

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 MAR 2026

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, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracciones III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-7058-SOT-2151, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

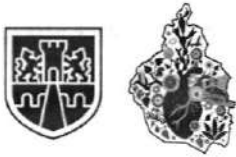
ANTECEDENTES

Con fecha 29 de octubre 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido y vibraciones), por el funcionamiento de un establecimiento mercantil denominado "Odontología Integral Dra Avila y Dra Argáez" con giro de consultorio dental ubicado en Calle Dr. Barragán número 618, interiores 4 y 10, Colonia Narvarte Oriente, Alcaldía Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de noviembre de 2025. -----

Para la atención de la investigación de oficio y la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación 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 I, III, IV, VII, 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 ambiental (ruido y vibraciones), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Benito Juárez, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental de la Ciudad de México, así como las Normas Ambientales NADF-005-AMBT-2013 y NADF-004-AMBT-2004, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----



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

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1º, tiene por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México; por lo que sus disposiciones son de orden público e interés general y social. -----

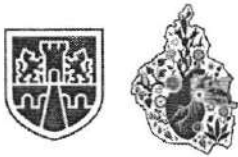
Por ordenamiento territorial se entiende, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley de referencia, como el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la distribución de los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios. -----

Ahora bien, dentro de las disposiciones de ordenamiento territorial se encuentran los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano, los cuales, de conformidad con los artículos 3 fracción XXV y 33 fracciones II y III del ordenamiento en comento, se definen como los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano de una Delegación del Distrito Federal, actualmente Alcaldía de la Ciudad de México, o de un área específica con condiciones particulares, los que a su vez, de conformidad con lo previsto en el artículo 37 fracción V del referido ordenamiento, se encuentran integrados por un apartado que contiene el ordenamiento del territorio, propiamente dicho, en el que se incluirá la clasificación del uso del suelo urbano, y para el caso del suelo de conservación, se estará a lo establecido en el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México. -----

En este sentido, el artículo 43 de la multicitada Ley, establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. -----

Adicionalmente, los artículos 47 y 51 penúltimo párrafo de la Ley en cita, establecen que la zonificación será la encargada de determinar los usos, destinos y reservas de suelo para las diversas zonas; y las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. -----

De conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y 158 fracción I de su Reglamento, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----



Este Certificado tendrá una vigencia de uno o dos años, a elección de la persona solicitante, en relación con el pago de derechos que realice. El certificado permanecerá vigente siempre y cuando se realicen los pagos anuales de derechos correspondientes por la expedición del certificado contemplados en el Código Fiscal de la Ciudad de México dentro de los quince días hábiles previos a la conclusión de su vigencia. El certificado no continuará vigente cuando se modifique el uso o la superficie del inmueble o en aquellos casos en que se modifiquen las disposiciones de los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano aplicables. -----

Una vez ejercido el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo no es necesario que se tramiten otros adicionales, salvo que se cambie el uso o superficie, o bien, que se requiera para un trámite o actividades diversas al ejercido con el mismo. -----

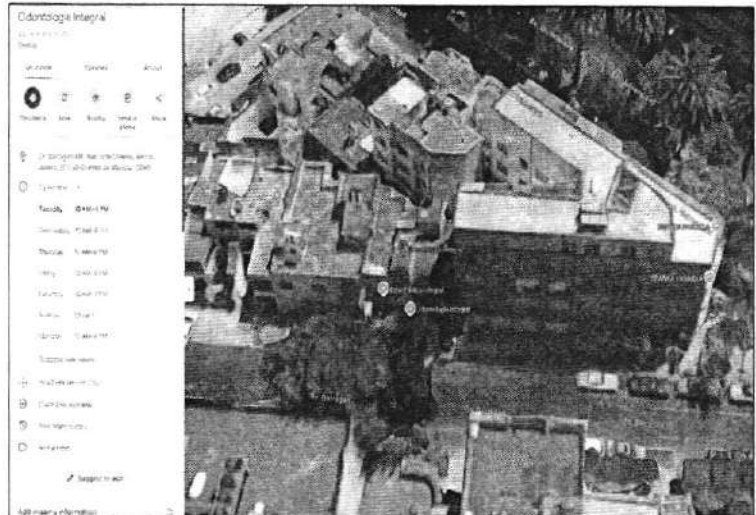
Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez, al predio investigado le aplica la zonificación **H/4/20/A** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre densidad Alta (Una vivienda cada 33.0 m<sup>2</sup> de terreno), en donde el uso de suelo para **consultorio dental y/u odontólogos, se encuentra permitido, en las colonias 8 de Agosto; Santa María Nonoalco; Josefa Ortiz de Domínguez; Niños Héroe de Chapultepec; Américas Unidas; Portales Oriente; María del Carmen; Zacahuitzco y Albert, en planta baja en un área máxima de 50 m<sup>2</sup>; de conformidad a las Tablas de Usos de Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía en mención.** -----

