



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

11 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, 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-2019-1837-SOT-789 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 09 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 ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (derribo de arbolado y disposición inadecuada de residuos sólidos) en el predio ubicado en Carretera México-Toluca sin número (coordenada centroide UTM WGS84 X: 472451.95, Y: 2142400.63), Colonia Lomas de Vista Hermosa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de mayo de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de 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, V, 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) y ambiental (derribo de arbolado y disposición inadecuada de residuos sólidos) como es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambas 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) y ambiental (derribo de arbolado y disposición inadecuada de residuos sólidos)

Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en compañía de la persona denunciante del expediente citado al rubro, en Carretera México-Toluca sin número, Colonia Lomas de Vista Hermosa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos se constató que en las



Expediente: PAOT-2019-1837-SOT-789

coordenadas geográficas centroides X1: 472451.95, Y1: 2142400.63 y X2: 472356.15, Y2: 2142373.86 existen dos polígonos con 12 y 7 viviendas, respectivamente, de un nivel de altura, sin que se constatara evidencia de derribo de arbolado, actividades de construcción ni disposición inadecuada de residuos sólidos. -----

En este sentido, se emitió dictamen técnico PAOT-2019-605-DEDPOT-377 de fecha 30 de septiembre de 2019 en el que se concluyó entre otros aspectos, lo siguiente: -----

- Existen viviendas semiconsolidadas de un nivel de altura (a base de madera con cubierta de lámina metálica y de asbesto acanalado) distribuidas en dos polígonos, el primero con 12 viviendas con superficie aproximada de 1,008 m<sup>2</sup>, ubicadas en la coordenada geográfica centroide X1: 472451.95, Y1: 2142400.63 y el segundo con 7 viviendas con superficie aproximada de 1,204 m<sup>2</sup> coordenada geográfica centroide X2: 472356.15, Y2: 2142373.86. -----
- De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos a los polígonos en cuestión les corresponde la zonificación AV (área verde) donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido; sin embargo, dicho Programa especifica que los polígonos se ubican dentro de Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Vista Hermosa", de tal forma que al primer polígono le aplica la zonificación AV (área verde), donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido y al segundo polígono le aplica la zonificación habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar una vivienda cada 300 m<sup>2</sup> de la superficie del terreno, donde el uso de suelo para vivienda se encuentra permitido. -----
- Ambos polígonos se encuentran fuera de la poligonal del Área de Valor Ambiental con categoría de barranca denominada "Barranca Echanove". -----
- De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos (1997) el asentamiento humano en cuestión se encuentra en el listado de asentamientos humanos irregulares en suelo urbano identificado como el ID 51, denominado "km 16.6". -----



Expediente: PAOT-2019-1837-SOT-789



### Simbología

■ Polígonos del asentamiento

PPDU Lomas de Vista Hermosa 1994



Fuente: Imagen de los polígonos objeto de denuncia sobreponer en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Vista Hermosa" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, obtenida del dictamen técnico PAOT-2019-605-DEDPOT-377.

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-9118-2019 esta Entidad solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar acciones de verificación e imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, toda vez que de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Vista Hermosa" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos al polígono ubicado en la coordenada geográfica centroide X2: 472356.15, Y2: 2142373.86 le aplica la zonificación AV (área verde) donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido y del dictamen técnico PAOT-2019-605-DEDPOT-377 se desprende que en el sitio existen 7 viviendas semiconsolidadas de un nivel de altura; sin que a la fecha de emisión de la presente resolución se cuente con respuesta alguna.

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-9393-2019 esta Entidad solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, instrumentar acciones de verificación en materia de construcción, particularmente respecto a contar con registro de manifestación de construcción y/o licencia de construcción especial, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que al polígono ubicado en la coordenada geográfica centroide X2: 472356.15, Y2: 2142373.86 le aplica la zonificación AV (área verde) donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Vista Hermosa" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos y del dictamen técnico PAOT-2019-605-DEDPOT-377 se desprende que en el sitio existen 7 viviendas semiconsolidadas de un nivel de altura; sin que a la fecha de emisión de la presente resolución se cuente con respuesta alguna.

En conclusión, en el sitio objeto de denuncia se constataron 19 viviendas semiconsolidadas de un nivel de altura (a base de madera con techo de lámina metálica y de asbesto acanalado), donde 7 de estas se ubican en la zonificación AV (área verde) de conformidad con el Programa Parcial de



Expediente: PAOT-2019-1837-SOT-789

Desarrollo Urbano "Lomas de Vista Hermosa" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, donde el uso de suelo para vivienda 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, 85 fracción X y 89 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. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Carretera México-Toluca sin número, Colonia Lomas de Vista Hermosa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos se constató que en las coordenadas geográficas centroides X1: 472451.95, Y1: 2142400.63 y X2: 472356.15, Y2: 2142373.86 existen dos polígonos con 12 y 7 viviendas, respectivamente, semiconsolidadas de un nivel de altura, sin que se observara evidencia de derribo de arbolado, actividades de construcción ni disposición inadecuada de residuos sólidos. -----
2. Del dictamen técnico PAOT-2019-605-DEDPOT-377 emitido por esta Entidad se concluyó, entre otros aspectos, que en la zona objeto de denuncia se ubican dos polígonos, el primero de aproximadamente 1,008 m<sup>2</sup> con 12 construcciones y el segundo de aproximadamente 1,204 m<sup>2</sup> con 7 construcciones semiconsolidadas de un nivel de altura (a base de madera con cubierta de lámina metálica y de asbesto acanalado), que de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Vista Hermosa" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos se ubican en zonificación Habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar y AV (área verde), respectivamente, donde el uso de suelo para vivienda se encuentra permitido en el primer polígono y prohibido en el segundo polígono. Asimismo, ambos polígonos se encuentran fuera de la poligonal del Área de Valor Ambiental con categoría de barranca denominada "Barranca Echanove". -----
3. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México ejecutar acciones de verificación e imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, toda vez que de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Vista Hermosa" al polígono ubicado en la coordenada geográfica centroide X2: 472356.15, Y2: 2142373.86 le aplica la zonificación AV (área verde) donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido y del dictamen técnico PAOT-2019-605-DEDPOT-377 se desprende que en el sitio existen 7 viviendas semiconsolidadas de un nivel de altura; lo que esta Entidad solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-9118-2019. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos ejecutar acciones de verificación en materia de construcción, particularmente respecto a contar con registro de manifestación de construcción y/o licencia de construcción especial, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que al



Expediente: PAOT-2019-1837-SOT-789

polígono ubicado en la coordenada geográfica centroide X2: 472356.15, Y2: 2142373.86 le aplica la zonificación AV (área verde) donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Vista Hermosa" y del dictamen técnico PAOT-2019-605-DEDPOT-377 se desprende que en el sitio existen 7 viviendas semiconsolidadas de un nivel de altura; lo que esta Entidad solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-9393-2019.

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.

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

----- 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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.