



Expediente: PAOT-2019-1832-SOT-784  
y acumulado PAOT-2019-1834-SOT-786

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 12 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-2019-1832-SOT-784 y acumulado PAOT-2019-1834-SOT-786 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 de construcción (obra nueva), ambiental (derribo de arbolado y disposición inadecuada de residuos sólidos), desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) en el predio ubicado en Calle Loma de la Palma sin número (coordenada centroide UTM WGS84 X: 470893.79, Y: 2141586.76), Colonia Lomas de Vista Hermosa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos; misma que fue admitida mediante Acuerdos de fecha 04 de junio 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 construcción (obra nueva), ambiental (derribo de arbolado y disposición inadecuada de residuos sólidos), desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) como es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México; el 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:



Expediente: PAOT-2019-1832-SOT-784  
y acumulado PAOT-2019-1834-SOT-786

**1. En materia de construcción (obra nueva), ambiental (derribo de arbolado y disposición inadecuada de residuos sólidos), desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo)**

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en compañía de la persona denunciante del expediente citado al rubro, en Calle Loma de la Palma sin número (coordenada centroide UTM WGS84 X: 470893.79, Y: 2141586.76), Colonia Lomas de Vista Hermosa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos se constató un predio de aproximadamente 16,674.04 m<sup>2</sup> en el que existen diversas construcciones de uno y dos niveles de altura, en su mayoría realizadas a base de materiales semipermanentes, sin que se constatará derribo de arbolado ni disposición inadecuada de residuos sólidos.

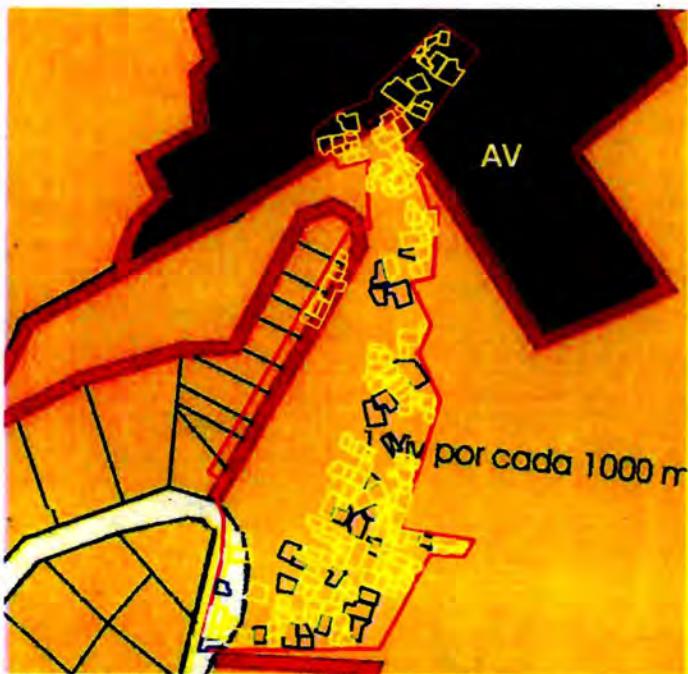
En este sentido, esta Subprocuraduría emitió dictamen técnico PAOT-2019-606-DEDPOT-378 de fecha 30 de agosto de 2019 en el que se concluyó entre otros aspectos, lo siguiente:

- El predio en cuestión tiene superficie de 16,674.04 m<sup>2</sup> en el que existen aproximadamente 194 construcciones, de las cuales 29 son consolidadas y 165 son semiconsolidadas, ocupando una superficie de desplante de 5,574.38 m<sup>2</sup>, sin que se constataran actividades de construcción.
- De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos a 203.99 m<sup>2</sup> de la superficie del terreno le aplica la zonificación AV (área verde), donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido y a 16,470.05 m<sup>2</sup> le aplica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Vista Hermosa".
- De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Vista Hermosa" a 228.94 m<sup>2</sup> le aplica la zonificación AV (área verde), donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido y a 16,470.05 m<sup>2</sup> le aplica la zonificación habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar, una vivienda por cada 1,000 m<sup>2</sup> de la superficie del terreno, donde el uso de suelo para vivienda se encuentra permitido.
- De la consulta realizada al SIG SEDUVI-Ciudad Mx se desprende que el predio en cuestión se encuentra identificado con 35 cuentas catastrales.
- El predio objeto de investigación se ubica dentro de la poligonal del Área de Valor Ambiental con categoría de barranca denominada "Barranca Echanove", donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido.
- Se realizó análisis de imágenes satelitales obtenidas del programa Google Earth, en las que se observó que en diciembre de 2004 existían diversas construcciones ocupando una superficie de 2,537.57 m<sup>2</sup>.
- De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos (1997) el asentamiento humano en cuestión se encuentra en el listado de