Ahora bien, del reconocimiento de hechos realizado en fecha 02 de diciembre de 2025, personal adscrito a esta Subprocuraduría constató un inmueble con aproximadamente 12 m de frente sobre el alineamiento de la calle Dr. Barragán, de dos niveles de altura. Desde la vía pública no se observó letrero alguno que ostentara datos de alguna denominación y/o razón social relacionada con la operación de un establecimiento con giro de consultorio dental; no obstante, en uno de los vanos de la fachada frontal se advirtió un letrero en el que se identifica la denominación "Caralinda", en el que se leía "menú de servicios; microbading y microhading". La diligencia fue atendida por una ciudadana que se ostentó como empleada, quien manifestó que en el inmueble si opera un consultorio dental. -----

En relación con lo anterior y a efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Subprocuraduría levantó las actas circunstanciadas correspondientes en fechas 11 de noviembre de 2025 y 17 de febrero de 2026, en las que se hizo constar las consultas en diversos sitios de internet, con el propósito de identificar las actividades y servicios ofrecidos públicamente por el establecimiento denunciado. Derivado de ello, en una primera consulta se constató la existencia de un establecimiento mercantil denominado "Odontología Integral Dra. Ávila y Dra. Argáez", con giro de consultorio dental, con horario de operación de lunes a viernes de 10:00 a 20:00 horas y sábados de 10:00 a 14:00 horas, ubicado en los interiores 4 y 10 del inmueble objeto de denuncia. Posteriormente, se advirtió el funcionamiento de un establecimiento denominado "Odontología Integral", con giro y horarios similares. -----



Fuente: Google Maps noviembre de 2025

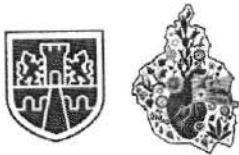


Fuente: Google Maps febrero de 2026

Por otra parte, esta Subprocuraduría emitió oficio PAOT-05-300/300-13080-2025 de fecha 14 de noviembre de 2025, dirigido al propietario, poseedor y/o encargado del establecimiento objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de las actividades que se realizan en el establecimiento objeto de denuncia. En respuesta, mediante escrito ingresado en la oficialía de partes de esta Procuraduría en fecha 10 de diciembre de 2025, compareció una persona física que ostentó como arrendataria del interior 4 del inmueble de interés quien realizó las siguientes manifestaciones: "(...) manifestar que el domicilio de donde se llevaron a cabo la investigación (...) acredito su legal funcionamiento con los documentos que agrego al presente (sig) (...)". Asimismo, presentó diversas documentales, entre las que destaca el siguiente: -----

1. Aviso de funcionamiento y de responsable sanitario del establecimiento de servicios de salud con número de ingreso 2509145036X00662, ingresado ante el sistema de la Comisión Federal para la Protección contra Riesgos Sanitarios para el establecimiento denominado "Odontología Integral" con giro de consultorio dental del sector privado, en el predio ubicado en calle Dr. Barragán número 618, interior 4, colonia Narvarte Oriente, alcaldía Benito Juárez. -----

Ahora bien, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, a través del oficio PAOT-05-300/300-13003-2025 de fecha 14 de noviembre de 2025, se solicitó a la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informar si el uso de suelo para consultorio dental y/u odontólogos se encuentra permitido en el predio de mérito, y si esa Secretaría emitió algún Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades que acredite las actividades antes referidas en el predio investigado; sin que al momento de emisión de la presente resolución haya atendido el requerimiento de esta Entidad. -----



