



Expediente: PAOT-2019-4291-SOT-1593

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 ENE 2020

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VII, 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-2019-4291-SOT-1593, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de octubre de 2018, 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 (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) en Segunda Cerrada Monte de las Cruces entre el número 7 y 32, colonia Tianguillo, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de noviembre de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de 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, V, VIII 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.

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 (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) como son la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra todos para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos.

Es de mencionar que de acuerdo a las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que la ubicación correcta del lugar de los hechos denunciados es en Segunda Cerrada Monte de las Cruces sin número (coordenadas X:466452.62 y Y: 2136775.01), colonia San Lorenzo Acopilco, Alcaldía 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 (zonificación)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Segunda Cerrada Monte de las Cruces sin número (coordenadas X:466452.62 y Y: 2136775.01), colonia San Lorenzo Acopilco, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, se constató un muro de contención sobre el que se desplanta una construcción de un nivel de altura (aparentemente de uso habitacional) en obra negra.



Expediente: PAOT-2019-4291-SOT-1593

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos el sitio de interés se localiza en suelo de conservación con zonificación PEFM (Protección Especial Forestal Múltiple), **donde se prohíbe el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido** por encontrarse dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano “San Lorenzo Acopilco”.

En virtud de lo anterior, toda vez que la vivienda se desplantó sobre un muro de contención en suelo de conservación con zonificación PEFM (Protección Especial Forestal Múltiple) de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “San Lorenzo Acopilco” del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, **donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido**, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar acciones de verificación, a efecto de evitar el cambio del uso de suelo de conservación con zonificación PEFM (Protección Especial Forestal Múltiple) donde se prohíbe el uso de suelo para vivienda, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.

2.- En materia de construcción (obra nueva)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Segunda Cerrada Monte de las Cruces sin número (coordenadas X:466452.62 y Y: 2136775.01), colonia San Lorenzo Acopilco, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, se constató un muro de contención sobre el que se desplanta una construcción de un nivel de altura (aparentemente de uso habitacional) en obra negra sin observar letrero de obra.

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-372-2020 se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, informar si cuenta con Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción, Memoria descriptiva del proyecto arquitectónico, Certificado de Usos de suelo en cualquiera de sus modalidades que haya sido presentado para expedir dicho registro.

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-374-2020, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos realizar las acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva) en particular por lo que hace a contar con Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción, imponiendo en su caso, las medidas cautelares o sanciones que en derecho procedan.

En virtud de lo anterior, en el predio motivo de denuncia se realizaron trabajos de construcción (obra nueva) de un inmueble de 1 nivel de altura para la habilitación de una vivienda en suelo de conservación donde dicho uso se encuentra prohibido, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos ejecutar acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva) en particular por lo que hace a contar con Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción, imponiendo en su caso, las medidas cautelares o sanciones que en derecho procedan, lo que esta Entidad solicito mediante oficio PAOT-05-300/300-374-2020.

3.- En materia ambiental (derribo de arbolado)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Segunda Cerrada Monte de las Cruces sin número (coordenadas X:466452.62 y Y: 2136775.01), colonia San Lorenzo Acopilco, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, se constató un muro de contención en el cual existe una construcción de un nivel de altura (aparentemente de uso habitacional) en obra negra, con escaleras provisionales hechas con pedazos de tronco de individuos arbóreos.



Expediente: PAOT-2019-4291-SOT-1593

En este sentido, de la consulta realizada a las imágenes del programa Google Earth, se desprende que en la zona motivo de investigación existían diversos individuos arbóreos, mismos que no se constataron durante el reconocimiento de hechos practicado por personal adscrito a esta Entidad, por lo que se infiere el derribo de arbolado para la habilitación de una vivienda.

Al respecto de las gestiones realizadas por esta Entidad, mediante oficio PAOT-05-300/300-410-2020, se solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México realizar visita de inspección en materia ambiental, por cuanto hace a las actividades de construcción que se realizan en el predio en cuestión, toda vez que este se ubica en suelo de conservación con zonificación PEFM (Protección Especial Forestal Múltiple), considerando que para la habilitación de dicha vivienda se llevó a cabo el derribo de arbolado e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.-

En virtud de lo anterior, se infiere que en el predio motivo de denuncia se llevó a cabo el derribo de individuos arbóreos en suelo de conservación para la habilitación de una vivienda, por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, ejecutar visita de inspección en materia ambiental, por cuanto hace a las actividades de construcción que se realizan en el predio en cuestión, toda vez que este se ubica en suelo de conservación con zonificación PEFM (Protección Especial Forestal Múltiple) e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, lo que esta Entidad solicito mediante oficio PAOT-05-300/300-410-2020.

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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Segunda cerrada Monte de las Cruces sin número (coordenadas X:466452.62 y Y: 2136775.01), colonia San Lorenzo Acopilco, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, se constató un muro de contención en el cual existe una construcción de un nivel de altura (aparentemente de uso habitacional) en obra negra, sin observar letrero de obra, con escaleras provisionales hechas con pedazos de tronco de individuos arbóreos.
2. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Lorenzo Acopilco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos el sitio de interés se localiza en suelo de conservación con zonificación PEFM (Protección Especial Forestal Múltiple), donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido.
3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar acciones de verificación, a efecto de evitar el cambio del uso de suelo de conservación con zonificación PEFM (Protección Especial Forestal Múltiple) donde se prohíbe el uso de suelo para vivienda, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.
4. Mediante oficio PAOT-05-300/300-372-2020 se solicitó la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, informar si cuenta con Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción, Memoria descriptiva del proyecto arquitectónico, Certificado de Usos de suelo en cualquiera de sus modalidades que haya sido presentado para expedir dicho registro.



Expediente: PAOT-2019-4291-SOT-1593

5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos ejecutar acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva) en particular por lo que hace a contar con Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción, imponiendo en su caso, las medidas cautelares o sanciones que en derecho procedan lo que esta Entidad solicito mediante oficio PAOT-05-300/300-374-2020.-----
6. De la consulta realizada a las imágenes del programa Google Earth, se desprende que en la zona motivo de investigación existían diversos individuos arbóreos, mismos que no se constataron durante el reconocimiento de hechos practicado por personal adscrito a esta Entidad, por lo que se infiere el derribo de arbolado para la habilitación de una vivienda.-----
7. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, ejecutar visita de inspección en materia ambiental, por cuanto hace a las actividades de construcción que se realizan en el predio en cuestión, toda vez que este se ubica en suelo de conservación con zonificación PEFM (Protección Especial Forestal Múltiple) e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, lo que esta Entidad solicito mediante oficio PAOT-05-300/300-410-2020.-----

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, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno, ambas de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JELN/RMGG/AMMR