

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
EXPEDIENTE: PAOT-2026-IO-023-SOT

Mónica Viétnica Alegre González, Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y con fundamento en los artículos 2, 5 fracciones IV y XII, 6 fracciones II y III, 10 fracciones I y XVI, 15 BIS 4 fracción I, 18, 23, fracciones I y III, y 23 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México; 1 y 83 de su Reglamento; y

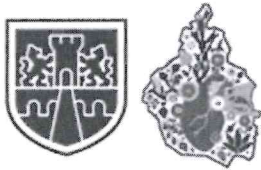
-----CONSIDERANDO-----

I.- Que la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, mediante atenta nota PAOT-05/300-00369-2026, de fecha 21 de mayo de 2026, informó que, con motivo de la acción de vigilancia realizada y derivada de un reporte ciudadano, se llevó a cabo un reconocimiento de hechos en el predio ubicado en la Carretera México-Toluca km 17.5, colonia Lomas de Vista Hermosa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, en las coordenadas aproximadas 19°22'07.47" N y 99°16'31.31" W; diligencia en la cual se constató lo siguiente:

- Que personal adscrito a esta Procuraduría se constituyó en el inmueble referido, donde una persona que se ostentó presuntamente como representante legal del predio permitió el acceso al interior del mismo.
- Durante el reconocimiento de hechos se observó que el predio cuenta con una gran extensión territorial, identificándose aproximadamente quince cuerpos constructivos de un nivel de altura dispersos en el interior del inmueble, los cuales, por sus características físicas, se advirtieron como preexistentes, en estado de abandono y sin condiciones de habitabilidad.
- Asimismo, se observó una cantidad considerable de individuos arbóreos dentro del predio, identificándose especies como eucaliptos, cedros, tepozanes, fresnos y/o encinos, los cuales cuentan con placa de censo, advirtiéndose que diversos ejemplares presentan una altura aproximada de hasta quince metros y un diámetro aproximado de hasta treinta centímetros.
- De igual forma, se identificaron dos máquinas de perforación rotatoria utilizadas para estudios de mecánica de suelos, observándose en sus inmediaciones diversas perforaciones en el terreno.
- Derivado de lo anterior, se presume la realización de trabajos previos relacionados con posibles actividades de construcción en el predio referido.

II.- Que, para efectos de localización del predio, con base en la aproximación de las coordenadas 19°22'07.47" N y 99°16'31.31" W, se realizó la consulta correspondiente en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (METRÓPOLIS-CiudadMX), así como en el Programa Delegacional de Desarrollo





**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
EXPEDIENTE: PAOT-2026-IO-023-SOT

Urbano para la Delegación Cuajimalpa de Morelos, vigente para la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de Vista Hermosa de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, vigente para la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, y los programas de acceso libre "Google Maps" y "Google Earth", obteniéndose que el predio objeto del presente acuerdo, se ubica, de manera aproximada, dentro de una superficie a la que podrían resultarle aplicable dos tipos de zonificación de uso de suelo, consistentes en:

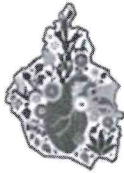
- **Zonificación: Habitacional Unifamiliar y/o Plurifamiliar y/o Oficinas y/o Servicios y/o Comercio.** De acuerdo con la consulta realizada a la tabla de usos de suelo contenida en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de Vista Hermosa de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, vigente para la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, dentro de la zonificación aplicable se permiten, entre otros, los usos relativos a vivienda unifamiliar y plurifamiliar, oficinas privadas, consultorios médicos, galerías de arte y museos, centros de exposición temporales, salas de concierto, sucursales bancarias y casas de cambio, casas de bolsa, agencias de viajes, estacionamientos públicos y privados, plazas y explanadas.
- **Zonificación: Áreas Verdes.** Zonas que, por sus características, constituyen elementos de valor ambiental susceptibles de preservación, rescate y conservación; advirtiéndose que el predio objeto de análisis **resulta colindante y/o podría parte de su superficie ubicarse dentro del Área de Valor Ambiental denominada Barranca de "Echánove".**
- **En el lugar objeto del presente aplican entre otras NORMAS COMPLEMENTARIAS GENERALES, la siguiente:**

"AREAS VERDES: Las zonas secundarias indicadas en el plano de usos de suelo como AV, (áreas verdes) no podrán tener cambios de uso de suelo por lo que deberán de mantener su uso de área verde inalterable, ya sean estas de propiedad pública o privada."

