

**EXPEDIENTE: PAOT-2017-3626-SOT-1474
y acumulado PAOT-2017-3697-SOT-1523**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

18 JUN 2018

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-3626-SOT-1474 y acumulado PAOT-2017-3697-SOT-1523 relacionado con dos denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fechas 06 y 08 de noviembre de 2017, dos personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) derivado de las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 54, Colonia Villa Coyoacán, Delegación Coyoacán; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 14 de noviembre de 2017. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, V y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) como son la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----

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).

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad 1 vivienda cada 120 m² de terreno, de



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-3626-SOT-1474
y acumulado PAOT-2017-3697-SOT-1523**

conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, en donde el uso del suelo para oficinas se encuentra prohibido. -----

Ahora bien, durante un primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio objeto de denuncia se constataron actividades de oficinas dedicadas a planificación familiar. -----

Al respecto, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que tengan oportunidad de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y aportar las documentales que acrediten la legalidad de las actividades que se realizan en el predio de mérito, esta Unidad Administrativa notificó el oficio PAOT-05-300/300-009372-2017, dirigido al propietario, poseedor y/o encargado del inmueble ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 54, Colonia Villa Coyoacán, Delegación Coyoacán. Sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Sobre el particular, esta Subprocuraduría emitió opinión técnica número de folio PAOT-2018-221-DEDPOT-152, en cuyo apartado de conclusiones determinó que en el predio de referencia el uso de suelo para oficinas se encuentra prohibido dado que la zonificación que le corresponde es Habitacional Unifamiliar 7.5 metros máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad 1 vivienda cada 120 m² de terreno, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----

A efecto de mejor proveer, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si en el predio investigado el uso de suelo para oficinas se encuentra permitido, así como remitir copia de todos los Certificados de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades que haya expedido para dicho predio. -----

En respuesta a la solicitud planteada, esa Dirección informó que en el predio ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 54, Colonia Villa Coyoacán, Delegación Coyoacán, el uso de suelo para oficinas se encuentra prohibido y que emitió los siguientes Certificados: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 16075-181ANJO11, de fecha de expedición 18 de abril de 2011. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 80360-151RURU15, de fecha de expedición 12 de noviembre de 2015. -----

Al análisis los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo mencionados con antelación, se desprende que en el predio ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 54, Colonia Villa Coyoacán, Delegación Coyoacán, se certifica expresamente prohibido el uso del suelo para oficinas y los únicos usos del suelo permitidos son habitacional unifamiliar, parques y jardines. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-3626-SOT-1474
y acumulado PAOT-2017-3697-SOT-1523**

Es importante señalar que respecto a los antecedentes de uso del inmueble, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Control Técnico Catastral de la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, informó que el predio en comento se encuentra dado de alta en el Sistema Integral de Impuesto Predial, así como en el Sistema Integral de Gestión y Actualización de Predial, hasta el 01 de enero de 2002 con uso habitacional y desde el 11 de mayo de 2004 con uso de oficina, es decir dentro de la vigencia del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, que prohíbe dicho uso. -----

En esta tesitura, a solicitud de esta Subprocuraduría, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que personal especializado a su cargo, ejecutó la orden de visita de verificación administrativa en materia de Desarrollo Urbano y Uso del Suelo número INVEADF/OV/DUYUS/488/2018, al inmueble de mérito, por lo que le corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos de ese Instituto emitir en dicho procedimiento la resolución administrativa que conforme a derecho corresponda. -----

No obstante lo anterior, durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio objeto de denuncia se constató el inmueble desocupado y con anuncios de "se renta". -----

En conclusión, en el predio ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 54, Colonia Villa Coyoacán, Delegación Coyoacán, las actividades que se ejercían de oficinas dedicadas a planificación familiar se encuentran prohibidas, sin embargo dejaron de ejercerse. -----

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 Felipe Carrillo Puerto número 54, Colonia Villa Coyoacán, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar donde el suelo para oficinas se encuentra prohibido. -----
2. Durante un primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio en comento, se constataron actividades de oficinas dedicadas a planificación familiar. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-3626-SOT-1474
y acumulado PAOT-2017-3697-SOT-1523**

3. Esta Subprocuraduría emitió opinión técnica folio PAOT-2018-221-DEDPOT-152, en la que se determinó que el uso de suelo para oficinas en el predio de referencia se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----
4. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó visita de verificación administrativa en materia de Desarrollo Urbano y Uso del Suelo número INVEADF/OV/DUYUS/488/2018, al inmueble de mérito, por lo que le corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos de ese Instituto emitir la resolución administrativa que conforme a derecho corresponda. -----
5. Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio de referencia se constató el inmueble desocupado y con anuncios de "se renta". -----

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 y VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes. -----

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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

REMGMWPB/RSM

