

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-2759-SOT-858

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 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 VI, 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-2025-2759-SOT-858, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

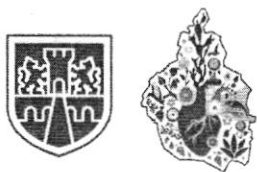
ANTECEDENTES

Con fecha 30 de abril 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades de pollería en el inmueble ubicado en Calle Loma Nueva número 142 y/o 144, Colonia Lomas de Tarango, alcaldía Álvaro Obregón, misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de mayo de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, 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, IV BIS, 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; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Álvaro Obregón. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-2759-SOT-858

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 persona adscrito a esta Subprocuraduría se observó un inmueble preexistente de tres niveles de altura con uso comercial, en el cual operan distintos establecimientos mercantiles, sin que ostente nomenclatura visible. Asimismo, se identificó un local con una lona que señala "Pollería y Verdulería"; sin embargo, únicamente se advirtieron actividades de remodelación, sin constatar su funcionamiento. -----

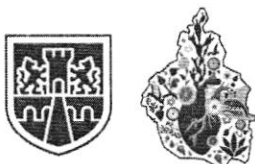


Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 20 de mayo de 2025.

En este sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Álvaro Obregón, al inmueble objeto de la denuncia le aplica la zonificación H/3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad baja: una vivienda cada 100 m² de terreno), donde el uso de suelo para pollería se encuentra prohibido. -----

Al respecto, el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano. -----

No obstante lo anterior, en atención al oficio PAOT-05-300/300-5242-2025, una persona se ostentó como titular del establecimiento mercantil, presentó copia simple, entre otras, del Aviso de modificación en el



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-2759-SOT-858

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de bajo impacto de fecha 27 de mayo del 2025, con clave de establecimiento AO2025-05-25AVBA-00072823 y con número de folio AOAVACT2025-05-270000102089, para un establecimiento con giro de comercio al por menor de dulces y materias primas para repostería. -----

De acuerdo a lo anterior se desprende que se tiene registrado un comercio al por menor de dulce materias primas para repostería, con fecha de 25 de mayo de 2025 y folio de avisos de bajo impacto es AOAVAP2025-05-250000101861. -----

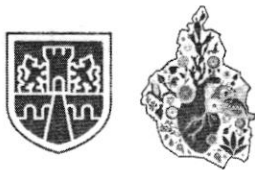
En razón de lo anterior, no se constataron las actividades de pollería en el predio objeto de investigación, por lo que, mediante el oficio PAOT-05-300/300-6772-2025 se informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas por esta Subprocuraduría hasta ese momento, para la atención de su denuncia; y se le requirió para que, en un término de cinco días hábiles, aportara los elementos que permitieran identificar los hechos objeto de denuncia a efecto de constatar posibles contravenciones. Sin embargo, a la fecha de emisión de la presente resolución, dicha persona no se manifestó al respecto, ni aportó elementos que permitieran determinar la existencia de los hechos objeto de denuncia-----

En conclusión, no se constaron actividades de pollería en el inmueble objeto de denuncia y la persona denunciante no aportó elementos de prueba que permitieran identificar la existencia de los hechos denunciados, por lo que se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----

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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por persona adscrito a esta Subprocuraduría se observó un inmueble preexistente de tres niveles de altura con uso comercial, en el cual se identificó un local con una lona que señala "Pollería y Verdulería"; sin embargo, únicamente se advirtieron actividades de remodelación, sin constatar su funcionamiento. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-2759-SOT-858

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

2. No se constaron actividades de pollería en el inmueble objeto de denuncia y la persona denunciante no aportó elementos de prueba que permitieran identificar la existencia de los hechos denunciados, por lo que se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----

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 VI, 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 VI, 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. -----