



Expediente: PAOT-2019-937-SOT-386

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **21 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-2019-937-SOT-386 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 11 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, 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) y ambiental (ruido) por las actividades de oficina y salón de fiestas en el inmueble ubicado en Calle Fuego número 719, Colonia Pedregal de San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de marzo de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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) y ambiental (ruido), como es la Ley de Desarrollo Urbano, Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón.

Cabe señalar que de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se desprende que el predio objeto de la denuncia es el ubicado en Calle Fuego número 719, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón; por lo que en adelante se hará referencia a este domicilio como el predio objeto de la denuncia.

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:



Expediente: PAOT-2019-937-SOT-386

**1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido).**

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en Calle Fuego número 719, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató un inmueble que contaba con 2 niveles de altura, observando a gente entrar y salir del lugar, sin que al momento de la diligencia se percibieran emisiones sonoras. No se observó letrero o elemento alguno que indique las actividades de oficinas ni salón de fiestas.

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al predio objeto de la denuncia le aplica la zonificación H/2/70 (habitacional, 2 niveles máximos de construcción y 70% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para servicios básicos de oficinas, despachos, salones para banquetes y fiestas está prohibido.

Aunado a lo anterior, de la información proporcionada por la persona denunciante, se presume que en el inmueble objeto de la denuncia, se realizan actividades de oficinas y salón de fiestas.

No obstante, en atención al oficio PAOT-05-300/300-2461-2019, quien se ostentó como persona interesada del predio objeto de investigación, remitió diversas documentales, entre las que se encuentra la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo folio 158 de fecha 4 de enero de 1989 para el uso de oficinas administrativas y Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) con folio AOVAP2011-08-17-00017498 de fecha 16 de agosto de 2011.

En virtud de lo anterior, a petición de esta Entidad mediante oficio SEDUVI/DGCAU/DRPP/5278/2019 de fecha 30 de octubre de 2019, la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó no contar con soporte documental de haber generado o expedido la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo folio 158 para el predio referido, toda vez que de la búsqueda realizada no localizó expediente alguno.

Asimismo, mediante oficios PAOT-05-300/300-4564-2019 y PAOT-05-300/300-9008-2019 esta Entidad solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar si para el predio objeto de denuncia cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), así como el certificado de uso de suelo presentado para dicho trámite y en caso de contar con dicho aviso, instrumentar las acciones legales correspondientes para dejarlo sin efectos, por lo que corresponde a dicha Dirección General ejecutar lo solicitado, toda vez que el giro de oficinas y salón de fiestas es incompatible con los usos de suelo permitidos en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, considerando que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México no cuenta con la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo folio 158 con la cual se pretende acreditar el uso de oficina.



Expediente: PAOT-2019-937-SOT-386

En conclusión, quien se ostentó como persona interesada del inmueble en cuestión manifestó contar con la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo folio 158 para acreditar el uso de oficinas en el inmueble de denuncia; sin embargo la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó no contar con soporte documental de haber generado o expedido Constancia de Zonificación de Uso de Suelo; por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que en el inmueble objeto de denuncia se realizan actividades de oficina mismas que se encuentran prohibidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón.

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 Fuego número 719, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, desde vía pública se constató un inmueble que contaba con 2 niveles de altura, observando a gente entrar y salir del lugar, sin que al momento de la diligencia se percibieran emisiones sonoras. No se observó letrero o elemento alguno que indique las actividades de oficinas ni salón de fiestas.
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al predio objeto de la denuncia le aplica la zonificación H/2/70 (habitacional, 2 niveles máximos de construcción y 70% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para servicios básicos de oficinas, despachos, salones para banquetes y fiestas está prohibido.
3. En atención al oficio PAOT-05-300/300-2461-2019, quien se ostentó como persona interesada del predio objeto de investigación remitió diversas documentales, entre las que se encuentra la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo folio 158 de fecha 4 de enero de 1989 para el uso de suelo de oficinas administrativas y Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) con folio AOAVAP2011-08-17-00017498 de fecha 16 de agosto de 2011.
4. Mediante oficio SEDUVI/DGCAU/DRPP/5278/2019 de fecha 30 de octubre de 2019, la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó no contar con soporte documental de haber



Expediente: PAOT-2019-937-SOT-386

generado o expedido la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo folio 158 para el predio referido, toda vez que de la búsqueda realizada no localizo expediente alguno.

5. Mediante oficios PAOT-05-300/300-4564-2019 y PAOT-05-300/300-9008-2019 esta Entidad solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar si para el predio objeto de denuncia cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), así como el certificado de uso de suelo presentado para dicho trámite y en caso de contar con dicho aviso, instrumentar las acciones legales correspondientes para dejarlo sin efectos, por lo que corresponde a dicha Dirección General ejecutar lo solicitado, toda vez que el giro de oficinas y salón de fiestas es incompatible con los usos de suelo permitidos en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, considerando que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México no cuenta con la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo folio 158 con la cual se pretende acreditar el uso de oficina.
6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que en el inmueble objeto de denuncia se realizan actividades de oficina, mismas que se encuentran prohibidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón; considerando que la Solicitud de la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo folio 158 no acredita los usos de suelo de oficinas administrativas en el inmueble investigado.
7. No obstante que no se constató la generación de emisiones sonoras en el inmueble objeto de denuncia; en el momento en que se respete el uso de suelo permitido para el inmueble en cuestión, las emisiones sonoras dejarán de existir en caso de que ocurran en el lugar.

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:

**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.



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-2019-937-SOT-386

**SEGUNDO.**- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón 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.

Leticia Quiñones Valadez  
Subprocuradora de Ordenamiento Territorial  
PAOT

JELN/RMGG/CAH

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
paot.mx | T. 5265 0780 ext 13321