



**Expediente: PAOT-2018-4204-SOT-1820  
y acumulado PAOT-2019-328-SOT-131**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 MAR 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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento publicado el 03 de noviembre de 2009 en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Tercero Transitorio del Reglamento de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial vigente, publicado el 22 de octubre de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2018-4204-SOT-1820 y acumulado PAOT-2019-328-SOT-131, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: \_\_\_\_\_

### ANTECEDENTES

Con fecha 05 de octubre de 2018, 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, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva y separación a colindancias) en el predio ubicado en Carretera Federal México-Toluca número 3115, Colonia Campestre Palo Alto, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 07 de noviembre de 2018. \_\_\_\_\_

Con fecha 22 de enero 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, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva y alineamiento y/o número oficial) y factibilidad de servicios en el predio ubicado en Carretera Federal México-Toluca número 3115, Colonia Campestre Palo Alto, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de febrero de 2019. \_\_\_\_\_

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y 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, 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 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, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 19 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 Causas 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



**Expediente: PAOT-2018-4204-SOT-1820  
y acumulado PAOT-2019-328-SOT-131**

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. -----

## **ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES**

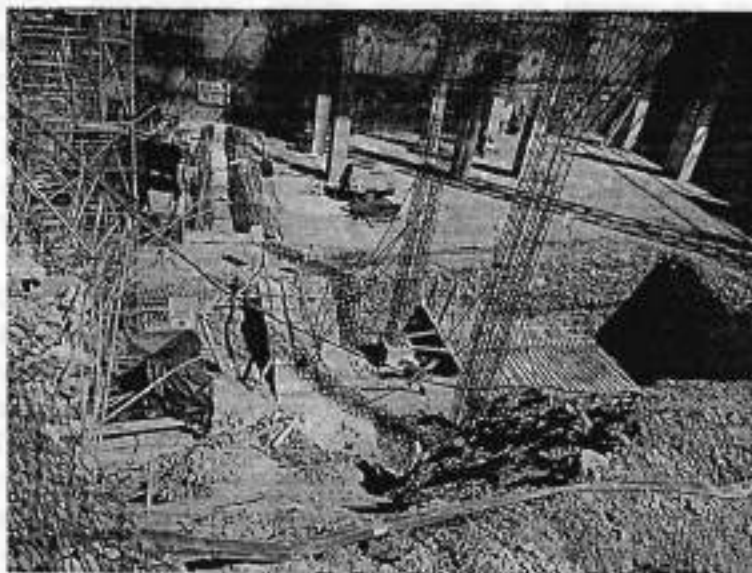
En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva, separación a colindancias y alineamiento y/o número oficial) y factibilidad de servicios, como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos. -----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

### **1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación)**

Durante las primeras visitas de reconocimientos de hechos realizadas por personal adscrito a esta Entidad se constató que en Carretera Federal México-Toluca número 3115, Colonia Campestre Palo Alto, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, existe un predio delimitado por tapiales metálicos con una lona con datos de la obra "Manifestación de Construcción Tipo B Folio V1-MB/022/17, Constancia de Publicación Folio V1-CPV/031/17". Al interior se constataron trabajos de excavación profunda de aproximadamente 12 metros con maquinaria pesada y la excavación de aproximadamente 2 metros sobre la vía pública exterior; adicionalmente, se observó el anclaje y zampeo en taludes de los predios colindantes. -----

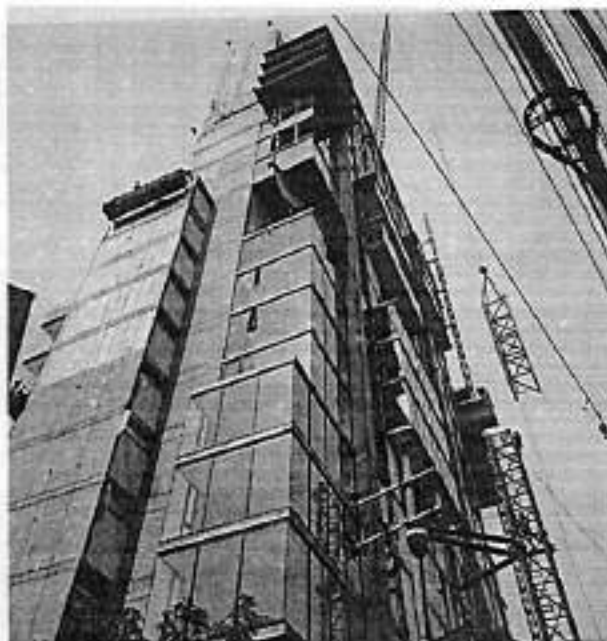
Posteriormente, se constató el proceso de edificación de un cuerpo constructivo conformado por 21 niveles de altura (nivel 10 con doble altura) el cual, actualmente se encuentra totalmente terminado y desocupado con características de uso Habitacional y letrero para la venta de departamentos. -----



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 23 de febrero de 2019.



**Expediente: PAOT-2018-4204-SOT-1820  
y acumulado PAOT-2019-328-SOT-131**



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fechas 19 de octubre de 2021 y 27 de julio de 2023.

