



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2021-58-SOT-11
Y ACUMULADOS PAOT-2021-5476-SOT-1167
PAOT-2024-3556-SOT-1041**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 ENE 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-2021-58-SOT-11 y acumulados PAOT-2021-5476-SOT-1167, y PAOT-2024-3556-SOT-1041, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 08 de enero de 2021, fue remitida a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico una denuncia en la que 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), esto en el predio ubicado en Calle Ámsterdam número 232, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de febrero de 2019. -----

Posteriormente, en fecha 25 de octubre de 2021 y 20 de mayo de 2024, 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 materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (ruido, emisión de partículas a la atmosfera y afectación de arbolado), esto en el predio ubicado en Calle Ámsterdam número 232, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; las cuales fueron admitidas y acumuladas mediante los Acuerdos de fecha 09 de noviembre de 2021 y 04 de junio de 2024. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-58-SOT-11
Y ACUMULADOS PAOT-2021-5476-SOT-1167
PAOT-2024-3556-SOT-1041**

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, 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, 25 fracciones I, III, IV, IV-BIS, VIII, IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19 y 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos. Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (ruido, emisión de partículas a la atmosfera y afectación de arbolado), sin embargo, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de construcción (demolición) y conservación patrimonial, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición y obra nueva), conservación patrimonial y ambiental (ruido, emisión de partículas a la atmosfera y afectación de arbolado), como lo son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, la entonces vigente Ley para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México en una cada vez más Resiliente, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 01 de diciembre de 2017 y abrogada por la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, publicada en la



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-58-SOT-11
Y ACUMULADOS PAOT-2021-5476-SOT-1167
PAOT-2024-3556-SOT-1041

Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 07 de diciembre de 2018; la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos de la Ciudad de México, así como la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día 13 de enero de 2000, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Quinto Transitorio de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 18 de julio de 2024.-----

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

1.-En materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición y obra nueva) y conservación patrimonial.

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1º, tiene por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su **ordenamiento territorial** y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México; por lo que sus disposiciones son de orden público e interés general y social.

Por **ordenamiento territorial** se entiende, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley de referencia, como el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la distribución de los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la **zonificación** y **las normas de ordenación**, así como la **reglamentación en materia de construcciones**, de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios. -----

Ahora bien, dentro de las disposiciones de ordenamiento territorial se encuentran los **Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano**, los cuales, de conformidad con los artículos 3 fracción XXV y 33 fracciones II y III de la citada Ley, se definen como los **instrumentos** a través de los cuales se establece la **planeación del desarrollo** urbano de una Delegación del Distrito Federal, actualmente Alcaldía de la Ciudad de México, o de un área específica con condiciones particulares, los que a su vez, de conformidad con lo previsto en el artículo 37 fracción V del referido ordenamiento, se encuentran integrados por un apartado que contiene el ordenamiento del territorio, propiamente dicho, en el que se incluirá la clasificación del uso del suelo urbano. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-58-SOT-11
Y ACUMULADOS PAOT-2021-5476-SOT-1167
PAOT-2024-3556-SOT-1041

Ahora bien, el artículo 1º fracciones I, II y IV de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México dispone que la misma tiene por objeto garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas que sufrieron alguna afectación a causa del fenómeno sísmico ocurrido el 19 de septiembre de 2017, a través de las acciones del Gobierno de la Ciudad, con la finalidad de restituirlos en su entorno, su comunidad y su vivienda integralmente, brindando certeza jurídica a las personas en las zonas afectadas, así como establecer las acciones que permitan alcanzar la reparación del daño a las familias que perdieron su patrimonio, garantizando el acceso a una vivienda digna, segura, asequible y adecuada en los términos estipulados en la Constitución y demás normatividad aplicable. -----

En este sentido, el artículo 22 del citado ordenamiento establece que los modelos de atención a la vivienda serán los mecanismos para llevar a cabo la Reconstrucción de los Inmuebles Afectados unifamiliares y multifamiliares con la finalidad de determinar las acciones para rehabilitación, demolición y reconstrucción. -----

