



Expediente: PAOT-2020-IO-1-SOT-1
y seis acumulados

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 AGO 2024**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 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-2020-IO-3-SOT-1 y acumulados PAOT-2020-1192-SOT-327, PAOT-2020-1374-SOT-382, PAOT-2020-1946-SOT-495, PAOT-2020-2205-SOT-542, PAOT-2021-6099-SOT-1331 y PAOT-2023-6821-SOT-1868, relacionado con las denuncias ciudadanas presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Mediante acuerdo de fecha 09 de enero de 2020, emitido por la Titular de esta Procuraduría, se determinó que corresponde a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la realización de las acciones y trámites correspondientes a la investigación de oficio, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia urbana, respecto a presuntas contravenciones en materia de construcción (demolición y obra nueva), por los trabajos ejecutados en el predio ubicado en Carretera a San Mateo – Santa Rosa, número 99, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos; la cual fue radicada mediante Acuerdo de fecha 22 de enero de 2020. -----

Mediante acuerdo de fecha 10 de febrero de 2020, se acordó ampliar la investigación a las materias de desarrollo urbano (zonificación, densidad de vivienda, impacto urbano, movilidad y delimitación de zonas), ambiental (impacto) y factibilidad de servicios, radicados inicialmente respecto al predio objeto de investigación ubicado en Carretera a San Mateo – Santa Rosa, número 99, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos. -----

En fechas 12 de mayo, 09 de junio, 05 y 10 de agosto de 2020, se remitieron a esta Subprocuraduría por correo electrónico las denuncias ciudadanas, mismas que se tuvieron por recibidas el día 13 de septiembre de 2021, a través de la cual cuatro personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación e impacto urbano), construcción -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE GOBIERNO

Expediente: PAOT-2020-IO-1-SOT-1
y seis acumulados

(obra nueva), ambiental (impacto) y factibilidad de servicios, por los trabajos ejecutados en el predio ubicado en **Carretera a San Mateo – Santa Rosa, número 99, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos**; las cuales fueron admitidas y acumuladas mediante cuatro Acuerdos, todos de fecha **24 de septiembre de 2021**.

Con fechas **24 de noviembre 2021 y 18 de octubre de 2023**, dos personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (zonificación, uso de suelo e impacto urbano), construcción (obra nueva) y ambiental (impacto), por los trabajos ejecutados en el predio ubicado en **Carretera a San Mateo – Santa Rosa, número 99, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos**; las cuales fueron admitidas y acumuladas mediante Acuerdos de fechas **17 de diciembre de 2021 y 1 de noviembre de 2023**.

Para la atención de las denuncias, se realizaron los reconocimientos de los hechos denunciados, solicitudes de información y visitas de verificación 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, IV, IV Bis, V, VII, 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 y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 1, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 7 de agosto, 29 de septiembre y 4 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.

UBICACIÓN DE LOS HECHOS

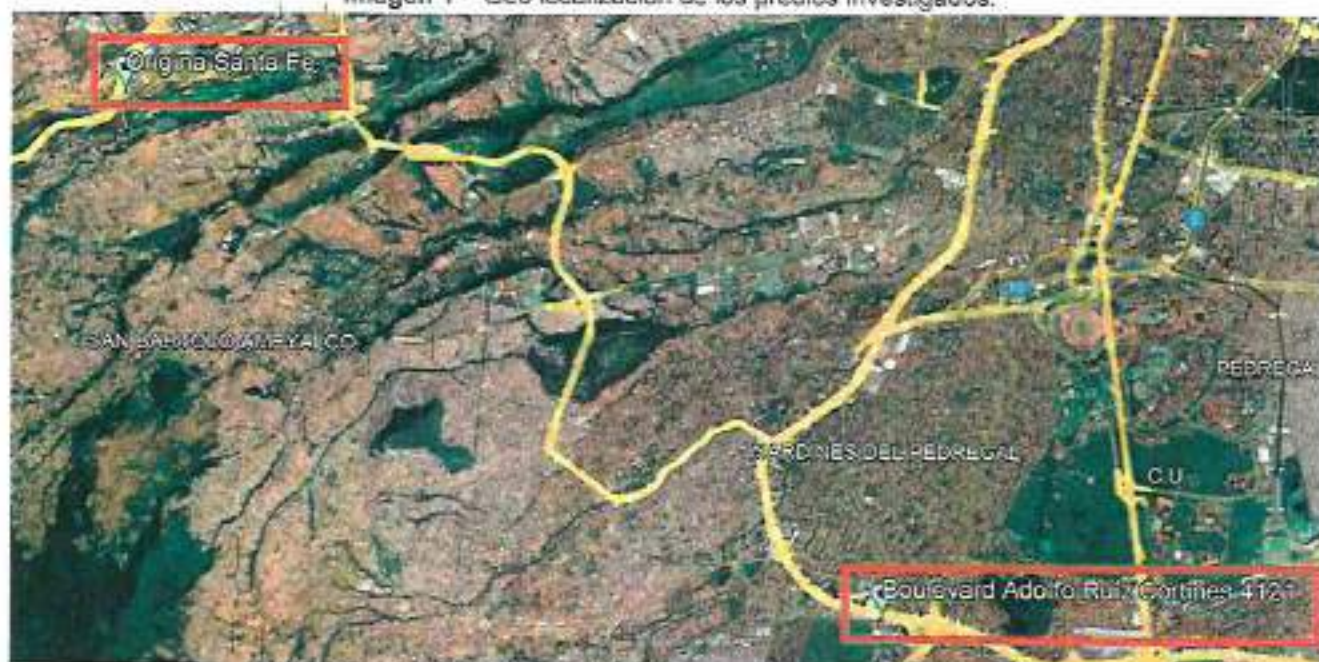
De las constancias que obran en el expediente de mérito se desprende que **los hechos denunciados corresponden al predio ubicado en Carretera a San Mateo – Santa Rosa, número 99, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, no obstante lo anterior,**



Expediente: PAOT-2020-IO-1-SOT-1
y seis acumulados

este forma parte de un proyecto integral de conformidad con el Acuerdo por el que se aprueba la Constitución del Polígono de Actuación número de folio SEDUVI/CGDU/D-POL/023/2019 de fecha 01 de octubre de 2019, emitido por la entonces Coordinación General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, Dictamen dentro del cual se tiene relación con el predio ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines (antes Anillo Periférico) número 4121, Colonia Ampliación Fuentes del Pedregal (antes Rincón del Pedregal), Alcaldía Tlalpan, por lo que en adelante el análisis de las disposiciones jurídicas que se investigan atañen a dichos inmuebles.

Imagen 1 – Geo localización de los predios investigados.



Fuente: Software - Google Earth - Base Cartográfica vista satelital.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación: delimitación de zonas, uso de suelo, densidad de vivienda; e impacto urbano), construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (impacto), como son: los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano vigentes para las Alcaldías Cuajimalpa de Morelos y Tlalpan, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, las anteriores para la Ciudad de México. En este sentido,



Expediente: PAOT-2020-IO-1-SOT-1
y seis acumulados

de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación: delimitación de zonas, uso de suelo, densidad de vivienda e impacto urbano).

El artículo 1º de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México establece las bases de la política de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y XXVI dispone que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación de la Ciudad de México; y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será solo en áreas específicas con condiciones particulares. -----

Aunado a lo anterior el artículo 33 de la Ley en cita, señala que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través del Programa General de Desarrollo Urbano, Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Gestión Estratégica y las Normas de Ordenación. Así mismo el artículo 43 de la misma Ley enuncia, que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en la Ciudad de México.

Por otra parte, el artículo 48 de la multicitada Ley prevé que, el ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la **relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México**, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios. -----

En el mismo tenor, el Programa General de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, define en el apartado 3 Instrumentos de Fomento, que para hacer efectiva la planeación urbana en la Ciudad de México, es necesario contar con procedimientos de actuación o gestión que articulan territorialmente las estrategias de gobierno y permiten concertar con los sectores social y privado las acciones e inversiones en obras y servicios, de acuerdo con las políticas y lineamientos que consignent los programas de desarrollo urbano. -----

Ahora bien, el Programa General en comento, establece en su apartado **3.1.1 Polígono de Actuación**, que se podrán delimitar y constituir los Polígonos de Actuación en las Áreas de Actuación señaladas por el Programa General, estos instrumentos, **permiten relocalizar usos y destinos del suelo y aplicar la relotificación**, los cuales se aplican a través de Sistemas de Actuación Social, Privada y por Cooperación para el fomento y concertación de acciones, vinculados y regulados por la Administración Pública, dando prioridad a aquellos proyectos con -----



Expediente: PAOT-2020-IO-1-SOT-1
y seis acumulados

una orientación social. Este instrumento es susceptible de aplicación en Áreas con Potencial de Reciclamiento y con Potencial de Desarrollo, para optimizar el aprovechamiento del suelo urbano con los usos e intensidad de construcción permitidos, de acuerdo a lo que señala la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.

