados en los términos mencionados en el punto IV.1, este Organismo Descentralizado solicitó en dos ocasiones a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón que realizara las acciones y trámites procedentes para que esa Delegación verificara el cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón respecto al uso del suelo, y en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal por lo que hace a las construcciones; e impusiera las medidas de seguridad y sanciones procedentes a la brevedad posible, a efecto de evitar que se establezcan asentamientos humanos en la zona de referencia, así como para restablecer las condiciones naturales del suelo de conservación del Distrito Federal en la zona conocida como “Ampliación Tlacoyaque” en terrenos que al parecer forman parte del poblado rural de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón.

Asimismo se solicitó por parte de esta Procuraduría, al mencionado Director General, informara en caso de que contara con algún registro de manifestación de construcción y/o licencia de construcción respecto de las construcciones en comentario.

Es importante resaltar que de los referidos oficios se marcó y entregó copia a la Jefa Delegacional en Álvaro Obregón para su conocimiento y atención procedente, sin embargo a la fecha no se ha recibido en esta Procuraduría, ninguna respuesta por parte de las autoridades de la Delegación Política en Álvaro Obregón.

En este orden de ideas, cabe señalar que de conformidad con el artículo 12 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, corresponde a la Delegación Política en Álvaro Obregón, vigilar el cumplimiento del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón.

Asimismo, de lo dispuesto en el artículo 122 fracción III del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, y del Acuerdo del Jefe Delegacional en Álvaro Obregón por el que se delega en el Director General de Obras y Desarrollo Urbano la facultad de suscribir órdenes de verificación, así como la de emitir las resoluciones e imponer las sanciones y medidas de seguridad respectivas en materia de construcciones, edificaciones, anuncios, desarrollo urbano y uso del suelo, publicado el 15 de agosto de 2002 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, se desprende que corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, dentro de su respectiva circunscripción territorial velar por el cumplimiento de las leyes y reglamentos, en materia de desarrollo urbano, así como emitir órdenes de verificación que correspondan de acuerdo al ámbito de competencia del Órgano Político-Administrativo, levantando las actas correspondientes e imponiendo las sanciones que correspondan, excepto las de carácter fiscal.

En el caso específico, para realizar construcciones en suelo de conservación se debía en caso de ser procedente obtener la licencia de construcción especial, según lo dispuesto en los artículos 55 y 57 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; y cumplir conforme al artículo 58 del citado reglamento, ante la autoridad competente, entre otros requisitos, con la presentación de la constancia de alineamiento y número oficial vigente y cualquiera 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.

Aunado a lo anterior, en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, se contempla la posibilidad de que las autoridades competentes para realizar acciones de verificación del cumplimiento de los aspectos regulados en dichos ordenamientos, pueden determinar la clausura, el retiro de instalaciones, la desocupación de inmuebles, y la demolición de las obras que se realicen en contravención a los mismos, ya sea como medida de seguridad o en su caso como sanción administrativa.

Lo referido en el párrafo que antecede se desprende de lo dispuesto en los artículos 93 y 95 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 248 y 250 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, preceptos que establecen lo siguiente:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

Artículo 93.- Se consideran como medidas de seguridad:

- I. La suspensión de trabajos y servicios;
- II. La clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, las construcciones y las obras;
- III. La desocupación o desalojo de inmuebles;
- IV. La demolición de construcciones;
- (...)

Artículo 95.- Se consideran sanciones aplicables por acciones u omisiones que generen violaciones o infracciones a esta Ley, a sus reglamentos, normas técnicas y programas:

- (...)
- II. La suspensión de los trabajos;
- III. La clausura, parcial o total de obra;
- IV. La demolición o retiro parcial o total;
- (...)

Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal

ARTÍCULO 248.- Las sanciones por infracciones a este Reglamento son las siguientes:

- (...)
- V. Clausura, parcial o total;
- (...)
- VIII. Demolición, parcial o total.

