

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-7225-SOT-2194
Y ACUMULADO PAOT-2026-163-SOT-54**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 MAY 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, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2025-7225-SOT-2194 y acumulado PAOT-2026-163-SOT-54**, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----

ANTECEDENTES

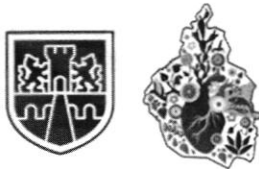
Con fechas 06 de noviembre de 2025 y 08 de enero de 2026, dos personas que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción y ambiental (ruido y derribo de arbolado), por los trabajos de obra que se ejecutan en el predio ubicado en **Calle Laguna de Tamiahua número 158, Colonia Anáhuac II sección, Alcaldía Miguel Hidalgo**, las cuales fueron admitidas y acumuladas respectivamente, mediante Acuerdos de fechas 20 de noviembre de 2025 y 21 de enero de 2026.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, III, VIII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

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), construcción y ambiental (ruido y derribo de arbolado), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, la Ley ambiental, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todas vigentes 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 investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-7225-SOT-2194
Y ACUMULADO PAOT-2026-163-SOT-54

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

Al respecto, el artículo 1 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México establece las bases de la política urbana de la Ciudad de México mediante la regulación de su ordenamiento territorial. Asimismo, los artículos 33 y 43 de la referida Ley disponen que la planeación del desarrollo urbano se ejecutará a través de los instrumentos de planeación correspondientes y que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de dichos programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en la Ciudad de México. -----

Por su parte, el artículo 92 de la Ley en cita establece que el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo es el documento público en el que constan las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

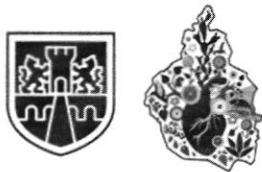
Asimismo, los artículos 28 y 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México señalan que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones en monumentos o zonas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, ni en inmuebles ubicados en Áreas de Conservación Patrimonial o afectos al patrimonio cultural urbano, sin contar previamente con la autorización de la autoridad competente y, en su caso, del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

Respecto de la materia ambiental relacionada con derribo de arbolado, el artículo 109 de la Ley Ambiental en la Ciudad de México prevé que las personas que realicen derribo de árboles deberán llevar a cabo la restitución física correspondiente y, en caso de imposibilidad técnica o jurídica, implementar las medidas compensatorias que determine la autoridad competente. -----

Por su parte, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015 establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en la Ciudad de México, señalando que todo derribo deberá acompañarse de un dictamen técnico elaborado por personal autorizado y contar con la autorización correspondiente de la Alcaldía. -----

Adicionalmente, el artículo 189 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México establece que todas las personas están obligadas a cumplir con los límites máximos permisibles de emisiones contaminantes, incluyendo ruido. -----

En ese mismo sentido, el artículo 214 de la referida Ley prohíbe las emisiones de ruido que excedan los límites permisibles establecidos en las normas aplicables, obligando además a los responsables a implementar mecanismos de mitigación. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-7225-SOT-2194
Y ACUMULADO PAOT-2026-163-SOT-54

En concatenación con lo anterior, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras provenientes de fuentes emisoras ubicadas dentro de la Ciudad de México. -----

Sobre el particular, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Miguel Hidalgo, de la cual se desprende que al inmueble en cuestión le aplica la zonificación **H/4/30 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre)**. -----

Asimismo, de la consulta antes referida se advierte que el predio objeto de denuncia colinda con un inmueble catalogado con valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia; si bien el inmueble se localiza fuera de polígonos de Área de Conservación Patrimonial, las intervenciones constructivas se encuentran sujetas a revisión en materia de conservación patrimonial, derivado de dicha colindancia. -----

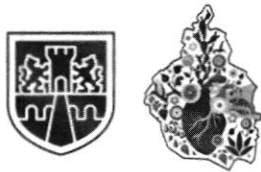
En ese sentido, personal adscrito a esta Entidad realizó el reconocimiento de los hechos desde las inmediaciones del inmueble objeto de denuncia, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la cual se hizo constar un predio de forma regular tipo esquinero, el cual cuenta con dos frentes, en dicho predio se desplanta un cuerpo constructivo en obra con cuatro niveles construidos, sobre la fachada se colocaron anuncios de venta de departamentos y una lona alusiva a un "Registro de Construcción Tipo B RMH-B-024-23". Asimismo, se observó la entrada y salida de trabajadores y se percibieron emisiones sonoras derivadas de trabajos de construcción con herramienta manual. -----

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-13344-2025 de fecha 21 de noviembre de 2025, esta Subprocuraduría solicitó al propietario, poseedor, representante legal, encargado y/o Director Responsable de Obra del inmueble presentar la documentación que amparara los trabajos de obra. En respuesta, mediante escrito recibido el 25 de febrero de 2026, una persona que se ostentó como propietaria del inmueble proporcionó copia simple de los siguientes documentales: -----