Adicionalmente el 21 de enero de 2005, en cumplimiento al Programa General de Desarrollo Urbano del entonces Distrito Federal (ahora Ciudad de México), se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el PLANO E12 – “ÁREAS DE ACTUACIÓN (PGDU-DF) DECRETO DE DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE ACTUACIÓN DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL”.

A su vez, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, define a los polígonos de actuación como una superficie delimitada del suelo integrada por uno o más predios, que se determina en los Programas a solicitud de la Administración Pública, o a solicitud de los particulares, para la realización de proyectos urbanos mediante la relotificación y relocalización de usos de suelo y destinos.

Al respecto, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, publicada el 15 de julio de 2010 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), establece en su artículo 76, que los polígonos de actuación se pueden constituir por un predio o dos o más predios colindantes, en cuyo caso será necesario presentar una manifestación ante la Secretaría, por parte del o los propietarios del o los inmuebles ubicados en el mismo, así como por el perito en desarrollo urbano; y por dos o más predios no colindantes, en cuyo caso deberán ser autorizados por la Secretaría, por medio de un dictamen.

En los **Polígonos de Actuación** para la ejecución de proyectos específicos, se puede aplicar la relotificación y la relocalización de los usos y destinos del suelo dentro del mismo, sin rebasar los límites máximos permitidos de intensidad de construcción para cada uno de los usos permitidos.

El artículo 109 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, establece que: “El acuerdo por el que se apruebe la constitución del Polígono de Actuación determinará el sistema de actuación que debe llevarse a cabo dentro del Polígono y los nuevos lineamientos en términos de área libre, niveles de construcción, superficie máxima de construcción permitida, los usos del suelo, así como las condiciones y restricciones dentro del proyecto urbano”.

Por su parte el artículo 92 de la Ley de referencia señala que se entiende por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano.



Expediente: PAOT-2020-IO-1-SOT-1
y seis acumulados

En comparación con lo anterior, los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano vigentes para las Alcaldías Cuajimalpa de Morelos y Tlalpan publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de abril de 1997, establecen que:

- **Cuajimalpa de Morelos** – Por temporalidad es omiso en cuanto a la figura de polígonos de actuación, no obstante lo anterior, se acoge a lo establecido en el entonces Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicado en el año 1996, el cual establece Áreas de Actuación, las cuales se delimitan de manera específica en función de la situación urbana, cobertura de infraestructura, distribución de la ocupación del espacio y capacidad socioeconómica de quienes las habitan, determinando objetivos y políticas concretas de tratamiento urbano para cada ámbito territorial. Es de señalar que el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal se publicó el 31 de diciembre de 2003 y el cual continúa vigente.
- **Tlalpan** - Se podrán constituir Polígonos de Actuación en las Áreas de Actuación, señaladas en el Programa General de Desarrollo Urbano. Estos instrumentos se aplican a través de Sistemas de Actuación que pueden ser de tipo social, privado o por cooperación, para el fomento y concertación de acciones, y son susceptibles de aplicación en áreas con potencial de reciclamiento y con potencial de desarrollo, para optimizar el aprovechamiento del Suelo Urbano con los usos e intensidad de construcción permitidos, de acuerdo a lo que señala la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento.

En ese tenor, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía **Cuajimalpa de Morelos**, al predio ubicado en **Carretera a San Mateo – Santa Rosa, número 99, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos**, le aplican las zonificaciones **HM/5/60/120*** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 60% mínimo de área libre y 120.00 m² superficie mínima por vivienda) y **AV** (Áreas verdes de valor ambiental, bosques barrancas y zonas verdes).

A su vez, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía **Tlalpan**, establece que al predio ubicado en **Boulevard Adolfo Ruíz Cortines número 4121, Colonia Ampliación Fuentes del Pedregal, Alcaldía Tlalpan**, le aplica la zonificación **E/4/30** (Equipamiento, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre); adicionalmente, le aplica la **Norma de Ordenación sobre vialidad "Periférico - en su Tramo A – B: el cual comprende de Fuente Bella a Renato Leduc"**, la cual le concede la zonificación **HO/10/40/A** (Habitacional con oficinas, 10 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33.00 m² de la superficie de terreno), asimismo, le aplica 20%



Expediente: PAOT-2020-IO-1-SOT-1
y seis acumulados

de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento y una restricción de remetimiento de construcción en una franja de 6.00 metros de ancho al frente del predio a partir del alineamiento. -----

Adicionalmente, cabe señalar que el predio se ubica sobre la vialidad "Periférico" (ahora en un tramo de este denominado Boulevard Adolfo Ruiz Cortines), se encuentra considerada como un Corredor Urbano Estratégico de conformidad con la estructura urbana establecida en el Programa de Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan. -----

Por lo que le aplica la Norma de Ordenación Particular para Proyectos Urbanos Estratégicos, en sus 4 Tipos: Proyectos Ordenadores, Corredores Urbanos Estratégicos, Zonas de Regeneración Urbana y/o Zonas de Equipamiento Social y Centros de Barrio, que establece lo siguiente: -----

"(...)

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano, tendrá la atribución de definir los nuevos lineamientos y las áreas determinadas como Proyectos Urbanos Estratégicos (Proyectos Ordenadores, Corredores Urbanos Estratégicos, Zonas de Regeneración Urbana y/o Zonas de Equipamiento Social y Centros de Barrio), en términos del uso del suelo, coeficiente de ocupación del suelo (COS), coeficiente de utilización del suelo (CUS), de altura o alturas máximas permitidas, de área libre de construcción mínima, restricciones a la construcción (...)

La Secretaría elaborará e inscribirá, en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, el Plan Maestro (documento y planos), correspondiente a cada caso. Los proyectos que se pretendan desarrollar mediante la aplicación de la presente Norma de Ordenación Particular, deberán apegarse a los lineamientos que para tal efecto expida la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Las áreas sujetas a Proyectos Urbanos Estratégicos (Proyectos Ordenadores, Corredores Urbanos Estratégicos, Zonas de Regeneración Urbana y/o Zonas de Equipamiento Social y Centros de Barrio), serán las designadas en el presente Programa, y se enmarcarán de acuerdo a la política y principios de equidad, sustentabilidad y competitividad enunciados en el Nuevo Orden Urbano.

"(...)"

Por otra parte, de acuerdo al Programa General de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y a dichos Programas Delegacionales, los predios se ubican en las Áreas de Actuación correspondientes de la siguiente manera: -----

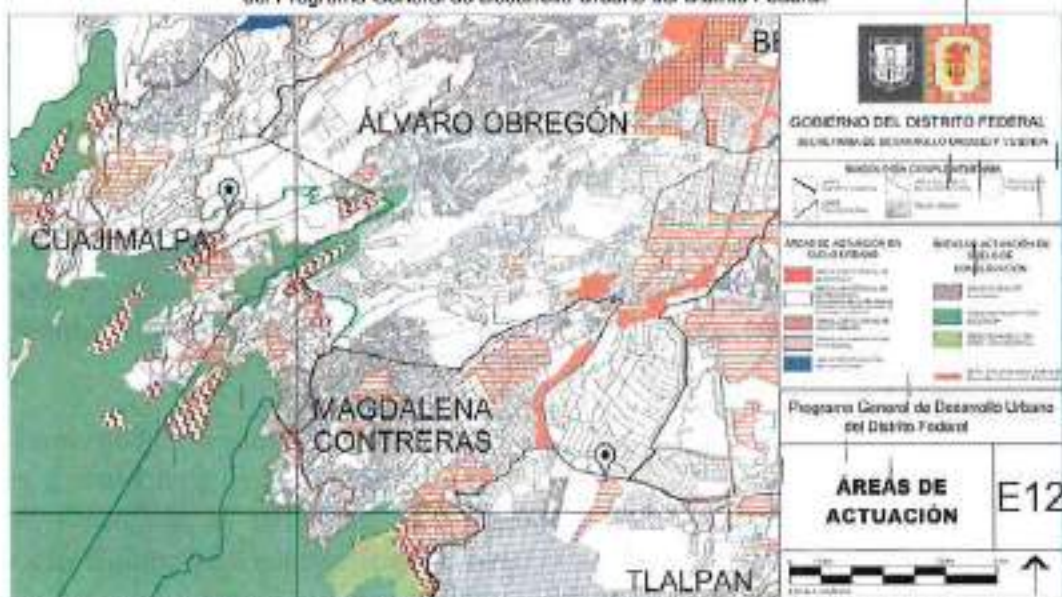


Expediente: PAOT-2020-IO-1-SOT-1
y seis acumulados

- **Área con Potencial de Mejoramiento** - Carretera a San Mateo - Santa Rosa, número 99, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos. -----
- **Área de Conservación Patrimonial** - Boulevard Adolfo Ruiz Cortines (antes Anillo Periférico) número 4121, Colonia Ampliación Fuentes del Pedregal (antes Rincón del Pedregal), Alcaldía Tlalpan. -----

En ese tenor, a efecto de traducir gráficamente lo señalado en el párrafo que antecede, se localizaron predios investigados, en las Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal: -----

Imagen 2: Ubicación de los predios de mérito respecto a las Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.



