



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-2538-SOT-789

Y acumulado PAOT-2025-2541-SOT-791

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 MAY 2025**

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 y X, 21, 27 fracciones III y VI, 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-2025-2538-SOT-789 y acumulado PAOT-2025-2541-SOT-791, relacionado con las denuncia presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fechas 14 y 16 de abril de 2025, dos personas que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejercieron su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo y conservación patrimonial) construcción (obra nueva y protección a colindancias) y ambiental (ruido), por las actividades de obra que se realizan en el predio ubicado en **Calle Zamora y Duque número 16, Colonia Escandón, Alcaldía Miguel Hidalgo**, las cuales fueron admitidas mediante los Acuerdos del día 28 de abril de 2025.-----

Para la atención de las denuncia presentadas, se realizaron los reconocimientos de hechos denunciados, solicitudes de información y de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV Bis, 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 (uso de suelo y conservación patrimonial), construcción (uso de suelo y conservación patrimonial) y ambiental (ruido), la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, la Ley de Patrimonio Cultural, Natural y Biocultural, todas para la Ciudad de México. Así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, la Ley Ambiental de la Ciudad de México, y, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013.-----

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



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-2538-SOT-789

Y acumulado PAOT-2025-2541-SOT-791

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo y conservación patrimonial) y construcción (obra nueva y protección a colindancias).

El artículo 1º de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de julio de 2010, establece las bases de la política de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y dispone que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación de la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será solo sólo en áreas específicas con condiciones particulares. -----

Asimismo, en su artículo 33 fracciones II y III, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales establecen la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas específicas y tienen un carácter especial adaptado a las condiciones particulares de algunas áreas. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.

Por su parte, el artículo 92 de la Ley en referencia señala que se entiende por Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, el documento 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. -----

Asimismo, el artículo 62 fracciones II y XI del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México establece que las obras que no Requieren Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial prevé entre otros trabajos, obras que no afecten elementos estructurales. -----

Adicionalmente, el artículo 28 del reglamento en cita prevé que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a los 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, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en los ámbitos de su competencia. -----

En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta en el Sistema de Información Geográfica de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en fecha 23 de abril de 2025. En la que se hizo constar que el inmueble ubicado en Calle Zamora y Duque número 16, Colonia Escandón, Alcaldía Miguel Hidalgo, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **H/5/30/A** (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad alta: Una vivienda cada 33.0 m² de terreno), **en donde el uso de suelo para restaurantes se encuentra**



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-2538-SOT-789

Y acumulado PAOT-2025-2541-SOT-791

prohibido toda vez que no se encuentra permitido expresamente. Sin embargo, el uso de suelo para canchas deportivas y/o foros abiertos se encuentran permitidos.-----

Adicionalmente, de la consulta referida se desprende que el inmueble en comento **se localiza en un Área de Conservación Patrimonial**, y en consecuencia se le aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar la fisonomía de los inmuebles. En consecuencia, el inmueble denunciado está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, la cual establece que cualquier intervención requiere de dictamen u opinión técnica de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México que acredite los trabajos realizados. Asimismo, se constató que el predio de mérito **es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico y de valor patrimonial por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México**. Por lo que, cualquier intervención deberá contar con Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como dictamen u opinión técnica por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México. -----

Cabe mencionar que los bienes inmuebles afectos al Patrimonio Urbanístico Arquitectónico, Histórico y/o Artístico representan un elemento importante dentro del paisaje urbanístico de la ciudad, aunado a que al estar ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México y Zona de Monumentos Históricos, las distintas autoridades en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de velar por el derecho a la protección y conservación del patrimonio cultural, por lo que las actividades de intervención realizadas en el inmueble de mérito, violenta directamente el marco jurídico aplicable en materias de desarrollo urbano y construcción. -----

