



**Expediente: PAOT-2014-1165-SOT-530  
y acumulado PAOT-2015-1194-SOT-426**

## **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **29 NOV 2016**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I 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; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2014-1165-SOT-530 y acumulado PAOT-2015-1194-SOT-426, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### **ANTECEDENTES**

Con fecha 19 de mayo de 2014, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva), en materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia ambiental (afectación a barranca), por las actividades que se llevan a cabo en los predios ubicados en Avenida Secretaría de Marina números 539 y 571, Colonia Lomas del Chamizal, Delegación Cuajimalpa de Morelos; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de junio de 2014.-----

Asimismo, con fecha 16 de abril de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (obra nueva), por las actividades que se llevan a cabo en el predio ubicado Avenida Secretaría de Marina número 571, Colonia Lomas del Chamizal, Delegación Cuajimalpa de Morelos; la cual fue admitida mediante Acuerdo de Admisión Acumulación de fecha 26 de mayo de 2015.-----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, 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, V, VII, VIII y IX 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. -----

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (obra nueva), en materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia ambiental (afectación a barranca), como lo es la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos de la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos.-----





**Expediente: PAOT-2014-1165-SOT-530  
y acumulado PAOT-2015-1194-SOT-426**

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)**

**Avenida Secretaría de Marina número 539, Colonia Lomas del Chamizal, Delegación Cuajimalpa de Morelos -----**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se observó que el predio se encuentra delimitado por una barda de block, así como malla ciclónica. Se constató un letrero metálico en el cual se leen los datos de obra, el predio se encontró baldío, no se constataron trabajos de construcción.-----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.df.cpb.mx:8080/seduvil>) se tiene que al predio objeto de investigación le corresponden dos zonificaciones HC 3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre) y AV (Áreas Verdes de Valor Ambiental Bosques, Barrancas y Zonas Verdes) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos.-----

No obstante lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, cuenta para el predio ubicado en Avenida Secretaría de Marina número 539, Colonia Lomas del Chamizal, Delegación Cuajimalpa de Morelos con Constancia de Zonificación de Uso del Suelo número 25663-94, expedida el 25 de octubre de 1994, en la cual señala la resolución definitiva a la modificación al programa parcial CM/116/94, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 3 de octubre de 1994, permitiendo para el predio objeto de denuncia la construcción de 2 torres, una de 37 y la otra de 33 niveles cada una, con 133 departamentos cada una haciendo un total de 266 departamentos, casa club y servicios; se encuentra condicionado a la obtención de la Licencia de Uso de Suelo. Posteriormente dicha Dirección emitió Licencia de Uso de Suelo 445/94 de fecha 4 de noviembre de 1994, para obra nueva de 259 viviendas, casa club y servicios.-----

En virtud de lo anterior, el predio ubicado en Avenida Secretaría de Marina número 539, Colonia Lomas del Chamizal, Delegación Cuajimalpa de Morelos, cuenta con Constancia de Zonificación de Uso del Suelo número 25663-94, expedida el 25 de octubre de 1994 por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en la que se señala resolución definitiva a la modificación al programa parcial CM/116/94, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 3 de octubre de 1994, para la construcción de 2 torres de 37 y 33 niveles, casa club y servicios; también cuenta con Licencia de Uso de Suelo 445/94 de fecha 4 de noviembre de 1994, documento expedido anteriormente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos. Al respecto, en la fecha de emisión de la presente resolución, en el predio referido no se ejecuta obra nueva.----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX  
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Modelo 002 - 3a F.

Cd. Rina San Diego Llanero

11/07/2015 Ciudad de México

PAOT/CDMX

TEL: 5255 5011 ext. 12121

Página 2 de 12



**Avenida Secretaría de Marina número 571, Colonia Lomas del Chamizal, Delegación Cuajimalpa de Morelos.**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se llevó a cabo un recorrido perimetral observando que el predio marcado con el número 571 es contiguo al predio marcado con el número 539, el cual se encontró delimitado por una barda de piedra brasa, así como anuncios publicitarios que hacen alusión a la venta de departamentos. Se constató letrero con los datos de la obra y se observó que el predio cuenta con accesos adicionales los cuales pertenecen al parque residencial denominado "Vidalta", por lo que desde la vía pública solo se observaron al interior edificadas varias torres sin poder identificar el número de niveles, mismas que se encuentran habitadas en un 80%.

