

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-2763-SOT-862

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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 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-2025-2763-SOT-862 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 materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por la instalación de una antena de telecomunicaciones en el inmueble ubicado en Calle Loma Nueva número 142 y/o 144, Colonia Lomas de Tarango, Alcaldía Álvaro Obregón, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de mayo del 2025.

Para la atención de la denuncia presentada se realizaron visitas de reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4, 25 fracción 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 los presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), como son la Ley de Desarrollo Urbano, y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la alcaldía Álvaro Obregón.

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 de esta Subprocuraduría se observó un inmueble preexistente de tres niveles de altura con uso comercial, en el cual operan distintos establecimientos mercantiles, observando una antena de telecomunicaciones desplantada en la azotea.



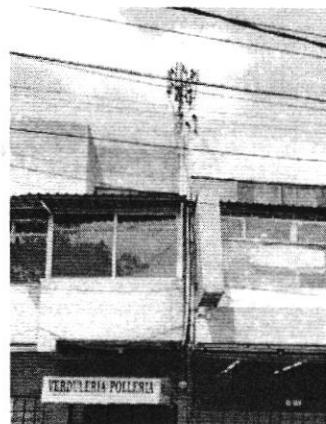
CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-2763-SOT-862



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

En este sentido, de conformidad al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Álvaro Obregón se tiene que al predio le corresponde 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 estaciones repetidoras de comunicación se encuentra prohibido. -----

Adicionalmente, 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. -----

Al respecto, en atención al oficio PAOT-05-300/300-5245-2025, una persona se ostentó como titular del predio, manifestó que dicha antena no se encuentra en función desde hace dos años. -----

No obstante lo anterior, a petición de esta Entidad mediante el oficio AÁO/DGG/DVA/JUDVOyPE/1446/2025, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón informó que [REDACTED]

En conclusión, en el inmueble objeto de denuncia existe una antena de telecomunicaciones; sin embargo, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Álvaro Obregón, el uso de suelo para estaciones repetidoras de comunicación se encuentran prohibidas. -----

En este sentido, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, remitir a esta Entidad la resolución administrativa que recayó a la visita de verificación realizada por esa Alcaldía, y de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, toda vez que, el uso de suelo para estaciones repetidoras de comunicación se encuentra prohibido ----- .

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, 85 fracción



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-2763-SOT-862

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

X y 89 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. Se constató un inmueble preexistente de tres niveles de altura con uso comercial, en el cual operan distintos establecimientos en el cual operan distintos establecimientos mercantiles, observando una antena de telecomunicaciones desplantada en la azotea. -----
2. De conformidad al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Álvaro Obregón se tiene que al predio le corresponde 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 estaciones repetidoras de comunicación se encuentra prohibido. -----
3. Una persona que se ostentó como titular del predio manifestó que dicha antena no se encuentra en función desde hace dos años.-----
4. Mediante el oficio AÁO/DGG/DVA/JUDEMAYEP/1446/2025, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón informó que realizó visita de verificación en el inmueble objeto de denuncia en materia de construcciones [REDACTED]

[REDACTED] por lo que corresponde a dicha Dirección remitir a esta Entidad la resolución administrativa que recayó a la visita de verificación ejecutada e informar sobre las medidas de seguridad y sanciones impuestas, toda vez que, en el inmueble objeto de denuncia existe una antena de telecomunicaciones, misma que se encuentra prohibida. -----

La presente resolución, únicamente se circscribe 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: -----

----- 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 y a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-2763-SOT-862

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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 I, IV, XI 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/MGG