

Expediente: PAOT-2017-966-SOT-435  
y acumulado PAOT-2017-2339-SOT-965

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**14 SEP 2018**

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-2017-966-SOT-435 y acumulado PAOT-2017-2339-SOT-965, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

#### PAOT-2017-966-SOT-435

Con fecha 05 de abril de 2017, 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, ejerciendo su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y restricciones), construcción (obra nueva), ambiental (derribo de arbolado) y factibilidad de servicios por las actividades que se realizan en Carretera México-Toluca número 5804, Colonia Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de abril de 2017. -----

#### PAOT-2017-2339-SOT-965

Con fecha 24 de julio de 2017, 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, ejerciendo su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva) por las actividades que se realizan en Carretera México-Toluca número 5804, Colonia Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de agosto de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. -----

### 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, restricciones, impacto urbano y movilidad) construcción (obra nueva), ambiental (impacto ambiental y derribo de arbolado) y factibilidad de servicios, como es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley

de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Ley de Aguas y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuajimalpa de Morelos vigente. -----

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, restricciones, impacto urbano y movilidad) y factibilidad de servicios**

**A. Zonificación y restricciones**

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en fecha 12 de febrero de 2018 en Carretera México-Toluca número 5804, Colonia Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, se constató la ejecución de una obra nueva consistente en dos cuerpos constructivos de 3 y 2 niveles de altura, respectivamente, observando letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo C número V1-MC/002/17. -----

Al respecto, y partiendo de las documentales integradas en el expediente citado al rubro, la superficie total del predio motivo de denuncia, es de **16,435.47 m<sup>2</sup>** de conformidad con el Registro de Manifestación de Construcción tipo C folio V1-MC/002/17 para obra nueva con vigencia del 03 de marzo de 2017 al 03 de marzo de 2020 y de la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H 2/75/200** (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción, 75% mínimo de área libre, vivienda mínima de 200 m<sup>2</sup>), así como la zonificación **HM 5/40** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), por Norma de Ordenación sobre Vialidad para Boulevard Reforma Poniente paramento sur en su tramo C-D del Kilómetro 18 a Avenida Veracruz, de conformidad con el Programa Delegacional para Cuajimalpa de Morelos vigente. -----

Adicionalmente, al predio motivo de denuncia, le aplica la Norma de Ordenación de las Áreas con Potencial de Desarrollo que son las áreas con potencial de desarrollo clasificadas con zonificación Habitacional Mixto (HM) o Equipamiento (E), situada en una franja de 40 metros de ancho en los lotes con frente al Bulevar Reforma (Carretera Federal México-Toluca) desde el Kilómetro 18 hasta el cruce con la Avenida Veracruz en la que se podrá aplicar 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", en la que es requisito indispensable presentar los estudios de impacto urbano al entorno de la zona de influencia del proyecto propuesto. -----

Derivado de lo anterior, al contar el predio investigado con una superficie de 4,001 m<sup>2</sup> en adelante, es decir **16,435.47 m<sup>2</sup>**, de superficie de terreno y con frente de **58.80 m**, de acuerdo con lo señalado en la Norma General de Ordenación número 10, predios con superficie a partir de 1,000 m<sup>2</sup> y con un frente mínimo de 15 m, al predio de referencia le aplica la zonificación **HM 22/50** (Habitacional Mixto, 22 niveles máximos de construcción, 50 % mínimo de área libre), por localizarse dentro de las Áreas con Potencial de Desarrollo establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuajimalpa de Morelos vigente, lo cual se traduce en lo siguiente: -----

**Expediente: PAOT-2017-966-SOT-435  
y acumulado PAOT-2017-2339-SOT-965**

| Zonificación         | Superficie del predio    | Superficie de desplante       | Área libre                     | Superficie máxima de construcción | viviendas             |
|----------------------|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| Directa (H/2/75/200) | 16,435.47 m <sup>2</sup> | 4,108.87 m <sup>2</sup> (25%) | 12,326.60 m <sup>2</sup> (75%) | 8,217.74 m <sup>2</sup>           | 82                    |
| Vialidad (HM/5/40)   | 16,435.47 m <sup>2</sup> | 9,861.28 m <sup>2</sup> (60%) | 6,574.19 m <sup>2</sup> (40%)  | 49,306.40 m <sup>2</sup>          | De acuerdo a proyecto |
| Norma 10 (HM/22/50)  | 16,435.47 m <sup>2</sup> | 8,217.735 m <sup>2</sup>      | 8,217.735 m <sup>2</sup>       | 180,790.17                        | De acuerdo a proyecto |

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad se desprende que el predio objeto de denuncia cuenta con Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio 5834-151ZEGO15 de fecha 06 de febrero de 2015, en el cual se asentaron las zonificaciones aplicables referidas al predio investigado. -----