Al respecto, de las documentales integradas en el expediente citado al rubro, se tiene que la superficie total del predio motivo de denuncia, es de **1,379.273 m<sup>2</sup>** de conformidad con el Registro de Manifestación de Construcción tipo B o C, folio V1-MB/022/17 para obra nueva y del Registro de Manifestación de Construcción tipo B o C, folio V1-MB/022/19 para ampliación. Adicionalmente, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI) y al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H/2/80/350** (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción, 80% mínimo de área libre y 350 m<sup>2</sup> de superficie mínima por vivienda) y **HM/5/40** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad para "Boulevard Reforma Poniente (Carretera Federal México-Toluca)", tramo A-B, de Avenida Bosques de Lilas a Calle Tlapexco.

Asimismo, el predio motivo de denuncia se ubica dentro de las Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo establecidas en el citado Programa Delegacional, por lo tanto se encuentra sujeto a la aplicación de la Norma General de Ordenación número 10 "Alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y laterales, referente a alturas máximas por superficie de predios", misma que prevé que la altura, número de niveles y separaciones laterales se sujetara a la superficie del predio, siempre y cuando este cuente con más de 1, 000 m<sup>2</sup> y frente mínimo de 15 m.

Derivado de lo anterior, el predio investigado cuenta con 1,379.273 m<sup>2</sup> de superficie de terreno y un frente de 32.50 m, por lo tanto, de conformidad con la tabla contemplada en la Norma de Ordenación antes citada, se encuentra contemplado en los predios con superficie de 1,000 a 1,500 m<sup>2</sup>, de tal forma que, le aplica la zonificación **HM/11/30** (Habitacional Mixto, 11 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre), debiendo contar con una restricción al frente del predio sobre la Carretera México-Toluca de 20 metros a eje de carretera, lo cual se traduce en lo siguiente:





Expediente: PAOT-2018-4204-SOT-1820  
y acumulado PAOT-2019-328-SOT-131

	Zonificación	Superficie de predio m²	Área Libre		Desplante		Superficie máxima de construcción m²	Niveles	Viviendas
			m²	%	m²	%			
Zonificación directa	H/2/80/350	1,379.273	1,103.4184	80	275.8546	20	551.7092	2	4
Norma de Ordenación sobre Vialidad	HM/5/40	1,379.273	551.7092	40	827.5638	60	4,137.819	5	De acuerdo a proyecto
Norma 10	HM/11/30 *	1,379.273	413.7819	30	965.4911	70	10,620.4021	11	De acuerdo a proyecto
* restricción al frente del predio sobre la Carretera México-Toluca de 20 metros a eje de carretera									

Por otra parte, a petición de esta Entidad, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DIGDU/641/2021, la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México remitió copia certificada del expediente formado para la Constitución del Polígono de Actuación en el predio en cuestión, mismas que contienen el Acuerdo por el que se aprueba el Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación mediante Sistema de Actuación Privado SEDUVI/CGDAU/DGDU/A-POL/034/2017, de fecha 13 de junio de 2017, en el que se dictamina procedente la constitución del polígono de actuación de acuerdo a lo establecido en el Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/037/2017, integrado de la siguiente manera: -----

Superficie del predio (m²)	Zonificación	Niveles	Área Libre mínima (m²)	%	Área máxima de desplante (m²)	%	Superficie Máxima de construcción (m²)	Densidad
1,379.273	Habitacional Mixto	Hasta 21	701.393	50.80	677.88	49.14	10,620.40 sobre nivel del banquetta	*
* El número de viviendas que se pueden construir depende de: la superficie del predio, el número de niveles, el área libre y la superficie por vivienda que determina el Programa Delegacional. La superficie por vivienda no estará limitada cuando esta condicionante de área de vivienda mínima no la disponga la zonificación.								

Es importante indicar, que los Polígonos de Actuación son un instrumento que permiten la redistribución de lo determinado por los Programas de Desarrollo Urbano, sin modificar las disposiciones de la zonificación vigente, obteniendo el máximo del aprovechamiento de los predios construidos, concediendo, de ser el caso, relotificar, relocalizar los usos de suelo y redistribuir el potencial constructivo o la densidad de construcción. -----

En este sentido, mediante oficio SEDUVI/DGCAU/0144/2020, la entonces Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó contar, entre otros, con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 28219-151LOFE18 de fecha 18 de mayo de 2018, expedido con base en el "(...) **ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL DICTAMEN PARA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, EN EL PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA MÉXICO-TOLUCA NÚMERO 3115, COLONIA CMAPESTRE PALO ALTO, DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS** (...) [en el cual] **SE APRUEBA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, conforme a lo establecido en el Dictamen SEDUVI/CGDAU/DGDU/A-POL/037/2017 de fecha 13 de junio de 2017** (...) " en el que se asentó la zonificación



**Expediente: PAOT-2018-4204-SOT-1820  
y acumulado PAOT-2019-328-SOT-131**

permitida en términos de lo autorizado por el citado Polígono de Actuación, lo que se ajusta al máximo de construcción permitido por la zonificación que le asigna la Norma General de Ordenación número 10 "Alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y laterales, referente a alturas máximas por superficie de predios" aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos.

