



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-4361-SOT-926

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 ENE 2023.**

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 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-4361-SOT-926, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de diciembre de 2020, se remitió a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico una denuncia en la que 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Cerro de Zempoala número 82, Colonia Hermosillo, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Es importante señalar que de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----

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 de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VIII, IX y X 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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-4361-SOT-926

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 son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----

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

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/3/40/MB** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 40 % mínimo de área libre y densidad Muy baja una vivienda cada 200 m² o 1000 m² de terreno), en donde el uso de suelo para **centro de medicina alternativa y de acupuntura no se encuentra previsto como permitido.** -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de un establecimiento denominado "Alcocer" con giro de centro de medicina alternativa y de acupuntura en la totalidad del inmueble denunciado. -----

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al propietario, poseedor, encargado y/o representante legal del inmueble denunciado, sin que a la fecha de la emisión de la presente se haya desahogado dicho requerimiento. -----

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección del Registro y de los Planes de la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el uso de suelo para "centro de medicina alternativo y de acupuntura" no se encuentra contemplado en la Tabla de Usos de Suelo del citado programa, no obstante informó que se homologa al uso de suelo para **consultorio médico**. En esa misma tesitura la Dirección de Instrumentos de Gestión de Desarrollo Urbano de esa Unidad Administrativa, informó que el uso de suelo para **consultorio médico únicamente se podrá realizar en la planta baja** del inmueble objeto de investigación. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, ejecutar visita de verificación en materia de uso de suelo, e imponer las sanciones que a derecho procedan. -----

En conclusión, si bien es cierto que las actividades de centro de medicina alternativo y de acupuntura es homologable al uso de suelo de consultorio médico el cual se encuentra permitido únicamente en planta baja de conformidad a lo informado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, dichas actividades se realizan en la totalidad del inmueble contraviniendo la zonificación aplicable **HC (habitacional con comercio en planta baja)** aunado a que no cuenta con



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-4361-SOT-926

Certificado Único de zonificación de Uso de Suelo que acredite el aprovechamiento del uso de suelo que se ejerce incumpliendo el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México. ----

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo e imponer las sanciones que conforme a derecho procedan. -----

Cabe señalar que del 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 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 Cerro de Zempoala número 82, Colonia Hermosillo, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán le corresponde la **HC/3/40/MB** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 40 % mínimo de área libre y densidad Muy baja una vivienda cada 200 m² o 1000 m² de terreno), en donde el uso de suelo para **centro de medicina alternativa y de acupuntura no se encuentra previsto como permitido.** -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de un establecimiento denominado "Alcocer" con giro de centro de medicina alternativo y de acupuntura en la totalidad del inmueble. -----
3. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que el uso de suelo de centro de medicina alternativa y de acupuntura puede homologarse al uso de suelo de consultorio médico el cual se encuentra permitido en planta baja. -----
4. La actividad de centro de medicina alternativo y de acupuntura incumple el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, toda vez que se ejerce en la totalidad del inmueble aunado a que no cuenta con Certificado Único de zonificación de Uso de Suelo. -----
5. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo e imponer las sanciones que conforme a derecho procedan. -----

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: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-4361-SOT-926

----- R E S U E L V E -----

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 Alcaldía Coyoacán, 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANCM/WEB/EARG