Por otra parte, la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México cuenta con Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación para el predio ubicado en Carretera México-Toluca número 5804, Colonia Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos folio 7921-61MOGE15 de fecha 18 de agosto de 2015; en el que se dictamina procedente su constitución, quedando inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Libro V de POLÍGONOS DE ACTUACIÓN, Volumen UNO, Acta 269, con fecha 28 de septiembre de 2015, para llevar a cabo la construcción de un conjunto habitacional de 2 torres de 29 niveles de altura (planta baja más 28 niveles) para 560 viviendas y un edificio de amenidades de 3 niveles de altura, integrado de la siguiente manera: -----

| Sup. de predio m <sup>2</sup> | Área Libre     |       | Desplante      |       | Sup. de construcción cuantificable m <sup>2</sup> | Viviendas | Niveles                                           | Uso          |
|-------------------------------|----------------|-------|----------------|-------|---------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------|--------------|
|                               | m <sup>2</sup> | %     | m <sup>2</sup> | %     |                                                   |           |                                                   |              |
| 16,435.4                      | 12,421.9       | 75.58 | 4,013.4        | 24.42 | Sobre nivel de banquetas: 65,131.06               | 560       | 29 niveles de altura (planta baja más 28 niveles) | Habitacional |

Posteriormente, con base en el Polígono de Actuación citado se expidió el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 21258-151VASH17 de fecha 30 de marzo de 2017 en el que se asentaron las zonificaciones permitidas 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 al predio investigado 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 para Cuajimalpa de Morelos vigente. -----

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 y 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. Al respecto, en el caso que nos ocupa el predio objeto de la investigación se ubica en la Carretera Federal México-Toluca donde se permite aplicar la constitución de Polígonos de Actuación. -----

En virtud de lo anterior, el predio ubicado en Carretera México-Toluca número 5804, Colonia Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 21258-151VASH17 de fecha 30 de marzo de 2017, 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 2 torres de 29 niveles de altura (planta baja más 28 niveles) para 560 viviendas y un edificio de amenidades de 3 niveles de altura, una superficie de construcción cuantificable de 65,131.06 m<sup>2</sup> sobre nivel de banquetta, superficie de desplante de 4,013.49 m<sup>2</sup> (24.42%) y área libre de construcción de 12,421.98 m<sup>2</sup> (75.58%), lo que se ajusta al máximo de construcción permitido en la zonificación **HM 22/50** (Habitacional Mixto, 22 niveles máximos de construcción, 50 % mínimo de área libre) 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 para Cuajimalpa de Morelos vigente. Asimismo, la Carretera Federal México-Toluca es susceptible a la aplicación de Polígonos de Actuación conforme al Programa Delegacional citado. -----

Adicionalmente, respecto a las restricciones para el proyecto de un conjunto habitacional de 2 torres de 29 niveles de altura (planta baja más 28 niveles) para 560 viviendas y un edificio de amenidades de 3 niveles de altura, superficie de construcción cuantificable de 65,131.06 m<sup>2</sup> sobre nivel de banquetta el citado Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación establece como una de sus condicionantes que deberá cumplir con las restricciones establecidas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuajimalpa de Morelos vigente, lo que se señaló en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 21258-151VASH17 de fecha 30 de marzo de 2017. -----

#### **B. Impacto urbano, movilidad y factibilidad de servicios**

La Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para el predio ubicado en Carretera México-Toluca número 5804, Colonia Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, cuenta con Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/2361/2017 DGAU.17/DEIU/005/2017 de fecha 15 de febrero de 2017 en sentido positivo para un conjunto habitacional consistente en 2 torres de 29 niveles de altura (planta baja más 28 niveles) y un edificio de amenidades de 3 niveles de altura y 3 sótanos, desplante de 4,013.49 m<sup>2</sup> (24.42%), área libre de 12,421.98 m<sup>2</sup> (75.58%) y superficie total de construcción de 65,131.06 m<sup>2</sup> y con base en Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 21258-151VASH17 de fecha 30 de marzo de 2017, se desprende la siguiente información: -----

**Expediente: PAOT-2017-966-SOT-435  
y acumulado PAOT-2017-2339-SOT-965**

| Elementos                                              | Certificado 2128-151VASH17        | Dictamen de Estudio de Impacto Urbano<br>SEDUVI/DGAU/2361/2017 DGAU.17/DEIU/005/2017 |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Uso                                                    | Habitacional Mixto                | Habitacional Mixto                                                                   |
| Superficie del terreno                                 | 16,435.47 m <sup>2</sup>          | 16,435.47 m <sup>2</sup>                                                             |
| Viviendas                                              | 560                               | 560                                                                                  |
| Niveles                                                | 29                                | 29                                                                                   |
| Área libre de construcción                             | 12,421.98 m <sup>2</sup> (75.58%) | 12,421.98 m <sup>2</sup> (75.58%)                                                    |
| Superficie de desplante                                | 4,013.49 m <sup>2</sup> (24.42%)  | 4,013.49 m <sup>2</sup> (24.42%)                                                     |
| Superficie de construcción<br>cuantificable            | 65,131.06 m <sup>2</sup>          | 65,131.06 m <sup>2</sup>                                                             |
| Superficie de construcción sobre<br>nivel de banquetas | 65,131.06 m <sup>2</sup>          | 65,131.06 m <sup>2</sup>                                                             |
| Superficie de construcción bajo<br>nivel de banquetas  | 0                                 | 35,379.14 m <sup>2</sup>                                                             |
| Superficie total de construcción                       | 65,131.06 m <sup>2</sup>          | 100,510.20 m <sup>2</sup>                                                            |
| Sótanos                                                | 0                                 | 3                                                                                    |
| Cajones de estacionamiento                             | 0                                 | 1,135                                                                                |