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.df.cpb.mx:8080/seduvil>) se tiene que al predio objeto de investigación le corresponden dos zonificaciones HC 3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre) y AV (Áreas Verdes de Valor Ambiental Bosques, Barrancas y Zonas Verdes) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos.

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, cuenta para el predio ubicado en Avenida Secretaría de Marina número 571, Colonia Lomas del Chamizal, Delegación Cuajimalpa de Morelos, con modificación a la norma Complementaria número 20 de fecha 11 de diciembre de 1989 del entonces Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuajimalpa de Morelos (publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de julio de 1987), para una altura mayor a 9.00 metros en las construcciones desde su nivel de desplante.

Asimismo, cuenta con Licencia de Uso de Suelo 177/90 (primera modificación y prórroga) expedida el 25 de noviembre de 1994 con vencimiento 25 de noviembre de 1995, para obra nueva de **600 viviendas** en total, distribuidas en 2 torres de 29 niveles cada una, con 108 viviendas en total en cada torre, y 8 edificios de 15 niveles cada uno con 48 viviendas en total en cada edificio, casa club y estacionamiento, con superficie de construcción de 123,079.80m<sup>2</sup>. Dicha Licencia fue modificada mediante oficio número D-34/00/02/01/02/2160 de fecha 14 de octubre de 1997, en la cual se autoriza superficie de construcción de 190,138.98m<sup>2</sup>, para 6 torres distribuidas de la siguiente manera: torre 1 y 2 cada una de 6 niveles, planta baja y 11 sótanos, torre 3 y 4 cada una de 29 niveles, planta baja y 5 sótanos, torre 5 y 6 cada una de 29 niveles y 7 sótanos; edificio para estacionamiento en 2 niveles de las torres 1 y 2 en 7 sótanos, casa club en 2 niveles, salón de usos múltiples, bodegas, servicios administrativos y complementarios ubicados en las torres 3,4,5 y 6, con un total de 590 viviendas.

En virtud de lo anterior, el predio ubicado en Avenida Secretaría de Marina número 571, Colonia Lomas del Chamizal, Delegación Cuajimalpa de Morelos, le corresponden dos zonificaciones HC 3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre) y AV (Áreas Verdes de Valor Ambiental Bosques, Barrancas y Zonas Verdes) de conformidad con el Programa





**Expediente: PAOT-2014-1165-SOT-530  
y acumulado PAOT-2015-1194-SOT-426**

Delegacional de Desarrollo Urbano **vigente** para Cuajimalpa de Morelos, no obstante los trabajos de construcción que se realizan en el predio referido cuentan con Licencia de Uso de Suelo 177/90 (segunda modificación) de fecha 14 de octubre de 1997, en la cual se autoriza construir 6 torres distribuidas de la siguiente manera: torre 1 y 2 cada una de 6 niveles, planta baja y 11 sótanos, torre 3 y 4 cada una de 29 niveles, planta baja y 5 sótanos, torre 5 y 6 cada una de 29 niveles y 7 sótanos; edificio para estacionamiento en 2 niveles de las torres 1 y 2 en 7 sótanos, casa club en 2 niveles, salón de usos múltiples, bodegas, servicios administrativos y complementarios ubicados en las torres 3,4,5 y 6, con un total de 590 viviendas, documento expedido anterior al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos.-----

## **2.- En materia de construcción (obra nueva)**

**Predio ubicado en Avenida Secretaría de Marina número 539, Colonia Lomas del Chamizal, Delegación Cuajimalpa de Morelos.** -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se observó que el predio se encuentra delimitado por una barda de block, así como malla ciclónica. Se constató un letrero metálico en el cual se leen los datos de obra, el predio se encontró baldío, no se constataron trabajos de construcción.-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos cuenta para el predio ubicado en Avenida Secretaría de Marina número 539, Colonia Lomas del Chamizal, Delegación Cuajimalpa de Morelos con:-----

| Documento                                                                          | Fecha/Vigencia                    | Características                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Licencia Única de Construcción número 18/050/94/05 para obra nueva                 | 23/11/1994 al 23/11/1997 (3 años) | -2 Torres de 39 niveles cada una<br>-259 viviendas<br>-superficie del terreno de 29,678.943m <sup>2</sup><br>-superficie total de construcción de 84,740.00m <sup>2</sup><br>-superficie de estacionamiento 22,053.00m <sup>2</sup><br>-área libre 19,364.88m <sup>2</sup><br>-cajones de estacionamiento 830 |
| SP*03*2954*97*, 1ª prórroga del Licencia Única de Construcción número 18/050/94/05 | 05/11/1997 al 05/11/ 2000         | Mismo proyecto                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| SLUS*2894*00, 2ª prórroga del Licencia Única de Construcción número 18/050/94/05   | 06/11/2000 al 06/11/2003          | Mismo proyecto                                                                                                                                                                                                                                                                                                |





