

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-741-SOT-207

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 08 DIC 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, 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, 1, 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-2025-741-SOT-207, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 24 de enero 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento) por las actividades de consultorio dental que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Enrique Rebsamen número 415 primer piso, Colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de febrero de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones 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. -----

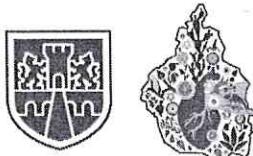
ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México; así como, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez. -----

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) y establecimiento mercantil (funcionamiento)

De la primera visita de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles de altura con características de oficinas, sin observar lona, letrero -----



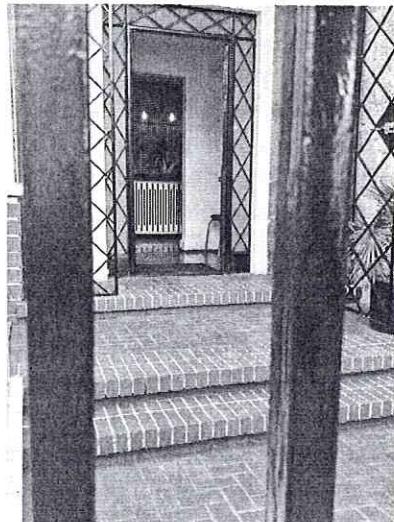
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-741-SOT-207

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

o publicidad relacionada con la operación de una clínica dental. Al momento de la diligencia una persona que se encontró en la recepción, manifestó que únicamente operan oficinas. -----

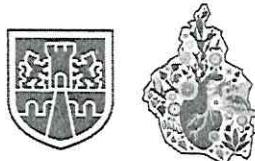


Fuente PAOT: reconocimientos de hechos de 04 de marzo de 2025.

No obstante, lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-1572-2025 emitido por esta Entidad en fecha 20 de febrero de 2025, se hizo de conocimiento a la persona poseedora, encargada, propietaria y/o representante legal sobre la investigación que se lleva a cabo en esta Subprocuraduría y se le requirió realizará manifestaciones y aportara las pruebas que considerara convenientes a fin de que fueran consideradas en la sustanciación del expediente de mérito; por lo que, una persona que se ostentó como representante de la persona moral ALLOY BUSINESS CENTER MÉXICO S.A. de C.V., manifestó que en el inmueble de interés no se encuentra un consultorio dental, toda vez que, no cuentan con las adecuaciones o condiciones para instalar dicho consultorio. -----

Al respecto, de conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. -----

Aunado a lo anterior, el artículo 2 fracción IV inciso a) de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, prevé que el Aviso es el trámite administrativo mediante el cual las personas físicas o morales por conducto de su representante legal, a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) manifiestan bajo protesta de decir verdad que cumplen con los requisitos previstos en la Ley, para la apertura de un establecimiento mercantil con giro de bajo impacto, ante la Alcaldía. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-741-SOT-207

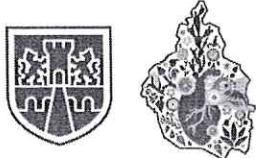
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Asimismo, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez, se identificó que al inmueble objeto de denuncia le corresponde la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para consultorio dental se encuentra prohibido. -----

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-1486-2025 de fecha 19 de febrero de 2025, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, informar si el establecimiento mercantil objeto de investigación cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM); por lo que, mediante oficio DGJGNU/DG/2569/2025 de fecha 03 de marzo de 2025 la Dirección de Gobierno de esa Dirección General informó que de la búsqueda en dicho Sistema y en su archivo físico no localizó información de un establecimiento mercantil en el inmueble de interés. -----

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-1455-2025 de fecha 19 de febrero de 2025, esta Subprocuraduría 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 consultorio dental se encuentra permitido y si emitió Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades que acredite como permitido dicho uso de suelo; por lo tanto, mediante oficios SPOTMET/DGOU/DIGDU/560/2025 y SPOTMET/DGOU/DRPP/2784/2025 de fechas 11 de abril y 27 de junio de 2025, respectivamente, la Dirección de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano y la Dirección del Registro de Planes y Programas de esa Secretaría informaron que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez (publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 06 de mayo de 2005), al inmueble de interés le aplica la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para consultorio dental en cualquier superficie a ocupar se encuentra prohibido. Adicionalmente, señalaron que no se cuenta con antecedentes de la emisión de Certificado de Zonificación de Uso de Suelo que permita el uso de suelo de consultorio dental. -----

No obstante lo anterior, y en seguimiento al oficio PAOT-05-300/300-1572-2025, una persona que se ostentó como administradora del inmueble objeto de investigación permitió su acceso, de tal forma que en fecha 21 de octubre de 2025, personal adscrito a esta Entidad realizó una nueva visita de reconocimiento de hechos al interior del inmueble, en la cual se constató un área de recepción, oficinas y mobiliario propio de dichas actividades, tales como, mesas de cristal, sillas, estantes y pantallas; sin observar actividades relacionadas con la operación de un consultorio dental, equipo ni instrumental. -

