

**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-7674-SOT-2338

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **21 ABR 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, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 25 fracción VIII, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 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-2025-7674-SOT-2338 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

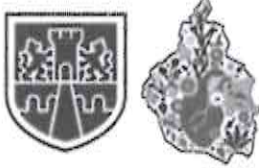
Con fecha 27 de noviembre de 2025, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (remodelación y/o modificación) y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 605 Planta Baja, colonia Nápoles, Alcaldía Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de diciembre de 2025.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitud de información a la Autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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), construcción (remodelación y/o modificación) y ambiental (ruido) como es el Reglamento de Construcciones, la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos para la Ciudad de México; así como, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena y Ciudad de los Deportes" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 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), construcción (remodelación y/o modificación) y ambiental (ruido)

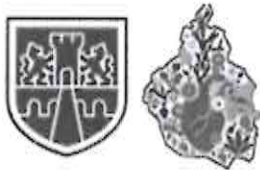
Ahora bien, de conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano. -----

Asimismo, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que, para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de este Reglamento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, o en su caso, el Director Responsable de Obra y/o los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deberán registrar a través de la Plataforma Digital la manifestación de construcción correspondiente. -----

En materia ambiental, el artículo 214 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, dispone que se encuentran prohibidas, entre otras, las emisiones de ruido, que rebasen los requisitos, criterios, especificaciones, condiciones, parámetros, umbrales o límites permisibles establecidos en las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes. La Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, en coordinación con las Alcaldías, adoptará las medidas necesarias para cumplir estas disposiciones, e impondrá las sanciones necesarias en caso de incumplimiento. Los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de ruido. -----

En este sentido, los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, que establece en el punto de referencia NFEC, de 6:00 a 20:00 horas de 65 dB (A) y de 20:00 a 6:00 horas de 62 dB (A); asimismo, establece en el punto de denuncia NFEC, de 06:00 a 20:00 horas 63 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas 60 dB (A). -----

Al respecto, durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, constató un inmueble preexistente de aproximadamente 12 niveles de altura, con características de uso comercial y/u oficinas, sin observar actividades de construcción, trabajadores, actividades de laboratorio ni la generación de emisiones sonoras; sin embargo, posteriormente se constató en la planta baja la operación de un establecimiento mercantil denominado "Biomédica", con giro de laboratorios clínicos. -----



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-7674-SOT-2338



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 20 de enero de 2026.



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 20 de agosto de 2025.

Asimismo, personal adscrito a esta Subprocuraduría, intentó notificar el oficio PAOT-05-300/300-13792-2025 emitido por esta Entidad en fecha 16 de diciembre de 2025, a la persona propietaria, poseedora, encargada y/o directora responsable de la obra en el predio en cuestión, a efecto de hacerle de conocimiento la denuncia presentada, con la finalidad de que se presente a comparecer y/o haga llegar las pruebas que acrediten el cumplimiento de las disposiciones jurídicas aplicable para las actividades ejecutadas; sin embargo, personal de vigilancia se negó a recibir el oficio en comento. ----

No obstante lo anterior, de la consulta realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fecha 30 de marzo de 2026, se identificó en el buscador "Google" que en el domicilio denunciado opera el establecimiento mercantil denominado "BLP Biomédica Laboratorio de Precisión", donde se ofrecen servicios de laboratorio clínico convencional y especializado, patología y biología molecular. -----



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-7674-SOT-2338

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena y Ciudad de los Deportes" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, al inmueble investigado le corresponde la zonificación HM/11/25 (Habitacional Mixto, 11 niveles máximos de altura y 25% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para laboratorios de análisis clínicos y radiografías se encuentran permitidos. -----

Por otra parte, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-14247-2025 de fecha 19 de diciembre de 2025 se solicitó a la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez informar si cuenta con antecedentes en materia de construcción para el inmueble en cuestión; por lo que, mediante oficio DGJGNU/DNDU/00995/2026 recibido en esta Procuraduría en fecha 27 de enero de 2026, informó que, de la búsqueda realizada en los archivos electrónicos y físicos, no se cuenta con antecedentes en materia de construcción para el inmueble en cuestión; sin embargo, mediante oficio DGJGNU/DNDU/00793/2026 de fecha 19 de enero de 2026 solicito a la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa de esa Alcaldía, instrumentar procedimiento administrativo de visita de verificación al inmueble de referencia. -----

En conclusión, de las documentales que obran en el expediente no se desprenden incumplimientos en materia de construcción ni ambiental (ruido), toda vez que, de las diligencias realizadas no se constataron actividades de remodelación y/o modificación ni emisiones sonoras; y la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, no cuenta con antecedentes en materia de construcción para el inmueble en cuestión. -----

Adicionalmente, no se desprenden incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que, las actividades de laboratorios de análisis clínicos y radiografías se encuentran permitidas de conformidad con la zonificación aplicable en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena y Ciudad de los Deportes". -----

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 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. Se constató un inmueble preexistente de aproximadamente 12 niveles de altura, con características de uso comercial y/u oficinas, sin observar actividades de construcción, trabajadores, actividades de laboratorio ni la generación de emisiones sonoras; sin embargo, posteriormente se constató en la planta baja la operación de un establecimiento mercantil denominado "Biomédica", con giro de laboratorios clínicos. -----
2. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena y Ciudad de los Deportes" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, al inmueble investigado le corresponde la zonificación HM/11/25 (Habitacional -----



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-7674-SOT-2338

Mixto, 11 niveles máximos de altura y 25% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para laboratorios de análisis clínicos y radiografías se encuentran permitidos. -----

- 3. La Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, no cuenta con antecedentes en materia de construcción para el inmueble objeto de la denuncia, sin embargo, solicitó realizar visita de verificación administrativa al área correspondiente. -----

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: -----

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

IGP/RMGG/BCP