**Expediente: PAOT-2014-1165-SOT-530  
y acumulado PAOT-2015-1194-SOT-426**

|                                                                                       |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| V1/754/03, 3ª prórroga del Licencia Única de Construcción número 18/050/94/05         | 06/11/2003 al<br>06/11/2006          | Mismo proyecto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| V1-P/030/06, 4ª prórroga del Licencia Única de Construcción número 18/050/94/05       | 06/11/2006 al<br>06/11/2009          | Mismo proyecto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Registro de manifestación de construcción tipo "C" número V1-M/050/06, Modificación   | 19/09/2006 al<br>19/09/2009 (3 años) | -36 niveles, 2 sótanos en torre 1 y 10 sótanos en torre 2<br>-1 semisótano<br>-258 viviendas<br>-superficie del terreno de 29,678.943m <sup>2</sup><br>-superficie de desplante 7,253.12 m <sup>2</sup><br>superficie total de modificar 84,137m <sup>2</sup><br>-superficie total por construir 84,740.00 m <sup>2</sup><br>área libre 19,364.88m <sup>2</sup><br>-superficie de estacionamiento 22,188.10m <sup>2</sup><br>-893 cajones de estacionamiento |
| V1/030/09, 1ª prórroga de RMC tipo C número V1-M/050/06                               | 19/09/2009 al<br>19/08/2012          | Mismo proyecto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| V1-P/009/12, 2ª prórroga de RMC tipo C número V1-M/050/06                             | 16/08/2012 al<br>16/08/2015          | Mismo proyecto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Registro de manifestación de construcción tipo "C" número V1-M/053-09-C modificación, | 18/09-2009 al<br>18/09/2012 (3 años) | -36 niveles, 2 sótanos en torre 1 y 10 sótanos en torre 2<br>-1 semisótano<br>-258 viviendas<br>-superficie del terreno de 29,678.943m <sup>2</sup><br>-superficie de desplante 7,253.12 m <sup>2</sup><br>-superficie total por construir 84,740.00 m <sup>2</sup><br>área libre 19,364.88m <sup>2</sup><br>-superficie de estacionamiento 22,188.10m <sup>2</sup><br>-893 cajones de estacionamiento                                                       |

En virtud de lo anterior, el predio ubicado en Avenida Secretaría de Marina número 539, Colonia Lomas del Chamizal, Delegación Cuajimalpa de Morelos, cuenta con Licencia Única de Construcción número 18/050/94/05 de fecha 23 de noviembre del 1994 y sus respectivas prórrogas, así como dos Registros de Manifestación de Construcción tipo "C" números V1-M/050/06 de fecha 09 de septiembre de 2006 y V1-M/053-09-C de fecha 19 de septiembre de 2009; este último consistente en la modificación del proyecto para una obra de dos torres de 39 niveles cada una, con 2 sótanos en torre 1 y 10 sótanos en torre 2, con un total de 258 viviendas, en una superficie total de construcción de 84,740.00m<sup>2</sup>, es de señalar que dichas licencias se apegan a lo señalado en la Licencia de Uso de Suelo número 445/94 de fecha 4 de noviembre de 1994. No obstante lo anterior, es importante destacar que actualmente en dicho predio no se realizan trabajos de construcción de obra nueva encontrándose baldío.