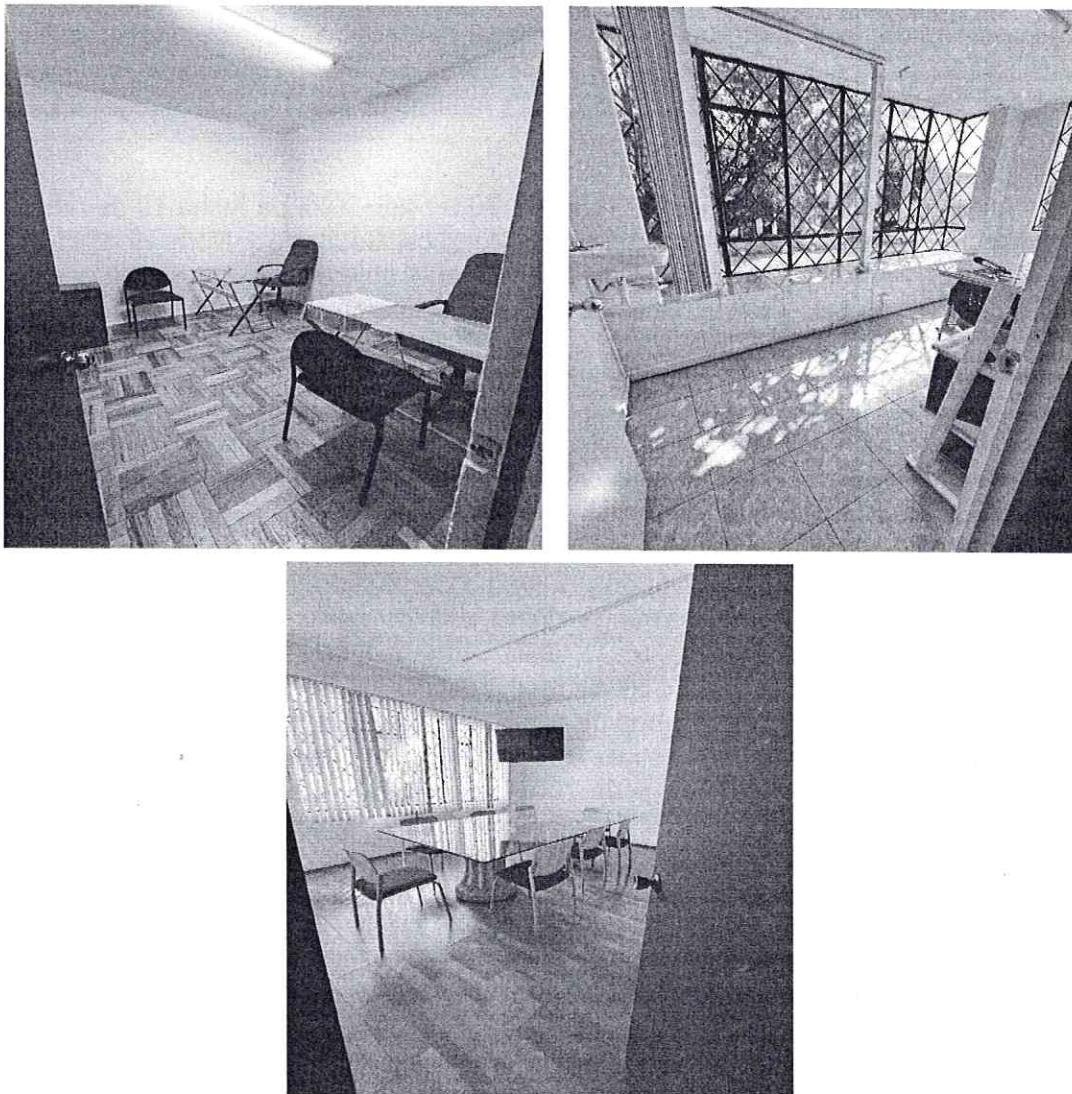


PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-741-SOT-207

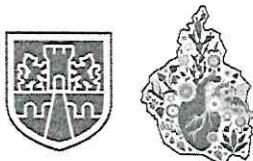
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



Fuente PAOT: reconocimientos de hechos de 21 de octubre de 2025.

En conclusión, no se desprenden incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) ni establecimiento mercantil (funcionamiento), toda vez que, de las diligencias realizadas por personal de esta Entidad, no se constató la operación de un consultorio dental, material, actividades, equipo ni instrumentos en el inmueble de interés. ----- 31

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. ----- 28



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-741-SOT-207

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez, prevé que al inmueble objeto de denuncia le corresponde la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para consultorio dental se encuentra prohibido. -----
2. Se constató un inmueble de 3 niveles de altura con características de oficinas, sin observar lona, letrero o publicidad referente a una clínica dental; asimismo, del recorrido realizado al interior se constató un área de recepción y oficinas con mobiliario propio de estas, sin identificar actividades relacionadas con la operación de un consultorio dental, equipo ni instrumental. -----
3. No se desprenden incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) ni establecimiento mercantil (funcionamiento), toda vez que, de las diligencias realizadas por personal de esta Entidad, no se constató la operación de un consultorio dental, material, actividades, equipo ni instrumentos en el inmueble de interés. -----

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: -----

----- RESUELVE -----

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 la M. en G. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/PMGG/EGG

