



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-3844-SOT-844

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 MAY 2022**

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, 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 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-3844-SOT-844 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 11 de agosto de 2021, esta Subprocuraduría recibió por correo electrónico denuncia ciudadana la cual se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021, a través del cual 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), en el predio ubicado en Calle 2da Cerrada Tepozanco número 19, Colonia Cuajimalpa, Alcaldía Cuajimalpa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.-----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación y se informó a la persona denunciante las gestiones realizadas, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como de su Reglamento.-----

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. -----



ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos objeto de investigación se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por lo que en el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en la materia, como son: la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y su Reglamento, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa y el Programa de Mejoramiento de una parte de la Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) "Zentlapatl".-----

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).

De conformidad con el Programa de Mejoramiento de una parte de la Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) "Zentlapatl" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuajimalpa, al predio objeto de investigación le asigna la zonificación Habitacional una vivienda cada 700 m² en donde **el uso de suelo para salón de fiestas no se encuentra contemplado en los uso de suelos permitidos.** -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un predio con dos frentes, delimitado por una barda perimetral, sin apreciar la existencia de alguna razón social que indique la existencia de un establecimiento mercantil. En el costado sur se desplanta un cuerpo constructivo de un nivel de altura totalmente edificado y habitado, una persona que se ostentó como ocupante del inmueble manifestó que en el sitio no se ejerce un uso de suelo distinto al habitacional, al interior, se observó un patio jardinado con área de lavado.-----

Sobre el particular, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, representante legal, poseedor y/o encargado del inmueble investigado, con la finalidad de aportar elementos que acrediten las actividades que se ejercen en el sitio. En respuesta, mediante escrito de fecha 25 de noviembre de 2021, una persona que se ostentó como propietaria del inmueble objeto de investigación, manifestó que vive con su familia y nunca ha realizado contratos o tratos en materia de establecimiento mercantil con giro de fiestas, asimismo, nunca ha recibido algún beneficio o remuneración económica, en su inmueble solo esta su casa y su jardín y no cuenta con estructura para salón de fiestas y anexó fotografías. -----

No obstante lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si ha emitido Certificado de Uso de Suelo, en cualquiera de sus modalidades, en el que se acredite el uso de suelo para las actividades de salón de fiestas para el predio de mérito, de ser el caso remitir copia certificada del mismo, así como las documentales que sustentaron su emisión. En respuesta, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/00219/2022 de fecha 21 de enero de 2022, informó que una vez concluida la búsqueda y el análisis de datos en los archivos



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-3844-SOT-844

electrónicos del área, no se localizó antecedentes sobre la emisión de Constancia y/o Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en sus diversas modalidades para el predio de interés. -----

Adicionalmente, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa informar si cuenta con algún Aviso y/o permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), para el establecimiento mercantil ubicado en Calle 2da. Cerrada Tepozanco número 19, Colonia Cuajimalpa o en su caso algún otro documento con el que se ampare el legal funcionamiento del establecimiento referido, así como el certificado de uso desuelo presentado en el trámite, en caso contrario instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles; sin que a la fecha de emisión de la presente Resolución haya dado respuesta a lo solicitado. -----

En conclusión, de la revisión de las documentales que obran en el expediente objeto de investigación, se identificó que el uso de suelo para salón de fiestas en el predio objeto de investigación no se encuentra permitido en la tabla de usos del suelo del Programa de Mejoramiento de una parte de la Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) "Zentlapatl" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuajimalpa, así tampoco cuenta para su funcionamiento con algún Certificado que acredite el uso de suelo, lo que incumple la normatividad en materia de desarrollo urbano.-----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades de salón de fiestas que se ejercen en el predio objeto de denuncia imponiendo en su caso, las sanciones que resulten procedentes a efecto de hacer cumplir el Programa de Mejoramiento de una parte de la Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) "Zentlapatl" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuajimalpa, informando a esta Subprocuraduría las determinaciones que se tomen al respecto.-----

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa, instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimientos mercantiles en el predio objeto de investigación e informar las irregularidades detectadas durante la visita, imponiendo en su caso las sanciones que resulten procedentes. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-3844-SOT-844

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en Calle 2da Cerrada Tepozanco número 19, Colonia Cuajimalpa, Alcaldía Cuajimalpa, de conformidad con el Programa de Mejoramiento de una parte de la Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) "Zentlapatl" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuajimalpa, al predio objeto de investigación le asigna la zonificación Habitacional una vivienda cada 700 m² en donde **el uso de suelo para salón de fiestas no se encuentra contemplado en los usos de suelos permitidos.**-----
2. No cuenta con algún Certificado de Uso de Suelo, en cualquiera de sus modalidades, en el que se acredite el uso de suelo para las actividades de salón de fiestas para el predio de mérito.-----
3. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio con dos frentes, delimitado por una barda perimetral, sin apreciar la existencia de alguna razón social que indique la existencia de un establecimiento mercantil, al interior, se observó un patio jardinado con área de lavado.-----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa, instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimientos mercantiles en el predio objeto de investigación e informar las irregularidades detectadas durante la visita, imponiendo en su caso las sanciones que resulten procedentes. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-3844-SOT-844

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ambas de la Alcaldía Cuauhtémoc, para los efectos precisado en el apartado previo.-----

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/ESP/GBM

