



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2021-1400-SOT-289**

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 ABR 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 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, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-1400-SOT-289, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: .....

#### ANTECEDENTES

Con fecha 25 de marzo de 2021, se turnó por correo electrónico a esta Subprocuraduría la denuncia a través de la cual 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), por las actividades de un consultorio odontológico ubicado en Avenida Ramos Millán número 165, departamento 102, colonia Niños Héroes de Chapultepec, Alcaldía Benito Juárez; la cual se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021 y fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. ....

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron el reconocimiento de hechos y las 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 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, y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19 y 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. ....



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-1400-SOT-289

## 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 para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para 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).

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez**, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/4/20/Z** (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa). Asimismo, le aplica la **Norma de Ordenación sobre Vialidad Eje 5 Sur San Antonio – Av. Eugenia – Ramos Millán – 1° de Mayo**, Tramo U' y V' de: Anillo Periférico a: Plutarco Elías Calles, que le concede la zonificación **HO/6/20/Z** (Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa), donde **el uso de suelo para consultorios odontológicos y dentales se encuentra permitido**. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 17 de noviembre 2021 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de denuncia, se observó un inmueble preexistente de 6 niveles. Cabe mencionar que, en la evidencia fotográfica obtenida durante la visita, no se observa letrero con la denominación o giro de algún establecimiento mercantil; no obstante, la persona que atendió la diligencia refirió que en el departamento 102 operaba un consultorio odontológico. -----

Al respecto, se giró oficio al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Administrador del departamento investigado, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan. En respuesta, mediante escrito recibido en esta Subprocuraduría por correo electrónico en fecha 23 de noviembre de 2021, una persona que se ostentó como habitante del departamento 102, realizó diversas manifestaciones respecto a las actividades del consultorio odontológico, y aportó en copia simple la siguiente documentación: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 69324-151ARCL21D, con fecha de expedición 17 de noviembre de 2021. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2021-1400-SOT-289**

- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio BJA VAP2021-11-1900335279, con clave de establecimiento BJ2021-11-19IAVBA00335279, de fecha 19 de noviembre de 2021, para el giro de consultorio odontológico. -----

En virtud de lo anterior, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó una consulta al Portal del Área de Atención Ciudadana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a fin de corroborar la existencia del certificado aportado por el particular; sin embargo, se advierte que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 69324-151ARCL21D no existe. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si para el inmueble objeto de denuncia cuenta con Certificados de Zonificación de Uso del Suelo y/o Certificados de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos. En respuesta, la Dirección del Registro de Planes y Programas adscrita a esa Dirección General, informó que para el predio investigado no localizó ninguna Constancia y/o Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en sus diversas modalidades, sin omitir mencionar la probabilidad de un margen de error en la información. Asimismo, informó que en el predio de interés **el aprovechamiento del uso del suelo para "Consultorios para Odontólogos" en cualquier superficie a ocupar se encuentra permitido**, por aplicación de la Norma de Ordenación sobre Vialidad Eje 5 Sur San Antonio – Av. Eugenia – Ramos Millán – 1° de Mayo, Tramo U' y V' de: Anillo Periférico a: Plutarco Elías Calles. -----

Por otra parte, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informar si para el inmueble denunciado cuenta con el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio BJA VAP2021-11-1900335279, con clave de establecimiento BJ2021-11-19IAVBA00335279, de fecha 19 de noviembre de 2021, para el giro de consultorio odontológico. En respuesta, la Jefatura de Unidad Departamental de Licencias de Establecimientos Mercantiles y Espectáculos adscrita a esa Dirección General, informó que localizó el citado Aviso. -----

De lo antes expuesto, se concluye que al predio ubicado en Avenida Ramos Millán número 165, departamento 102, colonia Niños Héroes de Chapultepec, Alcaldía Benito Juárez, le aplica la zonificación **H/4/20/Z** (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa). Asimismo, le aplica la **Norma de Ordenación sobre Vialidad Eje 5 Sur San Antonio – Av. Eugenia – Ramos Millán – 1° de Mayo, Tramo U' y V' de: Anillo Periférico a: Plutarco Elías Calles**, que le concede la zonificación **HO/6/20/Z** (Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa), donde **el uso de suelo para consultorios odontológicos y dentales se encuentra permitido**, y cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, de fecha 19 de noviembre de 2021, para el giro de consultorio odontológico. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2021-1400-SOT-289**

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, 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. Al predio ubicado en Avenida Ramos Millán número 165, departamento 102, colonia Niños Héroes de Chapultepec, Alcaldía Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, le corresponde la zonificación **H/4/20/Z** (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa). Asimismo, le aplica la **Norma de Ordenación sobre Vialidad** Eje 5 Sur San Antonio – Av. Eugenia – Ramos Millán – 1° de Mayo, Tramo U' y V' de: Anillo Periférico a: Plutarco Elías Calles, que le concede la zonificación **HO/6/20/Z** (Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa), donde **el uso de suelo para consultorios odontológicos y dentales se encuentra permitido.** -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 6 niveles, sin observar letrero con la denominación o giro de algún establecimiento mercantil; no obstante, la persona que atendió la diligencia refirió que en el departamento 102 operaba un consultorio odontológico. -----
3. El departamento investigado cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio BJA VAP2021-11-1900335279, con clave de establecimiento BJ2021-11-19IAVBA00335279, de fecha 19 de noviembre de 2021, para el giro de consultorio odontológico. -----

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. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2021-1400-SOT-289**

----- **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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. --

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, 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. -----

JANC/ACH/MAZA