En este sentido, es importante mencionar que de acuerdo con la zonificación HM/11/30, la superficie máxima de construcción permitida es de 10,620.40 m<sup>2</sup>, considerando un área libre de 413.782 m<sup>2</sup> y superficie de desplante de 965.491 m<sup>2</sup>, es decir el 30% y 70% de la superficie total del predio, respectivamente, distribuidos en 11 niveles de construcción; sin embargo, con la constitución del Polígono de Actuación se autoriza una superficie máxima de construcción de 10,620.40 m<sup>2</sup> (sobre nivel medio de banquetas), área libre mínima de 701.393 m<sup>2</sup> y un área de desplante de 677.88 m<sup>2</sup>, es decir el 50.80% y 49.14%, respectivamente, distribuidos en 21 niveles de altura, por lo que con la constitución del polígono se aumenta el número de niveles y el área libre mínima, conservando la superficie máxima de construcción que le concede la zonificación.

En virtud de lo anterior, el predio ubicado en Carretera Federal México-Toluca número 3115, Colonia Campestre Palo Alto, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 28219-151LOFE18 de fecha 18 de mayo de 2018, expedido con base en el Acuerdo por el que se aprueba el Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación mediante un Sistema de Actuación Privado para llevar a cabo la construcción de un conjunto habitacional de una torre de hasta 21 niveles de altura, una superficie máxima de construcción cuantificable (sobre nivel de banquetas) de 10,620.40 m<sup>2</sup>, superficie de desplante de 677.88 m<sup>2</sup> (49.14%) y área libre de 701.393 m<sup>2</sup> (50.80%), lo que se ajusta a la superficie máxima de construcción permitida por la zonificación HM 11/30 (Habitacional Mixto, 11 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre) que le asigna la Norma General de Ordenación número 10, aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos. -

**2.- En materia de construcción (obra nueva, separación a colindancias y alineamiento y/o número oficial) y factibilidad de servicios.**

Durante las visitas de reconocimientos de hechos realizadas por personal adscrito a esta Entidad se observó un predio delimitado por tapiales metálicos, al interior se constataron trabajos de excavación profunda de aproximadamente 12 metros con maquinaria pesada y la excavación de aproximadamente 2 metros sobre la vía pública exterior; así como, el anclaje y zampeo en taludes colindantes con los predios continuos. Posteriormente, se constató el proceso de edificación de un cuerpo constructivo conformado por 21 niveles de altura (nivel 10 con doble altura), el cual actualmente se encuentra totalmente terminado con características de uso Habitacional Mixto con letrero para la venta de departamentos, sin identificar la ocupación.

A efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Entidad realizó análisis multitemporal a través del programa Google Maps utilizando la herramienta Street View, de las imágenes consultadas se desprende que para abril de 2017 el predio de interés se encuentra tapiado con publicidad del proyecto "JOY BOSQUES", observando un inmueble preexistente de 1 nivel de altura; posteriormente, en febrero de 2019 se observa el inicio de obra nueva, consistente en trabajos de excavación y/o cimentación, constatando maquinaria pesada al interior. Posteriormente, se observa el desplante de un inmueble de 6 niveles en obra negra con un avance aproximado



**Expediente: PAOT-2018-4204-SOT-1820  
y acumulado PAOT-2019-328-SOT-131**

del 40%. Por último, en marzo de 2022, se observa un inmueble de 21 niveles de altura completamente terminado, con publicidad para venta de departamentos.



Imagen de fecha de abril de 2017  
Fuente: Imagen obtenida de Google Maps



Imagen de fecha de febrero de 2019  
Fuente: Imagen obtenida de Google Maps



Imagen de fecha de marzo de 2020  
Fuente: Imagen obtenida de Google Maps



Imagen de fecha de marzo de 2022  
Fuente: Imagen obtenida de Google Maps

En este sentido, a petición de esta Entidad, mediante oficios ACM/DDU/1183/19 y ACM/DGODU/DDU/959/2021, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, remitió copia simple de las siguientes documentales:





**Expediente: PAOT-2018-4204-SOT-1820  
y acumulado PAOT-2019-328-SOT-131**

- Constancia de Alineamiento y/o número oficial folio V2/CANO/296/2019, de fecha 24 de mayo de 2019.-
- Registros de Manifestación de Construcción tipo "B", folios V1-MB/022/17 de fecha 05 de diciembre de 2017 para obra nueva y folio V1-MB/022/19 para ampliación, con vigencia de 04 de septiembre de 2019 al 04 de septiembre de 2022, para la construcción de obra nueva de un edificio de uso habitacional plurifamiliar de 80 viviendas, área de amenidades y estacionamiento; en una superficie del predio de 1,379.273 m<sup>2</sup>, con una superficie de desplante de 677.880 m<sup>2</sup>, superficie de área libre de 701.393 m<sup>2</sup> y superficie total de construcción cuantificable de 9,960.18 m<sup>2</sup>.-----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 28219-151LOFE18 de fecha 18 de mayo de 2018, en el que se asentó la Constitución de un Polígono de Actuación mediante el sistema de Actuación Privado con número de oficio SEDUVI/CGDAU/DGDU/A-POL/034/2017.-----

