



Expediente PAOT-2020-4014-SOT-858

## 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, 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-2020-4014-SOT-858, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 26 de noviembre 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (ampliación) y ambiental (afectación de barranca, disposición inadecuada de residuos sólidos y derribo de arbolado) en el predio ubicado en Cerrada de Pólvora número 24, colonia Lomas de Chamizal primera sección, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizó visita de reconocimiento de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, 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.



Expediente PAOT-2020-4014-SOT-858

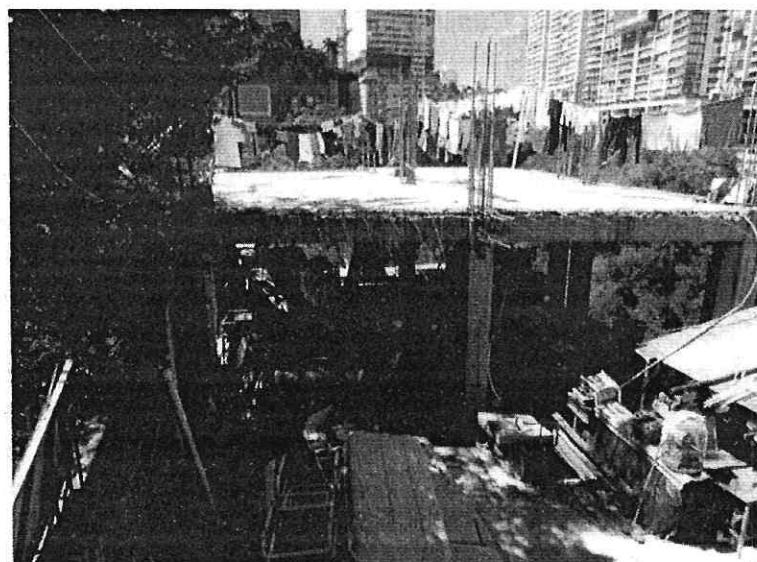
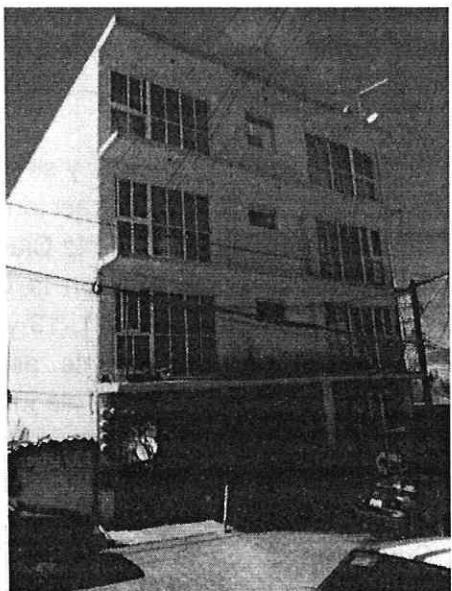
## ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (ampliación) y ambiental (afectación de barranca, disposición inadecuada de residuos sólidos y derribo de arbolado), como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones ambas para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos.

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) y construcción (ampliación)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Cerrada de Pólvora número 24, colonia Lomas de Chamizal primera sección, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, se constató desde la vía pública un inmueble de 4 niveles de altura totalmente edificado y habitado. Al interior se observó una construcción de dos niveles de altura en la parte posterior (costado oeste) que, a decir de la persona que atendió la diligencia fue construido desde el año 2005; sin embargo, el segundo nivel se encuentra en obra negra. Adicionalmente se observó material de construcción como cimbra, polines, revolvedora y soldadoras sin que se constataran trabajos ni letrero con los datos de obra.

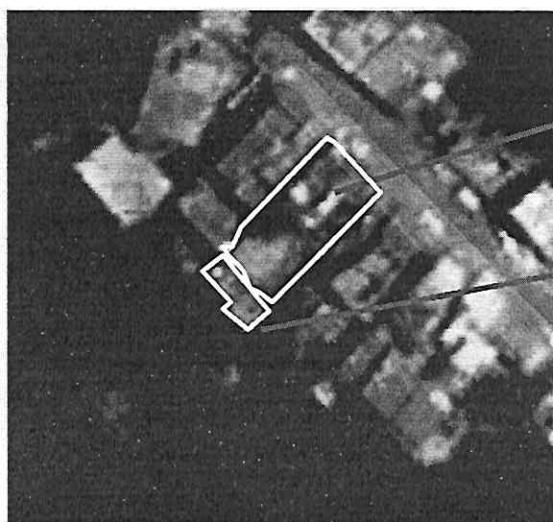


Fuente PAOT: Reconocimiento de hechos de fecha 26 de octubre de 2021

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos el predio en cuestión le corresponde la zonificación HC/3/30 (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% de área libre).



