



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5832-SOT-1247

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

24 JUN 2024

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-5832-SOT-1247, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 09 de noviembre de 2021, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva), impacto urbano y ambiental por las obras que se realizan en el predio ubicado en Avenida Tamaulipas número 128, Colonia Santa Fe Cuajimalpa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 25 de noviembre de 2021. -----

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

UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De conformidad con la denuncia presentada en fecha 09 de noviembre de 2021, los hechos se llevan a cabo en Avenida Tamaulipas número 128, Colonia Santa Fe Cuajimalpa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5832-SOT-1247

No obstante, de las constancias que obran en el expediente de mérito se desprende que los hechos denunciados se ejecutan en el predio ubicado en **Avenida Tamaulipas número 1300 fracción B, Colonia Santa Fe Cuajimalpa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos.** -----

En consecuencia, en adelante se entenderá como domicilio denunciado el ubicado en **Avenida Tamaulipas número 1300 fracción B, Colonia Santa Fe Cuajimalpa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos.** -----

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), construcción (obra nueva), impacto urbano y ambiental, como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Santa Fe, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias del Proyecto Arquitectónico. -----

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), construcción (obra nueva), impacto urbano y ambiental

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Santa Fe de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano para las Delegaciones Álvaro Obregón y Cuajimalpa de Morelos al predio relacionado con los hechos denunciados le corresponde la zonificación **CS/5/30** (Corredor de Servicios Urbanos, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) donde el uso para **tienda de auto servicio se encuentra permitido.** -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo conformado por dos cuerpos constructivos uno destinado a la tienda de autoservicio denominada "COSTCO WHOLESALE y el otro para estacionamiento, los cuales se encuentran terminados y en funcionamiento, asimismo durante la diligencia no se advirtieron trabajos de construcción. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5832-SOT-1247

En este sentido, a efecto de mejor proveer esta Subprocuraduría solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informar si cuenta con Dictamen de Impacto Urbano para el inmueble investigado. Al respecto, dicha Secretaría informó que no cuenta registro de emisión de algún dictamen de impacto urbano para el predio investigado. -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, informar si cuenta con las documentales que acrediten los trabajos de construcción realizados en el predio investigado. Al respecto, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, informó que de la búsqueda correspondiente en los archivos de la Subdirección de Construcciones y Uso de Suelo y en la Jefatura de Unidad Departamental de Manifestaciones, Licencias y Uso de Suelo, adscritas a dicha Dirección para el predio objeto de investigación, no localizó información alguna. -----

No obstante, de la información solicitada a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México respecto a la emisión de la autorización en Materia de Impacto Ambiental para el predio ubicado en Avenida Tamaulipas número 1300 fracción B, Colonia Santa Fe Cuajimalpa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos; dicha Secretaría informó que cuenta con Declaratoria de Cumplimiento Ambiental de fecha 20 de mayo de 2021, para el proyecto denominado "Adecuación de accesos Costco Wholesale, Santa Fe LA MEXICANA". -----

Asimismo, dentro de los antecedentes se hace referencia a las autorizaciones para la construcción del proyecto "COSTCO WHOLESALE", se advierten los siguientes: -----

"(...) El proyecto cuenta con la autorización de impacto ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/006894/2018 de fecha 11 de junio de 2018, otorgada para la ejecución del Plan Maestro "Parque Público Metropolitano y el Desarrollo Urbano Sostenible denominado La Mexicana", a través de la cual, se registró la Manifestación de Construcción número VI-MC/007/18 (...)

El proyecto de Costco La Mexicana, se encuentra dentro de la Fracción B, del Parque La Mexicana, la cual cuenta con una superficie de 80,755.135 m2. En congruencia con dicha autorización en materia de impacto ambiental (...) en la zona de uso comercial, se desarrolla la tienda de autoservicio en una huella intervenida de 32,084.54 m2 (...)"



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5832-SOT-1247

"(...) El proyecto cuenta con la autorización de impacto ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/006894/2018 de fecha 11 de junio de 2018, otorgada para la ejecución del Plan Maestro "Parque Público Metropolitano y el Desarrollo Urbano Sostenible denominado La Mexicana (...)"

"(...) El presente proyecto se desarrollará de conformidad con el Plan Maestro del Área de Actuación "SAC La Mexicana" publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México No. 180 Bis de fecha 14 de octubre de 2016, a través de la cual se emite el Acuerdo por el que se constituye el Sistema de Actuación por Cooperación Parque Público Metropolitano "La mexicana" y el Desarrollo urbano Sostenible del Área".

