

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2507-SOT-775

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

22 JUL 2025

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, 27 fracción III, 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; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-2507-SOT-775 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de abril 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 (conservación patrimonial), construcción (remodelación) y ambiental (ruido) por las actividades de obra que se llevan a cabo en el predio ubicado en Calle Lauro Aguirre número 120, Colonia Agricultura, Alcaldía Miguel Hidalgo, misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 30 de abril de 2025.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se realizaron solicitudes de información y verificación 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 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.

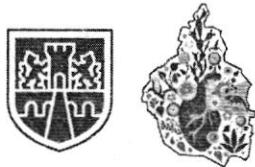
ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (remodelación) y ambiental (ruido) como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental y la Norma NADF-005-RNAT-2013, todas para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo.

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

1. En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (remodelación) y ambiental (ruido)

Al respecto, el artículo 1 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México 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



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2507-SOT-775

fracciones XXV y XXVI 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 en áreas específicas con condiciones particulares. -----

Aunado a lo anterior el artículo 33 de la Ley en cita, señala que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través del Programa General de Desarrollo Urbano, Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Gestión Estratégica y las Normas de Ordenación. Así mismo el artículo 43 de la misma Ley enuncia, que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en la Ciudad de México. -----

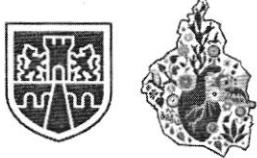
Adicionalmente, el artículo 48 de la multicitada Ley prevé que, el ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios.-----

En este sentido, el artículo 92 de la Ley de referencia señala que se entiende por Certificado Único de Zonificación de Uso del 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.

Por otra parte, los artículos 28 y 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establecen 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 Arqueológicos, Artísticos e Históricos 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 de la mencionada Secretaría y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en el ámbito de su competencia.-----

Aunado a lo anterior, en los artículos 46 TER inciso f, 47 y 57 fracción IV, del citado Reglamento, prevén que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo a construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, deberán registrar a través de la Plataforma Digital la Manifestación de Construcción correspondiente; asimismo, el propietario o poseedor debe colocar, en la obra, en un lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero con el número de registro de la manifestación de construcción, datos generales de la obra, ubicación y vigencia de la misma. -----

Por su parte el artículo 62 fracciones II y XI del Reglamento en mención, prevén que no se requiere Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial para efectuar la reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de las instalaciones siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2507-SOT-775

Ahora bien, de la consulta al Sistema de Información Geográfica de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda ahora Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, al predio de mérito le corresponde la zonificación H/3/30/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30 % mínimo de área libre y densidad media: una vivienda cada 50.0 m² de terreno). -----

Aunado a lo anterior, se desprende que el inmueble objeto de investigación es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo tanto cualquier intervención deberá contar con Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.-----

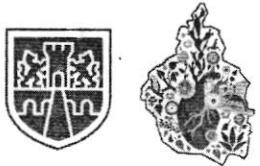
Por lo que respecta a la materia ambiental (ruido), es importante señalar que el artículo 86 del citado Reglamento dispone que, las edificaciones y obras que produzcan contaminación entre otros aspectos, por ruido, se sujetarán a ese Reglamento, a la entonces vigente Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables.-----

Ahora bien, el artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México dispone que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisión de ruido establecidos en las Normas aplicables. En este sentido, el artículo 151 de la Ley en cita, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, entre otras, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México, así como los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de ruido. -----

Por su parte, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-RNAT-2013, establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras en la Ciudad de México; los límites máximos permisibles en el punto de denuncia serán de 63 dB (A) en un horario de 6:00 a 20:00 horas y de 60 dB (A) en un horario de 20:00 a 6:00 horas. -----

Al respecto, personal adscrito a esta Procuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, en el que se constató desde la vía pública, un inmueble preexistente de dos niveles de altura y semisótano, el cual cuenta con dos frentes, sobre calle Lauro Aguirre y Calle Sor Juana Inés de la Cruz, asimismo en la parte superior cuenta con la leyenda: "(...) CENTRO DE INVESTIGACIONES ECONOMICAS ADMINISTRATIVAS Y SOCIALES [del] INSTITUTO POLITENICO NACIONAL (...)", sin observar actividades de construcción, material, herramienta ni trabajadores, así como no se percibieron emisiones sonoras de algún tipo. -----

Derivado de lo anterior y a efecto de mejor proveer, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-4655-2025, por medio del cual se solicitó al propietario, poseedor, Responsable y/o Director Responsable de la Obra, presentar ante esta Subprocuraduría las documentales que amparen las actividades realizadas en el predio objeto de denuncia, por lo que mediante escrito folio SIP-DI-DDCyT-CIECAS-0918-2025 recibido en esta Procuraduría en fecha 28 de mayo de 2025, el Centro de Investigaciones Económicas Administrativas y Sociales del Instituto Politécnico Nacional, informó que las actividades desarrolladas tanto al interior como al exterior, corresponden al mantenimiento y conservación de inmueble, las cuales no representan obra nueva, por lo que remitió, copia simple, entre otras documentales, de la memoria descriptiva para el mantenimiento correctivo y conservación del inmueble consistentes en el cambio de pisos, remodelación de sanitarios, retiro y sustitución de láminas de policarbonato, resane de muros y aplicación de pintura, con un periodo de ejecución del 01 de