ARTÍCULO 250.- Independientemente de la imposición de las sanciones pecuniarias a que haya lugar, la autoridad competente procederá a la clausura de las obras o instalaciones terminadas cuando:

- I. La obra se haya ejecutado sin registro de manifestación de construcción, en su caso;
- II. La obra se haya ejecutado sin licencia de construcción especial, en su caso;
- (...)

Atendiendo a lo expuesto, es procedente concluir que la Delegación Política en Álvaro Obregón, no obstante contar con la facultad para imponer medidas de seguridad y sanciones que pudieran haber detenido o en su caso demolido las construcciones



ubicadas en la zona conocida como “Ampliación Tlacoyaque” en terrenos que al parecer forman parte del poblado rural de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, a la fecha no ha ejecutado ninguna acción eficaz para ello, siendo que desde junio de 2005, 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 en la zona conocida como “Ampliación Tlacoyaque”, en terrenos que al parecer forman parte del poblado rural de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón.

Por otra parte, el Subprocurador de Ordenamiento Territorial de este Organismo Descentralizado solicitó al Director General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural del Gobierno del Distrito Federal, a través del oficio No. PAOTDF/SPOT/1048/2005, de fecha 7 de junio del año en curso, llevara a cabo las acciones de inspección procedentes para verificar el cumplimiento del Programa General de Ordenamiento Ecológico, respecto a las construcciones de referencia, imponiendo en su caso a la brevedad posible las medidas o sanciones procedentes, a efecto de evitar se establezcan asentamientos humanos en la zona de referencia, así como para restablecer las condiciones naturales del suelo de conservación del Distrito Federal en la zona conocida como “Ampliación Tlacoyaque” en terrenos que al parecer forman parte del poblado rural de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón.

En respuesta a dicha solicitud, la Directora de Vigilancia, Control de Recursos Naturales y Servicios Coordinados de Apoyo de la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural del Gobierno del Distrito Federal, a través del oficio No. SMA/DGCORENADER/DVCRNSCA/1046/2005, de fecha 20 de julio de 2005, informa al Subprocurador de Ordenamiento Territorial de este organismo descentralizado, entre otras cosas que:

(...)

Con fecha 30 de marzo del año en curso como es de su conocimiento, se efectuaron las clausuras de las 11 construcciones mencionadas en su escrito, cuyos procedimientos se encuentran en la etapa de desahogo de pruebas.

Así mismo, tres particulares han presentado documentación de la que se desprende que fueron sujetos de préstamos por parte del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, cuyos números de expediente y nombres son:

DVCRNSCA/30-03/10-02/67
DVCRNSCA/30-03/10-02/69
DVCRNSCA/30-03/10-02/71

Herminia García Huerta
Bonfilio Morales Gálvez
Rosa María Díaz López

(...)



En este orden de ideas, y considerando que hasta el mes de noviembre del presente año no había sido remitida a esta Institución por parte de la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural del Gobierno del Distrito Federal, la información relativa al seguimiento a los procedimientos que inició, el Subprocurador de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría solicitó a través del oficio No. PAOTDF/SPOT/2374/2005 de fecha 8 de noviembre de 2005, que informara de los trámites y acciones que hubiera realizado al respecto, e impusiera a la brevedad posible las medidas o sanciones que fueran procedentes, conforme a lo que se dispone en la Ley Ambiental del Distrito Federal y su Reglamento, así como en el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal y demás disposiciones jurídicas aplicables, con la finalidad de evitar se establezcan asentamientos humanos en el área de referencia, así como para restablecer las condiciones naturales del suelo de conservación del Distrito Federal en la zona conocida como “Ampliación Tlacoyaque”, en terrenos que al parecer forman parte del poblado rural de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón.

