



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2451-SOT-1027

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 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 X, 21, 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-2019-2451-SOT-1027, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

Con fecha 18 de junio de 2019, 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) por el asentamiento humano ubicado entre calle Bosques de Canelos, Avenida Fabrica de Cartuchos y calle Explosivos, colonia Bosque de las Lomas y Lomas de Chamizal, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de julio de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de inspección y 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, 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.-----

### 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), como es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Programa General de Ordenamiento Ecológico, 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: -----

#### 1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad entre calle Bosques de Canelos, Avenida Fabrica de Cartuchos y calle Explosivos, colonia Bosque de las Lomas y Lomas de Chamizal, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, se identificaron diversas construcciones de tipo semipermanente distribuidas en el área de una barranca .-----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió Dictamen Técnico PAOT-2019-700-DEDPOT-441, en el que se concluyó entre otros aspectos, que entre las calles Bosque de Canelo, Fabrica de Cartuchos y Explosivos, Colonia Bosques de Las Lomas y Lomas de Chamizal, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, se localiza en la parte poniente una franja de predios con frente a las calles de Fabrica de Cartuchos en el extremo y de las calles de




EXPEDIENTE: PAOT-2019-2451-SOT-1027

Fábrica de Misiles y Explosivos, en la parte oriente a los predios ubicados con frente a ambas vialidades, existe una barranca, dentro de la cual se observan aproximadamente 51 construcciones, con una superficie de desplante total de 2,194.3m<sup>2</sup> y se ubica entre las siguientes coordenadas, conforme la siguiente imagen:-----

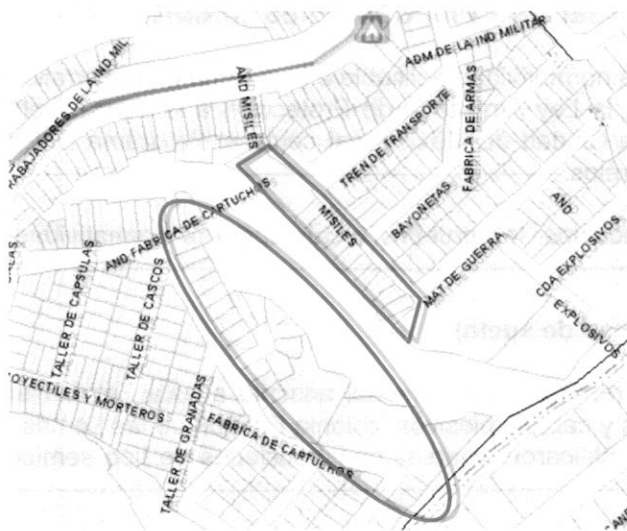
Coordenadas del asentamiento UTM WGS84 Z14N		
ID	X	Y
1	472602.08	2142581.47
2	472559.33	2142587.17
3	472327.51	2142493.75
4	472292.94	2142455.06
5	472306.11	2142426.36
6	472530.00	2142460.00

**Fuente:** Coordenadas obtenidas en gabinete, con base a la información recabada en el reconocimiento de hechos.



Imagen Google Earth,  polígono de las construcciones.

Asimismo de la consulta al portal SIG-CDMX de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se cuantificó que los predios con frente a las Calles Fábrica de Cartuchos y Misiles, se localizan en suelo urbano y tienen asignadas cuentas catastrales como se observa en la siguiente imagen: -----

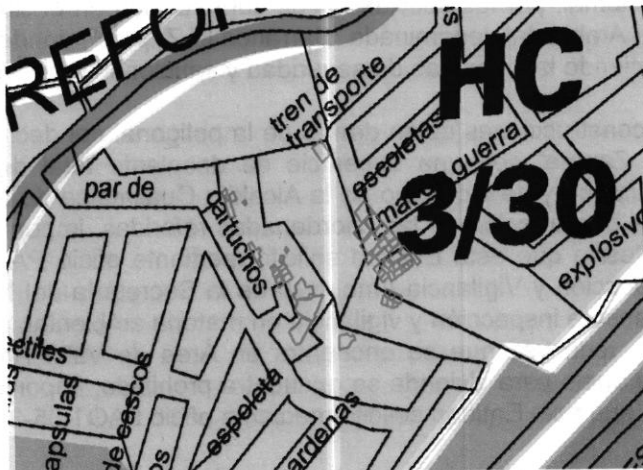


Fuente: Dictamen Técnico PAOT-2019-700-DEDPOT-441, emitido por esta Entidad.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2451-SOT-1027