En este sentido, el proyecto de construcción de obra nueva de un edificio de uso habitacional plurifamiliar de 80 viviendas, área de amenidades y estacionamiento contó con Acuerdo por el que se aprueba el Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación mediante Sistema de Actuación Privado para el predio ubicado en la Carretera México-Toluca número 3115, Colonia Campestre Palo Alto, de la entonces Delegación Cuajimalpa de Morelos, asentado en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 28219-151LOFE18 de fecha 18 de mayo de 2018, mismo que sirvió de base para la emisión de los Registros de Manifestación de Construcción tipo "B", folios V1-MB/022/17 de fecha 05 de diciembre de 2017 para obra nueva y folio V1-MB/022/19 para ampliación, los cuales se detallan a continuación:-----

	Polígono de actuación folio SEDUVI/CGDAU/DGDU/A- POL/034/2017	Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 28219- 151LOFE18	Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, folio V1-MB/022/17 Obra nueva	Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, folio V1-MB/022/19 Ampliación
<b>Zonificación</b>	Habitacional Mixto			
<b>Superficie del predio</b>	1,379.273 m <sup>2</sup>			
<b>Viviendas</b>	80		80	
<b>Número de niveles</b>	21	21	1 y semisótano	21
<b>Altura (metros)</b>	---	---	9.08 m	72.60 m
<b>Superficie total de área libre</b>	701.393 m <sup>2</sup> (50.85 %)	701.393 m <sup>2</sup> (50.85 %)	1,331.953 m <sup>2</sup> (96.57 %)	701.393 m <sup>2</sup> (50.85 %)
			*proyecto en conjunto 701.393 m <sup>2</sup> (50.85 %)	
<b>Superficie de desplante</b>	677.880 m <sup>2</sup> (49.15 %)	677.880 m <sup>2</sup> (49.15 %)	47.32 m <sup>2</sup> (3.43 %)	677.880 m <sup>2</sup> (49.15 %)
			*proyecto en conjunto 677.880 m <sup>2</sup> (49.15 %)	
<b>Superficie de construcción sobre nivel de banquetas</b>	10,620.40 m <sup>2</sup>	10,620.40 m <sup>2</sup>	47.32 m <sup>2</sup>	9,913.16 m <sup>2</sup>
			*proyecto en conjunto 9,960.40 m <sup>2</sup>	
<b>Sótanos</b>	---	---	4	



**Expediente: PAOT-2018-4204-SOT-1820  
y acumulado PAOT-2019-328-SOT-131**

En virtud de lo anterior, se tiene que, los trabajos construcción de obra nueva de un edificio de uso habitacional plurifamiliar en el predio investigado cuentan con los Registros de Manifestación de Construcción tipo "B", folios V1-MB/022/17 de fecha 05 de diciembre de 2017 para obra nueva y folio V1-MB/022/19 para ampliación, para la construcción de 21 niveles de altura, con desplante de 677.880 m<sup>2</sup> (49.15 %), área libre de 701.393 m<sup>2</sup> (50.85 %) y superficie de construcción cuantificable de 9,960.40 m<sup>2</sup>, registrado con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 28219-151LOFE18 de fecha 18 de mayo de 2018, lo cual, se apega a lo establecido en el Acuerdo por el que se aprueba el Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación mediante Sistema de Actuación Privado folio SEDUVI/CGDAU/DGDU/A-POL/034/2017. -----

Al respecto, es de señalar que el artículo 86 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, prevé se requiere dictamen de impacto urbano positivo para la obtención de la autorización, la licencia o el registro de manifestación de construcción, para proyectos donde aplique la Norma de Ordenación General número 10 "Alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y laterales, referente a alturas máximas por superficie de predios". -----

En este sentido, mediante oficio SEDUVI/DGPU/3315/2021, de fecha 10 de noviembre de 2021, la Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó contar con Dictamen de Estudio de Impacto Urbano en sentido **NEGATIVO**. -----

Ahora bien, por cuanto hace a la factibilidad de servicios, mediante oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-DFI-1004586/2019, la Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informó no contar con antecedente alguno de Factibilidad de Servicios para el predio de mérito e indicó que mediante oficios GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SFS-UDIF-EIU-1041805/2018 y GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SFS-UDIF-EIU-1056774/2018, de fecha 31 de agosto y 14 de noviembre de 2018, respectivamente, emitió Opinión Técnica para el Estudio de Impacto Urbano en Modalidad Hidráulica en sentido negativo. -----

Por otra parte, mediante oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DCAP-1030944/2019, la Dirección General de Agua Potable de ese Sistema, informó que derivado de las actividades de obra del Desarrollo "JOY BOSQUES" y por la instalación de anclas para la retención de terreno se afectó la tubería proveniente del Acueducto Lerma-Cutzamala, así como las tuberías de la red de distribución; no obstante, la reparación de las tuberías y el avance de la obra de la afectación a la red hidráulica existente, fueron reparadas en su totalidad por dicho Organismo. Sin embargo, el dictamen, análisis y costos derivados de la reparación de las tuberías, se envió al Área Jurídica a efecto de integrar el expediente correspondiente ante el Ministerio Público. -----

