



Expediente: PAOT-2022-5001-SOT-1300

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 JUL 2023

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, 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-2022-5001-SOT-1300 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 05 de septiembre de 2022, 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, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia ambiental (derribo de arbolado y remoción de cubierta vegetal), desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (obra nueva) en el sitio ubicado en el bajo puente de la Autopista México – Marquesa sin número, entre la cerrada del Pantano y Primera del Puente, en la coordenada geográfica UTM WGS84 Zona 14N, X:464934.62 y Y:2136306.04, colonia Las Maromas, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de septiembre de 2022.

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 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia ambiental (derribo de arbolado y remoción de cubierta vegetal), desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (obra nueva) como es la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, todas para la Ciudad de México; así como, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Las Maromas", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos.

De las constancias que obran en el expediente se desprende que el domicilio correcto del sitio objeto de investigación es Cerrada del Pantano sin número (coordenadas geográficas UTM WGS84 Zona 14N, X:464934.62 y Y:2136306.04), colonia Las Maromas, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, por lo que en adelante se entenderá este domicilio como el sitio objeto de investigación.

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

#### 1. En materia ambiental (derribo de arbolado y remoción de cubierta vegetal), desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (obra nueva)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató una edificación de un nivel de altura en obra negra, sin que se constataron actividades, trabajadores, material, equipo de construcción, derribo de arbolado ni remoción de cubierta vegetal; sin embargo, se observó la proyección de varilla presumiblemente para la construcción de un nivel adicional.

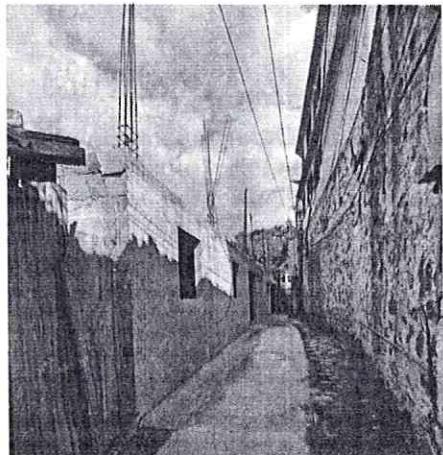
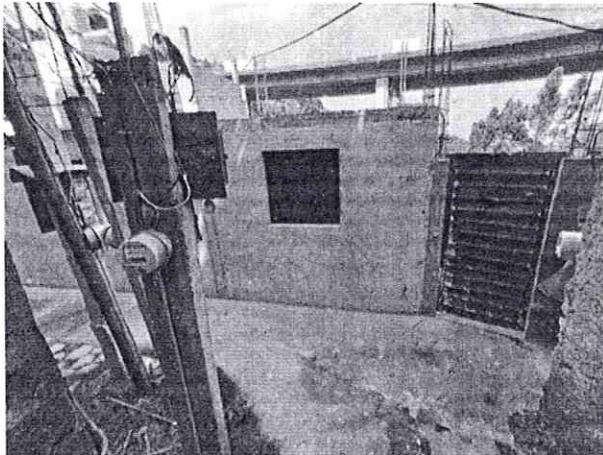


GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-5001-SOT-1300



Fuente PAOT: Reconocimiento de hechos de fecha 12 de enero de 2023.

Asimismo, de la consulta realizada al Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la Ciudad de México (SIG-PAOT) y con las coordenadas geográficas obtenidas durante la diligencia, se desprende que, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, el predio objeto de denuncia se ubica dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Desarrollo Urbano "Las Maromas", de la consulta a dicho Programa, se tiene que el predio se encuentra en suelo de conservación y le aplica la zonificación HZ-ex (Habitacional Existente), donde no se permite la ampliación ni construcción de nuevas viviendas. -----

Por otra parte, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó análisis comparativo con imágenes satelitales obtenidas por medio del programa Google Earth, de las cuales se desprende que, desde marzo de 2018, el sitio de interés ya contaba con diversas edificaciones, sin identificar cubierta vegetal ni arbolado. -----



Fuente Google EARTH, marzo de 2018.



Expediente: PAOT-2022-5001-SOT-1300

En este sentido, mediante oficio ACM/DGODU/DDU/494/2023, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, informó no haber localizado documento alguno que ampare la legal construcción en el predio objeto de la presente denuncia, por lo que mediante oficio ACM/DGODU/DDU/ /2023 de fecha 05 de mayo de 2023, solicito la intervención de personal de jurídico de esa Alcaldía. -----

De lo anterior, se desprende que se llevaron a cabo actividades de construcción de obra nueva, en el predio ubicado en Cerrada del Pantano sin número (coordenadas geográficas UTM WGS84 Zona 14N, X:464934.62 y Y:2136306.04), colonia Las Maromas, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, las cuales debieron contar con licencia de construcción especial, toda vez que, el artículo 55 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, prevé que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Administración para construir, ampliar, modificar, reparar, demoler, una obra o instalación, excavar cuando no sea parte del proceso de construcción de un edificio, así como para realizar estas actividades en suelo de conservación. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-003440-2023, solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, realizar acciones de verificación en materia de construcción y uso de suelo, toda vez que, en el sitio de interés no se permite la ampliación ni construcción de nuevas viviendas, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

En conclusión, se realizó la construcción de una edificación de un nivel de altura, sin contar con licencia de construcción especial, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-003440-2023, e imponer las medidas y sanciones que a derecho corresponda, toda vez que, no se permite la ampliación ni construcción de nuevas viviendas. -----

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 realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio ubicado en Cerrada del Pantano sin número (coordenadas geográficas UTM WGS84 Zona 14N, X:464934.62 y Y:2136306.04), colonia Las Maromas, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, se constató una edificación de un nivel de altura en obra negra, sin que se observaran actividades, trabajadores, material, equipo de construcción, derribo de arbolado ni remoción de cubierta vegetal; sin embargo, se observó la proyección de varilla presumiblemente para la construcción de un nivel adicional. -----
2. Del análisis multitemporal con imágenes satelitales obtenidas por medio del programa Google Earth, se desprende que desde marzo de 2018 el sitio de interés ya contaba con diversas edificaciones, sin identificar cubierta vegetal ni arbolado. -----
3. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, el predio objeto de denuncia se ubica dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Las Maromas", de la consulta a dicho Programa, se tiene que el predio se encuentra en suelo de



Expediente: PAOT-2022-5001-SOT-1300

conservación y le aplica la zonificación HZ-ex (Habitacional Existente), donde no se permite la ampliación ni construcción de nuevas viviendas. -----

4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, no cuenta con licencia de construcción especial para las actividades que se ejecutaron en el sitio de interés, por lo que incumple lo establecido en el artículo 55 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-003440-2023, e imponer las medidas y sanciones que a derecho corresponda, toda vez que se ejecutó la construcción de una edificación de un nivel de altura, sin contar con licencia de construcción especial y no se permite la ampliación ni construcción de nuevas viviendas, remitiendo a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

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

**SEGUNDO.** - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante 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. -----

IGP/RMGG/BOP