Expediente: PAOT-2019-1832-SOT-784  
y acumulado PAOT-2019-1834-SOT-786

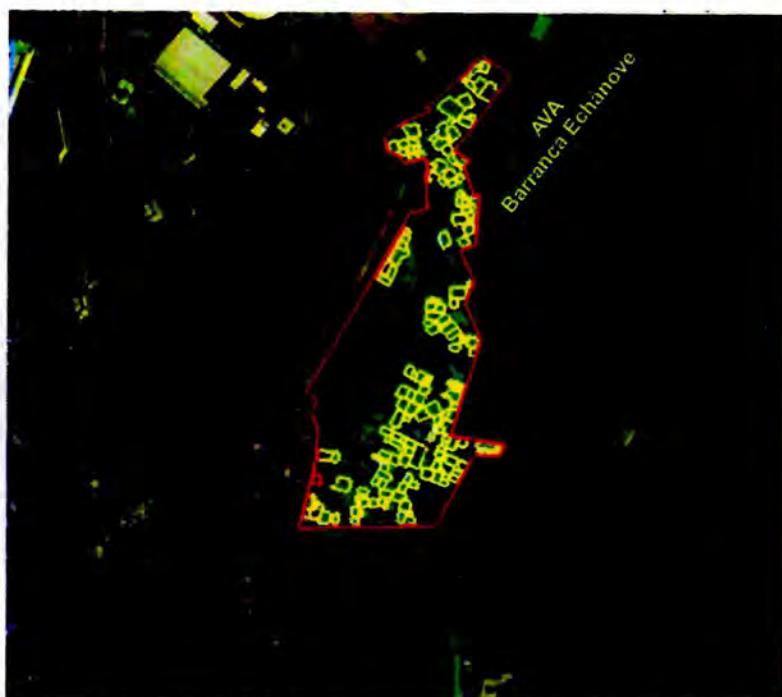
asentamientos humanos irregulares en suelo urbano identificado como el ID 50, denominado "Cañada de Vista Hermosa". -----



Fuente: Imagen del predio objeto de denuncia sobrevenida en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Vista Hermosa" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, obtenida del dictamen técnico PAOT-2019-606-DEDPOT-378.

### Simbología

- Poligonal del predio motivo del presente dictamen técnico.
- Polígonos de las construcciones permanentes.
- Polígonos de las construcciones semipermanentes.
- PDDU, Lomas de Vista de Hermosa, 1994 (Vigente).



Fuente: Imagen del predio objeto de denuncia sobrevenida en la poligonal del Área de Valor Ambiental con categoría de barranca denominada "Barrera Echanove", publicada en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 21 de diciembre de 2011, obtenida del dictamen técnico PAOT-2019-606-DEDPOT-378.

### Simbología

- Poligonal del predio motivo del presente dictamen técnico.
- Polígonos de las construcciones permanentes.
- Polígonos de las construcciones semipermanentes.
- Área de Valor Ambiental.





Expediente: PAOT-2019-1832-SOT-784  
y acumulado PAOT-2019-1834-SOT-786

En razón de 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

(...)

**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.

(...)

3.- El establecimiento de cualquier asentamiento irregular.

(...)”

En este sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-006759-2019 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, corroborar si el predio objeto de la denuncia se encuentra dentro de la poligonal correspondiente al Área de Valor Ambiental con categoría de Barranca denominada "Barranca Echánove"; sin que a la fecha de emisión de la presente resolución se cuente con respuesta alguna. -

En conclusión, en el predio objeto de denuncia existen aproximadamente 194 viviendas mismas que se encuentran permitidas de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Vista Hermosa" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, toda vez que a 16,470.05 m<sup>2</sup> de la superficie del predio le aplica zonificación habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar; sin embargo, de conformidad con el decreto por el que se declara como Área de Valor Ambiental con categoría de Barranca a la denominada "Barranca Echánove" el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido, y dicho predio se encuentra sujeto a la aplicación del decreto en mención; es decir, la normatividad aplicable se contrapone entre sí. -----



Expediente: PAOT-2019-1832-SOT-784  
y acumulado PAOT-2019-1834-SOT-786

En este sentido, corresponde a 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, corroborar si el predio objeto de la denuncia se encuentra dentro de la poligonal correspondiente al Área de Valor Ambiental con categoría de Barranca denominada "Barranca Echánove", lo que esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Áreas Naturales Protegidas y Áreas de Valor Ambiental de esa Dirección General mediante oficio PAOT-05-300/300-006759-2019; y en caso de que dicho predio se encuentre sujeto a la aplicación del decreto multicitado, instrumente las acciones correspondientes para proteger, conservar y/o potenciar los servicios ambientales de dicha área y en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México especifique la zonificación aplicable.

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 Entidad en compañía de la persona denunciante del expediente citado al rubro, en Calle Loma de la Palma sin número (coordenada centroide UTM WGS84 X: 470893.79, Y: 2141586.76), Colonia Lomas de Vista Hermosa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos se constató un predio de aproximadamente 16,674.04 m<sup>2</sup> en el que existen diversas construcciones de uno y dos niveles de altura, en su mayoría realizadas a base de materiales semipermanentes, sin que se constatara derribo de arbolado ni disposición inadecuada de residuos sólidos.
2. Del dictamen técnico PAOT-2019-606-DEDPOT-378 emitido por esta Entidad se concluyó, entre otros aspectos, que el predio en cuestión cuenta con una superficie aproximada de 16,674.04 m<sup>2</sup>, en el que existen aproximadamente 194 construcciones consolidadas y semiconsolidadas, de los cuales 203.99 m<sup>2</sup> de la superficie del terreno le aplica la zonificación AV (área verde), donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido y a 16,470.05 m<sup>2</sup> le aplica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Vista Hermosa" con zonificación habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar, donde el uso de suelo para vivienda se encuentra permitido 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-05-300/300-006759-2019 esta Subprocuraduría 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, corroborar si el predio objeto de la denuncia se encuentra dentro de la poligonal correspondiente al Área de Valor Ambiental con categoría de



Expediente: PAOT-2019-1832-SOT-784  
y acumulado PAOT-2019-1834-SOT-786

Barranca denominada "Barranca Echánove"; por lo que en caso de que dicho predio se encuentre sujeto a la aplicación del decreto multicitado, corresponde a dicha Dirección General instrumentar las acciones correspondientes para proteger, conservar y/o potenciar los servicios ambientales de dicha área y en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México especifiquen la zonificación aplicable. -----

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 y a 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, 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