



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2024-6296-SOT-1743

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 ENE 2026**

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 y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2024-6296-SOT-1743, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 05 de septiembre de 2024, 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido y emisiones a la atmosfera), esto en el predio ubicado en Calle Rancho Seco número 69, Colonia Santa Cecilia, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de septiembre de 2024.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos y 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 III, IV BIS, VIII, IX, 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.

1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido y emisiones a la atmosfera).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, al predio de referencia le aplica la zonificación **H/2/40/MB** (Habitacional, 2 niveles de altura máxima, 40% de área libre mínima, Densidad Muy Baja: 1 vivienda por cada 200 m² del terreno), **donde los únicos usos de suelo permitidos son: Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar; Garitas y Casetas de Vigilancia; Estacionamientos Públicos, Privados y Pensiones.**

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos de fechas 11 de noviembre de 2024 y 20 de noviembre de 2025, realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble de tres niveles de altura el cual por sus características físicas es de uso habitacional y se encuentra



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2024-6296-SOT-1743

remetido con respecto al alineamiento del frente, dicho inmueble cuenta con dos accesos vehiculares y uno peatonal en donde se exhibe la nomenclatura "69", sin percibir emisiones sonoras ni la emisión de partículas a la atmosfera que provengan del inmuebles-referido y no se constató indicio alguno que señale un uso distinto al habitacional. -----

A mayor abundamiento, esta Subprocuraduría emitió el oficio número PAOT-05-300/300-10289-2024 de fecha 30 de septiembre de 2024, dirigido al Propietario, Poseedor y/o Encargado del inmueble investigado, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acrediten el uso de suelo ejercido; Al respecto una persona quien se ostentó como poseedor del inmueble investigado, presentó escrito ante esta Procuraduría en fecha 21 de noviembre de 2024, a través del cual manifestó que no se ejerce algún otro uso de suelo distinto al habitacional. -----

Ahora bien, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo esta Subprocuraduría solicitó mediante el oficio PAOT-05-300/300-13724-2025, de fecha 16 de diciembre de 2025, a la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informar si expidió algún Certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades, que certifique como permitido algún uso distinto al habitacional en el predio investigado, sin que a la fecha de emisión de la presente resolución se tenga respuesta por parte de dicha Secretaria. -----

En conclusión, de lo constatado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en los reconocimientos de hechos realizados al inmueble denunciado, no se constató algún uso de suelo distinto al habitacional, así como tampoco se percibieron emisiones sonoras ni la emisión de partículas provenientes del inmueble investigado. -----

Por lo anterior, toda vez que no se constataron actividades diversas que indiquen que se ejerce un uso diverso al habitacional y tampoco emisiones a la atmosfera y ruido, resulta procedente dar por terminada la investigación del presente expediente al actualizarse 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, por existir imposibilidad material para continuarla. -----

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 X y 84 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada y 327 fracción II, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), de aplicación supletoria. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2024-6296-SOT-1743

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De lo constatado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en los reconocimientos de hechos de fechas 11 de noviembre de 2024 y 20 de noviembre de 2025, realizados al inmueble denunciado, no se constató algún uso de suelo distinto al habitacional, así como tampoco se percibieron emisiones sonoras ni la emisión de partículas provenientes del inmueble investigado. -----

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 fracciones III y VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en el momento en que conozca hechos, actos u omisiones que pudieran constituir violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial de la Ciudad de México presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la Autoridad competente. -----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. -----

CUARTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma por duplicado la Biol. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SSJ/PRVE/JMP

Medellín 202, piso 5to, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México
paot.mx T. 5265 0780 ext 13400
Página 3 de 3

