



Expediente: PAOT-2019-1836-SOT-788  
y acumulado PAOT-2019-3918-SOT-1485

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

12 DÍC 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-2019-1836-SOT-788 y acumulado PAOT-2019-3918-SOT-1485 relacionado con las denuncias presentadas 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 ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia ambiental (derribo de arbolado) y desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades de taller mecánico y club hípico en el predio ubicado en Avenida Lomas de Vista Hermosa sin número (coordenada centroide UTM WGS84 X: 472448.26 Y: 2142477.94), Colonia Lomas de Vista Hermosa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de junio de 2019.

Con fecha 26 de septiembre 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 ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia ambiental (derribo de arbolado) y desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades de taller mecánico y club hípico en el predio ubicado en Avenida Lomas de Vista Hermosa sin número (coordenada centroide UTM WGS84 X: 472448.26 Y: 2142477.94), Colonia Lomas de Vista Hermosa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de junio de 2019.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes 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) como es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley



Expediente: PAOT-2019-1836-SOT-788  
y acumulado PAOT-2019-3918-SOT-1485

Ambiental de Protección a la Tierra, ambas para la Ciudad de México; Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, así como el decreto por el que se declara como Área de Valor Ambiental con categoría de Barranca a la denominada "Barranca Echánove". -

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)**

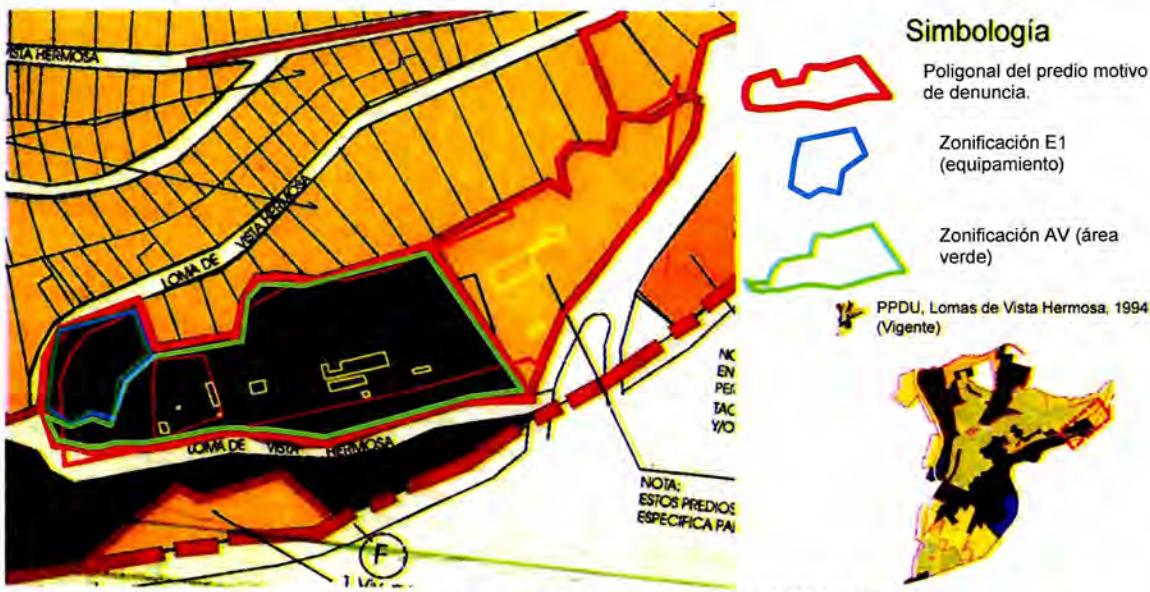
Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en compañía de una de las personas denunciantes del expediente citado al rubro, en Avenida Lomas de Vista Hermosa sin número (coordenada centroide UTM WGS84 X: 472448.26 Y: 2142477.94), Colonia Lomas de Vista Hermosa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos se constató un predio que en el extremo norte de la Avenida Lomas de Vista Hermosa cuenta con un taller mecánico y el resto del predio es utilizado como club hípico, es de señalar que el acceso a dicho predio es por Calle Lomas de Tlapexco. -----

