

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-2445-SOT-748

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 JUL 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-2025-2445-SOT-748, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

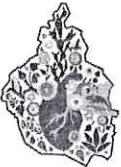
Con fecha 10 de abril de 2025, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades de oficina que se realizan en el inmueble ubicado en Calle San Carlos número 69, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de abril 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 la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento.

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

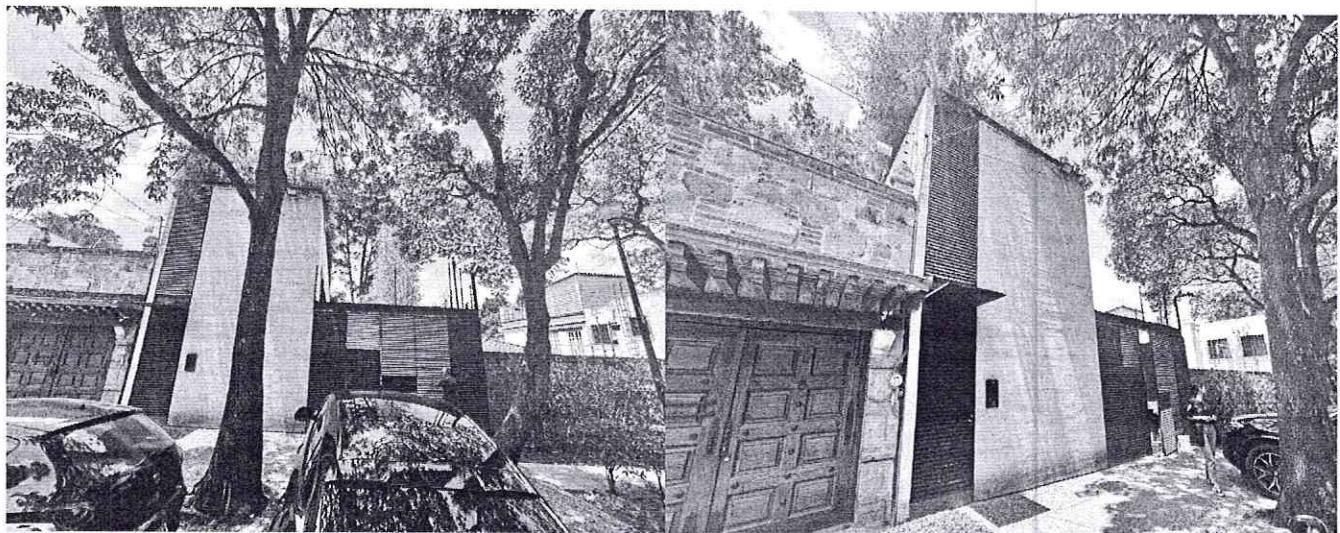
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-2445-SOT-748

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, desde vía pública se observó un inmueble de dos niveles de altura con características de uso habitacional, sin constatar letrero o publicidad que hiciera referencia a la operación de oficinas. -----



Fuente PAOT: reconocimientos de hechos de 13 de mayo de 2025

Al respecto es de señalar que de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, al predio de interés le aplica la zonificación HU/7.5/50 (Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura y 50% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para oficinas se encuentra prohibido. -----

En este sentido, 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.-----

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-4791-2025 se solicitó a la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informar si el uso de suelo para oficinas se encuentra permitido en el predio en cuestión, y si cuenta con Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, en el cual se acredite como permitido dicho uso; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

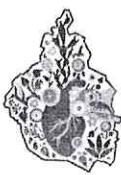
Expediente: PAOT-2025-2445-SOT-748

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

No obstante lo anterior, en atención al oficio PAOT-05-300/300-4662-2025 emitido por esta Entidad, una persona que se ostentó como propietaria del inmueble, manifestó que este es de uso habitacional y aportó la fe de hechos de fecha 16 de mayo de 2025, a través de la cual se hace constar que se realizó un recorrido al interior de la vivienda, durante el cual se tomaron treinta fotografías, en las cuales se observan espacios propios de uso habitacional, tales como, cocina, sala de estar, recamaras, baños completos, jardín y cuarto de servicio; sin observar mobiliario propio del uso para oficinas. -----



Fuente: Fotografías aportadas por la persona propietaria del inmueble denunciado.

