



Expediente: PAOT-2020-2531-SOT-600

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 FEB 2023**

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 y, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 25 fracción VIII y 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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-2531-SOT-600, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 14 de septiembre de 2020, 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) por las actividades que se realizan en el sitio ubicado en calle Prolongación Progreso sin número (frente al número 250), colonia Santa Rosa Xochiac, alcaldía Álvaro Obregón, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó visita de reconocimiento de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 15 BIS 4, 25 fracciones III y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento; y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) como es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones todas para la Ciudad de México.

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

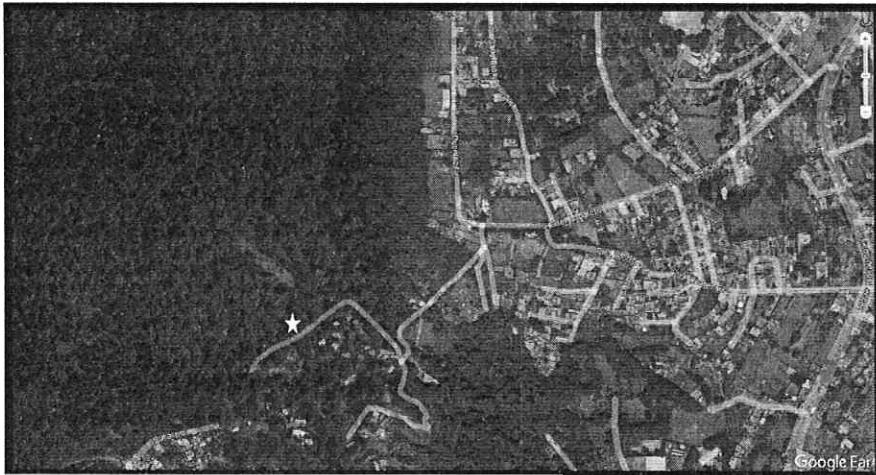
#### 1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado)

Para el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se realizó un recorrido utilizando la referencias proporcionadas en el escrito de denuncia, por lo que se identificó que sobre la calle Progreso frente al número 250 (coordenada geográfica centroide UTM WGS84 X:468759, Y:2136964), se



Expediente: PAOT-2020-2531-SOT-600

constató una barda perimetral en proceso de construcción a base de marcos rígidos de concreto armado, blocks y mampostería, al interior del predio se observa con material de construcción y un cuerpo constructivo de un nivel de altura a base de materiales permanentes de reciente construcción, el cual se observa habitado, sin que se constataran trabajos ni trabajadores de la construcción, tocones ni esquilmos. -----



Fuente Google Earth



Sitio motivo de denuncia

En este sentido, el sitio motivo de denuncia es el ubicado en coordenada geográfica centroide UTM WGS84 X:468759, Y:2136964, el cual de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica (SIG-SEDUVI), se identificó que se encuentra dentro del predio con cuenta catastral 756\_201\_01; con zonificación PE (preservación ecológica), donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos.-----

Asimismo, se realizó la consulta al Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la Ciudad de México (SIG-PAOT) identificando que el sitio objeto de denuncia se ubica en suelo de conservación con zonificación FCE (Forestal de Conservación Especial), donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido; sin embargo, se encuentra colindante al asentamiento humano denominado Tlacuitar.-----

Adicionalmente, el suelo de conservación con zonificación PE (preservación ecológica), son las zonas que por sus características e importancia en el equilibrio ecológico deberán ser conservadas, restauradas y manejadas con criterios que conlleven a su recuperación. Además de ser zonas boscosas y en algunos casos deberán ser recuperadas y preservadas de la invasión de asentamientos. En congruencia, el suelo de conservación con zonificación FCE (forestal de conservación especial) posee características ecológicas y ambientales relevantes para la captación, infiltración o recargas del acuífero y la conservación de la biodiversidad, asimismo se fomentará y apoyará el desarrollo de actividades productivas y de recreación compatibles con la conservación de las características naturales de la zona, compatibilizando su desarrollo con la conservación del bosque y se evitará el establecimiento de asentamientos humanos, así como la introducción de servicios e infraestructura que afecten los valores ecológicos de la zona.-----

En conclusión, el sitio motivo de denuncia se ubica en suelo de conservación donde se realizó la construcción de una barda perimetral y una vivienda de un nivel de altura a base de materiales permanentes, en zonificación PE (preservación ecológica) y FCE (Forestal de Conservación Especial), donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos y el Programa General de Ordenamiento Ecológico para la Ciudad de México, toda vez



Expediente: PAOT-2020-2531-SOT-600

que se trata de zonas que deberán ser recuperadas y preservadas evitando el establecimiento de asentamientos humanos.-----

En este sentido, corresponde a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, ejecutar acciones de inspección y vigilancia en el sitio ubicado en las coordenadas geográfica centroide UTM WGS84 X:468759, Y:2136964, e imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, para evitar la consolidación de un posible desdoblamiento del asentamiento humano identificado como Tlacuitar, enviando a esta Entidad el resultado de su actuar; toda vez que se trata de suelo de conservación con zonificación FCE (Forestal de Conservación Especial), que posee características ecológicas y ambientales relevantes para la captación, infiltración o recargas del acuífero y la conservación de la biodiversidad .-----

Asimismo, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva) y desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que las actividades de obra que se llevaron a cabo en el sitio en cuestión se ubican en suelo de conservación con zonificación PE (preservación ecológica), donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones que en derecho procedan.-----

Cabe señalar que el 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. Personal adscrito a esta Entidad, identificó que sobre la calle Progreso frente al número 250 (coordenada geográfica centroide UTM WGS84 X:468759, Y:2136964), existe una barda perimetral a base de marcos rígidos de concreto armado, blocks y mampostería, y un cuerpo constructivo de un nivel de altura a base de materiales permanentes de reciente construcción, el cual se observa habitado; sin que se constataran trabajos ni trabajadores de la construcción, tocones ni esquilmos. -----
2. El sitio motivo de denuncia se ubica en suelo de conservación donde se realizó la construcción de una barda perimetral y una vivienda de un nivel de altura a base de materiales permanentes, en zonificación PE (preservación ecológica) y FCE (Forestal de Conservación Especial), donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos y el Programa General de Ordenamiento Ecológico para la Ciudad de México.-----
3. Corresponde a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, ejecutar acciones de inspección y vigilancia en el sitio ubicado en las coordenadas geográfica centroide UTM WGS84 X:468759, Y:2136964, e imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, para evitar la consolidación de un posible desdoblamiento del asentamiento humano identificado como Tlacuitar, enviando a esta Entidad el resultado de su actuar; toda vez que se trata de suelo de conservación con zonificación FCE (Forestal de Conservación Especial), que posee características ecológicas y ambientales relevantes para la captación, infiltración o recargas del acuífero y la conservación de la biodiversidad.-----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva) y desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que las actividades de obra que se llevaron a cabo en el sitio en cuestión se ubican en suelo de conservación con zonificación PE (preservación ecológica) donde el uso de suelo para



Expediente: PAOT-2020-2531-SOT-600

vivienda se encuentra prohibido, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones que en derecho procedan.-----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

----- R E S U E L V E -----

**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.-----

**SEGUNDO.** - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/RMGG/AMMR