En este orden de ideas, el artículo 26 de la citada Ley dispone lo siguiente: -----

"(...) Artículo 26. Cuando la reconstrucción del inmueble afectado multifamiliar requiera de un mecanismo o esquema de financiamiento adicional, previa solicitud a la Comisión, las Personas Damnificadas podrán optar por alguna de las siguientes opciones: -----

a) Un incremento de hasta 35% del total construido con anterioridad al sismo, de la densidad respecto de la Zonificación, asignada en el Programa de Desarrollo Urbano que corresponda, con el propósito de que las Personas Damnificadas cuenten con una alternativa económica para la reconstrucción del inmueble afectado pudiendo incluir inversión pública o privada. -----

b) La redensificación necesaria para distribuir la misma superficie de edificación preexistente. En este caso las Personas Damnificadas cederán un porcentaje igual de la superficie edificable que les corresponde con el fin de construir viviendas adicionales con inversión pública o privada. (...) -----

Ambos mecanismos se detallarán en el Plan Integral para la Reconstrucción y se garantizará en conjunto con las Personas Damnificadas la opción más adecuada (...)" --



EXPEDIENTE: PAOT-2021-58-SOT-11
Y ACUMULADOS PAOT-2021-5476-SOT-1167
PAOT-2024-3556-SOT-1041

Ahora bien, el artículo 30 de la referida Ley establece que las dependencias de la Administración Pública de la Ciudad de México y las Alcaldías otorgaran las facilidades administrativas y en su caso fiscales a fin de obtener condonaciones, permisos, autorizaciones y cualquier otro, que coadyuve a agilizar las tareas de reconstrucción. -----

Todo lo anterior se llevará a cabo dentro del **Plan Integral para la Reconstrucción**, el cual es el instrumento rector para el Proceso de reconstrucción, diseñado y ejecutado por el Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Comisión para la Reconstrucción, el cual especificará los lineamientos de acceso a los derechos de la reconstrucción; esto de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 fracción XIX de dicho ordenamiento. -----

En ese orden de ideas, en fechas 5 de febrero, 27 de febrero, 10 de junio y 20 de agosto de 2019, 14 de julio de 2020, 19 de abril de 2021 y 24 de marzo y 05 de diciembre de 2023 se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el Plan Integral para la Reconstrucción de la Ciudad de México y sus modificaciones, con la finalidad de ejecutar y acelerar el proceso de Reconstrucción y hacerlo mucho más expedito y transparente. Por su parte, el Plan refiere como principio de la Reconstrucción "el restituir los derechos de las personas damnificadas", lo cual debe llevarse a cabo en apego a los derechos humanos, garantizando el derecho a la vivienda digna y adecuada. -----

En relación con lo anterior, el Aparatado I referente a las Facilidades Administrativas del Plan Integral para la Reconstrucción de la Ciudad de México establece que, en coordinación con la Jefatura de Gobierno, Consejería Jurídica y de Servicios Legales, Secretaría de Administración y Finanzas y el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, Alcaldías en apoyo a las Personas Damnificadas, emitirán y ejecutarán las Resoluciones de Carácter General mediante las cuales se otorgan facilidades administrativas y se condonan o eximen del pago de contribuciones, derechos y aprovechamientos y sus accesorios, relacionados con los trámites, permisos y autorizaciones de las viviendas sujetas al proceso de reconstrucción en la Ciudad de México, necesarias para agilizar las tareas de reconstrucción. -----

Por lo que, en fechas 15 de abril de 2019, 25 de febrero de 2020, 10 de febrero de 2021, 28 de enero de 2022, 13 de febrero de 2023, y 26 de enero de 2024 se publicaron en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México las **Resoluciones de Carácter General mediante la cual se otorgan facilidades administrativas** relacionadas con los inmuebles afectados por el sismo del 19 de septiembre de 2017. -----



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2021-58-SOT-11
Y ACUMULADOS PAOT-2021-5476-SOT-1167
PAOT-2024-3556-SOT-1041**

