



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5229-SOT-1128

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 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 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-2021-5229-SOT-1128, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 12 de octubre de 2021, 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 Avenida México número 49, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de octubre 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos 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 la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), como lo son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento.----

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

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.-----

En este sentido, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al predio investigado le corresponde la zonificación **HUP/9mts/40** (Habitacional Unifamiliar y/o Plurifamiliar, 9 metros de altura máxima, 40% mínimo de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5229-SOT-1128

área libre), donde los únicos usos de suelo permitidos son habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar, plazas, explanadas, jardines y parques, y todos los demás usos no especificados estarán **prohibidos**.-----

En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría procedió a realizar el reconocimiento de los hechos denunciados en el que se constató un predio delimitado por barda perimetral, se observa el número 49, al interior existe al menos 1 inmueble de 1 nivel de altura, no se constató letrero con nombre, denominación y/o razón social que indique que en el lugar funciona algún establecimiento y/o centro cultural, tampoco se perciben emisiones sonoras que permitan inferir la realización de dichas actividades.-----

No obstante lo anterior, 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 04 de noviembre de 2021, realizó la consulta vía internet a la página electrónica <https://gritaradio.com/inauguracion-casa-snowapple-residencia-artistica-internacional/> de la cual se desprende que en dicha página se observa publicidad referente a la inauguración de un lugar denominado “Casa SnowApple Residencia Artística Internacional” en el que se desarrollan diversos eventos culturales y musicales, en el predio denunciado.-----

Adicionalmente, en fecha 14 de julio de 2022, realizó la consulta vía internet a la página electrónica <https://casasnowapplemx.com/> de la cual se desprende que en dicha página existe publicidad referente a un lugar denominado “Casa SnowApple Residencia Artística Internacional” en el que se desarrollan diversos eventos artísticos, culturales y musicales, además de ofrecer en renta residencias artísticas (se renta prácticamente todo el inmueble pero por espacios separados, por ejemplo, rentan consultorios por \$300.00 pesos la hora, de lunes a viernes de 9 am a 20:00 pm; rentan dormitorios cuyo costo refieren es variable dependiendo de la temporada, rentan un salón de usos múltiples por \$300.00 y \$450.00 pesos la hora dependiendo de si se requiere equipo (bocina, pantalla y/o proyector); rentan el patio con el mismo costo que el referido anteriormente y más espacios de la casa aunque pueden rentarse dos o más espacios para algún evento especial). -----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría emitió y notificó oficio dirigido al 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 acreditan el uso de suelo ejercido, sin que al momento de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

En este sentido, esta Subprocuraduría 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 suelo para centro cultural u homólogo, se encuentra permitido en el predio de mérito, así como si cuenta con Certificado de Uso de Suelo para el domicilio investigado, en el que certifique como permitido el uso de suelo para centro cultural o su homólogo. -----

Al respecto, la Dirección del Registro de los Planes y Programas de dicha Secretaría informó que el aprovechamiento del uso del suelo para centro cultural en cualquier superficie a ocupar del predio está prohibido y no cuenta con antecedentes sobre la emisión de Certificados de Uso de Suelo que acrediten dicho uso. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5229-SOT-1128

Por lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo en el predio investigado así como imponer las sanciones correspondientes, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

En conclusión, el uso de suelo para centro cultural que se ejerce se encuentra prohibido, por lo que contraviene lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo por el funcionamiento del establecimiento con giro de casa de cultura, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

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 Avenida México número 49, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al predio investigado le corresponde la zonificación **HUP/9mts/40** (Habitacional Unifamiliar y/o Plurifamiliar, 9 metros de altura máxima, 40% mínimo de área libre), donde los únicos usos de suelo permitidos son habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar, plazas, explanadas, jardines y parques, y todos los demás usos no especificados estarán **prohibidos**. -----
2. De la información obtenida vía internet por personal adscrito a esta Subprocuraduría se desprende que en el inmueble se llevan a cabo actividades de centro cultural. -----
3. El uso de suelo para centro cultural que se ejerce se encuentra prohibido por lo que contraviene lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo por el funcionamiento del establecimiento con giro de casa de cultura, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

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: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5229-SOT-1128

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