- Contrato de compraventa. -----
- Avalúo de construcción de fecha 27 de abril de 1987. -----

No obstante, resulta importante señalar que de las documentales exhibidas **no se desprende información que ampare los trabajos de obra nueva, ni documentación relacionada con el Registro de Construcción Tipo B RMH-B-024-23 exhibido en el inmueble.** -----

A efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Entidad realizó un análisis comparativo de imágenes multitemporales obtenidas mediante Google Street View y de las obtenidas durante el reconocimiento de hechos, advirtiéndose que en diciembre de 2021 el inmueble contaba con un nivel y diversos individuos arbóreos, mientras que posteriormente se ejecutó la demolición de dicho inmueble y la construcción de una edificación de cuatro niveles, como se observa a continuación. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-7225-SOT-2194
Y ACUMULADO PAOT-2026-163-SOT-54



Fuente Google Earth: 12/2021



RH PAOT 16/12/2025

Al respecto., mediante oficio PAOT-05-300/300-13359-2025 de fecha 21 de noviembre de 2025, se solicitó a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia informar si existía autorización o visto bueno para la realización de trabajos de obra en el inmueble investigado. A la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta. --

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-13360-2025 de fecha 21 de noviembre de 2025, se solicitó información a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, la cual informó, mediante oficio número 2409-C/1597 de fecha 27 de noviembre de 2025, que el inmueble no se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico ni colinda con inmuebles catalogados por dicho Instituto. -----

De igual manera, mediante oficio PAOT-05-300/300-13358-2025 de fecha 21 de noviembre de 2025, se solicitó información a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, la cual informó que el inmueble cuenta con los siguientes antecedentes. -----

- **Oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0272/2021** de fecha 17 de marzo de 2021, relativo a Opinión Técnica para Demolición Total y Obra Nueva, donde emite opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo la demolición total de 275.46 m² y el proyecto de construcción de obra nueva de 6 departamentos en 4 niveles de altura. -----
- **Oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0379/2021** de fecha 14 de abril de 2021, referente a Alcance del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0272/2021 en el que se realizó un ajuste respecto al número de cajones de estacionamiento. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-7225-SOT-2194
Y ACUMULADO PAOT-2026-163-SOT-54

- **Oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0874/2022** de fecha 30 de marzo de 2022, relativo a Opinión Técnica para Revalidación del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0272/2021. -----
- **Oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1347/2023** de fecha 27 de abril de 2023, referente a Opinión Técnica para la Revalidación del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0272/2021. -----

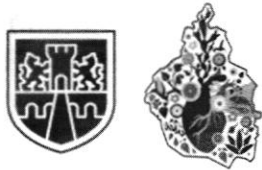
En relación con lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar las acciones de verificación correspondientes en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y, en su caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. Sin embargo, a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta.

Si bien el inmueble objeto de denuncia no se encuentra dentro de un Área de Conservación Patrimonial, al colindar con un inmueble catalogado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, 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 verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) solicitado previamente por esta Subprocuraduría e imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan, así como remitir el resultado de su actuación a esta Subprocuraduría. -----

Respecto de la materia de construcción, esta Subprocuraduría solicitó a la **Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo**, mediante el oficio PAOT-05-300/300-13357-2025 de fecha 21 de noviembre de 2025, informar si para el inmueble objeto de investigación cuenta con las documentales correspondientes que avalen la legalidad y correcta ejecución de los trabajos de obra en el predio de mérito; por lo que mediante oficio AMH/DGGAJ/DERA/SL/0326/2025 en fecha 04 de diciembre de 2025, la referida **Dirección Ejecutiva**, informó que únicamente **localizó antecedente de Licencia de Construcción Especial en la modalidad de demolición, folio FMH-019-22 de fecha 31 de mayo de 2022**. -----

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-13356-2025 de fecha 21 de noviembre de 2025 emitido por esta Entidad, se solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo realizar visita de verificación en materia de construcción y, en su caso, imponer las medidas procedentes. No obstante, la fecha de emisión de la presente resolución no se cuenta con respuesta.