Adicionalmente, a través del oficio PAOT-05-300/300-13186-2025 de fecha 14 de noviembre de 2025, esta Entidad solicitó a la Dirección General Jurídico, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por el funcionamiento de un consultorio dental denominado "Odontología Integral Dra. Avila y Dra. Argáez", en el predio de interés; sin que al momento de emisión de la presente resolución haya atendido el requerimiento de esta Entidad. -----

En relación con lo anterior, la compareciente pretende acreditar la **legalidad del uso de suelo** para consultorio dental que ejerce en el inmueble mediante el aviso de funcionamiento y de responsable sanitario del establecimiento de servicios de salud con número de ingreso 2509145036X00662. Sin embargo, dicho documento no posee el alcance probatorio que pretende otorgarle, pues dicho documento tiene por objeto regular determinadas actividades que señala la Ley General de Salud y que inciden en materia de salubridad general mas no así, en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil, pues esto es objeto de la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimiento Mercantil de la Ciudad de México.-

**Registro digital:** 168143  
**Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito  
**Novena Época**

**Materias(s):** Común  
**Tesis:** VI.2o.C.289 K

**Fuente:** *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIX, Enero de 2009, página 2689*  
**Tipo:** Aislada

**DOCUMENTOS PÚBLICOS. SU VALOR Y EFICACIA PROBATORIOS EN RELACIÓN CON SU PRESENTANTE.**

*Si bien es cierto que los documentos públicos tienen valor probatorio pleno, también lo es que ello no necesariamente les otorga alcance o eficacia demostrativa para acreditar el hecho o hechos que se pretenden comprobar, de manera que, aunque su valor sea pleno, puede no ser suficiente para crear convicción sobre el punto o cuestiones que están sujetas a prueba. Esto es así, porque un documento público hace fe de la certeza de su contenido, pero si éste pretende desvirtuarse, debe objetarse el documento y probarse la objeción, para así destruir la certeza que recae sobre lo asentado en esa documental. Asimismo, es cierto que los documentos presentados en juicio por las partes prueban plenamente en su contra, aunque no los reconozcan, pero esto no implica que no acepten prueba en contrario y que, por tanto, indefectiblemente deba concedérseles plena eficacia demostrativa contra quien los presentó, ya que sus alcances demostrativos quedan a expensas de la ponderación de todo el material probatorio, pudiéndose llegar a la convicción de que aunque inicialmente probaban plenamente en contra de su presentante, al final su contenido quedó desvirtuado total o parcialmente con otras probanzas aportadas al juicio.*



**SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.**

Amparo directo 287/2008. Sergio Salazar Morales. 17 de octubre de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Raúl Ángel Núñez Solorio.

**Suprema Corte de Justicia de la Nación**

**Registro digital:** 210315

**Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito

**Octava Época**

**Materias(s):** Común

**Tesis:** I. 3o. A. 145 K

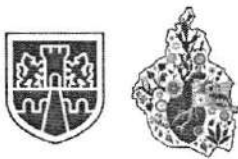
**Fuente:** Semanario Judicial de la Federación. Tomo XIV, Octubre de 1994, página 385

**Tipo:** Aislada

**VALOR Y ALCANCE PROBATORIOS. DISTINCION CONCEPTUAL. AUNQUE UN ELEMENTO DE CONVICCION TENGA PLENO VALOR PROBATORIO, NO NECESARIAMENTE TENDRA EL ALCANCE DE ACREDITAR LOS HECHOS QUE A TRAVES SUYO PRETENDA DEMOSTRAR EL INTERESADO.**

