



Expediente: PAOT-2022-1314-SOT-294

## 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-2022-1314-SOT-294 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 07 de marzo 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 de construcción (obra nueva) y desarrollo urbano (uso de suelo) en el predio ubicado en Prolongación Monte de las Cruces número 18 (coordenadas geográficas UTM WGS84 X: 464508.00, Y: 2134731.00), colonia La Pila, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de marzo de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información, verificación e inspección 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, 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 en materia de construcción (obra nueva) y desarrollo urbano (uso de suelo) como es el Reglamento de Construcciones y la Ley de Desarrollo Urbano, ambas para la Ciudad de México; así como, el 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 Prolongación Monte de las Cruces sin número (cuenta catastral 778\_985\_35, con acceso en las coordenadas geográficas UTM WGS84 X: 464498.94, Y: 2134700.46), colonia La Pila, 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 de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (obra nueva)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio con pendiente descendente delimitado con malla ciclónica en el cual se observaron diversas construcciones en diferentes etapas de obra, de las cuales 2 se encuentran concluidas y habitadas, 3 en obra negra y una en etapa de cimentación; sin que durante la diligencia se identificaran actividades, personal ni letrero de obra.

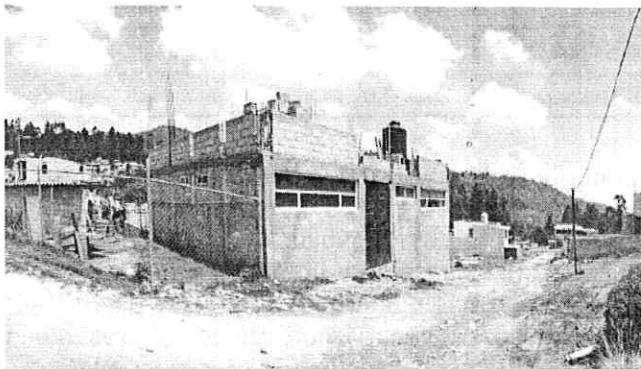


GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

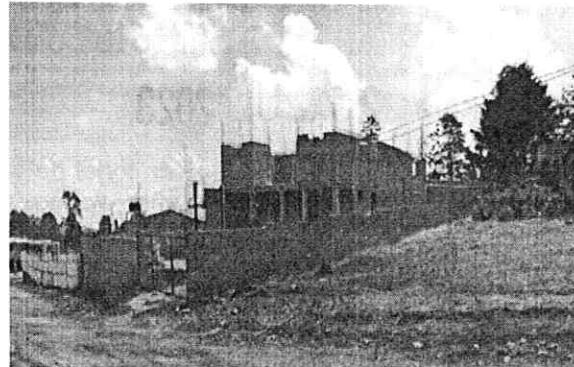
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

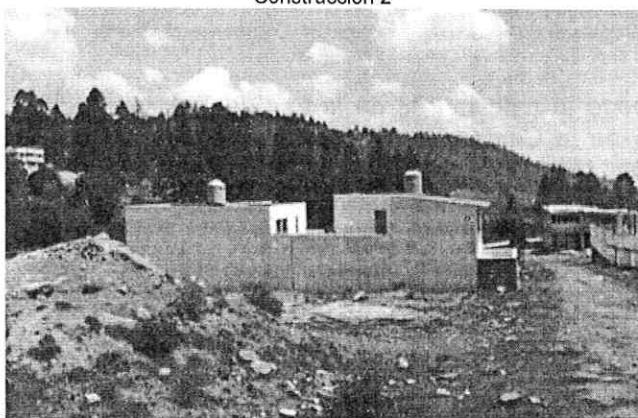
Expediente: PAOT-2022-1314-SOT-294



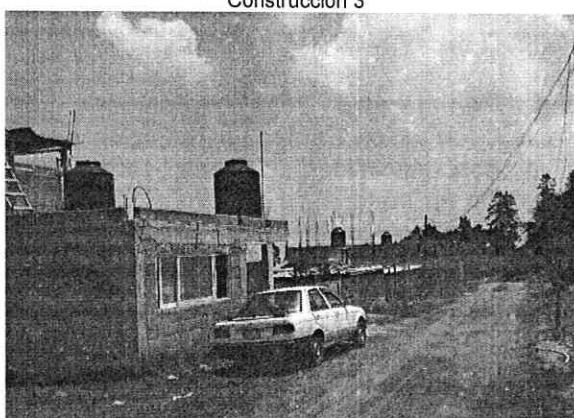
Construcción 2



Construcción 3



Construcción 4



Construcción 5



Ubicación de las construcciones, identificadas durante el reconocimiento de hechos de fecha 08 de junio de 2022

Coordenadas geográficas de las construcciones identificadas		
No.	X	Y
1	464474.13	2134764.33
2	464476.98	2134886.09
3	464510.02	2134770.12
4	464520.41	2134828.92
5	464502.28	2134760.58
6	464507.72	2134875.11

Al respecto, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, el predio en cuestión le aplica la zonificación de RE (Rescate Ecológico), donde el uso de suelo para vivienda, se encuentra prohibido.