En respuesta el día 28 de noviembre de 2005, a través del oficio No. SMA/DG CORENADER/1009/2005, el Director General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural del Gobierno del Distrito Federal, informó al Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Institución, que:

... que se han estado llevando a cabo mesas de trabajo con la Delegación Álvaro Obregón, con el objeto de definir la situación del predio en general, sin embargo, cabe destacar que los 11 procedimientos que se iniciaron con motivo de las construcciones que se encuentran en dicho asentamiento, están en el periodo de elaboración de la resolución, por lo que a la brevedad serán notificadas, y una vez que éstas queden firmes y si los particulares no las cumplimentan, será esta autoridad la que podrá hacer la ejecución de las mismas.

Aunado a lo anterior, el titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, le informó al Director General del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, lo referido en el oficio No. SMA/DG CORENADER/DVCRNSCA/1046/2005, con fecha 20 de julio de 2005, emitido por la Directora de Vigilancia, Control de Recursos Naturales y Servicios Coordinados de Apoyo de la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural del Gobierno del Distrito Federal, y le solicitó informara a esta Procuraduría; si otorgó créditos para las construcciones de referencia y en específico para las personas que se señalan en el oficio en mención; y de ser el caso refiriera si se corroboró que el uso del suelo para vivienda se encontraba permitido en los predios para los cuales se otorgaron los mencionados créditos, conforme a lo que disponen el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón y el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal

Por su parte la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural del Gobierno del Distrito Federal, aún cuando informó que se están llevando a cabo mesas de trabajo con la Delegación Política en Álvaro Obregón, y que están en elaboración las resoluciones correspondientes a los procedimientos que inició; no ha impuesto las medidas o sanciones procedentes conforme a lo que establece la Ley Ambiental del Distrito Federal y su Reglamento, así como en el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal y demás disposiciones jurídicas aplicables, para restablecer las condiciones naturales del suelo de conservación del Distrito Federal en la zona conocida como “Ampliación Tlacoyaque”, en terrenos que al parecer forman parte del poblado rural de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón.

Aunado a lo anterior, es oportuno mencionar en lo que respecta al uso de suelo de la zona conocida como “Ampliación Tlacoyaque”, en terrenos que al parecer forman parte del poblado rural de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, le asigna la zonificación Agroecológica, en la que se reconoce el predominio de actividades agropecuarias tradicionales con una orientación e integración de técnicas apropiadas para mejorar la calidad y el rendimiento productivo de estos suelos

En tanto que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón en su versión 1997, establece para la zona en comento una zonificación PE (Preservación Ecológica), de acuerdo a la información proporcionada por la Dirección de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal.

Atendiendo a las zonificaciones referidas en los dos párrafos que anteceden, que le corresponden a la zona conocida como “Ampliación Tlacoyaque”, en terrenos que al parecer forman parte del poblado rural de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, se desprende que la realización de las acciones de verificación o inspección en mención constituyen un instrumento que puede propiciar la protección y restauración de áreas en las que se contraviene el uso del suelo previsto en los Programas Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón y General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, máxime que en el caso concreto las zonificaciones de Preservación Ecológica y Agroecológica, corresponden a zonas con recursos naturales importantes para mantener el equilibrio ecológico en la Ciudad de México.

En este orden de ideas, es propicio referir que, la Ley Ambiental del Distrito Federal, señala en su artículo 9 que le corresponde a la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, ordenar la realización de visitas de inspección para verificar el cumplimiento de dicha Ley en materia ambiental y del ordenamiento ecológico, además

de que se requiere contar con autorización de impacto ambiental para las obras y actividades que se pretendan desarrollar en el suelo de conservación que generen cambios de uso de suelo, de acuerdo con el artículo 46 fracción II del ordenamiento en mención.

Por su parte, el Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, establece que a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría de Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, con base al artículo 56 Ter le corresponde llevar a cabo acciones de inspección para verificar el cumplimiento del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.