La valoración de los medios de prueba es una actividad que el juzgador puede realizar a partir de cuando menos dos enfoques; uno relacionado con el continente y el otro con el contenido, el primero de los cuales tiene como propósito definir qué autoridad formal tiene el respectivo elemento de juicio para la demostración de hechos en general. Esto se logrará al conocerse qué tipo de prueba está valorándose, pues la ley asigna a los objetos demostrativos un valor probatorio pleno o relativo, previa su clasificación en diversas especies (documentos públicos, privados, testimoniales, dictámenes periciales, etcétera. Código Federal de Procedimientos Civiles, Libro Primero, Título Cuarto), derivada de aspectos adjetivos de aquéllos, tales como su procedimiento y condiciones de elaboración, su autor y en general lo atinente a su génesis. El segundo de los enfoques en alusión está vinculado con la capacidad de la correspondiente probanza, como medio para acreditar la realización de hechos particulares, concretamente los afirmados por las partes. A través de aquél el juzgador buscará establecer cuáles hechos quedan demostrados mediante la prueba de que se trate, lo que se conseguirá al examinar el contenido de la misma, reconociéndose así su alcance probatorio. De todo lo anterior se deduce que el valor probatorio es un concepto concerniente a la autoridad formal de la probanza que corresponda, para la demostración de hechos en general, derivada de sus características de elaboración; a diferencia del alcance probatorio, que únicamente se relaciona con el contenido del elemento demostrativo correspondiente, a fin de corroborar la realización de los hechos que a través suyo han quedado plasmados. Ante la referida distinción conceptual, debe decirse que la circunstancia de que un medio de convicción tenga pleno valor probatorio no necesariamente conducirá a concluir que demuestra los hechos afirmados por su oferente, pues aquél resultará ineficaz en la misma medida en que lo sea su contenido; de ahí que si éste es completamente ilegible, entonces nada demuestra, sin importar a quién sea imputable tal deficiencia o aquélla de que se trate.

**TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.**



*Amparo en revisión. 1873/94. Jorge José Cornish Garduño y coagraviado. 29 de agosto de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. Secretario: Jesús García Vilchis.*

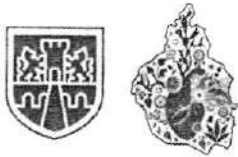
Se dice lo anterior, puesto que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 43 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y 158 fracción I de su Reglamento, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, en cualquiera de sus modalidades, es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas aplicables a un predio determinado conforme a los instrumentos de planeación del desarrollo urbano correspondientes, siendo de estricta observancia para las personas físicas y morales, pública y privadas. Bajo ese esquema, la operación de cualquier establecimiento mercantil debe sujetarse al uso de suelo permitido y tramitar el aviso o permiso correspondiente conforme al artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles. -----

En el caso particular, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Benito Juárez en la zonificación que le aplica al predio de interés se permite el uso para vivienda unifamiliar y plurifamiliar. Asimismo, podrán autorizarse usos complementarios de servicios básicos únicamente en las colonias 8 de Agosto; Santa María Nonoalco; Josefa Ortiz de Domínguez; Niños Héroes de Chapultepec; Américas Unidas; Portales Oriente; María del Carmen; Zacahuitzco y Albert, en planta baja y en un área máxima de 50 m<sup>2</sup>; conforme a lo previsto en la Norma de Ordenación Particular de Comercio y servicios básicos en colonias con zonificación Habitacional (H). Sin embargo, el predio en comento no se encuentra dentro del ámbito territorial de aplicación de la referida Norma de Ordenación Particular, por lo que no resulta susceptible de autorizarse el uso complementario de consultorio dental. -----

En conclusión, del análisis anterior se advierte que el establecimiento mercantil denominado "Odontología Integral Dra Avila y Dra Argáez" con giro de consultorio dental ubicado en Calle Dr. Barragán número 618, interior 4 y/o 7, Colonia Narvarte Oriente, Alcaldía Benito Juárez" incumple la zonificación aplicable, toda vez que, el uso de suelo para **consultorio dental y/u odontólogos se encuentra prohibido** en la Tabla de Uso de Suelo del Programa correspondiente; asimismo no es susceptible a la aplicación de la Norma de Ordenación Particular de Comercio y servicios básicos en colonias con zonificación Habitacional (H), por las razones previamente expuestas, motivo por el cual se advierte la contravención a lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----

Asimismo, no acredita la legalidad de su funcionamiento mediante el Aviso de funcionamiento y de responsable sanitario del establecimiento de servicios de salud con número de ingreso 2509145036X00662, por los motivos previamente precisados. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica, de Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez informar el resultado de la visita de verificación de uso de suelo al establecimiento investigado, y remitir copia certificada de la resolución administrativa en la cual se impongan sanciones



debido a que el uso de suelo se encuentra prohibido, con el objeto de hacer cumplir el Programa de Desarrollo Urbano vigente en esa Alcaldía. -----

