RESOLUCIÓN

La Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5° fracciones I y III; 6° fracción III; 19, 25 y 27 fracción III de su Ley Orgánica y 5° fracción III y 11 fracciones I, II y III del Reglamento de la misma Ley invocada, emite la presente Resolución, habiendo analizado los elementos contenidos en los expedientes números PAOT-2003/CAJRD-131/SPA-66 y PAOT-2003/CAJRD-381/SPA-194, relacionados con las denuncias presentadas por los ciudadanos Abel Zepeda Ortiz y Roberto Vargas Avendaño, por la presunta invasión por asentamientos humanos irregulares, así como por la presunta venta ilícita de lotes en el "Parque Ecológico La Cuesta" y en un terreno del mismo nombre clasificado dentro del Suelo Urbano como *Espacio Abierto*, ambos localizados en la Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad, hechos que consideran violatorios de diversas disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial del Distrito Federal, y vistos los siguientes:

I. ANTECEDENTES Y HECHOS

A.1. Con fundamento en los artículos 18 y 21 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fecha 21 de abril del año dos mil tres, el ciudadano Abel Zepeda Ortiz, presentó ante este Organismo Descentralizado de la Administración Pública del Distrito Federal, escrito de denuncia consistente de dos fojas.

A.1.1. La denuncia, ratificada en la misma fecha, refiere textualmente los siguientes hechos:

(...)
A partir del año de 1999 derivado de los convenios de donación (realizados por el Sr. Fernando Rueda Vargas al entonces Departamento del D. F.), de fechas 26 de marzo de 1992 y 2 de julio de 1993 por los que fue creado el parque ecológico "La Cuesta" y el terreno de equipamiento urbano del mismo nombre, ubicados en la Delegación Álvaro Obregón y con los siguientes linderos: Al norte con el río Tequilazco y las vialidades del camino Real de Minas y Río Guadalupe; al Oriente con el desarrollo Lomas de San Ángel SARE; al Sur con el Desarrollo Real de Tetelpan, rancho San Agustín y callejón de Borregos; al Poniente con Tecalcapa y el mirador de Tetelpan, ambos con clasificación de "EA"(ESPACIO ABIERTO) hemos venido denunciando las invasiones del que han sido objeto dichos inmuebles violando flagrantemente las disposiciones ambientales y territoriales del Distrito Federal.

Dichos predios comprenden según los convenios antes referidos 108 000 metros cuadrados y 27 400 correspondientemente. Desde la administración del delegado Jorge Gabiño Ambríz firmamos (los representantes de varias colonias), una carta de custodia a efecto de sanear una invasión ya consolidada denominada "TERCERA DE SAN JOSÉ-AGUSTÍN" e inclusive el delegado se comprometió a desalojar a los invasores del predio del equipamiento urbano, lo cual no ha sucedido Y POR EL CONTRARIO LA INVASIÓN EN FECHAS RECIENTES FUE ACRECENTADA por un señor de nombre FRANCISCO MÁRQUEZ GARCÍA con domicilio en Tercer Andador de Tecacalpa, manzana siete lote ocho, C.P. 01700, Colonia el Mirador de Tetelpan, quien ha vendido varios lotes en el parque ecológico "La Cuesta", en la sección ubicada entre callejón de Borregos, calle San José y el mismo Parque y en el terreno de equipamiento urbano tiene colocada a la señora JULIA TREJO MARTÍNEZ, aprovechando que dicha persona no goza de la cabalidad de sus facultades.

De todo lo anterior hemos informado a las autoridades Delegacionales y Centrales sin que hasta la fecha se haya iniciado algún procedimiento de recuperación. (...)

El escrito de denuncia se encuentra visible en las fojas 13 y 14 del expediente en que se actúa.
A.1.2. Adjunto al escrito de denuncia se presentó un anexo con copias simples de diversos documentos, consistente de 11 fojas, visibles de la foja 1 a la 11 del expediente en el que se actúa, conteniendo lo siguiente:

GOBIERNO DE MÉXICO
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

A.1.2.1. Escrito de fecha 6 de julio de 1999 dirigido a la Delegada en Álvaro Obregón, suscrito por el denunciante y dos personas más, solicitando el registro definitivo de los predios donados, parque y terreno de equipamiento urbano con todos sus anexos, incluyendo apeo y deslinde, escrituración y registro legal, refrendando la custodia de ambos por las comunidades aledañas. Este escrito se encuentra visible en la foja 11 del expediente de mérito.

A.1.2.2. Escrito de fecha 29 de septiembre de 1999 dirigido al Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, suscrito por integrantes de la Mesa de Trabajo La Cuesta, mediante el cual denuncian la invasión y apropiación del predio La Cuesta, solicitan se efectúe el trámite a seguir para que se modifique el uso del suelo para el predio en comento y se posibilite la construcción de instalaciones deportivas y la realización de una mesa de trabajo para solventar sus peticiones. Este escrito se encuentra visible en la foja 10 del expediente de mérito.

A.1.2.3. Escrito de fecha 8 de febrero de 2000, dirigido a la Delegada en Álvaro Obregón, suscrito por los integrantes de la Mesa de Trabajo La Cuesta, mediante el cual denuncian la invasión y el relleno clandestino con cascajo del predio La Cuesta. Se anexa hoja con nombres y firmas de 36 personas apoyando el escrito. Este documento se encuentra visible en las fojas 8 y 9 del expediente de mérito.

A.1.2.4. Escrito de fecha 28 de agosto del 2001, dirigido al Director General de SARE S. A. de C. V., suscrito por el denunciante y veinte personas más en calidad de representantes de los Comités Vecinales de Camino Real de Tetelpan y San Clemente, mediante el cual solicitan se tomen medidas para que se impida el vaciado de tierra y la construcción de una vialidad en el predio La Cuesta. Dicho documento está visible en la foja 7 del expediente de mérito.

A.1.2.5. Oficio DAO/UDC/1076/97 de fecha 14 de abril de 1997, visible en la foja 6 del expediente de mérito, dirigido al ciudadano Manuel Sánchez Cano, suscrito por el Jefe de la Unidad Departamental de Demanda Ciudadana de la Delegación Álvaro Obregón, mediante el cual le informan se dirija a la Subdirección del Sistema Automático de Inscripción y Distribución de la Subsecretaría de Servicios Educativos para el Distrito Federal a efecto de que sea atendida su petición de construcción de una escuela primaria en el predio La Cuesta.

A.1.2.6. Escrito de fecha 11 de septiembre de 2001, dirigido a la Secretaría de Desarrollo Social del Gobierno del Distrito Federal, suscrito por integrantes del "Grupo de Trabajo Social La Cuesta", mediante el cual solicitan un estudio de viabilidad para la construcción de una escuela secundaria y una estancia infantil en el predio La Cuesta. Apareciendo al calce alrededor de 15 firmas. Dicho escrito se encuentra visible en la foja 5 del expediente de mérito.

A.1.2.7. Acuse de recibo de fecha 15 de enero de 2003, visible en la foja 4 del expediente, dirigido a la ciudadana Ana Rosa Salomé Rivera, suscrito por el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación mediante el cual se le notifica la recepción de su solicitud de reinicio de las Mesas de Negociación con SARE S.A. de C. V. e información del parque La Cuesta.

A.1.2.8. Minuta de la Reunión de Trabajo de fecha 3 de agosto de 2001, firmada por ciudadanos representantes de comités y organizaciones vecinales y el grupo inmobiliario SARE S. A. de C. V., en donde se acuerdan una serie de trabajos de consolidación y estabilización de taludes en el predio denominado La Cuesta. Reunión realizada con el apoyo de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, visible en la foja 2 del expediente de mérito.

A.1.2.9. Escrito de fecha 29 de marzo de 2003, dirigido a la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, suscrito por representantes de comités vecinales, mediante el cual denuncian presiones inmobiliarias y rellenos del predio denominado La Cuesta, e invitan a un recorrido con objeto de que se implementen medidas de protección y resguardo. Este escrito está en la foja 1 del expediente de mérito.

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL D.F.
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

A.2. Con fundamento en los artículos 18 y 21 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fecha 31 de octubre de 2003, el ciudadano Roberto Vargas Avendaño, presentó ante este Organismo Descentralizado de la Administración Pública del Distrito Federal un escrito de denuncia consistente en una foja, visible en la 171 del expediente de mérito.

A.2.1. La denuncia, ratificada en la misma fecha, refiere textualmente los siguientes hechos:

...en el Parque Ecológico La Cuesta, ubicado en la Colonia San Agustín Tetelpan, delegación Álvaro Obregón CP. 01700,...actualmente y desde aproximadamente un año dicha zona, está siendo objeto de asentamientos humanos irregulares, con el consecuente derribo de árboles de diversas especies.

La expansión territorial a que está siendo sometido el parque Ecológico "La Cuesta", va en contravención de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Distrito Federal, asimismo contraviene al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón. en relación con la zonificación que el mismo prevé...

A.2.2. Adjunto al escrito de denuncia se presentó un anexo con copias simples de diversos documentos, consistente de 30 fojas, visibles de la foja 141 a la 170 del expediente, conteniendo lo siguiente:

A.2.2.1. Croquis basado en la cartografía impresa del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón en el que se señala la localización de los asentamientos humanos irregulares. Visible en la foja 170 del expediente de mérito.

A.2.2.2. Fotografías analógicas a color de diferentes zonas del Parque Ecológico La Cuesta, en las que se observan diversas vialidades colindantes, así como señalizaciones del Gobierno del Distrito Federal indicando que dicho predio está bajo su custodia, barrancas, tiraderos de basura y los presuntos asentamientos humanos irregulares. Las diez fotografías se encuentran visibles de la foja 164 a la 169 del expediente en que se actúa.

A.2.2.3. Copias simples de folios digitalizados del Registro Público de la Propiedad, de fecha 20 de junio de 2002, de cuatro predios cuya denominación del inmueble para todos es "La Cuesta", con números de folio 00116446, 00116445, 00113040 y 00116444, cuyas medidas respectivamente son 866.25 m^2, 875.50 m^2, 845.05 m^2 y 1352.42 m^2, todos ellos con Antecedentes Registrales en calidad de INMATRICULADO. Las copias consistentes en 23 fojas se encuentran visibles de la 141 a la 163 del expediente en el que se actúa.

B.1. Mediante oficio PAOT/CAJRD/500/357/2003 de fecha 21 de mayo de 2003, la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias de esta Procuraduría, turnó la denuncia referida en el Hecho A.1 de la presente Resolución a esta Subprocuraduría de Protección Ambiental para que, en su caso, se pronunciara sobre su admisión, por versar sobre materias que jurídicamente son propias de su competencia.

B.2. Asimismo, mediante oficio PAOT/CAJRD/500/841/2003 de fecha 3 de noviembre de 2003, la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias de esta Procuraduría, turnó la denuncia referida en el Hecho A.2 de la presente Resolución a la Subprocuraduría de Protección Ambiental para que, en su caso, se pronunciara sobre su admisión, por versar sobre materias que jurídicamente son propias de su competencia. Dicho oficio se encuentra visible en la foja 172 del expediente en que se actúa.

C.1. Mediante Acuerdo PAOT/200/DAIDA/753/2003 de fecha 3 de junio de 2003, visible en la foja 16, fue admitida la denuncia del ciudadano Abel Zepeda Ortiz, y registrada bajo el número de expediente PAOT-2003/CAJRD-131/SPA-66 que a la fecha está integrado por 183 fojas.

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

C.2. Mediante Acuerdo PAOT/200/DAIDA/2071/2003 de fecha 10 de noviembre de 2003, visible en la foja 173, fue admitida la denuncia del ciudadano Roberto Vargas Avendaño y registrada bajo el número de expediente PAOT-2003/CAJRD-381/SPA-194.

C.3. Habiendo sido estudiada la denuncia descrita en el numeral A.2.1., esta Procuraduría desprende que dicha denuncia y la referida en el numeral A.1. del apartado de Hechos de la presente Resolución, tuvieron su origen en los mismos hechos, por lo que con el fin de evitar duplicidad de actuaciones y en su caso resoluciones contradictorias, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Entidad, como lo establece el artículo 19 de su Ley Orgánica antes citada, mediante acuerdo PAOT/200/DAIDA/2071/2003 de fecha 10 de noviembre de 2003, visible en la foja 182, se ordenó la acumulación de la denuncia del ciudadano Roberto Vargas Avendaño a la cual se le había asignado el número de expediente PAOT-2003/CAJRD-381/SPA-194 al expediente PAOT-2003/CAJRD-131/SPA-66 en el que se actúa, en virtud de que se trata del expediente más antiguo.

D. Con fundamento en los artículos 5° fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y 11 fracciones I y II, así como 34 párrafo primero del Reglamento de la misma, la Subprocuraduría de Protección Ambiental, a efecto de allegarse de todo tipo de pruebas que resultaran indispensables y que fuera posible desahogar para el mejor conocimiento de los hechos, citó a comparecer a las siguientes personas:

D.1. Cumpliendo con el citatorio de la Subprocuraduría de Protección Ambiental número PAOT/200/DAIDA/1008/2003, el 16 de julio de 2003, compareció en las oficinas de esta Entidad, el ciudadano Francisco Márquez García, quien es señalado por el denunciante como promotor de la presunta invasión por asentamientos irregulares y vendedor de lotes en el Parque Ecológico La Cuesta y en un predio colindante que el denunciante denomina como "terreno de equipamiento urbano". El compareciente manifestó que:

> *... respecto a las ventas que se le atribuyen no las efectuó el declarante, sino que las realizó el señor Manuel González Espinoza; que el de la voz trabajaba hasta el mes de noviembre del año próximo pasado para el señor Fernando Rueda que fue el donador de todos los terrenos que se citan en la denuncia; aclarando que por donador se refiere a que el señor Rueda efectuó un convenio con el entonces Departamento del Distrito Federal, esto es entre los años de 1992 y 1993, en los que aparecía el referido señor Rueda donándole al gobierno terrenos que en realidad no eran de él, sino que eran predios que habían sido vendidos desde hacía muchos años a diversas personas por quien fuera el padre del mismo señor Fernando Rueda, de nombre Clemente Rueda Sáenz.*
>
> *En base a ese convenio a cambio de la donación del señor Fernando Rueda, el Departamento del Distrito Federal se comprometió a modificar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de 1987 y permitir la construcción de 864 casas y, que actualmente ya se están construyendo más desarrollos de alto nivel económico en un predio aledaño al referido en la denuncia. El de la voz sabe que los terrenos que fueron vendidos quedan fuera de la poligonal de donación y están clasificados como Áreas Verdes, pero susceptibles de modificación de uso del suelo, pero que de estas operaciones tiene conocimiento el Gobierno de la Ciudad...*

El Acta de la presente comparecencia se encuentra visible en las fojas 84 y 85 del expediente en el que se actúa.