Por otra parte, el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/2361/2017 DGAU.17/DEIU/005/2017, establece las medidas para la prevención mitigación y/o compensación para la integración urbana del proyecto de un conjunto habitacional en 29 niveles en el predio de interés en las materias de vialidad y de agua y drenaje, entre otras materias, las cuales consisten en lo siguiente: -----

**En materia de vialidad:** Mediante oficio SEMOVI/SSDM/DGIDM/DGPM/SDP/0899/2016 de fecha 03 de octubre de 2016 la Dirección General de Investigación y Desarrollo de Movilidad de la Secretaría de Movilidad emitió opinión favorable condicionada en materia de vialidad debiendo realizar el pago por aprovechamiento para prevenir, mitigar compensar los efectos del impacto vial de conformidad con el artículo 301 del Código Fiscal de la Ciudad de México para que la Comisión para el Mejoramiento de Infraestructura y Equipamiento de la Ciudad de México realice la opinión para prevenir, mitigar o compensar los efectos del impacto vial; el promotor deberá desarrollar a su cargo y costa las medidas de integración urbana consistentes en la elaboración y estudio integral de movilidad, incluyendo proyecto ejecutivo además la identificación de la problemática vial, diagnóstico y propuestas de solución para la recuperación y mejoramiento integral de la movilidad y accesibilidad para el polígono delimitado por la Colonia Contadero en las intersecciones de Carretera México-Toluca en su intersección con Avenida Veracruz, Prolongación Juárez y Avenida 16 de Septiembre, el cual se realizará con los aprovechamientos correspondientes al pago de derechos del artículo 301 del Código Fiscal de la Ciudad de México. -----

Sin embargo, es de mencionar que el Programa Delegacional para Cuajimalpa de Morelos publicado el 10 de abril de 1997 vigente, con 21 años de antigüedad respecto al presente año 2018, señala que la Delegación Cuajimalpa de Morelos, por su ubicación geográfica es el paso obligado de las vialidades que comunican a la Ciudad de México con la Ciudad de Toluca Estado de México, como es el caso de la Carretera Federal México-Toluca por lo que se considera una vialidad de integración regional; sin embargo, la Carretera Federal México-Toluca muestra una falta de integración vial principalmente en su sentido norte-sur ocasionado por la insuficiencia de cruces de la Carretera México-Toluca, y aunado a la falta de continuidad en las vías alternas a la carretera, en especial en la parte sur de Contadero-Santa Fe-Álvaro Obregón, por lo que resulta insuficiente para el flujo vehicular, ocasionando

congestionamientos viales, los cuales son incrementados por el uso de suelo habitacional mixto con el que colinda. -----

Adicionalmente, la Carretera Federal México-Toluca es una de las vialidades donde circulan 10 rutas de transporte por lo que en esa zona se ha concentrado la comunicación de la zona centro de la delegación con la zona poniente de la ciudad realizándose un flujo de personas y bienes principalmente a través de la citada carretera; sin embargo, la comunicación norte-sur en relación con la Delegación Álvaro Obregón y con el Estado de México, se proporciona en forma secundaria, como reflejo del desarrollo vial insuficiente. Adicionalmente, la relación de la Ciudad de México con la Ciudad de Toluca, Estado de México genera mayor cantidad de viajes-persona, con cerca de 10,000 pasajeros diarios, por lo que en cuanto al funcionamiento de las vialidades para este flujo, la Autopista de Cuota México-Toluca al igual que las demás de cuota en el área, cuentan con altos niveles de servicio, contrario a la Carretera Federal que cuenta con bajos niveles de servicio. -----

Así las cosas, las medidas de integración urbana en materia de movilidad establecidas en el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/2361/2017 DGAU. 17/DEIU/005/2017 para el predio motivo de denuncia, no contemplaron el diagnostico vial de la Carretera Federal México-Toluca señalado desde 1997 en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuajimalpa de Morelos vigente, ni considera las nuevas construcciones que se han generado al presente año 2018, toda vez que las medidas de integración urbana establecidas en el citado dictamen de estudio de Impacto urbano se relacionan únicamente al entorno del predio investigado y no a así a las transformaciones urbanas que ha sufrido la zona aledaña a la Carretera México-Toluca. -----

En materia de agua y drenaje: Mediante oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SFS-UDIF-1051349/2016, de fecha 30 de agosto de 2016 emitido por la Dirección General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, emitió opinión respecto a llevar a cabo el objeto de la "Carta Intención suscrita por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el Sistema de Aguas de la Ciudad de México y diversos inversionistas", en la que los inversionistas asumen los compromisos para llevar a cabo la contratación de Estudios Técnicos que permitirán a las autoridades determinar las necesidades de infraestructura hidráulica y urbana existentes en la zona de interés (Carretera Federal México-Toluca), debiendo presentar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México el resultado de dichos Estudios Técnicos; el inversionista deberá dar cumplimiento a las medidas de integración urbana que se establezcan, obligación que se asumió en función de la Carta Compromiso. -----

