

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 OCT 2018

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 XII, 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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento publicado el 03 de noviembre de 2009 en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal normatividad aplicable de conformidad con el artículo Tercero Transitorio del nuevo Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México publicado el 22 de octubre de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente PAOT-2017-930-SOT-418 y acumulado PAOT-2017-IO-75-SOT-69, relacionado con denuncia presentada y la investigación de oficio iniciado por este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 06 de abril de 2017, una persona que omitió manifestarse sobre la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (obra nueva), derivado de los trabajos que se ejecutan en el sitio ubicado en Carretera México-Toluca sin número, Colonia La Venta, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de abril de 2017.

Mediante Acuerdo de fecha 11 de abril de 2017, el Titular de esta Procuraduría instruyó el inicio de investigación por parte de esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de ordenamiento territorial, por las obras que se realizan en el predio ubicado en Carretera México-Toluca sin número, Colonia La Venta, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos; radicándose mediante Acuerdo de fecha 02 de mayo de 2017.

Para la atención de la presente investigación, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información 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 90 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 (zonificación), construcción (obra nueva), como son la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:



Respecto de la ubicación de los hechos

De conformidad con el escrito de denuncia y el Acuerdo de fecha 11 de abril de 2017, se desprende que los hechos se realizan en Carretera México-Toluca sin número, Colonia La Venta, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos. —

Sin embargo, de conformidad con los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, los hechos se llevan a cabo en las coordenadas X: 465692 Y:2134644; X: 465545 Y:2134555; X:465494 Y:2134579; X:465479 Y:2134590; X:465451 Y:2134596 y X:465433 Y:2134586. —

En consecuencia, en adelante se entenderá como los sitios investigados los ubicados en las coordenadas X: 465692 Y:2134644; X: 465545 Y:2134555; X:465494 Y:2134579; X:465479 Y:2134590; X:465451 Y:2134596 y X:465433 Y:2134586, en la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos. —

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (obra nueva)

Durante un primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se realizó un recorrido en el sitio de mérito identificando diversas construcciones, por lo que mediante un geoposicionador marca Garmin modelo GPSmap 60CSx con una precisión aproximada de 3m, se registraron coordenadas geográficas, mismas que se resumen en la siguiente Tabla: —

Punto	Descripción	Coordenada
4	Construcción con materiales semipermanentes (lámina galvanizada)	X: 465692 Y:2134644
5	Troncos de árboles apilados	X: 465713 Y:2134622
7	Área aproximadamente de 500 m ² una construcción con materiales semipermanentes, techo de lona plástica de color blanco, muros de lámina galvanizada	X: 465545 Y:2134555
8	montículos de cascajo dispersos sobre el sendero	X:465527 Y:2134547
9	3 construcciones de tipo permanente (tabique y concreto) de 2 a 3 niveles, una de ellas en etapa de obra negra	X:465494 Y:2134579
10-12	15 construcciones de tipo semipermanente delimitadas por zaguanes improvisados de láminas, tendedores de ropa, tambos metálicos que almacenan agua potable e instalaciones de letrinas.	X:465479 Y:2134590, X:465451 Y:2134596 X:465433 Y:2134586

Tabla 1

A efecto de determinar la zonificación aplicable del sitio de mérito, personal adscrito a esta Subprocuraduría emitió Dictamen Técnico PAOT-2017-398-DEDPOT-284 de fecha 21 de abril de 2017, de conformidad con los artículos 1º, 2º, 5º fracción VIII y XV, 6º fracción IV, 15 BIS 4 fracción VIII, y 25 fracción VII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México; 1º, 2º fracción XIII, 4 fracción IV, 50 fracción II, 52 fracciones V, VI, VII y X, 90 fracción IX, 102, 103, 106 y 107 de su Reglamento, en el cual se concluyó lo siguiente: —

"(...)

Respecto a [los sitios objeto de investigación, en la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos], se concluye lo siguiente: —

1. De acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Cuajimalpa de Morelos, al área objeto del presente dictamen, ubicada entre las coordenadas 04 (X: 465692.10, Y: 2134644.76) y 12 (X: 465433.44, Y: 2134586.71), le aplica la zonificación **PE (Preservación Ecológica)**, en donde se permiten los usos del suelo para Equitación, Campamentos Infantiles,



**Expediente: PAOT-2017-930-SOT-418
y acumulado PAOT-2017-IO-75-SOT-69**

*Campamentos Juveniles, todas las instalaciones necesarias para la transformación industrial de la producción rural, de acuerdo con la normatividad vigente, todas las instalaciones necesarias para la transformación biotecnológica de la producción rural, de acuerdo con la normatividad vigente, Campos para silvicultura, Campos experimentales, Estanques, Presas, Bordos, Garitas y Casetas de vigilancia, en donde el uso de suelo para vivienda se encuentra **prohibido**.*-----

