



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **10 ABR 2017**

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 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-73-SOT-30 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 05 de enero de 2017, 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 la confidencialidad de sus datos personales, denuncia ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de construcción (obra nueva) y desarrollo urbano (uso de suelo) por dos construcciones ubicadas sobre Avenida Monte de las Cruces, colonia Las Maromas, Delegación Cuajimalpa de Morelos, misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de enero de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información 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 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 construcción (obra nueva) y desarrollo urbano (uso de suelo) como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Las Maromas. -----

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) y construcción

De la consulta realizada al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Las Maromas del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuajimalpa de Morelos, se desprende que **la primera construcción** se ubica dentro de suelo de conservación y le aplica la zonificación AV (Áreas Verdes) donde el uso de suelo Habitacional se encuentra prohibido. **La segunda construcción** le





EXPEDIENTE: PAOT-2017-73-SOT-30

corresponde la zonificación HZ-ex (Habitacional Existente) donde el uso de suelo comercial así como la ampliación y construcción de nuevas viviendas se encuentra prohibido. -----

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, constatando dos construcciones de tipo permanente **la primera construcción** en las coordenadas geográficas (DATUM WGS84) X_1 : 464911 Y_1 : 2136037 y X_2 : 464902 Y_2 : 2136025; consistente en dos niveles sobre nivel de banqueteta y un nivel por debajo de nivel de banqueteta a base de muros de block y losa de concreto. **La segunda construcción** en las coordenadas geográficas (DATUM WGS84) X_1 : 464854 Y_2 : 2135946 y X_2 : 464847 Y_2 : 2135938, consistente en planta baja y primer nivel, en planta baja se observaron tres locales con cortinas metálicas de los cuales uno se encuentra con actividades de mantenimiento en general "Aluminio y Vidrio", Herrería, Plomería, Pintura, Electricidad, Paneles de yeso. El primer nivel no presenta losa únicamente muros de block confinados y vanos. Sin constatar letrero de obra o manifestación de construcción. -----

Al respecto, del dictamen técnico PAOT-2017-94-DEDPOT-67, emitido por esta Subprocuraduría se concluye, entre otras cosas, que de acuerdo al plano de Divulgación del Programa Parcial Las Maromas **la construcción I** se ubica en suelo de conservación y le aplica la zonificación AV (Áreas Verdes) donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido y **la construcción II** le corresponde la zonificación HZ-ex (Habitacional Existente) donde el uso de suelo comercial así como la ampliación y construcción de nuevas viviendas se encuentra prohibido. Adicionalmente, las construcciones I y II no se localizan dentro de ninguna poligonal de asentamiento humano irregular señalados en el inventario de la Delegación Cuajimalpa de Morelos. Del análisis multitemporal de las imágenes a pie de calle, se identificó que entre el año 2009 y el año 2015 se edificó la construcción II, para el año 2017 dicha construcción se amplió a un primer nivel sobre la planta baja. -----

Mediante el oficio número PAOT-05-300/300-2765-2017 de fecha 24 de marzo de 2017 se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos informar si cuenta con las siguientes documentales en caso específico de la segunda construcción tales como Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Registro de Manifestación de Construcción, Memoria descriptiva, Proyecto de protección a colindancias, Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México sin que a la fecha de la presente resolución se haya manifestado al respecto. -----

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, iniciar las acciones de verificación en materia de construcción por las dos construcciones objeto de investigación, solicitadas por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-002760-2017. -----

En el mismo sentido, corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las construcciones edificadas en el sitio denunciado, solicitadas por esta Procuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-002767-2017, imponiendo las medidas cautelares procedentes. -----





En conclusión las dos construcciones ubicadas sobre Avenida Monte de las Cruces, colonia Las Maromas, Delegación Cuajimalpa de Morelos, incumplen el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Las Maromas del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuajimalpa de Morelos **la primera construcción** por encontrarse en AV (Áreas Verdes) donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido y **la segunda construcción** se encuentra en la zonificación HZ-ex (Habitacional Existente) donde el uso de suelo comercial así como la ampliación y construcción de nuevas viviendas se encuentra prohibido.-----

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. En Avenida Monte de las Cruces, colonia Las Maromas, Delegación Cuajimalpa de Morelos, se identificaron dos construcciones: a **la primera** con coordenadas geográficas (DATUM WGS84) X₁: 464911 Y₁: 2136037 y X₂: 464902 Y₂: 2136025 aplica la zonificación AV (Áreas Verdes) donde el uso de suelo Habitacional se encuentra prohibido y a **la segunda** con coordenadas geográficas (DATUM WGS84) X₁: 464854 Y₂: 2135946 y X₂: 464847 Y₂: 2135938 le corresponde la zonificación HZ-ex (Habitacional Existente) donde el uso de suelo comercial, así como la ampliación y construcción de nuevas viviendas se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Las Maromas del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuajimalpa de Morelos. -----
2. Las construcciones referidas no se localizan dentro de alguna poligonal de asentamiento humano irregular señaladas en el inventario de la Delegación Cuajimalpa de Morelos. Del análisis multitemporal de las imágenes a pie de calle, se identificó que entre el año 2009 y el año 2015 se edificó la segunda construcción; para el año 2017 dicha construcción se amplió a un primer nivel sobre la planta baja, lo anterior se desprende del dictamen técnico PAOT-2017-94-DEDPOT-67, emitido por esta Subprocuraduría. -----
3. Durante el reconocimiento de los hechos denunciados, se constataron dos construcciones de tipo permanente, **la primera construcción** en las coordenadas geográficas (DATUM WGS84) X₁: 464911 Y₁: 2136037 y X₂: 464902 Y₂: 2136025; consistente en dos niveles sobre nivel de banquetta y un nivel por debajo de nivel de banquetta a base de muros de block y losa de concreto. **La segunda construcción** en las coordenadas geográficas (DATUM WGS84) X₁: 464854 Y₂: 2135946 y X₂: 464847 Y₂: 2135938, consistente en planta baja y primer nivel, cuenta con tres locales con cortinas metálicas de los cuales uno se encuentra con actividades de mantenimiento en general "aluminio y vidrio", herrería, plomería, pintura, electricidad, paneles de yeso. El primer nivel no presenta losa únicamente muros de block confinados y vanos. No se constataron trabajos de obra en proceso. -----





EXPEDIENTE: PAOT-2017-73-SOT-30

4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, realizar las acciones de verificación en materia de construcción por la existencia de las dos construcciones objeto de investigación, solicitadas por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-002760-2017, imponiendo las medidas cautelares y sanciones procedentes. -----
5. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por la existencia de las construcciones objeto de investigación solicitadas mediante el oficio PAOT-05-300/300-002767-2017, imponiendo las medidas cautelares procedentes. -----

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 y 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 Delegación Cuajimalpa de Morelos y a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JEL/MVS/MTG

