



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-6727-SOT-2049

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 ENE 2026**-----

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en artículos 1, 2, 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 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-6727-SOT-2049, relacionado con la denuncia ciudadana substanciada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 14 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución mediante vía electrónica, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción y ambiental (ruido) por las actividades que se ejecutan en el inmueble ubicado en Avenida Revolución, número 1061, colonia Mixcoac, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de octubre de 2025. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos y 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, 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 (conservación patrimonial), de construcción y ambiental (ruido), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Benito Juárez, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias, así como, la Ley Ambiental y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, 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 (conservación patrimonial) y construcción

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



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-6727-SOT-2049

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. -----

En relación con lo anterior, el artículo 3º fracción II de la Ley en mención, establece que las áreas de conservación patrimonial son las que por sus características forman parte del patrimonio cultural urbano, así como las que cuenten con declaratoria federal de zona de monumentos históricos, arqueológicos o artísticos, igualmente las que sin estar formalmente clasificadas como tales, presenten características de unidad formal, que requieren atención especial para mantener y potenciar sus valores patrimoniales y que serán definidas en los programas. -----

Ahora bien, dentro de las disposiciones de ordenamiento territorial se encuentran los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales, los cuales, de conformidad con los artículos 3 fracción XXV y 33 fracciones II y III de la citada Ley, 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. -----

Es en dichos Programas en los que se establece la zonificación y normas de ordenación aplicables a los predios que se ubican dentro de su circunscripción. -----

Al respecto, 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 y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley (...)*".

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. -----

Así también, 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



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-6727-SOT-2049

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. -----

Por su parte, el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa Delegacional aplicable, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en los ámbitos de su competencia. -----

En materia de construcción, el artículo 47 del Reglamento Construcciones para la Ciudad de México, establece que, para construir, el propietario o poseedor del inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

Así también, el Reglamento referido anteriormente, dispone en su artículo 48 que, para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Benito Juárez, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad M: Una vivienda cada 50.0 m² de terreno). -----

Adicionalmente, le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad: Av. Revolución, Tramo: C-D de: 11 de abril a: Barranca del muerto, aplicándole la zonificación HM/8/20/Z (Habitacional mixto, 8 niveles máximos de altura, 20% de área libre, Densidad Z: Lo que indique la zonificación del programa. Cuando se trate de vivienda mínima, cada programa delegacional lo definirá en su caso). -----

En ese sentido de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, se desprende que el predio objeto de investigación se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere Dictamen Técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 19 de noviembre de 2025, se observó un inmueble conformado por 1 nivel de altura, mismo que cuenta con 2 accesorias en las que se advierten 2 establecimientos mercantiles con giros de tortillería y consultorio dental respectivamente, así como un zaguán metálico en el costado norte. Desde vía pública no se identificó letrero que ostente datos de algún proyecto constructivo (Registro de Manifestación de -----

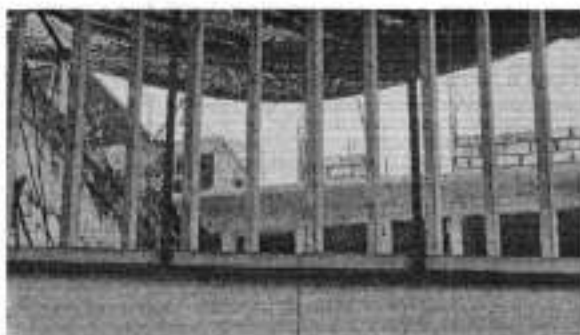


CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-6727-SOT-2049

Construcción y/o Licencia de Construcción Especial), no obstante se identificó en la parte posterior del predio la existencia de un inmueble en proceso de construcción en el que se llevaban a cabo trabajos consistentes en el desplante de muros de tabique, así como a habilitación de armado de acero para castillos, sin poder determinar si dicho inmueble era preexistente o si se trataba de una obra nueva, toda vez que el inmueble en el que se localizan los establecimientos mercantiles previamente referidos, impiden la visibilidad total al interior, tal y como se muestra en las siguientes imágenes: -----



PAOT Reconocimiento de hechos de fecha 19 de noviembre de 2025

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-12752-2025 de fecha 31 de octubre de 2025, dirigido al Propietario, Poseedor Encargado, Representante, y/o Director Responsable de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción. -----

En respuesta mediante escrito ingresado en la Oficialía de Partes de esta Procuraduría en fecha 02 de diciembre de 2025 dos personas que se ostentaron como propietarias, manifestaron que en el inmueble únicamente se realizaban trabajos menores de remodelación, para lo cual aportaron únicamente los siguientes documentos: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo expedido por la entonces Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, con folio B717-181ISLE12, de fecha 13 de

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700.

