

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-5385-SOT-1653

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 OCT 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-2025-5385-SOT-1653, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 06 de agosto 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 consultorio dental que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Avenida Norte número 162, interior GH02, colonia Agrícola Pantitlán, Alcaldía Iztacalco, misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de agosto 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 Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, ambas para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztacalco.

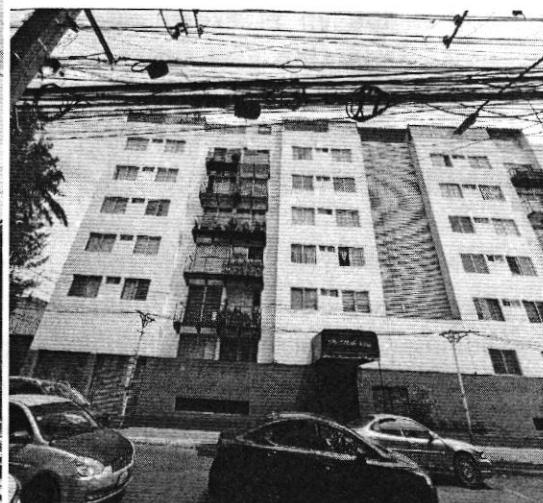
En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo).

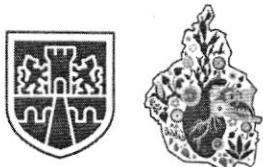
Durante la visita de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Entidad, desde vía pública se observó un inmueble preexistente conformado por 7 niveles de altura con características habitacionales, y en el primer piso se constató la operación de un consultorio dental sin denominación, únicamente se observó equipamiento de consultorio (iluminación) y una libreta de registro de pacientes a la entrada del edificio.



Fuente PAOT: reconocimientos de hechos de 08 de septiembre de 2025

Al respecto, en atención al oficio PAOT-05-300/300-9466-2025 emitido por esta Entidad en fecha 21 de agosto de 2025, una persona que omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, remitió por correo electrónico diversas documentales, entre otras, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 63304-1510RMA25D, de fecha 10 de septiembre de 2025, en el cual se certificó que al predio le aplica la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre) y HM/5/20 (habitacional mixto, 5 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre) que le concede la Norma de Ordenación sobre vialidad para Avenida Norte. Tramo Y-Z de: Calle 1 a: Periférico-Canal de San Juan.

En razón de lo anterior, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztacalco, se tiene que al predio le aplica la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre) y HM/5/20 (habitacional mixto, 5 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre) que le concede la Norma de Ordenación sobre vialidad para Avenida Norte. Tramo Y-Z de: Calle 1 a: Periférico-Canal de San Juan le aplica la



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-5385-SOT-1653

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

zonificación HM/5/20 (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre); donde el uso de suelo para consultorios odontológicos y dentales, se encuentran permitidos en ambas zonificaciones. -----

En este sentido, es de señalar que el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, prevé que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano. -----

En conclusión, no se desprenden incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que, en el domicilio objeto de investigación se realizan actividades de consultorio dental, mismas que se encuentran permitidas en la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztacalco y cuentan con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 63304-1510RMA25D, de fecha 10 de septiembre de 2025.

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. Se constató un inmueble preexistente conformado por 7 niveles de altura con características habitacionales, y en el primer piso se constató la operación de un consultorio dental sin denominación, únicamente se observó equipamiento de consultorio (iluminación) y una libreta de registro de pacientes a la entrada del edificio. -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztacalco, se tiene que al predio le aplica la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre) y HM/5/20 (habitacional mixto, 5 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre) que le concede la Norma de Ordenación sobre vialidad para Avenida Norte. Tramo Y-Z de: Calle 1 a: Periférico-Canal de San Juan, le aplica la zonificación HM/5/20 (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre); donde el uso de suelo para consultorios odontológicos y dentales, se encuentran permitidos en ambas zonificaciones. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-5385-SOT-1653

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

3. Una persona que omitió manifestar la calidad con la que se ostenta aportó copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 63304-151ORMA25D, de fecha 10 de septiembre de 2025 donde el uso de suelo para consultorios odontológicos y dentales, se encuentran permitidos. -----

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