



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

Expediente: PAOT-2019-2247-SOT-970

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 25 OCT 2019

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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 párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-2247-SOT-970 relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 05 de junio de 2019, 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades de oficina en el inmueble ubicado en Calle Bosques de Bugambilias número 70-A, Colonia Bosques de las Lomas, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de junio de 2019. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de visitas de verificación a las autoridades competentes 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. -----

### 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), como es la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos. -----

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).

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en Calle Bosques de Bugambilias número 70-A, Colonia Bosques de las Lomas, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, se constató la existencia de un inmueble de 2 niveles de altura, que no ostenta letrero o lona alguna relacionada con la operación de oficinas; sin embargo, a decir de una empleada del lugar en el inmueble se imparten clases de estimulación temprana para niños. -----

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Fraccionamiento Bosques de las Lomas" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, al inmueble denunciado le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, 1 vivienda (lote



**Expediente: PAOT-2019-2247-SOT-970**

mínimo 1000 m<sup>2</sup>), 9 metros de altura ó 3 niveles, 45% mínimo de área libre, donde el uso de suelo para oficinas y escuelas de estimulación temprana no aparece como permitido. -----

Cabe señalar que, en atención al oficio PAOT-05-300/300-4925-2019 emitido por esta Entidad, quien se ostentó como persona propietaria del inmueble en cuestión, manifestó que no se llevan a cabo actividades de oficinas en el inmueble en cuestión o actividad alguna de carácter comercial. ---

No obstante lo anterior, mediante el oficio PAOT-05-300/300-6420-2019 esta Entidad solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por lo que corresponde a dicha Dirección General ejecutar visita de verificación solicitada, toda vez que de conformidad con el Programa Parcial "Fraccionamiento Bosques de las Lomas" el uso de suelo para escuelas de estimulación temprana no aparece como permitido, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

En conclusión, durante el reconocimiento de hechos no se constataron actividades de oficina en el inmueble en cuestión; sin embargo, se tuvo conocimiento que se llevan a cabo actividades de escuela de estimulación temprana mismas que no aparecen como permitidas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Fraccionamiento Bosques de las Lomas" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos. -----

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 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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en Calle Bosques de Bugambilias número 70-A, Colonia Bosques de las Lomas, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, se constató la existencia de un inmueble de 2 niveles de altura, que no ostenta letrero o lona alguna relacionada con la operación de oficinas; sin embargo, a decir de una empleada del lugar en el inmueble se imparten clases de estimulación temprana para niños. -----
2. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Fraccionamiento Bosques de las Lomas" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, al inmueble denunciado le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, 1 vivienda (lote mínimo 1000 m<sup>2</sup>) 9 metros de altura ó 3 niveles, 45% mínimo de área libre, donde el uso de suelo para oficinas y escuelas de estimulación temprana no aparece como permitido. -----
3. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México ejecutar la visita de verificación solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-6420-2019, toda vez que de conformidad con el Programa Parcial "Fraccionamiento Bosques de las Lomas" el uso de suelo para escuelas de estimulación temprana no aparece como permitido, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

**Expediente: PAOT-2019-2247-SOT-970**

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

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México 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. -----

JELN/RMGG/CAH