



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2018-AO-106-SOT-94
Y ACUMULADOS PAOT-2019-2782-SOT-1112
PAOT-2019-3313-SOT-1293

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 SEP 2024

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento, publicado el 03 de noviembre de 2009 en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Tercero Transitorio del nuevo Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, publicado el 22 de octubre de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2018-AO-106-SOT-94 y acumulados PAOT-2019-2782-SOT-1112, y PAOT-2019-3313-SOT-1293, relacionado con la investigación de oficio y las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Mediante Acuerdo de fecha 25 de septiembre de 2018, el Titular de esta Procuraduría instruyó a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, la realización de las acciones y trámites correspondientes a la investigación de oficio a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial de la Ciudad de México, por las actividades de construcción que se llevan a cabo en el predio ubicado en Calle Jojutla número 31, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue radicada mediante Acuerdo de fecha 02 de octubre de 2018.

Posteriormente, en fechas 04 de julio y 13 de agosto de 2019, 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, denuncian ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (modificación) y ambiental (ruido), esto en el predio ubicado en Calle Jojutla número 31, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc; las cuales fueron admitidas mediante los Acuerdo de fechas 17 de julio y 26 de agosto de 2019, respectivamente.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2018-AO-106-SOT-94
Y ACUMULADOS PAOT-2019-2782-SOT-1112
PAOT-2019-3313-SOT-1293**

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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 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 investigados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (modificación) y ambiental (ruido), sin embargo, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de conservación patrimonial, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 6o 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 la materia de construcción (modificación), conservación patrimonial y ambiental (ruido), como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en 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 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, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos de la Ciudad de México. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2018-AO-106-SOT-94
Y ACUMULADOS PAOT-2019-2782-SOT-1112
PAOT-2019-3313-SOT-1293**

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

1.- En materia de construcción y conservación patrimonial.

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, 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, establece en su artículo 1º fracciones I, II y IV, que la misma tiene por objeto garantizar el pleno ejercicio de sus derechos a las personas que sufrieron alguna afectación a causa del fenómeno sísmico ocurrido el día 19 de septiembre de 2017 y encauzar las acciones del Gobierno de la Ciudad de México para la reparación del mismo, así como brindar certeza jurídica a las personas y zonas afectadas, estableciendo las acciones que permitan alcanzar la reparación del daño a las familias que perdieron su patrimonio garantizando la construcción y el acceso a una vivienda digna y adecuada en los términos estipulados en la Ley de Vivienda de la Ciudad de México. -----

En este sentido, el artículo 10 de la referida Ley dispone que los propósitos de la misma se llevarán a cabo a través de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México y de las distintas dependencias del Gobierno de la Ciudad de México. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2018-AO-106-SOT-94
Y ACUMULADOS PAOT-2019-2782-SOT-1112
PAOT-2019-3313-SOT-1293**

Ahora bien, el artículo 18 de la Ley antes mencionada dispone que dicha Ley aplicará para los casos de las personas que sufrieron afectaciones en las viviendas que con motivo del sismo fueron y/o serán demolidas, o bien requieren refuerzo estructural, o reparaciones menores, siempre y cuando se encuentren registrados en la Plataforma CDMX. En este sentido, el artículo 69 del mismo ordenamiento establece que la Plataforma CDMX tiene por objeto registrar, validar, integrar, coordinar y consolidar la información de las personas, viviendas, negocios, inmuebles, infraestructura, espacios públicos y patrimonio cultural e histórico afectados por el Sismo, con la finalidad de dar seguimiento y coordinar el despliegue de acciones de atención y apoyo, así como las acciones realizadas por las instancias del Gobierno de la Ciudad; en un sistema que permita evaluar de forma continua a los esfuerzos de reconstrucción, recuperación y revitalización de la Ciudad de México. -----

En ese orden de ideas, el artículo 30 de la multicitada Ley dispone que el Gobierno de la Ciudad de México, destinará conforme al Dictamen emitido por un Director Responsable de Obra y/o Corresponsable en Seguridad Estructural, el presupuesto necesario del Fondo de Reconstrucción para la ejecución de los trabajos de obra de rehabilitación, reparación, reestructuración, rigidización o reforzamiento estructural de los inmuebles afectados de uso habitacional que se encuentren sujetos al régimen de propiedad en condominio o copropiedad, que hayan sufrido daños. -----

Para llevar a cabo la rehabilitación referida en el presente artículo se requerirá de un proyecto de reparación, reestructuración, rigidización o reforzamiento estructural; los dictámenes técnicos y la supervisión de los trabajos correspondientes, por parte de un Director Responsable de Obra y/o un Corresponsable en Seguridad Estructural. Todo lo anterior será financiado por el Gobierno de la Ciudad de México, a través del Fondo de Reconstrucción. -----

