



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2058-SOT-877
Y ACUMULADO PAOT-2019-2457-SOT-1032

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

09 DIC 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 II y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-2058-SOT-877 y acumulado PAOT-2019-2457-SOT-1032, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 27 de mayo 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva), esto en el predio ubicado en Calle Prolongación Centenario, número 1, Colonia Santa Rosa Xochiac, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de junio de 2019.

Posteriormente, en fecha 18 de junio de 2019, otra 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (emisión de partículas a la atmósfera y factibilidad de servicios), esto en el predio ubicado en Calle Prolongación Centenario, Sin Número (frente al número 1), Colonia Santa Rosa Xochiac, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida y acumulada mediante Acuerdos de fecha 01 de julio y 17 de septiembre del presente año.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis , 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, y 85 de su Reglamento.

UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, así como de la información obtenida de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que los hechos denunciados se ejecutan en el predio ubicado en Calle Prolongación Centenario, Sin Número (frente al número 1), Colonia Santa Rosa Xochiac, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2058-SOT-877
Y ACUMULADO PAOT-2019-2457-SOT-1032

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva), factibilidad de servicios y ambiental (emisión de partículas a la atmósfera). No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva), factibilidad de servicios y ambiental (emisión de partículas a la atmósfera), como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones y sus normas técnicas complementarias, el Programa General de Ordenamiento Ecológico, y la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua, todos vigentes en la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en 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 (zonificación), construcción (obra nueva), factibilidad de servicios y ambiental (emisión de partículas a la atmósfera).**

Al predio ubicado en Calle Prolongación Centenario, Sin Número (frente al número 1), Colonia Santa Rosa Xochiac, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, le aplica la zonificación **RE** (Rescate Ecológico: zonas intermedias entre el área urbanizada que han perdido sus características originales y donde se presentan fuertes presiones para destinarla a los usos urbanos, se plantean para usos extensivos que permitan su reforestación y restauración como espacios abiertos), y **FCE** (Forestal de Conservación Especial), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente para Cuajimalpa de Morelos y el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México, respectivamente, en donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constataron trabajos de construcción consistentes en la edificación de un cuerpo constructivo a base de elementos estructurales de concreto armado y muros de mampostería presuntamente para uso habitacional, en un predio delimitado por polines de madera y plásticos negros, sin contratar indicio alguno de emisión de partículas a la atmósfera. -----

En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría, emitió Dictamen Técnico PAOT-2019-1062-DEDPOT-638, en el que se determinó lo siguiente: -----

“ (...) -----

- *El sitio motivo del presente Dictamen cuenta con una superficie de aproximadamente 389.98 m², donde se desplanta una construcción en proceso constituida por castillos*



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2058-SOT-877
Y ACUMULADO PAOT-2019-2457-SOT-1032

se observan muros revestidos de concreto armado, también se observan montículos de materiales vírgenes como grava y tierra, además de ladrillos, bultos de cementos y tinaco. Dicho predio se delimita por malla ciclónica recubierta por plástico negro donde se colocaron sellos de suspensión de actividades por INVEA de la Alcaldía Álvaro Obregón, también se delimita por muros de mampostería de ladrillo reforzados por castillos y cadenas de concreto armado. Dentro del predio no se observa evidencia de derribo o afectación al arbolado o retiro de tierra.

- De acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuajimalpa de Morelos vigente, al predio motivo del presente Dictamen le aplica la zonificación Rescate Ecológico (RE).
- De acuerdo con el Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente en la Ciudad de México, el predio motivo del presente Dictamen se encuentra en Suelo de Conservación aplicándole la zonificación Agroecológico (AE).
- El predio motivo del presente Dictamen no se encuentra dentro o colindante de algún AVA.
- El predio motivo del presente Dictamen no se encuentra dentro o colindante de alguna ANP.
- El predio motivo del presente Dictamen conforme al inventario de Asentamientos Humanos Irregulares en Suelo de Conservación, se encuentra dentro del AHÍ denominado "Tlacuitar".
- Como daño ambiental, se estiman 121.94 m³/año de perdida de infiltración real de agua en el sitio por la construcción.

(...)"