El compareciente, ciudadano Francisco Márquez García, entregó los siguientes documentos para que se incorporaran al expediente:

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

D.1.1. Las fojas nueve a trece, así como quince de la averiguación previa número AO-3T1/430/03-04 del primer turno de la Agencia Investigadora del Ministerio Público AO-3 de la Fiscalía Desconcentrada en Álvaro Obregón, dependiente de la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal.

D.1.2. Documento suscrito por diez personas que tienen la representación de diversos Comités Vecinales dirigido al Jefe de Gobierno del Distrito Federal de fecha cuatro de abril del 2003, en relación con el predio "Paraje La Cuesta", solicitando la delimitación del referido lugar.

D.1.3. Oficio DAO/DGDS/CFD/343/2003 de fecha ocho de julio de dos mil tres, suscrito por el Coordinador de Fomento Deportivo dirigido al declarante dando respuesta a una solicitud del mismo para construir un espacio deportivo a un costado del CADI, que indica el exponente es un centro de desarrollo infantil que maneja el DIF.

D.2. Cumpliendo con el citatorio de esta Subprocuraduría número PAOT/200/DAIDA/1150/2003, el 25 de julio de 2003, compareció en las oficinas de la misma, la ciudadana Sofía Hernández Ruiz, vecina de la Colonia Ampliación Las Águilas, de la Delegación Álvaro Obregón, en que se suscitaron los hechos denunciados. La compareciente señaló lo siguiente:

> *...manifiesta que dio la cantidad de mil pesos para apartar la supuesta venta de un predio de cien metros cuadrados, además dio también la cantidad de mil pesos más de una amiga cuyo nombre es Juana Ramos, este dinero lo dieron en efectivo para ser supuestamente depositados en un banco, pero a cambio le dieron un recibo manuscrito, cuya copia entrega a la Subprocuraduría de Protección Ambiental.*
> *Dicha cantidad fue entregada a la señora Antonia Arellano Cárdenas cuya supuesta firma aparece en el recibo en comento, quien iba hacer el supuesto depósito al Banco Bital a la cuenta número 6168459775 a nombre de la señora Guadalupe Nolasco Romero.*
>
> *La ciudadana Hernández Ruiz agrega que la ciudadana Arellano Cárdenas le comentó que son diez personas las que se dedican a vender los lotes, mismos que se localizan en el denominado terreno de equipamiento urbano, muy cerca de la caseta de policía que se localiza en ese lugar. Y que según esta persona, es decir, la ciudadana Arellano Cárdenas, existe un dueño del terreno. También comenta que las personas que actualmente ocupan el predio del "Parque Ecológico La Cuesta" también pagaron por esos terrenos a una persona distinta a la señalada, pero que vive en una zona cercana al predio en comento, precisamente en la calle Río Guadalupe, sin conocer el número y el nombre de esta persona. La ciudadana Hernández Ruiz agregó que existen más personas que han pagado por la venta de terrenos, comenta que el día que ella dio su pago, se encontraban dos personas más que entregaron fichas de depósito bancario, y que imaginan que fueron a la misma cuenta bancaria de la ciudadana Guadalupe Nolasco Romero. La compareciente manifiesta a la Subprocuraduría su deseo de que le sea reintegrado su dinero...*

La comparecencia se encuentra visible en las fojas 65 y 66 del expediente de mérito.

D.2.1. La ciudadana Sofía Hernández Ruiz, presentó en su comparecencia copia de un recibo de pago por la presunta venta de un lote, en el cual se lee en letra manuscrita, lo siguiente:

> *México, D. F. a 2 de febrero del 2003*
> *Recibí de la Sra. Sofía Hernández Ruiz la cantidad de 1000*
> *por concepto de un terreno de Río Guadalupe y Tetelpan*
> *(firma) Antonia Arellano Cárdenas*
> *Depositar en el Banco Bital la cantidad de $5000.00*
> *A nombre de la Sra. Guadalupe Nolasco Romero*
> *a la cuenta 6168459775*

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DISTRITO FEDERAL

CIUDAD DE MÉXICO

La copia del recibo en comento se encuentra visible en la foja 64 del expediente en que se actúa.

E. Con la finalidad de constatar los hechos denunciados, personal adscrito a la Subprocuraduría de Protección Ambiental realizó dos recorridos en la zona objeto de la denuncia, a saber, el Parque Ecológico La Cuesta y el terreno considerado como *Espacio Abierto* en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón y que el denunciante denomina en su escrito como "terreno de equipamiento urbano".

El primer recorrido se realizó en fecha 10 de junio de 2003 con motivo de la admisión de la denuncia y a efecto de determinar la existencia o no de algunas de las presuntas infracciones planteadas en el escrito de denuncia, principalmente las referidas a la presunta invasión por asentamientos humanos irregulares.

El segundo recorrido se hizo en fecha 17 de octubre de 2003 con el auxilio de las autoridades delegacionales del órgano Político-Administrativo en Álvaro Obregón y fue con objeto de culminar los trabajos de investigación.

E.1. En el Acta levantada con fecha 10 de junio de 2003 por personal adscrito a esta Subprocuraduría, con motivo del primer recorrido, se lee lo siguiente:

Se acudió a la zona en donde el ciudadano Abel Zepeda Ortiz denuncia la presunta invasión por asentamientos irregulares al predio del "Parque Ecológico La Cuesta", que colinda con el "Terreno de Equipamiento Urbano" del mismo nombre.

Para ubicar el lugar, se utilizó la cartografía impresa del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón en donde se constató la existencia y denominación del "Parque Ecológico La Cuesta" con uso del suelo de "Área Verde", así como el "Terreno de Equipamiento Urbano", que en la cartografía aparece sin denominación con uso del suelo destinado para "Espacio Abierto"... Respecto a la zona presuntamente invadida por asentamientos humanos irregulares relativa al predio "Parque Ecológico La Cuesta" se observó la existencia de cuatro viviendas con diferentes calidades de material de construcción: sólo una está construida con materiales imperecederos como block y mampostería, las otras tres, con materiales de desecho como madera y cartón.

Cabe agregar que el parque se encuentra...bardeado con un muro de piedra braza de aproximadamente ochenta centímetros y encima, empotrada, tubería y malla ciclónica que alcanza una altura de aproximadamente dos metros y medio...

El otro predio, al que denomina el denunciante como "Terreno de Equipamiento Urbano", explicó que fue objeto de invasiones por asentamientos irregulares, los cuales -también en su opinión- fueron consolidados y dotados de servicios urbanos por las autoridades de la Delegación. En la visita se observó la existencia de un muro de contención que separa al predio de una zona de asentamientos humanos, que a decir del denunciante ahora es conocida como Colonia Ampliación San Agustín...
Se acudió con el denunciante, Ciudadano Abel Zepeda Ortiz, al extremo poniente del denominado "Terreno de Equipamiento Urbano", donde señaló la vivienda ocupada por la ciudadana Julia Trejo Martínez mencionada en la denuncia, agregando en la visita que la señora fue amenazada de desalojo por el señor Francisco Márquez García. El señor Márquez es mencionado por el ciudadano Abel Zepeda Ortiz en su escrito de denuncia como presunto fraccionador y vendedor ilegal de lotes del predio en cuestión, asunto que reiteró durante la visita, añadiendo que el señor Márquez cuenta presuntamente con una autorización por escrito, para fraccionar y vender los lotes, de un servidor público ...que es Líder Coordinador de Proyectos de la Dirección General de Concertación Política y Atención Social y Ciudadana de la Secretaría de Gobierno del Distrito Federal.

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
CIUDAD DE MÉXICO

En este mismo lugar el ciudadano Abel Zepeda Ortiz señaló la vivienda del ciudadano Mario Quintero Ramírez..., a quien le imputa ganar terreno de manera irregular para su vivienda, afectando al denominado "Terreno de Equipamiento Urbano".

Cabe mencionar que la persona mencionada se encontraba presente en el lugar, se identificó con ese nombre como vecino del lugar y solicitó nos identificáramos, lo cual se hizo inmediatamente con la credencial expedido por la Procuraduría sin ninguna consecuencia. En esa zona se observaron más asentamientos humanos abajo del muro de contención, sin embargo, esta zona no es denunciada como invasión... Se concluyó el recorrido al denominado "Terreno de Equipamiento Urbano" en la parte baja del predio donde se localiza la zona que presuntamente fracciona y comercializa el señor Márquez... (existe) *una caseta de policía y diversos anuncios del Gobierno del Distrito Federal que indican que el predio no es de uso habitacional...*

Al respecto, el ciudadano Zepeda Ortiz señaló que algunos de estos anuncios fueron instalados por el propio señor Márquez antes mencionado, como una medida para proteger la presunta venta ilícita que dicha persona realiza. Asimismo, se observó la existencia de un anuncio de obra realizada por la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente bajo el título "Rescate y Rehabilitación de Barrancas Urbanas"... En este lugar se observó también dentro del predio la existencia de un Salón Social y la construcción en proceso de una Guardería... que a decir del ciudadano Abel Zepeda Ortiz han sido demandas gestionadas por la Mesa de Trabajo La Cuesta, de la cual es miembro, afirma.

En la parte baja, se observó el cauce del río Guadalupe en el que se detectaron varias descargas de aguas residuales provenientes de la Guardería y el Salón Social comentados. También se observó en este lugar la existencia de tiraderos de materiales de desecho como grava y cascajo provenientes de la obra en construcción de la Guardería, no obstante que las autoridades responsables de la construcción se comprometieron a no realizar tiraderos en el lugar, según lo refiere el denunciante. De igual forma, se detectaron múltiples tiraderos de basura en todo lo largo de la barranca y el cauce del río... Finalmente se visitó el extremo oriente del "Parque Ecológico la Cuesta" que colinda con el desarrollo habitacional de vivienda en condominio vertical de ocho niveles "Lomas de San Ángel", según lo denomina el denunciante.

Se acudió a este lugar, ya que según el denunciante, este desarrollo habitacional invadió parte del predio destinado al denominado "Parque Ecológico La Cuesta". El denunciante señaló la forma irregular de la colindancia, cuando los límites originales del parque era una recta, según comenta. Ahí mismo, pero en la parte alta y sur del parque ecológico, refiere el denunciante que una vivienda le ha ganado terreno de manera ilícita al parque, argumentando como prueba lo mismo que en el caso anterior: la forma irregular del límite del terreno del parque...

El Acta se encuentra visible en las fojas 37 a 49 del expediente en el que se actúa.

E.2. En el Acta de fecha 17 de octubre de 2003 levantada por personal de la Subprocuraduría de Protección Ambiental con motivo del segundo recorrido, se lee lo siguiente:

Se inició la visita con una breve reunión en las oficinas de la Dirección Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón que contó con la participación del Director Jurídico, y el Coordinador de Servicios Legales, y los suscritos funcionarios de esta Procuraduría. Con el apoyo de un plano que nos fue proporcionado y que se incorpora al expediente citado al rubro, se recibieron explicaciones sobre la situación que guardan los predios mencionados, particularmente se explicó sobre dos grandes propiedades inmuebles que conforman tanto al denominado Parque Ecológico La Cuesta, con uso del suelo de Área Verde, como al terreno considerado con uso del suelo de Espacio Abierto por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano. En este último se localizan varias edificaciones de equipamiento urbano de

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

carácter oficial: un centro social, una guardería en proceso de construcción, un consultorio médico y una caseta de policía.

Según esta explicación, tanto el parque como el predio al que denominaremos Espacio Abierto, están conformados por dos grandes propiedades, una de 64,291.82 metros cuadrados, el cual, a decir de los funcionarios de la delegación, es propiedad del Gobierno del Distrito Federal y un predio particular de 44,067.40 metros cuadrados que presuntamente pertenece o pertenecía al señor Fernando Rueda Vargas y que es donde se localizan los asentamientos humanos y donde se dan las presuntas ventas ilícitas de terrenos. Es decir, tanto el Parque Ecológico como el Espacio Abierto contienen dos tipos de propiedad: pública y privada. De esta manera, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, le asigna a ambas propiedades dos Usos del Suelo distintos: Área Verde en el caso del Parque Ecológico La Cuesta, que como tal lo define el mencionado Programa Delegacional y que es donde se localizan los asentamientos humanos; y Espacio Abierto en el caso del predio donde se localiza el equipamiento urbano antes mencionado: el Centro Social, la Guardería, el Consultorio y la Caseta de Policía...

En esta misma reunión, el Coordinador de Servicios Legales citó el "Acuerdo 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 para 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 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de agosto de 2002, ...y explicó que debido a dicho Acuerdo la Dirección General Jurídica y de Gobierno no tiene facultades para intervenir en el predio de propiedad privada, y que dicha instancia ya hubiera intervenido en el caso de los asentamientos humanos irregulares si éstos se hubieran localizado en el predio de propiedad pública, que ya hubiera ordenado su desalojo y demolición si así fuera el caso...

Se acudió al lugar de los hechos y se visitó la zona donde se localizan los asentamientos humanos presuntamente irregulares. En la visita se constató la existencia de edificaciones en la zona considerada por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano como perteneciente al Parque Ecológico La Cuesta, mismas que existían cuando la visita de reconocimiento de hechos realizada el 10 de junio del año en curso cuando se hizo la notificación de admisión de la denuncia.

A decir de los funcionarios de la Delegación dichos asentamientos humanos se localizan en la parte de propiedad privada, presuntamente perteneciente al señor Fernando Rueda Vargas. No se observaron cambios en esta zona, ya que continúan las mismas edificaciones observadas en la visita del 10 de junio pasado. Sin embargo, en la zona del Espacio Abierto se observó que una vialidad de terracería que conduce al complejo de edificaciones públicas antes mencionadas (centro social, guardería, etc.), contaba ahora con guarniciones. Al preguntar sobre dicha obra, los servidores públicos de la Delegación, explicaron que esas obras estaban siendo realizadas por dicha unidad administrativa para mejorar el acceso a la zona de equipamiento urbano antes mencionado...