En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de hechos desde las inmediaciones del predio objeto de investigación, diligencia de la que se levantó la acta circunstanciada correspondientes en las que se hizo constar que se observó "(...) **la fachada de un inmueble de carácter preexistente el cual cuenta con 3 sellos de suspensión de actividades por parte del Instituto de Verificación Administrativa de fecha 21 de abril de 2025 con número INVEACDMX/OV/DU/862/2025**. Al momento de la diligencia una persona que se ostentó como vecina manifestó que en dicho inmueble se habían estado llevando a cabo trabajos de construcción y presumía que el lugar iba a operar como restaurante pero que a partir de la suspensión los trabajos de obra, así como el ruido derivado de estos mismos habían parado. En ese momento no se constataron trabajos de construcción, materiales, herramientas y/o trabajadores, así como ruido derivado de dichas actividades (...)". Por lo que, **no se constataron los hechos relacionados con trabajos de construcción ni la emisión de ruido derivado de los mismos en el predio objeto de denuncia.** ----

Aunado a lo anterior y a efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó diversas consultas a la herramienta digital Google Street View del predio ubicado en Calle Zamora y Duque número 16, Colonia Escandón, Alcaldía Miguel Hidalgo, de la cuales se desprende que desde el año 2014 al 2024, **no se exhiben en las características exteriores referentes relativas a anuncios y/o razón social que permitan presumir que en el lugar opera u operará un establecimiento mercantil con giro de restaurante.**-----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-2538-SOT-789

Y acumulado PAOT-2025-2541-SOT-791

Al respecto, se emitió el oficio número PAOT-05-300/300-04410-2025, dirigido al Propietario, Poseedor, Representante Legal y/o Director Responsable de la Obra que se realiza en el inmueble de mérito, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. No obstante, a la fecha de emisión del presente instrumento, el inmueble se encontraba suspendido por lo que no fue posible notificar el oficio anteriormente citado. -----

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio SPOTMET/DGOU/DPCUEP/1422/2025 de fecha 19 de mayo de 2025, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, informó que el predio de mérito se localiza dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial, asimismo es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico y de valor patrimonial por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México. Aunado a lo anterior, no colinda con ningún inmueble afecto al patrimonio cultural urbano. Finalmente, refirió que para el predio de mérito cuenta con la siguiente documental, misma que remitió en copia simple: -----

- **Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial** emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad México, con número de oficio **SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3984/2024**, de fecha 03 de octubre de 2024, **para el proyecto de dos canchas deportivas de Pádel** de 10 x 19.75 metros cada una, techadas entre los ejes (E-G y 3-5) y (C-E y 3-5); desplantas sobre estructura de losacero colocada a 40 cm de altura sobre el firme existente, acabado con pavimento sintético de hierba artificial, con apoyos perimetrales para recibir cubierta de arco techo en la cancha del fondo del predio, la cancha frontal será semi techada, la altura de la cubierta alcanza +11.05 metros (equivalente a 3 niveles) en el punto más alto del arco techo y delimitación lateral con cristal; Para la adecuación de espacios existentes en dos niveles (Planta baja + 1 nivel) para habilitar sanitarios en planta baja y bodega en primer nivel, con altura a nivel de losa terminada de azotea de +6.00 metros y adecuación de tienda, área de comensales, restauración de la fachada mediante limpieza, resanes, remodelo de molduras y pilares, reparación y protección de herrería, portón existente, liberación de tapeados de tabique en vanos de fachada y colocación de panel de yeso y aplicación de pintura en general; Superficie de construcción sobre el nivel de banquetta de 703.13 m², lo anterior de conformidad con los planos arquitectónicos y memoria descriptiva representada. -----

