



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-935-SOT-194

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 JUN 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, 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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-935-SOT-194, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

Con fecha 28 de febrero de 2022, 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 que se realizan en el predio ubicado en Callejón de la Escondida número 42, Colonia Santa Catarina, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de febrero 2022.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimiento de hechos y solicitudes de información y 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, IV, IV BIS, 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), como lo son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán, la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas de la Ciudad de México.-----

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 artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-935-SOT-194

Al respecto, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/7.5 mts/35** (Habitacional, 7.5 metros de altura máxima, 35% mínimo de área libre), donde los únicos de suelo permitidos son habitacional unifamiliar y plurifamiliar, parques y jardines, todos los usos no especificados estarán **prohibidos**.-----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría procedió a realizar el reconocimiento de los hechos denunciados en el que se constató una inmueble de un nivel de altura con una pérgola en la parte superior, fachada negra con cancelería dorada en ventana, no se observan letreros, anuncios o denominación.-----

No obstante, la persona denunciante ofreció a esta Subprocuraduría elementos de prueba como lo son imágenes de la red social con el nombre de "Tepoz Cuencos Coyoacán" donde se informa los servicios de: "tienda de cuencos del Himalaya y terapias de cuenco-terapeutas", así como la ubicación de dichas actividades.-----

En este sentido, 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*; en fecha 02 de marzo de 2022, realizó la consulta vía Internet a la página electrónica (<http://www.facebook.com/TepozCuencos/>), de la que se desprende que en el inmueble objeto de denuncia se ejerce uso de suelo para terapias holísticas con cuencos tibetanos, así como terapias grupales.-----

De lo anterior se advierte que en el inmueble denunciado se ejerce el uso de suelo de centro holístico.-----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Representante Legal, Poseedor, Encargado, y/o Propietario del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de las actividades que se ejercen, sin que a la fecha de la emisión de la presente se haya desahogado dicho requerimiento.-----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si el uso de suelos para cuencos tibetanos y/o centro holístico u homologo se encuentran permitidos en el predio de mérito y si expidió Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades. -----

Al respecto, la Dirección de Geomática de esa Secretaría informo que no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo para dicho predio.-----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-935-SOT-194

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General Gobierno y asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo; sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta a lo solicitado.-----

En conclusión, el uso de suelo para centro holístico que se ejerce en el predio denunciado se encuentra prohibido por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán", por lo que se contraviene lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán ejecutar la visita de verificación en materia de uso de suelo solicitada, e imponer las medidas de seguridad y sanciones 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.-----

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Callejón de la Escondida número 42, Colonia Santa Catarina, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/7.5 mts/35** (Habitacional, 7.5 metros de altura máxima, 35% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para **centro holístico** se encuentra **prohibido**. -----
2. De las pruebas otorgadas por la persona denunciante y de la búsqueda realizada en internet por personal adscrito a esta Subprocuraduría se desprende que en el predio denunciado se encuentra en funcionamiento el establecimiento mercantil con giro de centro holístico denominado "Tepoz Cuencos Coyoacán" en el cual se llevan a cabo actividades de terapias holísticas grupales con cuencos tibetanos, así como la venta de los mismos.-----
3. El uso de suelo para centro holístico que se ejerce en el predio denunciado se encuentra prohibido por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán", por lo que se contraviene lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. ----
4. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán ejecutar la visita de verificación en materia de uso de suelo solicitada, e imponer las medidas de seguridad y sanciones 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. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-935-SOT-194

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.-----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Alcaldía Coyoacán, 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.-----

JANC/WPB/PRVE/DCV  
2/28