Por otra parte, el artículo 65 fracción III señala que cada Dependencia, Entidad y Alcaldía otorgarán facilidades administrativas en los trámites respectivos dada la emergencia y etapa de desastre, únicamente a los inmuebles que hayan sido afectados por el sismo. En este sentido, se otorgarán beneficios fiscales en el pago de derechos correspondientes a licencias o manifestaciones de construcción, dictámenes de uso del suelo o certificado de uso del suelo, sin que ello exima del cumplimiento de la normatividad aplicable. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2018-AO-106-SOT-94
Y ACUMULADOS PAOT-2019-2782-SOT-1112
PAOT-2019-3313-SOT-1293

Por todo lo antes expuesto, derivado de la importancia de atender a las personas damnificadas a través de una visión antropocéntrica, buscando la mayor protección de sus Derechos Humanos, se propuso implementar una estructura institucional que permitiera un modelo de atención diferente, dar certeza jurídica a las personas que sufrieron una afectación y facilitar el proceso de Reconstrucción de la Ciudad de México; para sustentar dicha perspectiva se abrogó la Ley para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México en una cada vez más Resiliente y se impulsó en el Congreso de la Ciudad de México, la Iniciativa con Proyecto de Decreto por la que se expidió la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México (Ley para la Reconstrucción), la cual fue presentada y aprobada el 6 de diciembre de 2018 y publicada el 7 de diciembre del mismo año en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México. -----

En razón de lo anterior, se publicó el 07 de diciembre de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, ordenamiento que suple a la Ley para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México en una cada vez más Resiliente, la cual establece en su Transitorio Decimo que, aquellas acciones de Reconstrucción iniciadas con anterioridad a la entrada en vigor de la misma, continuarán con su trámite de conformidad con las disposiciones que se encontraban vigentes **sin menoscabo de los beneficios que les sean aplicables de la presente citada Ley.** -----

El artículo 1º fracciones I, II y IV de la Ley mencionada en el párrafo anterior establece 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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2018-AO-106-SOT-94
Y ACUMULADOS PAOT-2019-2782-SOT-1112
PAOT-2019-3313-SOT-1293**

En este sentido, 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. -----

Por otra parte, el artículo 2 fracción XIX de dicho ordenamiento establece que el Plan Integral para la Reconstrucción 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. Las acciones contenidas en este Plan serán cubiertas con los recursos del Fideicomiso para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México.

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 razón de 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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2018-AO-106-SOT-94
Y ACUMULADOS PAOT-2019-2782-SOT-1112
PAOT-2019-3313-SOT-1293**

Méjico 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. -----

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. -----

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/20/M** (Habitacional, 3 niveles de altura máxima, 20 % de área libre mínima, densidad Media: 1 vivienda por cada 50 m² de la superficie del predio). -----

Adicionalmente, el inmueble investigado se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial; por lo que les aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación; cualquier intervención requiere la autorización y/o dictamen técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2018-AO-106-SOT-94
Y ACUMULADOS PAOT-2019-2782-SOT-1112
PAOT-2019-3313-SOT-1293

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble preexistente de 9 niveles de altura, del cual se constató en su interior trabajos de construcción consistentes en el encajonamiento de columnas y trabes de concreto armado, así como sustitución de losa y muros preexistentes por un sistema de concreto armado, exhibiéndose al exterior lona que advierte que dicho inmueble fue afectado por el fenómeno sísmico ocurrido el 19 de septiembre de 2017, el cual está siendo rehabilitado y se encuentra a cargo de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México. -----

En relación con lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Alcaldía Cuauhtémoc informó que no cuenta con antecedente de Registro de Manifestación de Construcción para dicho predio. -----

En este sentido, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del inmueble investigado, 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. -----

En este sentido, mediante escritos de fechas 08 de octubre de 2018, así como 16 y 27 de agosto de 2019, una persona quien se ostentó como administradora del inmueble investigado, realizó diversas manifestaciones encaminadas a que el inmueble investigado fue afectado por los fenómenos sísmicos ocurridos los días 07 y 19 de septiembre de 2017, refiriendo a que se están llevando a cabo trabajos de restructuración en dicho inmueble, presentando entre otras, las siguientes documentales: -----