Además, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio suscrito en fecha 08 de mayo de 2025 con número de oficio 0994-C/0649, el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó que el predio ubicado en Calle Zamora y Duque número 16, Colonia Escandón, Alcaldía Miguel Hidalgo, **está incluido en la Relación del Instituto de Inmuebles con Valor Artístico.** Además, hizo del conocimiento a esta Subprocuraduría que el citado inmueble **cuenta con un antecedente de Visto Bueno para el proyecto de intervención consistente en la conservación, rehabilitación y adecuación de los espacios interiores**, así como la instalación de una estructura y cubierta con sistema de arco techo entre los ejes (E-G y 1-5) y (C-E y 3-5), lo anterior, conforme a los planos arquitectónicos presentados SD-ARQ-00, SD-ARQ-01, SD-ARQ-02, SD-ARQ-03 y SD-ARQ-04, incluyendo la conservación y restauración de la fachada principal, cuyo número de oficio es 2011-C/1451 de fecha 15 de noviembre de 2024. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-2538-SOT-789

Y acumulado PAOT-2025-2541-SOT-791

Asimismo, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AMH/DGGAJ/DEJ/SOV/OF-0528/2025 de fecha 08 de mayo de 2025, la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que el día 15 de abril de 2025, se emitió orden de visita de verificación administrativa al inmueble de mérito, la cual fue radicada bajo el número de expediente **0038/2025/OB**. Asimismo, refirió que las constancias derivadas del procedimiento de visita de verificación administrativa fueron remitidas a la Subdirección de Calificación de Infracciones mediante el oficio **AMH/DGGAJ/DEJ/SOV/OF-0472/2025**, a fin de que se substancie el procedimiento administrativo correspondiente y determinar lo que en derecho corresponda. -----

Aunado a lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AMH/DGGAJ/DERA/SL/0919/2025 de fecha 15 de mayo de 2025, la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que para el predio de mérito cuenta con las siguientes documentales, mismas que remitió en copia simple: -----

- Aviso de Ejecución de Obras del Artículo 62 del reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, con número de folio 285, con fecha 25 de marzo del 2025. -----
- Constancia de Alineamiento y/o Número de Oficial con número de folio 608/2024, de fecha 12 de noviembre de 2024. La cual señala que el inmueble de mérito es **afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor patrimonial por parte de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México**. Por lo que, cualquier intervención deberá contar con Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como dictamen u opinión técnica por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, con número de folio **37097-151CHSE23**, de fecha 12 de diciembre de 2023. El cual señala al predio en comento le aplica la zonificación **H/5/30/30** (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad "A" Alta, una vivienda por cada 33.m2 de la superficie del terreno), siendo su superficie total 691.00 m2 y su superficie máxima de construcción 2,418.50 m2, **en donde el uso de suelos para las canchas deportivas y foros abiertos están permitidos**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo. -----
- Memoria Descriptiva de trabajos a realizar con fecha 15 de noviembre de 2023, para el **proyecto de construcción de 2 canchas de pádel y un área social**. -----
- Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura con número de oficio **2011-C/1451**, de fecha 15 de noviembre de 2024, el cual fue descrito en párrafos anteriores. -----
- **Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial** emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad México, con número de oficio -----



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-2538-SOT-789

Y acumulado PAOT-2025-2541-SOT-791

SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3984/2024 de fecha 03 de octubre de 2024, el cual fue descrito en párrafos anteriores. -----

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-04439-2025 de fecha 28 de abril de 2025, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Registros de los Planes y Programas de la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, informar la zonificación aplicable al predio de mérito y si el uso de suelo contemplado en la misma permite la operación de un restaurante, así como remitir en copia certificada todos los Certificados de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades y/o Certificados de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos y/o Certificados de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad expedidos para el inmueble ubicado en **Calle Zamora y Duque número 16, Colonia Escandón, Alcaldía Miguel Hidalgo**. No obstante, a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta a dicha solicitud. -----

A efecto de mayor proveer y en atención a lo observado por personal de esta Subprocuraduría durante las diligencias de Reconocimiento de Hechos, mediante oficio PAOT-05-300/300-04436-2025 de fecha 28 de abril de 2025, esta Subprocuraduría solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar el estado que guarda el procedimiento de suspensión de actividades con número **INVEACDMX/OV/DU/862/2025**, instrumentado en el predio de mérito, o en su caso de las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan. No obstante, a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta a dicha solicitud. -----