En este sentido, a petición de esta Entidad, mediante oficio ALC-CM/JUDCI/049/2021, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, informó contar con procedimiento administrativo iniciado a petición de la Dirección de Protección Civil de esta Alcaldía, por motivo de la ruptura o perforación del tubo conductor de agua del Sistema Cutzamala hacia la Ciudad de México, motivo por el cual realizó la Suspensión de Actividades constructivas que se realizaban en ese momento, y ordenó trabajos de Mitigación dentro del expediente OIMS/001/18-ALC-OB. En este sentido, emitió resolución Administrativa de fecha 17 de noviembre de 2021, en la cual se: -----





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE  
LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2018-4204-SOT-1820  
y acumulado PAOT-2019-328-SOT-131

"(...) RESUELVE

**PRIMERO.-** (...) se impone al **PROPIETARIO Y/O DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y/O CORRESPONSABLE Y/O RESPONSABLE Y/O REPRESENTANTE LEGAL (...) Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO U OCUPANTE Y/O CONSTRUCTOR DE LA OBRA (...)** una **MULTA por la cantidad de 300 el Valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, cuyo valor en la actualidad es de 89.62 diarios** (...) conforme a lo señalado en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal en el **ARTÍCULO 252, por no contar con la vigilancia y supervisión de un Director Responsable de obra en el momento de realizar las perforaciones al tubo transportador de agua.**

(...)

**TERCERO.-** Se ordena dejar sin efecto la **ORDEN DE IMPLEMENTACIÓN DE MEDIDA DE SEGURIDAD DE Suspensión de Actividades Constructivas que prevalece en el expediente OIMS/001/18-ALC-OB** (...)"

Adicionalmente, de conformidad con el Considerando VI que forma parte de dicha resolución administrativa, se establece: \_\_\_\_\_

"(...)

**VI.-** (...) el apoderado legal para la defensa jurídica del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, OTORGA EL PERDÓN MAS AMPLIO QUE EN DERECHO CORRESPONDA a la empresa denominada fuera de lo Común S.A DE C.V., (...) por lo que esta Autoridad considera que fue debidamente cubierto el daño patrimonial ocasionado por motivo de la Construcción que se desarrolla en el domicilio ubicado en **CARRETERA MÉXICO TOLUCA, NÚMERO 3115, COLONIA CAMPESTRE PALO ALTO ALCALDÍA DE ALCALDÍA CUAJIMALPA DE MORELOS, CIUDAD DE MÉXICO** (...)"

Por otra parte, por cuanto hace al impacto urbano, la Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó contar con Dictamen de Estudio de Impacto Urbano en sentido **NEGATIVO**, con número de oficio SEDUVI/DGCAU/3681/2019 y consecutivo DGCAU/DGU/19/DEIU/038/2019, de fecha 02 de agosto de 2019, en el cual se estableció lo siguiente: \_\_\_\_\_

"(...) ANTECEDENTES

(...)

**A) EN MATERIA DE AGUA Y DRENAJE**

Mediante oficio SEDUVI/DGAU/DOU/02338/2018, de fecha 21 de marzo de 2018, se solicitó opinión a la Dirección General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, para lo cual mediante oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SFS-UDIF-EIU/2157/2018, de fecha 10 de abril de 2018 y oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SFS-UDIF-1056774/2018, de fecha 14 de noviembre de 2018, la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones, señaló lo siguiente:

**"Falta de fuentes de abastecimiento e infraestructura hidráulica y sanitaria en la zona, ya que el caudal con que se cuenta se encuentra comprometida por la población actual". (sic)**



Expediente: PAOT-2018-4204-SOT-1820  
y acumulado PAOT-2019-328-SOT-131

(...)

**RESUELVE**

**PRIMERO.** Se emite DICTAMEN DE ESTUDIO DE IMPACTO URBANO NEGATIVO, PARA EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE USO HABITACIONAL PLURIFAMILIAR DE 80 VIVIENDAS, ÁREA DE AMENIDADES Y ESTACIONAMIENTO (...) CONFORME A LAS OPINIONES EMITIDAS POR EL SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO

(...).

Adicionalmente, es de señalar que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 10 de abril de 1997, señala como una problemática para la Alcaldía un déficit en la dotación global de agua potable de aproximadamente 60 lt/seg, debido a que la población demanda 480 lt/seg, mientras que la dotación es de únicamente 420 lt/seg; no obstante, que la Carretera México-Toluca donde se localiza el predio motivo de denuncia, se considera una Zona con Potencial de Desarrollo, es decir, zonas que tienen grandes terrenos, sin construir, incorporados dentro del tejido urbano que cuentan con accesibilidad y servicios; esta carece de factibilidad de servicios. ---

En conclusión, la entonces Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, emitió Opinión Técnica para el Estudio de Impacto Urbano en Modalidad Hidráulica en **sentido negado** para el desarrollo "JOY BOSQUES" realizado en el predio de mérito; por lo que la Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, emitió Dictamen de Estudio de Impacto Urbano de fecha 02 de agosto de 2019 en sentido **NEGATIVO**. -----

