



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-4308-SOT-1148
y acumulados PAOT-2022-4939-SOT-1283
PAOT-2022-4944-SOT-1284
PAOT-2023-4958-SOT-1345

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 27 FEB 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-2022-4308-SOT-1148 y acumulados PAOT-2022-4939-SOT-1283, PAOT-2022-4944-SOT-1284 y PAOT-2023-4958-SOT-1345, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:--

ANTECEDENTES

En fecha 27 y 30 de agosto de 2022 y 07 de agosto de 2023, cuatro 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 protección civil) y ambiental (emisión de partículas a la atmósfera, ruido, olores y vibraciones), esto en el predio ubicado en Calle Ámsterdam número 86, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdos de fecha 09, 13 y 14 de septiembre de 2022 y 22 de agosto de 2023.

Derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se identificaron incumplimientos en materia de construcción (ocupación de la vía pública), por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información 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



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-4308-SOT-1148
y acumulados PAOT-2022-4939-SOT-1283
PAOT-2022-4944-SOT-1284
PAOT-2023-4958-SOT-1345

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva, protección civil y ocupación de la vía pública) y ambiental (emisión de partículas a la atmosfera, ruido, olores y vibraciones), como lo son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía 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 de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil y las Normas Ambientales NADF-005-AMBT-2013 y NADF-004-AMBT-2004, 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: -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-4308-SOT-1148
y acumulados PAOT-2022-4939-SOT-1283
PAOT-2022-4944-SOT-1284
PAOT-2023-4958-SOT-1345

1.-En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva, protección civil y ocupación de la vía pública).

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, y para el caso del suelo de conservación, se estará a lo establecido en el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México.

Es en dichos Programas en los que se establece la zonificación y normas de ordenación aplicables a los predios que se ubican dentro de su circunscripción.

Los artículos 47 y 51, penúltimo párrafo de la Ley en cita, establecen que la zonificación será la encargada de determinar los usos, destinos y reservas de suelo para las diversas zonas; y las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo.



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-4308-SOT-1148
y acumulados PAOT-2022-4939-SOT-1283
PAOT-2022-4944-SOT-1284
PAOT-2023-4958-SOT-1345

De conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y 158 fracción I de su Reglamento, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

Por otra parte, la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en su artículo 1º, tiene entre sus objetos: -----

- I. Garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas que sufrieron alguna afectación a causa del Sismo, a través de las acciones del Gobierno de la Ciudad, con la finalidad de restituirlos en su entorno, su comunidad y su vivienda integralmente. -----
- II. Brindar certeza jurídica a las personas en las zonas afectadas. -----
- III. Garantizar progresivamente el derecho a la Ciudad a partir de la Reconstrucción, de conformidad con el Artículo 12 de la Constitución. -----

En este orden de ideas, 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. -----

Cuando la reconstrucción del inmueble afectado requiera de un mecanismo o esquema de financiamiento adicional, 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 01 de diciembre de 2017, la cual fue derogada mediante la publicación de la vigente Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 07 de diciembre de 2018, establecía en su artículo 38, dos supuestos específicos para llevar a cabo la reconstrucción de las viviendas afectadas por el sismo 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-2022-4308-SOT-1148
y acumulados PAOT-2022-4939-SOT-1283
PAOT-2022-4944-SOT-1284
PAOT-2023-4958-SOT-1345

"(...) Artículo 38. Con la finalidad de contar con un modelo financiero que permita la reposición de viviendas afectadas con Daños Estructurales que Implican Demolición Total o que se colapsaron debido al sismo, se considera un modelo mixto de financiamiento por medio de la construcción y venta de viviendas adicionales. -----

Los propietarios y causahabientes de las edificaciones que opten por un modelo para financiar la reposición de las viviendas preexistentes con viviendas adicionales y requieran modificar la zonificación establecida en los Programas de Desarrollo Urbano, podrán optar por alguno de los siguientes beneficios: -----

