



Expediente: PAOT-2019-1871-SOT-800

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

19 NOV 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 y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y XI, 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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1871-SOT-800, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 15 de mayo de 2019, una persona que en apego a lo dispuesto por el 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 construcción (obra nueva) en Avenida Vasco de Quiroga y Calle División del Norte, Colonia Lomas de Memetla, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de junio de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de visitas de verificación e inspección 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, VII, 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.

### Respecto de la ubicación del predio denunciado

De las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que el domicilio correcto del predio investigado es el ubicado en el costado sur-oriente de los predios ubicados en Avenida División del Norte números 313 y 317, Colonia Ampliación Memetla, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, por lo que para efectos de la presente investigación se entenderá como domicilio el señalado en último término.

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (obra nueva) como es el Reglamento de Construcciones 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:

#### 1.- En materia de construcción (obra nueva)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el costado sur-oriente de los predios ubicados en Avenida División del Norte números 313 y 317, Colonia Ampliación Memetla, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, se constató que el área objeto de



Expediente: PAOT-2019-1871-SOT-800

la denuncia se encuentra delimitada por malla ciclónica, el desplante de una construcción de un nivel de altura sin observar letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción correspondiente.

Por su parte, personal adscrito a esta Subprocuraduría emitió el dictamen técnico PAOT-2019-593-DEDPOT-365 de fecha 31 de julio de 2019, en el que se concluyó, entre otros aspectos, que:

- La construcción de referencia se ubica al fondo de los predios con cuentas catastrales 756\_018\_03 y 756\_018\_04 y es colindante a la barranca Las Margaritas, la cual cuenta con una superficie aproximada de 64.05 m<sup>2</sup>; además, se encuentra un enmallado que bloquea el acceso a la barranca.
- De acuerdo con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos**, a los predios de referencia les aplica la zonificación (H 2/30) Habitacional con dos niveles máximos de construcción y 30% de área libre.
- El 34.29 m<sup>2</sup> de la superficie de desplante se encuentra dentro del Área de Valor Ambiental, con la categoría de barranca, denominada “**Barranca Las Margaritas**”, donde de conformidad con el artículo 6 del Decreto por el cual se declaró Área de Valor Ambiental, el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido.

Del citado dictamen se desprende que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos el predio investigado se encuentra en suelo de urbano y le aplica la zonificación **H/2/30** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde le uso de suelo para vivienda se encuentra permitido; sin embargo es colindante al Área de Valor Ambiental (AVA) denominada “Barranca Las Margaritas”.

En este sentido, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-8362-2019, 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, Registro de Manifestación de Construcción, Memoria descriptiva del proyecto arquitectónico, Proyecto de protección a colindancias y Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento esta Entidad haya sido favorecida con respuesta alguna.

Asimismo, y a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo, 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, particularmente respecto a contar con Registro de Manifestación de Construcción, imponiendo, en su caso, las medidas cautelares o sanciones que en derecho procedan.

Por último, se solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en materia ambiental (impacto), por las actividades de construcción que se ejecutan dentro del Área de Valor Ambiental denominada “Barranca Las Margaritas”, toda vez que el 34.29 m<sup>2</sup> de la superficie de desplante se encuentra dentro de dicha barranca, donde de conformidad con el artículo 6 del Decreto por el cual se declaró Área de Valor Ambiental, el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido.



Expediente: PAOT-2019-1871-SOT-800

En conclusión, en la parte posterior de los predios ubicados en Avenida División del Norte números 313 y 317, Colonia Ampliación Memetla, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, se ejecuta una obra nueva sin identificar el letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, incumpliendo lo establecido en el artículo 46 TER fracción f del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, realizar las acciones de verificación en materia de construcción, particularmente respecto a contar con Registro de Manifestación de Construcción, imponiendo, en su caso, las medidas cautelares o sanciones que en derecho procedan, solicitado por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-8363-2019.

Asimismo, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en materia ambiental (impacto), por las actividades de construcción que se ejecutan dentro del Área de Valor Ambiental denominada "Barranca Las Margaritas", toda vez que 34.29 m<sup>2</sup> de la superficie de desplante se encuentra dentro del Área de Valor Ambiental de referencia, lo que fue solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-8760-2019.

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 el costado sur-oriente de los predios ubicados en Avenida División del Norte números 313 y 317, Colonia Ampliación Memetla, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, se constató que el área objeto de la denuncia se encuentra delimitada por malla ciclónica, el desplante de una construcción de un nivel de altura sin observar letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción correspondiente.
2. De conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos vigente (1997)**, a los predios de referencia les aplica la zonificación H 2/30 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 30% de área libre), donde el uso del suelo para vivienda está permitido.
3. Esta Subprocuraduría emitió el dictamen técnico PAOT-2019-593-DEDPOT-365 de fecha 31 de julio de 2019, en el que se concluyó que la construcción de referencia se ubica en el costado sur-oriente de los predios ubicados en Avenida División del Norte números 313 y 317 y es colindante con la barranca las Margaritas, dicha construcción cuenta con una superficie aproximada de 64.05 m<sup>2</sup>, de los cuales 34.29 m<sup>2</sup> se encuentran dentro del Área de Valor Ambiental, con la categoría de barranca, denominada "**Barranca Las Margaritas**".
4. Esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-8362-2019, 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, Registro de Manifestación de



Expediente: PAOT-2019-1871-SOT-800

Construcción, Memoria descriptiva del proyecto arquitectónico, Proyecto de protección a colindancias y Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades.

5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, realizar las acciones de verificación en materia de construcción, particularmente respecto a contar con Registro de Manifestación de Construcción, imponiendo, en su caso, las medidas cautelares o sanciones que en derecho procedan, lo que fue solicitado por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-8363-2019.
6. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en materia ambiental (impacto), por las actividades de construcción que se ejecutan dentro del Área de Valor Ambiental denominada "Barranca Las Margaritas", toda vez que 34.29 m<sup>2</sup> de la superficie de desplante se encuentra dentro del Área de Valor Ambiental de referencia, lo que fue solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-8760-2019.

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, así como 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.

JELN/RMGG/EMVL