



Expediente: PAOT-2021-2700-SOT-589

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 JUL 2022

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-2021-2700-SOT-589 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 02 de junio de 2021, 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (impacto) por las actividades en el predio ubicado a un costado de Prolongación Vasco de Quiroga número 4001, Colonia Santa Fe, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

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 15 BIS 4 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; y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----

### 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), construcción (obra nueva) y ambiental (impacto) como es la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones 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. -----

Cabe señalar que del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría y de las documentales que obran en el expediente al rubro citado se desprende que el domicilio correcto del sitio denunciado es Calle Prolongación Vasco de Quiroga número 3979, Colonia Santa Fe, Alcaldía



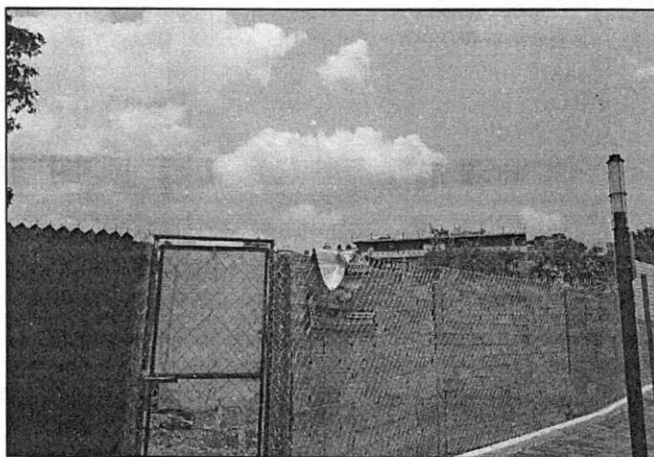
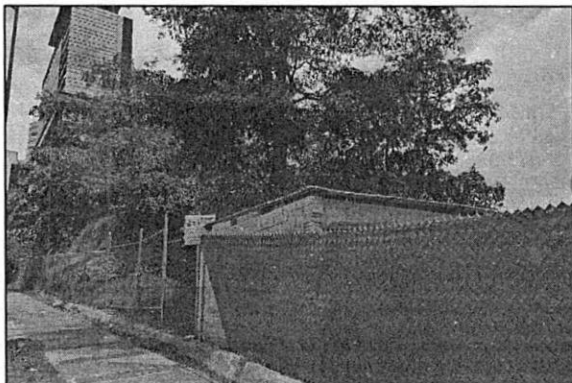
**Expediente: PAOT-2021-2700-SOT-589**

Cuajimalpa de Morelos, por lo que en adelante se hará referencia a este domicilio como el predio objeto de la denuncia. -----

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), construcción (obra nueva) y ambiental (impacto)**

Mediante un primer reconocimiento de hechos en fecha 24 de junio de 2021, realizado por personal adscrito a esta Entidad en el sitio objeto de denuncia, se observó un predio delimitado por una barda de tabique y malla ciclónica con vegetación diversa. Al interior se observó una construcción de aproximadamente 20 m<sup>2</sup> de un nivel de altura la cual se encuentra en obra negra sin habitar, no se constataron trabajos de construcción, trabajadores ni materiales de construcción; tampoco se constató la afectación de área verde. -----



Fuente: Imágenes obtenidas por personal de esta Subprocuraduría.

Sobre el particular, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Santa Fe" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación HSO/18/75/Z (Habitacional, Servicios y Oficinas, 18 niveles máximos



**Expediente: PAOT-2021-2700-SOT-589**

de construcción y 75% de área libre), donde el uso de suelo habitacional, oficinas y de servicios se encuentra permitido. -----

Aunado a lo anterior, de las constancias que obran en expediente se identificó que el predio objeto de la denuncia tiene una superficie de 14,309.40 m<sup>2</sup> de conformidad con la información obtenida en el Sistema de Información Geográfica de la Ciudad de México, de los cuales, aproximadamente 10,803 m<sup>2</sup> corresponden al Área de Valor Ambiental (AVA) denominada "Barranca Las Margaritas" donde los usos de suelos prohibidos son vivienda (habitacional, no habitacional y mixto), industria, comercio, etc de conformidad con el Decreto por el que se declaró Área de Valor Ambiental. -----

En este sentido, en el predio objeto de investigación únicamente se podrán realizar actividades de construcción en el área con zonificación HSO/18/75/Z correspondiente a 3,506.40 m<sup>2</sup>, toda vez que la fracción norte con superficie de 10,803 m<sup>2</sup> se encuentra dentro del Área de Valor Ambiental (AVA) denominada Barranca las Margaritas". -----