I. La Secretaría otorgará a los predios de los inmuebles dictaminados como no habitables que no pueden ser rehabilitados, de uso habitacional, con Daños Estructurales que Implican Demolición Total o que colapsaron debido al sismo un incremento de hasta 35% respecto de la zonificación establecida por los Programas de Desarrollo Urbano, en el coeficiente de utilización del suelo, niveles de edificación y/o número de viviendas máximas existentes con anterioridad al sismo, con el propósito de que previo a un análisis financiero, se permita que los propietarios o causahabientes cuenten con una alternativa económica para la reconstrucción de la vivienda colapsada o demolida. -----

II. La Secretaría otorgará a los predios mencionados en la fracción anterior, el incremento en la densidad necesario, respecto de la zonificación establecida por los Programas de Desarrollo Urbano, para construir las viviendas originales redistribuyendo la misma superficie de edificación que tenían con anterioridad al sismo. En este caso los propietarios cederán un porcentaje de la superficie edificable que les corresponde con el fin de construir las viviendas adicionales. ----- (...)". -----

Actualmente, la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, dispone en su artículo 26 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: -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-4308-SOT-1148
y acumulados PAOT-2022-4939-SOT-1283
PAOT-2022-4944-SOT-1284
PAOT-2023-4958-SOT-1345

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 (...).

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. -----

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



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-4308-SOT-1148
y acumulados PAOT-2022-4939-SOT-1283
PAOT-2022-4944-SOT-1284
PAOT-2023-4958-SOT-1345

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. -----

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



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-4308-SOT-1148
y acumulados PAOT-2022-4939-SOT-1283
PAOT-2022-4944-SOT-1284
PAOT-2023-4958-SOT-1345

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. -----

Por otra parte, en materia de protección civil, de conformidad con el artículo 46 TER fracción g del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, refiere que el Constructor tiene la obligación, de ser el caso, aplicar el Programa Interno de Protección Civil para obra en construcción, remodelación y demolición. -----

En ese sentido, el Programa Interno de Protección Civil se implementará en Obras de construcción y demolición, a través del Estudio de Riesgo de Obra, conforme lo prevé el Artículo 58 fracción XIV de la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México. -----

Por cuanto hace a la ocupación de la vía pública, de conformidad con el artículo 13 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, toda persona física o moral que ocupe con obras o instalaciones la vía pública, está obligada a retirarlas por su cuenta cuando la Administración lo requiera, así como a mantener, de conformidad con la normatividad aplicable, las señales viales y cualesquiera otras necesarias para evitar accidentes y deterioro de la imagen urbana. -----

En ese sentido, una de las modalidades de la Licencia de Construcción Especial, es para las instalaciones subterráneas, aéreas y sobre superficie en la vía pública, de conformidad con el artículo 57 fracción II del Reglamento referido en el párrafo que antecede. -----

Ahora bien, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Hipódromo, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **H/15M/20/90** (Habitacional, 15 metros de altura máximo, 20% mínimo de área libre, 90 m² de vivienda mínima). -----

Expediente: PAOT-2022-4308-SOT-1148
y acumulados PAOT-2022-4939-SOT-1283
PAOT-2022-4944-SOT-1284
PAOT-2023-4958-SOT-1345

Adicionalmente, el predio referido es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere la emisión de dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y Visto bueno 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, así como, trabajos de construcción consistentes en la preparación de un muro Milán, la operación de una grúa con draga como aditamento para trabajos de excavación, se constató la existencia de un letrero con la leyenda "ESTE INMUEBLE AFECTADO POR EL SISMO DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2017 ES RECONSTRUIDO CON RECURSOS PÚBLICOS POR EL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO A TRAVÉS DE LA COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN". -----

En el último reconocimiento de hechos de fecha 30 de enero de 2025, se constató la ocupación de la vía pública en la totalidad del frente del predio investigado aproximadamente 2 metros por los tapiales que delimitan el predio y la instalación con material semifijo de un elemento constructivo en el costado sur poniente del predio con medidas aproximadas de 2.00 metros por 2.00 metros. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría, emitió el oficio PAOT-05-300/300-7588-2022 de fecha 24 de agosto de 2022, dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable 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, mediante oficio JGCDMX/CRCM/DGAPD/SAJT/212/2022 de fecha 18 de octubre de 2022, la Subdirección de Atención Jurídica Territorial y Apoderado General de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, informó lo siguiente: -----

"(...)