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2507-SOT-775

abril de 2025 al 31 de mayo de 2025, sin aportar Aviso de obras que no requieren manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México ni Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

Lo anterior se robustece de lo informado mediante oficio AMH/DGGAJ/DERA/SL/1053/2025, a través del cual la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó no contar con antecedentes en materia de construcción para el inmueble de interés. -----

Asimismo, mediante oficio número PAOT-05-300/300-4977-2025, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos la Alcaldía Miguel Hidalgo, realizar visita de verificación en materia de construcción al inmueble de interés y de ser el caso poner las medidas de seguridad y sanciones procedentes, sin que a la fecha de emisión de la presente resolución se cuente con respuesta alguna. -----

Por otra parte, a solicitud de esta Entidad, mediante correo electrónico a través del oficio 1004-C/0659 la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó que el inmueble en cuestión está incluido en la relación de inmuebles de Valor Artístico por ese Instituto, sin embargo, no cuenta con opinión técnica, recomendación técnica, visto bueno o aviso relacionada a intervenciones físicas en el inmueble. -----

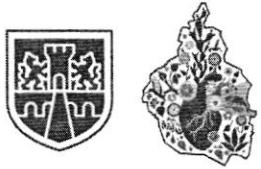
En razón de lo anterior y a efecto de mejor proveer mediante oficio número PAOT-05-300/300-4774-2025, se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) al inmueble de interés y de ser el caso poner las medidas de seguridad y sanciones procedentes, sin que a la fecha de emisión de la presente resolución se cuente con respuesta alguna. -----

Ahora bien en materia ambiental respecto al ruido, y toda vez que durante el reconocimiento de hechos no percibieron emisiones sonoras personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó diversas llamadas telefónicas a la persona denunciante, de las que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, con la finalidad de conocer si las emisiones sonoras generadas por las actividades de construcción y la operación de una bomba de agua habían disminuido y en su caso concluido, sin embargo, dicha persona no atendió las llamadas realizadas. -----

En conclusión, por lo que respecta a la materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), se tiene que al interior de un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, se llevaron a cabo actividades de obra menor, sin embargo dichas actividades no contaron con Visto Bueno emitido por el referido Instituto. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, remitir el resultado de las acciones de verificación solicitadas por esta Entidad, mediante oficio PAOT-05-300/300-4774-2025, y en su caso, de la Resolución Administrativa emitida al efecto. -----

Por otra parte respecto a la materia de construcción (remodelación), de las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se tiene que se llevaron a cabo trabajos de obra menor consistentes en el mantenimiento correctivo y conservación del inmueble, actividades que si bien se encuentran al amparo del



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2507-SOT-775

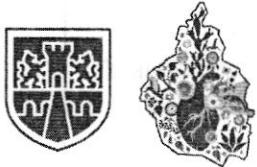
artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, no se cuenta con documento alguno que acredite dichas actividades. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos la Alcaldía Miguel Hidalgo, remitir el resultado de las acciones de verificación solicitadas por esta Entidad, mediante oficio PAOT-05-300/300-4977-2025, y en su caso, de la Resolución Administrativa emitida al efecto. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos 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. Al inmueble objeto de investigación le aplica la zonificación H/3/30/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30 % mínimo de área libre y densidad media: una vivienda cada 50.0 m² de terreno). Asimismo, el inmueble es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo tanto cualquier intervención deberá contar con Visto Bueno por parte de ese Instituto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo. -----
2. De las constancias que obran en el expediente se desprende que en el predio en cuestión alberga un inmueble perteneciente al Centro de Investigaciones Económicas Administrativas y Sociales del Instituto Politécnico Nacional, en el cual se llevaron a cabo trabajos de obra menor consistentes en el mantenimiento correctivo y su conservación, actividades consistentes en el cambio de pisos, remodelación de sanitarios, retiro y sustitución de láminas de policarbonato, resane de muros y aplicación de pintura, con un periodo de ejecución del 01 de abril de 2025 al 31 de mayo de 2025. -----
3. La Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó no contar con antecedentes en materia de construcción para el inmueble de interés, por lo que mediante oficio PAOT-05-300/300-4977-2025, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de esa Alcaldía, realizar visita de verificación en materia de construcción al inmueble de interés, por lo tanto corresponde a esa Dirección remitir el resultado de las acciones de verificación solicitadas por esta Entidad, y en su caso, de la Resolución Administrativa emitida al efecto. -----
4. La Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó que el inmueble en cuestión está incluido en la relación de inmuebles de Valor Artístico por ese Instituto, sin embargo, no cuenta con opinión técnica, recomendación técnica, visto bueno o aviso relacionada a intervenciones físicas en el inmueble. Por lo que, corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, remitir el resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2507-SOT-775

patrimonial) solicitada por esta Entidad, mediante oficio PAOT-05-300/300-4774-2025, y en su caso, de la Resolución Administrativa emitida al efecto. -----

5. Respecto al ruido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó llamada telefónica al número, proporcionado por la persona denunciante con la finalidad de obtener información acerca de las emisiones sonoras, así como de la regularidad en que se presentan; sin embargo, dicha persona no atendió la llamada. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

R E S U E L V E -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos la Alcaldía Miguel Hidalgo. -----

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 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 fracción III, 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. -----

RAGT/ADSGT