Asimismo, la Ley Ambiental del Distrito Federal, en sus artículos 211, 211 Bis, 212 y 213 prevé para el desarrollo de obras y actividades ilícitas que se pretendan desarrollar en suelo de conservación, como medidas de seguridad la clausura temporal, parcial o total, así como la demolición, retiro de instalaciones y aislamiento; y como sanciones administrativas; la amonestación con apercibimiento; multa; clausura temporal o definitiva, parcial o total; arresto administrativo; reparación del daño ambiental; decomiso de materiales, instrumentos, equipo, herramienta y cualquier otro bien relacionado con las mismas; demolición de las obras e instalaciones; y revocación de permisos, licencias, concesiones y/o autorizaciones.

En virtud de lo expuesto, es procedente concluir que aún cuando la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, inició los procedimientos respectivos y ordenó la clausura de 11 construcciones en la zona conocida como “Ampliación Tlacoyaque”, en terrenos que al parecer forman parte del poblado rural de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, a la fecha no ha impuesto las suficientes medidas o sanciones procedentes para restablecer las condiciones naturales del suelo de conservación del Distrito Federal en la zona conocida como “Ampliación Tlacoyaque”, en terrenos que al parecer forman parte del poblado rural de San Bartolo Ameyalco, Delegación Alvaro Obregón, no obstante que el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, no permite el desarrollo de las mismas.

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 5 de noviembre de 2005, se determinó que con motivo de las construcciones ubicadas en la zona conocida como “Ampliación Tlacoyaque, en terrenos que al parecer forman parte

del poblado rural de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, se propiciaron diversos daños ambientales, dentro de los cuales destacan los siguientes:

- Eliminación de la productividad del suelo y la cubierta vegetal existente en un área de 550 m², afectando la estructura, función y características fisicoquímicas del suelo y que en consecuencia han repercutido en la calidad y cantidad de los servicios ambientales que ofrecen estos terrenos a la Ciudad, tales como la captación e infiltración de agua pluvial a los mantos acuíferos, valor paisajístico y la productividad del suelo.
- Pérdida de la capacidad de absorción de agua, ya que al haberse eliminado la cubierta vegetal y cubierto el suelo con una capa impermeable de concreto en una zona de pendiente significativa se ocasiona que el agua escurra de manera violenta, lo que genera afectaciones a las partes bajas.
- Cambio de uso de suelo. Las construcciones han alterado evidentemente la función original del suelo; en el momento en que se comenzó a realizar los cortes en el terreno para desplantar las construcciones, el suelo perdió la capacidad de cumplir con sus funciones de infiltración de agua, así como sus características naturales con base a las cuales se estableció su zonificación.

Asimismo, en el dictamen de referencia se concluyó lo siguiente:

- a.- Con la presencia de construcciones en la zona de referencia, se suprimió la productividad del suelo y la cubierta vegetal existente en un área de 550 m², afectando la estructura, función y características fisicoquímicas del suelo, en consecuencia ha repercutido en la calidad y cantidad de los servicios ambientales que ofrecen dichos terrenos a la Ciudad, tales como la captación e infiltración de agua pluvial a los mantos acuíferos, valor paisajístico y la productividad del suelo, entre otros, provocando la deformación de la conformación natural de la ladera, pérdida de la productividad del suelo, así como la interrupción del ciclo del agua

Por otra parte, en el dictamen en mención se señala que, en virtud de los daños ambientales generados a la zona multicitada, es necesario llevar a cabo a la brevedad posible las acciones procedentes para restaurar la zona conocida como “Ampliación Tlacoyaque” en terrenos que al parecer forman parte del poblado rural de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, a fin de que la misma esté en condiciones de continuar proporcionando los servicios ambientales que presta a la Ciudad de México, para lo cual se requiere lo siguiente:

1. Demolición y retiro de los materiales de las once construcciones ubicadas en la zona conocida como “Ampliación Tlacoyaque”, Poblado de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón.