2. *El área objeto del presente dictamen se encuentra dentro del polígono del Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México, el cual le otorga las zonificaciones **Forestal de Conservación y Forestal de Conservación Especial**, en estas zonificaciones se permiten usos del suelo para actividades Agrícolas, Pecuarias, Forestales, de Acuacultura, Vida silvestre, Turísticas, Infraestructura y servicios y Minería; no obstante, el uso del suelo para vivienda se encuentra **prohibido**.*-----
3. *El polígono de mérito no se encuentra dentro de los polígonos de las Áreas Naturales Protegidas, pero sí se encuentra cerca de los límites del Área Natural Protegida Desierto de los Leones.*-----
4. *En el polígono ubicado entre las coordenadas 04 (X: 465692.10, Y: 2134644.76) y 12 (X: 465433.44, Y: 2134586.71), se encuentran construcciones en la mayoría de los casos con uso habitacional, edificadas con materiales semipermanentes como son láminas de cartón o galvanizadas, lonas plásticas y madera y algunas edificaciones construidas a base de materiales permanentes (muros de tabique y losas de concreto armado).*-----
5. *Los daños ambientales ocasionados por las construcciones objeto del presente dictamen son: Alteración de la infiltración; se evita la regeneración de la vegetación natural, lo que produce la pérdida de servicios ambientales tales como: Filtros naturales, producción de materia orgánica, reducción de la biodiversidad, incremento de la erosión y del riesgo por inundaciones y generación de residuos sólidos que fomentan el desarrollo de fauna nociva y descargas de aguas residuales a la barranca*-----
(...)"

En efecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, se desprende que la zonificación aplicable es **PE (Preservación Ecológica)**, en donde se permiten los usos del suelo para Equitación, Campamentos Infantiles, todas las instalaciones necesarias para la transformación industrial de la producción rural, de acuerdo con la normatividad vigente, en donde el uso de suelo para vivienda se encuentra **prohibido**.-----

Al respecto, toda vez que se constataron aprovechamientos distintos a los permitidos por la zonificación asignada por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, corresponde a la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano y construcción, en las coordenadas (X: 465692 Y:2134644); (X: 465545 Y:2134555); (X:465494 Y:2134579); (X:465479 Y:2134590); (X:465451 Y:2134596) y (X:465433 Y:2134586), e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, de conformidad con los artículos 53 numeral 12 fracción II de la Constitución Política de la Ciudad de México y 29 fracción II y 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México. -----

En cuanto al Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México, se tiene que a los sitios investigados les corresponden las zonificaciones **Forestal de Conservación y Forestal de Conservación Especial**, en donde se permiten usos del suelo para actividades Agrícolas, Pecuarias, Forestales, de Acuacultura, Vida Silvestre, Turísticas, Infraestructura y servicios y Minería; no obstante, el uso del suelo para vivienda se encuentra **prohibido**.-----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Modelo 202, Piso 5
Calle Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

Tel: 5598-5780 ext. 13400
Página 2 de 5

Ahora bien, el artículo 9 fracciones XIX, Bis 1 y XXIX Bis 2 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, establece que son atribuciones de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar acciones de control, supervisión y vigilancia ambiental, en suelo de conservación tendientes a prevenir actos o hechos constitutivos de violación a la citada Ley, así como ordenar la realización de visitas de inspección para verificar el cumplimiento de los preceptos de la citada 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, las condicionantes que en materia de impacto y riesgo ambiental se impongan, así como todas las disposiciones legales aplicables al suelo de conservación. -----

Asimismo, el artículo 48 de la Ley en comento, dispone que para toda obra o actividad que se pretenda realizar en suelo de conservación, se requerirá de una manifestación de impacto ambiental en su modalidad específica, o general según corresponda para toda actividad, obra y operación pública o privada que se pretenda desarrollar, en términos de lo dispuesto en el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo. -----

Razón por la cual, se solicitó a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en materia de impacto ambiental por la construcción de viviendas, el derribo de arbolado y el depósito de residuos de manejo especial (cascajo); quien informó que en fecha de 08 de mayo de 2017, dio cumplimiento a cuatro órdenes de inspección ordinaria, en cuyas actas se circunstanciaron los hechos observados, implementando como medida de seguridad, la clausura temporal parcial radicados en los expedientes DGVA/CISCANP/R1/162/2017, DGVA/CISCANP/R1/163/2017, DGVA/CISCANP/R1/164/2017 y DGVA/CISCANP/R1/165/2017; por lo que corresponde a dicha Dirección General vigilar en el ámbito de su competencia, que en el sitio objeto de denuncia se mantenga la medida cautelar.-----

En apego al artículo 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, a efecto de implementar y ejecutar criterios de investigación, se celebró una reunión interinstitucional, en fecha 18 de agosto de 2017, en la cual personal adscrito a la entonces Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México y la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, acordaron acciones en conjunto en contra de los hechos denunciados; por lo que corresponde a la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, en coordinación con dichas autoridades, vigilar que en la zona objeto de denuncia no sea ocupada de manera ilegal, de conformidad con el artículo 53, Apartado B, inciso a), fracción XXIV de la Constitución Política de la Ciudad de México, y 52 fracción IV de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México. -----