1. El inmueble citado anteriormente, está siendo atendido por esta Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, con el código de vivienda CUH-AMS-0086, en este sentido y como lo ordenan los artículos 37, 38 y 39 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, dicho inmueble se encuentra registrado en el Portal para la Reconstrucción. https://reconstruccion.cdmx.gob.mx/consulta_vivienda.



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-4308-SOT-1148
y acumulados PAOT-2022-4939-SOT-1283
PAOT-2022-4944-SOT-1284
PAOT-2023-4958-SOT-1345

Lo anterior se hizo de conocimiento de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial mediante oficio JGCDMX/CRMC/DGO/0650/2021 de fecha 12 de noviembre del 2021, donde se adjuntó el listado que incluye el inmueble en cuestión y para pronta referencia se adjunta en copia simple como (ANEXO 2)

2. Al respecto del Registro de Manifestación de Construcción que solicita, el resolutivo CUARTO fracción II parrafo segundo de la Resolución de Carácter General Mediante la cual se Otorgan Facilidades Administrativas Relacionadas con los Inmuebles Afectados por Sismo del 19 de Septiembre de 2017, se Eximen Trámites, Permiso y Autorizaciones y se Condonan Y/O se Exime el Pago de Contribuciones, Aprovechamientos y sus Accesorios, Respecto al Proceso de Reconstrucción en la Ciudad de México, publicado el 28 de enero del presente año en la Gaceta de Gobierno Oficial de la Ciudad de México estipula lo siguiente:

"CUARTO. Las Alcaldías en el ámbito de sus atribuciones y competencias, a través de la ventanilla única correspondiente, brindaran las facilidades administrativas en la expedición de licencia o registro respectivo de los trámites que se establecen a continuación de manera enunciativa mas no limitativa, Siendo estos los siguientes: ...

...II. Para el registro de manifestación de construcción tipo B y C, conforme a lo establecido en el artículo 32, fracción II, de la Ley Orgánica de Alcaldías:

Para el inicio de las obras respectivas tratándose del registro de manifestación de construcción tipo B y C, bastara con la notificación emitida por la Comisión a la Alcaldía correspondiente a través de un listado de acuerdo con lo establecido en el numeral VIGÉSIMO SÉPTIMO de la presente Resolución."

Por lo que hace al resto de la documentación que indica en su oficio, el resolutivo VIGÉSIMO SÉPTIMO de la resolución citada con antelación, estipula lo siguiente:

"VIGÉSIMO SÉPTIMO. La Comisión notificará a las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México y Alcaldías que tengan injerencia en el proceso de reconstrucción de acuerdo a sus facultades, a través de un listado detallado de inmuebles colapsados o

Expediente: PAOT-2022-4308-SOT-1148
y acumulados PAOT-2022-4939-SOT-1283
PAOT-2022-4944-SOT-1284
PAOT-2023-4958-SOT-1345

catalogados con alto riesgo de colapso, en condición de inhabitable y/o estructurales que implican su reestructuración o demolición total, especificando los números de cuenta del Impuesto Predial y Derechos por el Suministro de Agua de cada inmueble; así como el nombre de los contribuyentes beneficiarios, a efecto de que las autoridades conducentes realicen las gestiones necesarias para aplicar a favor de los contribuyentes los beneficios que otorga la presente Resolución; con fundamento en la Ley para la Reconstrucción Integral y el Plan Integral para la Reconstrucción, documento que será necesario y suficiente para el inicio de la ejecución de las obras correspondientes en las viviendas afectadas por el sismo del 19 de septiembre de 2017, o bien, para la aplicación de las facilidades administrativas contempladas en el presente instrumento normativo.

En consonancia con el texto que antecede, se notificó a la Alcaldesa en Cuauhtémoc mediante oficio JGCDMX/CRCM/DGO/0636/2021 de fecha 12 de noviembre del año próximo pasado, firmado por el Arquitecto Víctor Fabián Olvera Toledo, Director General Operativo en la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, documento que se adjunta para referencia como **(ANEXO 3)** cumpliendo así con los requisitos que la multicitada resolución establece para poder iniciar la obra de reconstrucción del inmueble que nos ocupa.

