

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-520-SOT-134

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **20 AGO 2025**

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, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-520-SOT-134, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

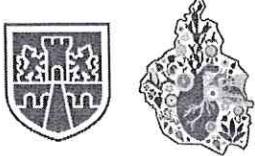
Con fecha 20 de enero de 2025 una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades de centro de alcohólicos anónimos que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Paseo del Pedregal número 781, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 31 de enero de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones 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), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----

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



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

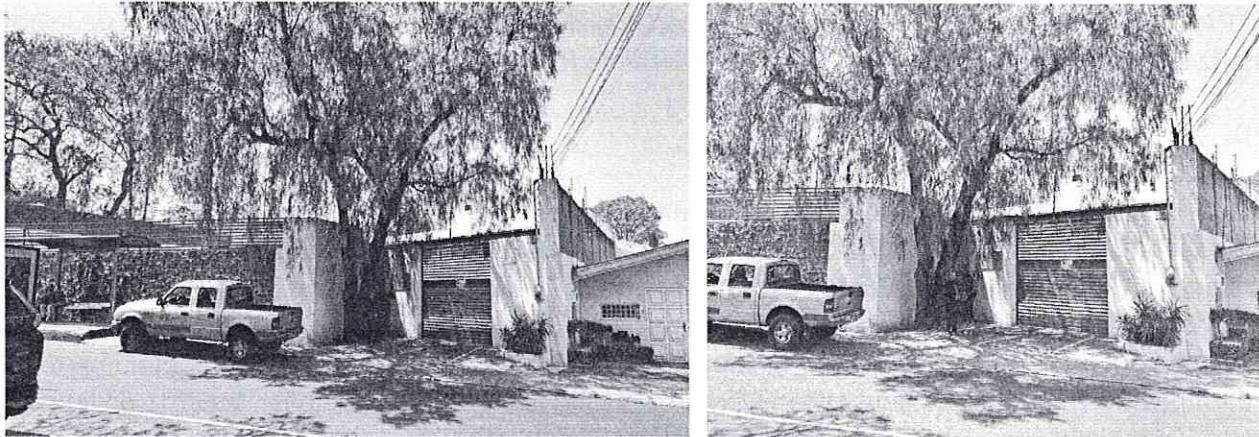
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-520-SOT-134

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)**

Durante la visita de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Entidad, se constató un predio delimitado por una barda perimetral y rejas metálicas de acceso, que al interior cuenta con un inmueble de 2 niveles de altura con características de uso de oficinas, observando la entrada y salida de personal; asimismo, durante la diligencia una persona que se ostentó como propietaria del inmueble refirió que no opera ningún centro de alcohólicos anónimos, únicamente operan oficinas corporativas, sin que se observará denominación o rótulo relacionado con centro de alcohólicos anónimos. -----

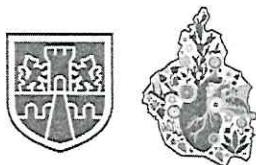


Fuente PAOT: reconocimientos de hechos de 12 de marzo de 2025.

Al respecto, es de señalar que los hechos objeto de denuncia fueron investigados por personal adscrito a esta Subprocuraduría dentro del expediente PAOT-2023-2260-SOT-679, el cual fue abierto con motivo de una denuncia ciudadana presentada por los mismos hechos, por lo que en fecha 24 de mayo de 2024 se emitió resolución administrativa; misma que es considerada información pública de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, y puede ser consultada en la página <https://paot.org.mx/resultados/resoluciones1.php>, bajo el número de expediente PAOT-2023-2260-SOT-679; o a través de la Unidad de Transparencia de esta Entidad. -----

En este sentido, se entenderá como resultado de la presente investigación lo señalado en la resolución del expediente PAOT-2023-2260-SOT-679, a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

En virtud de lo anterior, se concluyó lo siguiente: -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

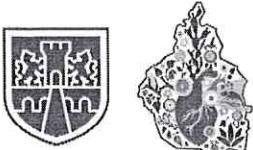
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-520-SOT-134

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

"(...) RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. 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 clínica se encuentra prohibido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----
2. (...) -----
3. (...) -----
4. (...) -----
5. La Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó que emitió orden de visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles al predio objeto de denuncia, con número de expediente AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/359/2022; misma que se encuentra en sustanciación en la Coordinación de Calificación de Infracciones de ese Órgano, para su resolución, con multa y apercibimiento de clausura. -----
6. La Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, cuenta con Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio ingreso 39939, folio CE200788/1997, con fecha de expedición 23 de diciembre de 1997, en el que se acreditan derechos legítimamente adquiridos para "OFICINAS ADMINISTRATIVAS", en una superficie ocupada de 910 m<sup>2</sup> para el predio en cuestión. Asimismo, señalo que el uso del suelo de "Clínicas generales" no es equiparable con el uso de "oficinas administrativas", toda vez que pertenecen a sectores diferentes, es decir, el primero parte del sector salud y el segundo al sector administrativo. -----
7. Corresponde Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, lo siguiente: -----
  - Considerar los argumentos vertidos en la presente Resolución, a efecto de sustanciar el procedimiento administrativo con número de expediente AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/359/2022, iniciado al predio en cuestión, enviando a esta Entidad la resolución administrativa recaída al efecto. -----
  - Dejar sin efectos el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio AOAVAP2023-05-160000021678, Clave de Establecimiento A02023-05-16AVBA-00013859 de fecha 16 de mayo de 2023, toda vez que, las



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-520-SOT-134

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

actividades ejercidas no se apegan a lo establecido en el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

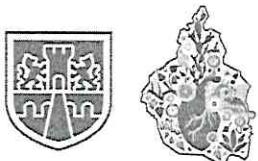
- *Instrumentar acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), enviando a esta Entidad el resultado de su actuación, a efecto de que las actividades ejercidas se apeguen al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, toda vez que, el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos para "OFICINAS ADMINISTRATIVAS", no es el documento idóneo para acreditar las actividades de clínica para adicciones que se realizan en el inmueble en cuestión, imponiendo las medidas y sanciones que en derecho procedan; y en caso de existir oposición, solicitar el auxilio de la fuerza pública para ejecutar la visita correspondiente (...)".* -----

Cabe señalar que, del 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. Se constató un inmueble de 2 niveles de altura con características de uso de oficinas, observando la entrada y salida de personal; asimismo, durante la diligencia una persona que se ostentó como propietaria del inmueble refirió que no opera ningún centro de alcohólicos anónimos, únicamente operan oficinas corporativas, sin que se observará denominación o rótulo relacionado con centro de alcohólicos anónimo. -----
2. Los hechos objeto de denuncia fueron investigados por personal adscrito a esta Subprocuraduría dentro del expediente PAOT-2023-2260-SOT-679, el cual fue abierto con motivo de una denuncia ciudadana presentada por los mismos hechos, por lo que en fecha 24 de mayo de 2024 se emitió resolución administrativa; misma que es considerada información pública y puede ser consultada en la página <https://paot.org.mx/resultados/resoluciones1.php>. En este sentido, se entenderá como resultado de la presente investigación lo señalado en la resolución del expediente PAOT-2023-2260-SOT-679, a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría. -----

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



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-520-SOT-134

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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 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 D.A.H. Isauro García Pérez, Encargado del Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones IV y XII, 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, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento. -----

RMGG/EOG