Ciudad de México paot.mx T. 5265 0780 ext 13321

Página 4 de 10

31



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-6727-SOT-2049

marzo del 2012, que certifica la zonificación HM/8/20/Z (Habitacional mixto, 8 niveles máximos de altura, 20% de área libre, Densidad Z: Lo que indique la zonificación del programa. Cuando se trate de vivienda mínima, cada programa delegacional lo definirá en su caso). -----

A efecto de mejor proveer, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-12738-2025 de fecha 31 de octubre de 2025, solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, informar si emitió dictamen u opinión técnica para llevar a cabo trabajos de construcción en el inmueble objeto de denuncia y en su caso, informar las características de los trabajos autorizados y proporcionar copia de los mismos. -----

En respuesta, mediante oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DPCUEP/3723/2025 de fecha 19 de noviembre de 2025, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, informo que el inmueble de referencia se localiza en Áreas de Conservación Patrimonial, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, publicado el 06 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación. De igual forma, informó que, una vez realizada la búsqueda, en los archivos de esa dirección, no se localizaron antecedentes del predio de interés. -----

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-12733-2025 de fecha 31 de octubre de 2025, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, informar si el predio objeto de denuncia cuenta con la documentación necesaria para la realización de los trabajos de dicho inmueble, en caso contrario, solicitar al área respectiva, que instrumente la visita de verificación correspondiente. -----

En respuesta, la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, mediante oficio DGJGNU/DNDU/16264/2025 de fecha 25 de noviembre de 2025, informó que de la búsqueda exhaustiva en los archivos electrónicos y físicos que obran en esa Dirección, no se localizó ninguna documentación de lo solicitado, referido al inmueble que nos ocupa. Por lo anterior, a través del similar de misma fecha con número DGJGNU/DNDU/16035/2025, solicitó a la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa de esa Alcaldía, la instrumentación del procedimiento administrativa de visita de verificación al inmueble de referencia. -----

Por otra parte, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 20 de enero de 2026 realizó un análisis histórico del predio objeto de investigación, en el programa Google Maps, -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-6727-SOT-2049

identificando imágenes de los años de 2020 a 2025, a través de las cuales se observó que en el predio existía un inmueble conformado por 1 nivel de altura. -----

Imagen No. 1 Inmueble objeto de investigación, el cual consta de 1 nivel de altura.



Fuente: captura de Street View de marzo de 2020.

Imagen No. 2 Inmueble objeto de investigación, el cual consta de 1 nivel de altura.



Fuente: captura de Street View de octubre de 2021.

Imagen No. 3 Inmueble objeto de investigación, el cual consta de 1 nivel de altura.



Fuente: captura de Street View de abril de 2023.

Imagen No. 4 Inmueble objeto de investigación, el cual consta de 1 nivel de altura.



Fuente: captura de Street View de enero de 2025.

