



## 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-2019-1831-SOT-783 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 (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) en el predio ubicado en Avenida Paseo de Tamarindos número 309, 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 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, 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 (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) como es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones, todos 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 (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado)

Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en compañía de la persona denunciante del expediente citado al rubro, en Avenida Paseo de Tamarindos número

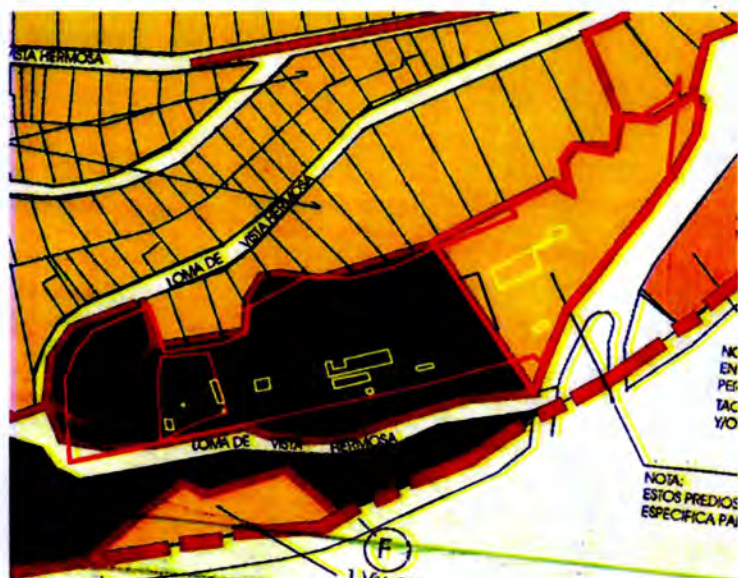




309, Colonia Lomas de Vista Hermosa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos se constató un predio delimitado sin que se observaran actividades de construcción, materiales, herramientas, trabajadores ni se constataran actividades de derribo de arbolado. -----

No obstante, esta Subprocuraduría emitió dictamen técnico PAOT-2019-608-DEDPOT-380 de fecha 30 de agosto de 2019 en el que se concluyó entre otros aspectos, lo siguiente: -----

- Existe una construcción semipermanente de un nivel de altura, sin que se constataran actividades de construcción, materiales, trabajadores ni derribo de arbolado. -----
- Al predio en cuestión le aplica la zonificación habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar, donde el uso de suelo para vivienda se encuentra permitido de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Vista Hermosa" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos. -----
- El predio se encuentran fuera de la poligonal del Área de Valor Ambiental con categoría de barranca denominada "Barranca Echanove". -----



#### Simbología

Poligonal del predio motivo de denuncia.

PPDU, Lomas de Vista Hermosa, 1994 (Vigente)



Fuente: Imagen obtenida del dictamen técnico PAOT-2019-608-DEDPOT-380, en la que se especifica 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 predio en cuestión le aplica la zonificación habitacional unifamiliar y plurifamiliar, máximo 180 viviendas y altura máxima de 10 niveles a partir del primer desplante.

Aunado a lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos informó que en los archivos de la Subdirección de Construcciones y Uso de Suelo de la Dirección de Desarrollo Urbano no existe antecedente alguno respecto a la emisión de registro de manifestación de construcción para el predio objeto de denuncia. -----





En conclusión, en el predio objeto de denuncia no se constataron actividades de construcción y la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos no cuenta con antecedente de registro de manifestación de construcción para el sitio; no obstante, en caso de que se inicien actividades de construcción, estas deberán contar con dicho registro, como lo establece el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, y deberán apegarse a la zonificación habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Vista Hermosa" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos. -----

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 Avenida Paseo de Tamarindos número 309, Colonia Lomas de Vista Hermosa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos se constató un predio delimitado sin que se observaran actividades de construcción, materiales, herramientas, trabajadores ni se constataran actividades de derribo de arbolado. -----
2. Del dictamen técnico PAOT-2019-608-DEDPOT-380 emitido por esta Entidad se concluyó, entre otros aspectos, que el predio en cuestión se encuentra fuera de la poligonal del Área de Valor Ambiental con categoría de barranca denominada "Barranca Echanove" y de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Vista Hermosa" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos le aplica la zonificación habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar, donde el uso de suelo para vivienda se encuentra permitido. -----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos informó no contar con antecedentes respecto a la emisión de registro de manifestación de construcción para el predio objeto de denuncia. -----

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. -----

**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. -----