- Copia simple del Formato de Inspección Post Sísmica Evaluación Rápida de fecha 29 de noviembre de 2017 para el inmueble investigado. -----
- Copia simple del oficio de fecha 14 de diciembre de 2017, emitido por la Dirección General del Instituto para la Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México, a través del cual informó a los condóminos del inmueble investigado que ese Instituto procedió a realizar una inspección ocular estructural al edificio, señalando que derivado del sismo ocurrido el 19 de septiembre de 2017 el mismo sufrió daños, por lo que se determinó que la estructura del edificio



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2018-AO-106-SOT-94
Y ACUMULADOS PAOT-2019-2782-SOT-1112
PAOT-2019-3313-SOT-1293**

se considera de Riesgo Medio, considerando la posibilidad de llevar a cabo un proyecto de reforzamiento estructural. -----

- Copia certificada del oficio número ISCDF-DG-CR-REH-2018/129, de fecha 10 de diciembre de 2018, emitido por la Dirección General del Instituto para la Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México, el cual contiene la Constancia de Registro de la Revisión por parte del Corresponsable en Seguridad Estructural del Proyecto Estructural de Rehabilitación para el inmueble investigado. -----
- Copia certificada del oficio número JGCDMX/CRCM/0221/2019, de fecha 25 de marzo de 2019, emitido por la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, mediante el cual dicha Comisión hace del conocimiento a la Alcaldía Cuahtémoc que el inmueble investigado fue afectado por el fenómeno sísmico del 19 de septiembre de 2017, estando sujeto a los derechos que otorga la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, por lo que no será necesario contar con manifestación de construcción o rehabilitación ni licencias. -----

Por otra parte, mediante los Formatos de Registro de Atención Personal de fechas 12 de octubre, 04 y 11 de diciembre de 2018, y 27 de marzo de 2019, la persona referida presentó las siguientes documentales: -----

- Copia simple de la Resolución Administrativa de fecha 26 de noviembre de 2018, emitida por la Alcaldía Cuahtémoc, en la cual se determinó la inexistencia de irregularidades administrativas que sancionar para el inmueble investigado. -----
- Copia simple de la Resolución Administrativa de fecha 03 de octubre de 2018, emitida por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en la cual se determinó poner fin al procedimiento administrativo por imposibilidad material para el inmueble investigado. -----
- Copia simple del oficio número SEDUVI/CGDAU/DPCU/4410/2018 de fecha 03 de noviembre de 2018, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través del cual se emitió la opinión técnica favorable en materia de conservación patrimonial para el inmueble investigado, para llevar a cabo el proyecto de rehabilitación estructural. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2018-AO-106-SOT-94
Y ACUMULADOS PAOT-2019-2782-SOT-1112
PAOT-2019-3313-SOT-1293**

- Copia simple del oficio número ISCDF/DG/2595/2018, de fecha 22 de octubre de 2018, emitido por el Instituto de Seguridad para la Construcciones de la Ciudad de México, a través del cual informó a diversos responsables de inmuebles afectados, entre los que se encuentra el inmueble investigado, que se otorgó visto bueno por la Comisión de Reconstrucción para la Ciudad de México mediante el Acuerdo 2018-CRRT-86.
- Copia simple del oficio número CDMX/CRRTCDMXR/1159/2018, a través del cual, la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México informó al Instituto de Seguridad para la Construcciones de la Ciudad de México que se otorgó el Visto Bueno para el otorgamiento del financiamiento para el proyecto de rehabilitación de distintas edificaciones, entre las cuales se encuentra el inmueble investigado.
- Copia simple del oficio número ISCDF-DG-CR-REH-2018/129, de fecha 10 de diciembre de 2018, emitido por la Dirección General del Instituto para la Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México, el cual contiene la Constancia de Registro de la Revisión por parte del Corresponsable en Seguridad Estructural del Proyecto Estructural de Rehabilitación para el inmueble investigado.
- Copia simple del oficio número JGCDMX/CRCM/0221/2019, de fecha 25 de marzo de 2019, emitido por la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, mediante el cual dicha Comisión hace del conocimiento a la Alcaldía Cuauhtémoc que el inmueble investigado fue afectado por el fenómeno sísmico del 19 de septiembre de 2017, estando sujeto a los derechos que otorga la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, por lo que no será necesario contar con manifestación de construcción o rehabilitación ni licencias.

Al respecto, se solicitó a la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México informar si emitió el oficio número JGCDMX/CRCM/0221/2019, de fecha 25 de marzo de 2019, sin que a la fecha de emisión de la presente resolución se tenga respuesta por parte de dicha Comisión.