Adicionalmente, de la consulta realizada a las imágenes satelitales del programa Google Earth se observó que en marzo de 2019 existía una construcción desplantada en el costado este del frente del predio (la cual corresponde a la construcción de 4 niveles de altura habitada); en el costado oeste del predio se observa una construcción, donde actualmente se ubica un cuerpo constructivo de 2 niveles de altura en obra negra, tal y como se muestra:



Fuente: Google Earth 2019

Es de mencionar que el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo a construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente; por lo que el responsable del predio debió tramitar un registro de manifestación de construcción, para realizar las actividades de construcción de la obra negra de 2 niveles de altura que se ubica en el costado oeste.

En conclusión, se realiza una construcción de 2 niveles de altura en la parte posterior del predio (costado oeste) sin contar con letrero con los datos de obra, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, realizar visita de verificación en materia de construcción respecto a contar con registro de manifestación de construcción, imponiendo en su caso las medidas de seguridad y sanciones que en derecho procedan, enviando a esta Entidad el resultado de su actuar.

## 2- En materia ambiental (afectación de barranca, disposición inadecuada de residuos sólidos y derribo de arbolado)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Cerrada de Pólvora número 24, colonia Lomas de Chamizal primera sección, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, se constató



## Expediente PAOT-2020-4014-SOT-858

desde la vía pública un inmueble de 4 niveles de altura totalmente edificado y habitado. Al interior se observó una construcción de dos niveles de altura en obra negra, ubicada en la parte posterior del predio, con un sello de clausura impuesto por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México sin que fuera posible identificar el número de folio, fecha ni expediente. Adicionalmente no se constataron, residuos sólidos de la construcción, tocones ni esquilmos de individuos arbóreos.

Adicionalmente, es importante señalar que de la consulta realizada al Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la Ciudad de México (SIG-PAOT) el predio objeto de denuncia colinda con el área de valor ambiental denominada "Barranca la Diferencia", tal y como se muestra en la siguiente imagen:



Sitio motivo de denuncia

Cabe señalar que el artículo quinto del decreto por el que se declara como Área de Valor Ambiental del entonces Distrito Federal, con la categoría de barranca, a la denominada "Barranca la Diferencia", establece que están prohibidos los usos de suelo para vivienda, industria, agricultura y los demás que estén expresamente prohibidos en el Programa de Manejo del Área de Valor Ambiental en comento. Asimismo, el artículo sexto prevé que solo podrán realizarse obras de infraestructura, servicios y actividades que mejor preserven las condiciones ambientales.

No obstante, de las documentales que obran en el expediente se desprende que de las imágenes satelitales del programa Google Earth, en agosto de 2005, existía una construcción costado oeste de 32.60 m<sup>2</sup> y en diciembre de 2009, se observa la ampliación de la construcción la cual corresponde a la construcción actual de 2 niveles de altura en obra negra, consistente en un aumento de 88.30 m<sup>2</sup> y de abril de 2017 a abril de 2020, mantiene las mismas características descritas.



Expediente PAOT-2020-4014-SOT-858

En conclusión, la construcción en obra negra de 2 niveles de altura se ubica en el costado oeste del predio objeto de investigación; invade en aproximadamente 88.30 m<sup>2</sup> la poligonal del área de valor ambiental con categoría de barranca, denominada "Barranca la Diferencia", donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido, misma que cuenta con un sello de clausura impuesto por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de esa Secretaría, informar a esta Entidad el estado que guarda el procedimiento administrativo iniciado en el predio, así como las razones de hecho y de derecho que motivaron la colocación de los sellos de clausura en el predio motivo de denuncia, y de ser el caso, remitir la resolución administrativa correspondiente.

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 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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Cerrada de Pólvora número 24, colonia Lomas de Chamizal primera sección, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, se constató desde la vía pública un inmueble de 4 niveles de altura totalmente edificado y habitado. En la parte posterior de dicho predio (costado oeste) se observó una construcción de dos niveles de altura en obra negra con un sellos de clausura impuesto por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. Adicionalmente se observó material para construcción, sin que se constataran trabajos, letreros con los datos de obra, residuos sólidos de la construcción, tocones ni esquilmos de individuos arbóreos.
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos al predio en cuestión le corresponde la zonificación HC/3/30 (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% de área libre).
3. La construcción en obra negra de 2 niveles de altura, se ubica en el costado oeste del predio objeto de investigación; misma que invade en aproximadamente 88.30 m<sup>2</sup> la poligonal del área de valor ambiental, denominada "Barranca la Diferencia", donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido, asimismo cuenta con un sello de clausura impuesto por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México.
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, realizar visita de verificación en materia de construcción respecto a contar con registro de manifestación de construcción, imponiendo en su caso las medidas de seguridad y sanciones que en derecho procedan, enviando a esta Entidad el resultado de su actuar.



Expediente PAOT-2020-4014-SOT-858

5. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar a esta Entidad el estado que guarda el procedimiento administrativo iniciado en el predio, así como las razones de hecho y de derecho que motivaron la colocación de los sellos de clausura en el predio motivo de denuncia, y de ser el caso, remitir la resolución administrativa correspondiente.

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, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos y a la Dirección General de Inspección y 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.