Durante la visita al lugar de los hechos denunciados, se acercó una mujer de aproximadamente 40 años, quien no dio su nombre, comentó que un familiar suyo había entregado quince mil pesos a una persona de nombre Manuel González para la compra de un terreno en el mismo lugar. Esta señora comentó que su familiar ya habitaba en la zona, y al mostrarle una fotografía de una las edificaciones presuntamente irregulares, indicó que la vivienda de la fotografía era la de su familiar, se trataba precisamente de la vivienda construida con los mejores materiales: muros de block y cimientos de roca volcánica. Cabe aclarar, que el nombre de la persona al que presuntamente le entregó los quince mil pesos, coincide con el de la persona que en la Comparecencia del señor Francisco Márquez García señala de vender lotes en el lugar de los hechos...

El Acta se encuentra visible en las fojas 133 a 139 del expediente de mérito.

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
GOBIERNO DE MÉXICO

F. Con fundamento en los artículos 5° fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduria Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y 11 fracciones I y II, así como 34 párrafo primero del Reglamento de la misma, la Subprocuraduría de Protección Ambiental, a efecto de allegarse de las pruebas que resulten indispensables y que sea posible desahogar para el mejor conocimiento de los hechos, mediante el asentamiento de las razones respectivas agregó los siguientes documentos al expediente en el que se actúa:

F.1. En fecha 9 de junio de 2003 el ciudadano Abel Zepeda Ortiz, autor del escrito de denuncia que obra en el expediente PAOT-2003/CAJRD-131/SPA-66, se presentó ante la Subprocuraduría de Protección Ambiental, para hacer entrega de los siguientes documentos a efecto de que se incorporen al expediente, de este acto se levantó la razón correspondiente:

F.1.1. Acta de Entrega para Custodia de la Comunidad del Terreno para Equipamiento de fecha 9 de diciembre de 1994.

F.1.2. Acta Circunstanciada de la Comisión de Derechos Humanos del Distrito Federal de fecha 23 de mayo de 2003.

F.1.3. Oficio DAO/DGJG/DJ/CSL/101/03 de fecha 7 de marzo de 2003, suscrito por el Coordinador de Servicios Legales de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, dirigido al ciudadano Abel Zepeda Ortiz donde se le notifica la falta de acreditación de interés legítimo para solicitar la reactivación de la escrituración de los predios denominados La Cuesta y del Terreno de Equipamiento.

F.1.4. Convenio de Concertación y Colaboración de fecha 25 de agosto de 1994, que celebran el Departamento del Distrito Federal, la empresa Carros S. A. y la Comisión de Enlace de la Agrupación de Vecinos de la Calzada al Desierto de Los Leones donde se acuerda, entre otras cosas, la donación del predio denominado "Paraje La Cuesta" para destinarlo a Parque Ecológico.

F.1.5. Escrito de fecha 6 de julio de 1999 de los vecinos del predio "La Cuesta" dirigido a la Delegada de Álvaro Obregón, solicitando, entre otras cosas, el Registro Legal Definitivo de los predios donados relativos al Parque Ecológico La Cuesta y Terreno de Equipamiento Urbano.

F.1.6. Escrito de fecha 2 de septiembre de 1999, dirigido a la Directora General de Regularización de la Tenencia de la Tierra y al Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda en el Distrito Federal, recibidos el 20 de septiembre a los que se les asignaron respectivamente los folios número 996014 y 3670, donde los integrantes de la Mesa de Trabajo La Cuesta en su carácter de custodios solicitan el Registro Legal Definitivo de los predios del Parque Ecológico La Cuesta y Terreno para Equipamiento Urbano.

F.1.7. Escrito de fecha 29 de septiembre de 1999, suscrito por los integrantes de la Mesa de Trabajo La Cuesta, dirigido al Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, recibido el cinco de octubre del mismo año con número de folio 3859 donde se informa sobre los intentos de invasión y se solicita, entre otras cosas, la modificación de uso del suelo para la construcción de instalaciones deportivas.

F.1.8. Escrito de fecha 8 de febrero de 2000, de los integrantes de la Mesa de Trabajo La Cuesta, dirigido a la Delegada Política en Álvaro Obregón, denunciando, entre otras cosas, intentos de invasión por asentamientos irregulares, fraccionamiento y venta ilicita del predio relativo al Terreno de Equipamiento Urbano, así como la falta de cumplimiento a los compromisos para desalojar a invasores del mismo predio en la zona colindante con la Colonia San Agustín.

F.1.9. Oficio número SLUS/0849/2000 de fecha 7 de marzo de 2000, suscrito por el Subdirector de Licencias y Uso del Suelo de la Subdelegación de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, dirigido a la Subdirectora de Regularización Territorial, solicitando se implementen las medidas de seguridad con el objeto de evitar una posible invasión al predio de Equipamiento Urbano en la zona colindante de la Colonia San Agustín.

La Razón y documentales descritos anteriormente, se encuentran visibles de la foja 18 a la 36 del expediente de mérito.

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
CIUDAD DE MÉXICO

F.2. En fecha 17 de octubre de 2003 se incorporó al expediente de mérito, levantándose la razón correspondiente, copia del plano del predio denominado "Paraje La Cuesta", proporcionado por la Dirección Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, en donde se establecen las poligonales de las dos propiedades que conforman dos predios de la zona objeto de la denuncia. Dentro de las poligonales existen dos leyendas en las que se dice lo siguiente:

PREDIO DESTINADO AL D.D.F. PARA USO HABITACIONAL SUP.= 64,291.82 M²

PREDIO QUE CONSERVA EN PROPIEDAD EL ING. RUEDA VARGAS CON DESTINO A.V. SUP=44,067.04 M²

Asimismo, en la solapa de la simbología del plano, se lee lo siguiente:

PLANO A QUE SE REFIERE EL CONVENIO QUE CELEBRAN EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, REPRESENTADO POR EL ARQ. JORGE GAMBOA DE BUEN, COORDINADOR GENERAL DE REORDENACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN ECOLÓGICA Y EL DR. HÉCTOR HERNÁNDEZ LLAMAS, DELEGADO DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL EN ÁLVARO OBREGÓN, Y POR LA OTRA, EL C. ING. FERNANDO RUEDA VARGAS ALBACEA Y ÚNICO Y UNIVERSAL HEREDERO DE LA SUCESIÓN A BIENES DEL C. CLEMENTE RUEDA SÁENZ, DE FECHA 26 DE MARZO DE 1992.

Los créditos que aparecen en el plano son de las siguientes dependencias administrativas: Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, Dirección de Administración de Uso del Suelo y Reserva Territorial, Subdirección de Inventario y Política de Reserva Territorial. No. de Plano AO-172. Escala 1:500. Misma que se encuentra alterada ya que la copia es una reducción del original, a decir de los funcionarios aludidos de la Dirección Jurídica. Fechado en julio de 1993.

El plano y la Razón se encuentran visibles en las fojas 130 y 131, respectivamente, del expediente de mérito

F.3. Mediante la Razón de fecha 18 de octubre de 2003, que se incorpora al expediente de mérito, personal de esta Subprocuraduria, hace constar lo siguiente:

...en la visita que el ciudadano Francisco Márquez Garcia hizo a esta entidad administrativa para recoger un juego de copias certificadas del expediente de mérito, en fecha 20 de agosto de 2003, mostró una credencial de promotor inmobiliario de viviendas, y un plano que presentaba un proyecto de lotificación, presumiblemente para fines habitacionales, mismo que se localizaba en uno de los predios objeto de la denuncia, específicamente en el predio colindante al Parque Ecológico La Cuesta que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano le asigna Uso del Suelo Urbano de Espacios Abiertos y en el que se localizan varios inmuebles de equipamiento urbano de carácter público. Asimismo, el ciudadano Francisco Márquez Garcia, comentó al suscrito que él comercializaba dichos lotes, en virtud de ser el propietario del terreno, mismo que presuntamente compró al ciudadano Fernando Rueda Vargas. Al preguntársele si podria acreditar ser el propietario de dicho predio, el ciudadano Márquez Garcia comentó que tenia un contrato de compra-venta, no así escrituras del terreno...

La Razón se encuentra visible en la foja 132 del expediente en que se actúa.

F.4. En fecha 11 de noviembre de 2003 se incorporó al expediente de mérito, levantándose la razón correspondiente, los siguientes documentos proporcionados por el ciudadano Roberto Vargas Avendaño, autor de la denuncia con número de expediente PAOT-2003/CAJRD-381/SPA-194, mismo que fue acumulado al expediente citado al rubro.

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

F.4.1. Oficio número PFPA/E09/DZMVM/1200/03 de fecha 14 de julio de 2003, dirigido al ciudadano Roberto Vargas Avendaño, suscrito por el Delegado de la Zona Metropolitana del Valle de México de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, relativa a la denuncia por invasión en zona de reserva ecológica presentada en la Coordinación del Módulo de Atención, Orientación y Quejas Ciudadanas de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal en oficio MAOYQC/1256/03, recibida en 20 de marzo de 2003, mediante el cual informa que se realizó un recorrido entre las calles de Prolongación San Agustín y Cerrada San José, en donde se observaron varias construcciones, mismas que no se encuentran en zona de reserva federal, por lo cual se turnó a la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal mediante oficio número PFPA/E09/DZMVM/1201/03.

F.4.2. Oficio PFPA/E09/DZMVM/1201/03 de fecha 14 de julio de 2003, dirigido al Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, mediante el cual el Delegado de la Zona Metropolitana del Valle de México de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, turna el asunto al que se hace referencia en el numeral anterior.

F.4.3. Acuerdo con número de expediente 2003/04/699/09/001 de la Delegación de la Zona Metropolitana del Valle de México de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente mediante el cual se remite la denuncia interpuesta por el ciudadano Roberto Vargas Avendaño, descrita en el primer oficio de esta relación.

F.4.4. Oficio MAOYQC/1256/03, sin fecha, dirigido a la Delegación de la Zona Metropolitana del Valle de México de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, mediante el cual el Coordinador del Módulo de Atención, Orientación y Quejas Ciudadanas de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal hace del conocimiento la denuncia interpuesta por el ciudadano Roberto Vargas Avendaño.

F.4.5. Recibo de fecha 27 de enero del 2000, mediante el cual vecinos de la Colonia San Agustín reciben materiales de construcción y dinero para la construcción de un muro de contención de 70 metros lineales en la calle Cerrada de San Agustín, drenaje y una reja en la calle de Borregos, en el cual se observan las firmas ilegibles de doce personas en fotocopia.

La razón y los documentos anexos aquí reseñados se encuentran visibles de la foja 173 a la 180 del expediente.

G. Con fundamento en los artículos 5° fracciones I y III, 20 y 25 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 11 fracciones II y III, 25 y 26 del Reglamento de la misma, la Subprocuraduría de Protección Ambiental solicitó informe a las siguientes autoridades:

G.1. Mediante oficio PAOT/200/DAIDA/0966/2003 de fecha 4 de julio de 2003, recibido el 7 de julio del mismo año, se solicita a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, informe si existen solicitudes o propuestas de cambio de uso del suelo para las zonas objeto de la denuncia, o en su caso, si en sus registros existen licencias de construcción para las viviendas localizadas en los predios del Parque Ecológico La Cuesta y el indicado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano como Espacio Abierto. El oficio se encuentra visible en la foja 50 del expediente de mérito.

G.2. Mediante oficio PAOT/200/DAIDA/0967/2003, de fecha 4 de julio de 2003, recibido el ocho de julio del mismo año, se solicita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, informe sobre las acciones realizadas para atender las presuntas invasiones de asentamientos humanos irregulares. El oficio se encuentra visible en la foja 51 del expediente en el que se actúa.

G.3. Mediante oficio PAOT/200/DAIDA/0994/2003, de fecha 8 de julio de 2003, a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, recibido por dicha dependencia el nueve de julio del mismo año, se solicita confirme si se mantiene la certificación de los usos de suelo dispuestos en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para los predios indicados en la denuncia de mérito, o bien, si existen cambios o solicitudes de cambio de uso del suelo. El oficio se encuentra visible en la foja 52 del expediente de mérito.

CIUDAD DE MÉXICO
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

G.4. Mediante oficio recordatorio número PAOT/200/DAIDA/1139/2003, de fecha 25 de julio de 2003, recibido el 29 de julio del mismo año, se le reitera a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, la solicitud para que informe sobre las acciones realizadas para atender las presuntas invasiones de asentamientos humanos irregulares. El oficio se encuentra visible en la foja 60 del expediente en el que se actúa.

G.5. Mediante oficio PAOT/200/DAIDA/1140/2003, de fecha 25 de julio de 2003, a la Dirección General de Concertación Política y Atención Social y Ciudadana de la Secretaría de Gobierno del Distrito Federal, recibido por dicha dependencia el 29 de julio del mismo año, se solicita informe sobre la participación y acciones que esa Dirección General tiene en los hechos denunciados, en virtud de que a un funcionario de dicha dependencia, el denunciante le atribuye haber autorizado por escrito el fraccionamiento y la venta de lotes en el denominado "terreno de equipamiento urbano". Asimismo, se le solicita proporcione la información técnica y legal que considere valiosa para atender los hechos denunciados. El referido oficio se encuentra visible en la foja 61 del expediente de mérito.

G.6. Mediante oficio PAOT/200/DAIDA/1197/2003, de fecha 31 de julio de 2003, a la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario de la Oficialía Mayor del Distrito Federal, recibido el 5 de agosto del mismo año, se solicita informe sobre la situación que guardan los inmuebles objeto de la denuncia, si son propiedad del Gobierno del Distrito Federal, o en su caso, cuál es el Órgano Político-Administrativo que los tiene a resguardo o adjudicados. Asimismo, se le solicita que dicho informe incluya planos o cartografía con el deslinde de los terrenos, particularmente donde se localizan los presuntos asentamientos irregulares. El oficio se encuentra visible en la foja 72 del expediente de mérito.

G.7. Mediante oficio PAOT/200/DAIDA/1398/2003, de fecha 25 de agosto de 2003, recibido el 28 de agosto del mismo año, se le reitera a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, la solicitud de informe sobre las acciones realizadas para atender las presuntas invasiones de asentamientos humanos irregulares. El oficio se encuentra visible en la foja 89 del expediente de mérito.

