



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-2623-SOT-666

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a
25 JUL 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 III, 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-2022-2623-SOT-666, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de mayo 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 de oficina que se realizan en calle Centenario número 49, colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de mayo de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos 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.

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 de la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Del Carmen” del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán.

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

1. En materia de desarrollo (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 Parcial de Desarrollo Urbano “Del Carmen”** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al predio investigado le corresponde la zonificación **Habitacional Unifamiliar y/o Plurifamiliar**, 7.5 metros máximo de altura, 40% mínimo de área libre, donde **el uso de suelo para oficinas no aparece dentro de los usos de suelo permitidos**.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-2623-SOT-666

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 01 de junio de 2022 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 dos niveles, el cual cuenta con un emblema y lonas publicitarias de un partido político. Desde vía pública no se constataron actividades de oficina, tampoco se observó el ingreso o salida de personas del inmueble. -----

Al respecto, se giró oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado y/o administrador del inmueble objeto de investigación, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara respecto a los hechos denunciados. En respuesta, mediante escrito presentado ante esta Procuraduría en fecha 09 de junio de 2022, una persona que se ostentó como propietario del inmueble motivo de denuncia, manifestó entre otros hechos que el inmueble se utiliza como casa habitación, y que las actividades de asociación política que realiza son de índole personal; asimismo, aportó diversas documentales relacionadas con el inmueble, entre las que se encuentra un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 34162-151ORAL22D, con fecha de expedición 08 de junio de 2022, documento que no acredita el uso de suelo para oficinas. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), informar si para el predio investigado expidió certificado de uso de suelo, en cualquiera de sus modalidades, y/o Certificado de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, en el que se acredite el uso de suelo para oficinas. En respuesta, la Dirección de Geomática adscrita a la Dirección General en comento, remitió copia simple de dos Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digital folios 6967-151RATA21D y 27519-151GAAR22D, con fechas de expedición 18 de febrero de 2021 y 16 de mayo de 2022, respectivamente. -----

Cabe mencionar que, derivado de la revisión de los 2 certificados aportados por la SEDUVI, se advierte que **ninguno de éstos certifica que el uso de suelo para oficinas está permitido** en el inmueble objeto de denuncia. -----

Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó una consulta con la herramienta de Google, en la que se advierte que el inmueble investigado se promociona como sede de un partido político, proporcionando medios de contacto y horarios de servicio, tal y como se observa en las siguientes imágenes: -----



Fuente: Google Maps
Julio 2022



Fuente: consulta en página web
Julio 2022



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-2623-SOT-666

Posteriormente, durante un reconocimiento de hechos realizado en fecha 14 de julio del año en curso, personal adscrito a esta unidad administrativa hizo constar mediante acta circunstanciada que ingresó al inmueble objeto de investigación, constatando que se encuentra deshabitado y no cuenta con mobiliario ni enseres; asimismo, se observó que el emblema y las lonas publicitarias del partido político fueron retiradas. -----

De lo antes expuesto, se concluye que al predio ubicado en calle Centenario número 49, colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación **Habitacional Unifamiliar y/o Plurifamiliar**, 7.5 metros máximo de altura, 40% mínimo de área libre, donde **el uso de suelo para oficinas no aparece dentro de los usos de suelo permitidos**, y no cuenta con Certificado de Uso de Suelo que acredite las actividades de oficinas que se realizaban en el inmueble investigado; no obstante, estas actividades dejaron de realizarse, tal y como fue constatado en el reconocimiento de hechos más reciente realizado por esta Subprocuraduría. -----

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 Centenario número 49, colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Del Carmen”** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le corresponde la zonificación **Habitacional Unifamiliar y/o Plurifamiliar**, 7.5 metros máximo de altura, 40% mínimo de área libre, donde **el uso de suelo para oficinas no aparece dentro de los usos de suelo permitidos**. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría el 01 de junio de 2022, se constató un inmueble de dos niveles que contaba con un emblema y lonas publicitarias de un partido político en la fachada. Desde vía pública no se constataron actividades de oficina, tampoco se observó el ingreso o salida de personas del inmueble. -----
3. El inmueble investigado no cuenta con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo que acredite los usos de suelo para oficinas. -----
4. Las actividades de oficina dejaron de realizarse en el inmueble motivo de denuncia, tal y como fue constatado en el reconocimiento de hechos de fecha 14 de julio de 2022, realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa. -----

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,



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-2623-SOT-666

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, 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/ACH/MAZA