



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2179-SOT-937

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

06 DIC 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 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 II y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-2179-SOT-937, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 03 de junio de 2019, dos personas que en augeo al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) y fusión de predios, por las actividades que se realizan en los predios ubicados en Calle Cerrada Reforma número 100 y Calle Corregidora número 7, Colonia Campestre, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de junio de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes 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, y 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 (zonificación y uso de suelo) y fusión de predios, como lo son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para las Colonia San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, 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:

#### 1.-En materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) y fusión de predios.

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para las Colonia San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, a los predios objeto de investigación, les corresponde la zonificación HU/7.5/50 (Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de Altura Máximo, 50% de Área Libre), **donde el uso de suelo para bodega se encuentra prohibido.**

A efecto de mejor proveer, 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 de la Ciudad de México, 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 28 de noviembre de 2019, realizó



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2179-SOT-937

la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI), vía Internet (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi>), advirtiendo que los predios antes mencionados conforman uno solo y tienen el domicilio de Calle Cerrada Reforma número 100, Colonia Campestre, Alcaldía Álvaro Obregón, al cual le corresponde la zonificación **HU7.5/50** (Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de Altura Máximo, 50% de Área Libre) **donde el uso de suelo para bodega se encuentra prohibido**. Asimismo se constató la existencia del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio número 45166-151CODA15, el cual certifica la zonificación antes mencionada y advierte el mismo domicilio. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio con la nomenclatura 100 con frente a la Calle de Cerrada Reforma, donde se encuentra un cuerpo constructivo de 3 niveles de altura con características arquitectónicas de vivienda, no obstante, al momento de la diligencia se encuentra desocupado. Por otra parte, sobre la Calle de Corregidora, se constató un inmueble preexistente de 1 nivel a doble altura con un acceso peatonal y uno vehicular, el cual exhibe la nomenclatura 7 y en el que se permitió el acceso y se pudo constatar que su uso es de bodega, sin constatar indicios de que este fusionado dicho inmueble con el predio con nomenclatura 100 de Calle Cerrada Reforma.

Al respecto, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Poseedor, Encargado y/o Propietarios de los predios objeto de investigación, a efecto de que realizaran las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentaran las documentales que acreditaran la legalidad del uso de suelo ejercido.

En este sentido, una persona quien se ostentó como copropietario de los predios objeto de investigación, presentó escrito en fecha 20 de agosto de 2019, en el cual manifiesta que hubo una subdivisión del predio con nomenclatura 100 de Calle Cerrada Reforma, presentando como medio probatorio copia simple de la Licencia de Subdivisión con número de folio 1420-2016; sin presentar documento alguno que acredite como permitido el uso de suelo de bodega.

Ahora bien, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Alcaldía Álvaro Obregón informó que no cuenta con alguna Licencia de fusión o subdivisión de predios ni con Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial ni con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo para los predios investigados.

En conclusión, el uso de suelo de bodega ejercido en el predio ubicado en Calle Corregidora número 7, Colonia Campestre, Alcaldía Álvaro Obregón, se encuentra prohibido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para las Colonia San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, sin que cuente con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con el cual acreditar el uso de suelo ejercido. El predio ubicado en Calle Cerrada Reforma número 100 y Calle Corregidora número 7, Colonia Campestre, Alcaldía Álvaro Obregón, actualmente se encuentra desocupado, por lo que no se advirtió un uso ejercido. Asimismo, no se constató la fusión de estos predios.

En razón de lo anterior, corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo en el predio ubicado en Calle Corregidora número 7, Colonia Campestre, Alcaldía Álvaro Obregón, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, de conformidad con los artículos 53 apartado A, número 12 fracción XI y apartado B inciso a) fracción XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México, 29 fracciones II y XI, 32 fracción VIII y 71 fracción I de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2179-SOT-937

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. A los predios ubicados en Calle Cerrada Reforma numero100 y Calle Corregidora número 7, Colonia Campestre, Alcaldía Álvaro Obregón, les corresponde la zonificación **HU/7.5/50** (Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de Altura Máximo, 50% de Área Libre, donde el uso de suelo para bodega se encuentra prohibido, Programa Parcial de Desarrollo Urbano para las Colonia San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón).
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio con la nomenclatura 100 con frente a la Calle de Cerrada Reforma, donde se encuentra un cuerpo constructivo de 3 niveles de altura con características arquitectónicas de vivienda, no obstante, al momento de la diligencia se encuentra desocupado. Por otra parte, sobre la Calle de Corregidora, se constató un inmueble preexistente de 1 nivel a doble altura con un acceso peatonal y uno vehicular, el cual exhibe la nomenclatura 7 y en el que se permitió el acceso y se pudo constatar que su uso es de bodega, sin constatar indicios de que este fusionado dicho inmueble con el predio con nomenclatura 100 de Calle Cerrada Reforma.
3. El uso de suelo de bodega ejercido en el predio ubicado en Calle Corregidora número 7, Colonia Campestre, Alcaldía Álvaro Obregón, se encuentra prohibido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para las Colonia San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, sin que cuente con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con el cual acreditar el uso de suelo ejercido. El predio ubicado en Calle Cerrada Reforma número 100 y Calle Corregidora número 7, Colonia Campestre, Alcaldía Álvaro Obregón, actualmente se encuentra desocupado, por lo que no se advirtió un uso ejercido. Asimismo, no se constató la fusión de estos predios.
4. Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo en el predio ubicado en Calle Corregidora número 7, Colonia Campestre, Alcaldía Álvaro Obregón, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, de conformidad con los artículos 53 apartado A, número 12 fracción XI y apartado B inciso a) fracción XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México, 29 fracciones II y XI, 32 fracción VIII y 71 fracción I de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México.

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación.

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  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-2179-SOT-937

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, así como a la Alcaldía Álvaro Obregón, 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/VBB/JHP

Medellín 202, piso quinto, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México  
paot.mx T. 5265 0780 ext 13400