G.8. Mediante oficio PAOT/200/DAIDA/1770/2003, de fecha 6 de octubre de 2003, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la delegación Álvaro Obregón, recibido el 7 de octubre del mismo año, se le solicita amplíe el informe proporcionando un mapa o croquis donde se delimiten los diversos predios que conforman el lugar de los hechos e indique el lugar en el que se encuentran los presuntos asentamientos humanos irregulares. Asimismo, se le solicita apoyo para realizar una visita al lugar de los hechos con su participación con objeto de profundizar y aclarar la situación que guarda la zona objeto de la denuncia y culminar así el proceso de investigación. El oficio se encuentra visible en la foja 125 del expediente.

H. Con fundamento en los artículos 5º fracciones III y V y 19 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría y 11 fracción XVIII de su Reglamento, con fecha 16 de julio de 2003 se emitió el acuerdo con número de oficio PAOT/200/DAIDA/1048/2003 y el oficio de notificación número PAOT/200/DAIDA/1049/2003 de la misma fecha, para informar al ciudadano Abel Zepeda Ortiz de las actuaciones que se han llevado a cabo en el presente expediente y las que faltan por realizarse para estar en posibilidad de emitir la Resolución que conforme a Derecho corresponda. El Acuerdo se encuentra visible en la foja 53 y el oficio de notificación en las fojas 55 y 56 del expediente.

I. Descripción de los informes remitidos por las autoridades competentes:

I.1. Oficio número DAO/DGODU/1209/2003 de fecha 11 de julio de 2003, de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, mediante el cual informa que:

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
CIUDAD DE MÉXICO

...se realizó una búsqueda en los registros de la Coordinación de Licencias de Construcción, dependiente de la Dirección General a mi cargo, y no se encontró ninguna promoción de Cambio de Uso del Suelo para los predios en cuestión, de igual forma no se ha expedido licencia de construcción alguna.

Cabe mencionar que no es posible otorgar licencia de construcción en los citados predios, toda vez que el Uso del Suelo "AV" y "EA", no lo permiten.

El oficio se encuentra visible en la foja 57 del expediente de mérito.

I.2. Oficio número D-96/DPEDU/1.0.0/1592 de fecha 21 de julio del 2003, de la Dirección de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano adscrita a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual informa que:

...de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón... al "Parque Ecológico La Cuesta" se presume le aplica la zonificación AV (Áreas Verdes de Valor Ambiental, Bosques, Barrancas y Zonas Verdes) y al lote en comento la de EA (Espacios Abiertos, Deportivos, Parques, Plazas y Jardines) en las que el uso habitacional está prohibido por ser zonas que por sus características e importancia en el equilibrio ecológico deberán ser conservadas, restauradas y manejadas con criterios que conlleven a su recuperación...

El oficio y su anexo se encuentran visibles en las fojas 58 y 59 del expediente de mérito.

I.3. Oficio número 1229/DGCPYASY/03 de fecha 5 de agosto del 2003, de la Dirección General de Concertación Política y Atención Social y Ciudadana adscrita a la Secretaría de Gobierno del Distrito Federal, mediante el cual informa lo siguiente:

(...)
1º. El Parque Ecológico "La Cuesta" es un terreno considerado como área verde y no como área de equipamiento urbano.

2.- Asimismo, me permito informarle que el quejoso Abel Zepeda Ortiz, en reiteradas ocasiones fue atendido e informado de la situación particular y en lo general, del estado administrativo y jurídico del terreno en cuestión.

3.- Y en cuanto a la mención de que el C. Líder Coordinador de Proyectos, Rubén González Luna, adscrito a esta Dirección, por el que se le imputa indebidamente que presuntamente, ha autorizado por escrito el fraccionamiento y la venta de lotes en el terreno multicitado, es una acusación falsa y temeraria, que no cuenta con los elementos de pruebas suficientes, para hacerlos valer ante la autoridad judicial correspondiente.

4.- Anexo al presente y para mayor elemento aclaratorio del mismo, el informe (de la situación) que guarda técnica y jurídicamente dicho terreno, girado por el Coordinador de Servicios Legales, ... adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno, de la Delegación Álvaro Obregón.
(...)

El oficio de referencia se encuentra visible en las fojas 70 y 71 del expediente de mérito.

I.3.1. Anexo al informe descrito en el numeral anterior, se encontró oficio número DAO/DGJG/DJ/CSL/309/2003 de fecha 31 de julio de 2003, suscrito por el Coordinador de Asuntos Legales adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, dirigido a la Subdirección de Mesas de Concertación Política [sic, el nombre correcto del

CIUDAD DE MÉXICO
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

cargo es Mesas de Coordinación Ciudadana], adscrita a la Dirección General de Concertación Política y Atención Social y Ciudadana de la Secretaría de Gobierno del Distrito Federal, mediante el cual informa lo siguiente:

...informe de la situación y estado en que se encuentra el predio denominado la cuesta [sic]*: al respecto me permito rendirle el siguiente informe:*

El predio en referencia se ubica en la calle de Camino Real de las Minas de la Col. Los Ángeles Tetelpan, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente, cuenta con el uso de suelo de Área Verde; ahora bien de la revisión del expediente que obra en esta Coordinación se desprende lo siguiente:

El 26 de marzo de 1992 el Sr. Fernando Rueda Vargas celebró un convenio con el Departamento del Distrito Federal con la finalidad de obtener la modificación de uso del suelo de un predio cuya superficie se manifiesta es de 237,989.00 m^2 de la cual el particular realizó donación simple y pura a favor del departamento del Distrito Federal de una superficie de 71,983.84 m^2 estipulada en la cláusula primera de dicho convenio. En la cláusula segunda cedió derechos posesorios de una superficie de 8,119.26 m^2 y en la cláusula tercera del mismo contrato se obligó a realizar una donación adicional respecto a la afectación que sufrirá su predio para la construcción de la vialidad denominada Camino Real de la Minas.

En el plano de dicho convenio se marcó una superficie de 21,800 m^2 para la construcción de un vaso regulador misma que sería donada por el señor Rueda; en dicha superficie se encontraba un predio que el Departamento había adquirido con anterioridad mediante escritura de fecha 25 de agosto de 1969 e inscrita en el registro público de la propiedad y del comercio en la sección primera, tomo 174, volumen 5 a fojas 238 bajo el número 308, por lo que fue necesario una aclaración al convenio y restitución por dicha superficie, el 2 de julio de 1993 se realizó un convenio modificatorio en donde se estableció la restitución de la superficie señalada.

En el convenio modificatorio de fecha 2 de julio de 1993 se ratificaron y modificaron las donaciones, se establecieron los fines de dichos inmuebles quedando de la siguiente forma:

- *64,291.82 m^2 serían destinados para la construcción de vivienda por parte del entonces Departamento del Distrito Federal (área de donación).*
- *15,647.48 m^2 serían destinados para la construcción de la vialidad denominada Camino Real de Minas (área de donación).*
- *30,019.68 m^2 serían destinados para la construcción de la planta de tratamiento (área de donación).*
- *18,490.00 m^2 que serían restituidos con diversas facciones de terrenos al departamento del distrito federal por haberse detectado un error en el primer convenio, motivo principal para la celebración del convenio modificatorio.*

El resto del predio 101,718.83 m^2 quedaba en manos del particular con el compromiso del Departamento de modificar el uso del suelo. Adicionalmente quedaron en manos del particular una propiedad cuya superficie de 44,067.04 m^2 con la clasificación de Área Verde, misma que no fue objeto del primer convenio.

De ambos convenios se emitió el plano AO-172 de fecha 31 de marzo de 1995 mismo que presenta las firmas ilegibles del Director General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica Ing. Jorge Gamboa de Buen, el Delegado por Álvaro Obregón Lic. Héctor Hernández Llamas y el particular (donante) Sr. Fernando Rueda Vargas.

En este contexto, del estudio y análisis de ambos convenios y el plano, se han realizado diversos recorridos al paraje la cuesta de los cuales se desprende:

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
CIUDAD DE MÉXICO

Los 64,291.82 m² producto de la donación, se encuentran libres de invasiones o asentamientos humanos y actualmente cuentan con la construcción de canchas deportivas de fútbol, básquet ball, así como un centro social y un módulo de vigilancia (ya que el proyecto del Departamento del Distrito Federal de llevar a efecto la construcción de vivienda fue cancelado).

Los 15,647.48 m² fueron destinados para la construcción de la vía pública denominada Camino Real de Minas (existe físicamente dicha vialidad).

Los 30,091.68 m² fueron destinados para la construcción de una planta de tratamiento (existe físicamente).

Los 18,490.00 m² constituidos por diversas fracciones, que se pueden apreciar en el plano citado, se encuentran libres de asentamientos o invasiones.
Cabe señalar que efectivamente se detectaron construcciones recientes, pero las mismas se encuentran en el predio particular del Sr. Rueda correspondiente a la superficie de 44,067.04 m².

El oficio y su anexo se encuentran visibles de la foja 67 a la 69 del expediente de mérito.

I.4. Oficio número DAO/DGJG/DJ/CSL/438/2003 de fecha 5 de agosto de 2003, recibido en la Subprocuraduría de Protección Ambiental el 11 de septiembre del mismo año, de la Dirección Jurídica adscrita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, en el cual se presenta exactamente el mismo informe del numeral inmediato anterior I.3.1. Dicho Oficio se encuentra visible en las fojas 90 y 91 del expediente en que se actúa.

I.5. Oficio DIIYSI/SAID/UDIID/162/2003 del 11 de septiembre de 2003, de la Jefatura de Unidad Departamental de Investigación e Integración Documental adscrita a la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario de la Oficialía Mayor del Distrito Federal, mediante el cual informa que, en virtud de que se está llevando a cabo la investigación para determinar los antecedentes de la propiedad relativa al Parque Ecológico La Cuesta, hará del conocimiento a la brevedad posible a la Subprocuraduría de Protección Ambiental la situación jurídica que guarda el citado predio. Lo anterior está visible en la foja 92 del expediente en el que se actúa.

I.6. Oficio DIIYSI/SAID/722/2003 del 23 de septiembre de 2003, de la Subdirección de Análisis e Integración Documental adscrita a la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario de la Oficialía Mayor del Distrito Federal, mediante el cual informa lo siguiente:

En relación a su oficio... mediante el cual solicita se le informe la situación jurídica que guarda el Parque Ecológico La Cuesta, ubicado en la Delegación Álvaro Obregón:
Al respecto, le comunico que con los datos proporcionados se localizaron en los expedientes DGPI-01-0061 y DGPI-01-156-0002 que contiene la siguiente documentación, referente al predio denominado "La Cuesta" de la cual remito copia simple.

ESCRITURA PÚBLICA 12,765, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO NÚMERO 120, LICENCIADO EFRAÍN LAZO, DE FECHA 25/8/1965, DONDE SE PROTOCOLIZA LA COMPRAVENTA HECHA A FAVOR DEL DISTRITO FEDERAL DE UNA SUPERFICIE DE 18,490 METROS CUADRADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PRESA DE REGULARIZACIÓN [SIC].

CONTRATO DE DONACIÓN PURA, SIMPLE, GRATUITA, INCONDICIONAL E IRREVOCABLE A FAVOR DEL DISTRITO FEDERAL DE UNA SUPERFICIE DE 71,983.84 METROS CUADRADOS, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PRESA Y PARA EL PROGRAMA DE VIVIENDA, DE FECHA 26/3/1992.

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

CONVENIO MODIFICATORIO Y RATIFICACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL DISTRITO FEDERAL Y EL INGENIERO FERNANDO RUEDA VARGAS, CON FECHA DE 2/7/1993, RESPECTO AL CONVENIO DE DONACIÓN CELEBRADO EL 26/3/1992.

Cabe señalar que los inmuebles adquiridos, a los que hacen referencia los documentos señalados forman parte del Patrimonio Inmobiliario del Distrito Federal, aunque es importante aclarar que en ninguno de los documentos citados se hace mención de destinar superficie alguna para el "Parque Ecológico LA CUESTA".
No omito mencionar que de acuerdo a las sesiones 71/92, 12-E/92 y 106/94 [Del Comité del Patrimonio Inmobiliario del gobierno del Distrito Federal], *que hace alusión a una superficie de 64,291.82 metros cuadrados para la construcción de vivienda.*

En el oficio de referencia se anexan copias simples de los documentos arriba citados en los párrafos de letras mayúsculas, así como copias simples de las minutas de las sesiones del "Comité del Patrimonio Inmobiliario del Departamento del Distrito Federal", citados en el párrafo anterior.

El oficio y sus anexos se encuentran visibles de las fojas 93 a 123 del expediente de mérito.

I.7. Oficio DAO/DGJG/DJ/CSL/490/2003 de fecha nueve de septiembre de dos mil tres, de la Dirección Jurídica adscrita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, recibido en esta Procuraduría el 15 de octubre del mismo año, mediante el cual informa que:

...de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente el inmueble en referencia cuenta con los usos de suelo de Área Verde y Espacios Abiertos, y los mismos se encuentran libres de asentamiento.

El oficio se encuentra visible en la foja 126 del expediente de mérito.

I.8. Oficio DAO/DGJyG/DJCSL/515/03 de fecha 9 de octubre de 2003, de la Dirección Jurídica adscrita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, mediante el cual propone para el día 17 de octubre del año 2003 a las 9:00 horas el recorrido al lugar de los hechos, mismo que fué solicitado por esta Procuraduría con objeto de culminar los trabajos de investigación de las denuncias. El oficio se encuentra visible en la foja 127 del expediente.

II. SITUACIÓN JURÍDICA GENERAL

Son aplicables al caso los siguientes preceptos legales, cuyo contenido se transcribe textualmente:

1. De la Ley Ambiental del Distrito Federal:

Artículo 1°.- La presente Ley es de orden público e interés social y tiene por objeto: (...)
IV. Establecer y regular las áreas verdes, áreas de valor ambiental y áreas naturales protegidas de competencia del Distrito Federal, así como manejar y vigilar aquellas cuya administración se asuma por convenio con la Federación, estados o municipios; (...)

Artículo 2°.- Esta ley se aplicará en el territorio del Distrito Federal en los siguientes casos:(...)
IV. En la conservación, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales de jurisdicción del Distrito Federal;
V. En la protección y preservación de la flora y fauna en las áreas verdes, áreas de valor ambiental y áreas naturales protegidas y en el suelo de conservación competencia del Distrito Federal; (...)
VIII. En el establecimiento de las competencias de las autoridades ambientales; (...)
XI. En el establecimiento de medidas de control, seguridad y sanciones.

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Artículo 3° Se consideran de utilidad pública: (...)
II. El establecimiento, protección, preservación, restauración y mejoramiento de las áreas verdes, (...)