3. Por lo que hace a la autorización de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, como del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en la Tercera Sesión Extraordinaria de la Mesa de Demolición de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, sesión del 21 de noviembre del 2019, formaron parte de dicha mesa Ma. Esther Rojas y Elena Gutiérrez M, en representación de dichas instituciones respectivamente. En esta reunión se acordó dejar condicionada la determinación de demoler el inmueble a la opinión de la SEDUVI **(ANEXO 4)**.

Este requisito fue subsanado mediante oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/3473/2019 de fecha 13 de noviembre del 2019, firmado por el Dr. José Martín Gómez Tagüe Morales, Director de Patrimonio Cultural Urbano y Vivienda, donde se emitió opinión técnica favorable para la demolición total del inmueble en comento, estando en posibilidades de realizar la demolición que mitigaría el alto riesgo que implicaba la construcción.



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-4308-SOT-1148
y acumulados PAOT-2022-4939-SOT-1283
PAOT-2022-4944-SOT-1284
PAOT-2023-4958-SOT-1345

4. Ahora bien, no se es omiso en mencionar lo estipulado en el resolutivo DÉCIMO NOVENO, de 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, se Eximen Trámites, Permisos y Autorizaciones y se Condonan Y/O se Exime el Pago de Contribuciones, Aprovechamientos y sus Accesorios, Respecto al Proceso de Reconstrucción en la Ciudad de México refiere lo siguiente:

"DÉCIMO NOVENO. Para apoyar y facilitar el proceso de reconstrucción a las personas damnificadas en relación con los inmuebles que se sitúan en el supuesto señalado en el numeral PRIMERO de la Resolución, se exime el pago de contribuciones aprovechamientos, derechos y SANCIONES, ESTABLECIDOS en el Código Fiscal y en el REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL," (...)

Asimismo, remitió a esta Procuraduría las siguientes constancias: -----

- Copia simple de las páginas 1, 2, 3, 25, 26 y 27 de la Gaceta Oficial de la Ciudad de México publicada en fecha 14 de febrero de 2020. -----
- Copia simple del oficio JGCDMX/CRCM/DGO/0650/2021 de fecha 12 de noviembre de 2021, emitido por la Dirección General Operativa en la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, dirigido a la entonces Titular de esta Procuraduría. -----
- Copia simple del oficio JGCDMX/CRCM/DGO/0636/2021 de fecha 12 de noviembre de 2021, emitido por la Dirección General Operativa en la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, dirigido a la entonces Titular de la Alcaldía Cuauhtémoc. -----
- Copia certificada del oficio ISCDF/DG/1848/2019 de fecha 15 de octubre de 2019, signado por el Director General del Instituto para la Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México. -----
- Copia certificada del Acta de la Tercera Sesión Extraordinaria de la Mesa de Demoliciones de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, celebrada en fecha 21 de noviembre de 2019. -----
- Copia certificada de Contrato de prestación de servicios, relacionado con los trabajos de demolición en el predio ubicado en Calle Ámsterdam 86, celebrado en fecha 01 de septiembre de 2020. -----
- Copia certificada del oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/3473/2019 de fecha 13 de noviembre de 2019, signado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-4308-SOT-1148
y acumulados PAOT-2022-4939-SOT-1283
PAOT-2022-4944-SOT-1284
PAOT-2023-4958-SOT-1345

Espacio Público de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, relacionado con el predio objeto de investigación. -----

De las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-7957-2022 de fecha 01 de septiembre de 2022, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si el inmueble en comento cuenta con documentales que amparen las actividades de obra investigadas, y en su caso, dar vista a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía a efecto de que se instrumente la visita de verificación correspondiente. -----

En respuesta, mediante oficio AC/DGODU/1365/2022 de fecha 23 de septiembre de 2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que de la búsqueda en los registros de trámite de esa Dirección, informó que no existe antecedente alguno en materia de construcción para el inmueble de referencia. -----

En virtud de lo anterior, esa Dirección solicitó mediante oficio AC/DGODU/1366/2022 de fecha 23 de septiembre de 2022, a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, se lleve a cabo el proceso de verificación al inmueble en comento. -----