Dentro de los objetivos de las resoluciones referidas se encuentran que las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México brindaran las facilidades administrativas de acuerdo al marco de sus atribuciones que iban desde expedir los Registros de Manifestación de Construcción con solo la notificación emitida por la Comisión de la Reconstrucción de la Ciudad de México a la Alcaldía correspondiente, hasta eximir del Registro de Manifestación de Construcción Tipo "A", "B" y "C" a las obras constructivas registradas ante la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México o el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, únicamente respecto de los inmuebles afectados por el sismo del 19 de septiembre de 2017 y atendidos en el marco de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México. -----

Será suficiente para ello, la notificación emitida por la Comisión de Reconstrucción de la Ciudad de México a la Alcaldía correspondiente. Al final del proceso de construcción, se realizará el trámite de registro de obra ejecutada, en términos de lo dispuesto en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. Este trámite estará a cargo de las empresas constructoras que participan en el proceso de reconstrucción o rehabilitación de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México. -----

Y es que de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese ordenamiento, 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. -----

Por otra parte, el artículo 72 de dicho Reglamento establece que, cuando la obra se haya ejecutado sin registro de manifestación de construcción o licencia de construcción especial, y se demuestre que cumple con este Reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, así como con las disposiciones de los Programas, la Administración concederá el registro de obra ejecutada al Propietario o Poseedor. -----

Ahora bien, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Hipódromo, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **H/15m** (Habitacional, 15 metros de altura máximo). -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-58-SOT-11
Y ACUMULADOS PAOT-2021-5476-SOT-1167
PAOT-2024-3556-SOT-1041**

Adicionalmente, el predio referido colinda con los inmuebles ubicados en Calle Ámsterdam número 234 y Avenida Michoacán número 26, los cuales son afectos al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, asimismo, el inmueble de Calle Ámsterdam número 234 es de valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación; cualquier intervención requiere la autorización y/o dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y Autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

Durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un predio delimitado por tapiales metálicos, advirtiéndose al interior una retroexcavadora que está rompiendo una plancha de concreto, observando cascajo y material de construcción. Posteriormente durante los siguientes reconocimientos de hechos se constataron trabajos de obra nueva consistentes en el desplante de un cuerpo constructivo a base de estructura metálica y losacero, exhibiéndose al exterior una lona que advierte que el inmueble investigado está siendo reconstruido por parte de la Comisión de la Reconstrucción. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de obra que se ejecutan en el predio investigado. -----

En respuesta a lo anterior, una persona quien se ostentó como poseedor del predio investigado, presentó mediante correo electrónico de fecha 28 de octubre de 2021 un escrito mediante el cual realizó diversas manifestaciones, aportando como medio probatorio la versión digital de la siguiente documentación: -----

- Oficio número JGCDMX/CRCM/DGO/0342/2020, de fecha 26 de marzo de 2020, a través del cual la Comisión de la Reconstrucción de la Ciudad de México hace del conocimiento a la Alcaldía Cuauhtémoc sobre los trabajos de demolición por ejecutar sobre un inmueble que fue afectado por el fenómeno sísmico ocurrido del 19 de septiembre de 2017, ubicado en el predio investigado. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-58-SOT-11
Y ACUMULADOS PAOT-2021-5476-SOT-1167
PAOT-2024-3556-SOT-1041

- Oficio número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/2229/2019, de fecha 14 de agosto de 2019, a través del cual la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México emitió opinión técnica en materia de conservación patrimonial para llevar a cabo la demolición de un inmueble que fue afectado por el fenómeno sísmico ocurrido del 19 de septiembre de 2017, ubicado en el predio investigado. -----
- Constancia de Derechos Adquiridos y Redensificación con folio de ingreso 12272-481TOJU21, con fecha de expedición del 01 de septiembre de 2021 para el predio investigado. -----
- Oficio número JGCDMX/CRCM/DGAPD/784/2021, de fecha 24 de septiembre de 2021, a través del cual la Comisión de la Reconstrucción para la Ciudad de México solicitó a la Alcaldía Cuauhtémoc otorgan las facilidades administrativas para el predio investigado, a efecto de ejecutar los trabajos de reconstrucción y redensificación del mismo. -----