Por lo anterior, de las documentales que obran en esta Subprocuraduría y en la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, no se advierten documentales que amparen la legal y correcta ejecución de obra nueva ni información relacionada con el Registro de Construcción Tipo B RMH-B-024-23, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar el estado que guarda el procedimiento de verificación en materia de construcción solicitado previamente por esta Subprocuraduría a la **Dirección Ejecutiva Jurídica adscrita a esa Autoridad, así como imponer las medidas de seguridad que a derecho correspondan y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación**. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-7225-SOT-2194
Y ACUMULADO PAOT-2026-163-SOT-54

En materia ambiental relacionada con derribo de arbolado, del reconocimiento de hechos y del análisis multitemporal realizado por esta Entidad, **no se acreditó afectación o derribo de los individuos arbóreos localizados en vía pública, mismos que se observaron en aparente buen estado fitosanitario.** -----

A efecto de mejor proveer, se solicitó a la **Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría de del Medio Ambiente**, mediante el oficio PAOT-05-300/300-00556-2026 de fecha 10 de febrero de 2026, informar si cuenta con declaratoria de cumplimiento ambiental, Dictamen Técnico y/o Autorización o cualquier otro documento, para derribo de arbolado en el predio referido. Sin embargo, a la fecha de la emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta de dicha Dirección. -----

Por otra parte, se solicitó a la **Dirección Ejecutivo de Medio Ambiente y Sustentabilidad de la Alcaldía Miguel Hidalgo**, mediante el oficio PAOT-05-300/300-01541-2026 de fecha 10 de marzo de 2026, informar si cuenta con Autorización y/o Dictamen para el derribo de arbolado. Sin embargo, a la fecha de la emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta. -----

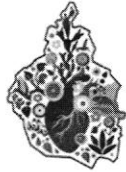
Por cuanto hace a las emisiones de ruido, si bien durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad se constataron emisiones sonoras por el uso de herramienta manual en el predio objeto de denuncia, mediante oficio PAOT-05-300/300-13344-2025 de fecha 21 de noviembre de 2025 emitido por esta Entidad, se exhortó a los responsables de los trabajos de obra a implementar las acciones tendientes a reducir o mitigar el impacto de las emisiones de ruido, sin embargo una persona que se ostentó como propietario del predio en cuestión, no aportó información alguna respecto a las medidas implementadas. -----

Posteriormente, personal adscrito a esta Entidad realizó llamada telefónica con una de las personas denunciantes, levantándose el acta circunstanciada correspondiente, en la cual manifestó que, si bien continúan presentándose emisiones de ruido derivadas de las actividades de construcción, su interés principal consiste en que la investigación continúe respecto de la materia de construcción. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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 y 94 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. Conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Miguel Hidalgo, al inmueble ubicado en Calle Laguna de Tamiahua número 158, Colonia Anáhuac II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, le aplica la zonificación H/4/30 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre). -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

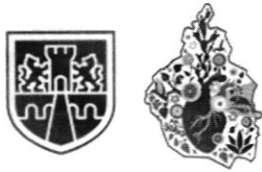
EXPEDIENTE: PAOT-2025-7225-SOT-2194
Y ACUMULADO PAOT-2026-163-SOT-54

2. Asimismo, se identificó que el inmueble objeto de denuncia colinda con un inmueble catalogado con valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----
3. Del reconocimiento de hechos y del análisis comparativo de imágenes multitemporales realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se desprende que el inmueble originalmente contaba **con un nivel construido y posteriormente fue demolido para la ejecución de una edificación de cuatro niveles destinada a uso habitacional.** -----
4. La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México informó que el inmueble cuenta con antecedentes de opinión técnica favorable en materia de conservación patrimonial para demolición total y obra nueva, así como revalidaciones correspondientes. ---
5. Corresponde a la **Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México** informar el estado que guarda el procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), solicitado previamente por esta Subprocuraduría e imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan, así como remitir el resultado de su actuación a esta Subprocuraduría. -----
6. De la información proporcionada por la Alcaldía Miguel Hidalgo y de las documentales exhibidas por quien se ostentó como propietario del inmueble, **no se acreditó documentalmente la autorización correspondiente para la ejecución de la obra nueva ni la existencia de antecedentes relacionados con el "Registro de Construcción Tipo B RMH-B-024-23";** por lo que corresponde a la **Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo**, informar el estado que guarda el procedimiento de verificación en materia de construcción solicitado por esta Entidad a la Dirección Ejecutiva Jurídica adscrita a esa Dirección General, **así como imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan** y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
7. En materia ambiental, del reconocimiento de hechos y del análisis multitemporal realizados por personal adscrito a esta Entidad, no se acreditó afectación o derribo de arbolado ubicado en la vía pública colindante al inmueble investigado. -----
8. Asimismo, durante el reconocimiento de hechos se constataron emisiones sonoras derivadas de actividades de construcción con herramienta manual; no obstante, una de las personas denunciantes manifestó su interés en que la investigación se continuara principalmente respecto de la materia de construcción. -----

[Handwritten signature]

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. -----

[Handwritten signature]



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-7225-SOT-2194
Y ACUMULADO PAOT-2026-163-SOT-54**

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, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México -----

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, 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.-----

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, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6 fracción IV y 15 BIS 4 fracciones I y X de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México; 4 y 51 fracción XXII de su Reglamento. -----

IGP/MARM/LDGM