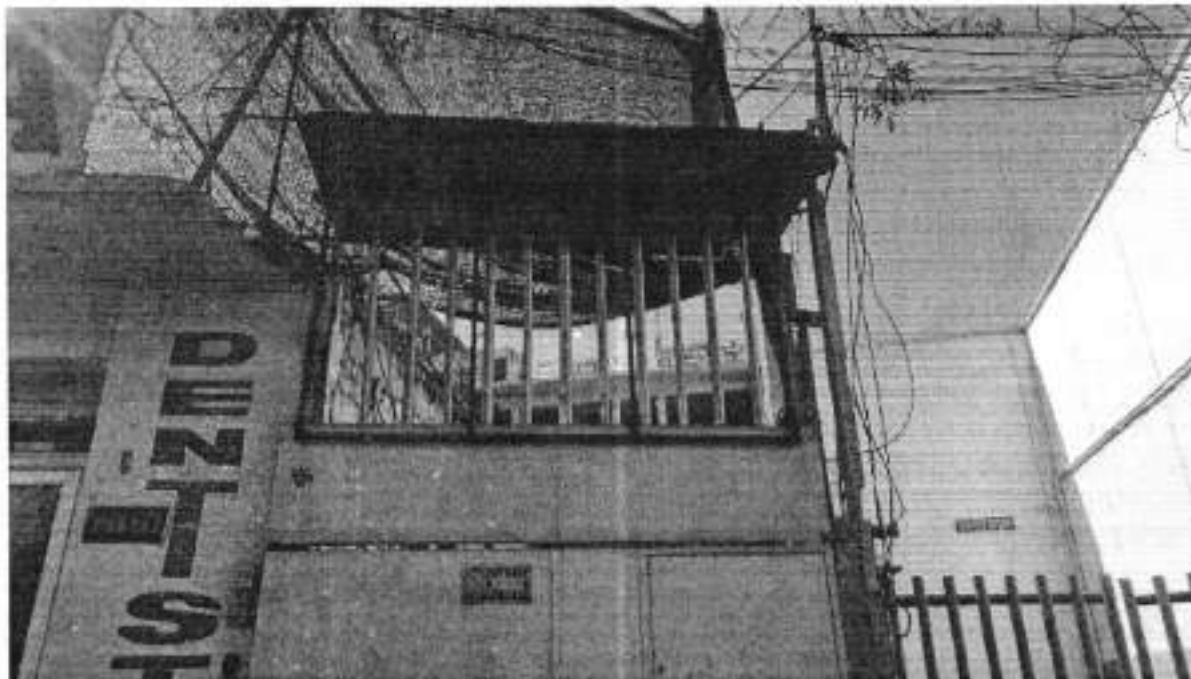


CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-6727-SOT-2049

Imagen No. 5 Inmueble objeto de investigación, el cual consta de 1 nivel de altura.



Fuente: PAOT Reconocimiento de hechos de fecha 05 de agosto de 2024

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que los trabajos de construcción ejecutados en el inmueble objeto de la investigación consistentes en la construcción de un segundo nivel, no cuentan con dictamen técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural, Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, ni cuentan con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Alcaldía Benito Juárez, por lo que incumplen lo establecido en los artículos 28 y 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y a la "Norma de Ordenación número 4" aplicable en Áreas de Conservación Patrimonial que forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Benito Juárez. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), e imponer las medidas cautelares y sanciones correspondientes. -----

Corresponde a la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa de la Alcaldía Benito Juárez, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada por la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, mediante oficio DGJGNU/DNDU/16035/2025 de fecha 21 de noviembre de 2025, y de ser el caso, valorar el contenido de la presente resolución administrativa. -----

38



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-6727-SOT-2049

2. En materia ambiental (ruido)

Ahora bien, el artículo 86 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, hoy Ciudad de México, establece que las edificaciones y obras que produzcan contaminación entre otros aspectos, por ruido y vibraciones, se sujetarán a ese Reglamento, a la Ley Ambiental de la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables. -----

El artículo 189 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, señala que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos, características, especificaciones, umbrales y límites máximos permisibles de emisiones contaminantes establecidos por las normas aplicables, quedando comprendidas la emisión de contaminantes de ruido. -----

Asimismo, el artículo 214 de la Ley en mención, dispone que los propietarios de fuentes fijas, es decir, de los establecimientos que generen emisiones de ruido y vibraciones están obligados a instalar mecanismos para su control y mitigación. Por otra parte, me permito señalar que el artículo 215 fracción IV de la Ley enunciada, prevé que es atribución de la Secretaría de Seguridad Ciudadana le corresponde detener y presentar ante el Juez Cívico a los probables infractores que ocasionen emisiones de ruido por cualquier medio que notoriamente atenten contra la tranquilidad o representen un riesgo a la salud y el ambiente de los vecinos, en los términos de la Ley de Cultura Cívica de la Ciudad de México. -----

