



Expediente: PAOT-2025-4788-SOT-1498

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 OCT 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 IV, 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-2025-4788-SOT-1498**, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de julio de 2025, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (remodelación) y ambiental (ruido), por los trabajos de obra que se ejecutan en el inmueble ubicado en **Av. Homero, número 407, Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo**; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 30 de julio de 2025.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción V y VI, 15 BIS 4 fracción IV, 25 fracciones I, III, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (remodelación) y ambiental (ruido), como lo son el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, así como la Ley Ambiental, la Ley de Cultura Cívica y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas las anteriores para la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

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

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.



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-4788-SOT-1498

En relación 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 física o moral, pública o privada, 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. -----

Por su parte 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. -----

Adicionalmente, de conformidad con el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en inmuebles catalogados o en las zonas determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respectivamente en los ámbitos de su competencia. -----

Aunado a lo anterior expuesto, el Reglamento de Construcción para la Ciudad de México, establece en sus artículos 46 TER inciso f, 47, 51, 52 fracción V, 57 fracción IV y 58 fracción IV segundo párrafo, entre otras, que, para construir, ampliar, reparar, modificar o demoler una obra, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. Adicionalmente, se debe presentar licencia de construcción o el registro de obra ejecutada de la edificación original, o en su caso, el registro de manifestación de construcción, así como indicar en el plano o croquis, la edificación original y el área de ampliación; asimismo, el propietario o poseedor debe colocar en la obra, en lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero con el número de registro de la manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, datos generales de la obra, ubicación y vigencia de la misma. -----

Por otra parte en materia ambiental (ruido), el artículo 214 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, dispone que se encuentran prohibidas, entre otras, las emisiones de ruido y vibraciones, a, 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; así mismo, el artículo en comento dispone que los propietarios de fuentes que generen dichas emisiones, están obligados a instalar mecanismos para la recuperación y disminución de los mismos. -----

Aunado a ello, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, en su artículo 86 dispone que las edificaciones y 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. -----



Expediente: PAOT-2025-4788-SOT-1498

En relación a lo anterior, la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013 establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles emisiones sonoras provenientes de fuentes emisoras con domicilio y/o ubicadas dentro del territorio y bajo competencia de esta ciudad, los cuales serán de 63 dB(A) de las 6:00 a las 20:00 horas y de 60 dB(A) de las 20:00 a las 6:00 horas, desde el punto de recepción, es decir en el punto de denuncia, y de 65 dB(A) de las 6:00 a las 20:00 horas y 62 dB(A) de las 20:00 a las 6:00 horas, en el punto de referencia, que se ubica en la vía pública en las inmediaciones de la fuente emisora. -----

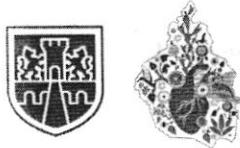
Adicionalmente, la Ley de Cultura Cívica de la Ciudad de México, establece en su artículo 27, que son infracciones contra la tranquilidad de las personas producir o causar ruidos por cualquier medio que notoriamente atenten contra la tranquilidad o represente un posible riesgo a la salud. -----

Al respecto, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco", contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, establece que al predio de mérito le corresponde la zonificación **HC/4/30/150** (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y 150.0 m² mínimos de vivienda). -----

Derivado de dicha consulta, se desprende que el predio objeto de investigación es colindante a un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, asimismo se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación y cualquier intervención requiere Dictamen u Opinión Técnica por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, que acrediten los trabajos que se ejecutan. -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de carácter preexistente de 11 niveles de altura con una terraza en la parte superior, durante la diligencia **no se constataron trabajos de obra y/o remodelación, maquinaria, materiales, trabajadores o ruido derivado de dichas actividades**, adicionalmente una persona que omitió señalar la calidad que ostenta manifestó que en el inmueble no se llevaban a cabo trabajos constructivos por lo que se negó a recibir el oficio con folio **PAOT-05-300/300-08479-2025** dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado, Representante Legal y/o Director Responsable de la Obra. -----

En relación a lo anterior, en atención a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría, la **Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público** de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, mediante el oficio número **SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DPCUEP/2419/2025** de fecha 08 de agosto de 2025, informó que el inmueble de mérito, se localiza dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" publicado el 6 de junio de 2014 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, indicado en el decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Miguel Hidalgo, por lo que está sujeto a la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación. Asimismo, mencionó que es colindante al número 154 de la calle Hegel considerado de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría. Además informó que realizada la búsqueda en los archivos de esa Dirección, no se localizó antecedente alguno para el inmueble objeto de investigación. -----



CIUDAD DE MÉXICO CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-4788-SOT-1498

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio **AMH/DGGAJ/DERA/SL/2012/2025** de fecha 08 de septiembre de 2025, la **Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones** de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que tras una búsqueda exhaustiva en los archivos y base de datos de esa Dirección, **no se tiene registro alguno en materia de construcción para el inmueble de mérito.** -----

Al respecto, derivado del contacto realizado por personal adscrito a esta Procuraduría con la persona denunciante dentro del expediente en el que se actúa mediante correo electrónico, se desprende lo siguiente:-----

- **26 de septiembre de 2025** - Se recibió un correo de la persona denunciante manifestando lo siguiente "*(...) desisto de la denuncia al haber un error en la dirección, el ruido proviene del edificio ubicado en Homero 418 (...)*". -----

En conclusión, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, **no se constataron trabajos de obra y/o remodelación, maquinaria, materiales, trabadores o ruido derivado de dichas actividades**, adicionalmente una persona que omitió señalar la calidad que ostenta manifestó que en el inmueble no se llevaban a cabo trabajos constructivos, aunado a lo anterior expuesto, con fecha 26 de septiembre de 2025 se recibió un correo de la persona denunciante manifestando lo siguiente "*(...) desisto de la denuncia al haber un error en la dirección, el ruido proviene del edificio ubicado en Homero 418 (...)*", por lo que se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción IV de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual prevé que el trámite de la denuncia se dará por concluida cuando el denunciante manifieste expresamente su desistimiento. -----

Cabe señalar que del 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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en **Av. Homero, número 407, Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, no se constataron trabajos de obra y/o remodelación, maquinaria, materiales, trabadores o ruido derivado de dichas actividades**, adicionalmente una persona que omitió señalar la calidad que ostenta manifestó que en el inmueble no se llevaban a cabo trabajos constructivos. -----
2. Aunado a lo anterior expuesto, en fecha 26 de septiembre de 2025 se recibió un correo de la persona denunciante manifestando lo siguiente "*(...) desisto de la denuncia al haber un error en la dirección, el ruido proviene del edificio ubicado en Homero 418 (...)*", por lo que se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción IV de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual prevé que el trámite de la denuncia se dará por concluida cuando el denunciante manifieste expresamente su desistimiento. -----



Expediente: PAOT-2025-4788-SOT-1498

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 IV**, 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; 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 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 IV**, 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/JJNO