



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5512-SOT-1399

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 JUL 2024

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-5512-SOT-1399, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

En fecha 29 de septiembre de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición) y ambiental (disposición de residuos de manejo especial y afectación de barranca) por las obras que se realizan en el predio ubicado en Carretera México-Toluca número 4107, Colonia Lomas de Vista Hermosa, Alcaldía Cuajimalpa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de octubre de 2022. -----

Para la atención de la denuncia, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 de su Reglamento. -----

UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5512-SOT-1399

De las constancias que obran en el expediente de mérito se desprende que los hechos denunciados se ejecutan en el predio ubicado en la Carretera México-Toluca número 4107, Colonia Lomas de Vista Hermosa, Alcaldía Cuajimalpa. -----

En consecuencia, en adelante se entenderá como domicilio denunciado los predios ubicados en **Carretera México-Toluca número 4107 y 4111, Colonia de Lomas de Vista Hermosa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos.** -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (demolición) y ambiental (disposición de residuos de manejo especial y afectación de barranca) como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Vista Hermosa" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, la Ley de Residuos Sólidos y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambas de la Ciudad de México, y el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgos de la Ciudad de México. -----

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

1. En materia de construcción (demolición) y ambiental (disposición de residuos de manejo especial y afectación de barranca)

El artículo 1º, en su primer y segundo párrafo, del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que las disposiciones de dicho Reglamento y de sus Normas Técnicas Complementarias, son de orden público e interés social. Adicionalmente, dispone que las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio de la Ciudad de México, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento; del Reglamento de Construcciones, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5512-SOT-1399

Asimismo, los artículos 55 y 57 fracción IV del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establecen que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Administración para poder construir, ampliar, modificar, reparar, instalar, **demoler, desmantelar una obra o instalación**, colocar tapial, excavar cuando no sea parte del proceso de construcción de un edificio, así como para realizar estas actividades en suelo de conservación. -----

En materia ambiental (afectación de barranca) los artículos 46 y 47 de la Ley a la Protección a la Tierra disponen que las personas físicas o morales interesadas en la realización de obras o actividades que impliquen o puedan implicar afectación del medio ambiente o generación de riesgos requieren autorización de impacto ambiental, obras y actividades que pretendan realizarse en áreas de valor ambiental y áreas naturales protegidas de competencia de la Ciudad de México. -----

Adicionalmente el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgos de la Ciudad de México, artículos 6 inciso C, fracción II e inciso J fracción II, prevé que quienes pretendan realizar alguna obra o actividades, que pretenden realizarse en áreas naturales protegidas o áreas de valor ambiental previamente a su ejecución requerirán obtener la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente o Alcaldía. -----

Respecto del manejo de residuos sólidos de manejo especial, el artículo 32 de la Ley de Residuos Sólidos de la Ciudad de México dispone que los residuos de manejo especial estarán sujetos a los planes de manejo conforme a las disposiciones que establezca esta Ley, su reglamento y los ordenamientos jurídicos de carácter local y federal que al efecto se expidan para su manejo, tratamiento y disposición final; asimismo los generadores de residuos de manejo especial deberán instrumentar planes de manejo, mismos que deberán ser autorizados por la Secretaría. -----

Asimismo los artículos 5, 88 bis 1 fracciones I y IV de la Ley de Protección a la Tierra de la Ciudad de México prevé que en barrancas, áreas de valor ambiental y áreas naturales protegidas, queda prohibido: la construcción de edificaciones, y de cualquier obra o actividad que tengan ese fin; el alambrado o cercados, siempre que ello no sea realizado por las autoridades competentes o por persona autorizada por las mismas; y el depósito de cascajo y de otro material proveniente de edificaciones que afecte o pueda producir afectaciones a los recursos naturales de la zona. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-5512-SOT-1399

De la consulta realizada al Sistema de información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que a los predios denunciados, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Vista Hermosa" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, les aplica la zonificación **AV (Áreas Verdes)**. --

Al respecto, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó un primer reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente, diligencias durante la cual se constató un cuerpo constructivo de un nivel de altura de aparentemente reciente construcción a orillas del inicio de la barranca, se observó una entrada con dos portones de acceso vehicular y peatonal el cual cuenta con la denominación "El Bosque", que exhibe la preventa de departamentos de lujo, al interior se advierten trabajadores, exhibe una lona con los datos de la prórroga de Registro de Manifestación de Construcción 04/PMC/019/21/05; durante la diligencia no se constataron trabajos de construcción (demolición), así como la disposición de residuos de manejo especial. -----