2. Una vez realizado el retiro de los materiales, se deberá realizar un programa de restauración de la ladera, en el cual se deberá incluir lo siguiente: descompactación del terreno y la incorporación de este a la productividad agrícola utilizando técnicas de conservación de suelos, tales como surcado al contorno, desarrollar cultivos en terrazas en las áreas donde se realizaron los cortes del terreno para el establecimiento de las construcciones haciendo adecuaciones a las mismas y practicas vegetativas.

V CONCLUSIONES

Atendiendo a lo referido en los párrafos anteriores y del análisis y valoración conjunto de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, se concluye que:

- La presencia de construcciones ubicadas en la zona conocida como “Ampliación Tlacoyaque”, en terrenos que al parecer forman parte del poblado rural de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, se encuentran debidamente acreditados en el expediente en el que se actúa.
- La zonificación que le asigna el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, a la zona conocida como “Ampliación Tlacoyaque”, en terrenos que al parecer forman parte del poblado rural de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, es Agroecológica, en tanto que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón en su versión 1997, establece para la zona en comento una zonificación PE (Preservación Ecológica), de acuerdo a la información proporcionada por la Dirección de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, correspondiendo ambas zonificaciones a suelo de conservación, razón por la cual es importante mantener su vocación natural así como los servicios ambientales que proporcionan a la Ciudad de México.
- La presencia de construcciones ubicadas en la zona conocida como “Ampliación Tlacoyaque”, en terrenos que al parecer forman parte del poblado rural de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, suprimió la productividad del suelo y la cubierta vegetal existente en la zona en comento, afectando la estructura, función y características fisicoquímicas del suelo, en consecuencia ha repercutido en la calidad y cantidad de los servicios ambientales que ofrecen dichos terrenos a la Ciudad de México, tales como la captación e infiltración de agua pluvial a los mantos acuíferos, valor paisajístico y la productividad del suelo, entre otros, provocando la deformación de la conformación natural de la

ladera, pérdida de la productividad del suelo, así como la interrupción del ciclo del agua.

- La Delegación Política en Álvaro Obregón, no obstante estar facultada para imponer medidas de seguridad y sanciones que pudieran haber detenido o en su caso demolido las construcciones ubicadas en la zona conocida como “Ampliación Tlacoyaque” en terrenos que al parecer forman parte del poblado rural de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, a la fecha no ha ejecutado acciones eficaces para ello, siendo que desde junio de 2005, 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 en la zona conocida como “Ampliación Tlacoyaque”, en terrenos que al parecer forman parte del poblado rural de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón.
- La Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, aún cuando inició los procedimientos respectivos y ordenó la clausura de 11 construcciones en la zona conocida como “Ampliación Tlacoyaque”, en terrenos que al parecer forman parte del poblado rural de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, a la fecha no ha impuesto las suficientes medidas o sanciones procedentes para restablecer las condiciones naturales del suelo de conservación del Distrito Federal en la zona conocida como “Ampliación Tlacoyaque”, en terrenos que al parecer forman parte del poblado rural de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, no obstante que el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, no permite el desarrollo de las mismas.
- Es indispensable que se determinen y ejecuten a la brevedad posible las medidas de seguridad y sanciones que sean procedentes conforme a lo que disponen, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como la Ley Ambiental del Distrito Federal y su Reglamento, en la zona conocida como “Ampliación Tlacoyaque” en terrenos que al parecer forman parte del poblado rural de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, así como las demás acciones que se requieran, a fin de evitar que se establezcan asentamientos humanos en el área referida, así como para restablecer las condiciones naturales del suelo de conservación del Distrito Federal en tal zona.

- Es importante que se evite que el Instituto de Vivienda del Distrito Federal, otorgue créditos para la construcción de vivienda en el suelo de conservación, sin tomar en cuenta lo que disponen el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón y el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal.