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-007833-2022 de fecha 30 de agosto de 2022, se solicitó a la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si dicha obra se encuentra catalogada, colinda o cuenta con nivel de protección, y, si emitió opinión o dictamen para realizar actividades de construcción con características de los trabajos y proporcione copia de los mismos. -----

En respuesta, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2532/2022 de fecha 07 de septiembre de 2022, informó que el inmueble de mérito se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que esta sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación. Asimismo, colinda con el inmueble con número 33 de la Avenida México, incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, considerado de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría y publicado en el IX Anexo denominado "Listado de Elementos del Patrimonio Cultural Urbano" con el número consecutivo 4606



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-4308-SOT-1148
y acumulados PAOT-2022-4939-SOT-1283
PAOT-2022-4944-SOT-1284
PAOT-2023-4958-SOT-1345

página 207 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Asimismo, para el predio que nos ocupa, cuenta con opinión técnica favorable SEDUVI/CGDU/DPCUER/3473/2019 de fecha 13 de noviembre de 2019, en materia estrictamente de conservación patrimonial para la demolición total del inmueble con una superficie de desplante de 291.00 m² en 9 niveles (semisótano +P.B. + 8 niveles) con uso habitacional, el cual remitió en copia simple. -----

De igual manera, mediante oficio PAOT-05-300/300-8024-2022 de fecha 05 de septiembre de 2022, se solicitó a la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si dicha obra se encuentra catalogada, colinda o cuenta con nivel de protección, y, si emitió visto bueno para realizar actividades de construcción con características de los trabajos y proporcione copia de los mismos. -----

En respuesta, la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, mediante oficio número 1373-C/1066 de fecha 07 de septiembre de 2022, informó que de la búsqueda realizada en los archivos de la Subdirección de Conservación e Investigación adscrita a esa Dirección, el inmueble en comento si está incluido en la Relación de ese Instituto de Inmuebles con Valor Artístico. Asimismo, informó que no registra antecedentes sobre el ingreso de solicitudes para intervenciones físicas en el predio que nos ocupa. -----

Ahora bien, se solicitó a la Dirección General de Política Urbanística de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante oficios PAOT-05-300/300-258-2023 de fecha 16 de enero de 2023 y PAOT-05-300/300-3970-2023 de fecha 08 de mayo de 2023, informar si cuenta para el predio motivo de denuncia, con Registro de Manifestación de Reconstrucción Tipo B o C de Inmueble Afectado por el Sismo del 19 de septiembre de 2017, así como el Certificado de Derechos de Reconstrucción para Afectados y/o el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo en su Modalidad de Reconstrucción de Vivienda. En su caso, enviar a esta Subprocuraduría, el soporte documental que lo avale, incluyendo la memoria arquitectónica del proyecto y el Certificado que sirvió para dicho trámite. -----

En respuesta, mediante oficios SEDUVI/DGOU/DRPP/1448/2023 de fecha 29 de marzo de 2023 y SEDUVI/DGOU/DRPP/4383/2023 de fecha 15 de diciembre de 2023, la Dirección del

Expediente: PAOT-2022-4308-SOT-1148
y acumulados PAOT-2022-4939-SOT-1283
PAOT-2022-4944-SOT-1284
PAOT-2023-4958-SOT-1345

Registro de Planes y Programas de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que una vez concluida la búsqueda y el análisis de datos en los archivos electrónicos de esa Dirección, sobre la emisión de Constancia y/o Certificado de Zonificación de Uso de Suelo (en sus diversas modalidades), no se localizó antecedente alguno para el predio de referencia. -----

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

"(...)

Ahora bien, en primer término, **de conformidad con el inciso a) del artículo 26 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México**, se permite hasta un 35% de incremento del total de niveles construidos previos al sismo, lo que resultaría en lo siguiente:

Construcción existente antes del sismo conforme a la vista de calle		Incremento 35%	Total
Número de niveles sobre nivel de banquetta	10	3.5	13.5 = 13 para dar cumplimiento a la superficie máxima de construcción

(...)