Fuente: PLANO E12 - ÁREAS DE ACTUACIÓN (PGDU-DF) DECRETO DE DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE ACTUACIÓN DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, PUBLICADO EN LA GDF EN FECHA 21 DE ENERO DE 2005.

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en las inmediaciones del predio denunciado el cual se ubica en **Carretera a San Mateo - Santa Rosa, número 99, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos**, se documentó lo siguiente: -----

- **24 de enero de 2020** - "(...) desde la vía pública se observa un predio delimitado por barda tubular y de concreto, en cuyo acceso se exhiben 4 letreros con datos de **"MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO B: V1-MB/025/19, SE LES INFORMA QUE SE LLEVARÁ A CABO OBRAS PRELIMINARES EN ESTA PROPIEDAD"**;



Expediente: PAOT-2020-IO-1-SOT-1
y seis acumulados

"PUBLICACIÓN VECINAL PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL EN SU MODALIDAD DE TAPIAL FOLIO DE INGRESO: V1-CPV/027/19"; "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL DE DEMOLICIÓN V1-LE/031/18" y "DECLARATORIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL FOLIO 08905/18". Ahora bien, es importante mencionar que en la vía pública se observa el trazado en el asfalto con cal de la proyección de los ejes perimetrales del predio, misma traza sobre la cual se desplantan tapias de barrera metálicas, cabe señalar que los tapias referidos se encuentran desfasados 4.00 metros respecto a la barda tubular. Por otra parte, en el interior del predio se observan trabajos preliminares de obra nueva, consistentes en la excavación del terreno mediante maquinaria (pala excavadora), asimismo se observa la remoción del material producto de excavación en camiones de carga. (...) "

- 25 de junio de 2020 – "(...) desde vía pública se observa un predio delimitado por tapias, en cuyo acceso se exhibe un letrero con los datos "Manifestación de Construcción Tipo B: V1-MB/025/19" "SE LLEVARA ACABO OBRAS PRELIMINARES EN ESTA PROPIEDAD"; ahora bien, se observa que en su interior se realizó la excavación a una profundidad de 12 metros aproximadamente, así como la contención de terreno mediante anclajes, al momento se observan trabajos consistentes en la perforación del terreno con maquinaria y el habilitado de varilla para elementos estructurales circulares, lo que presume ser acero para pilotes; por otra parte, se observan camiones de carga ingresando al predio, así como una retroexcavadora rompiendo el asfalto frente al predio. (...) "
- 23 de septiembre de 2021 – "(...) desde vía pública se observa un predio delimitado por tapias con la publicidad "ORIGINA SANTA FE", es importante señalar que no se exhibe letrero con datos de Registro de Manifestación de Construcción. Ahora bien, es importante mencionar que en el interior del predio se encuentran 2 cuerpos constructivos de 5 niveles con habilitación de acero para el 6º nivel en ambos cuerpos constructivos, así como el funcionamiento de una grúa. (...) "
- 18 de diciembre de 2021 – "(...) desde vía pública se observa un predio delimitado por tapias que exhiben publicidad del proyecto "Origina Santa Fe", al interior del predio se observa el desplante de 4 sótanos, sobre dichos sótanos se desplantan 2 cuerpos constructivos conformados por 7 niveles y la proyección de varillas del octavo nivel, se observan trabajadores al interior, no se observa letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción. (...) "
- 01 de diciembre de 2021 – "(...) se observa un predio delimitado con tapias en los cuales se publicita la leyenda "ORIGINA SANTA FE"; asimismo se exhiben dos letreros, uno de ellos con los datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo "C" folio V1-MC/003/20, y en el otro con datos de la Resolución Administrativa en Materia de Impacto Ambiental con número de expediente SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/03215/2020. Adicionalmente, se observa que al interior del predio se desplantan 2 cuerpos constructivos en tapa de obra negra, los cuales se conforman de 12 niveles, en los cuales se realizan trabajos consistentes en el habilitado de varilla del 13ro nivel. (...) "



Expediente: PAQT-2020-IO-1-SOT-1
y seis acumulados

- **13 de junio de 2022** – "(...) desde vía pública se observa un predio delimitado por tapias metálicas en los cuales se exhibe un letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción (Tipo C: V1-MC/003/20, ahora bien, al interior del predio se observan 2 torres en obra negra de 17 niveles con habilitación de acero para el 18vo nivel en los que se realizan trabajos propios de armado de acero para elementos estructurales, así como levantamiento de muros en entrepisos y el cimbrado de trabes y columnas. (...) " -----
- **11 de julio de 2023** – "(...) observamos un predio delimitado por tapias, en cuyo interior se desplantan 2 torres de 32 niveles, mientras que en su parte norte se realizan trabajos de habilitado de acero para columnas y trabes a nivel medio de banquetas. Por otra parte, en su acceso se exhibe un letrero con datos de la Manifestación de Construcción Tipo C: V1-MC/003/20, así como de Resolución Administrativa en Materia de Impacto Ambiental con número de expediente DEIAR-ME-1161/2019, SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/03215/2020. (...) " -----
- **19 de febrero de 2024** – "(...) observamos un predio delimitado por tapias, en cuyo interior se observan desplantadas 2 torres en etapa de obra blanca de 32 niveles con un volumen constructivo sobre ellas sin poder identificar su destino. Asimismo se identifica el habilitado de acero en una parte del predio para columnas. Por otra parte en el acceso al predio observamos personal de obra y en sus tapias un letrero con los datos de la Manifestación de construcción tipo "C" V1-MC/003/20, así como publicidad del proyecto denominado "ORIGINA SANTA FE" (...) " -----

Al respecto, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de la Obra objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondieran. En respuesta, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 04 de febrero de 2020, una persona quien se ostentó como apoderada legal de la persona moral propietaria del inmueble objeto de investigación, realizó diversas manifestaciones, entre ellas "(...) actualmente y de momento no existe ningún procedimiento de edificación (...) actualmente sólo se ha realizado un proceso de demolición en el predio, que corresponden a retiro de cimentación profunda de la edificación que existía al momento de la adquisición del predio y no se está llevando a cabo ningún proceso de construcción y que además, la misma está amparada con la Licencia de Demolición debidamente solicitada y registrada ante la Alcaldía Cuajimalpa. (...) " -----

Asimismo remitió copia simple de diversas documentales, entre otras, de las siguientes: -----

- **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo 52-151ALLU19 de fecha 10 de enero de 2019**, el cual refiere que al predio de mérito le aplican las zonificaciones **HM/5/60/120*** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 60% mínimo de área libre y 120.00 m² superficie mínima por vivienda) y **AV** (Áreas verdes de valor ambiental, bosques barrancas y zonas verdes). Adicionalmente, **contiene inscrito el Oficio No. DGDU.07/00390 de fecha 8 de junio de 2007**, emitido por la entonces Dirección General de Desarrollo Urbano e inscrito en la Dirección del Registro de los Planes



Expediente: PAOT-2020-IO-1-SOT-1
y seis acumulados

y Programas en el Libro II de **DELIMITACIÓN DE ZONAS**, Volumen UNO, Acta 143, con fecha de inscripción 26 de junio de 2007, en el que se determina que la superficie de 16,521.15 m² del predio objeto de denuncia, le corresponden 10,209.75 m² con zonificación HM5/60/120 y 6,311.40 m² con zonificación AV. -----

- Autorización de Licencia de Fusión folio V3/011/06 de fecha 03 de julio de 2006. -----
- Licencia de Construcción Especial para demolición folio V1-LE/031/18 de fecha 11 de enero de 2019, para demoler un centro educativo de 2 niveles con una superficie de 6,632.93 m². -----

Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio V2/CANO/385/19 expedida en fecha 29 de julio de 2019. -----