Por lo anterior, es procedente recomendar a la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal:

- Que determine y ejecute a la brevedad las medidas cautelares y sanciones procedentes, así como las demás acciones que se requieran, a fin de que se evite se establezcan asentamientos humanos en la zona conocida como “Ampliación Tlacoyaque”, en terrenos que al parecer forman parte del poblado rural de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, y se restablezcan las condiciones naturales del suelo de conservación del Distrito Federal; para con ello propiciar el respeto al uso del suelo previsto en el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal.

Por lo anterior es procedente recomendar a la Delegación Política en Álvaro Obregón que:

- Determine y ejecute a la brevedad las medidas cautelares y sanciones procedentes, así como las demás acciones que se requieran, respecto de las construcciones ubicadas en la zona conocida como “Ampliación Tlacoyaque”, en terrenos que al parecer forman parte del poblado rural de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, a fin de restablecer las condiciones naturales del suelo de conservación en dicha zona, y con ello propiciar el respeto al uso del suelo previsto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón.

En virtud de lo expuesto se:

RECOMIENDA

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

- Que determine y ejecute a la brevedad las medidas cautelares y sanciones procedentes, así como las demás acciones que se requieran, a fin de que se evite se establezcan asentamientos humanos en la zona conocida como “Ampliación Tlacoyaque”, en terrenos que al parecer forman parte del poblado rural de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, y se restablezcan las condiciones naturales del suelo de conservación del Distrito Federal; para 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 Álvaro Obregón:

- Que determine y ejecute a la brevedad las medidas cautelares y sanciones procedentes, así como las demás acciones que se requieran, respecto de las construcciones ubicadas en la zona conocida como “Ampliación Tlacoyaque”, en terrenos que al parecer forman parte del poblado rural de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, a fin de restablecer las condiciones naturales del suelo de conservación en dicha zona, y con ello propiciar el respeto al uso del suelo previsto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón.

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 que, en coordinación con la Delegación Política en Álvaro Obregón, fortalezca las acciones de vigilancia y monitoreo del suelo de conservación, a fin de detectar oportunamente el desarrollo de obras y actividades ilícitas que afecten el suelo de conservación de dicha demarcación territorial; así como, reforzar las

estrategias de atención para tales obras y actividades, con el objeto de consolidar la aplicación efectiva de la Ley, y de esta forma detener o en su caso revertir con mayor prontitud los daños ambientales generados por dichas obras y actividades.

- A la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, a través del Instituto de Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, que previo al otorgamiento de algún crédito se verifique el uso de suelo establecido tanto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón como en el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, y lleve a cabo las acciones y trámites procedentes para evitar se ejerzan los créditos que en su caso se hayan otorgado para la zona conocida como “Ampliación Tlacoyaque” en terrenos que al parecer forman parte del poblado rural de San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, dentro del suelo de conservación del Distrito Federal en el que no se permite el uso habitacional.

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.

Así mismo, se ordena:

1.- 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 notifique la presente Recomendación, para responder si la acepta, disponiendo en el caso de aceptarla de un plazo de quince días más para comprobar su total cumplimiento.

2.- Hágase del conocimiento de la C. Jefa Delegacional en Álvaro Obregón 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 notifique la presente Recomendación, para responder si la acepta, disponiendo en el caso de aceptarla de un plazo de quince días más para comprobar su total cumplimiento.

3.- Remítase copia de esta Recomendación a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, al Director General del Instituto de Vivienda del Distrito Federal y al Director General de la Comisión de Recursos Naturales y



Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal para su conocimiento y atención procedente.

4.- Remítase copia de la presente Recomendación al Secretario de Gobierno del Distrito Federal, para que se realicen las acciones procedentes en el ámbito de competencia de la Dependencia a su cargo.

5.- 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.

6.- Hacer del conocimiento del Subprocurador de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría la presente Recomendación, para que le de el seguimiento correspondiente

**ATENTAMENTE
EL PROCURADOR**

ENRIQUE PROVENCIO