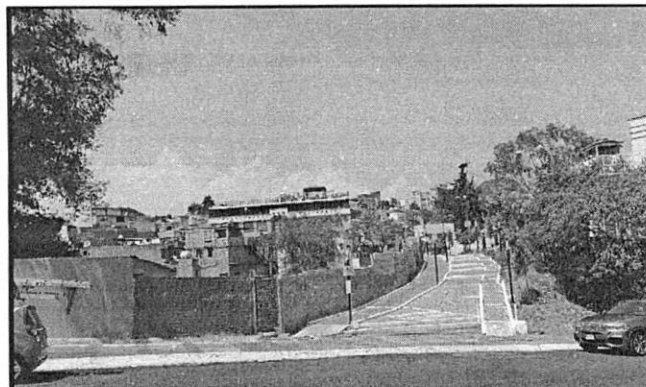
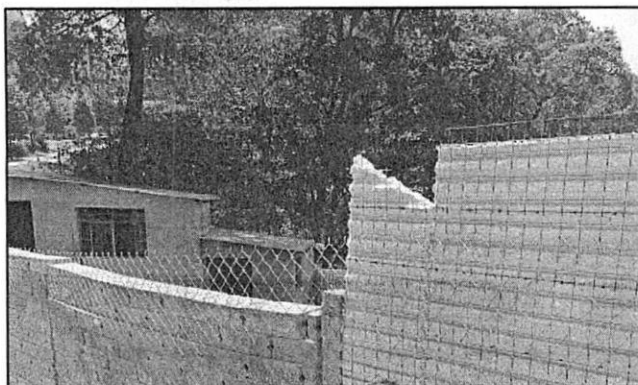


Posteriormente, se realizaron nuevos reconocimientos de hechos por personal adscrito a esta Entidad, en los que se constató el aplanado con concreto en una superficie aproximada de 3 m<sup>2</sup> de la barda que se ubica al frente del predio sobre la calle Prolongación Vasco de Quiroga, sin constatar actividades de construcción. -----





Expediente: PAOT-2021-2700-SOT-589



Fuente: Imágenes obtenidas por personal de esta Subprocuraduría.

Aunado a lo anterior, del análisis multitemporal realizado por personal adscrito a esta Entidad, se tiene que de las imágenes obtenidas mediante el programa Google Maps utilizando la herramienta Street View, desde marzo de 2021, existe un predio delimitado con malla ciclónica de una altura aproximada de 2 metros, el cual cuenta con diversidad de vegetación. A un costado del predio se observa un paso peatonal con alumbrado público, sin que se observen trabajadores ni actividades de construcción. -----



Fuente: Google Maps marzo 2021.

Por lo que de lo observado en dicha consulta y de lo constatado durante el reconocimiento de hechos se llevó a cabo la delimitación del predio en cuestión con malla ciclónica; y en una fracción se realizó la construcción de una barda a base concreto; asimismo, al interior se llevó a cabo la construcción de dos cuartos de un nivel de altura en una superficie aproximada de 20 m<sup>2</sup>. -----

En conclusión, durante las diligencias se observó un predio delimitado con malla ciclónica y una barda, no se observaron actividades de construcción, materiales ni trabajadores. Sin embargo se constató un cuerpo constructivo de un nivel de altura de aproximadamente 20m<sup>2</sup> de superficie, en obra negra sin habitar, mismo que se encuentra dentro del Área de Valor Ambiental denominada "Barranca Las Margaritas". -----



**Expediente: PAOT-2021-2700-SOT-589**

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, llevar a cabo de acciones de inspección en materia ambiental respecto a las actividades de construcción que se llevaron a cabo en el predio en cuestión, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes; toda vez que se realizaron en el Área de Valor Ambiental denominada "Barranca Las Margaritas", enviando a esta Entidad el resultado de sus actuaciones. -----

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 los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el sitio objeto de denuncia, se observó un predio delimitado por una barda de concreto y malla ciclónica que al interior cuenta con vegetación diversa. Asimismo, se observó un cuerpo constructivo de aproximadamente 20 m<sup>2</sup> de un nivel de altura, la cual se encuentra en obra negra sin habitar, no se constataron trabajos de construcción, trabajadores ni materiales de construcción; tampoco se constató la afectación de área verde. -----
2. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Santa Fe" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación HSO/18/75/Z (Habitacional, Servicios y Oficinas, 18 niveles máximos de construcción y 75% de área libre), donde el uso de suelo habitacional, oficinas y de servicios se encuentra permitido; sin embargo, una superficie aproximada de 10,803 m<sup>2</sup> del predio se ubica dentro del Área de Valor Ambiental (AVA) denominada "Barranca Las Margaritas" donde los usos de suelos prohibidos son vivienda (habitacional, no habitacional y mixto), industria, comercio, etc, por lo tanto solamente se podrán realizar actividades de construcción en el área con zonificación HSO/18/75/Z correspondiente a 3,506.40 m<sup>2</sup> de la superficie del predio. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, llevar a cabo de acciones de inspección en materia ambiental respecto a las actividades de construcción que se llevaron a cabo en el predio en cuestión, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes; toda vez que se realizaron en el Área de Valor Ambiental denominada "Barranca Las Margaritas", enviando a esta Entidad el resultado de sus actuaciones. -----

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: -----



**Expediente: PAOT-2021-2700-SOT-589**

----- **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 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. -----

IGP/RMGG/CAH