



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1616-SOT-686

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 OCT 2019**

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 VIII, 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-2019-1616-SOT-686, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 02 de mayo de 2019, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas 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 y zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) en el predio ubicado en calle Mimosa esquina calle La Presa, colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de mayo de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos 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, 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 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, todas para la Ciudad de México; así como 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: -----

En materia de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Mimosa esquina calle La Presa, colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, se constató un predio de aproximadamente 14,817 m² de superficie delimitado con malla ciclónica, al interior se observaron 2 construcciones en los extremos poniente y nor-oriental ambas de un nivel de altura en obra negra; asimismo, se constataron 11 tocones localizados en la colindancia norte; durante la diligencia se observaron sellos de aseguramiento por parte de la Procuraduría General de Justicia de la Ciudad de México por el delito de despojo. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1616-SOT-686

Al respecto, esta Entidad emitió el Dictamen Técnico número PAOT-2019-504-DEDPOT-307 de fecha 03 de julio de 2019, en el cual concluyó que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos el predio de referencia se localiza en **suelo urbano** y le aplica la zonificación H/2/75/200 (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 75% mínimo de área libre, 200 m² mínimo de área de vivienda) donde el uso de suelo para vivienda se encuentra permitido. Asimismo, de acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico el predio de referencia se localiza en **suelo urbano**.

En virtud de lo anterior, durante el reconocimiento de hechos realizado en el predio ubicado en calle Mimosa esquina calle La Presa, colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, se observaron 2 construcciones de un nivel de altura en obra negra y 11 tocones, dicho predio cuenta con sellos de aseguramiento por la Procuraduría General de Justicia de la Ciudad de México, sin constatar trabajos de construcción ni derribo de arbolado durante la diligencia.

No obstante, los trabajos de construcción que se realizaron en el sitio requieren de registro de manifestación de construcción de conformidad con el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, así como dictamen técnico y autorización para el derribo de arbolado emitidos por la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos.

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 calle Mimosa esquina calle La Presa, colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, se constató un predio de aproximadamente 14,817 m² de superficie delimitado con malla ciclónica, al interior se observaron 2 construcciones en los extremos poniente y nor-oriental ambas de un nivel de altura en obra negra; asimismo, se constataron 11 tocones localizados en la colindancia norte; durante la diligencia se observaron sellos de aseguramiento por parte de la Procuraduría General de Justicia de la Ciudad de México por el delito de despojo.
2. Esta Entidad emitió el Dictamen Técnico número PAOT-2019-504-DEDPOT-307 de fecha 03 de julio de 2019, en el cual concluyó que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos el predio de referencia se localiza en suelo urbano y le aplica la zonificación H/2/75/200 (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 75% mínimo de área libre, 200 m² mínimo de área de vivienda) donde el uso de suelo para vivienda se encuentra permitido. Asimismo, de acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico el predio de referencia se localiza en suelo urbano.
3. Los trabajos de construcción que se realizaron en el sitio requieren de registro de manifestación de construcción de conformidad con el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, así como dictamen técnico y autorización para derribo de arbolado emitidos por la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos.

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

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx T. 5265 0780 ext 13330 y 13321



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1616-SOT-686

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. -----

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. -----