



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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-521-SOT-135

**CIUDAD DE MÉXICO**

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 ENE 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, 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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-521-SOT-135, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

En fecha 20 de enero de 2025, una persona en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Teololco número 320, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de enero de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, y se informó a la persona denunciante de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones III, IX y X 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. -----



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**RESPECTO DE LOS HECHOS DENUNCIADOS**

De los antecedentes referidos se desprende que existe identidad en los hechos denunciados en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el expediente al rubro citado y los denunciados dentro del expediente PAOT-2023-2259-SOT-678, en el cual se realizaron las actuaciones previstas por la Ley Orgánica de esta Procuraduría y su Reglamento, para su atención, en términos de lo dispuesto en los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones III, IX y X 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; y se emitió Resolución Administrativa en fecha 26 de noviembre de 2025, en la que se concluyó lo siguiente: -----

" (...)

1. Al inmueble ubicado en Calle Teololco número 320, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación **H/2/70/R** (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 70 % mínimo de área libre y densidad Restringida una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno), en donde el uso de suelo para **consultorio de atención de adicciones** se encuentra **prohibido**. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se constató un predio delimitado por una barda perimetral y un acceso vehicular y uno peatonal; siendo que en el último reconocimiento de hechos se constató que en la fachada del predio la denominación "Punto de Partida" sin poder constatar las actividades que se realizan al interior. -----

3. Las actividades de centros del sector privado de atención médica externa para enfermos mentales y adictos en el inmueble denunciado, si bien se



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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-521-SOT-135

**CIUDAD DE MÉXICO**

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

encuentran prohibidas de conformidad con Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, cuentan con Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad con número de 937-201SAOS23 con fecha de expedición 10 de febrero de 2023, el cual reconoce en una superficie de 200 m2 el uso de suelo para centros del sector privado de atención médica externa para enfermos mentales y adictos, el cual ampara el uso de suelo ejercido, emitido de conformidad con lo establecido en el 15 BIS del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. No obstante, de la información proporcionada por la Alcaldía Álvaro Obregón se advierte que el uso de suelo se ejerce en una superficie mayor a la permitida.-----

4. Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón ejecutar nueva visita de verificación en materia de uso de suelo y determinar lo que a derecho corresponda.-----

(...)"

Al respecto, mediante oficio número oficio PAOT-300/300-12786-2024, de fechas 13 de diciembre de 2024, la Resolución Administrativa referida fue notificada a la Alcaldía Álvaro Obregón, para que en el ámbito de su competencia realice lo que conforme a derecho corresponda. -----

Por otra parte, es importante señalar que el expediente de referencia se encuentra en seguimiento, lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 96 último párrafo del Reglamento de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

Asimismo, la Resolución Administrativa dictada en fecha 26 de noviembre de 2024, dentro del expediente PAOT-2023-2259-SOT-678, es considerada como información pública, de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, por lo que dicho instrumento puede ser consultado en la página electrónica de esta Procuraduría en el enlace:



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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-521-SOT-135

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

[https://paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac\\_pub/15994\\_doc\\_conclusion\\_PAOT-2023-2259-SOT-678.pdf](https://paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac_pub/15994_doc_conclusion_PAOT-2023-2259-SOT-678.pdf), o bien, a través de la Oficina de Información Pública de esta Entidad.-----

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.-----

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

**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 Lic. Julio Arturo Noriega Carreón, Encargado de 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 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. -----

PRE/EARG