En este sentido, Corresponde a la Dirección General de Servicios a Usuarios de ese Sistema de Aguas, instrumentar visita de inspección al predio objeto de investigación, a efecto de corroborar que la obra ejecutada conformada por 21 niveles, 80 viviendas y servicio de amenidades, no se encuentre conectada a la red hidráulica y sanitaria, en caso contrario dar vista a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de ese Sistema de Aguas, a efecto que se inicie el procedimiento conforme a derecho corresponda, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

Por otra parte, de conformidad con la aplicación de la Norma General de Ordenación número 10 "Alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y laterales, referente a alturas máximas por superficie de predios" al predio de mérito, le aplica la zonificación **HM/11/30** (Habitacional Mixto, 11 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre), debiendo contar con una restricción al frente del predio sobre la Carretera México-Toluca de 20 metros a eje de carretera; no obstante, del análisis a los planos arquitectónicos identificados con las claves AR-04 y AR-05 que forman parte del Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", folio V1-MB/022/19, se identificó que el proyecto constructivo se desplanta en la totalidad del predio, por lo que, incumple con la restricción frontal de 20 m a partir del eje de la carretera México Toluca. -----



**Expediente: PAOT-2018-4204-SOT-1820  
y acumulado PAOT-2019-328-SOT-131**

Al respecto, a petición de esta Entidad, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/1104/2021, de fecha 12 de julio de 2021, la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que en fecha 08 de julio de 2021, instrumentó visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano, misma que se encuentra en substanciación. \_\_\_\_\_

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar el resultado que recayó a la visita de verificación en materia de desarrollo urbano instrumentada en el predio objeto de investigación en fecha 08 de julio de 2021, de ser el caso instrumentar nuevo procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: densidades e intensidades de construcción, niveles, número de viviendas, porcentaje de área libre, restricciones e impacto urbano), imponer las medidas de cautelares y sanciones aplicables conforme a derecho corresponda, toda vez que, **se identificó que el proyecto constructivo incumple con la restricción frontal de 20 m a partir del eje de la carretera México Toluca y no cuenta con Dictamen de Impacto Urbano en sentido positivo**, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. \_\_\_\_\_

Adicionalmente, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos en coordinación con la Dirección General Jurídica y de Gobierno instrumentar procedimiento administrativo con la finalidad de dejar sin efectos el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", folio V1-MB/022/19 modalidad ampliación, y en caso de haber emitido Autorización de Uso y Ocupación, remita copia certificada de la misma e inicie el procedimiento administrativo correspondiente, toda vez, que la obra se encuentra terminada e incumple obligaciones territoriales, particularmente respecto a las restricciones y a contar Dictamen de Impacto Urbano en sentido positivo, enviando a esta Unidad Administrativa el resultado de su actuación. \_\_\_\_\_

### **3.- En materia ambiental (impacto)**

Durante las visitas de reconocimientos de hechos realizadas por personal adscrito a esta Entidad se constató un predio delimitado por tapias metálicas con una lona con datos de la obra, entre otras la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental Folio 22976/17. Al interior se constataron trabajos de excavación profunda de aproximadamente 12 metros con maquinaria pesada, posteriormente, se constató el proceso de edificación de un cuerpo constructivo conformado por 21 niveles de altura (nivel 10 con doble altura), el cual actualmente se encuentra totalmente terminado con características de uso Habitacional con letrero para la venta de departamentos. \_\_\_\_\_

Al respecto, a petición de esta Entidad, mediante oficios SAJAOC/0001/2019 y DGEIRA/SAJAOC-SUB/0320/2019, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, remitió copia simple, de la Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/DEIA/05242/2018 de fecha 30 de abril de 2018 y del Acuerdo Administrativo SEDEMA/DGRA/DEIA/12972/2018 de fecha 20 de septiembre de 2018, que contienen la autorización en materia de impacto ambiental, estableciendo diversas condicionantes y medidas de prevención, mitigación y compensación. Asimismo, en dicha documental se establece que el proyecto deberá respetar las superficies de área libre y desplante, además de los niveles sobre nivel de banquetta, la superficie máxima de construcción \_\_\_\_\_





**Expediente: PAOT-2018-4204-SOT-1820  
y acumulado PAOT-2019-328-SOT-131**

y restricciones establecidas en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo y la Constancia de Alineamiento y número oficial, de la cual, se desprende la siguiente información: -----

Elementos	Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 50017-151DIFE17	Autorización en materia de impacto ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/05242/2018
Uso	Habitacional Mixto	Habitacional Mixto
Superficie del terreno	1,379.273 m <sup>2</sup>	1,379.273 m <sup>2</sup>
Viviendas	De acuerdo a proyecto	80
Niveles	21	21
Superficie de áreas libre	701.393 m <sup>2</sup> (50.85 %)	701.393 m <sup>2</sup> (50.85 %)
Superficie de desplante	677.880 m <sup>2</sup> (49.15 %)	677.880 m <sup>2</sup> (49.15 %)
Superficie de construcción cuantificable	10,620.40 m <sup>2</sup>	10,572.57 m <sup>2</sup>
Superficie de construcción sobre nivel de banqueto	10,620.40 m <sup>2</sup>	10,572.57 m <sup>2</sup>
Superficie de construcción bajo nivel de banqueto	-----	6,011.34 m <sup>2</sup>
Superficie total de construcción	-----	16,583.91 m <sup>2</sup>
Sótanos	-----	4