Artículo 6° Son autoridades en materia ambiental en el Distrito Federal: (...)
III. Los Jefes Delegacionales del Distrito Federal; y (...)

Artículo 13. - Las autoridades del Distrito Federal están obligadas a:
I. Promover la participación ciudadana en la gestión ambiental;
II. Fomentar la protección al ambiente y la salud;
III. Fomentar y hacer un uso eficiente de los recursos naturales; y
IV. En caso de inducir cualquier actividad que afecte el ambiente y la disponibilidad futura de los recursos naturales, reparar los daños causados (...)

Artículo 86.- Para la conservación, manejo, aprovechamiento sustentable y restauración de los recursos naturales, la Secretaría tendrá las siguientes facultades: (...)
Compete a las delegaciones conforme a lo previsto en esta Ley y demás disposiciones legales aplicables, el ejercicio de las acciones administrativas que procedan en los casos de invasión de áreas verdes de su competencia, así como de las que corresponden a la Secretaría previa la celebración del convenio respectivo.
El reglamento determinará los lineamientos para la ejecución de las acciones administrativas derivadas de la invasión de áreas verdes, áreas de valor ambiental y áreas naturales protegidas, así como en predios del dominio público y de particulares en suelo de conservación.

ARTÍCULO 87. - Para los efectos de esta Ley se consideran áreas verdes.
I. Parques y jardines; (...)
VI. Promontorios, cerros, colinas, elevaciones y depresiones orográficas, pastizales naturales y áreas rurales de producción forestal, agroindustrial o que presten servicios ecoturísticos;
VII. Barrancas;
VIII. Zonas de recarga de mantos acuíferos; y
IX. Las demás áreas análogas.
Corresponde a las Delegaciones la construcción, rehabilitación, administración, preservación, protección, restauración, fomento y vigilancia de las áreas verdes establecidas en las fracciones I a la V del párrafo anterior, y a la Secretaría el ejercicio de las acciones antes mencionadas cuando se trate de las áreas previstas en las fracciones VI a la IX siempre y cuando no estén ubicadas dentro de los límites administrativos de la zona urbana de los centros de población y poblados rurales de las delegaciones localizados en suelo de conservación, mismas que se consideren competencia de las delegaciones, así como cuando se trate de los recursos forestales, evitando su erosión y deterioro ecológico con el fin de mejorar el ambiente y la calidad de vida de toda persona en el Distrito Federal, de conformidad con los criterios, lineamientos y normatividad que para tal efecto expida la propia Secretaría. (...)

Artículo 88 Bis 1.- Las áreas verdes bajo la categoría de parques, jardines, alamedas y arboledas o áreas análogas, establecidas en los programas de desarrollo urbano, no podrán ser alteradas en su superficie o ser sujetas a cambio de uso de suelo, y queda prohibida la construcción de edificaciones en las categorías establecidas en las fracciones I a V del artículo 87 de la presente Ley, con excepción de autorizar dichas construcciones en las áreas establecidas en las fracciones VI a IX del artículo 87 para su cuidado, fomento cultural y educación ambiental.

Artículo 225.- En aquellos casos en que, como resultado del ejercicio de sus atribuciones, la autoridad ambiental tenga conocimiento de actos u omisiones que pudieran constituir delitos conforme a lo previsto en la legislación penal aplicable, formulará ante el Ministerio Público la denuncia correspondiente.
Toda persona podrá presentar directamente las denuncias penales que correspondan a los delitos en contra del ambiente previstos en el Código Penal vigente.

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

2. De la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal:

Artículo 2.- La planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del Distrito Federal, tienen por objeto mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural, a través de: (...)
VI. Evitar los asentamientos humanos en las áreas de mayor vulnerabilidad, en las áreas riesgosas y en las áreas de conservación; (...)

Artículo 3.- Para los efectos de esta Ley, en las determinaciones y acciones de los órganos de gobierno del Distrito Federal y los programas de desarrollo que se formulen, se observarán con prioridad las siguientes disposiciones: (...)
III. Para cumplir con propósitos ecológicos y ambientales fundamentales para la salud de los habitantes del Distrito Federal, se destinan a la conservación del medio natural y la vida de la flora y la fauna silvestres, los suelos comprendidos en la cartografía que formará parte del Programa General, por tanto, no son urbanizables las zonas del Distrito Federal, comprendidas dentro de los límites fijados por las leyes de la materia. Dichos suelos se ubican en los siguientes lugares: (...)
La Ley de la materia determinará lo conducente para que se cumpla con este uso del suelo en los territorios apuntados. (...)
IV. Los predios propiedad del Distrito Federal que se encuentren utilizados en bosques, parques, plazas, deportivos, jardines, barrancas y zonas verdes de uso público que no se encuentren catalogados como reservas, seguirán manteniendo aquel destino, mismo que aparecerá en los programas delegacionales y parciales; (...)

Artículo 8. Son autoridades en materia de desarrollo urbano:
I. La Asamblea Legislativa del Distrito Federal;
II. El Jefe de Gobierno del Distrito Federal;
III. La Secretaría (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda); y
IV. Los delegados del Distrito Federal.

Artículo 12.- Los delegados del Distrito Federal tienen las siguientes atribuciones: ...
III. Vigilar el cumplimiento de los programas dentro del ámbito de su delegación;
IV. Expedir licencias y permisos en su delegación, en el ámbito de esta Ley, de su reglamento y de los programas;
VII. Aplicar las sanciones previstas en esta Ley y sus reglamentos; .
VIII. Solicitar a la autoridad competente para que determine y ejecute las medidas de seguridad que correspondan;

Artículo 22. En la aplicación de los programas se observarán las siguientes disposiciones:
I. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal; (...)
III. Todos los actos jurídicos relacionados con la transmisión de propiedad de inmuebles o con su uso y aprovechamiento deberán contener las cláusulas correspondientes a su utilización, de conformidad con los programas. Los fedatarios públicos, en su caso, deberán acompañar al apéndice de las escrituras las certificaciones en que se acredite lo anterior; en el caso de que existan derechos adquiridos en los términos de la fracción siguiente, se deberá acompañar la certificación que lo acredite;

Artículo 26. La modificación o cancelación de los programas, podrán ser solicitados por particulares o por los comités vecinales establecidos de acuerdo a la Ley en la materia o por las dependencias y entidades de la administración Pública Federal o del Distrito Federal y por la Asamblea, de acuerdo a las modalidades y requisitos establecidos en esta Ley y su Reglamento, y se sujetarán a alguno de los siguientes procedimientos de trámite:
I. Propuestas de modificación o cancelación elaboradas por la Secretaría para el mejor cumplimiento de los objetivos de la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, estas propuestas se ajustarán a lo establecido en el apartado A de este artículo.
II. Solicitudes de modificación o cancelación presentadas por la Asamblea o los comités vecinales. Estas solicitudes se sujetarán a lo establecido en el apartado B de este artículo.
III. Solicitudes de modificación o cancelación presentadas por cualquier otro interesado, que no se encuentre en alguno de los casos anteriores, estas solicitudes se sujetarán a lo establecido en el apartado C de este artículo.

Artículo 27. Se considerarán como casos de interés general y por tal razón las solicitudes de modificación o cancelación se presentarán directamente a la Secretaría, los siguientes:

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
CIUDAD DE MÉXICO

I. Las correcciones, cancelaciones, modificaciones o nuevas asignaciones que en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, deban de hacerse, por causa de fuerza mayor;
II. Las variaciones en el límite del Distrito Federal con los municipios colindantes, determinadas conforme a los procedimientos previstos en las leyes;
III. Las modificaciones a los límites delegacionales; y
IV. Por Recomendación del recurso administrativo o del procedimiento judicial, que tenga carácter de sentencia ejecutoriada.

Artículo 32.- Los usos del suelo que se determinarán en la zonificación son los siguientes:
I. En suelo urbano: (...)
g) Áreas verdes, parques y jardines. (...)

Artículo 89. Esta Ley determina las siguientes licencias:
I. Uso de suelo;
II. Construcción en todas sus modalidades;
(...)
El reglamento de esta Ley, regulará los casos en los que se requiere de estas licencias y las normas conforme a las cuales se otorgarán.

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;
V. El retiro de instalaciones; y
VI. La prohibición de actos de utilización.
Las medidas de seguridad serán ordenadas por las autoridades competentes del Distrito Federal en caso de riesgo, son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan, por las infracciones cometidas.
La aplicación de estas medidas se sujetará a lo dispuesto en el Código Civil y en las leyes de Protección Civil y de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

Artículo 95.- Se consideran sanciones aplicables por violaciones o infracciones a esta Ley, a su reglamento y a los programas:
I. La rescisión de convenios;
II. La suspensión de los trabajos;
III. La clausura de obra;
IV. La demolición de construcciones;(...)
VII. La revocación de las licencias y permisos otorgados;
VIII. Las multas; y
IX. El arresto administrativo hasta por treinta y seis horas, conmutable por multa.
Corresponde a las delegaciones del Distrito Federal decretar e imponer las sanciones previstas en este artículo.

3. Del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal:

Artículo 3.- De conformidad con lo dispuesto por la Ley y por la Ley Orgánica, la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento corresponderá al Departamento, para lo cual tendrá las siguientes facultades: (...)
III. Establecer de acuerdo con las disposiciones legales aplicables, los fines para los que se pueda autorizar el uso de los terrenos y determinar el tipo de construcciones que se puedan levantar en ellos, en los términos de lo dispuesto por la Ley;
IV. Otorgar o negar licencias y permisos para la ejecución de las obras y el uso de edificaciones y predios a que se refiere el artículo 1 de este Reglamento; (...)
VI. Realizar inspecciones a las obras en proceso de ejecución o terminadas;
VII. Practicar inspecciones para verificar que el uso que se haga de un predio, estructura, instalación, edificio o construcción, se ajusta a las características previamente registradas;

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

VIII. Acordar las medidas que fueren procedentes en relación con las edificaciones peligrosas, malsanas o que causen molestias;
IX. Autorizar o negar, de acuerdo con este Reglamento, la ocupación o el uso de una instalación, predio o edificación;
X. Realizar, a través del programa al que se refiere la Ley, los estudios para establecer o modificar las limitaciones respecto a los usos, destinos y reservas de construcción, tierras, aguas y bosques y determinar las densidades de población permisibles; (...)
XII. Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas y la desocupación en los casos previstos por la ley y este Reglamento;
XIII. Ordenar y ejecutar demoliciones de edificaciones en los casos previstos por este Reglamento;
XIV. Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este Reglamento; (...)
XVI. Utilizar la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir sus determinaciones, y (...)

Artículo 54.- La licencia de construcción es el documento que expide la Delegación por medio del cual se autoriza, según el caso, a construir, ampliar, modificar, reparar o demoler una edificación o instalación...

Artículo 55.- Para ejecutar obras o instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, será necesario obtener licencias de construcción, salvo en los casos a que se refiere el artículo 57 de este Reglamento. (...)

Artículo 57.- No se requerirá licencia de construcción para efectuar las siguientes obras:
I. Las construcciones a que se refiere la fracción V del artículo 41 de este Reglamento, siempre que reúnan las siguientes características:
a) Que se construya en una superficie de terreno de hasta 200 m²;
b) Que tengan como máximo 60 m² de construcción;
c) Que la obra alcance como máximo una altura de 5.50 m;
d) Que no tenga claros mayores de 4 m. y
e) Que se dé aviso por escrito a la Delegación correspondiente del inicio y la terminación de la obra, anexando croquis de ubicación y señalando nombre y domicilio del propietario o poseedor. (...)
VIII. Construcción, previo aviso por escrito al Departamento, de la primera pieza de carácter provisional de cuatro por cuatro metros como máximo y de sus servicios sanitarios correspondientes, siempre y cuando se respeten el alineamiento, las restricciones, las afectaciones del predio.

Artículo 339.- Independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere el presente Capítulo, el Departamento podrá suspender o clausurar las obras en ejecución o yacimientos en explotación, en los siguientes casos: (...)
V. Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones impuestas en la Constancia de Uso del suelo, Alineamiento y Número Oficial; (...)
VIII. Cuando la obra o la explotación de un yacimiento se ejecute sin licencia; (...)
No obstante el estado de suspensión o de clausura, en el caso de las fracciones I, II, III, IV, V yVI de este artículo, el Departamento podrá ordenar que se lleven a cabo las obras que procedan para dar cumplimiento a lo ordenado, para hacer cesar el peligro o para corregir los daños, quedando el propietario obligado o realizarlas.
El estado de clausura o suspensión total o parcial impuesto con base en este artículo, no será levantado en tanto no se realicen las correcciones ordenadas y se hayan pagado las multas derivadas de las violaciones a este Reglamento.

Artículo 340.- Independientemente de la imposición de las sanciones pecuniarias a que haya lugar, el Departamento podrá clausurar las obras terminadas cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias:
I. Cuando la obra se haya ejecutado sin licencia; (...)

4. De la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal:

Artículo 39.- Corresponde a los titulares de los Órganos Político-Administrativos de cada demarcación territorial. (...)
II. Expedir licencias para ejecutar obras de construcción, ampliación, reparación o demolición de edificaciones o instalaciones o realizar obras de construcción, reparación y mejoramiento de instalaciones subterráneas, con apego a la normatividad correspondiente; (...)

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
CIUDAD DE MÉXICO

IV. Expedir, en coordinación con el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano las certificaciones de uso del suelo en los términos de las disposiciones jurídicas aplicables; (...)
VIII. Velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas, levantar actas por violaciones a las mismas, calificarlas e imponer las sanciones que corresponda, excepto las de carácter fiscal; (...)
XXXVII. Promover las modificaciones al Programa Delegacional y a los Programas Parciales de su demarcación territorial; (...)
LXI. Implementar acciones de preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como la protección al ambiente desde su demarcación territorial. (...)
LXIV. Difundir los programas y estrategias relacionados con la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, en coordinación con la Secretaría del Medio Ambiente;

5. Del Reglamento Interior de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal:

Artículo 124.- Son atribuciones de la Dirección General Jurídica y de Gobierno (de las Delegaciones): *(...)*
III Velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas; (...)
V: Emitir las órdenes de verificación que correspondan de acuerdo al ámbito de su competencia..., levantando las actas correspondientes e imponiendo las sanciones que correspondan, excepto las de carácter fiscal. (...)