**Expediente: PAOT-2014-1165-SOT-530  
y acumulado PAOT-2015-1194-SOT-426**

**Avenida Secretaría de Marina número 571, Colonia Lomas del Chamizal, Delegación Cuajimalpa de Morelos.**-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se llevó a cabo un recorrido perimetral observando que el predio marcado con el número 571 es contiguo al predio marcado con el número 539, el cual se encontró delimitado por una barda de piedra brasa, así como anuncios publicitarios que hacen alusión a la venta de departamentos. Se constató letrero con los datos de la obra y se observó que el predio cuenta con accesos adicionales los cuales pertenecen al parque residencial denominado "Vidalta", por lo que desde la vía pública solo se observaron al interior edificadas varias torres sin poder identificar el número de niveles, mismas que se encuentran habitadas en un 80%.-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos cuenta para el predio ubicado en Avenida Secretaría de Marina número 571, Colonia Lomas de Chamizal, Delegación Cuajimalpa de Morelos con:-----

| Documento                                                                                                  | Fecha/Vigencia                    | Características                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Licencia de construcción complemento a la licencia número 01/094/03/05, folio V1/528/03, para modificación | 23/07/2003 al 23/07/2006 (3 años) | <ul style="list-style-type: none"><li>-Torre A 106 viviendas en 39 niveles de los cuales 26 por encima de planta baja y 12 por debajo de planta baja.</li><li>-Torre B 104 viviendas en 28 niveles de los cuales 26 por encima de planta baja y 1 por debajo de planta baja.</li><li>-Torre C 100 viviendas en 27 niveles de los cuales 25 por encima de planta baja y 1 por debajo de planta baja.</li><li>-Torre D 96 viviendas en 26 niveles de los cuales 24 por encima de planta baja y 1 por debajo de planta baja.</li><li>-Torre E 60 viviendas en 12 niveles de los cuales 09 por encima de planta baja y 2 por debajo de planta baja.</li><li>-Torre F 22 viviendas en 13 niveles de los cuales 12 por encima de planta baja y 2 por debajo de planta baja.</li><li>-Casa club en 8 niveles de los cuales 2 por encima de planta y 5 por debajo de planta baja.</li><li>-Estacionamiento en 4 sótanos</li><li>-Edificio de servicios en 2 niveles</li><li>-Caseta de acceso de un nivel.</li><li>-Superficie total de construcción de 236,067.11 m<sup>2</sup></li><li>-490 viviendas</li><li>-Área libre 79,535.99m<sup>2</sup> que equivale al 73.91%</li><li>-1,323 cajones de estacionamiento cubierto en una superficie de 42.953.24m<sup>2</sup></li></ul> |

RECIBIDO  
SECRETARÍA DE  
URBANISMO  
Y  
PAOT



**Expediente: PAOT-2014-1165-SOT-530  
y acumulado PAOT-2015-1194-SOT-426**

|                                                                                                       |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Licencia de construcción número 01/140/03/05 folio V1/850/03, ampliación de estacionamiento           | 23/09/2003 al 23/09/2006 | -Superficie del terreno 107,609.52m <sup>2</sup><br>-Superficie total construida del estacionamiento 35,235.71m <sup>2</sup><br>-Superficie ocupada en planta baja 12,189.10m <sup>2</sup><br>-Área libre 95,420.42 m <sup>2</sup> que equivale al 88.67%<br>-3 niveles<br>-551 cajones de estacionamiento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Licencia de construcción complemento a la licencia 01/140/03/05 folio V1/850/03, ampliación en sótano | 23/09/2003 al 23/09/2006 | -superficie total de ampliación de 35,285.71 m <sup>2</sup> , distribuidos de la siguiente manera:<br>Nivel -6 con 12,189.10m <sup>2</sup> para estacionamiento de uso habitacional<br>Nivel -5 con 12,584.15m <sup>2</sup> para estacionamiento de uso habitacional<br>Nivel -4 con 10,462.46m <sup>2</sup> para estacionamiento de uso habitacional<br>-1,874 cajones de estacionamiento a cubierto con una superficie de 78,188.95m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Autorización de Uso y Ocupación número 07/ATO/0173/09/05                                              | 26/06/2009               | -Autorización de uso y ocupación parcial para 177 viviendas en 92,282.46 m <sup>2</sup> (construidas torre Altaire I, edificios privalta V, VI Y VII, casa club, edificio de servicios, pabellón de ventas y edificio de estacionamiento) y se proporciona 55,064.02 m <sup>2</sup> de estacionamiento a cubierto para 2,078 cajones, quedando pendiente por construir 189,561.02 m <sup>2</sup> para 413 departamentos sin ampliación de estacionamiento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Licencia Única de Construcción número 01/140/03/05 folio V1/850/03                                    | 26/06/2009               | -Torre Altaire I; 119 departamentos, 28 niveles s.n.b<br>-Torre Altaire II; 118 departamentos, 27 niveles s.n.b<br>-Torre Altaire III; 134 departamentos, 26 niveles s.n.b<br>-Edificio Privalta V; 20 departamentos, 13 niveles s.n.b<br>-Edificio Privalta VI; 20 departamentos, 13 niveles s.n.b<br>-Edificio Privalta VII; 18 departamentos, 13 niveles s.n.b<br>-Edificio Miralta, 34 departamentos, 3 niveles s.n.b<br>-Casa Club, 2 niveles<br>-Edificio para servicios, 2 niveles<br>-Pabellon de Ventas, 2 niveles<br>-Edificio para estacionamiento, 6 niveles<br>-Superficie total del terreno de 107,609.52m <sup>2</sup><br>-590 viviendas<br>-superficie de construcción 340,907.50m <sup>2</sup> , de los cuales 285,843.48m <sup>2</sup> son de uso habitacional y 55,064.02m <sup>2</sup> para estacionamiento a cubierto con 2,078 cajones. |
| 04/018/06/05, 1era Prórroga de Licencia de construcción 01/140/03/05                                  | 23/09/2006 al 23/09/2009 | Mismo proyecto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |





**Expediente: PAOT-2014-1165-SOT-530  
y acumulado PAOT-2015-1194-SOT-426**

|                                                                                  |                             |                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 04/PLC/0083/09/05, 2ª<br>Prórroga de Licencia<br>de construcción<br>01/140/03/05 | 23/09/2009 al<br>23/09/2012 | Mismo proyecto                                                                                         |
| 04/PLC/007/15/05, 3ª<br>Prórroga de Licencia<br>de construcción<br>01/140/03/05  | 23/09/2012 al<br>23/09/2015 | Mismo proyecto                                                                                         |
| Autorización de uso y<br>ocupación parcial<br>número<br>07/AO/030/15/05          | 22/09/2015                  | Autorización de uso y ocupación para 120 viviendas y superficie construida:<br>56,945.87m <sup>2</sup> |
| 04/PLC/001/15/05, 4ª<br>Prórroga de Licencia<br>de construcción<br>01/140/03/05  | 23/09/2015 al<br>23/09/2018 | Mismo proyecto                                                                                         |

En virtud de lo anterior, en el predio ubicado en Avenida Secretaría de Marina número 571, Colonia Lomas del Chamizal, Delegación Cuajimalpa de Morelos, se lleva a cabo un proyecto de obra nueva en 4 etapas contando con las Licencia de Construcción folio V1/528/03 de fecha 23 de julio del 2003 (modificación), folio V1/850/03 de fecha 23 de septiembre de 2003 (ampliación de estacionamiento), Licencia de construcción folio V1/850/03 de fecha 23 de septiembre de 2003 (ampliación de sótanos), la Licencia Única de Construcción número 01/140/03/05 folio V1/850/03 de fecha 26 junio de 2009, se encuentra vigente al contar con una 4 prorroga de fecha 23 de septiembre del 2015 al 23 de septiembre del 2018, para la construcción de 3 torres de 28, 27 y 26 niveles, 4 edificios de 13,13, 3 y 2 niveles, casa club 2 niveles y pabellón de ventas de 2 niveles, con una superficie total de construcción de 340,907.50m<sup>2</sup>, de los cuales 285,843.48m<sup>2</sup> son de uso habitacional y 55,064.02m<sup>2</sup> para estacionamiento a cubierto con 2,078 cajones, para 590 viviendas, así como dos autorizaciones de uso y ocupación números 07/ATO/0173/09/05 de fecha 26 junio de 2009 y 07/AO/030/15/05 de fecha 22 de septiembre de 2015, la primera para 177 viviendas y la segunda para para 120 viviendas, dichas licencias se apegan a lo señalado en la Licencia de Uso de Suelo 177/90 de fecha 25 de noviembre de 1994.-----

### **3.- En materia ambiental (afectación a la barranca)**

Es de señalar, que los predios objetos de investigación colindan con la barranca denominada la diferencia, siendo que los trabajos de obra que se realizan en Avenida Secretaría de Marina número 571, Colonia Lomas del Chamizal, Delegación Cuajimalpa de Morelos, se encuentran en el supuesto previsto en el artículo 6 fracción f) del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo para la Ciudad de México, publicado en