1. De conformidad con lo establecido en el inciso a) del artículo 26 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, se podría construir un inmueble de 13 niveles de altura sobre el nivel medio de banquetta. (...)". -----

En conclusión, los trabajos investigados, únicamente corresponden a la demolición del inmueble preexistente y estuvieron 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, que brinda la facilidad de eximir el Registro de Manifestación de Construcción, en caso de ejecutar trabajos de obra nueva, y se condiciona, a que una vez concluidos los trabajos de un proyecto constructivo de obra nueva, se tramite



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-4308-SOT-1148
y acumulados PAOT-2022-4939-SOT-1283
PAOT-2022-4944-SOT-1284
PAOT-2023-4958-SOT-1345

el Registro de Obra Ejecutada conforme a lo establecido en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

Por otra parte, los trabajos de demolición contaron con la opinión técnica favorable SEDUVI/CGDU/DPCUEP/3473/2019 de fecha 13 de noviembre de 2019, en materia estrictamente de conservación patrimonial el cual ampara la demolición total en una superficie de desplante de 291.00 m² y 9 niveles, por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Adicionalmente, el inmueble se encuentra en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y no contó para la ejecución de su demolición con Visto bueno emitido por ese Instituto. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, instrumentar las acciones correspondientes toda vez que el proyecto es gestionado por esa Unidad; y contó con opinión técnica favorable emitida por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, sin Visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

Por cuanto hace a la ocupación de la vía pública, corresponde a la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, instrumentar las acciones administrativas procedentes, toda vez que en la totalidad del frente del predio investigado se constataron tapiales que ocupan aproximadamente 2 metros de la vía pública y la instalación con material semifijo de un elemento constructivo en el costado sur poniente del predio con medidas aproximadas de 2.00 metros por 2.00 metros. -----

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

De conformidad a lo previsto en el artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, aplicable al caso de conformidad con lo establecido en el Transitorio QUINTO 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, todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes a la atmosfera establecidos por las normas aplicables, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. Quedan



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-4308-SOT-1148
y acumulados PAOT-2022-4939-SOT-1283
PAOT-2022-4944-SOT-1284
PAOT-2023-4958-SOT-1345

comprendidas la generación de emisión de contaminantes de ruido y vibraciones, entre otros, de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables -----

Por otra parte, que el artículo 86 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, hoy Ciudad de México, establece que las edificaciones y obras que produzcan contaminación entre otros aspectos, por vibraciones y ruido, se sujetarán a ese Reglamento, a la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables.

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

Ahora bien, la Norma Ambiental NADF-004-AMBT-2004 establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles para vibraciones mecánicas, que deben cumplir los responsables de fuentes emisoras en la Ciudad de México; en dicho ordenamiento se considera como fuente emisora, aquellas fuentes fijas que se ubiquen en la Ciudad de México en los términos de la Ley Ambiental de dicha Ciudad, así como los bienes inmuebles que por la maquinaria, equipos o instalaciones que se encuentren en ellos, o por las actividades que en ellos se realicen, emitan de forma continua o discontinua vibraciones mecánicas, **con excepción de las obras de construcción**, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como las obras públicas. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató lo siguiente: -----

- En fecha 13 de septiembre de 2022 se realizó la medición de ruido percibiéndose la generación de ruido por actividades en el interior del predio de referencia, consistentes en martilleo, cortes de metal y voces de los trabajadores. -----
- En fecha 22 de septiembre de 2022 un predio delimitado por tapiales metálicos, al interior se constató trabajos de construcción consistentes en la preparación de un muro Milán, así como la operación de una grúa con draga como aditamento para trabajos de



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-4308-SOT-1148
y acumulados PAOT-2022-4939-SOT-1283
PAOT-2022-4944-SOT-1284
PAOT-2023-4958-SOT-1345

excavación. En dicha diligencia se constató la emisión de partículas al aire, así como, de olores provenientes del manejo de la grúa y movimiento de tierra. -----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría, emitió el oficio PAOT-05-300/300-7588-2022 de fecha 24 de agosto de 2022 dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable del predio objeto de investigación, notificado en fecha 22 de septiembre de 2022, con el fin de promover el cumplimiento de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de obras o actividades que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar y/o minimizar esos efectos adversos al ambiente derivado de las actividades que se realizan en el predio de referencia. -----

