



Expediente: PAOT-2019-218-SOT-86

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**30 OCT 2019**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-218-SOT-86, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 10 de enero de 2019, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denuncia ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el predio ubicado en Avenida Francisco J. Serrano sin número, Colonia Santa Fe Cuajimalpa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de marzo de 2019.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento.

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) como la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y su Reglamento, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos.

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

#### 1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en Avenida Francisco J. Serrano sin número, Colonia Santa Fe Cuajimalpa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos con cuenta catastral 156\_002\_01, se constató un predio delimitado por barda perimetral sin constatar actividades de construcción (obra nueva).

Asimismo, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe, al predio de mérito, le corresponde la zonificación EA (Espacios Abiertos), donde el uso de suelo para centros deportivos se encuentra permitido.



Expediente: PAOT-2019-218-SOT-86

Adicionalmente, la Dirección Ejecutiva de Administración Inmobiliaria de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, remitió copia simple del Permiso Administrativo Temporal Revocable con número de expediente 2018/007-10/O/1 a favor de la persona moral GOLFBUSTER SF, S.A. de C.V. correspondiente al predio de mérito, en el que se especifica que cuenta con superficie de terreno de 219,579.39 m<sup>2</sup> con la finalidad de construir un área verde y un centro de enseñanza y práctica de golf, así como deportes al aire libre.

No obstante lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Secretaría del Medio Ambiente, ambas de la Ciudad de México no cuentan con antecedentes de Estudio de Impacto Urbano ni Autorización en Materia de Impacto Ambiental para el predio objeto de investigación.

Adicionalmente, el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informó haber realizado visita de inspección en el predio de mérito, constatando un predio sin construcción que no cuenta con Sistema Alternativo de Aprovechamiento y Captación de Agua Pluvial, toma de agua potable ni conexión de albañal.

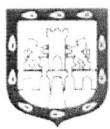
Asimismo, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos informó que no cuenta con antecedente de Licencia de Construcción Especial ni Registro de Manifestación de Construcción para el predio de referencia.

Así las cosas, para el predio ubicado en Avenida Francisco J. Serrano sin número, Colonia Santa Fe Cuajimalpa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos con cuenta catastral 156\_002\_01, se cuenta con el Permiso Administrativo Temporal Revocable con número de expediente 2018/007-10/O/1 para un predio con superficie de terreno de 219,579.39 m<sup>2</sup> con la finalidad de construir un área verde y un centro de enseñanza y práctica de golf, así como deportes al aire libre; sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento no se llevan a cabo actividades de construcción, no obstante previo al inicio de los trabajos se deberá contar con las autorizaciones señaladas en el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

Cabe señalar que el estudio de los hechos, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria.

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Avenida Francisco J. Serrano sin número, Colonia Santa Fe Cuajimalpa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos con cuenta catastral 156\_002\_01, le corresponde la zonificación EA (Espacios Abiertos), donde el uso de suelo para centros deportivos se encuentra permitido.
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por barda perimetral sin constatar actividades de construcción (obra nueva).
3. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México no cuenta con antecedentes de Estudio de Impacto Urbano para el predio objeto de investigación.



Expediente: PAOT-2019-218-SOT-86

4. La Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México no cuenta con antecedentes de Autorización en Materia de Impacto Ambiental para el predio objeto de referencia. -----
5. El Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informó haber realizado visita de inspección en el predio de mérito, constatando un predio sin construcción que no cuenta con Sistema Alternativo de Aprovechamiento y Captación de Agua Pluvial, toma de agua potable ni conexión de albañal. -----
6. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos informó que no cuenta con antecedente de Licencia de Construcción Especial ni Registro de Manifestación de Construcción para el predio de referencia. -----
7. La Dirección Ejecutiva de Administración Inmobiliaria de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México cuenta con Permiso Administrativo Temporal Revocable con número de expediente 2018/007-10/O/1 a favor de la persona moral GOLFBUSTER SF, S.A. de C.V. correspondiente al predio de mérito que cuenta con superficie de terreno de 219,579.39 m<sup>2</sup> con la finalidad de construir un área verde y un centro de enseñanza y práctica de golf, así como deportes al aire libre. No obstante previo al inicio de los trabajos se deberá contar con las autorizaciones señaladas en el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

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

**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. -----

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

Así lo proveyó y firma la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/RMGG/EMVL