

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2128-SOT-649

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

**31 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 VII, 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-2025-2128-SOT-649 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 28 de marzo 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 predio ubicado en Calle Xochicalco número 45 interior 1, Colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de abril de 2025. -----

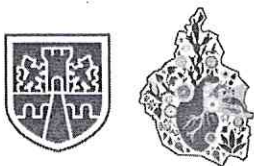
Para la atención de la denuncia presentada, se realizó visita de reconocimiento de hechos, solicitud de información a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, V, VIII y IX y 25 Bis 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 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), como es la 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 Benito Juárez. -----

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





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

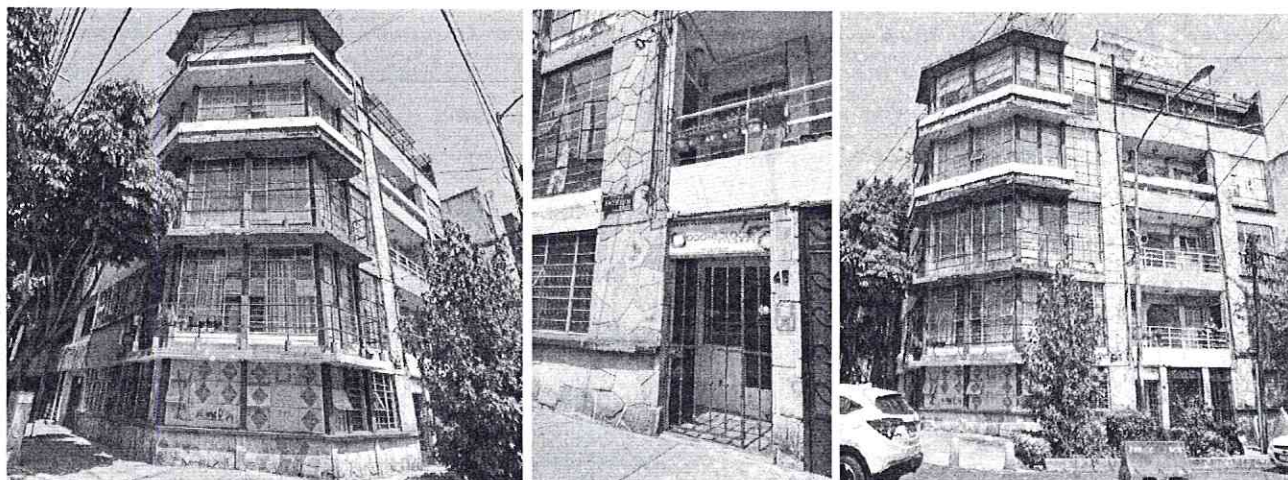
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2128-SOT-649

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

Durante la primer visita de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Entidad, desde vía pública se identificó un inmueble preexistente de 5 niveles de altura con características habitacionales que en planta baja opera un establecimiento mercantil con giro de consultorio odontológico el cual ostenta una lona donde se lee "ODONTOLOGÍA INTEGRAL teléfonos: 55.38.52.91 Horario: Lunes a Viernes de 10:00 a 20:00 hrs y Sábados de 10:00 a 14:00". -----



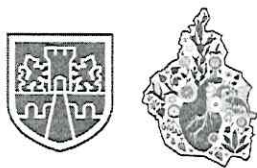
Fuente PAOT: reconocimientos de hechos de 23 de abril de 2025

En este sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez, al inmueble objeto de investigación le corresponde la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad media: una vivienda cada 50.0 m<sup>2</sup> de terreno), donde el uso de suelo para consultorio dental se encuentra prohibido.

Adicionalmente, 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. -----

Al respecto, en atención al oficio PAOT-05-300/300-4029-2025 emitido por esta Entidad, una persona que se ostentó como autorizada de la persona propietaria se presentó en las oficinas de esta Procuraduría con la finalidad de conocer el motivo de la denuncia y realizar las manifestaciones correspondiente; de tal forma que refirió que solicitará a la persona ocupante del departamento realizar los trámites correspondientes para realizar la actividad de consultorio, y en caso, de que no sea posible obtener las autorizaciones, le solicitará desocupar el espacio. -----





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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2128-SOT-649

En razón de lo anterior, a petición de esta Entidad, mediante oficio SPOTMET/DGOU/DRPP/2336/2025, la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informó que de conformidad al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez, al inmueble objeto de investigación le corresponde la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad media: una vivienda cada 50.0 m<sup>2</sup> de terreno), donde el uso de suelo para consultorio dental se encuentra prohibido. Asimismo, señaló no contar con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo para el inmueble de interés. -----

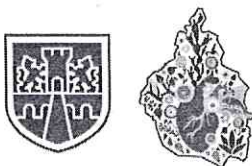
En este sentido, personal de esta Entidad realizó nueva visita de reconocimiento de hechos, constatando un inmueble preexistente de 5 niveles de altura con características habitacionales, sin que se observaran lonas, publicidad ni la operación de un consultorio odontológico; toda vez que, el departamento que era ocupado anteriormente se encontró vacío. -----



Fuente PAOT: reconocimientos de hechos de 10 de julio de 2025

En conclusión, se constató el funcionamiento de un consultorio dental en planta baja del inmueble denunciado; sin embargo, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se promovió el cumplimiento voluntario de la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano, y la persona responsable de dichas actividades dejó de ejercerlas, en virtud de que estas se encontraban prohibidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez. -----





PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

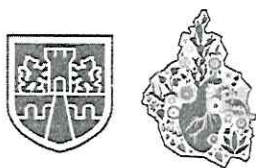
Expediente: PAOT-2025-2128-SOT-649

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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez, al predio le corresponde la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad media: una vivienda cada 50.0 m<sup>2</sup> de terreno), donde el uso de suelo para consultorio dental se encuentra prohibido. -----
2. Una persona que se ostentó como autorizada de la persona propietaria, manifestó que si la persona ocupante no puede obtener las autorizaciones correspondientes para la operación del consultorio odontológico, le solicitara desocupar el espacio. -----
3. La Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México no cuenta con antecedentes sobre la emisión de Certificado de Zonificación de Uso de Suelo para el inmueble de interés. ---
4. Inicialmente se constató un inmueble de 5 niveles de altura con características habitacionales, que en planta baja operaba un consultorio odontológico; sin embargo, posteriormente dichas actividades dejaron de ejercerse. -----
5. Esta Entidad promovió el cumplimiento voluntario de la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano, y la persona responsable del consultorio odontológico dejó de ejercer las actividades, en virtud de que estas se encontraban prohibidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano aplicable. -----

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. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2128-SOT-649

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 VII 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. -----

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 VII, 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. -----

RM/SGV/ALMG

