

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2021-6047-SOT-1302
y acumulados PAOT-2022-710-SOT-148
PAOT-2024-5230-SOT-1468
PAOT-2025-1221-SOT-338

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 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, 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-6047-SOT-1302 y acumulados PAOT-2022-710-SOT-148, PAOT-2024-5230-SOT-1468 y PAOT-2025-1221-SOT-338, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

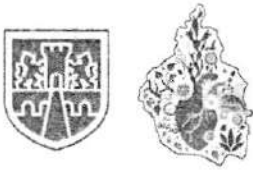
Con fechas 24 de noviembre de 2021, 01 de febrero de 2022, 25 de julio de 2024 y 19 de febrero de 2025, cuatro personas que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejercieron su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunciaron ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles), construcción (obra nueva) y ambiental (ruido) por las actividades de obra que se llevan a cabo en el predio ubicado en Calle La Morena número 312, Colonia Del Valle Norte, Alcaldía Benito Juárez; las cuales fueron admitidas y acumuladas mediante Acuerdos de fechas 06 de diciembre de 2021, 14 de febrero de 2022, 07 de agosto de 2024 y 04 de marzo de 2025, respectivamente. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron visitas de reconocimientos de los hechos denunciados, solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4 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.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles), construcción (obra nueva) y ambiental (ruido), como es la entonces vigente Ley para la Reconstrucción Recuperación y Transformación en una cada vez más resiliente, la Ley para la Reconstrucción Integral, ambos dispositivos aplicables por temporalidad, el Reglamento de Construcciones, la entonces vigente Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez. -----

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



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2021-6047-SOT-1302

y acumulados PAOT-2022-710-SOT-148

PAOT-2024-5230-SOT-1468

PAOT-2025-1221-SOT-338

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles), construcción (obra nueva).

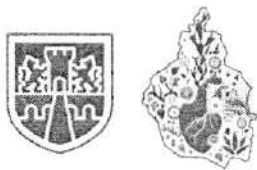
Al respecto, es de señalar que, el artículo 20 de la entonces vigente Ley para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México en una cada vez más resiliente, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 07 de Diciembre de 2017, señala entre otras, que el Certificado de Derechos de Reconstrucción para Afectados: (CeDRA 2017) es el documento expedido por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda ahora Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, a cada propietario o poseedor legítimo de un inmueble preexistente, dictaminado como susceptible de reconstrucción, el cual se le otorga a cada titular para ejercer derechos de reconstrucción con las características físicas y numéricas vigentes antes del día 19 de septiembre de 2017.

Asimismo, el artículo 37 de la citada Ley, establece las disposiciones de los criterios para la reconstrucción, los cuales aplican exclusivamente a inmuebles no habitables que no pueden rehabilitados, de uso habitacional, con daños estructurales que implican demolición total o que se colapsaron debido al sismo, ubicados en suelo urbano; por lo que, los inmuebles o predios que pretendan pertenecer a la reconstrucción deberán estar incluidos en la Plataforma CDMX y contar con el dictamen técnico de demolición emitido por un Director Responsable de Obra y/o Corresponsable en Seguridad Estructural, con la aprobación de la Comisión de la Reconstrucción de la Ciudad de México. -----

Adicionalmente el artículo 39 de esa misma Ley establece que en caso de que el coeficiente de utilización del suelo, niveles máximos de edificación y viviendas máximas existentes en la edificación afectada por el sismo hubieran sido superiores respecto de las que establecen los Programas Delegacionales y/o Parciales de Desarrollo Urbano vigentes, las condiciones preexistentes del inmueble, se tomarán como base, siempre y cuando se acredite debidamente que éstas fueron desarrolladas con base en la normatividad aplicable al momento de ser construidas. -----

Por otra parte el artículo 67, de la mencionada Ley prevé que el procedimiento de rehabilitación, reconstrucción, recuperación y/o revitalización de las personas afectadas y daños ocasionados a las construcciones, por el sismo iniciará con la incorporación al Censo de Afectaciones, mismo que deberá estar disponible en la Plataforma CDMX. -----

Aunado a lo anterior, de conformidad con los Lineamientos para la aplicación del Procedimiento de Reconstrucción de Vivienda establecido en la entonces vigente Ley para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México en una cada vez más resiliente, y facilidades administrativas, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 24 de enero de 2018, en su CONSIDERANDO SEGUNDO numeral 1, se establece que a solicitud expresa del interesado la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda ahora Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, emitirá el Certificado de Derechos de Reconstrucción para Afectados (CeDRA 2017), Certificado que da derecho a reconstruir estrictamente la superficie demolida, siempre y cuando se acredite que fue construida de acuerdo a la normatividad vigente en su momento; por su parte el numeral 3 de dicho apartado establece que, una vez que se cuente con la aprobación por parte de la Comisión de la



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2021-6047-SOT-1302
y acumulados PAOT-2022-710-SOT-148
PAOT-2024-5230-SOT-1468
PAOT-2025-1221-SOT-338