No obstante, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra de los predios objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Al respecto, mediante escrito recibido en fecha 16 de noviembre de 2023, quien se ostentó como el representante de la personal moral propietaria del inmueble investigado, manifestó lo siguiente: -----

"(...) 7. En días pasados, (...) procedió el desmantelamiento de una caseta provisional que se había instalado para efectos específicos de la obra, y que se usó exclusivamente como oficina y bodega. Consistía en una construcción de un solo piso, en un área de 54 m² levantada sobre una base de cimentación superficial, con estructura metálica atornillada con muro de Durock y Tablaroca.

8. Tanto el lugar donde estaba levantada esta caseta como el área donde se concentró el material para después ser trasladado a los depósitos correspondientes, están localizados dentro de la superficie de desplante autorizada para la obra. No se afectó en modo alguno la superficie destinada a área verde. Los residuos ya han sido retirados en su totalidad.

9. De conformidad con el artículo 62, fracciones VI y VII, del Reglamento de Construcciones, no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial para poder demoler hasta 60 m² en edificaciones de un solo piso, ni construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predios durante la edificación de una obra y de los



EXPEDIENTE: PAOT-2022-5512-SOT-1399

servicios sanitarios correspondientes, supuesto en el que se ubica la oficina y bodega que fue desmantelada en el predio de mi mandante.

10. En cumplimiento a lo ordenado en su autorización de impacto ambiental (...) presenta trimestralmente a la Secretaría del Medio Ambiente los reportes relativos al manejo de residuos de obra. El informe sobre el manejo de los residuos que fueron consecuencia del desmantelamiento de la caseta antes mencionada, habrán de ser parte del reporte número 23, que se presentará el próximo mes (...).-----

Asimismo, entre otras, remitió copia simple de los siguientes documentales:-----

- Certificado único de Zonificación de Uso del Suelo folio 29286-151MACA18, de fecha de expedición 23 de mayo de 2018.-----
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio V2/CANO/038/21, de fecha de expedición 24 de mayo de 2021, para el predio ubicado en Carretera México -Toluca número 4111, Colonia Lomas de Vista Hermosa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos.-----
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio V2/CANO/039/21, de fecha de expedición 24 de mayo de 2021, para el predio ubicado en Carretera México -Toluca número 4107, Colonia Lomas de Vista Hermosa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos.-----
- Autorización en Materia de Impacto Ambiental número SEDEMA/DGRA/00757/2016, de fecha de expedición 15 de julio de 2016.-----

Ahora bien, de las documentales que obran en el expediente se tiene que esta Subprocuraduría determinó lo siguiente:-----

“(...) En relación al sitio ubicado en los predios ubicados en Carretera México-Toluca números 4107 y 4111, colonia Lomas de Vista Hermosa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, con números de cuenta catastral 356_302_02 y 366_302_010 y 436_592_01, se concluye lo siguiente:

1. Se encuentra dentro de las coordenadas: 1. E:47692.379115, N:2142206.343271; 2. E:471701.507325, N:2142211.47301; 3. E:471704.108596, N:2142221.21664; 4. E:47690.196826, N:2142223.99528; 5. E:47691.820856, N:2142222.03916; 6. E:471701.187154, N:2142228.30989; 7. E:471692.773316, N:2142228.82582; 8. E:471701.187154, N:2142228.30989; 9. E:471715.183704, N:2142233.70155; 10.



EXPEDIENTE: PAOT-2022-5512-SOT-1399

E:471720.827498, N:214220.59625; 11. E:471723.387465, N:2142214.63146; 12. E:471724.52558, N: 2142209.5633; 13. E:471710.058826, N:2142195.72894; 14. E:471698.530746, N:2142193.9311.