En razón de lo anteriormente expuesto, en cuanto se refiere a la **materia de desarrollo urbano (uso de suelo)**, se desprende que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, la zonificación aplicable al inmueble ubicado en Calle Zamora y Duque número 16, Colonia Escandón, Alcaldía Miguel Hidalgo, es **H/5/30/A** (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad alta: Una vivienda cada 33.0 m² de terreno). Y en donde, **el uso de suelo para restaurantes se encuentra prohibido toda vez que no se encuentra permitido expresamente**. Sin embargo, **el uso de suelo para canchas deportivas y/o foros abiertos se encuentra permitido**. Por lo que, **al no constatare ninguna actividad no se determina incumplimiento en dicha materia**. -----

En lo que respecta a las **materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (obra nueva y protección a colindancias)**, se concluye que respecto del predio ubicado en Calle Zamora y Duque número 16, Colonia Escandón, Alcaldía Miguel Hidalgo, **no se constataron hechos relacionados con trabajos de construcción**. -----

Sin embargo, de las constancias que obran en el presente expediente se desprende que el inmueble cuenta con: Aviso de Ejecución de Obras del Artículo 62 del reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, con número de folio 285, con fecha 25 de marzo del 2025, Constancia de Alineamiento y/o Número de Oficial con número de folio **608/2024**, de fecha 12 de noviembre de 2024, Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, con número de folio 37097-151CHSE23, de fecha 12 de diciembre de 2023, Memoria Descriptiva de trabajos a realizar con fecha 15 de noviembre de 2023, para el proyecto de construcción de 2 canchas de pádel y un área social, Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura con número de oficio 2011-C/1451, de fecha 15 de noviembre de 2024 y Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente 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-2025-2538-SOT-789
Y acumulado PAOT-2025-2541-SOT-791

conservación patrimonial emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad México, con número de oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3984/2024 de fecha 03 de octubre de 2024. -----

Aunado de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de hechos desde las inmediaciones del predio objeto de investigación, diligencias en las cuales se constató que el inmueble ubicado en Calle Zamora y Duque número 16, Colonia Escandón, Alcaldía Miguel Hidalgo, cuenta con 3 sellos de suspensión de actividades por parte del Instituto de Verificación Administrativa de fecha 21 de abril de 2025 con número INVEACDMX/OV/DU/862/2025. Por lo que, corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar el estado que guarda el procedimiento de suspensión de actividades con número INVEACDMX/OV/DU/862/2025, instrumentado el día 21 de abril de 2025 en el predio ubicado en en Calle Zamora y Duque número 16, Colonia Escandón, Alcaldía Miguel Hidalgo.

Así como también, corresponde a la Dirección de Registros de los Planes y Programas de la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, informar la zonificación aplicable al predio de mérito y si el uso de suelo contemplado en la misma permite la operación de un restaurante, canchas deportivas y/o foros abiertos, así como remitir en copia certificada todos los Certificados de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades y/o Certificados de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos y/o Certificados de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad expedidos para el inmueble ubicado en Calle Zamora y Duque número 16, Colonia Escandón, Alcaldía Miguel Hidalgo. -----

Finalmente, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar el estado que guarda la orden de visita de verificación administrativa al inmueble ubicado en Calle Zamora y Duque número 16, Colonia Escandón, Alcaldía Miguel Hidalgo, la cual fue radicada bajo el número de expediente 0038/2025/OB, y cuyas constancias derivadas del procedimiento de visita de verificación administrativa fueron remitidas mediante el oficio AMH/DGGAJ/DEJ/SOV/OF-0472/2025, a la Subdirección de Calificación de Infracciones. O de ser el caso, de las medidas y sanciones que a derecho correspondan. -

