



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**19 NOV 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-2019-1175-SOT-478 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 29 de marzo 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades de oficina en el predio ubicado en calle Cerro Gordo 369, Colonia Campestre Churubusco, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de abril de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información, 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 y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles ambos para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán.

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 SIG-SEDUVI, se tiene que al inmueble investigado le corresponde la zonificación H/2/40 (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 40% de área libre) en donde el uso de suelo para oficinas no está permitido conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán.

Cabe señalar que se realizó la consulta en el SIG-SEDUVI, en el que se confirma la zonificación referida y no se identificó ningún certificado que acredite como permitida las actividades de oficinas.--



Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en calle Cerro Gordo 369, Colonia Campestre Churubusco, Alcaldía Coyoacán, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un inmueble de dos niveles de altura, no exhibe ninguna razón social, no obstante se observó la cochera habilitada como área de recepción y sala de espera y la persona que atendió la diligencia comentó que el inmueble se ocupa para oficinas.

Aunado a lo anterior se notificó el oficio PAOT-05-300/300-3213-2019 dirigido al propietario y/o responsable mediante el cual se hace del conocimiento de la denuncia que por esta vía se atiende con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditará la legalidad de las actividades que realiza, sin que a la fecha de la emisión del presente se haya recibido respuesta.

En esas consideraciones, esta Subprocuraduría, mediante el oficio PAOT-05-300/300-8673-2019 solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán realizar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, toda vez que el uso de suelo que se ejerce en el inmueble de interés (oficinas), no es compatible con el uso de suelo permitido, incumpliendo el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.

En conclusión, se tiene que el inmueble ubicado en calle Cerro Gordo 369, Colonia Campestre Churubusco, Alcaldía Coyoacán se realizan actividades de oficina las cuales se encuentran prohibidas conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. Por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables con la finalidad de hacer cumplir el uso de suelo permitido.

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en calle Cerro Gordo 369, Colonia Campestre Churubusco, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación H/2/40 (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 40% de área libre) en donde el uso de suelo para oficinas no se encuentra permitido, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán.
2. No cuenta con Certificado de Uso de Suelo en ninguna modalidad que acredite como permitido el uso para oficinas.
3. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio de interés, se observó un inmueble de dos niveles de altura, no exhibe ninguna razón social, no obstante se observó la cochera habilitada como área de recepción y sala de espera el cual se utiliza como oficinas conforme a lo informado por la persona que atendió la diligencia.
4. Las actividades de oficina que se realizan en el sitio de denuncia, son incompatibles con el uso de suelo permitido conforme a la zonificación aplicable al predio, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán realizar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil e



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1175-SOT-478

imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, lo que fue solicitado por esta subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-8673-2019.

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:

**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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán de la Ciudad de México.

**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.

*Leticia Quiñones Valadez*

Subprocuradora de Ordenamiento  
Territorial de la Procuraduría  
Ambiental y del Ordenamiento  
Territorial de la Ciudad de México

JELN/JDNN/MTG