- **Manifestación de Construcción Tipo "B" folio V1-MB/025/19**, con sello de ingreso ante la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos de fecha 02 de diciembre de 2019, para un proyecto consistente en la edificación de un inmueble de uso habitacional sin número de viviendas ni porcentajes de área de área libre, no obstante lo anterior, plantea la edificación de 2 niveles sobre nivel de banquetta con una superficie de 2,740.48 m², desplantada en 1,370.24 m², así como 2 sótanos con una superficie constructiva bajo nivel de banquetta de 7,210.34 m² y 134 cajones de estacionamiento. -----
- Declaratoria de Cumplimiento Ambiental folio 08905/18 de fecha 10 de mayo de 2018, para la demolición de las construcciones existentes, con uso anterior de escuela con una superficie a demoler de 6,632.093 m². -----
- Evaluación de Impacto Ambiental folio 019001/19 de fecha 2 de diciembre de 2019, acompañada del Plan de Manejo de Residuos de la Construcción y Demolición para Trámites de Impacto Ambiental, en el cual se describe que se realizarán trabajos preliminares durante 27 días, así como de excavación y construcción durante un periodo de 945 de lunes a sábado. -----
- Solicitud de Dictamen de Factibilidad de Servicios Hidráulicos sin número de folio de fecha 22 de octubre de 2019, en el cual se describe un inmueble de 2 niveles sobre nivel de banquetta y 2 sótanos, para 8 departamentos y 134 cajones de estacionamiento. -----
- Licencia de Construcción Especial en su modalidad de tapial folio V1-CPV/027/19, registrada ante la Alcaldía. -----
- 6 planos arquitectónicos con proyecto de demolición. -----

Cabe mencionar, que si bien el apoderado legal manifestó que no se ejecuta procedimiento alguno correspondiente a obra nueva, este proporcionó como medio de prueba copia simple de diversas documentales, entre otras de la **Manifestación de Construcción Tipo B folio V1-MB/025/19**, en la que se registró un proyecto de uso habitacional, consistente en 2 niveles sobre nivel de banquetta con una superficie máxima de construcción sobre nivel de



Expediente: PAOT-2020-IO-1-SOT-1
y seis acumulados

banqueta de 2,740.48 m², desplantados en 1,370.24 m², asimismo para 2 sótanos con una superficie de construcción bajo nivel de banqueta de 7,210.34 m². Es importante señalar que dicha Manifestación no contiene el número de viviendas, no obstante lo anterior, contiene inscrito que contará con 134 cajones de estacionamiento. -----

Por otra parte, anexó Solicitud de Dictamen de Factibilidad de Servicios Hidráulicos sin número de folio de fecha 22 de octubre de 2019, en el cual se describe un inmueble del 2 niveles sobre nivel de banqueta y 2 sótanos, para 8 departamentos y 134 cajones de estacionamiento. -----

Adicionalmente, proporcionó copia simple de la Evaluación de Impacto Ambiental folio 019001/19 de fecha 2 de diciembre de 2019, acompañada del Plan de Manejo de Residuos de la Construcción y Demolición para Trámites de Impacto Ambiental, en el cual se describe que se realizarán trabajos preliminares durante 27 días, así como de excavación y construcción durante un periodo de 945 días de lunes a sábado. -----

Ahora bien, por lo antes expuesto, en respuesta a la solicitud realizada por esta Procuraduría mediante el oficio PAOT05-300/300-1618-2020 de fecha 25 de junio de 2020, la Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través del oficio SEDUVI/DGPU/2311/2021 de fecha 24 de agosto del 2021, remitió en copia certificada diversas documentales, entre otras el Acuerdo y Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación SEDUVI/CGDU/A-POL/015/2019 y Dictamen SEDUVI/CGDU/D-POL-023-2019, ambos de fecha 01 de octubre de 2019. -----

Al respecto, dicho Polígono de Actuación se encuentra conformado por 2 predios no colindantes, los cuales corresponden a los que se han multicitado en el presente instrumento, en ese tenor dicho Polígono de Actuación no contempla como intensidades constructivas la zonificación base de cada uno de los predios, sino que considera como potencial constructivo el otorgado a través de un Dictamen de Delimitación de Zonas y un Dictamen de Aplicación de Normatividad como se puede apreciar a continuación: -----

Tabla 1 – Intensidad constructiva inicial planteada en el Polígono de Actuación.

Predio	Superficie m²	Zonificación	Área libre		Desplante		Sup. Max. Constr. m²	CUS	Niveles	Viviendas
			m²	%	m²	%				
Carretera a San Mateo Santa Rosa 99	Oficio No. DGDU.07/00390 de fecha 8 de junio de 2007 - DELIMITACIÓN DE ZONAS, Volumen UNO, Acta 143, con fecha de inscripción 26 de junio de 2007									
	10,209.75	HM/5/60	4,093.90	40.00	6,125.85	60.00	20,419.50	2.00	5	170
	6,311.40	AV	6,154.40	97.50	157.00	2.50	315.56	0.05	2	-----
Boulevard Adolfo Ruiz Cortines 4121	Dictamen de Aplicación de la Normatividad de Uso del Suelo o de las Normas Generales de Ordenación con número de oficio SEDUVI/CGDAU/DGDU/0763/2017 de fecha 13 de julio de 2017									
	24,869.64	HM/34/60*	14,921.784	60.00	9,947.856	40.00	338,227.10	13.60	34	-----
Total	41,390.79	-----	27,201.249	-----	14,189.54	----	358,962.17	-----	-----	-----



Expediente: PAOT-2020-IO-1-SOT-1
y seis acumulados

En ese sentido, con los datos referidos en la tabla que antecede, se presentaron anteproyectos, de los cuales, para el predio ubicado en **Carretera a San Mateo – Santa Rosa, número 99, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos**, se propone la edificación de 3 torres de hasta 27 niveles (27 niveles + azotea) de los cuales es importante señalar que se librero la altura máxima de entrepiso para el nivel 1 (Planta Baja) en las tres torres, con lo cual se alcanza la altura de 7.00 metros en el primer nivel; dichos cuerpos constructivos son para albergar un total de hasta 680 viviendas, con una superficie total de construcción de 155,007.38 m² de los cuales 93,570.93 m², se proyectaron sobre nivel de banquetta y 61,436.45 m² bajo nivel de banquetta, de los cuales 7,963.15 m² serán para uso habitable distribuidos en 4 sótanos y 53, 473.30 m² para uso de estacionamiento distribuido en 6 sótanos, quedando con una superficie máxima de desplante de 4,083.01 y un área libre mínima de 6,126.74 m² en la zonificación HM (Habitacional Mixto) y 6,311.40 m² en la zonificación AV (Área de Valor Ambiental).

A su vez, para el predio ubicado en **Boulevard Adolfo Ruiz Cortines número 4121, Colonia Ampliación Fuentes del Pedregal, Alcaldía Tlalpan**, se hace referencia que "(...) *actualmente se cuenta con un conjunto compuesto de 7 edificaciones de hasta 7 niveles (P.B. + 6 niveles), que integran las oficinas centrales de Televisión Azteca en una superficie máxima de desplante de 7,562.14 m² y un área libre mínima de 17,307.50 m² (...)*".

En ese sentido, se contempla la relocalización del potencial constructivo de la siguiente manera:

Tabla 2 – Relocalización de la intensidad constructiva planteada en el Polígono de Actuación.

Predio	Superficie m ²	Zonificación	Área libre		Desplante		Sup. Max. Constr. m ²	Niveles	Viviendas
			m ²	%	m ²	%			
Carretera a San Mateo Santa Rosa 99	10,209.75	Habitacional Mixto	6,126.74	60.01	4,083.01	39.99	93,570.93 S.N.B.	27	680
							7,963.15 B.N.B.	4	
	6,311.40	Área Verde	6,311.40	100.00	0.00	0.00	-----	-----	-----
Boulevard Adolfo Ruiz Cortines 4121	24,869.64	Habitacional Mixto	17,307.50	69.59	7,562.14	30.41	-----	34	-----
Total	41,390.79	-----	29,745.64	-----	11,645.15	-----	358,962.17	-----	-----

Ahora bien, dicho Dictamen y Acuerdo, primordialmente plantea la relocalización de un potencial constructivo de 81,114.58 m², el cual se desplaza del predio ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines número 4121, Colonia Ampliación Fuentes del Pedregal, Alcaldía Tlalpan, al predio ubicado en Carretera a San Mateo – Santa Rosa, número 99, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

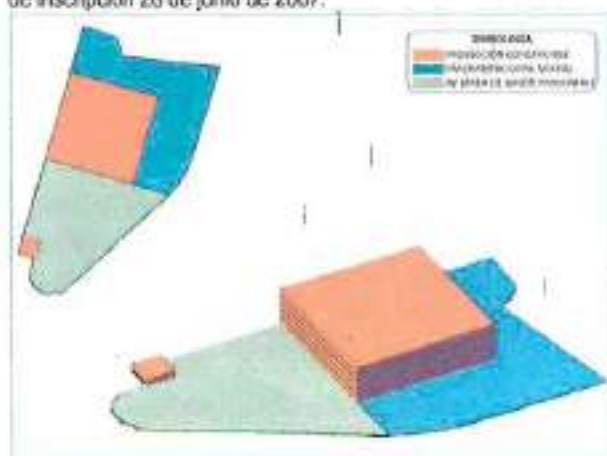
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2020-IO-1-SOT-1
y seis acumulados

Mantener un potencial constructivo de 257,112.52 m² en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines número 4121, Colonia Ampliación Fuentes del Pedregal, Alcaldía Tlalpan, para aprovecharlo en un desarrollo constructivo posterior.

