

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **10 AGO 2017**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-IO-080-SOT-73 relacionado con la investigación de oficio iniciada por este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Mediante Acuerdo de fecha 19 de abril de 2017, el Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, instruyó el inicio de investigación de oficio por parte de esta Unidad Administrativa a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de ordenamiento territorial, por la construcción ubicada en calle Prolongación Ocote sin número, colonia San José de los Cedros Segunda Sección, Delegación Cuajimalpa de Morelos, misma que fue radicada en esta Subprocuraduría mediante acuerdo de fecha 16 de mayo de 2017.

Para la atención de la investigación de oficio iniciada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV y VII y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México; así como el Decreto por el que se declara como Área de Valor Ambiental de la Ciudad de México, con la categoría de barranca, a la denominada "Barranca Santa Rita" y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos.

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

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción

Durante el reconocimiento de los hechos investigados realizado por personal adscrito a esta subprocuraduría, se constató una construcción de 2 niveles de altura localizada en el extremo sur de la barranca denominada "Santa Rita", con 3 cortinas de herrería en la planta baja, delimitada con una barda perimetral y zaguán. Al interior del predio en el costado nororiente se identificó una estructura a base de perfiles de herrería con láminas como muros y cubierta, no se constató letrero de obra ni actividades de construcción. Al momento del reconocimiento de hechos, se observó una lona en la que señala la venta del terreno, se obtuvieron las siguientes coordenadas del sitio investigado X₁: 469502 Y₁:



EXPEDIENTE: PAOT-2017-IO-080-SOT-73

2141896, X₂: 469512 Y₂: 2141884; X₃: 469499 Y₃: 2141872; X₄: 469489 Y₄: 2141879, X₅: 469476 Y₅: 2141869, X₆: 469472 Y₆: 2141874; X₇: 469485 Y₇: 2141894; X₈: 469491 Y₈: 2141893. -----

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos al predio ubicado en calle Prolongación Ocote sin número, colonia San José de los Cedros Segunda Sección, de esa demarcación le corresponde la zonificación de Área Verde (AV), donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido. -----

Adicionalmente, el predio de mérito se encuentra dentro de la Poligonal declarada como Área de Valor Ambiental de la Ciudad de México, con la categoría de barranca, a la denominada "Barranca Santa Rita"; donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido. -----

En el dictamen técnico folio PAOT-2017-525-DEDPOT-359, emitido por esta Subprocuraduría se concluyó que en el predio de mérito existe una construcción de 2 niveles de altura de tipo permanente que ocupa una superficie aproximada de 130 m², así como una construcción de tipo provisional que ocupa una superficie de 67 m². Las construcciones no forman parte de algún asentamiento humano irregular reconocido en el inventario de esa demarcación y del análisis multitemporal con imágenes de satélite, se identificó que las construcciones tienen al menos un año de antigüedad. -----

En este sentido, corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) en el predio ubicado en calle Prolongación Ocote sin número, colonia San José de los Cedros Segunda Sección, Delegación Cuajimalpa de Morelos, e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, lo que se solicitó por esta Subprocuraduría mediante oficio número PAOT-05-300/300-5027-2017. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, iniciar las acciones de verificación en materia de construcción en el predio ubicado en calle Prolongación Ocote sin número, colonia San José de los Cedros Segunda Sección, Delegación Cuajimalpa de Morelos, e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, lo que se solicitó por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-5025-2017. -----

Adicionalmente, corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar visita de inspección en materia de impacto ambiental por las construcciones existentes en el predio ubicado en calle Prolongación Ocote sin número, colonia San José de los Cedros Segunda Sección, Delegación Cuajimalpa de Morelos, solicitado por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-5026-2017, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

En conclusión, las construcciones existentes de tipo provisional y permanente en el predio ubicado en calle Prolongación Ocote sin número, colonia San José de los Cedros Segunda Sección, Delegación Cuajimalpa de Morelos, se encuentra en Área Verde y en la poligonal decretada como Área de Valor Ambiental con la categoría de barranca denominada "Barranca Santa Rita"; donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido incumpliendo así el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuajimalpa de Morelos y el Decreto del Área de valor Ambiental "Barranca Santa Rita" por lo que corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar visita de inspección en materia de impacto ambiental, a la Dirección



General Jurídica y de Gobierno de Cuajimalpa de Morelos realizar visita de verificación por las construcciones existentes en el predio de referencia y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación). -----

Cabe señalar que el estudio de la investigación de oficio, 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, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Las construcciones de tipo permanente y provisional ubicadas en el predio localizado en calle Prolongación Ocote sin número, colonia San José de los Cedros Segunda Sección, Delegación Cuajimalpa de Morelos, en las coordenadas GPS X_1 : 469502 Y_1 : 2141896, X_2 : 469512 Y_2 : 2141884; X_3 : 469499 Y_3 : 2141872; X_4 : 469489 Y_4 : 2141879, X_5 : 469476 Y_5 : 2141869, X_6 : 469472 Y_6 : 2141874; X_7 : 469485 Y_7 : 2141894; X_8 : 469491 Y_8 : 2141893 se encuentran en la zonificación **Área Verde (AV)**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos y **Área de Valor Ambiental (AVA)** de conformidad con el Decreto por el que se declara como Área de Valor Ambiental de la Ciudad de México, con la categoría de barranca, la denominada "Barranca Santa Rita", donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido en ambos ordenamientos. -----
2. En el dictamen técnico PAOT-2017-525-DEDPOT-359, emitido por esta Subprocuraduría se concluye que en el predio de mérito existe una construcción de 2 niveles de altura de tipo permanente en una superficie aproximada de 130 m², así como una construcción de tipo provisional que ocupa una superficie de 67 m². Adicionalmente, las construcciones no forman parte de algún asentamiento humano irregular reconocido en el inventario de esa demarcación y del análisis multitemporal con imágenes de satélite, se identificó que las construcciones tienen al menos un año de antigüedad. -----
3. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) en el predio ubicado en calle Prolongación Ocote sin número, colonia San José de los Cedros Segunda Sección, Delegación Cuajimalpa de Morelos, e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, toda vez que al predio le aplica la zonificación Área Verde (AV), donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, lo que se solicitó mediante el oficio PAOT-05-300/300-5027-2017. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, realizar las acciones de verificación en materia de construcción en el predio ubicado en calle Prolongación Ocote sin número, colonia San José de los Cedros Segunda Sección, Delegación Cuajimalpa de Morelos, e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, lo cual fue solicitado por esta Entidad mediante el oficio PAOT-05-300/300-5025-2017. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2017-IO-080-SOT-73

5. Corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar visita de inspección en materia de impacto ambiental por las construcciones existentes en el predio ubicado en calle Prolongación Ocote sin número, colonia San José de los Cedros Segunda Sección, Delegación Cuajimalpa de Morelos, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes toda vez que el predio se localiza en **Área de Valor Ambiental (AVA)**, con la categoría de barranca denominada "Barranca Santa Rita", lo cual fue solicitado por esta Entidad mediante el oficio PAOT-05-300/300-5026-2017. -----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos y a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

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

Así lo proveyó y firma el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



JELN/MVS/MTG