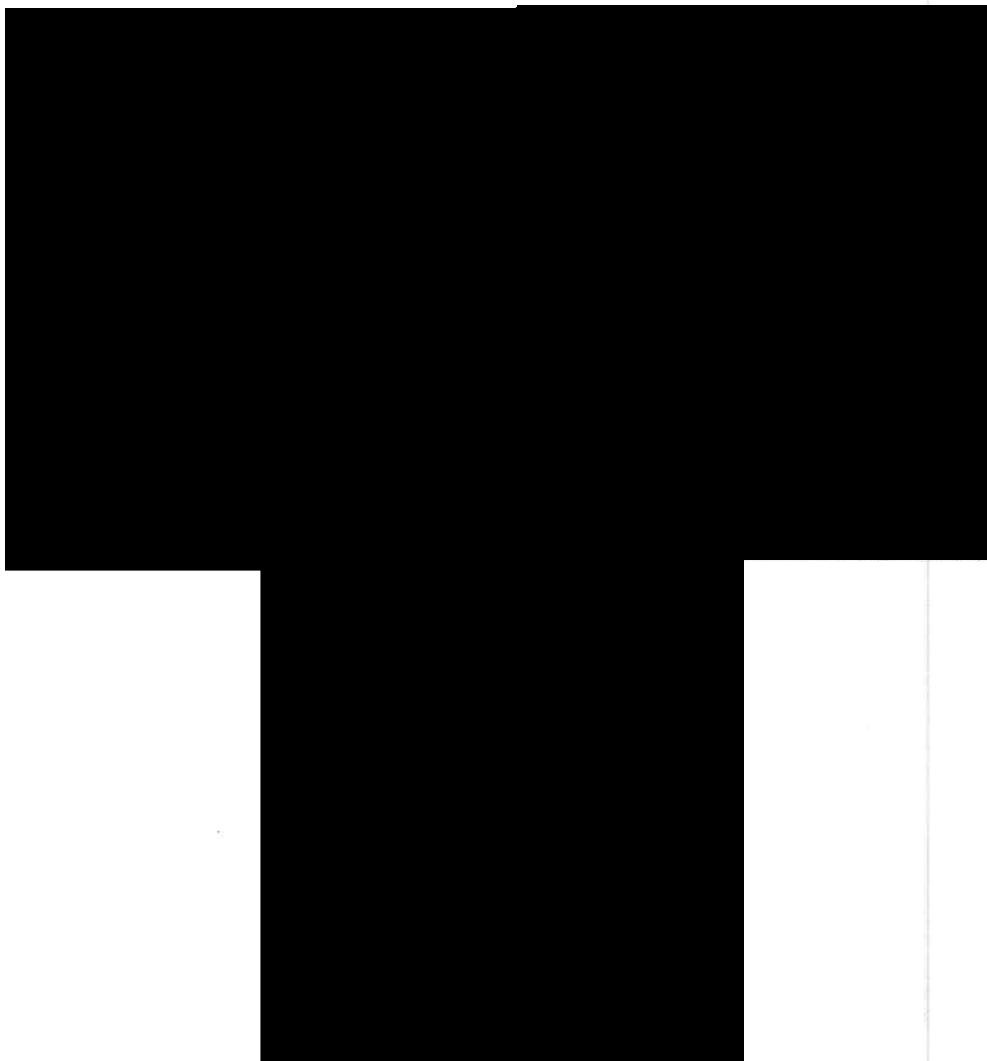


CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

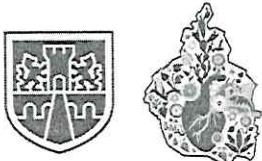
Expediente: PAOT-2025-2445-SOT-748



Fuente: Fotografías aportadas por la persona propietaria del inmueble denunciado.

Derivado de lo anterior, mediante el oficio PAOT-05-300/300-7389-2025 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 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 constataron las actividades de oficina en el inmueble objeto de denuncia y de las documentales que obran en el expediente al rubro citado, se tiene conocimiento que es de uso



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-2445-SOT-748

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

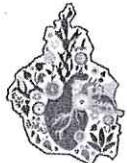
habitacional; aunado a que la persona denunciante no aportó elementos de prueba que permitieran identificar la existencia de los hechos denunciados, por lo que se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial 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 la visita de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Entidad, desde vía pública se observó un inmueble de dos niveles de altura con características de uso habitacional, sin constatar letrero o publicidad que hiciera referencia a la operación de oficinas.
2. Una persona que se ostentó como propietaria del inmueble, manifestó que este es de uso habitacional y aportó la fe de hechos de fecha 16 de mayo de 2025, a través de la cual se hace constar que al interior de la vivienda, se observan espacios propios de uso habitacional, tales como, cocina, sala de estar, recamaras, baños completos, jardín y cuarto de servicio; sin observar mobiliario propio del uso para oficinas. -----
3. No se constataron las actividades de oficina en el inmueble objeto de denuncia y de las documentales que obran en el expediente al rubro citado, se tiene conocimiento que es de uso habitacional; aunado a que 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. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-2445-SOT-748

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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.

RMGG/MGG