- **En el lugar objeto del presente, aplican entre otras NORMAS COMPLEMENTARIAS PARTICULARES, la siguiente:**

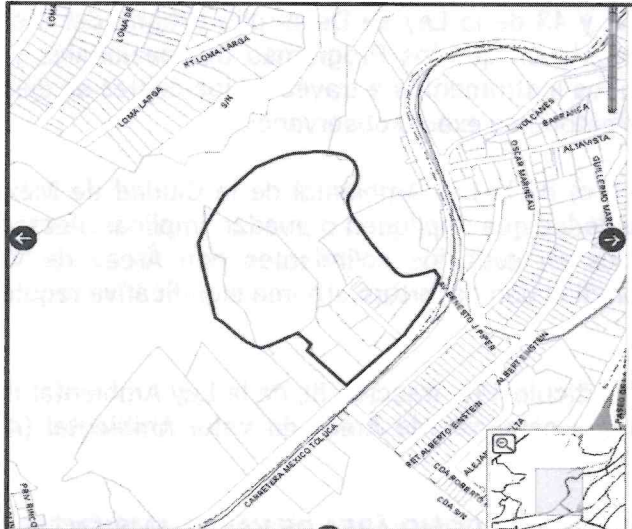
"FUSION DE PREDIOS: Para los predios comprendidos dentro del Programa Parcial cuando la fusión involucre terrenos de diferentes usos del suelo permitidos, se mantendrá el uso para cada una de las partes originalmente motivo de la fusión, de conformidad con la lotificación del plano de usos de suelo para la ZEDEC "LOMAS DE VISTA HERMOSA",

Asimismo, cuando la fusión involucre predios de diferentes alturas de construcción permitidas, se aplicara la correspondiente a cada uno de los predios fusionados, de conformidad con el plano de uso de suelo anexo que indica las alturas."



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
 OFICINA DE LA PROCURADORA
 ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
 EXPEDIENTE: PAOT-2026-IO-023-SOT

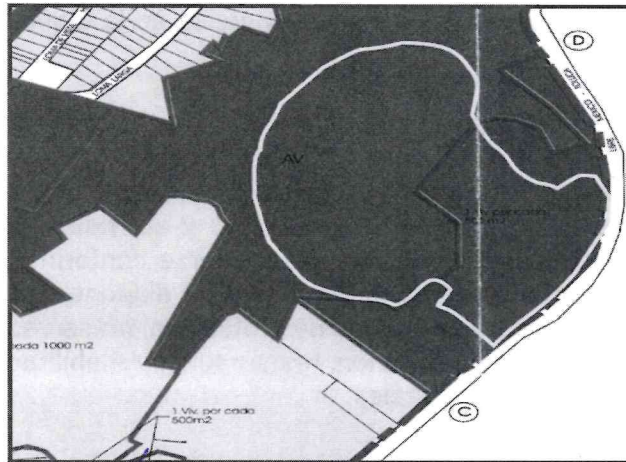
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
 CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



Fuente: Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (METRÓPOLIS - Ciudad MX).



Fuente: Programa de Acceso libre "Google Maps", predio seleccionado:

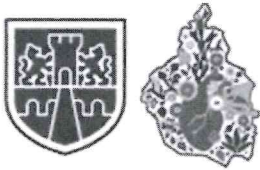


SIMBOLOGIA

- HABITACIONAL UNIFAMILIAR Y/O PLURIFAMILIAR. 1 VIVIENDA CADA 250.00 M2, 300 M2, 500 M2 Y 1000 M2
- HABITACIONAL UNIFAMILIAR Y/O PLURIFAMILIAR Y/O OFICINAS Y/O SERVICIOS
- HABITACIONAL UNIFAMILIAR Y/O PLURIFAMILIAR Y/O OFICINAS Y/O SERVICIOS Y/O COMERCIO
- EQUIPAMIENTO ESCOLAR
- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
- EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA
- AREAS VERDES
- USOS EXISTENTES
- LIMITE DE ZONIFICACION SECUNDARIA
- LIMITE DE ZEDEC

Fuente: Plano de divulgación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Lomas de Vista Hermosa de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, localización aproximada del predio :





**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
EXPEDIENTE: PAOT-2026-IO-023-SOT

III.- Que los artículos 3, fracciones XXV y XXVI y 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, establecen que los Programas Delegacionales y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se ejecuta la Planeación del Desarrollo Urbano, siendo obligatoria su exacta observancia.