En relación a lo anterior, la norma aplicable en materia de ruido NADF-005-AMBT-2013, prevé 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 la Ciudad de México, los cuales son: 65 dB(A) de las 06:00 las 20:00 horas y de 62 dB(A) de las 20:00 a las 06:00 horas en punto de referencia; mientras que en punto de denuncia son de 63 dB(A) de las 06:00 las 20:00 horas y de 60 dB(A) de las 20:00 a las 06:00 horas. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 19 de noviembre de 2025, se observó un inmueble conformado por 1 nivel de altura, mismo que cuenta con 2 accesorias en las que se advierten 2 establecimientos mercantiles con giros de tortillería y consultorio dental respectivamente, así como un zaguán metálico en el costado norte. Desde vía pública, no se percibieron emisiones de ruido provenientes del interior del inmueble denunciado. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-12752-2025 de fecha 31 de octubre de 2025, dirigido al Propietario, Poseedor Encargado, Representante, y/o Director Responsable de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de obras o actividades que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente y los recursos naturales, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar el ruido generado en dicho establecimiento mercantil. -----

En respuesta mediante escrito ingresado en la Oficialía de partes de esta Procuraduría en fecha 02 de diciembre de 2025 una persona que se ostentó como propietaria, realizó diversas manifestaciones, ninguna de ellas relacionada con la materia de ruido. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-6727-SOT-2049

Ahora bien, a efecto de recabar mayores elementos que pudieran ser valorados en la sustanciación de la investigación que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, realizó las siguientes actuaciones para su atención: -----

En fecha 05 de diciembre de 2025, se realizó llamadas telefónicas a la persona denunciante con la finalidad de acordar cita para llevar a cabo la medición desde punto de denuncia, la cual al ser atendida mencionó que los trabajos de construcción habían terminado por lo que solicita dar de baja su solicitud.

La actuación arriba descrita fue señalada en el informe técnico con folio PAOT-2025-906-DEDPOT-906, emitido por personal adscrito a la Dirección de Estudios y Dictámenes de Ordenamiento Territorial adscrita a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de fecha 10 de diciembre de 2025. -----

En conclusión, de las constancias que integran el expediente al rubro citado, incluyendo las actuaciones relacionadas con la persona denunciante del expediente en el que se actúa, no fue posible obtener mayores elementos para la continuación de la investigación que nos ocupa, específicamente en materia ambiental (ruido). -----

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, 402 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 Avenida Revolución, número 1061, colonia Mixcoac, Alcaldía Benito Juárez, le aplica la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad M: Una vivienda cada 50.0 m² de terreno). Adicionalmente, le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad: Av. Revolución, Tramo: C-D de: 11 de abril a: Barranca del muerto, aplicándole la zonificación HM/8/20/Z (Habitacional mixto, 8 niveles máximos de altura, 20% de área libre, Densidad Z: Lo que indique la zonificación del programa. Cuando se trate de vivienda mínima, cada programa delegacional lo definirá en su caso). -----
2. Los trabajos de construcción ejecutados en el inmueble objeto de la investigación consistentes en la construcción de un segundo nivel, no cuentan con dictamen técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural, Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, ni cuentan con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Alcaldía Benito Juárez, por lo que incumplen lo establecido en los artículos 28 y 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y a la "Norma de Ordenación número 4" aplicable en Áreas de Conservación Patrimonial que forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Benito Juárez. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-6727-SOT-2049

3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), e imponer las medidas cautelares y sanciones correspondientes. -----
4. Corresponde a la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa de la Alcaldía Benito Juárez, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada por la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, mediante oficio DGJGNU/DNDU/16035/2025 de fecha 21 de noviembre de 2025, y de ser el caso, valorar el contenido de la presente resolución administrativa. -----
5. De las constancias que integran el expediente al rubro citado, incluyendo las actuaciones relacionadas con la persona denunciante del expediente en el que se actúa, no fue posible obtener mayores elementos para la continuación de la investigación que nos ocupa, específicamente en materia ambiental (ruido). -----

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 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 y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa de la Alcaldía Benito Juárez, 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 Biol. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SSJ/JHM/RCV