



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3578-SOT-953

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

18 OCT 2022

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 III, artículo 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-2022-3578-SOT-953, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 22 de junio de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) por la operación de consultorio de fisioterapia que se realiza en el inmueble ubicado en Calle Francisco Tamagno número 171 departamento 301, Colonia Peralvillo, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de julio de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 Bis 4, 25 fracciones I, III, 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento) como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.

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 conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al inmueble ubicado en calle Francisco Tamagno número 171 departamento 301, Colonia Peralvillo, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación HM/8/20 (Habitacional mixto, 8 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre) donde el uso para consultorio se encuentra permitido de acuerdo con la tabla de usos de suelo.

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, desde vía pública se observó un inmueble de 8 niveles de altura, totalmente habitado, con estacionamiento en la planta baja. En una ventana correspondiente al tercer nivel se observó un letrero que señala la leyenda "fisioterapia 5523534740", relacionado con servicios de consulta de fisioterapia, sin indicar denominación social alguna.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3578-SOT-953

Al respecto, a solicitud de esta entidad, mediante oficio AC/DGG/SSG/DG/097/2022 de fecha 12 de agosto de 2022, Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que no cuenta con antecedente de aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos o Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) para las actividades que se llevan a cabo en el inmueble objeto de denuncia.

En razón de lo anterior, si bien el uso de suelo para consultorio se encuentra permitido en la zonificación aplicable para el inmueble de mérito, a solicitud de esta entidad, mediante oficio AC/DGG/SVR/1808/2022 de fecha 5 de septiembre de 2022 Subdirección de Verificación y Reglamentos adscrita a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que en fecha 26 de agosto de 2022 se solicitó la ejecución de visita de verificación en materia de establecimiento mercantil bajo el número de orden AC/DGG/SVR/OVE/388/2022 al establecimiento con giro de consultorio, ubicado en calle Francisco Tamagno número 171 departamento 301, Colonia Peralvillo, Alcaldía Cuauhtémoc, procedimiento que se encuentra en sustanciación, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, concluir el procedimiento iniciado en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil en el predio objeto de denuncia, e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, enviando a esta entidad el resultado de su actuación.

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 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 para Cuauhtémoc, al inmueble ubicado en Calle Francisco Tamagno número 171 departamento 301, Colonia Peralvillo, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación HM/8/20 (Habitacional mixto, 8 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre) donde el uso para consultorio se encuentra permitido de acuerdo con la tabla de usos de suelo.
2. De los elementos probatorios que obran en el expediente en el que se actúa, se da cuenta que en el inmueble de mérito opera un establecimiento con giro de fisioterapia.
3. Las actividades que se realizan en el inmueble objeto de denuncia, no cuentan con aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos o Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM).
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, concluir el procedimiento número AC/DGG/SVR/OVE/388/2022, iniciado en materia de establecimiento mercantil en el inmueble ubicado en Calle Francisco Tamagno número 171 departamento 301, Colonia Peralvillo, Alcaldía Cuauhtémoc, e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, enviando a esta entidad el resultado de su actuación.

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.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3578-SOT-953

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 y a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

IGP/RAGT/AAC

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext. 13321