De lo anterior, se desprende que el predio ubicado en Carretera Federal México-Toluca número 3115, Colonia Campestre Palo Alto, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, cuenta con Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/DEIA/05242/2018 de fecha 30 de abril de 2018, que contiene la autorización en materia de impacto ambiental, para el proyecto "JOY BOSQUES, el cual, consiste en la construcción de obra nueva de un edificio de uso habitacional plurifamiliar de 80 viviendas, área de amenidades y estacionamiento; en una superficie del predio de 1,379.273 m<sup>2</sup> estableciendo diversas condicionantes y medidas de prevención, mitigación y compensación. -----

Al respecto, mediante oficios PAOT-05-300/300-8756-2019 y PAOT-05-300/300-3586-2021 se solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar acciones de inspección y vigilancia respecto al cumplimiento de las condicionantes establecidas en la Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/DEIA/05242/2018, y a lo asentado en el Acuerdo Administrativo SEDEMA/DGRA/DEIA/12972/2018, y de ser el caso imponer las medidas y sanciones correspondientes. -----

Aunado a lo anterior, a petición de esta Entidad, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que en seguimiento al cumplimiento de las condicionantes establecida en la Resolución Administrativa referida, el promovente ha ingresado 5 informes trimestrales de cumplimiento de fechas 30 de noviembre y 10 de diciembre de 2020, 26



**Expediente: PAOT-2018-4204-SOT-1820  
y acumulado PAOT-2019-328-SOT-131**

de enero, 30 de abril y 03 de noviembre de 2021, respectivamente; mismos que, se encuentran en evaluación y posteriormente se procederá a resolver conforme a derecho corresponda.

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si emitió Acuerdo Administrativo de liberación de disposiciones y condicionantes en materia de impacto ambiental contenidas en la resolución administrativa SEDEMA/DGRA/DEIA/05242/2018 para el predio de interés, y en caso contrario, solicite a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de esa Secretaría instrumentar las acciones de inspección correspondientes, enviando a esta Entidad el resultado de su actuar.

Adicionalmente, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, remitir la resolución administrativa que recayó a la visita de inspección solicitada mediante oficios PAOT-05-300/300-8756-2019 y PAOT-05-300/300-3586-2021, por cuanto hace al cumplimiento de las condicionantes contenidas en la resolución administrativa en materia de impacto ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/05242/2018, así como el total de las disposiciones establecidas en la misma, y de ser el caso imponer las medidas y sanciones correspondientes.

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, 90 fracción X y 94 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 conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/2/80/350** (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción, 80% mínimo de área libre y 350 m<sup>2</sup> de superficie mínima por vivienda) y **HM/5/40** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad para "Boulevard Reforma Poniente (Carretera Federal México-Toluca)", tramo A-B, de Avenida Bosques de Lilas a Calle Tlapexco.

El predio se ubica dentro de las Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo establecidas en el citado Programa Delegacional, por lo tanto se encuentra sujeto a la aplicación de la Norma General de Ordenación número 10 "Alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y laterales, referente a alturas máximas por superficie de predios", por lo que, al contar con 1,379.273 m<sup>2</sup> de superficie de terreno y un frente de 32.50 m, le aplica la zonificación **HM/11/30** (Habitacional Mixto, 11 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre), debiendo contar con una restricción al frente del predio sobre la Carretera México-Toluca de 20 metros a eje de carretera.

Cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 28219-151LOFE18 de fecha 18 de mayo de 2018, expedido con base en el Acuerdo por el que se aprueba el Dictamen para la



Expediente: PAOT-2018-4204-SOT-1820  
y acumulado PAOT-2019-328-SOT-131

Constitución de un Polígono de Actuación mediante un Sistema de Actuación Privado SEDUVI/CGDAU/DGDU/A-POL/034/2017, de fecha 13 de junio de 2017, en el que se dictamina procedente la constitución del polígono de actuación de acuerdo a lo establecido en el Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/037/2017, para llevar a cabo la construcción de un conjunto habitacional de una torre de hasta 21 niveles de altura, una superficie máxima de construcción cuantificable (sobre nivel de banquetas) de 10,620.40 m<sup>2</sup>, superficie de desplante de 677.88 m<sup>2</sup> (49.14%) y área libre de construcción de 701.393 m<sup>2</sup> (50.80%), lo que se ajusta a la superficie máxima de construcción permitida por la zonificación HM 11/30 (Habitacional Mixto, 11 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) que le asigna la Norma General de Ordenación número 10, aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos.-----