2. De la comparación de la imagen satelital de abril de 2023, obtenida del programa Google Earth Pro, con la ortoimagen generada a partir del procesamiento de las imágenes obtenidas del sobrevuelo dron realizado durante el reconocimiento de hechos de fecha 14 de diciembre de 2023, se obtiene que a la fecha del reconocimiento de hechos, en el sitio no se encontró depósito de residuos sólidos de la construcción; además, la construcción preexistente identificada en la imagen satelital de abril de 2023, fue totalmente demolida.
3. Le aplica la zonificación AV (Área Verde de Valor Ambiental), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuajimalpa de Morelos vigente publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el día 10 de mayo de 2011, en donde los usos de suelo permitidos son: Servicios, Policía: Garitas y casetas de vigilancia.
4. Le aplica la Zonificación AV (Área Verde) de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano (PPDU) para la colonia Lomas de Vista Hermosa vigente, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 12 de abril de 1994, en donde los usos de suelo permitidos son: Servicios, Espacios abiertos: Plazas, explanadas, jardines y parques.
5. Conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente para el entonces Distrito Federal, el sitio de interés se encuentra fuera de la poligonal de su aplicación, por lo que se encuentra dentro de suelo urbano.
6. Se encuentra dentro del Área de Valor Ambiental del Distrito Federal, con la categoría de Barranca, denominada "Barranca Echánove", Publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 21 de diciembre de 2011.

(...)"



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5512-SOT-1399

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, informó que cuenta con las mismas documentales y las cuales coinciden en todas su partes con las que presento el particular. -----

Del análisis realizado a lo anterior, se desprende que en el sitio denunciado existía una edificación de un nivel, a base de material semipermanente, misma que fue retirada conforme a lo dispuesto en el artículo 62 fracción VII del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo que no requería de una Licencia de Construcción Especial en su modalidad de Demolición. -----

Ahora bien, por cuanto hace a la disposición de residuos de manejo especial y afectación de barranca, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron residuos en el sitio. -----

No obstante, de lo manifestado por el responsable de los hechos denunciados se desprende que de los residuos producto del retiro de la edificación preexistente a base de material semipermanentes, serían hechos del conocimiento a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, mediante los informes presentados en cumplimiento de la Autorización en Materia de Impacto Ambiental autorizada. -----

Por lo que, se le solicitó a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si emitió Autorización en materia Ambiental para el predio denunciado. Al respecto, dicha Secretaría informó que emitió Autorización en Materia de Impacto Ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/007579/2016, de fecha de expedición 15 de julio de 2015. -----

Asimismo, se solicitó a la Secretaría instrumentar las acciones de inspección y vigilancia respecto a la disposición de residuos de sólidos de manejo especial (cascajo) que se han depositado en la barranca colindante al predio denunciado, así como determinar lo que conforme a derecho proceda. Sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento se cuente con respuesta. -----

En conclusión, de las documentales que integran el expediente se desprende que se realizó el retiro de la edificación preexistente a base de material semipermanentes, con base en lo dispuesto en el artículo 62 fracción VII del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, sin que se constatará la disposición de residuos de manejo especial en la zona de la "Barranca Echanove", por lo que tampoco se constató la afectación de la misma. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-5512-SOT-1399

Corresponde a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si en la autorización SEDEMA/DGRA/DEIA/007579/2016, se incluyen los reportes presentados por el desarrollador se informó sobre la disposición de los residuos generados por el retiro de la edificación preexistente a base de material semipermanentes. -----

Cabe señalar que del estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. En los predios ubicados en **Carretera México-Toluca número 4107 y 4111, Colonia de Lomas de Vista Hermosa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos**, se constató un cuerpo constructivo de un nivel de altura de aparentemente reciente construcción a orillas del inicio de la barranca, se observó una entrada con dos portones de acceso vehicular y peatonal el cual cuenta con la denominación "El Bosque", que exhibe la preventa de departamentos de lujo, al interior se advierten trabajadores, exhibe una lona con los datos de la prórroga de Registro de Manifestación de Construcción 04/PMC/019/21/05; durante la diligencia no se constataron los trabajos de construcción (demolición), así como la disposición de residuos de manejo especial. -----
2. De las documentales que integran el expediente se desprende que se realizó el retiro de la edificación preexistente a base de material semipermanentes, con base en lo dispuesto en el artículo 62 fracción VII del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, sin que se constatará la disposición de residuos de manejo especial en la zona de la "Barranca Echanove", por lo que tampoco se constató la afectación de la misma. -----
3. Corresponde a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si en la autorización SEDEMA/DGRA/DEIA/007579/2016, se incluyen los reportes presentados por el desarrollador se informó sobre la disposición de los residuos generados por el retiro de la edificación preexistente a base de material semipermanentes. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5512-SOT-1399

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

RESUELVE -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

CUARTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo.-----

Así lo proveyó y firma la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/WPB/IRB
9