Ahora bien, a solicitud de esta Subprocuraduría, el Instituto para la Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México informó mediante oficio número ISCDF/DG/0160/2022, que emitió el oficio número ISCDF/DG/0382/2019, de fecha 26 de febrero de 2019, dirigido a la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, mediante el cual informó que derivado de la inspección ocular realizada por el Director Responsable de Obra con número de registro DRO-1081 al predio investigado determinó que el inmueble preexistente sufrió daños severos en la estructura principal de concreto reforzado como el agrietamiento de columnas y muros de mampostería, lo anterior por el fenómeno sísmico ocurrido el 19 de septiembre de 2017, clasificando dicho inmueble de Alto Riesgo, por lo que recomendó llevar a cabo la demolición del mismo. -----

En este sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México informó mediante oficio número JGCDMX/CRCM/DGAPD/1513/2021, que emitió el oficio número JGCDMX/CRCM/DGAPD/784/2021, de fecha 24 de septiembre de 2021, a través del cual solicitó a la Alcaldía Cuauhtémoc otorgar las facilidades administrativas al predio investigado, a efecto de ejecutar los trabajos de reconstrucción y redensificación del mismo, toda vez que el mismo fue dañado por el fenómeno sísmico ocurrido el 19 de septiembre de 2017. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-58-SOT-11
Y ACUMULADOS PAOT-2021-5476-SOT-1167
PAOT-2024-3556-SOT-1041**

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Alcaldía Cuauhtémoc informó mediante el oficio número AC/DGODU/728/2021, que emitió el oficio número DGODU/0962/2020, de fecha 25 de junio de 2020, dirigido a la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, haciéndose del conocimiento de los trabajos de demolición por ejecutar en el predio investigado, mismos que informó dicha Comisión mediante el oficio número JGCDMX/CRCM/DGO/0342/2020, de fecha 26 de marzo de 2020. -----

En ese orden de ideas, a solicitud de esta Subprocuraduría, entonces la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó mediante oficio número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2679/2021, que cuenta con el oficio número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/2229/2019, de fecha 14 de agosto de 2019, a través del cual emitió opinión técnica en materia de conservación patrimonial para llevar a cabo la demolición de un inmueble que fue afectado por el fenómeno sísmico ocurrido del 19 de septiembre de 2017. Por otra parte, informó que cuenta con el oficio número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1143/2020, de fecha 08 de agosto de 2020, mediante el cual emitió la factibilidad del proyecto de reconstrucción para el predio investigado. -----

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, dicha Secretaría informó mediante oficio número SEDUVI/DGOU/DRPP/3504/2021, que cuenta con la Constancia de Derechos Adquiridos y Redensificación con folio de ingreso 12272-481TOJU21, con fecha de expedición del 01 de septiembre de 2021 para el predio investigado. -----

Por lo antes expuesto, de las documentales que obra en el expediente al rubro citado se determinó lo siguiente para los predios investigados: -----

"(....)

1. *De conformidad con lo constatado en las vistas de calle de marzo de 2016 y agosto de 2017, en la que se identificó una construcción de 9 niveles con una construcción adicional y considerando lo establecido en el inciso a) del artículo 26 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, consistente en el incremento de hasta el 35% de los niveles existentes previos al sismo, en el sitio se podría construir un inmueble de 13 niveles de altura sobre el nivel medio de banqueta.* -----
2. *El proyecto de redensificación asentado en el oficio SEDUVI/DT/0268/2021 de fecha 19 de agosto de 2021 con la aplicación del inciso a) del artículo 26 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, es acorde a los parámetros*



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-58-SOT-11
Y ACUMULADOS PAOT-2021-5476-SOT-1167
PAOT-2024-3556-SOT-1041**

establecidos en el mismo, toda vez que al incrementar en 35% los 10 niveles sobre nivel medio de banquetta, se permiten 13 niveles sobre nivel de banquetta por lo que al pretenderse la construcción de una edificación de 13 niveles se apegaría al número de niveles permitidos con el incremento del 35%. -----

(...)"