Sin embargo, el Sistema de Aguas de la Ciudad de México informó que no se localizó antecedente de factibilidad de servicios para el predio de interés. -----

Adicionalmente, el Programa Delegacional para Cuajimalpa de Morelos publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 10 de abril de 1997, señala como una problemática para la Delegación Cuajimalpa de Morelos 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. Ahora bien, la Carretera México-Toluca donde se localiza el predio motivo de denuncia se considera una Zona con Potencial de Desarrollo que son zonas que tienen grandes terrenos, sin construir, incorporados dentro del

**Expediente: PAOT-2017-966-SOT-435  
y acumulado PAOT-2017-2339-SOT-965**

tejido urbano y que cuentan con accesibilidad y servicios; sin embargo, la zona carece de factibilidad de servicios. -----

En razón de lo anterior, se considera que, si bien el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/2361/2017 DGAU.17/DEIU/005/2017 para el predio investigado, estableció como medida de integración urbana en materia de agua y drenaje el cumplimiento a la "Carta Intención suscrita por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el Sistema de Aguas de la Ciudad de México y diversos inversionistas", lo cierto, es que el proyecto de obra nueva de 560 viviendas y superficie de construcción cuantificable de 65,131.06 m<sup>2</sup> que se lleva a cabo en el predio motivo de denuncia no cuenta con Dictamen de Factibilidad de Servicios que garantice la infraestructura y el suministro de agua potable y drenaje, aunado a que en la Delegación Cuajimalpa de Morelos se determinó que existe una problemática de déficit en la dotación global de agua potable de aproximadamente 60 lt/seg, conforme al Programa Delegacional para Cuajimalpa de Morelos vigente, para el año 1997 en que se publicó el citado Programa. -----

En este sentido, se desprende que el predio ubicado en Carretera México-Toluca número 5804, Colonia Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, cuenta con Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/2361/2017 DGAU.17/DEIU/005/2017 de fecha 15 de febrero de 2017, con el que se emitió dictamen positivo para llevar a cabo la construcción de un conjunto habitacional de 2 torres en 29 niveles de altura (planta baja más 28 niveles), para 560 viviendas y superficie de construcción cuantificable de 65,131.06 m<sup>2</sup>, de los cuales 35,379.14 m<sup>2</sup>, lo que se apega a lo permitido en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 21258-151VASH17 de fecha 30 de marzo de 2017 con base en el polígono de actuación autorizado, dicho Dictamen de Estudio de Impacto Urbano otorgó entre otros aspectos, la opinión favorable en materia de vialidad y de agua y drenaje debiendo realizar las medidas de integración urbana señaladas en dicho instrumento para cada materia. -----

No obstante lo anterior, corresponde a la Dirección General de Planeación y Vialidad de la Secretaría de Movilidad de la Ciudad de México, corroborar que el dictamen de estudio de impacto de movilidad aprobado para la emisión del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/2361/2017 DGAU.17/DEIU/005/2017 del predio motivo de denuncia, considere la problemática vial de la Carretera Federal México-Toluca identificados en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuajimalpa de Morelos de 1997 vigente, así como su entorno respecto a las nuevas construcciones que se han generado al presente año 2018, en caso contrario, determinar la improcedencia de la inserción del proyecto u obra privada en su entorno urbano, hasta en tanto se garantice la reducción de los efectos negativos sobre la calidad de vida y la competitividad urbana, propiciar el desarrollo sustentable de la Ciudad de México, así como asegurar su congruencia con el Programa Integral de Movilidad, el Programa Integral de Seguridad Vial, el Programa de Desarrollo Urbano y los principios establecidos en esta Ley, respecto a la problemática vial de la Carretera Federal México-Toluca de conformidad con el artículo 53 de la Ley de Movilidad y 44 fracción I y II inciso a) del Reglamento de Movilidad, ambos para la Ciudad de México. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, corroborar que se cuente con la capacidad para prestar el servicio hidráulico para un proyecto de obra nueva consistente en 560 viviendas y superficie de construcción cuantificable

de 65,131.06 m2 que se lleva a cabo en el predio motivo de denuncia; así como negar la factibilidad de servicios hasta en tanto se garantice que el predio de interés contará con la infraestructura y el suministro de agua potable y drenaje necesario para su suministro diario o en su caso; así como realizar visita de inspección al predio investigado, toda vez que si bien se estableció como medida de integración urbana el cumplimiento a la "Carta Intención suscrita por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el Sistema de Aguas de la Ciudad de México y diversos inversionistas" en el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano, lo cierto es que no se cuenta con Dictamen de Factibilidad de Servicios de conformidad con el artículo 62 de la Ley de Aguas de la Ciudad de México. -----

Adicionalmente, corresponde a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, otorgar la liberación de las medidas de integración urbana que se establecieron en el citado Dictamen, únicamente en el caso de su cumplimiento total, así como en materia de movilidad garantizar que se dé solución a la problemática vial de la Carretera México-Toluca señalada en el Programa Delegacional para Cuajimalpa de Morelos vigente, así como su entorno respecto a las nuevas construcciones que se han generado al presente año 2018 y en materia de agua y drenaje se cuente con la capacidad del servicio hidráulico para un proyecto de obra nueva consistente en 560 viviendas y superficie de construcción cuantificable de 65,131.06 m2 y se garantice la infraestructura y el suministro de agua potable y drenaje. -----