**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2014-1165-SOT-530  
y acumulado PAOT-2015-1194-SOT-426**

la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 6 de marzo de 2004, el cual establece que quienes pretendan realizar obras o actividades, previamente a su ejecución requerirán obtener la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría o Delegación en su caso, las obras o actividades que afecten la vegetación y los suelos de escurrimientos superficiales, barrancas, cauces, canales y cuerpos de agua de la Ciudad de México y en general, cualquier obra o actividad para la explotación de capa vegetal.-----

Para el predio ubicado en Avenida Secretaría de Marina número 539, Colonia Lomas del Chamizal, Delegación Cuajimalpa de Morelos, la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México cuenta con Resolución Administrativa SMA/DGRVA/DIR/14802/2004 de fecha 17 de noviembre de 2004, referente a la Manifestación de Impacto Ambiental para la construcción y operación denominado "conjunto residencial dos torres bosques". Al respecto, en la fecha de emisión de la presente resolución, en el predio referido no se ejecuta obra nueva.-----

Asimismo, para el predio ubicado en Avenida Secretaría de Marina número 571, Colonia Lomas del Chamizal, Delegación Cuajimalpa de Morelos, la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México cuenta con Resolución Administrativa SMA/DGRVA/DIR/3303/2005 de fecha 15 de abril de 2005, referente a la Manifestación de Impacto Ambiental para la construcción y operación denominado "conjunto residencial parque lomas".-----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, corroborar que se haya dado cumplimiento a las condicionantes establecidas en la resolución Administrativa SMA/DGRVA/DIR/3303/2005 para el predio ubicado en Avenida Secretaría de Marina números 571, Colonia Lomas del Chamizal, Delegación Cuajimalpa de Morelos.-----

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**

- **Avenida Secretaría de Marina número 539, Colonia Lomas del Chamizal, Delegación Cuajimalpa de Morelos, se resuelve lo siguiente:-----**
  1. Al predio ubicado en Avenida Secretaría de Marina número 539, Colonia Lomas de Chamizal, Delegación Cuajimalpa de Morelos le corresponden dos zonificaciones HC 3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre) y AV (Áreas Verdes de Valor Ambiental Bosques, Barrancas y Zonas Verdes) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano **vigente** para Cuajimalpa de Morelos.-----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX  
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial  
Medellín 202, Piso 5,  
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc  
C.P. 06700, Ciudad de México  
paot.mx  
Tel: 5265 0780 ext. 13321  
Página 8 de 12



**Expediente: PAOT-2014-1165-SOT-530  
y acumulado PAOT-2015-1194-SOT-426**

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se observó que el predio se encuentra delimitado por una barda de block, así como malla ciclónica. Se constató un letrero metálico en el cual se leen los datos de obra, el predio se encontró baldío y no se constataron trabajos de construcción.-----
  3. El proyecto investigado cuenta con Constancia de Zonificación de Uso del Suelo número 25663-94, expedida el 25 de octubre de 1994 por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en la que se señala que el predio objeto de denuncia cuenta con resolución definitiva a la modificación al programa parcial CM/116/94, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 3 de octubre de 1994, para la construcción de 2 torres, una de 37 y otra de 33 niveles, con 133 departamentos cada una, casa club y servicios, se encuentra condicionado a la obtención de Licencia de Uso de Suelo y cuenta con Licencia de Uso de Suelo 445/94 de fecha 4 de noviembre de 1994, para obra nueva de 259 viviendas, casa club y servicios.-----
  4. El predio en cuestión cuenta con Licencia Única de Construcción número 18/050/94/05 de fecha 23 de noviembre de 1994 y sus respectivas prórrogas, así como dos Registros de Manifestación de Construcción tipo "C" números V1-M/050/06 de fecha 09 de septiembre de 2006 y V1-M/053-09-C de fecha 19 de septiembre de 2009; este último consistente en la modificación del proyecto para una obra de dos torres de 39 niveles cada una, con 2 sótanos en torre 1 y 10 sótanos en torre 2, con un total de 258 viviendas, en una superficie total de construcción de 84,740.00m<sup>2</sup>. Los citados registros se apegan a lo señalado en la Licencia de Uso de Suelo número 445/94 de fecha 4 de noviembre de 1994. No obstante lo anterior, es importante destacar que actualmente en dicho predio no se realizan trabajos de construcción de obra nueva encontrándose baldío.-----
  5. Cuenta con Resolución Administrativa en materia de Impacto Ambiental para la construcción y operación del conjunto denominado "conjunto residencial dos torres bosques", de fecha 17 de noviembre de 2004. Al respecto, en la fecha de emisión de la presente resolución, en el predio referido no se ejecuta obra nueva -----
- **Avenida Secretaría de Marina número 571, Colonia Lomas del Chamizal, Delegación Cuajimalpa de Morelos, se resuelve lo siguiente:**-----
1. Al predio ubicado en Avenida Secretaría de Marina número 571, Colonia Lomas del Chamizal, Delegación Cuajimalpa de Morelos le corresponden dos zonificaciones HC 3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre) y AV (Áreas Verdes de Valor Ambiental Bosques, Barrancas y Zonas Verdes) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano **vigente** para Cuajimalpa de Morelos.-----
  2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se llevó a cabo un recorrido perimetral observando que el predio marcado con el número 571 es contiguo al predio marcado con el número 539, el cual se encontró delimitado por una barda de piedra brasa, así