No obstante a lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura de la Ciudad de México informó mediante los oficios con números de folio 0819-C/0643 y 0999-C/0794, que no cuenta con Autorización para llevar acabo intervenciones en el predio investigado. -----

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México informó mediante oficio número INVEACDMX/DG/DEVA/1967/2022, que en fecha 03 de octubre de 2022 instrumentó visita de verificación en materia de desarrollo urbano al predio investigado, el cual se encuentra en sustanciación. -----

J Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un sello de clausura impuesto por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con fecha 24 de septiembre de 2024, sin constatar actividades de construcción al interior del mismo. -----

En conclusión, los trabajos de obra consistentes en la reconstrucción del inmueble investigado están a cargo de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, toda vez que el mismo fue dañado por el fenómeno sísmico ocurrido el 19 de septiembre de 2017, por lo cual es susceptible de aplicación de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, publicada el 07 de diciembre de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, la cual a través del Plan Integral de Reconstrucción para la Ciudad de México y la Resolución de Carácter General, se brindó la facilidad de eximir el Registro de Manifestación de Construcción, quedando condicionado a que una vez concluidos los trabajos de obra, se tramite el Registro de Obra Ejecutada conforme a lo establecido en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. Asimismo, dichos trabajos de reconstrucción están al amparo de la Constancia de Derechos Adquiridos y Redensificación con folio de ingreso 12272-481TOJU21, con fecha de expedición del 01 de septiembre de 2021, para la reconstrucción de 13 niveles de altura sobre nivel de banquetta, lo anterior conforme al artículo 26 inciso a) de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-58-SOT-11
Y ACUMULADOS PAOT-2021-5476-SOT-1167
PAOT-2024-3556-SOT-1041

Por cuanto hace a la materia de conservación patrimonial, el inmueble investigado ejecuto los trabajos al amparo del oficio número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/2229/2019, de fecha 14 de agosto de 2019, a través del cual se emitió la opinión técnica favorable en materia de conservación patrimonial, para llevar a cabo la demolición de un inmueble que fue afectado por el fenómeno sísmico. Asimismo, los trabajos de reconstrucción se ejecutan al amparo del oficio número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1143/2020, de fecha 08 de agosto de 2020, mediante el cual emitió la factibilidad del proyecto de reconstrucción, otorgándole las facilidades administrativas necesarias durante el proceso de reconstrucción. No obstante a lo anterior, los trabajos de obra no cuentan con Autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

Corresponde a la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México una vez concluidos los trabajos de obra consistentes en la rehabilitación del inmueble investigado, continuar con el trámite de registro de obra ejecutada, en términos de lo dispuesto en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con la Resolución de Carácter General mediante la cual se otorgan facilidades administrativas relacionadas con los inmuebles afectados por el sismo del 19 de septiembre de 2017, el Plan Integral para la Reconstrucción de la Ciudad de México, así como la Ley Integral para la Reconstrucción de la Ciudad de México. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, determinar lo que conforme a derecho corresponda en el procedimiento administrativo de verificación en materia de desarrollo urbano ejecutada en fecha 03 de octubre de 2022, así como remitir la resolución administrativa que se emita. -----

2.- En materia ambiental (ruido, emisión de partículas a la atmosfera y afectación de arbolado).

De conformidad con el artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, establece que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisión de ruido establecidos en las normas aplicables. En ese mismo orden de ideas, el artículo 151 de la Ley en comento, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, vibraciones, gases, olores y vapores, entre otras, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México. -----

Por otra parte, de conformidad con el artículo 118 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, para realizar la poda, derribo o trasplante de árboles se requiere de



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-58-SOT-11
Y ACUMULADOS PAOT-2021-5476-SOT-1167
PAOT-2024-3556-SOT-1041**

autorización previa de la Alcaldía respectiva. La Alcaldía podrá autorizar el derribo, poda o trasplante de árboles cuando exista riesgo real y presente para las personas o para sus bienes inmuebles, el patrimonio urbanístico o arquitectónico, cuando sean necesarias para el saneamiento del árbol. La autorización a que se refiere el presente artículo deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la alcaldía correspondiente que avale la factibilidad del derribo, poda o trasplante de árboles. -----