Por último, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano para la Delegación Cuajimalpa de Morelos conforme al artículo 93 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México al recibir Aviso de Terminación de Obras corroborar previo al otorgamiento de la Autorización de Uso y Ocupación total, que se cuente con la liberación de las medidas de integración urbana en su totalidad señalas en el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/2361/2017 DGAU.17/DEIU/005/2017. -----

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

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en fecha 12 de febrero de 2018 en Carretera México-Toluca número 5804, Colonia Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, se constató la ejecución de obra nueva consistente en dos cuerpos constructivos de 3 y 2 niveles de altura, respectivamente, observando el letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo C número V1-MC/002/17. -----

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 motivo de denuncia con Registro de Manifestación de Construcción tipo C folio V1-MC/002/17 con vigencia del 03 de marzo de 2017 al 03 de marzo de 2020, en modalidad de obra nueva, con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 21258-151VASH17 de fecha 30 de marzo de 2017, derivado de la Constitución de un Polígono de Actuación mediante un Sistema de Actuación Privado autorizado, de los cuales se desprende lo siguiente: -----

**Expediente: PAOT-2017-966-SOT-435  
y acumulado PAOT-2017-2339-SOT-965**

| Elementos                                           | Certificado 21258-151VASH17       | RMC V1-MC/002/17 (obra nueva)     |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Uso                                                 | Habitacional Mixto                | Habitacional Mixto                |
| Superficie del terreno                              | 16,435.47 m <sup>2</sup>          | 16,435.47 m <sup>2</sup>          |
| Viviendas                                           | 560                               | 542                               |
| Niveles                                             | 29                                | 29                                |
| Área libre de construcción                          | 12,421.98 m <sup>2</sup> (75.58%) | 12,441.66 m <sup>2</sup> (75.70%) |
| Superficie de desplante                             | 4,013.49 m <sup>2</sup> (24.42%)  | 3,993.81 m <sup>2</sup> (24.30%)  |
| Superficie de construcción cuantificable            | 65,131.06 m <sup>2</sup>          | 65,131.06 m <sup>2</sup>          |
| Superficie de construcción sobre nivel de banquetas | 65,131.06 m <sup>2</sup>          | 65,131.06 m <sup>2</sup>          |
| Superficie de construcción bajo nivel de banquetas  | 0 m <sup>2</sup>                  | 35,379.14 m <sup>2</sup>          |
| Superficie total de construcción                    | 65,131.06 m <sup>2</sup>          | 100,510.20 m <sup>2</sup>         |
| Sótanos                                             | 0                                 | 3                                 |
| Cajones de estacionamiento                          | 0                                 | 1,135                             |

En virtud de lo anterior, los trabajos de construcción de una obra nueva que se llevan a cabo en el predio ubicado en Carretera México-Toluca número 5804, Colonia Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo C folio V1-MC/002/17 con vigencia del 03 de marzo de 2017 al 03 de marzo de 2020, en modalidad de obra nueva, para la construcción de un conjunto habitacional de 29 y 3 niveles de altura para 542 viviendas, desplante de 3,993.81 m<sup>2</sup> (24.30%), área libre de 12,441.66 m<sup>2</sup> (75.70%) y superficie de construcción cuantificable de **65,131.06 m<sup>2</sup>**, registrado con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 21258-151VASH17 de fecha 30 de marzo de 2017 en términos del polígono de actuación autorizado. -----

### 3.- En materia ambiental (impacto ambiental y derribo de arbolado)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en fecha 12 de febrero de 2018, en Carretera México-Toluca número 5804, Colonia Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, se constató la ejecución de una obra nueva consistente en dos cuerpos constructivos de 3 y 2 niveles de altura, respectivamente, observando el letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo C número V1-MC/002/17. -----

Al respecto la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, para el predio ubicado en Carretera México-Toluca número 5804, Colonia Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, cuenta con Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/DEIA/014934/2015 de fecha 08 de diciembre de 2015 que contiene la autorización en materia de impacto ambiental para la construcción de un conjunto habitacional consistente en 2 torres de 29 niveles de altura para 560 viviendas y 3 sótanos para 1,153 cajones de estacionamiento, desplante de 4,013.49 m<sup>2</sup> (24.42%), área libre de 12,421.98 m<sup>2</sup> (75.58%) y superficie total de construcción de 100,226.16 m<sup>2</sup> y con base en Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 21258-151VASH17 de fecha 30 de marzo de 2017, se desprende la siguiente información: -----