**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2014-1165-SOT-530  
y acumulado PAOT-2015-1194-SOT-426**

como anuncios publicitarios que hacen alusión a la venta de departamentos. Se constató letrero con los datos de la obra y se observó que el predio cuenta con accesos adicionales los cuales pertenecen al parque residencial denominado "Vidalta", por lo que desde la vía pública solo se observaron al interior edificadas varias torres sin poder identificar el número de niveles, mismas que se encuentran habitadas en un 80%.-----

3. Para dicho predio se cuenta con modificación a la norma Complementaria número 20 de fecha 11 de diciembre de 1989 del entonces Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuajimalpa de Morelos (publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de julio de 1987), para una altura mayor a 9.00 metros a partir de su nivel de desplante.-----
4. El proyecto cuenta con Licencia de Uso de Suelo 177/90 (segunda modificación) de fecha 14 de octubre de 1997 emitida por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en la cual se autoriza construir 6 torres distribuidas de la siguiente manera: **torre 1 y 2** cada una de 6 niveles, planta baja y 11 sótanos; **torre 3 y 4** cada una de 29 niveles, planta baja y 5 sótanos; **torre 5 y 6** cada una de 29 niveles y 7 sótanos; **edificio para estacionamiento** en 2 niveles de las torres 1 y 2 en 7 sótanos, **casa club** en 2 niveles, salón de usos múltiples, bodegas, servicios administrativos y complementarios ubicados en las torres 3,4,5 y 6, con un total de 540 viviendas, documento expedido anterior al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos.-----
5. Las actividades de construcción constatadas forman parte del proyecto inicial desarrollado en cuatro etapas, para lo cual el predio en cuestión cuenta con Licencia Única de Construcción número 01/140/03/05 folio V/1/850/03 de fecha 26 junio de 2009 emitida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, la cual se encuentra vigente al contar con una 4 prórroga de fecha 23 de septiembre del 2015 al 23 de septiembre del 2018, para la construcción de 3 torres de 28, 27 y 26 niveles, 4 edificios de 13,13, 3 y 2 niveles, casa club 2 niveles y pabellón de ventas de 2 niveles, con una superficie total de construcción de 340,907.50m<sup>2</sup>, de los cuales 285,843.48m<sup>2</sup> son de uso habitacional y 55,064.02m<sup>2</sup> para estacionamiento cubierto con 2,078 cajones.-----
6. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos constatar previo a otorgar la autorización de uso y ocupación, que la obra ejecutada se ajuste a lo registrado en términos del artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----
7. Cuenta con Resolución Administrativa en materia de Impacto Ambiental para la construcción y operación del conjunto denominado "residencial parque lomas", de fecha 15 de abril de 2005, por lo que Corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México corroborar que se haya dado cumplimiento de las condicionantes establecidas en la resolución administrativa SMA/DGRVA/DIR/3303/2005.-----





**Expediente: PAOT-2014-1165-SOT-530  
y acumulado PAOT-2015-1194-SOT-426**

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. -----

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 VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos y a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México para los efectos precisados en el apartado que antecede.-----

**TERCERO.-** Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma por triplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

EL NIMC/AOMP