En respuesta, mediante oficio JGCDMX/CRCM/DGAPD/SAJT/212/2022 de fecha 18 de octubre de 2022, la Subdirección de Atención Jurídica Territorial y Apoderado General de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, omitió informar por cuanto hace al cumplimiento de las disposiciones aplicables en materia ambiental, particularmente, respecto a contar con Programa Calendarizado de las acciones ejecutadas para mitigar vibraciones y olores por las actividades de construcción ejecutadas, a efecto de cumplir con el artículo 86 del Reglamento de Construcciones y a la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambas para la Ciudad de México. -----

Como resultado del estudio de emisiones sonoras realizado el 13 de septiembre de 2022, se obtuvo lo siguiente: -----

*"(...) **Primero.** Las actividades de construcción que se llevan a cabo en Avenida Amsterdam número 86, Colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, constituyen una "fuente emisora" que en las condiciones de operación presentes durante la visita en la que se practicó la medición acústica, generaba un nivel de fuente emisora corregido de **70.21 dB(A)**.*

Segundo.** Considerando el valor del nivel sonoro referido en la Conclusión Primera, se acredita que la "fuente emisora" en las condiciones de operación encontradas durante la medición acústica, **excede el límite máximo permisible de emisiones sonoras para el Punto de Denuncia de 63 dB (A) para el horario de 06:00 horas a las 20:00



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-4308-SOT-1148
y acumulados PAOT-2022-4939-SOT-1283
PAOT-2022-4944-SOT-1284
PAOT-2023-4958-SOT-1345

horas, establecido en la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras en la Ciudad de México. (...)". -----

En virtud de lo anterior, con el fin de promover el cumplimiento de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de obras o actividades que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar y/o minimizar esos efectos adversos al ambiente derivado de las actividades que se realizan en el establecimiento de referencia, mediante oficio PAOT-05-300/300-9177-2022 de fecha 21 de octubre de 2022, dirigido al encargado, propietario, poseedor y/o director responsable de la obra objeto de investigación, notificado en fecha 10 de noviembre de 2022, se exhorto a tomar previsiones que controlen y mitiguen las emisiones sonoras; sin que al momento de la emisión del presente instrumento se haya ejercido su derecho dando respuesta al requerimiento de esta Entidad. -----

Por otra parte, en fechas 03 de octubre de 2024 y 30 de enero de 2025, personal adscrito a esta Entidad instrumentó visita de reconocimiento de hechos, de las que se elaboraron las respectivas actas circunstanciadas de las que se desprende que no se evidenció la emisión de partículas a la atmosfera, de olores, ni ruido, en razón de que no se constataron trabajos de construcción en el predio objeto de investigación. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que inicialmente se constató la emisión de partículas al aire, olores y ruido provenientes de la operación de maquinaria, que rebasó lo señalado en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013. Por lo que, esta Subprocuraduría en ejercicio de sus atribuciones, promovió el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas en materia ambiental (ruido) exhortando al encargado, propietario, poseedor y/o director responsable de la obra objeto de investigación, cumplir la Norma aplicable y adoptar voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar los efectos adversos al ambiente derivado de las actividades que se realizan en el predio en comento. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-4308-SOT-1148
y acumulados PAOT-2022-4939-SOT-1283
PAOT-2022-4944-SOT-1284
PAOT-2023-4958-SOT-1345

En los dos últimos reconocimientos de hechos enunciados no se constataron actividades y por tanto la generación de emisiones sonoras, de partículas ni olores generadas por trabajos de construcción. -----

Por cuanto hace a la emisión de vibraciones, es importante señalar que de conformidad con la Norma Ambiental NADF-004-AMBT-2004, no se considera como fuente fija las obras de construcción investigados, por no cumplir las condiciones de medición y los límites máximos permisibles para vibraciones mecánicas como fuentes emisoras en la Ciudad de México. ----

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 Calle Ámsterdam número 86, 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 la Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H/15M/20 (Habitacional, 15 metros de altura máximo, 20% mínimo de área libre). -----