En el mismo contexto, el 11 de agosto de 2017 la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México emitió el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano con No. de Oficio SEDUVI/DGAU/4583/2017 DGAU.17/DEUI/038/2017 para el proyecto del Parque Público Metropolitano "La mexicana" y el Desarrollo Urbano Sostenible del Área, a través de este se señala las facilidades administrativas entre las que se destacan un solo Estudio de Impacto Urbano y Estudio de Impacto Ambiental, la construcción del parque y la infraestructura vial serán considerados como las medidas de integración que deriven de los estudios antes indicados, esto en virtud de tratarse de un proyecto integral.

(...)

Por lo que derivado en lo anterior y con la finalidad de robustecer lo señalado, el 15 de junio del presente año la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través de su Dirección General de Administración emitió el oficio SEDUVI/DGAU/2368/2018, en el que se informa que no es necesario tramitar un nuevo Dictamen de Estudio de Impacto Urbano, en virtud de que el presente proyecto (Tienda de autoservicio) está incluido en el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano con No. de Oficio SEDUVI/DGAU/4583/2017 DGAU.17/DEUI/038/2017 (...). -----

Asimismo, se anexo el digital de los siguientes documentales: -----

- Autorización condicionada en materia de impacto ambiental número SEDEMA/DGRA/DEIA/006894/2018, de fecha 11 de junio de 2018, para el proyecto denominado "Fracciones B y C del Parque La Mexicana", el cual consiste en la intervención de la Fracción B con una superficie de 80,878.63 m², en la cual se encuentran los lotes B9, B10, B11, C3 y D2,



EXPEDIENTE: PAOT-2021-5832-SOT-1247

destinados para equipamiento, tienda de autoservicio, zona de restaurantes, centro cultural, pérgolas, área verde; así como, estacionamiento, previendo un potencial de construcción sobre nivel medio de banqueta de 30,022.50 m² y 52,505.00 m² superficie bajo nivel de banqueta. -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 74787-151GAVI17, de fecha de expedición 24 de noviembre de 2017. -----
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio VZ/CANO/347/18, de fecha de expedición 08 de junio de 2018. -----
- Memoria Descriptiva Tienda de Autoservicio "Costco Wholesale" Santa Fe- "La Mexicana". -----

Es decir, si bien la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, informaron en sentido negativo sobre el Dictamen de Impacto Urbano y el Registro de Manifestación de construcción, de la información proporcionada por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad De México, se advierte que el proyecto constructivo ejecutado cuenta con Dictamen de Impacto Urbano y Registro de Manifestación de Construcción. -----

En conclusión, en el predio objeto de investigación se ejerce el uso de suelo de tienda de autoservicio uso que se encuentra permitido de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Santa Fe de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano para las Delegaciones Álvaro Obregón y Cuajimalpa de Morelos. -----

Asimismo, durante los reconocimientos de hechos no se constataron trabajos de construcción, pero se contó con información sobre la construcción de una tienda de autoservicio y estacionamiento, los cuales cuenta con Registro de Manifestación de Construcción VI-MC/007/18, con autorización condicionada en materia ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/006894/2018 de fecha 11 de junio de 2018 y con dictamen de impacto urbano SEDUVI/DGAU/4583/2017 DGAU.17/DEUI/038/2017. -----

Corresponde a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar del cumplimiento de las condicionantes establecidas en la autorización condicionada en materia ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/006894/2018 de fecha 11 de junio de 2018. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-5832-SOT-1247

Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar del cumplimiento de las medidas de integración impuestas en el Dictamen de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/4583/2017 DGAU.17/DEUI/038/2017. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Avenida Tamaulipas número 1300 fracción B, Colonia Santa Fe Cuajimalpa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, le aplica la zonificación **CS/5/30** (Corredor de Servicios Urbanos, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Santa Fe de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano para las Delegaciones Álvaro Obregón y Cuajimalpa de Morelos, donde el uso de suelo para **tienda de auto servicio se encuentra permitido**. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo conformado por dos cuerpos constructivos uno destinado a la tienda de autoservicio denominada "COSTCO WHOLESALE y el otro para estacionamiento, los cuales se encuentran terminados y en funcionamiento, asimismo durante la diligencia no se advirtieron trabajos de construcción. -----
3. En el predio objeto de investigación actualmente no se constataron trabajos de construcción, pero se contó con información sobre la construcción de una tienda de autoservicio y estacionamiento, los cuales cuenta con Registro de Manifestación de Construcción VI-MC/007/18, con autorización condicionada en materia ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/006894/2018 de fecha 11 de junio de 2018 y con dictamen de impacto urbano SEDUVI/DGAU/4583/2017 DGAU.17/DEUI/038/2017. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5832-SOT-1247

4. Corresponde a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar del cumplimiento de las condicionantes establecidas en la autorización condicionada en materia ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/006894/2018 de fecha 11 de junio de 2018. -----
5. Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar del cumplimiento de las medidas de integración impuestas en el Dictamen de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/4583/2017 DGAU.17/DEUI/038/2017. -----

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 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. -----

JANC/WPB/IHG