A mayor abundamiento, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2018-AO-106-SOT-94
Y ACUMULADOS PAOT-2019-2782-SOT-1112
PAOT-2019-3313-SOT-1293**

desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 10 de diciembre de 2018, realizó la consulta a la entonces habilitada página electrónica <https://plataforma.cdmx.gob.mx/mapa>, de la Plataforma CDMX de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, herramienta de consulta en línea a través del cual se constató que el inmueble investigado se encuentra dentro del listado de inmuebles afectados por el fenómeno sísmico ocurrido el 19 de septiembre de 2017, con categoría de riego medio. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

Posteriormente, bajo la misma normatividad, en fecha 14 de agosto de 2024, consultó la página https://reconstruccion.cdmx.gob.mx/consulta_vivienda, herramienta de consulta en línea a través de la cual se constató que el predio investigado forma parte de los trabajos de reconstrucción a cargo de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, advirtiéndose que el tipo de intervención al mismo es rehabilitación y el estatus se encuentra en obra. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, el Instituto para la Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México informó que emitió el oficio de fecha 14 de diciembre de 2017, dirigido al responsable del inmueble investigado, a través del cual informó a los condóminos del mismo que ese Instituto procedió a realizar una inspección ocular estructural al edificio, señalando que derivado del sismo ocurrido el 19 de septiembre de 2017 sufrió daños menores en los nodos superiores de tres columnas de planta baja, observando en el resto de los niveles agrietamientos diagonales en varios de los muros debido a las fuerzas cortantes a los que fueron sometidos, por lo que se determinó que la estructura del edificio se considera de Riesgo Medio, considerando la posibilidad de llevar a cabo un proyecto de reforzamiento estructural.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2018-AO-106-SOT-94
Y ACUMULADOS PAOT-2019-2782-SOT-1112
PAOT-2019-3313-SOT-1293**

Derivado de lo anterior, dicho Instituto hizo del conocimiento a esta Subprocuraduría que mediante oficio número CDMX/CRRTCDMXR/1159/2018, de fecha 17 de octubre de 2018, la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México informó a esa Entidad que se otorgó el Visto Bueno para el otorgamiento del financiamiento para el proyecto de rehabilitación de distintas edificaciones, entre las cuales se encuentra el inmueble investigado. -----

De lo antes expuesto, se desprende que se llevan a cabo trabajos de obra consistentes en la rehabilitación del inmueble investigado, trabajos que están a cargo de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, por lo que fue en su momento susceptible de aplicación de la 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, así como también, fue posteriormente 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. -----

Ahora bien, de las documentales presentadas por el responsable del inmueble investigado, así como de la copia de conocimiento recibida en esta Subprocuraduría, se tiene conocimiento de los oficios números JGCDMX/CRCM/0221/2019 y JGCDMX/CRCM/632/2023, de fechas 25 de marzo de 2019 y 26 de octubre de 2023, a través de los cuales la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México hizo del conocimiento de la Alcaldía Cuauhtémoc que el inmueble investigado se encuentra en proceso de reconstrucción derivado del fenómeno sísmico ocurrido el 19 de septiembre de 2017; siendo que este último se emitió con fundamento en la Ley para la Reconstrucción Integral, el Plan Integral para la Reconstrucción, ambos de la Ciudad de México, así como 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, la cual se publicó en la gaceta oficial de la Ciudad de México en fecha 13 de febrero de 2023. -----

Por cuanto hace a la materia de conservación patrimonial, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que cuenta con el oficio número SEDUVI/CGDAU/DPCU/4410/2018, de fecha 05 de noviembre de 2018, a través del cual se emitió la opinión técnica favorable en materia de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2018-AO-106-SOT-94
Y ACUMULADOS PAOT-2019-2782-SOT-1112
PAOT-2019-3313-SOT-1293**

conservación patrimonial para el inmueble investigado, para llevar a cabo los trabajos consistentes en reforzamiento de columnas, tráves, castillos, cadenas y cerramientos, sustitución de muro, retiro y sustitución de elementos y sellado de daños en losas de entrepiso, plafones, instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias. -----

Cabe señalar que en dicha opinión técnica se señala expresamente que los trabajos a realizar son para rehabilitar el inmueble investigado que fue afectado por el fenómeno sísmico ocurrido el 19 de septiembre de 2017, lo cual se corrobora conforme a lo señalado en párrafos anteriores, otorgándole las facilidades administrativas necesarias durante el proceso de rehabilitación. -----

A solicitud de esta Subprocuraduría, la Alcaldía Cuauhtémoc informó que instrumento visita de verificación en materia de construcción al inmueble investigado en fecha 06 de septiembre de 2018, de la cual se emitió la Resolución Administrativa, determinando la inexistencia de irregularidades administrativas que sancionar. -----

