



EXPEDIENTE: PAOT-2025-4559-SOT-1437

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 JUL 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-2025-4559-SOT-1437, relacionados con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

**ANTECEDENTES**

Con fecha 08 de julio de 2025, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y conservación patrimonial, esto en el predio ubicado en Calle Ámsterdam número 232, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de julio de 2025.

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

**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) y conservación patrimonial, como lo son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para la Colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico, todos para el Distrito Federal, 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



**EXPEDIENTE: PAOT-2025-4559-SOT-1437**

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

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

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría , se observó un predio que está delimitado por tapiales, sobre los mismos de exhibía un letrero que refiere que ese inmueble fue dañado por el fenómeno sísmico ocurrido el 19 de septiembre de 2017 y se encuentra dentro del programa de reconstrucción integral de Ciudad de México. Al interior del predio se observó el desplante de un cuerpo constructivo a base de estructura metálica misma que se encuentra en proceso de construcción asimismo se constató una torre grúa, que no se encuentra en operación. Al momento se observó un trabajador de obra al interior que se encuentra trabajando en el desplante de un muro de mampostería, sin exhibir al exterior alguna lona con información de las autorizaciones correspondientes.

Por otra parte, personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial realizó la consulta al SASD (Sistema de Atención de Denuncias e investigaciones de Oficio), identificando que se cuenta con el expediente PAOT-2021-58-SOT-11 y acumulados PAOT-2021-5476-SOT-1167 y PAOT-2024-3556-SOT-1041, del cual se desprende que existe identidad en los hechos denunciados en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y conservación patrimonial en el expediente al rubro citado y los denunciados dentro del expediente referido, en el cual se realizaron las actuaciones previstas por la Ley Orgánica de esta Procuraduría y su Reglamento, para su atención, en términos de lo dispuesto en los artículos 5 fracción VI, I5 BIS 4, 25 fracciones III, IX y X y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento; y se emitió Resolución Administrativa en fecha 29 de enero de 2025, en la que se concluyó lo siguiente:

"(...)

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



EXPEDIENTE: PAOT-2025-4559-SOT-1437

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

2. Durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un predio delimitado por tapiales metálicos, advirtiéndose al interior una retroexcavadora que está rompiendo una plancha de concreto, observando cascajo y material de construcción. Posteriormente durante los siguientes reconocimientos de hechos se constataron trabajos de obra nueva consistentes en el desplante de un cuerpo constructivo a base de estructura metálica y losacero, exhibiéndose al exterior una lona que advierte que el inmueble investigado está siendo reconstruido por parte de la Comisión de la Reconstrucción.-----
3. Los trabajos de obra consistentes en la reconstrucción del inmueble investigado están a cargo de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, toda vez que el mismo fue dañado por el fenómeno sísmico ocurrido el 19 de septiembre de 2017, por lo cual es susceptible de aplicación de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, publicada el 07 de diciembre de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, la cual a través del Plan Integral de Reconstrucción para la Ciudad de México y la Resolución de Carácter General, se brindó la facilidad de eximir el Registro de Manifestación de Construcción, quedando condicionado a que una vez concluidos los trabajos de obra, se tramite el Registro de Obra Ejecutada conforme a lo establecido en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. Asimismo, dichos trabajos de reconstrucción están al amparo de la Constancia de Derechos Adquiridos y Redensificación con folio de ingreso 12272-481TOJU21, con fecha de expedición del 01 de septiembre de 2021, para la reconstrucción de 13 niveles de altura sobre nivel de banqueta, lo anterior conforme al artículo 26 inciso a) de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México.-----
4. Por cuanto hace a la materia de conservación patrimonial, el inmueble investigado ejecuto los trabajos al amparo del oficio número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/2229/2019, de fecha 14 de agosto de 2019, a través del cual se emitió la opinión técnica favorable en materia de conservación patrimonial, para llevar a cabo la demolición de un inmueble que fue afectado por el fenómeno sísmico. Asimismo, los trabajos de reconstrucción se



