



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3645-SOT-788

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 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-3645-SOT-788, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de diciembre de 2020, se turnó por correo electrónico a esta Subprocuraduría la denuncia a través de la 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), por las actividades de oficina que se realizan en calle Cosala número 15, colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021 y fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron el reconocimiento de hechos y la solicitud de información a la autoridad competente, 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, 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, y 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 y 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.



Expediente: PAOT-2020-3645-SOT-788

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 es: la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----

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 (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc**, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/20/M** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda por cada 50 m² de la totalidad del terreno), **donde el uso de suelo para oficinas se encuentra prohibido.** -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 01 de diciembre de 2021 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada que, en el lugar objeto de denuncia, se observó un inmueble de 2 niveles con características habitacionales, sin observar letrero que indique razón social o denominación de algún establecimiento. -----

Al respecto, se giró oficio al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Administrador del inmueble investigado, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan. En respuesta, mediante escrito presentado en esta Procuraduría en fecha 09 de diciembre de 2021, una persona que se ostentó como propietaria del inmueble investigado, manifestó entre otros hechos que "(...) *el inmueble (...) es única y exclusivamente casa habitación, (...)*"; asimismo, aportó varias documentales relacionadas con el inmueble objeto de denuncia. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si para el inmueble objeto de denuncia cuenta con Certificados de Zonificación de Uso del Suelo y/o Certificados de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos. En respuesta, la Dirección del Registro de Planes y Programas adscrita a esa Dirección General, informó que para el predio investigado localizó un Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos folio 12145, de fecha 18 de marzo de 1999 y un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 32563-151SOIG15, con fecha de expedición 15 de mayo de 2015; sin embargo, se advierte que si bien el Certificado de 1999 certifica como permitido el uso de suelo para **oficinas consulares**, este documento se expidió de conformidad con un Programa Delegacional que ya no está vigente, mientras que el Certificado de 2015 no acredita el uso de suelo para oficinas. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3645-SOT-788

En razón de lo anterior, en fecha 27 de mayo de 2022, personal adscrito a esta unidad administrativa hizo constar mediante acta circunstanciada que se realizó una llamada telefónica a la persona denunciante del expediente en el que se actúa, a fin de contar con mayores elementos respecto a las actividades denunciadas. Al respecto, la persona en comento manifestó no contar con información respecto a si actualmente se realizan actividades de oficina en el inmueble de mérito. -----

De lo antes expuesto, se concluye que no se constataron actividades de oficina en el inmueble ubicado en calle Cosala número 15, colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, por lo que se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar con la investigación. -----

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. Al predio ubicado en calle Cosala número 15, colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/3/20/M** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda por cada 50 m² de la totalidad del terreno), **donde el uso de suelo para oficinas se encuentra prohibido.** -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron actividades de oficina en el inmueble objeto de investigación, tal y como se hizo constar en el acta circunstanciada correspondiente. -----
3. Mediante acta circunstanciada de fecha 27 de mayo de 2022, personal adscrito a esta unidad administrativa hizo constar que se realizó una llamada telefónica a la persona denunciante del expediente en el que se actúa, quien manifestó no contar con información que permita constatar los hechos motivo de la denuncia; por lo que se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar con la investigación. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3645-SOT-788

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

SEGUNDO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en caso de conocer hechos, actos u omisiones que pudieran constituir violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial de la Ciudad de México, presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

CUARTO.- 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/ACH/MÁZA