**2. En materia ambiental (ruido y vibraciones)**

El artículo 189 de la **Ley Ambiental de la Ciudad de México**, establece que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes establecidos por las normas aplicables, quedando comprendidas las **emisiones sonoras y vibraciones**. En ese mismo orden de ideas, el artículo 214 de la Ley en comento, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, entre otras, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México. --

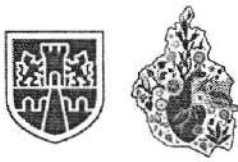
En este sentido, la norma ambiental **NADF-005-AMBT-2013** establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras provenientes de fuentes emisoras con domicilio y/o ubicadas dentro del territorio y bajo competencia de esta ciudad, los cuales serán de 63 dB(A) de las 6:00 a las 20:00 horas y de 60 dB(A) de las 20:00 a las 6:00 horas, desde el punto de recepción, es decir en el punto de denuncia, y de 65 dB (A) de las 6:00 a las 20:00 horas y 62 dB (A) de las 20:00 a las 6:00 horas, en el punto de referencia, que se ubica en la vía pública en las inmediaciones de la fuente emisora. -----

Asimismo, el artículo 346 del Código Penal de la Ciudad de México establece una pena de 2 a 6 años de prisión y de 1000 a 5000 días de multas, a quien ilícitamente genere emisiones de ruido provenientes de fuentes fijas ubicadas en la Ciudad de México. -----

Por cuanto hace a la generación de vibraciones, la norma aplicable NADF-004-AMBT-2004, prevé las condiciones de medición y los límites máximos permisibles para vibraciones mecánica, que deberá cumplir los responsables de fuentes emisoras en la Ciudad de México, en la que se establece que el límite máximo permisible de la magnitud de la vibración mecánica para cada uno de los ejes ortogonales considerados en el apartado 8.1 de la norma de referencia serán los siguientes: -----

Límites máximos permisibles para aceleración raíz cuadrática media ponderada		
Eje Z, dirección vertical	Eje X, dirección horizontal, paralelo a la colindancia	Eje Y, dirección horizontal, perpendicular a la colindancia
0,015 m/s <sup>2</sup>	0,015 m/s <sup>2</sup>	0,015 m/s <sup>2</sup>

Sin embargo, el punto 4.6 de la citada Norma, prevé como fuente emisora, aquellas fuentes fijas que se ubiquen en el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) en los términos de la Ley Ambiental de la Ciudad Federal, así como los bienes inmuebles que por la maquinaria, equipos o instalaciones que se encuentren en ellos, o por las actividades que en ellos se realicen, emitan de forma continua o discontinua vibraciones mecánicas. -----



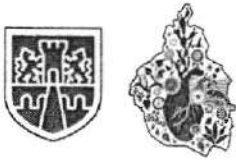
Ahora bien, del reconocimiento de hechos realizado en fecha 02 de diciembre de 2025, personal adscrito a esta Subprocuraduría constató un inmueble con aproximadamente 12 m de frente sobre el alineamiento de la calle Dr. Barragán, de dos niveles de altura. Desde la vía pública no se observó letrero alguno que ostentara datos de alguna denominación y/o razón social relacionada con la operación de un establecimiento con giro de consultorio dental; adicionalmente la diligencia fue atendida por una ciudadana que se ostentó como empleada, quien manifestó que en el inmueble si opera un consultorio dental. Cabe señalar que, al momento de la diligencia no se percibieron emisiones sonoras ni vibraciones provenientes del interior del inmueble que nos ocupa. -----

En ese sentido , esta Subprocuraduría emitió oficio PAOT-05-300/300-13080-2025 de fecha 14 de noviembre de 2025, dirigido al propietario, poseedor y/o encargado del establecimiento objeto de investigación, a través del cual con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, se exhorto a cumplir la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 para la Ciudad de México, la cual establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras provenientes de fuentes emisoras con domicilio y/o ubicadas dentro del territorio y bajo competencia de esta ciudad, así como adoptar voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar los efectos adversos al ambiente derivado de las actividades que se realizan en el inmueble en comento. -----

