



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-7175-SOT-2180

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **17 FEB 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 y VI**, 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-2025-7175-SOT-2180**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 04 de noviembre de 2025, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar 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 y vibraciones), **por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Calle General José Moran número 29 B, Colonia San Miguel Chapultepec Primera Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo**; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fechas 18 de noviembre de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitud 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 V, 15 BIS 4 fracción IV, 25 fracciones I, IV, VIII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I 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 (conservación patrimonial), construcción (remodelación) y ambiental (ruido y vibraciones), como 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, la Ley Ambiental y la Norma Ambiental NADF-005- AMBT-2013, todos los 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) y construcción (remodelación).

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



Expediente: PAOT-2025-7175-SOT-2180

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 solo en áreas específicas con condiciones particulares. -----

Así mismo, 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. -----

Por otra parte, 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 Desarrollo Urbano y Vivienda, 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, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece en sus artículos 46 TER inciso f y g, 47, 51, 52 fracción V, 53, 57 fracción IV y 58 fracción IV segundo párrafo, entre otras, que para construir, ampliar, reparar o modificar 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 licencia de construcción especial, la manifestación de construcción o el registro de obra ejecutada; de ser el caso 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.

Ahora bien, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la 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 investigado le corresponde la zonificación **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad B: 1 vivienda cada 100.00 m² de la superficie total del terreno). -----

Adicionalmente, de dicha consulta, se desprende que el inmueble objeto de investigación se encuentra dentro de los polígonos de Áreas de Conservación Patrimonial, sujeto a la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, los cuales son perímetros en donde aplican normas y restricciones



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-7175-SOT-2180

específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza. -----

Por lo anterior, es necesario tramitar el **Dictamen u Opinión Técnica** en materia de conservación patrimonial emitida por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la ahora Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, que acredite los trabajos realizados. -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en las inmediaciones del predio objeto de la presente investigación, **se constató un inmueble preexistente de 2 niveles, durante la diligencia al ser atendidos se permitió el acceso al interior del inmueble y se realizó un recorrido, cabe mencionar que durante la diligencia no se constató la ejecución de trabajos de construcción de ningún tipo, ni emisiones sonoras o de vibraciones provenientes del inmueble.** -----

Dicho lo anterior, es importante señalar que se giró el oficio PAOT-05-300/300-13282-2025 de fecha 19 de noviembre de 2025, dirigido al Encargado, Propietario, Administrador y/o Director Responsable de Obra, a fin de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondieran y en su caso presentar pruebas que a su derecho convengan. Cabe mencionar que dicho oficio se notificó de manera personal el día 10 de diciembre de 2025. Al respecto, una persona quien se ostentó como autorizado permitió el ingreso al inmueble a personal, de esta Subprocuraduría a fin de constatar que en el interior del inmueble no se realizan trabajos constructivos. -----

Por otra parte, cabe mencionar que esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-13264-2025 de fecha 19 de noviembre de 2025, solicitó 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, informar si para el predio de mérito se recibió solicitud y/o emitió Dictamen Técnico para realizar trabajos de construcción. **Sin que al momento de la emisión del presente instrumento se cuente con respuesta por parte de dicha Autoridad.** -----

Además, a efecto de mejor proveer esta Subprocuraduría, a través del oficio PAOT-05-300/300-13273-2025 de fecha 19 de noviembre de 2025, solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), a fin de que los trabajos de construcción que se realicen en el predio de mérito cuente con las documentales que acrediten su legalidad. **Sin que al momento de la emisión del presente instrumento se cuente con respuesta por parte de dicha Autoridad.** -----

Por otra parte, de igual manera, en respuesta a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-13265-2025 de fecha 19 de noviembre de 2025, la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, a través del oficio **AMH/DGGAJ/DERA/1816/2025 de fecha 11 de diciembre de 2025**, informó que se realizó la búsqueda en la base de datos de esa Entidad, de la cual se concluyó que **no se localizó registro alguno para el inmueble objeto de investigación.** -----



Expediente: PAOT-2025-7175-SOT-2180

De igual manera, esta Entidad solicitó a través del oficio PAOT-05-300/300-13268-2025 de fecha 19 de noviembre de 2025, a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (remodelación), por los trabajos que se ejecutan en el inmueble objeto de denuncia. **Sin embargo, al momento de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta a dicha solicitud.** -----

Ahora bien, de las constancias que obran el expediente, se da cuenta que en el inmueble objeto de investigación el cual es de carácter preexistente y que consta de 2 niveles, **no se ejecutaron trabajos constructivos de ningún tipo, por lo que no se advierten incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (remodelación), se actualiza** el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -

2.- En materia ambiental (ruido y vibraciones).

Al respecto, de conformidad con el artículo 86 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, las edificaciones y obras que produzcan contaminación entre otros aspectos, por ruido, se sujetarán a ese Reglamento, a la entonces Ley Ambiental de Protección a la Tierra (ahora Ley Ambiental) en la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables. -----

Por otra parte, el artículo 214 de la citada la Ley, dispone que se encuentran prohibidas 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; 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 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. -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Procuraduría realizó un reconocimiento de hechos en las inmediaciones del sitio objeto de denuncia, de lo que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que **no se constataron emisiones sonoras.** -----

Por lo que al no existir trabajos constructivos en el inmueble objeto de investigación, tampoco existe la emisión de ruido o vibraciones, por lo que se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 -----



Expediente: PAOT-2025-7175-SOT-2180

fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, el cual señala que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material y/o legal para continuarla. -----

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 predio ubicado en **Calle General José Moran número 29 B, Colonia San Miguel Chapultepec Primera Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad B: 1 vivienda cada 100.00 m² de la superficie total del terreno). -----

Además, además se encuentra dentro de los polígonos de Áreas de Conservación Patrimonial, sujeto a la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, los cuales son perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza. -----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles, durante la diligencia al ser atendidos se permitió el acceso al interior del inmueble y se realizó un recorrido, cabe mencionar que durante la diligencia no se constató la ejecución de trabajos de construcción de ningún tipo, ni emisiones sonoras o de vibraciones provenientes del inmueble. -----
3. De las constancias que obran el expediente, se da cuenta que en el inmueble objeto de investigación el cual es de carácter preexistente y que consta de 2 niveles, **no se ejecutan trabajos constructivos de ningún tipo, ni se constataron emisiones de ruido o vibraciones, por lo que toda vez que no se advierten incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (remodelación) o ambiental (ruido y vibraciones), se actualiza** el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-7175-SOT-2180

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

----- **RESUELVE** -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo **27 fracción III y VI**, 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 la M. en G. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/RAGT/JEGG