Expediente: PAOT-2022-1314-SOT-294

En este sentido, de la consulta realizada al Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México (SIG-PAOT), se desprende que el sitio investigado se encuentra en Suelo de Conservación con zonificación Forestal de Conservación (FC), donde el uso de suelo para vivienda no se encuentra listado en la tabla de usos de suelo permitidos, de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente para la Ciudad de México. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio ACM/DGODU/DDU/412/2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, informó no haber emitido Licencias de Construcción Especial ni contar con Registros de Manifestación de Construcción para el predio en commento. -----

Aunado a lo anterior, a petición de esta Entidad mediante oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/002484/2023, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México informó contar con registro de expediente administrativo DEAIA-IP-748/2007 con folio de ingreso 020890/2007 de fecha 10 de agosto de 2007, respecto del proyecto de "Producción Ecológica de flor de ornato. Grupo Tulipanes de Jesús", sin contar con antecedentes en materia de impacto ambiental por los trabajos de construcción que se realizan en el predio de interés. -----

En este sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-04207-2023, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar acciones de inspección y vigilancia en materia ambiental, por las actividades de obra llevadas a cabo en el sitio en cuestión, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

Adicionalmente, a petición de esta Entidad mediante oficio a PAOT-05-300/300-003439-2023, solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, realizar las acciones de verificación en materia de uso del suelo y construcción, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que, el uso para vivienda se encuentra prohibido y las actividades de construcción no cuentan con licencia de construcción especial ni registro de manifestación de construcción, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

En conclusión, el predio ubicado en Prolongación Monte de las Cruces sin número (cuenta catastral 778\_985\_35, con acceso en las coordenadas geográficas UTM WGS84 X: 464498.94, Y: 2134700.46), colonia La Pila, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, se ubica en suelo de conservación con zonificación RE (Rescate Ecológico) y Forestal de Conservación (FC), 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, donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido; sin embargo, en dicha área se ejecutaron 5 construcciones en diferentes etapas de obra, mismas que no contaron con licencias de construcción especial emitidas por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos ni tampoco con autorización en materia de impacto ambiental emitida por la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, enviar a esta Entidad el resultado de la visita de inspección solicitada por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-04207-2023 e imponer las sanciones procedentes, toda vez que, las actividades ejecutadas en el sitio de referencia no se encuentran permitidas de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente para la Ciudad de México. -----



Expediente: PAOT-2022-1314-SOT-294

Aunado lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, ejecutar acciones de verificación en materia de construcción y uso de suelo, toda vez que, se llevaron a cabo actividades de construcción sin contar con licencia de construcción especial ni registro de manifestación de construcción, donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido por encontrarse en zonificación RE (Rescate Ecológico), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, imponiendo las medidas cautelares o sanciones que en derecho procedan, enviando a esta Entidad, el resultado de sus actuaciones. -----

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 Prolongación Monte de las Cruces sin número (cuenta catastral 778\_985\_35, con acceso en las coordenadas geográficas UTM WGS84 X: 464498.94, Y: 2134700.46), colonia La Pila, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, se constató un predio con pendiente descendente delimitado con malla ciclónica en el cual se observaron diversas construcciones en diferentes etapas de obra, de las cuales 2 se encuentran concluidas y habitadas, 3 en obra negra y una en etapa de cimentación; sin que durante la diligencia se identificaran actividades, personal ni letrero de obra. -----
2. El sitio objeto de denuncia se encuentra en Suelo de Conservación con zonificación RE (Rescate Ecológico) y Forestal de Conservación (FC), 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, donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido en ambas zonificaciones. -----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos no cuenta con antecedentes de Licencia de Construcción Especial ni Registro de Manifestación de Construcción para el predio de interés. -----
4. La Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México no cuenta con antecedentes en materia de impacto ambiental para los trabajos de construcción que se realizan en el predio de interés. -----
5. Corresponde a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, enviar a esta Entidad el resultado de la visita de inspección solicitada por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-04207-2023 e imponer las sanciones procedentes, toda vez que, las actividades ejecutadas en el sitio de referencia no se encuentran permitidas de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente para la Ciudad de México. -----
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, ejecutar acciones de verificación en materia de construcción y uso de suelo, toda vez que, se llevaron a cabo actividades de construcción sin contar con licencia de construcción especial ni registro de manifestación de construcción, donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido por encontrarse en zonificación RE (Rescate Ecológico), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, imponiendo las medidas cautelares o sanciones que en derecho procedan, enviando a esta Entidad, el resultado de sus actuaciones. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-1314-SOT-294

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, a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, así como 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/BCP

