



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

**11 MAY 2017**

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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-657-SOT-271, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 13 de marzo de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información y Rendición de cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y en materia de construcción (remodelación), por la operación de una fonda en Calle Zamora número 156, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de marzo de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y 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, IV, V, VII, 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 90 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 en materia de construcción (remodelación), como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.-----

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)**

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en Calle Zamora número 156, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, se constató un inmueble existente de 3 niveles de altura, observándose en la planta baja, la operación de una fonda, denominada "FONDA MI LUPITA".-----





**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2017-657-SOT-271**

Al inmueble objeto de denuncia, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, publicado el día 29 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, le aplica la zonificación **H/3/20** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para fondas no se encuentra permitido.-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, se desprende que, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) INVEADF/OV/DUYUS/972/2017 de fecha 18 de abril de 2017, por lo que hace a las actividades de fonda que se realizan en el inmueble objeto de investigación, toda vez que dicho uso no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al inmueble, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc vigente. -----

En virtud de lo anterior, se desprende que la operación de fonda que se realizan en el inmueble localizado en Calle Zamora número 156, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, no se apegan a la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc vigente. -----

Por lo anterior, corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento administrativo, INVEADF/OV/DUYUS/972/2017, instaurado en el inmueble ubicado en Calle Zamora número 156, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, toda vez que el uso de suelo para fonda no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al predio de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc vigente, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes. -----

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. -----

## **2. En materia de construcción (remodelación)**

Del reconocimiento de hechos realizado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, se desprende que no se constataron actividades de remodelación en el inmueble ubicado en Calle Zamora número 156, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc.-----

## **RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

1. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en Calle Zamora número 156, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, se constató un inmueble existente de 3 niveles de altura, observándose en la planta baja, la operación de una fonda, denominada "FONDA MI LUPITA". -----





2. Al inmueble objeto de denuncia, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, publicado el día 29 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, le aplica la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para fondas no se encuentra permitido. -----
3. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/972/2017 de fecha 18 de abril de 2017, iniciado en el inmueble objeto de denuncia, por lo que hace a las actividades de la fonda objeto de denuncia, toda vez que dicho uso no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc vigente, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes. -----
4. Durante el reconocimiento de hechos realizado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron actividades de remodelación en el inmueble ubicado en Calle Zamora número 156, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc.-----

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: -----

**----- 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. -----

**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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

11/3  
JELN/MBG/CRLG