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 personas físicas o morales de carácter público o privado, autoridades y en general, todos aquellos que realicen la poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en la Ciudad de México. -----

Por otra parte, las Resoluciones de Carácter General mediante la cual se otorgan facilidades administrativas relacionadas con los inmuebles afectados por el sismo del 19 de septiembre de 2017, dispone que la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, en el ámbito de sus atribuciones, brindará las facilidades administrativas a las empresas constructoras que participan en el proceso de reconstrucción, entre las cuales, está la solicitud y autorización para la poda derribo, trasplante y restitución de especies arbóreas de acuerdo a la norma ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2015 que establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las personas físicas, morales de carácter público o privado, autoridades y en general todos aquellos que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en la Ciudad de México, a través de la presentación del Formato de Autorización de Afectación de Arbolado, de Área Verde y/o de Área Permeable que al efecto le proporcione la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, el cual deberá ser acompañado del Dictamen Técnico de Arbolado elaborado por un dictaminador acreditado por dicha Secretaría. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constataron cortes de ramas superiores en los tres individuos arbóreos ubicados en el inmueble colindante al noroeste (poniente) del predio denunciado y cuyas ramas se extienden al predio investigado, las cuales no fueron realizadas conforme a los criterios establecidos en la norma NADF-001-RNAT-2015, ya que los cortes presentan corteza rasgada, bordes estropeados, lo que afecta la compatimentación (respuesta de defensa de los árboles, para protegerse del ataque de plagas y/o enfermedades, acumulación de humedad a corto y largo plazo, los cuales se encontraban de buen vigor y buena estructura), lo anterior por los trabajos de obra que se ejecutan en el predio investigado. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-58-SOT-11
Y ACUMULADOS PAOT-2021-5476-SOT-1167
PAOT-2024-3556-SOT-1041

Al respecto, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de poda de arbolado así como la implementación de medidas de mitigación en cumplimiento, respecto al ruido y la emisión de partículas a la atmosfera generadas por los trabajos de obra, sin que a la fecha de emisión de la presente resolución se tenga respuesta a dichos requerimientos por parte de los responsables del predio investigado. -----

Ahora bien, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Secretaria del Medio Ambiente de la Ciudad de México informó mediante oficio número SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/6504/2022, que cuenta con la Autorización de Afectación de Arbolado, de Área Verde y/o Área Permeable número SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/002168, de fecha 24 de mayo de 2022, con folio 003772/22, a través del cual se autorizó la poda de un individuo arbóreo ubicado al exterior del predio investigado.

No obstante, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un dictamen técnico respecto a los individuos arbóreos ubicados en el interior del predio de Avenida México número 135, los cuales colindan al poniente del predio investigado, a través del cual se determinó lo siguiente:

"(...)

1. Se localizó un total de 3 árboles en pie, al interior del predio colindante a *Ámsterdam 232* (predio denunciado), todos de la especie *Ficus benjamina* (laurel), identificados con los números 1 a 3. Los 3 árboles presentan cortes o desmoches de ramas que se dirigían al interior del predio denunciado. A decir de los encargados de la obra de *Ámsterdam 232*, se realizaron trabajos de poda de los árboles, amparados en la autorización con folio 003772/22, de fecha 24 de mayo de 2022, que detalla la autorización para la poda de un individuo arbóreo. -----
2. Se observó que los 3 individuos arbóreos, se plantaron cercanos entre sí, lo cual no favoreció el desarrollo adecuado para una especie de porte grande. Durante la etapa de crecimiento, se les realizaron desmoches, que derivaron de la pudrición de la madera, por lo que los 3 árboles crecieron con afectaciones, aunado a que se les realizaron recientemente desmoches en las ramas que se encontraban dentro del espacio del predio colindante (*Ámsterdam 232*) en donde se realizaban trabajos de construcción. Los arboles fueron intervenidos sin un diagnóstico adecuado, y realizando cortes técnicamente mal ejecutados, con lo cual se dejó la copa desbalanceada, afectando la



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-58-SOT-11
Y ACUMULADOS PAOT-2021-5476-SOT-1167
PAOT-2024-3556-SOT-1041

estabilidad de los 3 individuos arbóreos, lo cual aunado a que el árbol identificado con el número 1 tiene en el tronco principal madera con pudrición, los arboles 2 y 3 tienen corteza incluida (madera con débil unión), lo que ocasiono que actualmente los 3 árboles sean considerados de riesgo. -----

(...)"