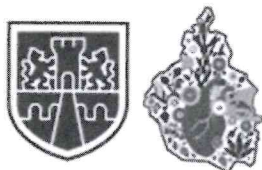
IV.- Que el artículo 25 fracción VI, incisos a) y c) de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, señala que para la realización de obras y actividades que impliquen o puedan implicar afectación al medio ambiente o la generación de riesgos en espacios colindantes con Áreas de Valor Ambiental y Áreas Naturales Protegidas, o en predios con cobertura arbórea significativa **requieren de evaluación de impacto ambiental**.

V.- Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 116, fracción III, de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, las **Barrancas constituyen una categoría de Áreas de Valor Ambiental (AVA)** competencia de la Ciudad de México.

VI.- Que mediante el **DECRETO POR EL QUE SE DECLARA COMO ÁREA DE VALOR AMBIENTAL DEL DISTRITO FEDERAL, CON LA CATEGORÍA DE BARRANCA, A LA DENOMINADA "BARRANCA ECHÁNOVE"**, publicado en la entonces Gaceta Oficial del Distrito Federal, en fecha 21 de diciembre de 2011, se declara como Área de Valor Ambiental la **Barranca de "Echánove"**, con una superficie de 485,375.113 metros cuadrados, ubicada en la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos en la Ciudad de México.

VII. Que de acuerdo con lo establecido en los artículos sexto y octavo del Decreto antes referido se establece que en el Área de Valor Ambiental (AVA), denominada "Barranca Echánove", están prohibidos los **usos de suelo** para: vivienda (habitacional, no habitacional y mixto); industria; comercio; además, sólo podrán realizarse obras de infraestructura, servicios y actividades que mejor preserven las condiciones ambientales, mismas que deberán desarrollarse conforme a la zonificación y directrices específicas. Además, el artículo séptimo del DECRETO dispone que los **recursos naturales** del AVA, estarán sujetos entre otros a actividades de protección, preservación, forestación, reforestación, prevención, control, rescate, conservación, restauración, rehabilitación, aprovechamiento sustentable y controlado de los recursos naturales.

VIII.- Que con fundamento en el artículo 1º del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal vigente para la Ciudad de México, **los proyectos ejecutivos de obra de construcción, modificación, reparación, instalación y demolición**, deberán sujetarse a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, al Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, a las Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
EXPEDIENTE: PAOT-2026-IO-023-SOT

administrativas aplicables, incluyendo las de impacto urbano y ambiental, sustentabilidad, movilidad y protección civil.

IX.- Que de conformidad con los artículos 47 y 51 del Reglamento, establecen que, **para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación**, previo a la ejecución de la construcción se debe tramitar el registro de manifestación de construcción en cualquiera de sus modalidades, ya sea A, B o C, según corresponda al caso aplicable.

Que esta Procuraduría tiene por objeto la defensa de los derechos de toda persona a disfrutar de un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar, mediante la promoción y vigilancia de la aplicación y cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial, siendo necesario constatar su cumplimiento, y vistos los textos legales citados y argumentos vertidos, se dicta el siguiente:

----- **ACUERDO** -----

PRIMERO.- Llévase a cabo la investigación de oficio por parte de esta Procuraduría, a fin de constatar los posibles incumplimientos en materia de construcción y posible afectación de arbolado, con motivo de las actividades en el predio ubicado a la altura del km 17.5 de la Carretera México - Toluca, en las coordenadas aproximadas 19°22'07.47" N y 99°16'31.31" W; colonia Lomas de Vista Hermosa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos de la Ciudad de México.---

SEGUNDO.- Corresponde a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, la realización de las acciones, diligencias y trámites correspondientes a la investigación de oficio de los hechos referidos en el punto **PRIMERO**, e integrar el expediente respectivo.-----

TERCERO.- Túrnese copia con firma autógrafa de este Acuerdo a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, a efecto de que proceda a la atención de lo instruido en el presente.-----

Ciudad de México, a **veintinueve de mayo de dos mil veintiséis**, así lo acordó y firma la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, Biol. Mónica Viétnica Alegre González.

SAPR/JARC/IMAH/MMV

