



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-1959-SOT-428

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 28 FEB 2022

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 VI, 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-2021-1959-SOT-428, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 26 de abril de 2021 se remitió a esta Subprocuraduría por correo electrónico, la denuncia ciudadana, misma que se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021, 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, 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 oficinas que se realizan en el predio ubicado en Calle Edgar Allan Poe número 362, departamento 302, Colonia Polanco III sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes, se solicitó información y/o a comparecer al responsable de los hechos objeto de denuncia y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 Bis 4 fracción XIII, 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.

De conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México los días 20 de marzo, 01, 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.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-1959-SOT-428

## 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 (uso de suelo), como lo es el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento.

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

### 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, de conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo**, al predio de mérito le corresponde la zonificación **HM/10/30/150** (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, 150.00 m<sup>2</sup> como superficie mínima de vivienda). En donde el **uso de suelo para oficinas y despachos para servicios profesionales y de consultoría, de con tipología de servicios básicos en oficinas y despachos, se encuentra permitido**, conforme a la tabla de usos de suelo del programa en comento.

Al respecto, durante el reconocimiento de hechos realizado el día 23 de noviembre de 2021, por personal adscrito a esta Subprocuraduría, **se entrevistó con una persona quien se ostentó como administradora del inmueble, quien manifestó que la persona ocupante del departamento objeto de investigación, no se encontraba al momento de la diligencia toda vez que salió a laborar, asimismo que dicho departamento es utilizado para uso habitacional**.

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Director Responsable de Obra, y/o Encargado de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción. Al respecto, mediante oficio ingresado en fecha 1 de diciembre de 2021, una persona quien se ostentó como arrendatario del departamento de mérito, realizó diversas manifestaciones, asimismo proporcionó contrato de arrendamiento, así como 16 fotografías impresas, en las que se observa mobiliario propio de vivienda, sin presentar adecuaciones para un uso distinto al habitacional.

Dicho lo anterior, **se concluye que el departamento objeto de denuncia es utilizado para vivienda, además, la zonificación HM/10/30/150 que le establece el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, le permite el uso de suelo**



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-1959-SOT-428

para oficinas y despachos para servicios profesionales y de consultoría, de con tipología de servicios básicos en oficinas y despachos, se encuentra permitido. Por lo que se actualiza lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, por la imposibilidad material de continuarlo. -----

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 domicilio ubicado en Calle Edgar Allan Poe número 362, departamento 302, Colonia Polanco III sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Alcaldía Iztapalapa, le corresponde la zonificación HC/3/40/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Baja: 1 vivienda cada 100.00 m<sup>2</sup>), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, en donde el uso de suelo para oficinas y despachos para servicios profesionales y de consultoría, de con tipología de servicios básicos en oficinas y despachos, se encuentra permitido. -
2. Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, una persona quien se ostentó como administradora del inmueble, quien manifestó que la persona ocupante del departamento objeto de investigación, no se encontraba al momento de la diligencia toda vez que salió a laborar, asimismo que dicho departamento es utilizado para uso habitacional. --
3. Mediante oficio ingresado en fecha 1 de diciembre de 2021, una persona quien se ostentó como arrendatario del departamento de mérito, realizó diversas manifestaciones, asimismo proporcionó contrato de arrendamiento, así como 16 fotografías impresas, en las que se observa mobiliario propio de vivienda, sin presentar adecuaciones para un uso distinto al habitacional. -----
4. Existe imposibilidad material para continuar con la investigación, toda vez que no se cuenta con elementos que permiten determinar un uso distinto al habitacional en el departamento de denuncia, se actualiza lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-1959-SOT-428

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

----- 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 VI, 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, 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.

JANIC/EBP/JEGG