Al respecto, mediante escrito ingresado en la oficialía de partes de esta Procuraduría en fecha 10 de diciembre de 2025, compareció una persona física que ostentó como arrendataria del interior 4 del inmueble de interés realizó las siguientes manifestaciones: *"(...) se realizaron las medidas de mitigación realizando el cambio de lugar de aparato (COMPRESOR) para reducir las vibraciones ocasionadas a terceros o vecinos en la zona, por lo que se sustituyó dicho aparato (COMPRESOR) y se cambió de lugar, motivo por el cual se ha reducido el ruido y vibraciones en el inmueble que afectan a vecinos o terceras personas, hecho que puedo acreditar con diversas fotografías y constancia de mantenimiento (...)"* -----

En relación con lo anterior, y a efecto de recabar mayores elementos que permitan dilucidar el cumplimiento a la materia investigada, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó las siguientes gestiones: -----

1. Mediante correo electrónico de fecha 17 de febrero de 2026, personal adscrito a esta Subprocuraduría solicitó a la persona denunciante informar si las molestias consistentes en emisiones sonoras y/o vibraciones seguían presentándose en el establecimiento denunciado. ----
2. Mediante correo electrónico de idéntica fecha, la persona denunciante manifestó lo siguiente: *"(...) hicieron modificaciones de los compresores q emitían el ruido y vibraciones, agradecido con ustedes por que su visita hizo y ocasionó q movieran y corrigieran los aparatos q emitían la contaminación de ruido y vibraciones (sig) (...)"* -----

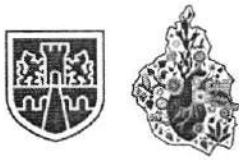


En conclusión, de las constancias que obran en el expediente de interés se desprende que, si bien durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron emisiones sonoras ni vibraciones derivadas del funcionamiento del establecimiento mercantil denunciado, lo cierto es que, de las manifestaciones posteriores realizadas por la persona denunciante se advierte que las molestias que motivaron la presentación de la denuncia fueron atendidas mediante la implementación de medidas de mitigación. -----

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, 90 fracción X y 94 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Benito Juárez al predio ubicado en Calle Dr. Barragán número 618, interiores 4 y 10, Colonia Narvarte Oriente, Alcaldía Benito Juárez, le aplica la zonificación **H/4/20/A** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre densidad Alta (Una vivienda cada 33.0 m<sup>2</sup> de terreno), en donde el uso de suelo para **consultorio dental y/u odontólogos, se encuentra permitido, en las colonias 8 de Agosto; Santa María Nonoalco; Josefa Ortiz de Domínguez; Niños Héroes de Chapultepec; Américas Unidas; Portales Oriente; María del Carmen; Zacahuitzco y Albert, en planta baja en un área máxima de 50 m<sup>2</sup>**; de conformidad con la Tabla de Usos de Suelo, así como la Norma de Ordenación Particular de Comercio y Servicios Básico en las colonias con Zonificación (H) del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía en mención. -----
2. Del análisis realizado se advierte que el uso para consultorio dental no se encuentra permitido en el inmueble investigado, toda vez que el predio no se ubica dentro de las colonia en las que la Norma de Ordenación Particular de Comercio y Servicios Básico en las colonias con Zonificación (H) autoriza dicho uso, asimismo no acredita la legalidad de su funcionamiento mediante el Aviso de funcionamiento y de responsable sanitario del establecimiento de servicios de salud con número de ingreso 2509145036X00662, por los motivos previamente precisados. Por lo que se advierte la contravención al artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----
3. Corresponde a la Dirección General Jurídica, de Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez informar el resultado de la visita de verificación de uso de suelo al establecimiento investigado, y remitir copia certificada de la resolución administrativa en la cual se impongan sanciones debido a que el uso de suelo se encuentra prohibido, con el objeto de hacer cumplir el Programa de Desarrollo Urbano vigente en esa Alcaldía. -----



- 4. De las constancias que obran en el expediente de interés se desprende que, si bien durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron emisiones sonoras ni vibraciones derivadas del funcionamiento del establecimiento mercantil denunciado, lo cierto es que, de las manifestaciones posteriores realizadas por la persona denunciante se advierte que las molestias que motivaron la presentación de la denuncia fueron atendidas mediante la implementación de medidas de mitigación. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 fracciones III y VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**TERCERO.** - Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante y Dirección General Jurídica, de Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez. -----

**CUARTO.** - 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 Biol. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----