De lo anterior, se determinó que hubo afectación de tres individuos arbóreos, lo cual no se adecuó a la Autorización de Afectación de Arbolado, de Área Verde y/o Área Permeable número SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/002168, de fecha 24 de mayo de 2022, con folio 003772/22. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Secretaria del Medio Ambiente de la Ciudad de México instrumentar acciones de inspección y vigilancia ambiental al predio investigado, sin que a la fecha de emisión de la presente resolución se tenga respuesta a lo solicitado. -----

En conclusión, si bien el predio investigado cuenta con la Autorización de Afectación de Arbolado, de Área Verde y/o Área Permeable número SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/002168, de fecha 24 de mayo de 2022, con folio 003772/22 para la poda de un individuo arbóreo, lo cierto es que fueron intervenidos 3 individuos arbóreos sin un diagnóstico adecuado, y realizando cortes técnicamente mal ejecutados, con lo cual se dejó la copa desbalanceada, afectando la estabilidad de los 3 individuos arbóreos, y contraviniendo el artículo 118 de la Ley Ambiental y Protección a la Tierra, así como la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, ambas para la Ciudad de México, así como las Resoluciones de Carácter General mediante la cual se otorgan facilidades administrativas relacionadas con los inmuebles afectados por el sismo del 19 de septiembre de 2017. -----

Corresponde a la Secretaria del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar sobre las acciones de inspección y vigilancia solicitada para el predio investigado, a efecto de constatar el cumplimiento de los lineamientos establecidos en la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, y determinar lo que conforme a derecho corresponda. -----

Durante los últimos reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron afectaciones al arbolado colindante, asimismo no se percibieron emisiones de partículas ni ruido provenientes del predio investigado. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-58-SOT-11
Y ACUMULADOS PAOT-2021-5476-SOT-1167
PAOT-2024-3556-SOT-1041**

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, 90 fracción X 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. Al predio ubicado en Ámsterdam número 232, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/15m** (Habitacional, 15 metros de altura máximo). -----

Adicionalmente, el predio referido colinda con los inmuebles ubicados en Calle Ámsterdam número 234 y Avenida Michoacán número 26, los cuales son afectos al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, asimismo, el inmueble de Calle Ámsterdam número 234 es de valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación; cualquier intervención requiere la autorización y/o dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y Autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

2. Durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un predio delimitado por tapiales metálicos, advirtiéndose al interior una retroexcavadora que está rompiendo una plancha de concreto, observando cascajo y material de construcción. Posteriormente durante los siguientes reconocimientos de hechos se constataron trabajos de obra nueva consistentes en el desplante de un cuerpo constructivo a base de estructura metálica y losacero, exhibiéndose al exterior una lona que advierte que el inmueble investigado está siendo reconstruido por parte de la Comisión de la Reconstrucción. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-58-SOT-11
Y ACUMULADOS PAOT-2021-5476-SOT-1167
PAOT-2024-3556-SOT-1041**

