



EXPEDIENTE: PAOT-2021-5056-SOT-1080

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**31 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 1, 2, 3 fracciones V, VIII y VIII BIS, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones II 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, 1, 3, 4, 51 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-5056-SOT-1080, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

En fecha 05 de octubre de 2021, 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 presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades de oficinas en el predio ubicado en Calle Hacienda Chapa número 6, Colonia Prado Coapa 3ra Sección, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de octubre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, se notificó el oficio correspondiente al responsable de los hechos denunciados 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, 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 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan.

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 conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, al predio ubicado en Calle Hacienda Chapa número 6, Colonia Prado Coapa 3ra Sección, Alcaldía Tlalpan, le corresponde la zonificación H 3/40/MB (Habitacional, 3 niveles



EXPEDIENTE: PAOT-2021-5056-SOT-1080

máximos del altura, 40% mínimo de área libre, Densidad: Muy Baja 1 vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno), donde el uso para oficinas no aparece como permitido. -----

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad se constituyó en las inmediaciones del sitio de interés, visita de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar se observó un inmueble de 2 niveles de altura el cual cuenta en la parte de la fachada con un lector de huellas dactilares, sin que al momento de la diligencia se identificaran actividades de oficinas en el mismo. -----

Por otro lado, 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;* realizó consulta en la herramienta de Google del domicilio objeto de denuncia, identificando la página <https://propiedades.com/inmuebles/oficina-en-renta-hacienda-de-chapa-prado-coapa-2a-seccion-df-24519255>, en la que se observa que se ofrecía la renta de oficinas, así como de los requisitos que se solicitaban en caso de interés y se muestra la fachada del inmueble objeto de denuncia, como a continuación se muestra: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5056-SOT-1080

The image contains four screenshots of a real estate listing for an office space at Hacienda de Chapa. The top row shows two interior views of a bathroom-like area with sinks and doors. The middle row shows a large outdoor staircase and walkway area. The bottom row shows a street-level view of the building's entrance with a Google Maps interface overlay. A handwritten signature is visible on the right side of the page.

Hacienda de Chapa \$145 mil MN

Hacienda de Chapa \$14.5 mil MN

Hacienda de Chapa \$14.5 mil MN

Hacienda de Chapa \$14.5 mil MN

Ubicación

Detalles Propiedades Cercanas

Contactar Guardar

Google

FUENTE: <https://propiedades.com/inmuebles/oficina-en-renta-hacienda-de-chapa-prado-coapa-2a-seccion-df-24519255>



EXPEDIENTE: PAOT-2021-5056-SOT-1080

En conclusión, se tiene que el inmueble ubicado en Calle Hacienda Chapa número 6, Colonia Prado Coapa 3ra Sección, Alcaldía Tlalpan, se utiliza para el funcionamiento de oficinas, no obstante que únicamente se permite el uso de suelo habitacional unifamiliar y plurifamiliar, garitas y casetas de vigilancia y (estacionamientos públicos, privados y pensiones en todos los niveles), por lo que dichas actividades son contrarias a lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan. -----

En ese sentido, a fin de dar cumplimiento a la normatividad en materia de uso de suelo, por ser asunto de su competencia, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, realizar visita de verificación en materia de uso de suelo, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, informando a esta Entidad, el resultado de su actuación. -----

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, 85 fracción X y 89 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. De conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, al predio ubicado en Calle Hacienda Chapa número 6, Colonia Prado Coapa 3ra Sección, Alcaldía Tlalpan, le corresponde la zonificación H 3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximos del altura, 40% mínimo de área libre, Densidad: Muy Baja 1 vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno), donde el uso para oficinas no aparece como permitido. -----
2. De la investigación realizada, se identificó que en el inmueble denunciado se realizan actividades de oficinas, actividades que son contrarias al uso de suelo permitido. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, realizar visita de verificación en materia de uso de suelo, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, enviando a esta Entidad, el resultado de su actuación. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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-2021-5056-SOT-1080

----- 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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.** -Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/JDNH/MEAG

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte  
alcaldía Cuahtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321  
Página 5 de 5

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS

