



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
**Expediente: PAOT-2022-6667-SOT-1668**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 MAR 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 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-6667-SOT-1668, relacionado con una denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

Con fecha 02 de diciembre 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en calle Madrid número 169, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de diciembre de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, 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 son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen contenido dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
**Expediente: PAOT-2022-6667-SOT-1668**

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)**

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esa Ley. -----

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Colonia del Carmen, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán, al predio investigado le corresponde la zonificación la zonificación **HU/9m/55** (Habitacional Unifamiliar, 9 metros de altura máxima, 55% mínimo de área libre), en donde el uso para **oficinas y despachos** se encuentra **prohibido**. -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría procedió a realizar el reconocimiento de los hechos denunciados en el que se constató un inmueble de dos niveles de altura delimitado por una barda perimetral de piedra brasa, así mismo, se advierte en el segundo nivel mobiliario de oficina y cajas apiladas que cubren las ventanas del inmueble, en el área del acceso principal en su interior se encuentran muebles aparentemente de oficina, cabe señalar que al momento de la diligencia se observan actividades de oficina al interior. -----

En razón de lo anterior, se giró oficio al Representante legal, propietario, poseedor y/o encargado del predio investigado, a efecto de hacer del conocimiento la investigación que se encuentra substanciándose en esta Procuraduría para que realice las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y aporte los documentales con las que acredite el uso de suelo que ejerce, sin que hasta la fecha de emisión de la presente se haya atendido dicho requerimiento. -----

Por otro lado, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si expidió Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, que certifique como permitido el uso de suelo para oficinas en el predio denunciado, sin que hasta la fecha de la emisión de la presente se haya atendido dicho requerimiento -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
**Expediente: PAOT-2022-6667-SOT-1668**

No obstante lo anterior a efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; realizo una consulta en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda, en la siguiente página <http://ciudadmex.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>, a efecto de constatar la expedición de Certificados de Uso de suelo para el predio investigado; al respecto no se desprende antecedente que certifique como permitido el uso para oficinas.-----

En este sentido, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo. Al respecto, la Subdirección de Procesos Jurídicos de dicha Alcaldía informó haber instrumentado visita de verificación en materia de uso de suelo en el predio investigado y que dicho procedimiento se encuentra en substanciación.-----

En conclusión, el uso de suelo para oficinas se encuentra prohibido por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Colonia del Carmen del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán y no cuenta con Certificado de Uso de Suelo que lo certifique como permitido, contraviniendo a lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México.-----

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, sustanciar el procedimiento administrativo, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. -----

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





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
**Expediente: PAOT-2022-6667-SOT-1668**

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 calle Madrid número 169, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Colonia del Carmen, le corresponde la zonificación **HU/9m/55** (Habitacional Unifamiliar, 9 metros de altura máxima, 55% mínimo de área libre), en donde el uso para **oficinas y despachos** se encuentra **prohibido**.-----
2. Durante los reconocimientos de hechos se constataron en el segundo nivel mobiliario de oficina y cajas apiladas que cubren las ventanas del inmueble, en el área del acceso principal en su interior se encuentran muebles aparentemente de oficina.-----
3. El uso de suelo para oficinas se encuentra prohibido por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Colonia del Carmen del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán y no cuenta con Certificado de Uso de Suelo que lo certifique como permitido, contraviniendo a lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México
4. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, sustanciar el procedimiento administrativo, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.-----

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-2022-6667-SOT-1668**

----- **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, 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/WPB/PRV/DCV



RESOLIVE

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 21 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 designada 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 firmó la Licenciada Leticia Guzmán Valdez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.