



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 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-2025-3223-SOT-1013, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de mayo 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 Corregidora número 7, Colonia Campestre, Alcaldía Álvaro Obregón, misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 30 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.

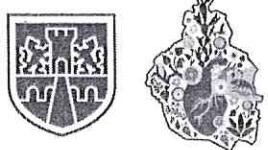
ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

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.

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 la visita de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Entidad, desde vía pública se observó un inmueble con características de bodega, sin constatar letrero o denominativo que hiciera referencia a la operación de oficinas. Cabe señalar que aparentemente dicho inmueble se encuentra en desuso, toda vez que la puerta de acceso cuenta con candados.



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-3223-SOT-1013

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



Fuente PAOT: reconocimientos de hechos de 12 de junio 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-05-300/300-6299-2025 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. -----

No obstante, en atención al oficio PAOT-05-300/300-6166-2025, una persona que se ostentó como propietaria del inmueble objeto de denuncia, se presentó en las instalaciones de esta Entidad y manifestó que en el inmueble no se realizan actividades de oficina, por lo que señaló estar en la disposición de permitir el ingreso a personal de esta Entidad a efecto de constatar su dicho. -----

En razón de lo anterior, el día 9 de julio del mismo año se realizó una segunda visita de reconocimiento de hechos, en la cual se tuvo acceso al interior, constatando un inmueble con un nivel de altura con seis espacios, todos con diversos muebles apilados, que por las características observadas se encuentran abandonados, mismos que a decir de la persona que atendió la diligencia fueron traídos de una oficina propia que se desmanteló en otro domicilio. Adicionalmente, se observó un espacio adaptado como dormitorio, el cual es utilizado 2 a 3 veces por semana por el velador. -----



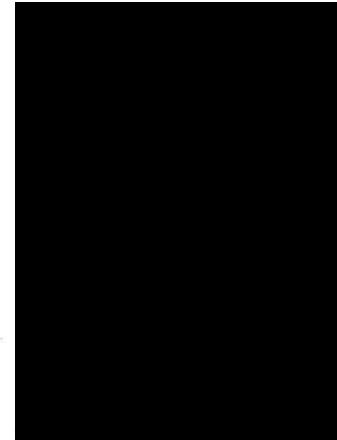
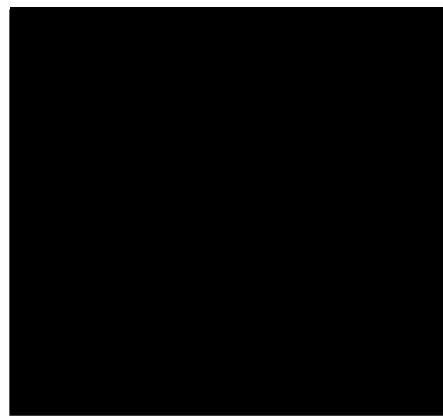
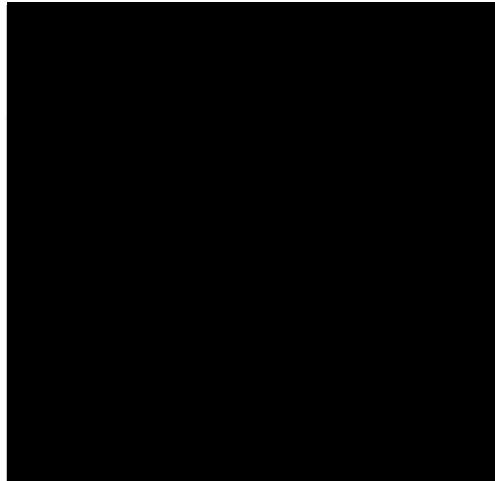
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-3223-SOT-1013

CIUDAD DE MÉXICO

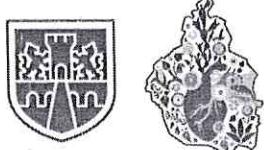
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



Fuente PAOT: reconocimientos de hechos de 9 de julio de 2025

En conclusión, de las documentales que obran en el expediente no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que, no se constataron actividades de oficinas. -----

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. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-3223-SOT-1013

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Del primer reconocimiento de hechos realizado se constató un inmueble con características de bodega, sin constatar letrero o denominativo que hiciera referencia a la operación de oficinas. Cabe señalar aparentemente dicho inmueble se encuentra en desuso, toda vez que la puerta de acceso cuenta con candados. -----
2. En atención al oficio PAOT-05-300/300-6166-2025, una persona que se ostentó como propietaria del inmueble objeto de denuncia, manifestó que en el inmueble no se realizan actividades de oficina; por lo tanto, en fecha 9 de julio de 2025 permitió el acceso al interior, constatando diversos muebles apilados, que por las características observadas se encuentran abandonados, sin observar actividades de oficinas. -----
3. No se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que, no se constataron actividades de oficinas. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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. -----

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 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

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx T. 55 5265 0780 ext 13321

Página 4 de 4