Adicionalmente, el predio referido en ubica en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, y está incluido en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; aunado a que, colinda con el inmueble con número 33 de la Avenida México, incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, considerado de valor urbano arquitectónico por Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México (antes Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México), y publicado en el IX Anexo denominado "Listado de Elementos del Patrimonio Cultural Urbano" con el número consecutivo 4606 página 207 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc, por lo que cualquier intervención requiere la emisión de dictamen técnico



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-4308-SOT-1148
y acumulados PAOT-2022-4939-SOT-1283
PAOT-2022-4944-SOT-1284
PAOT-2023-4958-SOT-1345

de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México y Visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

2. Durante los primeros reconocimientos de hechos de fechas 13 y 22 de septiembre de 2022 realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se observó un predio delimitado por tapiales metálicos, al interior se constató trabajos de construcción consistentes en la preparación de un muro Milán, así como la operación de una grúa con draga como aditamento para trabajos de excavación, no se observó letrero con datos de la obra, únicamente un letrero con la leyenda "ESTE INMUEBLE AFECTADO POR EL SISMO DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2017 ES RECONSTRUIDO CON RECURSOS PÚBLICOS POR EL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO A TRAVÉS DE LA COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN". En dichas diligencias se constató la emisión de partículas al aire y ruido, así como, de olores provenientes del martilleo, cortes de metal, voces de los trabajadores, manejo de la grúa y movimiento de tierra. -----
3. Los trabajos investigados, únicamente corresponden a la demolición del inmueble preexistente y estuvieron 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, que brinda la facilidad de eximir el Registro de Manifestación de Construcción, en caso de ejecutar trabajos de obra nueva, y se condiciona, a que una vez concluidos los trabajos de un proyecto constructivo de obra nueva, 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. Los trabajos de demolición contaron con la opinión técnica favorable SEDUVI/CGDU/DPCUEP/3473/2019 de fecha 13 de noviembre de 2019, en materia estrictamente de conservación patrimonial el cual ampara la demolición total en una superficie de desplante de 291.00 m2 y 9 niveles, por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, sin contar con Visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-4308-SOT-1148
y acumulados PAOT-2022-4939-SOT-1283
PAOT-2022-4944-SOT-1284
PAOT-2023-4958-SOT-1345

5. Corresponde a la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, instrumentar las acciones correspondientes toda vez que el proyecto es gestionado por esa Unidad; y contó con opinión técnica favorable emitida por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, sin Visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. –
6. Por cuanto hace a la ocupación de la vía pública, corresponde a la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, instrumentar las acciones administrativas procedentes, toda vez que mediante reconocimiento de hechos de fecha 30 de enero de 2025, se constataron tapiales que ocupan aproximadamente 2 metros de la vía pública frente al inmueble denunciado y la instalación con material semifijo de un elemento constructivo en el costado sur poniente del predio con medidas aproximadas de 2.00 metros por 2.00 metros. -----
7. Inicialmente se constató la emisión de partículas al aire y olores. También se percibió la emisión de ruido proveniente de la operación de maquinaria, el cual rebasó lo señalado en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013. Por lo que, esta Subprocuraduría en ejercicio de sus atribuciones, promovió el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas en materia ambiental (ruido) exhortando al encargado, propietario, poseedor y/o director responsable de la obra objeto de investigación, cumplir la Norma aplicable y adoptar voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar los efectos adversos al ambiente derivado de las actividades que se realizan en el predio en comento. -----
8. Mediante reconocimientos de hechos de fechas 03 de octubre de 2024 y 30 de enero de 2025, no se constató la generación de emisiones sonoras, de partículas ni olores generadas por trabajos de construcción. -----
9. Por cuanto hace a la emisión de vibraciones, de conformidad con la Norma Ambiental NADF-004-AMBT-2004, no se considera como fuente fija las obras de construcción investigados, por no cumplir las condiciones de medición y los límites máximos permisibles para vibraciones mecánicas como fuentes emisoras en la Ciudad de México. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-4308-SOT-1148
y acumulados PAOT-2022-4939-SOT-1283
PAOT-2022-4944-SOT-1284
PAOT-2023-4958-SOT-1345

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 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. --

JHM/RQV