Artículo 126. - Son atribuciones básicas de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano: (...)
II. Expedir licencias para la ejecución, modificación y registro de obras de construcción, ampliación, reparación o demolición de edificaciones o de instalaciones o para la realización de obras de construcción, reparación y mejoramiento de instalaciones subterráneas;
III. Expedir licencias de fusión, subdivisión, relotificación de conjunto y de condominios;
IV. Autorizar los números oficiales y alineamientos;
V. Expedir, en coordinación con el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, las certificaciones del uso del suelo; (...)

6. Del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón:

1.2 DIAGNÓSTICO
1.2.3 Usos del Suelo
Plazas, Parques, Jardines y Deportivos
La Delegación tiene un déficit importante en este rubro, por ello deberán preservarse las áreas de valor natural como las barrancas y las áreas ubicadas en el suelo de conservación, ya protegidas en la Ley de Desarrollo Urbano.

Suelo de Conservación
Por otro lado el Programa Parcial de Desarrollo Urbano 1987, clasificó como zona sujeta a Programa Parcial la Barranca de Tarango con 378 ha. de superficie, las que se zonificaron entonces como áreas verdes. Éstas incluyen áreas arboladas de fuertes pendientes que coinciden con las depresiones de las barrancas y áreas erosionadas, ya que algunas fueron áreas de explotación de minas a cielo abierto y actualmente carecen de capa vegetal, éstas son zonas de alto riesgo y no pueden ser ocupadas para asentamientos humanos. Por otra parte la zona de barrancas cumple una función dentro del sistema hidrológico, esto es permiten la infiltración del agua para la recarga de los mantos acuíferos, y contiene importantes zonas arboladas que deberán mantenerse. Esta barranca es hoy suelo de conservación.

En parques y jardines se cuenta con instalaciones... Sin embargo, se registra un déficit importante a lo largo de toda la Delegación en colonias como: ...San Clemente.... Tetelpan,...para el cual se requieren 241.66 ha.

En el área de deportes se tiene un déficit del 39%,...por lo que se requieren 178,825m2 de terreno para nuevas instalaciones. Este déficit podrá reducirse ya que la Delegación cuenta con un gran potencial para desarrollar este tipo de usos, en vista de las áreas de

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

valor natural y zonas de barrancas que se encuentran en ella. En este sentido la zona de barrancas y algunas zonas cercanas a la línea de conservación pueden alojar áreas de esparcimiento, recreación, parques y deportivos compatibles con su función ecológica.

1.2.8 Asentamientos Irregulares

Los asentamientos irregulares en la delegación, principalmente, se han dado hacia el suelo de conservación y la zona de barrancas. En 1994 fueron ordenados 10 asentamientos irregulares en el suelo de conservación a través de zonas especiales de desarrollo controlado, sin embargo éstos siguen existiendo en la periferia de los poblados rurales y en zonas de barrancas, aunque también encontramos asentamientos irregulares en áreas destinadas a equipamiento.

Cuadro 20. Asentamientos Irregulares en la Delegación Álvaro Obregón

NOMBRE	COLONIA	NÚMERO FAMILIAS	NÚMERO PERSONAS	Zona de ubicación
(...)				
La Cuesta	San Agustín, Tetelpan	16	30	Equipamiento Urbano

1.2.12 Medio Ambiente

Por su ubicación físico-espacial la delegación goza de los mejores climas del Distrito Federal ya que su cercanía a las zonas altas de la sierra de las Cruces propicia una mayor humedad y una vegetación más intensa, además de zonas boscosas que reducen su temperatura. Sin embargo, esta situación privilegiada se ve diariamente disminuida por la proliferación de las acciones de deforestación que tienen como consecuencia fuentes de contaminación, no en sí misma, sino que estas áreas son paulatinamente ocupadas por asentamientos irregulares, que a falta de servicios básicos de infraestructura, desechan todos los residuos a cielo abierto perdiendo la capa vegetal con que cuentan, erosionando el suelo produciendo partículas a la atmósfera y azolvando los escurrimientos de la parte baja.

Áreas Verdes. La localización de la Delegación Álvaro Obregón, al sur-poniente del Distrito Federal, le ha permitido mantener dentro de su territorio una superficie considerable de áreas verdes que amortiguan el deterioro ambiental provocado por el desarrollo del área urbana del Distrito Federal. De esta manera, las áreas de la delegación quedan comprendidas en dos grandes zonas, de acuerdo al uso del suelo:

Las áreas verdes en la delegación cubren una superficie aproximada de 189.1 Ha., son consideradas como áreas verdes urbanas los parques, jardines y las áreas con vegetación de camellones, glorietas, plazas y deportivos.

Suelo Urbano. Ocupa principalmente el centro, norte y oriente de la superficie delegacional. Las áreas verdes presentes en esta zona son escasas y generalmente de pequeñas dimensiones; aunque también existen considerables extensiones de espacios abiertos, principalmente como barrancas, las cuales no se incluyen como áreas verdes, por su escaso o nulo componente vegetal. Ocupa el 78.06% de la superficie total.

1.2.14 Síntesis de la Problemática

- *Uno de los problemas más relevantes en la Delegación es la zona de barrancas, las cuales se encuentran en proceso de deterioro ambiental, tanto por la invasión de asentamientos irregulares, como por las descargas de aguas residuales domésticas carentes de tratamiento.*
- *En equipamiento y servicios presenta déficit en salud, cultura, abasto, recreativas y de deportes, áreas verdes, plazas, parques y jardines.*
- *Ante la carencia de espacios adecuados y accesibles (económicamente) para el establecimiento de vivienda, se ha ocupado ilegalmente parte del suelo de conservación y zona de barrancas.*

1.3 PRONÓSTICO

1.3.1 Tendencias

La ocupación paulatina de las barrancas ha provocado la existencia de gran cantidad de población en áreas de alto riesgo. De seguirse incrementando aumentará el número de población en riesgo sobre cauces y zonas susceptibles a deslaves

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

De seguir la tendencia de crecimiento hacia el Suelo de Conservación se continuará con la pérdida de áreas verdes, zonas boscosas, así como la ocupación por asentamientos humanos irregulares de las barrancas, provocando pérdida continua de áreas verdes y la contaminación de sus cauces; además con la necesidad de reubicación de la población, con altos costos políticos y sociales.

1.4.4 Lineamientos Estratégicos. Derivados del Programa General

- *Evitar los asentamientos humanos en las áreas de mayor vulnerabilidad, en las áreas riesgosas y en las áreas de conservación.*

2. IMAGEN OBJETIVO

- *Evitar el establecimiento de nuevos asentamientos humanos en barrancas y en el suelo de conservación.*
- *Conservar y rescatar los ríos, manantiales, presas, lomas, barrancas y montañas que existen en la Delegación Álvaro Obregón, ya que junto con la delegaciones Cuajimalpa y Magdalena Contreras, forma parte de una de las unidades ambientales más importantes de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México. Este sistema es de fundamental importancia para la recarga de los mantos acuíferos y la generación de oxigeno.*
- *Conservar las áreas verdes de la Delegación, ya que son de fundamental importancia para la recarga de los mantos acuíferos del Distrito Federal.*

3. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

La zonificación propuesta en áreas de barrancas, así como las acciones estratégicas permiten su rescate y conservación como áreas verdes de acuerdo a la normatividad del suelo de conservación.

3.1 OBJETIVOS GENERALES

- *Proteger, conservar y recuperar las zonas de barrancas a través de programas integrales que logran la participación de todos los sectores tales como CORENA, CNA, Registro Público de la Propiedad, DGCOH y Protección Civil.*
- *Controlar la expansión de los Poblados Rurales, Programas Parciales y asentamientos dispersos sobre el Suelo de Conservación, propiciando su concentración y reedificación.*
- *Proteger y conservar las áreas a través de apoyos económicos a sus propietarios o de la adquisición de éstos, y apoyar la recuperación de las zonas deforestadas y afectadas a través de la determinación de esas actividades que lo permitan.*
- *Preservar las áreas naturales, rescatar las áreas deterioradas y ocupadas con usos inadecuados y disminuir la contaminación y la vulnerabilidad de la Delegación.*

4. ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
4.4.1 Zonificación en Suelo Urbano
4.4.1.1 Nomenclatura.

Zonificación asignada al predio en el que se denuncia venta ilícita:

Espacios Abiertos EA, Plazas Parques y Jardines
El uso de Espacios Abiertos (EA) se da sobre las áreas existentes y ocupa 189.92 ha., el 2.46% de la superficie total. ... Por la importancia de su contribución al mejoramiento del medio ambiente y la dificultad para adquirir suelo para parques y jardines los porcentajes de áreas libres jardinadas en las futuras construcciones, se han elevado entre un 30 a 40% de lo que el Reglamento de Construcciones especifica.

La cartografía relativa a "Zonificación y Normas de Ordenación" señala a este predio con la simbología EA, lo cual significa:

EA: Espacios Abiertos. Deportivos, Parques, Plazas y Jardines
Zonas donde se realizan actividades de esparcimiento, deporte y de recreación. Los predios propiedad del Departamento del Distrito Federal que no se encuentren catalogados como reservas, seguirán manteniendo el mismo uso conforme lo señala el Art. 3° de la Ley de Desarrollo Urbano.

Zonificación asignada en el Parque Ecológico La Cuesta donde se denuncian asentamientos humanos irregulares:

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Áreas Verdes de Valor Ambiental AV.
Por otra parte las Zonas de Valor Ambiental (AV) lo constituyen las barrancas y cañadas ubicadas en la jurisdicción de la delegación. Estas significan el 653.12 ha., el 8.46% de la superficie de la delegación y estarán destinadas para usos que permitan su rescate y conservación así como potenciales para la recreación y deporte. Debido a la problemática de estas zonas debe proponerse para la elaboración de un Programa de Mejoramiento Interinstitucional a fin de lograr la participación de las dependencias involucradas y responsables en los diversos aspectos que intervienen, inclusive la parte social tanto de vecinos como organizaciones ecologistas. Sin embargo, de acuerdo a las condiciones actuales esta zonificación desalienta su ocupación para otros usos en tanto se lleve a cabo su elaboración, posteriormente podrá aprobarse un Programa Parcial que dé validez a los acuerdos logrados, en donde a través de instrumentos específicos se logre su rescate, conservación y en su caso, su adquisición.

La cartografía relativa a "Zonificación y Normas de Ordenación" denomina a este predio como "Parque Ecológico La Cuesta" y lo señala con la simbología AV, lo cual significa:

AV: Áreas Verdes de Valor Ambiental. Bosques, Barrancas y Zonas Verdes
Zonas que por sus características constituyen elementos de valor del medio ambiente que se deben rescatar o conservar como barrancas, ríos, arroyos, chinampas, zonas arboladas, etc. Los predios propiedad de Departamento del Distrito Federal que no se encuentren catalogados como reservas, seguirán manteniendo el mismo uso conforme el Art. 3° de la Ley de Desarrollo Urbano.

7. Del Manual Administrativo de la Delegación Álvaro Obregón publicado en la Gaceta Oficial el 16 de octubre de 2001:

Artículo 124.- Son atribuciones básicas de la Dirección General Jurídica y de Gobierno: (...)
III. Velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas; (...)

Artículo 126.- Son atribuciones básicas de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano:
II. Expedir licencias para la ejecución, modificación y registro de obras de construcción, ampliación, reparación o demolición de edificaciones o de instalaciones o para la realización de obras de construcción, reparación y mejoramiento de instalaciones subterráneas;

DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA Y DE GOBIERNO
COORDINACIÓN DE SERVICIOS LEGALES
- Llevar a cabo las acciones conducentes a evitar asentamientos humanos irregulares, preservando en todo caso, el patrimonio inmobiliario del Gobierno del Distrito Federal.
- Integrar la información relativa a los asentamientos humanos irregulares y llevar a cabo las acciones necesarias para impedir su crecimiento o la creación de nuevos asentamientos.

JEFATURA DE UNIDAD DEPARTAMENTAL DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES
- Implementar y coordinar las acciones necesarias para detectar y registrar los asentamientos irregulares.
- Vigilar que en su oportunidad se instrumenten las acciones necesarias para iniciar los procedimientos administrativos respectivos.
- Verificar que una vez iniciados los procedimientos administrativos se ejecuten las resoluciones de desocupación y/o demolición.
- Implementar los mecanismos necesarios para atender quejas y denuncias de invasiones de predios de la demarcación.
- Coordinar, instrumentar y vigilar que dentro de la Demarcación Territorial se realicen recorridos para detectar posibles asentamientos irregulares.

DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO
- Autorizar las licencias para la ejecución de obras de construcción, ampliación, reparación o demolición de edificaciones o de instalaciones, así como para la realización de obras de construcción, reparación y mejoramiento de instalaciones.
- Autorizar los alineamientos y números oficiales.

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

DIRECCIÓN DE OBRAS
- Planear, programar, organizar, dirigir, controlar, ejecutar, evaluar y supervisar toda la obra pública que se realiza en esta Delegación.

COORDINACIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN
- Controlar y vigilar la correcta aplicación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano; opinar y expedir licencias para la construcción de las industrias, conjuntos habitacionales y para construir, ampliar, modificar, conservar y mejorar inmuebles.
- Coordinar las acciones para sancionar las infracciones a las leyes y reglamentos de uso del suelo y de construcción, incluidas las clausuras correspondientes y las demoliciones de construcciones edificadas ilegalmente.

JEFATURA DE UNIDAD DEPARTAMENTAL DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN
- Realizar todas las gestiones necesarias para expedir Licencias para ejecutar obras de construcción, modificación, conservación y mejoramiento de inmuebles en los términos de las Leyes, Reglamentos y Disposiciones Administrativas.
- Emitir opiniones sobre el uso que deberá dársele al suelo en áreas de colonias populares.
- Realizar inspecciones periódicas en las obras que se encuentran en construcción, dentro del territorio de la Delegación, incluyendo sus zonas rurales, para vigilar que se apeguen a las licencias otorgadas.
- Aplicar las sanciones que correspondan a las violaciones del reglamento de construcciones para el Distrito Federal.
- Controlar y realizar el seguimiento de las Licencias de Construcción en todas sus modalidades.

JEFATURA DE UNIDAD DEPARTAMENTAL DE INSPECCIÓN DE OBRAS
- Coordinar la realización de visitas oculares para dar inicio a los procedimientos administrativos.
- Llevar a cabo el seguimiento al procedimiento de la orden de verificación.
- Analizar, calificar las órdenes de visita de verificación, emitir Recomendación administrativa y notificar al infractor.
- Ejecutar clausuras de construcciones irregulares

DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS URBANOS
- Coordinar el servicio de mantenimiento a los parques, camellones y demás áreas verdes, así como la poda y tala de árboles.