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. -----

2. En materia ambiental (ruido).

En lo que respecta a los hechos denunciados en **materia ambiental (ruido de obra)** el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, en su artículo 86 dispone que las obras que produzcan contaminación entre otros aspectos, por ruido, se sujetaran a ese Reglamento, a la Ley Ambiental de la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-2538-SOT-789

Y acumulado PAOT-2025-2541-SOT-791

Adicionalmente, el Artículo 189 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, establece que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos, características, especificaciones, umbrales y límites máximos permisibles de emisiones contaminantes, entre otros, de ruido, así como cualquier otro requisito, establecido por las normas aplicables o las condiciones particulares de descarga que emita la Secretaría, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que ésta determine, de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables. -----

En ese mismo orden de ideas, en el artículo 214 de la Ley en comento, se establece que quedan 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. Además, los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de ruido. -----

En este sentido, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 29 de diciembre de 2014, dispone que los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido, por lo que establece que en el punto de denuncia NFEC, los decibeles en el horario de 06:00 a 20:00 horas serán de 63 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 60 dB (A). -----

En este sentido, durante el reconocimiento de hechos realizado por el personal adscrito a esta Entidad, **no se constataron emisiones de ruido derivados de actividades construcción en el predio de mérito.** -----

De igual manera, personal adscrito a esta Entidad, a efecto de realizar el estudio de emisiones sonoras, realizó tres llamadas telefónicas en fecha 09 de mayo de 2025 a la persona denunciante del acumulado PAOT-2025-2541-SOT-791, **sin que fuera posible establecer comunicación con la persona denunciante.** Aunado a lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría se comunicó vía correo electrónico con la persona denunciante anteriormente referida a fin de confirmar el número proporcionado en su escrito de denuncia, toda vez que no fue posible entablar comunicación anteriormente y en consecuencia, acordar una cita en la que se pudiera llevar a cabo la medición de emisiones sonoras desde su punto de domicilio de conformidad con la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. Finalmente, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta a la bandeja de entrada y la bandeja de correos no deseados del correo institucional mrosas@paot.org.mx, en seguimiento al correo anteriormente mencionado, no obstante no se tuvo respuesta alguna por parte de la persona denunciante. -----

En atención a lo anteriormente referido, **se tiene por terminada la investigación de la denuncia presentada en el predio Calle Zamora y Duque número 16, Colonia Escandón, Alcaldía Miguel Hidalgo, en cuanto se refiere a la materia ambiental (ruido).** Lo anterior con fundamento en la fracción VI, del artículo 27 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-2538-SOT-789

Y acumulado PAOT-2025-2541-SOT-791

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. Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que al inmueble ubicado en Calle Zamora y Duque número 16, Colonia Escandón, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación H/5/30/A (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad alta: Una vivienda cada 33.0 m² de terreno). En donde, **el uso de suelo para restaurantes se encuentra prohibido toda vez que no se encuentra permitido expresamente**. Sin embargo, **el uso de suelo para canchas deportivas y/o foros abiertos se encuentran permitidos**. -----

Adicionalmente se dio cuenta de que, el inmueble en comento es **afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico y de valor patrimonial por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México**. Además, se localiza en área de conservación patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, la cual establece que cualquier intervención requiere de la emisión de un dictamen u opinión técnica de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y Visto Bueno por parte de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto de Bellas Artes y Literatura que acredite los trabajos realizados. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, así como de las constancias que obran en el expediente, se observó la fachada de un inmueble de carácter preexistente el cual **cuenta con 3 sellos de suspensión de actividades por parte del Instituto de Verificación Administrativa de fecha 21 de abril de 2025 con número INVEACDMX/OV/DU/862/2025**. Además, **no se constataron trabajos de construcción, materiales, herramientas y/o trabajadores, así como ruido derivado de dichas actividades, ni tampoco se observó la operación de un establecimiento mercantil con giro de restaurante, canchas deportivas y/o foros abiertos**. -----
3. En lo que respecta a la **materia de desarrollo urbano (uso de suelo)**, toda vez que durante las diligencias de reconocimientos de hechos realizadas por personal adscrito a esta Subprocuraduría, así como de las constancias que obran en el expediente, no se constató que a la fecha de emisión de la presente Resolución Administrativa la operación de ningún establecimiento mercantil con giro de restaurante, canchas deportivas y/o foros abiertos, no se determina incumplimiento en dicha materia. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-2538-SOT-789

