



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 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-2021-464-SOT-93, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

En fecha 29 de enero de 2021, 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) y obstrucción a la vía pública, por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Zaragoza número 16, Colonia Tlalpan, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 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 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.

### 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) y obstrucción a la vía pública, como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Tlalpan" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan.



### 1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y obstrucción a la vía pública.

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Tlalpan" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, al predio investigado le corresponde la zonificación **HU/9/40** (Habitacional Unifamiliar, 9 metros máximo de altura y 40 % mínimo de área libre) en donde el uso de suelo para **oficinas** se encuentra **prohibido**. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el inmueble denunciado operan unas oficinas de la empresa "IZZI", así como vehículos en el arroyo vehicular, sin constatar obstrucción a la vía pública. -----

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 encargado, propietario y/u ocupante del inmueble ubicado en Calle Zaragoza número 16, Colonia Tlalpan, Alcaldía Tlalpan. Al respecto, una persona quien omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, mediante correo electrónico realizó diversas manifestaciones sin aportar prueba alguna que acredite como permitido el uso de suelo que se ejerce.--

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifique el uso de suelo ejercido. ---

En razón de lo anterior, se solicitó a la Alcaldía Tlalpan instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo, así como imponer las sanciones correspondientes. Sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

En conclusión, las actividades de oficina que se realizan en el inmueble incumplen con lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano, toda vez que el uso de suelo ejercido se encuentra prohibido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, aunado a que incumple con lo establecido en los artículos 11 fracción VII de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad México, toda vez que queda prohibido la utilización de la vía pública como estacionamiento, para la prestación de los servicios o realización de las actividades propias del giro mercantil de que se trate. -----

Corresponde a la Alcaldía Tlalpan, ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo, así como imponer las sanciones que correspondan. -----

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

- Al predio ubicado en Calle Zaragoza número 16, Colonia Tlalpan, Alcaldía Tlalpan de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Tlalpan" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, le corresponde la zonificación **HU/9/40**



EXPEDIENTE: PAOT-2021-464-SOT-93

(Habitacional Unifamiliar, 9 metros máximo de altura y 40 % mínimo de área libre) en 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 que en el inmueble denunciado operan unas oficinas de la empresa "IZZI", así como vehículos en el arroyo vehicular, sin constatar obstrucción a la vía pública. -----
3. Las actividades de oficina que se realizan en el interior del inmueble incumplen con lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, toda vez que el uso de suelo que se ejerce se encuentra prohibido, aunado a que incumple con lo establecido en los artículos 11 fracción VII de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad México, toda vez que queda prohibido la utilización de la vía pública como estacionamiento, para la prestación de los servicios o realización de las actividades propias del giro mercantil de que se trate. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Tlalpan, ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo, así como imponer las sanciones que 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: -----

**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 Tlalpan, 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/WPB/EARG