Así como incrementar el área libre en ambos predios 2,544.391 m² y reducir la superficie de desplante 2,544.39 m². Lo anterior, gráficamente se traduce de la siguiente manera:

Imagen 3: Volumetría de la zonificación conforme a la DELIMITACIÓN DE ZONAS, Volumen UNO, Acta 143, con fecha de inscripción 26 de junio de 2007.



Fuente: PAOT -Volumetría realizada en software AutoCad.

Imagen No. 5 – Render del proyecto a desarrollar "ORIGINA SANTA FE" conforme al Polígono de Actuación SEDUVI/CGDU/D-POL-023-2019.



Fuente: <https://artigas.com.mx/origina-santa-fe-cdmx/>

Imagen No. 4 – Construcción existente en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines número 4121 y potencial de acuerdo al Dictamen de Aplicación de la Normatividad de Uso del Suelo o de las Normas Generales de Ordenación con número de oficio SEDUVI/CGDAU/DGDU/0763/2017 de fecha 13 de julio de 2017.



Fuente: PAOT; Software Google Earth Pro – Herramienta Edificaciones 3D Volumetría realizada en software AutoCad.

Imagen No. 6 – Construcción que prevalecerá en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines número 4121, de conformidad con el Polígono de Actuación SEDUVI/CGDU/D-POL-023-2019.



Fuente: Software Google Earth Pro – Herramienta Edificaciones 3D.

No obstante lo anterior, como se refirió al inicio de la presente resolución administrativa, de la lectura a lo establecido en los Programas Delegacionales que nos ocupan, se da cuenta que, si bien en las Alcaldías Cuajimalpa de Morelos y Tlalpan, se tiene permitido la constitución de

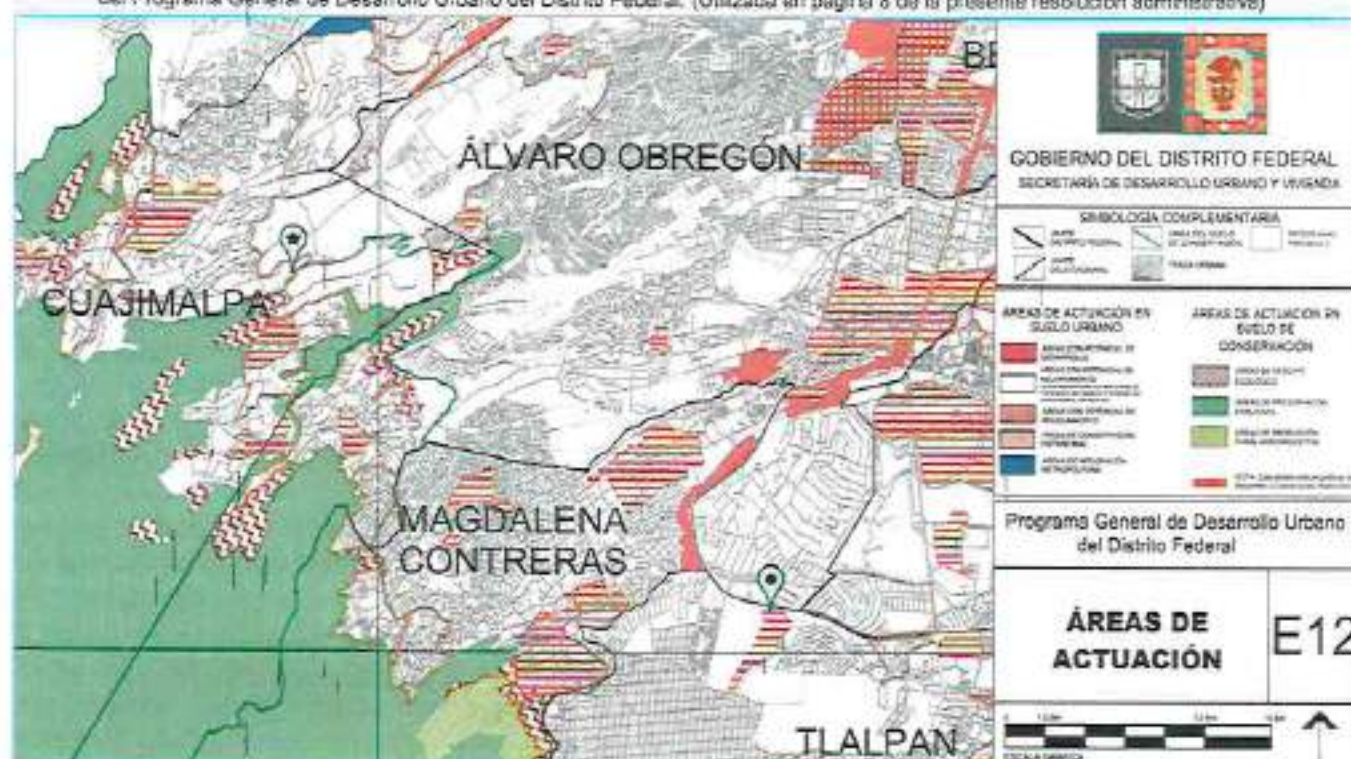


Expediente: PAOT-2020-IO-1-SOT-1
y seis acumulados

Polígonos de Actuación, los mismos se acogen al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, del cual se desprende que únicamente se podrá realizar la constitución de dicho instrumento de desarrollo urbano, en **Áreas con Potencial de Reciclamiento y con Potencial de Desarrollo** establecidas en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Luego entonces resulta necesario volver a señalar que de conformidad con el Decreto de Delimitación de las Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 21 de enero de 2005, los predios objeto de investigación **se encuentran fuera de los polígonos de Áreas con Potencial de Desarrollo y de las Áreas con Potencial de Reciclamiento**, lo anterior de conformidad con el Plano E12 "Áreas de Actuación" anexo en el citado Decreto, por lo que **no resulta susceptible de aplicación para polígonos de actuación**, tal como se puede observar en la siguiente imagen:

Imagen 2: Ubicación de los predios de mérito respecto a las Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. (Utilizada en página 8 de la presente resolución administrativa)



Fuente: PLANO E12 – ÁREAS DE ACTUACIÓN (PGDU-DF) DECRETO DE DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE ACTUACIÓN DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, PUBLICADO EN LA GOFD EN FECHA 21 DE ENERO DE 2005.