**Expediente: PAOT-2017-966-SOT-435  
y acumulado PAOT-2017-2339-SOT-965**

| Elementos                                                      | Certificado 21258-151VASH17       | Autorización en materia de impacto ambiental<br>SEDEMA/DGRA/DEIA/014934/2015 |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Uso</i>                                                     | Habitacional Mixto                | Habitacional Mixto                                                           |
| <i>Superficie del terreno</i>                                  | 16,435.47 m <sup>2</sup>          | 16,435.47 m <sup>2</sup>                                                     |
| <i>Viviendas</i>                                               | 560                               | 560                                                                          |
| <i>Niveles</i>                                                 | 29                                | 29                                                                           |
| <i>Área libre de construcción</i>                              | 12,421.98 m <sup>2</sup> (75.58%) | 12,421.98 m <sup>2</sup> (75.58%)                                            |
| <i>Superficie de desplante</i>                                 | 4,013.49 m <sup>2</sup> (24.42%)  | 4,013.49 m <sup>2</sup> (24.42%)                                             |
| <i>Superficie de construcción<br/>cuantificable</i>            | 65,131.06 m <sup>2</sup>          | 65,131.06 m <sup>2</sup>                                                     |
| <i>Superficie de construcción sobre<br/>nivel de banquetta</i> | 65,131.06 m <sup>2</sup>          | 65,131.06 m <sup>2</sup>                                                     |
| <i>Superficie de construcción bajo<br/>nivel de banquetta</i>  | 0 m <sup>2</sup>                  | 35,148.40 m <sup>2</sup>                                                     |
| <i>Superficie total de construcción</i>                        | 65,131.06 m <sup>2</sup>          | 100,226.16 m <sup>2</sup>                                                    |
| <i>Sótanos</i>                                                 | 0                                 | 3                                                                            |
| <i>Cajones de estacionamiento</i>                              | 0                                 | 1,153                                                                        |

Asimismo, en la citada Resolución Administrativa que contiene la autorización en materia de impacto ambiental en su punto 2.0 del resolutivo TERCERO referente a Vegetación, autorizó el derribo de 61 individuos arbóreos de los 126 existentes para lo cual se aceptó la compensación física, a través de la restitución con 228 individuos arbóreos, una compensación económica de \$ 2,445,706.32 por área verde afectada y la creación de 6,210.99 m<sup>2</sup> de áreas verdes al interior del domicilio conforme a los parámetros técnicos de la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2012 vigente al momento de la emisión de la citada autorización en materia de impacto ambiental. -----

De lo anterior, se desprende que al predio ubicado en Carretera México-Toluca número 5804, Colonia Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, cuenta con Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/DEIA/014934/2015 de fecha 08 de diciembre de 2015 que contiene la autorización en materia de impacto ambiental para la construcción de un conjunto habitacional de 2 torres en 29 niveles de altura para 560 viviendas en una superficie de construcción sobre nivel de banquetta de 65,131.06 m<sup>2</sup>, la cual se apega a lo permitido en Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 21258-151VASH17 de fecha 30 de marzo de 2017. Dicha autorización en materia de impacto ambiental autorizó el derribo de 61 individuos arbóreos de los 126 existentes para lo cual se aceptó la compensación física, a través de la restitución con 228 individuos arbóreos, una compensación económica de \$ 2,445,706.32 por área verde afectada y la creación de 6,210.99 m<sup>2</sup> de áreas verdes al interior del domicilio. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, otorgar la liberación de las condicionantes que se establecieron en Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/DEIA/014934/2015 de fecha 08 de diciembre de 2015, únicamente en el caso de su cumplimiento total. -----

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en fecha 12 de febrero de 2018, en Carretera México-Toluca número 5804, Colonia Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, se constató la ejecución de una obra nueva consistente en dos cuerpos

**Expediente: PAOT-2017-966-SOT-435  
y acumulado PAOT-2017-2339-SOT-965**

constructivos de 3 y 2 niveles de altura, respectivamente, observando el letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo C número V1-MC/002/17. -----

2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuajimalpa de Morelos vigente, aplicable al presente caso, al predio motivo de denuncia le corresponde las zonificaciones: **H 3/50** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 50% mínimo de área libre), **HM 5/40** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), por Norma de Ordenación sobre Vialidad en Carretera Federal México-Toluca del tramo C-D de Kilometro 18 a Avenida Veracruz (paramento sur), así como **HM 22/50** (Habitacional Mixto, 22 niveles máximos de construcción, 50 % mínimo de área libre), al contar con **16,435.47 m<sup>2</sup>**, de superficie de terreno y con un frente de **58.80 m** y por localizarse dentro de las Áreas con Potencial de Desarrollo, siendo aplicable 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". -----
3. El predio motivo de denuncia cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 21258-151VASH17 de fecha 30 de marzo de 2017, 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 2 torres de 29 niveles de altura (planta baja más 28 niveles) para 560 viviendas y un edificio de amenidades de 3 niveles de altura, superficie de construcción cuantificable de 65,131.06 m<sup>2</sup> sobre nivel de banquetta, superficie de desplante de 4,013.49 m<sup>2</sup> (24.42%) y área libre de 12,421.98 m<sup>2</sup> (75.58%), lo que se ajusta al máximo de construcción permitido por la zonificación **HM 22/50** (Habitacional Mixto, 22 niveles máximos de construcción, 50 % mínimo de área libre) 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 para Cuajimalpa de Morelos vigente. Asimismo, la Carretera Federal México-Toluca es susceptible a la aplicación de Polígonos de Actuación conforme al Programa Delegacional citado.
4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, para predio objeto de investigación cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo C folio V1-MC/002/17 con vigencia del 03 de marzo de 2017 al 03 de marzo de 2020, en modalidad de obra nueva, para la construcción de un conjunto habitacional de 29 y 3 niveles de altura para 542 viviendas, con desplante de 3,993.81 m<sup>2</sup> (24.30%), área libre de 12,441.66 m<sup>2</sup> (75.70%) y superficie de construcción cuantificable de **65,131.06 m<sup>2</sup>**, registrado con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 21258-151VASH17 de fecha 30 de marzo de 2017 en términos del polígono de actuación autorizado. -----
5. La Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para el predio de interés cuenta con Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/2361/2017 DGAU.17/DEIU/005/2017 de fecha 15 de febrero de 2017, con el que se emitió dictamen positivo para llevar a cabo la construcción de un conjunto habitacional de 2 torres en 29 niveles de altura (planta baja más 28 niveles), para 560 viviendas y superficie de