3. Los trabajos de obra consistentes en la reconstrucción del inmueble investigado están a cargo de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, toda vez que el mismo fue dañado por el fenómeno sísmico ocurrido el 19 de septiembre de 2017, por lo cual es susceptible de aplicación de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, publicada el 07 de diciembre de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, la cual a través del Plan Integral de Reconstrucción para la Ciudad de México y la Resolución de Carácter General, se brindó la facilidad de eximir el Registro de Manifestación de Construcción, quedando condicionado a que una vez concluidos los trabajos de obra, se tramite el Registro de Obra Ejecutada conforme a lo establecido en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. Asimismo, dichos trabajos de reconstrucción están al amparo de la Constancia de Derechos Adquiridos y Redensificación con folio de ingreso 12272-481TOJU21, con fecha de expedición del 01 de septiembre de 2021, para la reconstrucción de 13 niveles de altura sobre nivel de banquetta, lo anterior conforme al artículo 26 inciso a) de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México. -----
4. Por cuanto hace a la materia de conservación patrimonial, el inmueble investigado ejecuto los trabajos al amparo del oficio número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/2229/2019, de fecha 14 de agosto de 2019, a través del cual se emitió la opinión técnica favorable en materia de conservación patrimonial, para llevar a cabo la demolición de un inmueble que fue afectado por el fenómeno sísmico. Asimismo, los trabajos de reconstrucción se ejecutan al amparo del oficio número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1143/2020, de fecha 08 de agosto de 2020, mediante el cual emitió la factibilidad del proyecto de reconstrucción, otorgándole las facilidades administrativas necesarias durante el proceso de reconstrucción. No obstante a lo anterior, los trabajos de obra no cuentan con Autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----
5. Corresponde a la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México una vez concluidos los trabajos de obra consistentes en la rehabilitación del inmueble investigado, continuar con el trámite de registro de obra ejecutada, en términos de lo dispuesto en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con la Resolución de Carácter General mediante la cual se otorgan facilidades administrativas relacionadas con los inmuebles afectados por el sismo del 19 de septiembre de 2017, el Plan Integral para la Reconstrucción de la Ciudad de México, así como la Ley Integral para la Reconstrucción de la Ciudad de México. ---



EXPEDIENTE: PAOT-2021-58-SOT-11
Y ACUMULADOS PAOT-2021-5476-SOT-1167
PAOT-2024-3556-SOT-1041

6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, determinar lo que conforme a derecho corresponda en el procedimiento administrativo de verificación en materia de desarrollo urbano ejecutada en fecha 03 de octubre de 2022, así como remitir la resolución administrativa que se emita. -----
7. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constataron cortes de ramas superiores en los tres individuos arbóreos ubicados en el inmueble colindante al noroeste (poniente) del predio denunciado y cuyas ramas se extienden al predio investigado, las cuales no fueron realizadas conforme a los criterios establecidos en la norma NADF-001-RNAT-2015, ya que los cortes presentan corteza rasgada, bordes estropeados, lo que afecta la compartimentación (respuesta de defensa de los árboles, para protegerse del ataque de plagas y/o enfermedades, acumulación de humedad a corto y largo plazo, los cuales se encontraban de buen vigor y buena estructura), lo anterior por los trabajos de obra que se ejecutan en el predio investigado. -----
8. Si bien el predio investigado cuenta con la Autorización de Afectación de Arbolado, de Área Verde y/o Área Permeable número SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/002168, de fecha 24 de mayo de 2022, con folio 003772/22 para la poda de un individuo arbóreo, lo cierto es que fueron intervenidos 3 individuos arbóreos sin un diagnóstico adecuado, y realizando cortes técnicamente mal ejecutados, con lo cual se dejó la copa desbalanceada, afectando la estabilidad de los 3 individuos arbóreos, y contraviniendo el artículo 118 de la Ley Ambiental y Protección a la Tierra, así como la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, ambas para la Ciudad de México, así como las Resoluciones de Carácter General mediante la cual se otorgan facilidades administrativas relacionadas con los inmuebles afectados por el sismo del 19 de septiembre de 2017. -----
9. Corresponde a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar sobre las acciones de inspección y vigilancia solicitada para el predio investigado, a efecto de constatar el cumplimiento de los lineamientos establecidos en la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, y determinar lo que conforme a derecho corresponda. -----
10. Durante los últimos reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron afectaciones al arbolado colindante, asimismo no se percibieron emisiones de partículas ni ruido provenientes del predio investigado. ---



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-58-SOT-11
Y ACUMULADOS PAOT-2021-5476-SOT-1167
PAOT-2024-3556-SOT-1041**

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. -----

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, 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, así como a la Comisión para la Reconstrucción, al Instituto de Verificación Administrativa, y a la Secretaría del Medio Ambiente, todas de la Ciudad de México, 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 Lic. Julio Arturo Noriega Carreón, Encargado de 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.---

RHVE/JJP