



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4668-SOT-1712

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 ABR 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 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-2019-4668-SOT-1712, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 19 de noviembre de 2019, 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 que se realizan en el predio ubicado en Calle Francisco Sosa número 26, Colonia Barrio Santa Catarina, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de diciembre 2019. -----

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 y 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, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, 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 a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), como lo son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán y la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y su Reglamento.-----



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

• **En materia de desarrollo urbano (uso de suelo).**

El artículo primero de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, establece que las disposiciones de dicha Ley, son de **orden público e interés general y social** y tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México. ---

En este sentido, de conformidad con el artículo 33 fracciones II y III de la referida Ley, dispone que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los **instrumentos de planeación y ordenamiento del desarrollo urbano**, entre los que se encuentran los **Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y Programas Parciales de Desarrollo Urbano**. -----

Al respecto, el artículo 48 de la citada Ley prevé que, el ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la **relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México**, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios. --

Adicionalmente, de conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----

Ahora bien, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al predio investigado le aplica la zonificación HU/7.5/35 (Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros máximos de altura, 35% mínimo de área libre, una vivienda por cada 500.00 m²), donde el uso de suelo para oficinas se encuentra prohibido. -----

En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría procedió a realizar el reconocimiento de los hechos denunciados en el que se constató un predio delimitado por barda perimetral de fachada anaranjada con un acceso peatonal, en su interior se observan dos cuerpos constructivos, no se observan letreros o señalamientos con denominación o razón social, sin embargo durante la diligencia se observa gente entrando y saliendo del inmueble.-----

Por lo anterior, a efecto de mejor proveer, con fundamento en el artículo 94 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, mediante Acuerdo de fecha 124 de enero de 2020, se realizó el traslado copia del acta circunstanciada de visita de reconocimiento de hechos de fecha 28 de octubre de 2019 y anexos, mismos que obran en el expediente PAOT-2019-3839-SOT-1464, lo anterior para la integración de la presente investigación, en virtud de que obra información relativa al inmueble ubicado en el mismo domicilio y relacionado con los mismos hechos denunciados, documento del cual se desprende que personal adscrito a esta Subprocuraduría fue atendido por quien dijo ser representante legal de "SAVE THE CHILDREN MÉXICO", quien permitió el ingreso al domicilio, diligencia durante la cual se constataron



construcciones que se utilizan para salas de capacitación, oficinas administrativas, sala de juntas y además existe un área verde. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Representante legal, Propietario, Ocupante, Poseedor y/o Encargado del predio 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 y las actividades que se ejecutan, sin que al momento de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta a lo solicitado.-

Por otra parte, esta Subprocuraduría solicitó a la entonces Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informar si el uso de suelo para oficinas se encuentra permitido en el domicilio investigado y si expidió Certificados de Zonificación de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades para dicho uso. Al respecto, mediante oficio de fecha 25 de febrero de 2020, recibido en esta Procuraduría el día 10 de marzo de 2020, la Dirección General del Registro de los Planes y Programas informó que el uso de suelo para oficinas se encuentra prohibido y no cuenta con antecedentes de emisión de Certificado de Uso de Suelo que certifique como permitido dicho uso. -----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónicos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), Declaración de apertura y/o Licencia de Funcionamiento, así como instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, sin que al momento de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

En conclusión, el uso de suelo para oficinas que se ejerce en el predio denunciado se encuentra prohibido por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, por lo que se contraviene lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán instrumentar la visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

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 Calle Francisco Sosa número 26, Colonia Barrio Santa Catarina, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le aplica la zonificación **HU/7.5/35** (Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros máximos de altura, 35% mínimo de área libre, una vivienda por cada 500.00 m²), donde el uso de suelo para oficinas se encuentra **prohibido**.-----



2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio cuyo interior se acondicionó para oficinas administrativas y salas de capacitación. -----
3. El uso de suelo para oficinas que se ejerce contraviene lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.-----
4. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán instrumentar la visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

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 y a la Alcaldía Gustavo A. Madero, 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.-----

JANC/WBB/PR/E