Por otra parte, de conformidad con el Dictamen Técnico PAOT-2018-503-DEDPOT-288, que se trasladó del expediente PAOT-2018-AO-37-SOT-36, las construcciones identificadas en el citado Dictamen concuerdan con las constatadas en la presente investigación, determinando además que se encuentran fuera del polígono del asentamiento humano denominado "Ampliación Xalpa". -----

No obstante, corresponde a la Secretaría Técnica de la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos para la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, considerar en la próxima Sesión de la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares, la atención del posible desdoblamiento del Asentamiento Humano Irregular denominado Ampliación Xalpa, o en su caso de las construcciones ubicadas en las coordenadas (X: 465692 Y:2134644); (X: 465545 Y:2134555); (X:465494 Y:2134579); (X:465479 Y:2134590); (X:465451 Y:2134596) y (X:465433 Y:2134586), cercanas a dicho Asentamiento, a efecto de evitar un cambio de uso del suelo en suelo de conservación. -----



Finalmente en un último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en el sitio de los hechos investigados, se constató que las construcciones no se han expandido ni han sufrido modificaciones, y se mantienen en las mismas condiciones.

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, 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 la Ciudad de México, de aplicación supletoria.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. A los asentamientos humanos investigados ubicados en las coordenadas (X: 465692 Y:2134644); (X: 465545 Y:2134555); (X:465494 Y:2134579); (X:465479 Y:2134590); (X:465451 Y:2134596) y (X:465433 Y:2134586), en la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuajimalpa de Morelos, les aplica la zonificación **PE (Preservación Ecológica)**. Asimismo, de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México, les aplica las zonificaciones **Forestal de Conservación y Forestal de Conservación Especial**, en ambos casos el uso del suelo para vivienda se encuentra prohibido.
2. En el Dictamen Técnico PAOT-2017-398-DEDPOT-284, de fecha 21 de abril de 2017, realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, se determinó que a los sitios referidos les aplican las zonificaciones PE (Preservación Ecológica), Forestal de Conservación y Forestal de Conservación Especial, donde el uso de suelo para vivienda se encuentra **prohibido**.
3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron aproximadamente 15 construcciones a base de materiales semipermanentes; así como 3 construcciones de tipo permanente (tabique y concreto) de 2 a 3 niveles, así como depósito de residuos de manejo especial (cascajo) en las coordenadas (X:465527, Y:2134547), sin constatar derribo de arbolado, en ese momento.
4. Corresponde a la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, realizar las acciones de verificación en materias de desarrollo urbano y construcción en las coordenadas (X: 465692 Y:2134644); (X: 465545 Y:2134555); (X:465494 Y:2134579); (X:465479 Y:2134590); (X:465451 Y:2134596) y (X:465433 Y:2134586), e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, de conformidad con los artículos 53 numeral 12 fracción II de la Constitución Política de la Ciudad de México y 29 fracción II y 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México.

Asimismo, corresponde a dicha Alcaldía, en coordinación con las autoridades competentes, vigilar que la zona objeto de denuncia considerada suelo de conservación no sea ocupada de manera ilegal, de conformidad con el artículo 53, Apartado B, inciso a), fracción XXIV de la Constitución Política de la Ciudad de México, y 52 fracción IV de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México.

5. La Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México inició procedimientos de inspección en 4 sitios relacionados con los hechos denunciados radicados bajo los números de expediente DGVA/CISCANP/R1/162/2017, DGVA/CISCANP/R1/163/2017, DGVA/CISCANP/R1/164/2017 y DGVA/CISCANP/R1/165/2017, en los cuales determinó imponer como medida cautelar la Clausura Temporal Parcial; por lo que corresponde a dicha Dirección General en el



**Expediente: PAOT-2017-930-SOT-418
y acumulado PAOT-2017-IO-75-SOT-69**

ámbito de su competencia que en el sitio objeto de denuncia se mantenga y de cumplimiento a la medida cautelar en materia ambiental, de conformidad con el artículo 9 fracción XXIX de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México.

6. Corresponde a la Secretaría Técnica de la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos para la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, considerar en la próxima Sesión de la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares, la atención del posible desdoblamiento del Asentamiento Humano Irregular denominado Ampliación Xalpa, o en su caso de las construcciones ubicadas en las coordenadas X: 465692 Y:2134644); (X: 465545 Y:2134555); (X:465494 Y:2134579); (X:465479 Y:2134590); (X:465451 Y:2134596) y (X:465433 Y:2134586), cercanas a dicho Asentamiento, a efecto de evitar un cambio de uso del suelo en suelo de conservación.

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 Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México y a la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos para la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.



REING/WBB/MAZA