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México informó que ejecutó visita de verificación en materia de desarrollo urbano para el inmueble investigado en fecha 12 de septiembre de 2018, de la cual se emitió la Resolución Administrativa de fecha 03 de octubre de 2018, poniendo fin al procedimiento administrativo por imposibilidad material. -----

Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató en el inmueble investigado trabajos menores consistentes en la aplicación de pintura en los barandales de los niveles dos y tres, sin constatar trabajos de obra mayor (rehabilitación). -----

En conclusión, los trabajos de construcción consistentes en la rehabilitación 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 en su momento fue susceptible de aplicación de la Ley para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 01 de diciembre de 2017; que si



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2018-AO-106-SOT-94
Y ACUMULADOS PAOT-2019-2782-SOT-1112
PAOT-2019-3313-SOT-1293**

bien no contó al inicio con Registro de Manifestación de Construcción, conforme a lo establecido en el artículo 65 fracción III de dicha Ley, lo cierto es que de las constancias que obran en el expediente se desprende que dicha obra se adhirió a los beneficios dispuestos en 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. -----

Por cuanto hace a la materia de conservación patrimonial, el inmueble investigado ejecuto los trabajos al amparo del oficio número SEDUVI/CGDAU/DPCU/4410/2018, de fecha 05 de noviembre de 2018, a través del cual se emitió la opinión técnica favorable en materia de conservación patrimonial, para llevar a cabo trabajos de rehabilitación, la cual señala expresamente que los trabajos a realizar son para rehabilitar el inmueble investigado que fue afectado por el fenómeno sísmico ocurrido el 19 de septiembre de 2017, lo cual se corrobora conforme a lo señalado en párrafos anteriores, otorgándole las facilidades administrativas necesarias durante el proceso de rehabilitación. -----

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. -----

2.- En materia ambiental (ruido).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras susceptibles de medición en el inmueble investigado. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2018-AO-106-SOT-94
Y ACUMULADOS PAOT-2019-2782-SOT-1112
PAOT-2019-3313-SOT-1293**

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 inmueble ubicado en Calle Jojutla número 31, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/3/20/M** (Habitacional, 3 niveles de altura máxima, 20 % de área libre mínima, densidad Media: 1 vivienda por cada 50 m² de la superficie del predio), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. ----

Adicionalmente, el inmueble investigado se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial; por lo que les aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación; cualquier intervención requiere la autorización y/o dictamen técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble preexistente de 9 niveles de altura, del cual se constató en su interior trabajos de construcción consistentes en el encajonamiento de columnas y tráves de concreto armado, así como sustitución de losa y muros preexistentes por un sistema de concreto armado, exhibiéndose al exterior lona que advierte que dicho inmueble fue afectado por el fenómeno sísmico ocurrido el 19 de septiembre de 2017, el cual está siendo rehabilitado y se encuentra a cargo de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México. -----

3. Los trabajos de construcción consistentes en la rehabilitación 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 en su momento fue susceptible de aplicación de la Ley para la Reconstrucción, Recuperación y



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2018-AO-106-SOT-94
Y ACUMULADOS PAOT-2019-2782-SOT-1112
PAOT-2019-3313-SOT-1293

Transformación de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 01 de diciembre de 2017; que si bien no contó al inicio con Registro de Manifestación de Construcción, conforme a lo establecido en el artículo 65 fracción III de dicha Ley, lo cierto es que de las constancias que obran en el expediente se desprende que dicha obra se adhirió a los beneficios dispuestos en 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. -----

4. Por cuanto hace a la materia de conservación patrimonial, el inmueble investigado ejecuto los trabajos al amparo del oficio número SEDUVI/CGDAU/DPCU/4410/2018, de fecha 05 de noviembre de 2018, a través del cual se emitió la opinión técnica favorable en materia de conservación patrimonial, para llevar a cabo trabajos de rehabilitación, la cual señala expresamente que los trabajos a realizar son para rehabilitar el inmueble investigado que fue afectado por el fenómeno sísmico ocurrido el 19 de septiembre de 2017, lo cual se corroboró conforme a lo señalado en párrafos anteriores, otorgándole las facilidades administrativas necesarias durante el proceso de rehabilitación. -----
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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2018-AO-106-SOT-94
Y ACUMULADOS PAOT-2019-2782-SOT-1112
PAOT-2019-3313-SOT-1293**

6. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras susceptibles de medición en el inmueble investigado. -----

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 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:

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

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a las personas denunciantes, así como a la Comisión para la Reconstrucción 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 la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/WPB/JMP