Y acumulado PAOT-2025-2541-SOT-791

4. En lo que respecta a las **materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (obra nueva y protección a colindancias)**, el inmueble de mérito cuenta con, el Aviso de Ejecución de Obras del Artículo 62 del reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, con número de folio 285, con fecha 25 de marzo del 2025, Constancia de Alineamiento y/o Número de Oficial con número de folio 608/2024, de fecha 12 de noviembre de 2024, Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, con número de folio 37097-151CHSE23, de fecha 12 de diciembre de 2023, Memoria Descriptiva de trabajos a realizar con fecha 15 de noviembre de 2023, para el proyecto de construcción de 2 canchas de pádel y un área social, Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura con número de oficio 2011-C/1451, de fecha 15 de noviembre de 2024 y Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad México, con número de oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3984/2024 de fecha 03 de octubre de 2024. -----
5. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar el estado que guarda el procedimiento de suspensión de actividades con número **INVEACDMX/OV/DU/862/2025**, instrumentado el día 21 de abril de 2025 en el predio ubicado en **Calle Zamora y Duque número 16, Colonia Escandón, Alcaldía Miguel Hidalgo**. -----
6. Corresponde a la Dirección de Registros de los Planes y Programas de la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, informar la zonificación aplicable al predio de mérito y si el uso de suelo contemplado en la misma permite la operación de un restaurante, canchas deportivas y/o foros abiertos, así como remitir en copia certificada todos los Certificados de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades y/o Certificados de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos y/o Certificados de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad expedidos para el inmueble ubicado en **Calle Zamora y Duque número 16, Colonia Escandón, Alcaldía Miguel Hidalgo**. -----
7. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar el estado que guarda la orden de visita de verificación administrativa al inmueble ubicado en **Calle Zamora y Duque número 16, Colonia Escandón, Alcaldía Miguel Hidalgo**, la cual fue radicada bajo el número de expediente **0038/2025/OB**, y cuyas constancias derivadas del procedimiento de visita de verificación administrativa fueron remitidas a mediante el oficio **AMH/DGGAJ/DEJ/SOV/OF-0472/2025**, a la Subdirección de Calificación de Infracciones. O de ser el caso, de las medidas y sanciones que a derecho correspondan. -----
8. Finalmente en **materia ambiental (ruido)**, durante la visita de reconocimiento de hechos **no se constataron emisiones sonoras similares derivadas de actividades construcción**. Asimismo, **no fue posible entablar comunicación con la persona denunciante vía telefónico o por medio de correo electrónico**, a fin de acordar una cita en la que se pudiera llevar acabo la medición de emisiones sonoras desde su punto de domicilio de conformidad con la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. Por lo que, se tiene por terminada la investigación de la denuncia presentada en el predio Calle Zamora y Duque número 16, Colonia Escandón, Alcaldía Miguel Hidalgo, en cuanto se refiere a la materia ambiental (ruido) por falta de materia. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-2538-SOT-789
Y acumulado PAOT-2025-2541-SOT-791

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 fracciones III y VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO. - Se dejan a salvo los derechos de las personas denunciantes para que en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el predio objeto de denuncia que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

TERCERO. - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante para los efectos precisados en el apartado que antecede, así como a la Dirección de Registros de los Planes y Programas de la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, y a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

CUARTO. - 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 I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracciones III y VI, 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. -----

PAOT/CML