DIRECCIÓN DE MEJORAMIENTO URBANO
- Supervisar el desarrollo de los programas de forestación y reforestación de los bosques y de las áreas verdes.
- Supervisar los servicios de mantenimiento y conservación de los parques y jardines, camellones y demás áreas verdes del perímetro Delegacional.

COORDINACIÓN DE PARQUES Y JARDINES
- Mantener y conservar en buen estado las áreas verdes, parques, jardines, plazas públicas, camellones de avenidas y calles de la Demarcación, que permitan fomentar el equilibrio ecológico y ambiental.
- Realizar programas de forestación de reforestación.

8. **Del Acuerdo 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 para 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 en la Gaceta Oficial el 15 de agosto del 2002:**

PRIMERO.- Se delega en el Director General de Obras y Desarrollo Urbano la facultad de suscribir órdenes de visita de verificación, así como emitir las resoluciones e imponer las sanciones y medidas de seguridad respectivas en materia de construcciones, edificaciones, anuncios, desarrollo urbano y uso del suelo.

SEGUNDO.- La facultad delegada por virtud de este acuerdo, es sin menoscabo de su ejercicio directo por el titular del Órgano Político Administrativo.

CIUDAD DE MÉXICO
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

III. OBSERVACIONES, PRUEBAS Y RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

Del estudio de los escritos iniciales de denuncia, así como de los hechos acreditados en el expediente en el que se actúa y de las diversas disposiciones jurídicas que se han citado en el apartado II de la presente Resolución, son de considerarse las siguientes observaciones, pruebas y razonamientos jurídicos:

1. Sobre la competencia de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal:

Esta Procuraduría es competente para pronunciarse sobre los hechos motivo de las denuncias referidas en los incisos A.1 y A.2 del apartado de Antecedentes y Hechos de la presente Resolución, en cuanto a la existencia de construcciones para uso habitacional y de equipamiento urbano en Usos del Suelo Urbano no permitidos para esos fines, tales como son el de *Áreas Verdes* y *Espacios Abiertos*, toda vez que se trata de supuestos previstos en la legislación ambiental y del ordenamiento territorial del Distrito Federal, en específico en la Ley Ambiental del Distrito Federal, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, de conformidad con los artículos 2° fracción IV y 5° fracción I de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

Al respecto, cabe aclarar que el motivo original de ambas denuncias no refería propiamente los incumplimientos a los ordenamientos legales que los trabajos de investigación han arrojado, ya que en tanto el ciudadano Abel Zepeda Ortiz se refería en su escrito de denuncia a "invasiones" por asentamientos humanos de dos inmuebles, al igual que la denuncia de fecha 31 de octubre del ciudadano Roberto Vargas Avendaño, que se le acumuló resolviéndose en la presente Resolución, los resultados de la investigación realizada por esta Subprocuraduría permiten concluir que se trata, en todo caso, de construcciones, tanto de carácter habitacional como de equipamiento urbano, que prohíbe el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, ya que dichas construcciones se localizan en predios con usos del suelo urbano de *Área Verde* y *Espacios Abiertos*.

2. Constancias que obran en el expediente que permiten sustentar los diversos incumplimientos a la legislación ambiental y del ordenamiento territorial del Distrito Federal:

2.1. Respecto a los usos del suelo dentro del Suelo Urbano en la zona objeto de las denuncias:

Con la finalidad de confirmar los hechos objeto de las denuncias cuyos expedientes PAOT-2003/CAJRD-131/SPA-66 y PAOT-2003/CAJRD-381/SPA-194 se resuelven con la presente Resolución, personal adscrito a la Subprocuraduría de Protección Ambiental acudió a la zona objeto de las mismas a efecto de realizar un reconocimiento de hechos del cual se levantó el acta que obra en las fojas 37 a 49 del expediente en el que se actúa, la cual ha quedado referida en el numeral E.1 del apartado de Hechos de la presente Resolución. Con el apoyo de la cartografía impresa del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, y en función de los inmuebles señalados por el primer denunciante en dicha visita, se constató la existencia de dos predios identificados por dicho documento, el primero como "Parque Ecológico La Cuesta" respecto del cual el referido Programa le asigna un uso del suelo urbano de *Área Verde*, y el segundo, un predio sin denominación que la cartografía del mismo Programa le señala con uso del suelo urbano de *Espacios Abiertos* (AV y EA).

En el acta señalada, se incluye un croquis basado en la versión digital de la cartografía del mencionado Programa Delegacional, donde se establece la existencia y la identificación de los dos predios, dentro del Suelo Urbano, y en donde esta Subprocuraduría incorpora la localización de los asentamientos humanos y otras edificaciones existentes de carácter público: un centro social, un módulo de policía, la construcción de una guardería y el funcionamiento de un consultorio médico; todo esto en el predio ubicado dentro de suelo urbano clasificado dentro del mismo como *Espacio Abierto*. Dicho croquis se encuentra visible en la foja 37 del expediente de mérito.

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Si bien las denuncias de mérito se limitan a señalar la existencia de asentamientos humanos en dichos predios, como violaciones a las disposiciones ambientales y del ordenamiento territorial, cabe señalar, como se acreditará en el punto 3.3 de este apartado, que aún las mismas edificaciones pertenecientes al dominio público, con excepción del módulo de policía, están incumpliendo la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano, toda vez que la política de Zonificación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano (versión, 1997) dispone que dicho predio se ubica en suelo urbano clasificado como *Espacio Abierto*. En el punto 3.3 de este apartado relativo a incumplimientos al programa delegacional, se señalarán detalladamente los fundamentos jurídicos respecto a esta normatividad.

En resumen, de estas constancias que obran en el expediente en el que se actúa, esta Procuraduría puede derivar que los predios en los cuales los escritos de denuncia señalan "invasiones" por asentamientos humanos o establecimiento de asentamientos humanos irregulares, se les zonifica en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón con un uso del suelo dentro de suelo urbano en el que se prohíbe la construcción de dichas edificaciones, tanto de carácter habitacional como de equipamiento urbano, con excepción del módulo de vigilancia o caseta de policía, por las razones que quedarán aducidas más adelante. Estos usos son: *Área Verde* en el caso del "Parque Ecológico La Cuesta", en el cual se localizan las construcciones de tipo habitacional, y *Espacio Abierto* en el caso del predio contiguo, en el cual se localizan las edificaciones de equipamiento urbano de propiedad pública.

En ese sentido, también obran en el expediente en el que se actúa, los informes enviados por las direcciones generales de Jurídica y de Gobierno, y de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, así como de la Dirección de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano adscrita a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, descritos en los numerales I.1, I.2 y I.4 del apartado de Hechos de esta Resolución. El informe de la Dirección Jurídica corrobora la existencia de las construcciones, y, las dos unidades administrativas, central y delegacional, en materia de desarrollo urbano, ratifican la existencia de los dos predios con lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, es decir, con Usos del Suelo Urbano de *Área Verde* y *Espacios Abiertos*.

La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón y la Coordinación de Servicios Legales que se le adscribe, por medio de los informes remitidos a esta Procuraduría confirman la existencia de canchas deportivas, un centro social y un módulo de vigilancia, como ha quedado referido en los numerales I.4 y I.3.1, respectivamente del apartado de Hechos de la presente Resolución. Asimismo, es importante destacar que la autoridad delegacional precisa en sus informes que en dichos inmuebles "no es posible otorgar licencia de construcción, toda vez que dichos usos del suelo no lo permiten", en tanto que la autoridad central establece "...que el uso habitacional está prohibido por ser zonas que por sus características e importancia en el equilibrio ecológico deberán ser conservadas, restauradas y manejadas con criterios que conlleven a su recuperación...". Lo anterior ha quedado acreditado respectivamente con lo descrito en los numerales I.1 y I.2 del apartado de Hechos de la presente Resolución.

2.2. Respecto a la existencia de edificaciones en predios ubicados dentro de suelo urbano clasificado con usos del suelo de *Área Verde* y *Espacios Abiertos:*

La existencia de edificaciones en los dos predios con Usos del Suelo Urbano de *Área Verde* y *Espacios Abiertos*, se constata a través de dos recorridos de reconocimiento de hechos realizados por personal de esta Subprocuraduría, el primero con el auxilio del ciudadano denunciante, y el segundo con la orientación y apoyo del Director Jurídico y el Coordinador de Servicios Legales adscritos a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, cuyas Actas fueron descritas en los numerales E.1 y E.2 del apartado de Hechos de la presente Resolución.

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
GOBIERNO DE MÉXICO

Asimismo, la existencia de asentamientos humanos en el predio relativo al Parque Ecológico La Cuesta, es acreditada con los informes remitidos a la Subprocuraduría de Protección Ambiental por la Dirección Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón y su área adscrita antes mencionada, referidos en los numerales I.4 y I.3.1 del apartado de Hechos de la presente Resolución, respectivamente. En dicho informe se indica que "efectivamente se detectaron construcciones recientes, pero las mismas se encuentran en el predio de propiedad privada perteneciente al Sr. Rueda correspondiente a la superficie de 44,067.04 m^2."

Al respecto, conviene aclarar que si bien a los predios de referencia (el parque y el terreno contiguo en donde se localizan las edificaciones realizadas por el sector público) se les ha zonificado con usos del suelo de *Área Verde* y *Espacios Abiertos* respectivamente, ambos predios están constituidos por dos tipos de propiedad: pública y privada. De ahí que el que se exprese que "construcciones recientes" se encuentran en un predio de propiedad privada, no es relevante en el caso que nos ocupa, pues la misma no exime al particular de cumplir con la normatividad en materia de desarrollo urbano. En la copia del plano AO-172 citado en el informe de la Dirección Jurídica, descrito en el numeral I.3.1 del apartado de Hechos de la presente Resolución, se delimitan claramente los dos tipos de regímenes de propiedad que conforman a ambos predios. Este plano se describió en el numeral F.2 del apartado de Hechos de la presente Resolución y se incorporó a los expedientes en los que se actúa mediante la Razón asentada en fecha 17 de octubre de 2003. La razón y el plano se encuentran visibles en las fojas 130 y 131 del expediente de mérito.

Por otra parte, de las constancias que obran en el expediente, entre las que se encuentra el informe citado en el párrafo anterior, descrito en el numeral I.4 del apartado de Hechos de la presente Resolución, se comprueba también la existencia de otro tipo de edificaciones, consistentes en un "centro social" y un "módulo de vigilancia", de las cuales también se da cuenta en las actas de reconocimiento de hechos levantadas por personal de esta Subprocuraduría, que han quedado descritas en los numerales E.1 y E.2 del apartado de Hechos de la presente Resolución.

Además, en dichas actas se habla de otro tipo de edificaciones que se añaden a las indicadas en el informe mencionado, ya que también se establece la construcción en proceso de una guardería y el funcionamiento de un consultorio médico, formando parte del conjunto arquitectónico en el que se localiza el centro social. Al respecto, con excepción del módulo de vigilancia que se encuentra, localizado en otro extremo del terreno, todos los usos a los que se ha destinado esta zona por medio de los edificios públicos mencionados, también se encuentran prohibidos por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, ya que dicho predio tiene asignado un uso dentro del Suelo Urbano clasificado como *Espacios Abiertos*, el destino que se les ha dado a estas construcciones y las construcciones mismas también estarían prohibidas si se localizaran en *Área Verde* por lo señalado en el numeral 3.3 basado en las Tablas de Uso del Suelo Urbano del Programa Delegacional y en el artículo 88 Bis 1 de la Ley Ambiental del Distrito Federal.

3. Incumplimientos a las disposiciones jurídicas vigentes en las materias ambiental y del ordenamiento territorial

3.1. Incumplimientos a la Ley Ambiental del Distrito Federal:

Con la existencia de las construcciones de carácter habitacional objeto de la presente investigación, que han quedado acreditadas con las constancias que obran en el expediente realizadas en predios ubicados dentro de Suelo Urbano con zonificación de *Área Verde*, dispuesta por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de 1997, se incumple con lo dispuesto en el artículo 88 Bis 1 de la Ley Ambiental del Distrito Federal que prohíbe la construcción de edificaciones en la categoría establecida en la fracción I del artículo 87 de la misma Ley, es decir, la relativa a Parques y Jardines como se actualiza en el caso que nos ocupa.

El artículo 87, antepenúltimo párrafo, de la misma Ley, le asigna competencia a la autoridad delegacional, ya que a ella corresponde "la construcción, rehabilitación, administración, preservación, protección, restauración, fomento y vigilancia de las áreas verdes" establecida en la fracción I del mismo artículo, relativa a Parques y Jardines

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

3.2. Incumplimientos a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal:

Con las multicitadas construcciones destinadas a casa habitación y equipamiento urbano realizadas dentro de suelo urbano clasificado como Área Verde y Espacio Abierto por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, en el que se prohíben estos destinos, se incumple con lo dispuesto en el artículo 22 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, ya que este precepto establece que "las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal", disposición que en el presente caso no se cumple, como ha quedado acreditado tanto en lo relativo a las edificaciones realizadas en propiedad privada por la localización de asentamientos humanos en el predio con Uso del Suelo de *Área Verde* destinado al Parque Ecológico La Cuesta, como a las personas públicas debido a la existencia de edificaciones de ese carácter en el terreno contiguo clasificado con un Uso del Suelo de *Espacio Abierto*, zonificación dispuesta en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón vigente desde el año de 1997.

Asimismo, en lo que respecta a la construcción de edificaciones de uso habitacional, se incumple con el artículo 60 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, ya que dichos particulares debieron haber presentado previamente la solicitud de la licencia de construcción para la realización de estas obras y la autorización respectiva en materia de uso del suelo, hechos que como ha quedado acreditado no fueron realizados conforme lo establece el informe descrito en el numeral I.1 del apartado de Hechos de la presente Resolución, de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, en el que comunica que "no se encontró ninguna promoción de Cambio de Uso del Suelo para los predios en cuestión, de igual forma no se ha expedido licencia de construcción alguna" además de que señala que "no es posible otorgar licencia de construcción en los citados predios, toda vez que el Uso del Suelo 'AV' y 'EA', no lo permiten".

