



Expediente: PAOT-2019-1320-SOT-535  
y acumulado PAOT-2019-1340-SOT-544

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 27 SEP 2019

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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 I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1320-SOT-535 y acumulado PAOT-2019-1340-SOT-544 relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 09 de abril de 2019, 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 en el inmueble ubicado en Calle Guadalupe número 131, Colonia Lomas de San Ángel Inn, Alcaldía Álvaro Obregón; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de abril de 2019.

Con fecha 10 de abril de 2019, 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 en el inmueble ubicado en Calle Guadalupe número 131, Colonia Lomas de San Ángel Inn, Alcaldía Álvaro Obregón; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 de abril de 2019.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, V, VIII 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 para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón.



Expediente: PAOT-2019-1320-SOT-535  
y acumulado PAOT-2019-1340-SOT-544

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 adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en Calle Guadalupe número 131, Colonia Lomas de San Ángel Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató la existencia de un inmueble de 2 niveles de altura, sin tener acceso al mismo, durante la diligencia no se observó letrero, lona o elemento alguno que indicara la realización de actividades de oficina. -----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al predio objeto de la denuncia le aplica la zonificación H/3/40 (habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para oficinas se encuentra prohibido. -----

No obstante de lo anterior, a petición de esta Entidad mediante oficio INVEA/CVA/1191/2019 de fecha 26 de agosto de 2019, la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó haber ejecutado visita de verificación en el inmueble objeto de denuncia; por lo que corresponde a dicha Dirección substanciar la visita de verificación ejecutada, considerando que el uso de suelo de oficinas no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----

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 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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en Calle Guadalupe número 131, Colonia Lomas de San Ángel Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató la existencia de un inmueble de 2 niveles de altura, sin tener acceso al mismo, durante la diligencia no se observó letrero, lona o elemento alguno que indicara la realización de actividades de oficina. -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al predio objeto de la denuncia le aplica la zonificación H/3/40 (habitacional, 3



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

Expediente: PAOT-2019-1320-SOT-535  
y acumulado PAOT-2019-1340-SOT-544

niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para oficinas se encuentra prohibido. -----

3. Mediante oficio INVEA/CVA/1191/2019, la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó haber ejecutado visita de verificación en el inmueble objeto de denuncia; por lo que corresponde a dicha Dirección substanciar la visita de verificación ejecutada, considerando que el uso de suelo de oficinas no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.**- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

**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 la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/RMGG/CAH