construcción cuantificable de 65,131.06 m<sup>2</sup>. de los cuales 35,379.14 m<sup>2</sup>, lo que se apega a lo permitido en Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 21258-151VASH17 de fecha 30 de marzo de 2017 emitido con base en el polígono de actuación autorizado; dicho Dictamen de Estudio de Impacto Urbano otorgó, entre otros aspectos, la opinión favorable en materia de vialidad y de agua y drenaje debiendo realizar las medidas de integración urbana señaladas en dicho instrumento para cada materia. -----

6. **En materia de movilidad**, mediante oficio SEMOVI/SSDM/DGIDM/DGPM/SDP/0899/2016 de fecha 03 de octubre de 2016 la Dirección General de Investigación y Desarrollo de Movilidad de la Secretaría de Movilidad emitió opinión favorable condicionada en materia de vialidad debiendo realizar el pago por aprovechamiento para prevenir, mitigar o compensar los efectos del impacto vial de conformidad con el artículo 301 del Código Fiscal de la Ciudad de México para que la Comisión para el Mejoramiento de Infraestructura y Equipamiento de la Ciudad de México realice la opinión para prevenir, mitigar o compensar los efectos del impacto vial; el promotor deberá desarrollar a su cargo y costa las medidas de integración urbana consistentes en la elaboración y estudio integral de movilidad, incluyendo proyecto ejecutivo además la identificación de la problemática vial, diagnóstico y propuestas de solución para la recuperación y mejoramiento integral de la movilidad y accesibilidad para el polígono delimitado por la Colonia Contadero en las intersecciones de Carretera México-Toluca en su intersección con Avenida Veracruz, Prolongación Juárez y Avenida 16 de Septiembre, el cual se realizara con los aprovechamientos correspondientes al pago de derechos del artículo 301 del Código Fiscal de la Ciudad de México. -----
7. Las medidas de integración urbana en materia de movilidad establecidas en el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/2361/2017 DGAU 17/DEIU/005/2017 para el predio motivo de denuncia, no contemplaron el diagnóstico vial de la Carretera Federal México-Toluca señalado desde 1997 en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuajimalpa de Morelos vigente, ni considera las nuevas construcciones que se han generado al presente año 2018, toda vez que las medidas de integración urbana establecidas en el citado dictamen de estudio de Impacto urbano se relacionan únicamente al entorno del predio investigado y no a así a las transformaciones urbanas que ha sufrido la zona aledaña a la Carretera México-Toluca. ----
8. **En materia de agua y drenaje**, el Sistema de Aguas de la Ciudad de México no cuenta con antecedente de factibilidad de servicios para el predio de interés sin embargo, mediante oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SFS-UDIF-1051349/2016, de fecha 30 de agosto de 2016 se emitió opinión técnica para Estudio de Impacto Urbano en modalidad hidráulica determinándose que de conformidad con la "Carta Intención suscrita por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el Sistema de Aguas de la Ciudad de México y diversos inversionistas", en la que los inversionistas asumen los compromisos para llevar a cabo la contratación de Estudios Técnicos que permitirán a las autoridades determinar las necesidades de infraestructura hidráulica y urbana existentes en la zona de interés (Carretera Federal México-Toluca), debiendo presentar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México el resultado de dichos Estudios Técnicos; el inversionista deberá dar cumplimiento a las medidas de integración urbana que se establezcan, obligación que se asumió en función de la Carta Compromiso. -----