En razón de lo anterior, se solicitó a la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, sin que a la fecha de la emisión de la presente se tenga respuesta.

Por otro lado, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, sin que a la fecha de la emisión de la presente se tenga respuesta.

Por último, se solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, ejecutar visita de inspección en materia de impacto ambiental por los trabajo de obra que se realizan, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, sin que a la fecha de la emisión de la presente se tenga respuesta.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2058-SOT-877
Y ACUMULADO PAOT-2019-2457-SOT-1032

En conclusión, los trabajos de construcción consistentes en la edificación de un cuerpo constructivo a base de elementos estructurales de concreto armado y muros de mampostería, presuntamente para uso habitacional, el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente para Cuajimalpa de Morelos y el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México. Por otra parte, de conformidad con el Dictamen Técnico número PAOT-2019-1062-DEDPOT-638, emitido por personal adscrito a esta Subprocuraduría se desprende que los trabajos de obra generan 121.94 m³/año de perdida de infiltración real de agua en el sitio, asimismo se encuentra dentro del Asentamiento Humano Irregular denominado "Tlacuitar".-----

Por cuanto hace a la factibilidad de servicios, si bien durante los reconocimientos de hechos se constataron trabajos de construcción en el predio investigado presuntamente para uso habitacional, lo cierto es que se desconoce si el predio está conectado a la red de agua y el drenaje, toda vez que este no cuenta con un número oficial, por lo que corresponde al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en relación con la toma de agua y el drenaje al predio investigado, y de ser procedente imponer las sanciones que conforme a derecho corresponden, de conformidad con los artículos 106, fracciones I, II y VII, 107 fracciones I y II, 110, fracciones I, III, V y X, de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México.-----

Corresponde a la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, instrumentar visita de verificación solicitada en materia de construcción, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.-----

Por otra parte, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación solicitada en materia de desarrollo urbano, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.-----

Por último, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, ejecutar visita de inspección solicitada en materia de impacto ambiental por los trabajo de obra que se realizan, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, para evitar que se continúe con la obra que afecta el suelo de conservación.-----

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. Los trabajos de obras realizados en el predio ubicado en Calle Prolongación Centenario, Sin Número (frente al número 1), Colonia Santa Rosa Xochiac, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, le aplica la zonificación **RE** (Rescate Ecológico: zonas intermedias entre el área urbanizada que han perdido sus características originales y donde se presentan fuertes presiones para destinarla a los usos urbanos, se plantean para usos extensivos que permitan su reforestación y restauración como espacios abiertos), y **FCE** (Forestal de Conservación Especial), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente para Cuajimalpa de Morelos y el Programa General de



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2058-SOT-877
Y ACUMULADO PAOT-2019-2457-SOT-1032

Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México, respectivamente, en donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constataron trabajos de construcción consistentes en la edificación de un cuerpo constructivo a base de elementos estructurales de concreto armado y muros de mampostería presuntamente para uso habitacional, en un predio delimitado por polines de madera y plásticos negros, sin contratar indicio alguno de emisión de partículas a la atmósfera.
3. los trabajos de construcción consistentes en la edificación de un cuerpo constructivo a base de elementos estructurales de concreto armado y muros de mampostería, presuntamente para uso habitacional, el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente para Cuajimalpa de Morelos y el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México.
4. Corresponde a la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, instrumentar visita de verificación solicitada en materia de construcción, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación solicitada en materia de desarrollo urbano, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.
6. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, ejecutar visita de inspección solicitada en materia de impacto ambiental por los trabajo de obra que se realizan, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, para evitar que se continúe con la obra que afecta el suelo de conservación.
7. Corresponde al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en relación con la toma de agua y el drenaje al predio investigado, y de ser procedente imponer las sanciones que conforme a derecho corresponden, de conformidad con los artículos 106, fracciones I, II y VII, 107 fracciones I y II, 110, fracciones I, III, V y X, de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México.

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación.

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se:



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
CIUDAD DE MÉXICO
ESTADO DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2019-2058-SOT-877
Y ACUMULADO PAOT-2019-2457-SOT-1032

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 las personas denunciantes, así como a la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, al Instituto de Verificación Administrativa y a la Secretaría de Medio Ambiente, ambas 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JANC/WPB/JHP