



**EXPEDIENTE: PAOT-2015-1615-SOT-605
y acumulado PAOT-2015-1907-SOT-721**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **21 OCT 2015** -----

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 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 del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-1615-SOT-605 y acumulado PAOT-2015-1907-SOT-721, relacionados con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

PAOT-2015-1615-SOT-605

Con fecha 01 de junio de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución "(...) los trabajos de construcción que se llevan a cabo en la barranca denominada "Santa Rita" [detrás del predio ubicado en Avenida Jacarandas número 267] Colonia San José de los Cedros, Delegación Cuajimalpa (...)" -----

PAOT-2015-1907-SOT-721

Con fecha 30 de junio de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución "(...) la construcción de vivienda sin permisos (...) en las laderas de la barranca (...) Santa Rita ubicada en la Delegación Cuajimalpa (...)" -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante los Acuerdos de fechas 08 de junio y 29 de julio, ambos de 2015, admitió a trámite las denuncias presentadas respecto a presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva), por las actividades que se llevan a cabo en el predio ubicado en Avenida Jacarandas número 299 y/o Prolongación Ocote s/n, Colonia San José de los Cedros, Delegación Cuajimalpa; los acuerdos se notificaron a las personas denunciantes, mediante correo electrónico, en fechas 10 de junio y 29 de julio de 2015, respectivamente. -----

En atención a lo instruido en los numerales SEXTO y SÉPTIMO de los Acuerdos referidos en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en las inmediaciones del inmueble ubicado en Avenida Jacarandas número 299 y/o Prolongación Ocote s/n, Colonia San José de los Cedros, Delegación Cuajimalpa, con la finalidad de realizar la visita para el reconocimiento de los



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202 Piso 5.
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700 México, D.F.
paot.mx

Tel. 5265 0780, ext. 13321
Página 1 de 5



**EXPEDIENTE: PAOT-2015-1615-SOT-605
y acumulado PAOT-2015-1907-SOT-721**

hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas en las que se asentó lo siguiente: -----

Reconocimiento de hechos de fecha 19 de junio de 2015: se observó un predio delimitado por barda de block y tapias de madera, al interior se llevaba a cabo la ejecución de obra nueva consistente en un cuerpo constructivo de aproximadamente 98 metros cuadrados, adicionalmente se observaron a 4 trabajadores ingresando con materiales de la construcción, sin apreciar el letrero de obra con los datos de la manifestación de construcción correspondiente.-----

Reconocimiento de hechos de fecha 01 de octubre de 2015: se observó un cuerpo constructivo totalmente edificado de 2 niveles de altura, en planta baja se encuentran 3 accesorias y el primer nivel presenta características de uso habitacional, sobre las cortinas de acceso a las accesorias y el acceso al predio se encuentran colocados sellos de clausura impuestos por la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal.-----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos.- (of. PAOT-05-300/300-3575-2015, de fecha 29 de julio de 2015) informar si cuenta con Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial; Registro de Manifestación de Construcción; Memoria Descriptiva y Planos Arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas); Proyecto de protección a colindancias y Certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades. Mediante oficio DGODU/443/2015, de fecha 18 de agosto de 2015, informó que para el predio de mérito no se localizó registro alguno.-----

A la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos.- (of. PAOT-05-300/300-3576-2015, de fecha 29 de julio de 2015), realizar las acciones de verificación respecto a contar con Registro de Manifestación de Construcción.-----

Informe a las personas denunciantes

Mediante oficios número PAOT-05-300/300-4521-2015 y PAOT-05-300/300-4522-2015, ambos de fecha 21 de agosto de 2015, esta Subprocuraduría informó a las personas denunciantes sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento en atención a su denuncia, los cuales se notificaron mediante correo electrónico, en fecha 26 de mismo mes y año.-----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la





**EXPEDIENTE: PAOT-2015-1615-SOT-605
y acumulado PAOT-2015-1907-SOT-721**

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria.-----

Desarrollo Urbano (zonificación) y construcción

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, establece en su artículo 33 fracción II, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.-----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuajimalpa de Morelos, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de abril de 1997, aplicable al presente caso, al predio de mérito le corresponde la zonificación AVA (Áreas Verdes de Valor Ambiental), donde el uso de suelo para vivienda se encuentra PROHIBIDO.-----

Por su parte, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece, en su artículo 47, que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente.-----

Adicionalmente, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, establece en su artículo 9 fracción XXIX que corresponde a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal ordenar la realización de visitas de inspección para verificar el cumplimiento de los preceptos de esta ley, su reglamento, normas aplicables en materia ambiental, ordenamiento ecológico del territorio, declaratorias de áreas naturales protegidas, programas de manejo, creación e incremento de áreas verdes en suelo urbano.-----

Al respecto, de los reconocimientos de los hechos denunciados, en el predio de mérito, se observó un cuerpo constructivo de 2 niveles de altura, sin observar el letrero de obra con los datos del Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, adicionalmente se encontraron colocados sellos de clausura por parte de la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal.-----

En razón de lo antes mencionado, al no estar permitida la vivienda, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, iniciar procedimiento administrativo en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que la vivienda no se encuentra permitida en la zonificación AVA (Áreas Verdes de Valor Ambiental), informando a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

Adicionalmente, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, iniciar el procedimiento de verificación en materia de construcción solicitado por





**EXPEDIENTE: PAOT-2015-1615-SOT-605
y acumulado PAOT-2015-1907-SOT-721**

esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-3576-2015, imponiendo como sanción la demolición total de la obra ejecutada toda vez que no es susceptible de regularizarse.-----

Asimismo, corresponde a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, substanciar el procedimiento iniciado al predio de mérito, imponiendo las sanciones que resulten procedentes.-----

Resultado de la Investigación

1. Al inmueble objeto de denuncia ubicado en Avenida Jacarandas número 299 y/o Prolongación Ocote s/n, Colonia San José de los Cedros, Delegación Cuajimalpa, le aplica la zonificación AVA (Áreas Verdes de Valor Ambiental) conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuajimalpa.-----
2. Durante el primer reconocimiento de hechos, se constató la ejecución de obra nueva consistente en un cuerpo constructivo de aproximadamente 98 m².-----
3. Se constató la existencia de un inmueble de 2 niveles de altura, totalmente edificado.-----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, iniciar procedimiento administrativo en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que el uso de suelo para vivienda no se encuentra permitido en la zonificación AVA (Áreas Verdes de Valor Ambiental), informando a esta Entidad el resultado de su actuación.-----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, iniciar el procedimiento de verificación en materia de construcción solicitado por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-3576-2015, imponiendo como sanción la demolición total de la obra ejecutada toda vez que no es susceptible de regularizarse.-----
6. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, substanciar el procedimiento iniciado al predio de mérito, imponiendo las sanciones que resulten procedentes.-----

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 en 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: -----





**EXPEDIENTE: PAOT-2015-1615-SOT-605
y acumulado PAOT-2015-1907-SOT-721**

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 del Distrito Federal.

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal.

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 por triplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

JELN/MVS/EMVL



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202. Piso 5.
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700 México, D.F.
paot.mx

Tel. 5265.0760, ext. 13421
Página 5 de 5