En este sentido, 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: -----

- El sitio objeto de investigación cuenta con una superficie aproximada de 38,165 m<sup>2</sup> de los cuales 13,665.17 m<sup>2</sup> corresponden a la zonificación habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar, 3,001.40 m<sup>2</sup> a la zonificación E1 (equipamiento) y 21,498.83 m<sup>2</sup> con zonificación AV (área verde) de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Vista Hermosa" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos. -----
- Las tres pistas hípicas, 9 construcciones y el taller mecánico se ubican en la zonificación AV (área verde) de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Vista Hermosa", donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido y no se encuentra previsto el uso de suelo para taller mecánico, club hípico ni escuela de equitación. -----
- El predio objeto de investigación se ubica dentro de la poligonal del Área de Valor Ambiental con categoría de barranca denominada "Barranca Echanove". -----
- Se realizó análisis de imágenes satelitales obtenidas del programa Google Earth Pro, en las que se observó que en noviembre de 2013 existían dos pistas hípicas y tres construcciones. -



Expediente: PAOT-2019-1836-SOT-788  
y acumulado PAOT-2019-3918-SOT-1485



Fuente: Imagen obtenida del dictamen técnico PAOT-2019-608-DEDPOT-380.

Aunado a lo anterior, es de señalar que el decreto por el que se declara como Área de Valor Ambiental con categoría de Barranca a la denominada “Barranca Echánove” (publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 21 de diciembre de 2011) establece lo siguiente: -----

**“(...) ARTÍCULO SEXTO.- En el Área de Valor Ambiental, bajo el nombre de “Barranca Echánove”, están prohibidos los siguientes usos de suelo:**

1. *Vivienda (habitacional, no habitacional y mixto);*
  2. *Industria;*
  3. *Comercio; y*
  4. *Los demás que estén expresamente prohibidos en el Programa de Manejo del Área de Valor Ambiental “Barranca Echánove”.*

(...)

**ARTÍCULO OCTAVO.-** En el Área de Valor Ambiental "Barranca Echánove" 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 que el Programa de Manejo establezca (...).

También se podrán realizar actividades de investigación, educación ambiental, restauración ecológica, prevención, aprovechamiento sustentable y controlado, conservación, protección, rehabilitación y administración, en las zonas identificadas de acuerdo con el Programa de Manejo del Área de Valor Ambiental.

**ARTÍCULO NOVENO.-** La Secretaría del Medio Ambiente (...) a través de la Dirección General de Bosques Urbanos y Educación Ambiental, tendrá a su cargo la administración, funcionamiento y manejo del Área de Valor Ambiental (...) a fin de lograr la conservación, restauración y el aprovechamiento (...) del área.

(...)

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.-** (...) queda estrictamente prohibido:

- 1.- La construcción de cualquier edificación, construcción o obra (...) que no (...) esté dirigida a proteger, conservar y/o potenciar los servicios ambientales que el área está proporcionando.



Expediente: PAOT-2019-1836-SOT-788  
y acumulado PAOT-2019-3918-SOT-1485

(...)

3.- *El establecimiento de cualquier asentamiento irregular.*

(...)

*En el caso de daño causado en el Área de Valor Ambiental, el responsable queda obligado a la reparación correspondiente sin perjuicio de la aplicación de las sanciones procedentes (...):*

En virtud de que el predio objeto de investigación se ubica dentro de la poligonal del Área de Valor Ambiental con categoría de Barranca denominada "Barranca Echánove", mediante oficio PAOT-05-300/300-008483-2019 esta Entidad solicitó a la Dirección de Áreas Naturales Protegidas y Áreas de Valor Ambiental de la Dirección General del Sistema de Áreas Naturales Protegidas y Áreas de Valor Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si el uso de suelo para club hípico y/o escuela de equitación y taller mecánico se encuentran permitidos, toda vez que no se encuentran contemplados dentro de los usos prohibidos del artículo sexto, y si dichos usos son compatibles con los supuestos establecidos en el artículo octavo; ambos del decreto en mención; sin que a la fecha de emisión de la presente resolución se cuente con respuesta alguna. -----

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-007863-2019 esta Entidad solicitó a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informar si para el predio objeto de denuncia se encuentra permitido el uso de suelo para club hípico y/o escuela de equitación y taller mecánico, y si emite Certificado Único de Zonificación en cualquiera de sus modalidades donde dichos usos de suelo se encuentren permitidos; sin que a la fecha de emisión de la presente resolución se cuente con respuesta alguna. -