**Expediente: PAOT-2017-966-SOT-435  
y acumulado PAOT-2017-2339-SOT-965**

9. El Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/2361/2017 DGAU.17/DEIU/005/2017 para el predio investigado, estableció como medida de integración urbana en materia de agua y drenaje el cumplimiento a la "Carta Intención suscrita por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el Sistema de Aguas de la Ciudad de México y diversos inversionistas", lo cierto, es que el proyecto de obra nueva de 560 viviendas y superficie de construcción cuantificable de 65,131.06 m<sup>2</sup> que se lleva a cabo en el predio motivo de denuncia no cuenta con Dictamen de Factibilidad de Servicios que garantice la infraestructura y el suministro de agua potable y drenaje, aunado a que en la Delegación Cuajimalpa de Morelos se determina que existe una problemática de déficit en la dotación global de agua potable de aproximadamente 60 lt/seg, conforme al Programa Delegacional para Cuajimalpa de Morelos vigente para el año 1997 en que se publicó el citado Programa. -----
10. Corresponde a la Dirección General de Planeación y Vialidad de la Secretaría de Movilidad de la Ciudad de México, corroborar que el dictamen de estudio de impacto de movilidad aprobado para la emisión del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/2361/2017 DGAU.17/DEIU/005/2017 del predio motivo de denuncia, considere la problemática vial de la Carretera Federal México-Toluca identificados en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuajimalpa de Morelos de 1997 vigente, así como su entorno respecto a las nuevas construcciones que se han generado al presente año 2018, en caso contrario, determinar la improcedencia de la inserción del proyecto u obra privada en su entorno urbano, hasta en tanto se garantice la reducción de los efectos negativos sobre la calidad de vida y la competitividad urbana, propiciar el desarrollo sustentable de la Ciudad de México, así como asegurar su congruencia con el Programa Integral de Movilidad, el Programa Integral de Seguridad Vial, el Programa de Desarrollo Urbano y los principios establecidos en esta Ley, respecto a la problemática vial de la Carretera Federal México-Toluca de conformidad con el artículo 53 de la Ley de Movilidad y 44 fracción I y II inciso a) del Reglamento de Movilidad, ambos para la Ciudad de México. -----
11. Corresponde la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, corroborar que se cuente con la capacidad para prestar el servicio hidráulico para un proyecto de obra nueva consistente en 560 viviendas y superficie de construcción cuantificable de 65,131.06 m<sup>2</sup> que se lleva a cabo en el predio motivo de denuncia; así como negar la factibilidad de servicios hasta en tanto se garantice que el predio de interés contará con la infraestructura y el suministro de agua potable y drenaje necesario para su suministro diario o en su caso; así como realizar visita de inspección al predio investigado, toda vez que si bien se estableció como medida de integración urbana el cumplimiento a la "Carta Intención suscrita por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el Sistema de Aguas de la Ciudad de México y diversos inversionistas" en el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano, lo cierto es que no se cuenta con Dictamen de Factibilidad de Servicios de conformidad con el artículo 62 de la Ley de Aguas de la Ciudad de México. -----
12. Corresponde a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, otorgar la liberación de las medidas de integración urbana que se establecieron en el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano

**Expediente: PAOT-2017-966-SOT-435  
y acumulado PAOT-2017-2339-SOT-965**

SEDUVI/DGAU/2361/2017 DGAU.17/DEIU/005/2017, únicamente en el caso de su cumplimiento total, así como en materia de movilidad garantizar que se dé solución a la problemática vial de la Carretera México-Toluca señalada en el Programa Delegacional para Cuajimalpa de Morelos vigente, así como su entorno respecto a las nuevas construcciones que se han generado al presente año 2018 y en materia de agua y drenaje se cuente con la capacidad del servicio hidráulico para un proyecto de obra nueva consistente en 560 viviendas y superficie de construcción cuantificable de 65,131.06 m<sup>2</sup> y se garantice la infraestructura y el suministro de agua potable y drenaje. -----

13. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos conforme al artículo 93 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México al recibir Aviso de Terminación de Obras corroborar previo al recibir Aviso de Terminación de Obras corroborar previo al otorgamiento de la Autorización de Uso y Ocupación total, que se cuente con la liberación de las medidas de integración urbana en su totalidad, señalas en el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/2361/2017 DGAU.17/DEIU/005/2017. -----
14. El predio investigado cuenta con Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/DEIA/014934/2015 de fecha 08 de diciembre de 2015 que contiene la autorización en materia de impacto ambiental para la construcción de un conjunto habitacional de 2 torres en 29 niveles de altura para 560 viviendas en una superficie de construcción sobre nivel de banquetta de 65,131.06 m<sup>2</sup>, la cual se apega a lo permitido en Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 21258-151VASH17 de fecha 30 de marzo de 2017. Dicha autorización en materia de impacto ambiental autorizó el derribo de 61 individuos arbóreos de los 126 existentes para lo cual se aceptó la compensación física, a través de la restitución con 228 individuos arbóreos, una compensación económica de \$ 2,445,706.32 por área verde afectada y la creación de 6,210.99 m<sup>2</sup> de áreas verdes al interior del domicilio. -----
15. Corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, otorgar la liberación de las condicionantes que se establecieron en Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/DEIA/014934/2015 de fecha 08 de diciembre de 2015, únicamente en el caso de su cumplimiento total. -----

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 la persona denunciante, así como a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a la

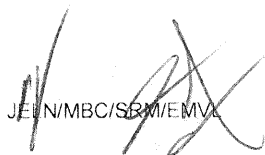
**Expediente: PAOT-2017-966-SOT-435  
y acumulado PAOT-2017-2339-SOT-965**

Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, a la Dirección General de Planeación y Vialidad de la Secretaría de Movilidad y a la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas, todas de la Ciudad de México. -----

**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. -----



  
JEL/N/MBC/SRM/EMVL