De lo anterior, esta Procuraduría concluye que en relación con las facultades que la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones confieren a la Delegación para la expedición de licencias de construcción, así como para vigilar, inspeccionar, verificar e imponer sanciones en el ámbito de su competencia, ese Órgano Político Administrativo, deberá cumplir con lo establecido en los artículos 3°, 339 y 340 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

3.3. Incumplimientos al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón (Versión, 1997):

La existencia de las referidas construcciones en zonificaciones con uso del suelo de *Área Verde* y *Espacios Abiertos*, que han quedado acreditadas en los numerales 2.1 y 2.2 del presente apartado, también infringen el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón vigente (1997) en varios de sus rubros y capítulos, violaciones que quedarán detalladas a continuación.

3.3.1. El Diagnóstico del Programa reconoce un déficit importante en dicha demarcación territorial en el rubro de Plazas, Parques, Jardines y Deportivos, todos ellos relativos al uso de *Espacios Abiertos*, considerando que por ello deberán preservarse las áreas de valor natural como las barrancas, que por lo mismo son zonas de alto riesgo que no pueden ser ocupadas por asentamientos humanos, y que cumplen una función dentro del sistema hidrológico que permiten la recarga de los mantos acuíferos.

3.3.2. El Programa reconoce también que las barrancas, unidad geográfica que caracteriza a los predios objeto de la denuncia, contienen importantes zonas arboladas que deberán mantenerse.

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

3.3.3. Asimismo, en los predios objeto de la denuncia, no se han respetado los Lineamientos Estratégicos derivados del Programa General de Desarrollo Urbano en cuanto a evitar el establecimiento de asentamientos humanos en las áreas de mayor vulnerabilidad, como lo es en el caso de las barrancas.

3.3.4. La Imagen Objetivo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, se propone conservar las áreas verdes, ya que las considera de fundamental importancia para la recarga de los mantos acuíferos del Distrito Federal, por lo que en tanto no se actúe para revertir los asentamientos irregulares en los predios de referencia y para hacer respetar los usos asignados en el Programa, tampoco se cumple con estos lineamientos normativos.

3.3.5. Conforme a la Tabla de Usos del Suelo del capítulo relativo al Ordenamiento Territorial del Programa Delegacional, en los usos de *Área Verde* y *Espacios Abiertos*, sólo se permite la clasificación relativa a "Garitas y Casetas de Vigilancia", quedando prohibidos cualquier tipo de uso habitacional, e incluso usos relacionados con el sector Servicios, tales como los "Centros Comunitarios, Culturales y Salones" o "Guarderías, Jardines de Niños y Escuelas", que correspondería a los usos desarrollados actualmente en el predio con uso de *Espacios Abiertos*. Para confirmar lo anterior se remite a la Tabla de Usos del Suelo relativa al inciso 4.3 de Clasificación del Suelo del capítulo 4 de Ordenamiento Territorial del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón y que aparece tanto en su cartografía impresa, como en la página 144 de la Gaceta Oficial de fecha 10 de abril de 1997.

3.4. Respecto al Manual Administrativo de la Delegación Álvaro Obregón y al Acuerdo 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 para emitir las resoluciones e imponer las sanciones y medidas de seguridad respectivas en materia de construcciones, edificaciones, anuncios, desarrollo urbano y uso del suelo

Una vez concluidos los trabajos de investigación de las denuncias, mismos que implicaron el haber recibido diversos informes de las áreas competentes de la Delegación Álvaro Obregón, esta Procuraduría desprende que no se han iniciado acciones que atiendan los asentamientos humanos irregulares en la zona objeto de las denuncias.

Lo anterior se concluye toda vez que de los informes remitidos por las autoridades competentes de la Delegación Álvaro Obregón a esta Procuraduría, no se desprende que se planee la instrumentación del procedimiento administrativo para la imposición de sanciones tendientes a la desocupación y demolición de asentamientos y construcciones irregulares, facultad jurídicamente conferida tanto a la Jefatura de Unidad Departamental de Asentamientos Irregulares de la Dirección General Jurídica y de Gobierno, como a la Jefatura de Unidad Departamental de Licencias de Construcción de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de ese Órgano Político-Administrativo.

En este sentido, si bien el Acuerdo publicado en la Gaceta Oficial del 15 de agosto del 2002, posterior a la emisión del Manual Administrativo que fue publicado el 16 de octubre de 2001, delega en el Director General de Obras y Desarrollo Urbano la facultad de suscribir órdenes de visita de verificación, así como para emitir las resoluciones e imponer las sanciones y medidas de seguridad respectivas en materia de construcciones, edificaciones, anuncios, desarrollo urbano y uso del suelo, las facultades de la autoridad que delega, en este caso de la Dirección General Jurídica y de Gobierno, en estas materias no desaparecen, pues jurídicamente no podría reformarse una Ley, Reglamento y Manual Administrativo mediante un acuerdo delegatorio, sino que administrativamente la finalidad de dicho acuerdo es que tanto el delegante como el delegado tengan la facultad de ejercer las atribuciones materia del mismo.

Asimismo, en materia de asentamientos humanos irregulares le faculta a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón para ordenar el procedimiento administrativo correspondiente, la cual cuenta con la facultad de ejecutarlo según el Acuerdo del 15 de agosto de 2002. Cabe destacar que la delegación de dicha facultad a esta última unidad administrativa, no es impedimento para que la Dirección General Jurídica y de Gobierno actúe en el

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

ejercicio de sus facultades en materia de asentamientos irregulares, de hecho, más amplias en dicha materia que las dispuestas para la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano.

Al respecto, el Manual Administrativo de octubre de 2001 dispone que la Dirección General Jurídica y de Gobierno, a través de la Unidad Departamental de Asentamientos Irregulares, deberá implementar y coordinar las acciones necesarias para detectar y registrar los asentamientos irregulares; vigilar que en su oportunidad se instrumenten las acciones necesarias para iniciar el procedimiento administrativo respectivo, e incluso, a verificar que una vez iniciado el procedimiento administrativo se ejecuten las resoluciones de desocupación y/o demolición, situación que no le confiere a esta unidad administrativa la facultad delegada al Director General de Obras y Desarrollo Urbano, por lo que el referido Acuerdo del 15 agosto de 2002, no adiciona ni le resta facultades a aquella unidad administrativa, ya que sus funciones están orientadas a ejercer vigilancia, incluso a implementarlas y coordinarlas, situación que no le impide ordenarlas a quien las tenga que ejecutar, en este caso, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, o incluso ejecutarlas directamente cuando la autoridad a quien se le han delegado dichas facultades no las ha ejercitado.

Resulta necesario para esta Entidad hacer las precisiones jurídicas anteriores, en virtud de la supuesta falta de facultades de dicha unidad administrativa para no realizar visitas de verificación y ejecutar las acciones de desalojo y demolición de asentamientos irregulares en predios de propiedad privada, fundándose en la emisión del Acuerdo del 15 de agosto del 2002, lo cual tiene cierta aplicación para algunas funciones; sin embargo, jurídicamente es inaceptable que la autoridad se niegue a ejercitar las facultades que por ley, reglamento o Manual Administrativo tiene conferidas, ya que es de explorado Derecho en la rama administrativa que el hecho de delegar facultades no hace que el órgano que originalmente las tenía no pueda ejercitarlas, es decir, la delegación de facultades no invalida otras conferidas por ordenamientos jurídicos de mayor jerarquía al acuerdo delegatorio y mucho menos hace nugatorias otras como la de ordenar, vigilar o coordinar las acciones, como lo establece el Manual Administrativo y se describe en los dos párrafos anteriores.

No obstante lo anterior, también la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, cuenta con facultades para haber iniciado una actuación y proceder conforme a Derecho en la solución de los hechos denunciados, ello en virtud del Acuerdo del 15 de agosto del 2002 reseñado en el apartado 8 de la Situación Jurídica de la presente Resolución. El Manual Administrativo dispone que esta unidad deberá controlar y vigilar la correcta aplicación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano; deberá coordinar las acciones para sancionar las infracciones a las leyes y reglamentos de uso del suelo y de construcción, incluidas las clausuras correspondientes y las demoliciones de construcciones edificadas ilegalmente.
Ahora bien, en el informe enviado por esa Dirección General a esta Procuraduría se reconoce la zonificación propuesta por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para esa demarcación territorial en los predios objeto de la denuncia, *Área Verde* y *Espacios Abiertos*, sin embargo, no se señala el inicio o desarrollo de ninguna actuación tendiente a la solución de los hechos denunciados.

4. Respecto a la presunta venta ilícita de terrenos

4.1 Constancias que obran en el expediente que acreditan la venta de terrenos para usos no permitidos, con los consecuentes incumplimientos a los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y del ordenamiento territorial:

En comparecencia de fecha 16 de julio de 2003, misma que ha quedado descrita en el numeral D.1, el ciudadano Francisco Márquez García, quien es señalado por uno de los denunciantes como promotor de la "invasión" por asentamientos humanos irregulares y vendedor de lotes en los predios objeto de la denuncia, niega los hechos pero señala a su vez a otra persona de realizar dichas actividades, el ciudadano Manuel González Espinoza, quien durante el reconocimiento realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría con funcionarios de la Delegación Álvaro Obregón en la zona fue señalado por

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

otra persona como el responsable de realizar dichas actividades, siendo testigos estas autoridades de dicha acusación. El acta levantada durante este reconocimiento se describe en el numeral E.2 del apartado de Hechos de la presente Resolución.

En la comparecencia del ciudadano Francisco Márquez García, llama la atención su declaración en el sentido de que "sabe que los terrenos que fueron vendidos quedan fuera de la poligonal de donación y están clasificados como Áreas Verdes, pero susceptibles de modificación de uso del suelo", lo que plantea en todo caso un indicio o tendencia favorable por parte del particular a emplear estos inmuebles para uso habitacional.

Asimismo, personal de esta Subprocuraduría constató, situación fáctica constada mediante Razón incorporada al expediente de mérito y reseñada en el numeral F.3 del apartado de Hechos, que el ciudadano Francisco Márquez García se ostentó como promotor inmobiliario, particularmente de viviendas, ya que portaba una credencial que lo acreditaba como tal, además de un plano con un proyecto de lotificación localizado en el predio con Uso del Suelo Urbano de *Espacios Abiertos*.

Indicios adicionales de la venta de terrenos en los predios objeto de las denuncias, para ser utilizados para uso habitacional, con su consecuente contravención al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, los representa también la declaración de la ciudadana Sofía Hernández Ruiz, cuya comparecencia se reseña en el numeral D.2 de la presente Resolución. En dicha comparecencia se narran operaciones de compra-venta de terrenos en el lugar de los hechos, se proporcionan más nombres de personas presuntamente dedicadas a dichas actividades, así como el número de una cuenta bancaria en el que presuntamente se hicieron depósitos de dinero para tales fines.

Las presuntas operaciones de compra-venta de terrenos reseñadas en el párrafo anterior, estarían infringiendo el artículo 22, fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que dispone que "las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal" en tanto que dichas ventas, según las pruebas aportadas en el numeral anterior, se están dando para fines habitacionales explícitos, en ese sentido, las personas privadas no están cumpliendo con la obligación de la exacta observancia del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, que dispone que en dichos predios se encuentra prohibido los Usos del Suelo Urbano para fines habitacionales y no obstante se comercializan con esos fines.

Por lo anteriormente expuesto, y en virtud de que esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial es competente para resolver el procedimiento en el que se actúa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2° fracción IV, 5° fracciones I y III; 6° fracción III; 19, 25 y 27 fracción III de su Ley Orgánica y 5° fracción III y 11 fracciones I, II y III del Reglamento de la misma, emite la siguiente:

IV. RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Se insta a la Delegación del Distrito Federal en Álvaro Obregón, a que en el lugar de los hechos objeto de las denuncias haga cumplir las disposiciones normativas y políticas de ordenamiento territorial en materia de usos del suelo urbano contenidas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón (1997), de conformidad con los artículos 8° y 12 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

SEGUNDO.- Se insta a la Delegación del Distrito Federal en Álvaro Obregón a que, conforme a los artículos 12, 93 y 95 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 3°, 339 y 340 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, inicie en el lugar de los hechos objeto de las denuncias, los procedimientos administrativos correspondientes para instrumentar las medidas de seguridad que procedan y aplicar, en su caso, las sanciones que correspondan.

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

TERCERO.- Se insta a la Delegación del Distrito Federal en Álvaro Obregón a que actúe conforme a los artículos 12, 26 y 27 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, a efecto de que en las edificaciones de carácter público localizadas en el predio dentro de suelo urbano con Zonificación de *Espacios Abiertos*, se garantice el cumplimiento de los objetivos de planeación del desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en el sentido de realizar las correcciones, cancelaciones, modificaciones o nuevas asignaciones que en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial deban hacerse.

CUARTO.- Se insta a la Delegación del Distrito Federal en Álvaro Obregón, a que conforme lo dispuesto en los artículos 13 fracción IV y 87 antepenúltimo párrafo de la Ley Ambiental del Distrito Federal, fortalezca sus acciones dirigidas a preservar, proteger, fomentar y vigilar las áreas verdes del lugar de los hechos objeto de las denuncias.

QUINTO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, se declara totalmente concluido el expediente en el que se actúa, ordenándose sea remitido a la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias de esta Procuraduría, para su archivo y resguardo.

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente Resolución a los denunciantes, ciudadanos Abel Zepeda Ortiz y Roberto Vargas Avendaño, a los directores generales de Jurídico y de Gobierno; Obras y Desarrollo Urbano; y Servicios Urbanos de la Delegación del Distrito Federal en Álvaro Obregón.

Por la naturaleza de la investigación póngase en conocimiento de la presente Resolución al Director General de Bosques Urbanos y Educación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, a efecto de que, de considerarlo pertinente, se elabore el diagnóstico ecológico que determine el deterioro ambiental de las barrancas que se ubican en los predios investigados, para que, en su caso, sean decretadas como barrancas perturbadas y por ende áreas de valor ambiental en los términos de lo previsto para dichas áreas en la Ley Ambiental del Distrito Federal.

Así lo resolvió y firmó, en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los nueve días del mes de enero del año dos mil cuatro, la Subprocuradora de Protección Ambiental, licenciada Ileana Villalobos Estrada.

CIUDAD DE MÉXICO
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

c.c.p.- **Lic. Enrique Provencio.-** Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Presente.
Lic. Rolando Cañas Moreno.- Coordinador de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias.- Para su conocimiento y efectos.- Presente.

Expedientes números: PAOT-2003/CAJRD-131/SPA-66 y PAOT-2003/CAJRD-381/SPA-194

IVE/JAPC/LAML