EXPEDIENTE: PAOT-2025-4559-SOT-1437

ejecutan al amparo del oficio número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1143/2020, de fecha 08 de agosto de 2020, mediante el cual emitió la factibilidad del proyecto de reconstrucción, otorgándole las facilidades administrativas necesarias durante el proceso de reconstrucción. No obstante a lo anterior, los trabajos de obra no cuentan con Autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

5. Corresponde a la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México una vez concluidos los trabajos de obra consistentes en la rehabilitación del inmueble investigado, continuar con el trámite de registro de obra ejecutada, en términos de lo dispuesto en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con la Resolución de Carácter General mediante la cual se otorgan facilidades administrativas relacionadas con los inmuebles afectados por el sismo del 19 de septiembre de 2017, el Plan Integral para la Reconstrucción de la Ciudad de México, así como la Ley Integral para la Reconstrucción de la Ciudad de México. -----
6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, determinar lo que conforme a derecho corresponda en el procedimiento administrativo de verificación en materia de desarrollo urbano ejecutada en fecha 03 de octubre de 2022, así como remitir la resolución administrativa que se emita.-----

(...)"

Así mismo, la Resolución Administrativa dictada en fecha 29 de enero de 2025, dentro del expediente PAOT-2021-58-SOT-11 y acumulados PAOT-2021-5476-SOT-1167 y PAOT-2024-3556-SOT-1041, es considerada como información pública, de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, por lo que dicho instrumento puede ser consultado en la página electrónica de esta Procuraduría en el enlace: [https://paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac\\_pub/1224\\_doc\\_conclusion\\_PAOT-2021-58-SOT-11.pdf](https://paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac_pub/1224_doc_conclusion_PAOT-2021-58-SOT-11.pdf), o bien, a través de la Oficina de Información Pública de esta Entidad.-----

En relación con lo anterior, resulta de suma importancia mencionar que, si bien el procedimiento de investigación concluyó, el expediente referido se encuentra en seguimiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 96 último párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

Al respecto, mediante oficio número oficio PAOT-300/300-01137-2025, de fecha 11 de febrero de 2025, la Resolución Administrativa referida fue notificada al instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a efecto de que determine lo que conforme a derecho corresponda en el procedimiento administrativo de verificación en materia de desarrollo urbano ejecutada en fecha de 03



**EXPEDIENTE: PAOT-2025-4559-SOT-1437**

de octubre de 2022, así como remitir la resolución administrativa que se emita, sin que a la fecha de la presente resolución se tenga respuesta a lo solicitado.-----

Asimismo, mediante oficio número oficio PAOT-300/300-01354-2025, de fecha 12 de febrero de 2025, fue notificada la Resolución Administrativa a la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, a efecto de que 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, sin que a la fecha de la presente resolución se tenga respuesta a lo solicitado. -----

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, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria.---

#### **RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

1. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un predio que está delimitado por tapiales, sobre los mismos de exhibía un letrero que refiere que ese inmueble fue dañino por el fenómeno sísmico ocurrido el 19 de septiembre de 2017 y se encuentra dentro del programa de reconstrucción integral de Ciudad de México. Al interior del predio se observó el desplante de un cuerpo constructivo a base de estructura metálica misma que se encuentra en proceso de construcción asimismo se constató una torre grúa, que no se encuentra en operación. Al momento se observó un trabajador de obra al interior que se encuentra trabajando en el desplante de un muro de mampostería, sin exhibir al exterior alguna lona con información de las autorizaciones correspondientes. -----
2. Los trabajos de construcción fueron objeto de investigación en el expediente PAOT-2021-58-SOT-11 y acumulados PAOT-2021-5476-SOT-1167 y PAOT-2024-3556-SOT-1041, resuelto en fecha 29 de enero de 2025. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2025-4559-SOT-1437**

La presente resolución, únicamente se circumscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

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

**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 la persona denunciante.-----

**TERCERO.**- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma el D.A.H. Isauro García Pérez, Encargado 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. -----

SSJ/PRVE/JMR