Lo anterior cobra relevancia, pues como ha quedado demostrado se da cuenta que la Constitución del Polígono de Actuación mediante el Acuerdo SEDUVI/CGDU/A-POL/015/2019 y Dictamen SEDUVI/CGDU/D-POL-023-2019, ambos de fecha 01 de octubre de 2019, fueron emitidos



Expediente: PAOT-2020-IO-1-SOT-1
y seis acumulados

mediando error, en virtud de lo anterior, se ubican en el supuesto establecido en el artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el cual establece que:

*"(...) Las constancias, **certificados**, permisos, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones, dictámenes y demás actos administrativos **que hubieran sido celebrados por error, dolo o mala fe, serán declarados nulos por la Administración Pública. También los revocará de oficio cuando no cumplan con las disposiciones legales aplicables o sobrevengan cuestiones de interés público. En su caso, promoverá el procedimiento de lesividad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, en los términos de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, independientemente de las responsabilidades administrativas o penales que resulten (...)**".*

Énfasis añadido

En tales consideraciones, resulta oportuno señalar que el artículo 28 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, establece lo siguiente. -----

*"(...) Artículo 28.- **Cuando se trate de actos favorables al interesado, la autoridad competente podrá ejercer su acción ante el Tribunal, dentro de los cinco años siguientes a la fecha en que haya sido notificada la resolución. En caso de que dichos actos tengan efectos de tracto sucesivo, la autoridad competente podrá demandar la nulidad, en cualquier momento, pero la sentencia que el órgano jurisdiccional administrativo dicte, sólo podrá retrotraer sus efectos hasta los cinco años anteriores a la presentación de la demanda (...)**".*

Énfasis añadido

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, considerar los argumentos vertidos en el presente instrumento y en su caso iniciar Juicio de Lesividad de conformidad con los dispositivos legales antes mencionado, en contra de la Constitución del Polígono de Actuación con Acuerdo SEDUVI/CGDU/A-POL/015/2019 y Dictamen SEDUVI/CGDU/D-POL-023-2019, ambos de fecha 01 de octubre de 2019, en el cual se aprueba un proyecto de 2 predios no colindantes, en los cuales se relocaliza un potencial constructivo de 81,114.58 m², el cual se desplaza del predio ubicado en Boulevard Adolfo Ruíz Cortines número 4121, Colonia Ampliación Fuentes del Pedregal, Alcaldía Tlalpan, al predio ubicado en Carretera a San Mateo – Santa Rosa, número 99, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, para la edificación de 680 viviendas distribuidas en 3 torres de hasta 27 niveles (27 niveles + azotea) de los cuales es importante señalar que se liberó la altura máxima de entrepiso para el nivel 1 (Planta Baja) en las tres torres, con lo cual se alcanza la altura de 7.00 metros en el primer nivel; y que además conserva un potencial constructivo de 257,112.52 m² en Boulevard Adolfo Ruíz Cortines número 4121, Colonia Ampliación Fuentes del Pedregal, Alcaldía Tlalpan, para aprovecharlo en un desarrollo constructivo posterior.

Ahora bien, la Dirección de Registros de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante el oficio SEDUVI/CGDU/DIDU/583/2020 de fecha 01



Expediente: PAOT-2020-IO-1-SOT-1
y seis acumulados

de julio de 2020, remitió en copia certificada los siguientes Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo con números de folio: -----

- o 52-151ALLU19 de fecha 10 de enero de 2019, correspondiente al predio ubicado en **Carretera a San Mateo – Santa Rosa, número 99, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos**, el cual contiene inscrito el Oficio No. DGDU.07/00390 de fecha 8 de junio de 2007 - **DELIMITACIÓN DE ZONAS**, Volumen UNO, Acta 143, con fecha de inscripción 26 de junio de 2007. -----
- o 41987-151ARDI18 de fecha 30 de julio de 2018, correspondiente al predio ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines (antes Anillo Periférico) número 4121, Colonia Ampliación Fuentes del Pedregal (antes Rincón del Pedregal), Alcaldía Tlalpan, en el que hay que mencionar que se contiene inscrito el Dictamen de Aplicación de la Normatividad de Uso del Suelo o de las Normas Generales de Ordenación con número de oficio SEDUVI/CGDAU/DGDU/0763/2017 de fecha 13 de julio de 2017, el cual contempla otros 2 predios ubicados en la Alcaldía Tlalpan. -----

De lo anterior, se da cuenta que el predio ubicado en **Carretera a San Mateo – Santa Rosa, número 99, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos**, contó con Dictamen de Delimitación de Zonas. -----

No obstante lo anterior, dentro de las documentales que obran en el expediente en el que se actúa, se da cuenta que a solicitud de esta Procuraduría, la entonces Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría del Medio Ambiente y Ciudad de México, remitió en copia certificada, el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 43614-151HEKA19** de fecha 14 de noviembre de 2019, correspondiente al predio ubicado en **Carretera a San Mateo – Santa Rosa, número 99, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos**, en el cual consta la inscripción del Polígono de Actuación con Acuerdo SEDUVI/CGDU/A-POL/015/2019 y Dictamen SEDUVI/CGDU/D-POL-023-2019, ambos de fecha 01 de octubre de 2019. -----

De la misma manera, se tiene que a petición de esta Procuraduría, la Dirección de Gestión Urbanística adscrita a la Dirección General de Política Urbanística de la misma Secretaría, a través del oficio número SEDUVI/DGPU/DGU/00363/2022 de fecha 18 de febrero de 2022, en el cual se informó que cuenta con el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano positivo DGCAU/DGU.20/DEIU/0061/2020 de fecha 03 de diciembre de 2020, para el predio ubicado en **Carretera a San Mateo – Santa Rosa, número 99, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos**, para la edificación de 3 torres de hasta 27 niveles (27 niveles + azotea) con un total de hasta 680 viviendas y amenidades, con una superficie total de construcción de 155,007.38 m² de los cuales 93,570.93 m², se proyectaron sobre nivel de banquetta y 61,436.45 m² bajo nivel de la misma, de los cuales 7,963.15 m² serán para uso habitable distribuidos en 4 sótanos y 53,473.30 m² para uso de estacionamiento distribuido en 6 sótanos, quedando con una superficie máxima de -----



Expediente: PAOT-2020-IO-1-SOT-1
y seis acumulados

desplante de 4,083.01 y un área libre mínima de 6,126.74 m² en la zonificación HM (Habitacional Mixto) y 6,311.40 m² en la zonificación AV (Área de Valor Ambiental), sujeto a Medidas de Integración Urbana y Condicionantes. El cual se acoge al Certificado referido en el párrafo que antecede.

Por otra parte, a efecto de mejor proveer, en respuesta a la solicitud realizada por esta Procuraduría, la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mediante los oficios número INVEACDMX/DG/DEVA/2158/2021 e INVEACDMX/DG/DEVA/1152/2022, respectivamente de fechas 17 de diciembre de 2021 y 22 de junio de 2022; que a petición de dicho Instituto, la Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informo que para el predio ubicado en **Carretera a San Mateo – Santa Rosa, número 99, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos**, cuenta con Dictamen de Estudio de Impacto Urbano **POSITIVO**.

No obstante lo anterior, como ha sido mencionado en líneas que anteceden, para la emisión de los instrumentos señalados en el párrafo que antecede, se utilizó como base la Constitución del Polígono de Actuación con Acuerdo SEDUVI/CGDU/A-POL/015/2019 y Dictamen SEDUVI/CGDU/D-POL-023-2019, ambos de fecha 01 de octubre de 2019, mismos que fueron emitidos mediando error, una vez que la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, inicie en su caso, Juicio de Lesividad, en contra del Polígono de Actuación en comento y una vez seguidas las etapas procesales correspondientes y en su caso se declare la nulidad del mismo corresponde a la misma Dirección General de realizar las acciones legales procedentes con la finalidad de dejar sin efectos el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 43614-151HEKA19 de fecha 14 de noviembre de 2019, en el cual se ejerció la zonificación otorgada por la aplicación de dicho Polígono, de igual manera en contra del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano positivo DGCAU/DGU.20/DEIU/0061/2020 de fecha 03 de diciembre de 2020.**

Por lo que una vez que en su caso se declare la nulidad del Polígono de Actuación con Acuerdo SEDUVI/CGDU/A-POL/015/2019 y Dictamen SEDUVI/CGDU/D-POL-023-2019, ambos de fecha 01 de octubre de 2019, corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar en el momento procesal oportuno, visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación e impacto urbano) en el predio ubicado en **Carretera a San Mateo – Santa Rosa, número 99, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos**, e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, a efecto de hacer cumplir la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, así como su Reglamento.



Expediente: PAOT-2020-IO-1-SOT-1
y seis acumulados

2.- En materia de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (impacto).

Al respecto, de acuerdo con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos de obra, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente.

Adicionalmente, el artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que la Licencia de Construcción Especial, es el documento expedido por la Alcaldía correspondiente, para ampliar, modificar, reparar, instalar, demoler, dismantelar una obra o instalación, colocar tapial, excavar cuando no sea parte del proceso de construcción de un edificio, así como para realizar estas actividades en suelo de conservación.

De conformidad con el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo para la Ciudad de México, en su artículo 6, numeral II, inciso N), establece que las obras de más de diez mil metros cuadrados de construcción u obras nuevas que se realicen en predios de más de cinco mil metros cuadrados para uso distinto al habitacional, requieren Autorización en Materia de Impacto Ambiental y Riesgo.