Del análisis de la sobreposición de los polígonos de las construcciones distribuidas en la barranca del sitio referido y la versión digital simplificada del plano para difusión del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano (PDDU) para Cuajimalpa de Morelos, se observa que la totalidad de las construcciones se encuentra dentro de la zonificación **HC 3/30** (Habitacional con comercio en plata baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre), como se muestra en la siguiente imagen:-----



Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuajimalpa de Morelos

Sin embargo, de los polígonos de las construcciones distribuidas en el sitio referido con respecto a la poligonal del decreto del Área de Valor Ambiental denominada "Barranca El Zapote" (publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 1° de diciembre de 2011), se observó que 18 construcciones con una superficie de desplante total de 415m<sup>2</sup>, están dentro de la poligonal de la referida barranca, como se muestra en la siguiente imagen:-----



Fuente: poligonal del AVA "Barranca El Zapote", obtenida del Dictamen Técnico PAOT-2019-700-DEDPOT-441



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-2451-SOT-1027**

En este sentido, de las gestiones realizadas por esta Entidad, mediante oficio PAOT-05-300/300-9322-2019, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, instrumentar acciones de verificación en materia de construcción en las coordenadas referidas, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.-----

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-8908-2019, se solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar acciones de inspección y vigilancia en materia ambiental, por las actividades de construcción en el sitio de referencia, toda vez que se encuentra en Área de Valor Ambiental denominada "Barranca El Zapote", donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes.-----

En conclusión, se desprende que 18 construcciones están dentro de la poligonal del decreto del Área de Valor Ambiental denominada "Barranca El Zapote" con una superficie de desplante total de 415m<sup>2</sup>, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, instrumentar acciones de verificación en materia de construcción en las coordenadas referidas, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes lo que esta Entidad solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-9322-2019 y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar acciones de inspección y vigilancia en materia ambiental, por las actividades de construcción en el sitio de referencia, toda vez que se encuentra en Área de Valor Ambiental denominada "Barranca El Zapote", donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes, lo que esta Entidad solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-8908-2019.---

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 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 entre calle Bosques de Canelos, Avenida Fabrica de Cartuchos y calle Explosivos, colonia Bosque de las Lomas y Lomas de Chamizal, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, se identificaron diversas construcciones de tipo semipermanente distribuidas en el área de una barranca.-----
2. Esta Subprocuraduría emitió Dictamen Técnico PAOT-2019-700-DEDPOT-441, en el que se concluyó entre otros aspectos, que entre las calles Bosque de Canelo, Fabrica de Cartuchos y Explosivos, Colonia Bosques de las Lomas y Lomas de Chamizal, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, se localiza en la parte poniente una franja de predios con frente a las calles de Fabrica de Cartuchos en el extremo y de las calles de Fábrica de Misiles y Explosivos, en la parte oriente a los predios ubicados con frente a ambas vialidades, existe una barranca, dentro de la cual se observan aproximadamente 51 construcciones, con una superficie de desplante total de 2,194.3m<sup>2</sup> en las coordenadas X1:472602.08, Y1:2142581.47; X3:472327.51, Y3: 2142493.75; X6: 472530.00, Y6:2142460.00.-----
3. De la sobreposición de la versión digital simplificada del plano para difusión del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano (PDDU) para Cuajimalpa de Morelos y los polígonos de las construcciones distribuidas en la barranca del sitio referido se desprende que la totalidad de las construcciones se encuentra dentro de la zonificación **HC 3/30** (Habitacional con comercio en plata baja, 3 niveles máximo





**EXPEDIENTE: PAOT-2019-2451-SOT-1027**

de construcción, 30% mínimo de área libre); sin embargo, con la sobreposición de la poligonal del decreto del AVA (Área de Valor Ambiental) denominada "Barranca El Zapote" se identificó que 18 construcciones están en dicha poligonal, donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido.----

4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, instrumentar acciones de verificación en materia de construcción en las coordenadas referidas, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, lo que esta Entidad solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-9322-2019.-----
5. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar acciones de inspección y vigilancia en materia ambiental, por las actividades de construcción en el sitio de referencia, toda vez que se encuentra en Área de Valor Ambiental denominada "Barranca El Zapote", donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedente, lo que esta Entidad solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-8908-2019.-----

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 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, 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/AMMR