



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2022-3045-SOT-770**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**30 SEP 2022**

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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2022-3045-SOT-770**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ---

### ANTECEDENTES

Con fecha 03 de junio de 2022, 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), por las actividades de oficina que se realizan en Avenida Paseo de las Palmas número 1490, colonia Lomas de Chapultepec VIII Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de junio de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, así como una solicitud de información a la autoridad competente, 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, 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 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), como es: la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Chapultepec" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo. -----

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).

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Chapultepec"** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **H/3/50/R** (Habitacional, tres niveles máximo de altura, 50% mínimo de área libre, densidad Restringida: una vivienda cada 1000 m<sup>2</sup> de la totalidad del terreno); en donde el **uso de suelo para oficinas y despachos se encuentra prohibido.** -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2022-3045-SOT-770**

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 06 de julio de 2022, se constató un inmueble de dos niveles, con un acceso peatonal y un acceso vehicular. No se observó información o letreros con alguna denominación o razón social; sin embargo, al momento de la diligencia se constató la entrada y salida de trabajadores. -----

Al respecto, se giró oficio al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Administrador del predio objeto de denuncia, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara respecto a los hechos denunciados; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, si emitió algún Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades y/o Certificados de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos para el predio investigado, donde se acredite el uso de suelo para oficinas y/o despachos. En respuesta, la Dirección del Registro de Planes y Programas adscrita a la Dirección General en comento, informó que no localizó constancia ni certificado alguno donde se acrediten el uso de suelo referido. -----

Asimismo, a efecto de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó una consulta con la herramienta de Google Maps, en la que se advierte que en el inmueble investigado se promocionan oficinas de una empresa denominada "Irkon", con datos de contacto y un enlace hacia la página web <https://irkon.mx/>, en la que se publicita una empresa enfocada en el desarrollo de proyectos de infraestructura, con oficinas en el domicilio motivo de denuncia. -----



Fuente: Google Maps.



Fuente: <https://irkon.mx>



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2022-3045-SOT-770**

De lo antes expuesto, se concluye que al predio ubicado en Avenida Paseo de las Palmas número 1490, colonia Lomas de Chapultepec VIII Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **H/3/50/R** (Habitacional, tres niveles máximo de altura, 50% mínimo de área libre, densidad Restringida: una vivienda cada 1000 m<sup>2</sup> de la totalidad del terreno); en donde **el uso de suelo para oficinas y despachos se encuentra prohibido**, y no cuenta con Certificado de Uso del Suelo que acredite las actividades de oficina que se realizan en el inmueble. -----

Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades de oficina que se realizan en el inmueble investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

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, 85 fracción X y 89 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 Paseo de las Palmas número 1490, colonia Lomas de Chapultepec VIII Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **H/3/50/R** (Habitacional, tres niveles máximo de altura, 50% mínimo de área libre, densidad Restringida: una vivienda cada 1000 m<sup>2</sup> de la totalidad del terreno); en donde **el uso de suelo para oficinas y despachos se encuentra prohibido**. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constató un inmueble de dos niveles, que cuenta con acceso peatonal y vehicular. Durante la diligencia se constató la entrada y salida de trabajadores. -----
3. Derivado de la consulta de página web realizada por personal adscrito a esta unidad administrativa, se advierte que en el inmueble operan oficinas de una empresa enfocada en el desarrollo de proyectos de infraestructura. -----
4. El inmueble investigado no cuenta con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo que acredite el uso de suelo para oficinas. -----
5. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades de oficina que se realizan en el inmueble investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2022-3045-SOT-770**

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.** - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

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

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

JANC/ACH/SEBC