Ahora bien, respecto de los hechos denunciados por cuanto hace a la materia de demolición y la normatividad aplicable, se tiene que estos fueron investigados en esta Subprocuraduría bajo el expediente PAOT-2019-923-SOT-380 y acumulados PAOT-2019-954-SOT-392, PAOT-2019-1065-SOT-434, PAOT-2019-1075-SOT-438, PAOT-2019-1114-SOT-449, PAOT-2019-1138-SOT-457, PAOT-2019-1293-SOT-524 y PAOT-2019-1637-SOT-697, derivado de la presentación de ocho denuncias ciudadanas, el cual fue concluido mediante resolución administrativa de fecha 28 de agosto de 2019, en la que se concluyó entre otras cosas, lo siguiente:

"(...) 8.- Los trabajos de demolición del inmueble preexistente en el predio objeto de denuncia, se ejecutaron al amparo de la Licencia de Construcción Especial folio V1-LE/031/18, de fecha 18 de enero de 2019, emitida por la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos. Hasta el momento de la emisión del presente Instrumento no se tiene registrado en dicha Alcaldía proyecto alguno de obra nueva (...)"

En virtud de lo anterior, se entenderá como resultado de la investigación por cuanto hace a la materia de demolición, lo señalado en la citada resolución a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 96 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -

La Resolución Administrativa, dictada en fecha 28 de agosto de 2019, dentro del expediente número PAOT-2019-923-SOT-380 y acumulados PAOT-2019-954-SOT-392, PAOT-2019-1065-SOT-434, PAOT-2019-1075-SOT-438, PAOT-2019-1114-SOT-449, PAOT-2019-1138-SOT-457, PAOT-2019-1293-SOT-524 y PAOT-2019-1637-SOT-697, se considera como información pública, de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, por lo que dicha resolución puede ser consultada en la página web de esta Procuraduría y en siguiente enlace electrónico



Expediente: PAOT-2020-IO-1-SOT-1
y seis acumulados

[https://paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac_pub/5330_RESOL_SOT_380_\(2\).pdf](https://paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac_pub/5330_RESOL_SOT_380_(2).pdf); o bien, a través de la Unidad de Transparencia de esta Entidad. -----

Ahora bien, respecto a la materia de construcción (obra nueva) y ambiental (impacto), es importante tener en cuenta el apartado anterior de la materia de desarrollo urbano al Desarrollo Urbano, en relación a la Constitución del Polígono de Actuación con Acuerdo SEDUVI/CGDU/A-POL/015/2019 y Dictamen SEDUVI/CGDU/D-POL-023-2019, ambos de fecha 01 de octubre de 2019, mismos que fueron emitidos mediando error. -----

Una vez dicho lo anterior, se tiene que a solicitud de esta Procuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, mediante oficio ACM/DGODU/DDU/732/2021 de fecha 12 de noviembre de 2021, remitió a esta Procuraduría diversas documentales relacionadas con el predio ubicado en Carretera a San Mateo – Santa Rosa, número 99, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, entre otras las siguientes: -----

- ❖ Licencia de Construcción Especial en su modalidad de tapial folio V1-CPV/027/19. -----
- ❖ Manifestación de Construcción tipo "B" folio V1-MB/025/19 de fecha 13 de noviembre de 2019 de agosto de 2019, para un proyecto consistente en la edificación de 2 niveles y 2 sótanos, **proyecto que omite referir número de viviendas y área libre**, no obstante esto, se proponen 134 cajones de estacionamiento, cabe mencionar que se propone una superficie de superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 2,740.48 m² y 7,210.34 m² de construcción bajo nivel de banqueta. -----
- ❖ Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo 52-151ALLU19 de fecha 10 de enero de 2019, el cual refiere que al predio de mérito le aplican las zonificaciones HM/5/60/120* (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 60% mínimo de área libre y 120.00 m² superficie mínima por vivienda) y AV (Áreas verdes de valor ambiental, bosques barrancas y zonas verdes). Adicionalmente, contiene inscrito el Oficio No. DGDU.07/00390 de fecha 8 de junio de 2007. -----
- ❖ Manifestación de Construcción tipo "C" folio V1-MC/003/20 de fecha 15 de diciembre de 2020, el cual en el apartado de "CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA OBRA", contiene inscrito que la zonificación es de acuerdo al "(...) **POLIGONO DE ACTUACIÓN FOLIO SEDUVI/CGDU/D-POL/023/2019** (...)". -----

A su vez, a efecto de mejor proveer, esta Procuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, mediante los oficios PAOT-05-300/300-916-2020 y PAOT-05-300/300-1480-2021, recibidos en esa Dirección General los días 13 de febrero de 2020 y 29 de septiembre de 2021, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva) e imponer medidas de seguridad y sanciones procedentes, por no exhibir en sitio letrero



Expediente: PAOT-2020-IO-1-SOT-1
y seis acumulados

con datos del Registro de Manifestación de Construcción, lo anterior sin que al momento de la emisión del presente instrumento se cuente con respuesta por parte de dicha Autoridad. -----

No obstante lo anterior, como ha sido mencionado en líneas que anteceden, la Manifestación de Construcción tipo "C" folio V1-MC/003/20 de fecha 15 de diciembre de 2020, al haberse acogido a la Constitución del Polígono de Actuación con Acuerdo SEDUVI/CGDU/A-POL/015/2019 y Dictamen SEDUVI/CGDU/D-POL-023-2019, ambos de fecha 01 de octubre de 2019, estos fueron emitidos mediando error, por lo que una vez que en su caso la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, inicie Juicio de Lesividad, en contra del Polígono en comento y una vez seguidas las etapas procesales correspondientes y en su caso se declare la nulidad del mismo corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, realizar las acciones legales procedentes con la finalidad de dejar sin efectos el Registro de Manifestación de Construcción tipo "C" folio V1-MC/003/20, así como instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables que conforme a derecho correspondan, de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, enviar a esta Procuraduría el resultado que recayó a las solicitudes de verificación en materia de construcción realizadas por esta Procuraduría a través de los oficios PAOT-05-300/300-916-2020 y PAOT-05-300/300-1480-2021, recibidos en esa Dirección General los días 13 de febrero de 2020 y 29 de septiembre de 2021. -----

Por cuanto hace a la materia ambiental (impacto), en respuesta a la solicitud realizada por esta Procuraduría, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental a través del oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/4406/2022 de fecha 09 de septiembre de 2022, informó que cuenta con los siguientes expedientes administrativos: -----

- DEIAR-ME-1161/2019 con folio de ingreso 019001/2019, integrado con motivo de la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Específica de fecha once de diciembre de 2019, para el proyecto denominado "Origina Santa Fe", con la finalidad de llevar a cabo la conclusión del 97% de las obras y actividades que consisten en el 64.71% de la excavación, el 29.95% de la cimentación restante y la construcción, operación, mantenimiento de 3 torres. -----
- Dictamen de Daño Ambiental SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/001573/2020 de fecha 07 de agosto de 2020, en el que se dictaminó el daño ocasionado, así como la realización de obras y actividades sin previa autorización en materia de Impacto Ambiental. Asimismo, informó que se realizó el respectivo pago al Fondo Ambiental Público, derivado del daño causado.



Expediente: PAOT-2020-IO-1-SOT-1
y seis acumulados

- Resolución Administrativa SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/03215/2020 de fecha 14 de diciembre de 2020, en la que se otorgó autorización condicionada en materia de impacto ambiental para el proyecto de mérito.

Por otra parte, a efecto de mejor proveer, esta Procuraduría solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, a través de los oficios PAOT-05-300/300-1061-2020, PAOT-05-300/300-1468-2021 y PAOT-05-300/300-5063-2022, recibidos en esa Dirección General los días 20 de febrero de 2020, 29 de septiembre de 2021 y 09 de junio de 2022, realizar las acciones de inspección y vigilancia en materia de impacto ambiental, en el predio ubicado en Carretera a San Mateo – Santa Rosa, número 99, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, e imponer en su caso, las medidas de seguridad o sanciones procedentes, toda vez que se ejecutan trabajos de construcción sin contar con Manifestación de Impacto Ambiental. Sin que al momento de la emisión del presente Instrumento, se cuente con respuesta por parte de dicha Autoridad.

Por lo antes expuesto, se concluye también que el multicitado proyecto ejecutado de 680 viviendas distribuidas en 3 torres de hasta 27 niveles (27 niveles + azotea), genero afectaciones ambientales, por lo que si bien se emitió el Dictamen de Daño Ambiental con número SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/001573/2020 de fecha 07 de agosto de 2020 y se realizó el pago de la sanción económica al Fondo Ambiental Público, se expidió para el proyecto la autorización condicionada mediante la Resolución Administrativa SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/03215/2020 de fecha 14 de diciembre de 2020, para un proyecto que se encuentra viciado de origen, por lo que corresponde a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, en el momento procesal oportuno, dejar sin efectos la autorización referida e informar a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la misma Secretaría para los trámites administrativos a que haya lugar, y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación.

Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, enviar a esta Procuraduría el resultado que recayó a la solicitud de visita de inspección realizada a través de los oficios PAOT-05-300/300-1061-2020, PAOT-05-300/300-1468-2021 y PAOT-05-300/300-5063-2022, recibidos en esa Dirección General los días 20 de febrero de 2020, 29 de septiembre de 2021 y 09 de junio de 2022.

Cabe señalar que del 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. De acuerdo con el Programa de Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, al predio objeto de denuncia ubicado en Carretera a San Mateo – Santa Rosa, número 99, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, le corresponden las zonificaciones HM/5/60/120* (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 60% mínimo de área libre y 120.00 m² superficie mínima por vivienda) y AV (Áreas verdes de valor ambiental, bosques barrancas y zonas verdes).

Adicionalmente, de conformidad con el Programa General de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México se ubica en el Área de Actuación: Área con Potencial de Mejoramiento.

El predio objeto de denuncia ubicado en Carretera a San Mateo – Santa Rosa, número 99, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, forma parte de un proyecto integral de conformidad con el Acuerdo y Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación SEDUVI/CGDU/A-POL/015/2019 y Dictamen SEDUVI/CGDU/D-POL-023-2019, ambos de fecha 01 de octubre de 2019, emitidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que contempla el inmueble ubicado en Boulevard Adolfo Ruíz Cortines (antes Anillo Periférico) número 4121, Colonia Ampliación Fuentes del Pedregal (antes Rincón del Pedregal), Alcaldía Tlalpan.

De conformidad con el Acuerdo y Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación SEDUVI/CGDU/A-POL/015/2019 y Dictamen SEDUVI/CGDU/D-POL-023-2019, ambos de fecha 01 de octubre de 2019, se considera como procedente la relocalización de un potencial constructivo de 81,114.58 m², el cual se desplaza del predio ubicado en Boulevard Adolfo Ruíz Cortines número 4121, Colonia Ampliación Fuentes del Pedregal, Alcaldía Tlalpan (oficinas centrales de Televisión Azteca), al predio ubicado en Carretera a San Mateo – Santa Rosa, número 99, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos y Mantener un potencial constructivo de 257,112.52 m² en Boulevard Adolfo Ruíz Cortines número 4121, Colonia Ampliación Fuentes del Pedregal, Alcaldía Tlalpan, para aprovecharlo en un desarrollo constructivo posterior.

La Constitución del Polígono de Actuación Acuerdo SEDUVI/CGDU/A-POL/015/2019 y Dictamen SEDUVI/CGDU/D-POL-023-2019, ambos de fecha 01 de octubre de 2019, fueron emitidos mediando error, toda vez que ambos predios se encuentran fuera de los polígonos de Áreas con Potencial de Desarrollo y de las Áreas con Potencial de Reciclamiento, lo anterior de conformidad con el Plano E12 "Áreas de Actuación" anexo en el citado Decreto, por lo que no resulta susceptible de aplicación para polígonos de actuación.

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, inicialmente se constataron trabajos preliminares de obra nueva como la excavación, remoción de tierra e instalación de tapiales, asimismo se observaron letreros con datos de la con datos de la Licencia de Construcción Especial folio V1-CPV/27/19



Expediente: PAOT-2020-IO-1-SOT-1
y seis acumulados

(instalación de tapiales) y del Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio V1-MB/025/19. Posteriormente, se constató un predio delimitado por tapiales, en cuyo interior se observaron dos cuerpos constructivos de aproximadamente 32 niveles en etapa de obra blanca, en cuya parte norte del predio se constataron trabajos de habilitado de acero para columnas y trabes a nivel medio de banqueta. Cabe señalar que se observaron letreros con datos de la Manifestación de Construcción Tipo C: V1-MC/003/20 y de Resolución Administrativa en Materia de Impacto Ambiental con número de expediente DEIAR-ME-1161/2019, SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/03215/2020.

3. Para el predio denunciado, se planteó y ejecutó un proyecto constructivo consistente la edificación de **3 torres de hasta 27 niveles (27 niveles + azotea)** de los cuales es importante señalar que **se libreró la altura máxima de entrepiso para el nivel 1 (Planta Baja) en las tres torres**, con lo cual se alcanza la altura de 7.00 metros en el primer nivel; dichos cuerpos constructivos son para albergar un total de hasta **680 viviendas**, con una superficie total de construcción de 155,007.38 m² de los cuales 93,570.93 m², se proyectaron sobre nivel de banqueteta y 61,436.45 m² bajo nivel de la misma, de los cuales **7,963.15 m² serán para uso habitable distribuidos en 4 sótanos y 53,473.30 m² para uso de estacionamiento distribuido en 6 sótanos**, quedando con una superficie máxima de desplante de 4,083.01 y un área libre mínima de 6,126.74 m² en la zonificación HM (Habitacional Mixto) y 6,311.40 m² en la zonificación AV (Área de Valor Ambiental), al amparo del Acuerdo y Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación SEDUVI/CGDU/A-POL/015/2019 y Dictamen SEDUVI/CGDU/D-POL-023-2019, ambos de fecha 01 de octubre de 2019, mismos que fueron emitidos mediando error, en virtud de lo anterior, se ubican en el supuesto establecido en el artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, considerar los argumentos vertidos en el presente instrumento y en su caso iniciar Juicio de Lesividad de conformidad con los dispositivos legales antes mencionado, en contra de la Constitución del Polígono de Actuación con Acuerdo SEDUVI/CGDU/A-POL/015/2019 y Dictamen SEDUVI/CGDU/D-POL-023-2019, ambos de fecha 01 de octubre de 2019, y en contra de los instrumentos: Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 43614-151HEKA19 de fecha 14 de noviembre de 2019 y Dictamen de Estudio de Impacto Urbano positivo DGCAU/DGU.20/DEIU/0061/2020 de fecha 03 de diciembre de 2020, en los cuales se reconoció una zonificación distinta a la zonificación aplicable al predio de mérito.
5. De declararse la nulidad del Polígono de Actuación con Acuerdo SEDUVI/CGDU/A-POL/015/2019 y Dictamen SEDUVI/CGDU/D-POL-023-2019, ambos de fecha 01 de octubre de 2019, corresponde a la **Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México**, instrumentar en el momento procesal oportuno, visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación e impacto urbano) en el predio



Expediente: PAOT-2020-IO-1-SOT-1
y seis acumulados

ubicado en Carretera a San Mateo – Santa Rosa, número 99, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, a efecto de hacer cumplir la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, así como su Reglamento. -----

6. En su caso que la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, inicie Juicio de Lesividad, en contra del Certificado en comento y una vez seguidas las etapas procesales correspondientes y en su caso se declare la nulidad del mismo, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, realizar las acciones legales procedentes con la finalidad de dejar sin efectos el Registro de Manifestación de Construcción tipo "C" folio V1-MC/003/20, así como instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables que conforme a derecho correspondan, de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, enviar a esta Procuraduría el resultado que recayó a las solicitudes realizadas por esta Procuraduría a través de los oficios PAOT-05-300/300-916-2020 y PAOT-05-300/300-1480-2021, recibidos en esa Dirección General los días 13 de febrero de 2020 y 29 de septiembre de 2021. -----

7. El proyecto en ejecución de 680 viviendas distribuidas en 3 torres de hasta 27 niveles (27 niveles + azotea) genero afectaciones ambientales, por lo que si bien se emitió el Dictamen de Daño Ambiental con número SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/001573/2020 de fecha 07 de agosto de 2020 y se realizó el pago de la sanción económica al Fondo Ambiental Público, se expidió para el proyecto la autorización condicionada mediante la Resolución Administrativa SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/03215/2020 de fecha 14 de diciembre de 2020, para un proyecto que se encuentra viciado de origen, por lo que corresponde a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, en el momento procesal oportuno dejar sin efectos la autorización referida e informar a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la misma Secretaría, para los trámites administrativos a que haya lugar, y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
8. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, enviar a esta Procuraduría el resultado que recayó a la solicitud realizada a través de los oficios PAOT-05-300/300-1061-2020, PAOT-05-300/300-1468-2021 y PAOT-05-300/300-5063-2022, recibidos en esa Dirección General los días 20 de febrero de 2020, 29 de septiembre de 2021 y 09 de junio de 2022. -----

La presente resolución, únicamente se circunscribe 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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

ESTADO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2020-IO-1-SOT-1
y seis acumulados

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

----- **RESUELVE** -----

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 las personas denunciantes, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos así como a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente; asimismo a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa, la Ciudad de México; de igual manera a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, para los efectos precisados en el párrafo 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

ICP/PAOT/JESG