En conclusión, en el predio objeto de denuncia se llevan a cabo actividades de club hípico y/o escuela de equitación y taller mecánico, mismos que se ubican en zonificación AV (área verde) y dentro de la poligonal del Área de Valor Ambiental con categoría de Barranca denominada "Barranca Echánove"; sin embargo, dichos usos de suelo no se encuentran previstos en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Vista Hermosa" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos ni en el decreto por el que se declara como Área de Valor Ambiental con categoría de Barranca a la denominada "Barranca Echánove", respectivamente. -----

En este sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-008483-2019 esta Entidad solicitó a la Dirección de Áreas Naturales Protegidas y Áreas de Valor Ambiental de la Dirección General del Sistema de Áreas Naturales Protegidas y Áreas de Valor Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si el uso de suelo para club hípico y/o escuela de equitación y taller mecánico se encuentran permitidos, toda vez que no se encuentran contemplados dentro de los usos prohibidos del artículo sexto, y si dichos usos son compatibles con los supuestos establecidos en el artículo octavo del decreto en mención, por lo que en caso de que dichas actividades no sean compatibles con los usos permitidos en el decreto por el que se declara como Área de Valor Ambiental con categoría de Barranca a la denominada "Barranca Echánove", corresponde a dicha Dirección General instrumentar las acciones correspondientes para proteger, conservar y/o potenciar los servicios ambientales de dicha área. -----



Expediente: PAOT-2019-1836-SOT-788  
y acumulado PAOT-2019-3918-SOT-1485

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 compañía de una de las personas denunciantes del expediente citado al rubro, en Avenida Lomas de Vista Hermosa sin número (coordenada centroide UTM WGS84 X: 472448.26 Y: 2142477.94), Colonia Lomas de Vista Hermosa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos constatando un predio que en el extremo norte de la Avenida Lomas de Vista Hermosa cuenta con un taller mecánico y el resto del predio es utilizado como club hípico, es de señalar que el acceso a dicho predio es por Calle Lomas de Tlapexco. -----
2. Del dictamen técnico PAOT-2019-608-DEDPOT-380 emitido por esta Entidad se concluyó, entre otros aspectos, que el sitio investigado cuenta con una superficie aproximada de 38,165 m<sup>2</sup> de los cuales 13,665.17 m<sup>2</sup> corresponden a la zonificación habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar, 3,001.40 m<sup>2</sup> a la zonificación E1 (equipamiento) y 21,498.83 m<sup>2</sup> con zonificación AV (área verde) de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Vista Hermosa" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, las tres pistas hípicas, 9 construcciones y el taller mecánico se ubican en la zonificación AV (área verde) donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido y no se encuentra previsto el uso de suelo para taller mecánico, club hípico ni escuela de equitación y dicho predio se ubica dentro de la poligonal del Área de Valor Ambiental con categoría de barranca denominada "Barranca Echanove". -----
3. Mediante oficio PAOT-05-300/300-008483-2019 esta Entidad solicitó a la Dirección de Áreas Naturales Protegidas y Áreas de Valor Ambiental de la Dirección General del Sistema de Áreas Naturales Protegidas y Áreas de Valor Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si el uso de suelo para club hípico y/o escuela de equitación y taller mecánico se encuentran permitidos, toda vez que no se encuentran contemplados dentro de los usos prohibidos del artículo sexto, y si dichos usos son compatibles con los supuestos establecidos en el artículo octavo del decreto en mención, por lo que en caso de que dichas actividades no sean compatibles con los usos permitidos en el decreto por el que se declara como Área de Valor Ambiental con categoría de Barranca a la denominada "Barranca Echanove", corresponde a dicha Dirección General instrumentar las acciones correspondientes para proteger, conservar y/o potenciar los servicios ambientales de dicha área. -----



Expediente: PAOT-2019-1836-SOT-788  
y acumulado PAOT-2019-3918-SOT-1485

4. Corresponde a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informar si para el predio objeto de denuncia se encuentra permitido el uso de suelo para club hípico y/o escuela de equitación y taller mecánico, y si emito Certificado Único de Zonificación en cualquiera de sus modalidades donde dichos usos de suelo se encuentren permitidos, lo que esta Entidad solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-007863-2019.

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 Sistema de Áreas Naturales Protegidas y Áreas de Valor Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente y a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ambas de la Ciudad de México, 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.

JELN/RMGG