2. Durante las visitas de reconocimientos de hechos realizadas por personal adscrito a esta Entidad se constató un predio delimitado por tapiales metálicos con datos del desarrollo "JOY BOSQUES", al interior se constataron trabajos de excavación profunda de aproximadamente 12 metros con maquinaria pesada y la excavación de aproximadamente 2 metros sobre la vía pública exterior; adicionalmente, se observó el anclaje y zampeo en taludes de los predios colindantes. Posteriormente, se constató el proceso de edificación de un cuerpo constructivo conformado por 21 niveles de altura (nivel 10 con doble altura) el cual, actualmente se encuentra totalmente terminado y desocupado, con características de uso habitacional y letrero que refiere la venta de departamentos. -----
3. Los trabajos de construcción de obra nueva de un edificio de uso habitacional plurifamiliar en el predio investigado cuenta con los Registros de Manifestación de Construcción tipo "B", folio V1-MB/022/17 de fecha 05 de diciembre de 2017 para obra nueva y folio V1-MB/022/19 modalidad ampliación, para la construcción de 21 niveles de altura, con desplante de 677.880 m<sup>2</sup> (49.15 %), área libre de 701.393 m<sup>2</sup> (50.85 %) y superficie de construcción cuantificable de 9,960.40 m<sup>2</sup>, registrado con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 28219-151LOFE18 de fecha 18 de mayo de 2018, lo cual, se apega a lo establecido en el Acuerdo por el que se aprueba el Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación mediante Sistema de Actuación Privado SEDUVI/CGDAU/DGDU/A-POL/034/2017; sin embargo la obra incumple con la restricción frontal de 20 m a partir del eje de la carretera México Toluca.-----
4. La Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, emitió Dictamen de Estudio de Impacto Urbano en sentido NEGATIVO. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar el resultado que recayó a la visita de verificación en materia de desarrollo urbano instrumentada en el predio objeto de investigación en fecha 08 de julio de 2021, de ser el caso instrumentar nuevo procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: densidades e intensidades de construcción, niveles, número de viviendas, porcentaje de área libre, restricciones e impacto urbano), imponer las medidas de cautelares y sanciones aplicables conforme a derecho corresponda, toda vez que, se identificó que el proyecto constructivo incumple con la restricción frontal de 20





Expediente: PAOT-2018-4204-SOT-1820  
y acumulado PAOT-2019-328-SOT-131

m a partir del eje de la carretera México Toluca y no cuenta con Dictamen de Impacto Urbano en sentido positivo, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

5. La Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, **emitió Opinión Técnica para el Estudio de Impacto Urbano en Modalidad Hidráulica en sentido NEGATIVO**. Corresponde a la Dirección General de Servicios a Usuarios de ese Sistema de Aguas, instrumentar visita de inspección al predio objeto de investigación, a efecto de corroborar que la obra ejecutada conformada por 21 niveles, 80 viviendas y servicio de amenidades, no se encuentre conectada a la red hidráulica y sanitaria, en caso contrario dar vista a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de ese Sistema de Aguas, a efecto que se inicie el procedimiento conforme a derecho corresponda, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos en coordinación con la Dirección General Jurídica y de Gobierno instrumentar procedimiento administrativo con la finalidad de dejar sin efectos el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", folio V1-MB/022/19 modalidad ampliación, y en caso de haber emitido Autorización de Uso y Ocupación, remita copia certificada de la misma e inicie el procedimiento administrativo correspondiente, toda vez, que la obra se encuentra terminada e incumple obligaciones territoriales, particularmente respecto a las restricciones y a contar Dictamen de Impacto Urbano en sentido positivo, enviando a esta Unidad Administrativa el resultado de su actuación. -----
7. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, iniciar procedimiento administrativo en materia de construcción, considerando en su procedimiento los incumplimientos identificados en el presente instrumento, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables conforme a derecho corresponda, y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
8. El Proyecto cuenta con **Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/DEIA/05242/2018 de fecha 30 de abril de 2018**, emitida por Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, que contiene la autorización en materia de impacto ambiental del proyecto "JOY BOSQUES, para la construcción de obra nueva de un edificio de uso habitacional plurifamiliar de 80 viviendas, área de amenidades y estacionamiento en 21 niveles; con una superficie de construcción cuantificable de 10,572.57 m<sup>2</sup>; la Dirección en comento informó que en seguimiento al cumplimiento de las condicionantes establecida dicha Resolución, el promovente ha ingresado 5 informes trimestrales de cumplimiento; mismos que, se encuentran en evaluación y posteriormente se procederá a resolver conforme a derecho corresponda. -----
9. Corresponde a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si emitió Acuerdo Administrativo de liberación de disposiciones y condicionantes en materia de impacto ambiental contenidas en la resolución administrativa SEDEMA/DGRA/DEIA/05242/2018 para el predio de interés, y en caso contrario, solicite a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de esa Secretaría instrumentar las acciones de inspección correspondientes, enviando a esta Entidad el resultado de su actuar. -----



**Expediente: PAOT-2018-4204-SOT-1820  
y acumulado PAOT-2019-328-SOT-131**

10. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, remitir la resolución administrativa que recayó a la visita de inspección solicitada mediante oficios PAOT-05-300/300-8756-2019 y PAOT-05-300/300-3586-2021, por cuanto hace al cumplimiento de las condicionantes contenidas en la resolución administrativa en materia de impacto ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/05242/2018, así como el total de las disposiciones establecidas en la misma, y de ser el caso imponer las medidas y sanciones correspondientes.-----

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 Obras y Desarrollo Urbano y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa, a la Dirección General de Servicios a Usuarios del Sistema de Aguas, a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, todas 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----