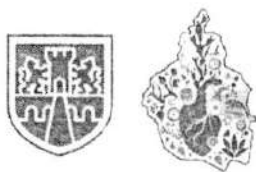
Reconstrucción de la Ciudad de México, la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, inscribirá el Dictamen y generará un nuevo Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en su modalidad de Reconstrucción de Vivienda (CURVI), mismo que se inscribirá en el Registro de Planes y Programas y en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio. La nueva zonificación se publicará en la Gaceta Oficial. -----

Por otra parte, es importante señalar que, el numeral CUARTO inciso B) del apartado "De los trámites, Requisitos y Facilidades" de la **"Resolución de Carácter General por las que se Brindan las Facilidades Administrativas y se Eximen los Pagos y Contribuciones que se Indican, relacionados con los Trámites, Permisos y Autorizaciones de las Viviendas Sujetas al Proceso de Reconstrucción en la Ciudad de México"** publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de abril de 2019, establece que para el inicio de las obras respectivas al registro de manifestación de construcción tipo B y C, bastará con la notificación emitida por la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México a la Alcaldía correspondiente, a través de un listado de acuerdo con lo establecido en el numeral VIGÉSIMO PRIMERO de la presente resolución. -----

En este sentido, el numeral VIGÉSIMO PRIMERO de dicha Resolución señala que la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México 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, a través de un listado detallado, con fundamento en la Ley para la Reconstrucción Integral y el Plan Integral para la Reconstrucción, ambos de la Ciudad de México, **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.** -----

Por su parte, el artículo 4 de la 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, señala que, la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, es la instancia administrativa y operativa del Gobierno de la Ciudad de México, con las facultades necesarias para atender a las Personas Damnificadas por el Sismo ocurrido el 19 de septiembre de 2019, con el fin de lograr la Reconstrucción de la Ciudad de México y será la encargada de coordinar, evaluar, ejecutar y dar seguimiento al Plan Integral para la Reconstrucción. En este sentido, el artículo 13, señala que el Plan Integral para la Reconstrucción podrá ser actualizado o modificado por la Comisión conforme a las necesidades del proceso de Reconstrucción. -----

Asimismo, el artículo 24 de la citada Ley, establece el modelo de atención de, entre otras, para reconstruir vivienda multifamiliar, el cual contempla entre otras etapas, que la persona damnificada debe estar registrada en el Censo Social y Técnico y contar con la Constancia de Acreditación de Daños. Por su parte, el artículo 26 inciso a) señala que 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 un incremento de hasta 35% del total construido con anterioridad al sismo, de la densidad respecto de la Zonificación**, 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. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

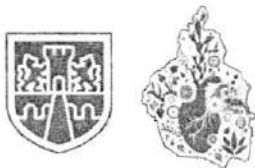
Expediente: PAOT-2021-6047-SOT-1302
y acumulados PAOT-2022-710-SOT-148
PAOT-2024-5230-SOT-1468
PAOT-2025-1221-SOT-338

En este orden de ideas, el numeral III del Plan Integral para la Reconstrucción de la Ciudad de México que incluye las modificaciones de las fechas 20 de agosto del 2019, 14 de julio de 2020, 19 de abril de 2021 y 24 de marzo de 2023, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 05 de diciembre de 2023, señala que, el censo (mismo que se puede consultar en el portal para la reconstrucción) incorpora las viviendas que sufrieron daños por el sismo, así como el tipo de intervención que, en su caso, requerirán. Asimismo, establece que la determinación de permanencia en el universo de trabajo final de la Comisión para la Reconstrucción, la otorga el dictamen emitido y avalado, entre otros, por el Instituto para la Seguridad de las Construcciones o la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Aunado a lo anterior, el numeral quinto de la "Resolución de Carácter General mediante la cuales se otorgan Facilidades Administrativas relacionadas con los inmuebles afectados por el sismo del 19 de septiembre de 2017, se eximen tramites, permisos y autorizaciones y se condona y/o exime el pago de contribuciones, aprovechamientos y sus accesorios respecto al proceso de reconstrucción en la Ciudad de México", publicada en la Gaceta Oficial el 13 de febrero de 2023, establece que las Alcaldías otorgarán, entre otras, las siguientes facilidades, eximir del Registro de Manifestación de Construcción Tipo "A", "B" y "C" a las obras constructivas registradas ante la Comisión 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, siendo suficiente para ello, la notificación emitida por la Comisión a la Alcaldía correspondiente, teniendo en un lugar de la obra, visible y legible desde la vía pública, una lona con la finalidad de identificar que esa vivienda fue afectada por el sismo del 19 de septiembre de 2017. -----

Ahora bien, es de señalar que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad media: una vivienda por cada 50 m² de la superficie total del terreno). -----

Al respecto, durante las primeras visitas de reconocimientos de hechos realizadas por personal adscrito a esta Entidad, desde la vía pública se observó un predio delimitado por tapiales metálicos, en el que se llevan a cabo actividades de construcción, consistentes en el colado de concreto para el desplante de elementos estructurales, así como material y trabajadores realizando dichas actividades, y una olla revolvedora de concreto sobre vía pública. Es importante señalar que, sobre los tapiales metálicos mencionados, se identificaron diversas lonas las cuales contienen, entre otras, la siguiente información: "(...) PROYECTO: RECONSTRUCCIÓN CON REDENSIFICACIÓN DEL INMUEBLE "LA MORENA 312" (...) OFICIO DE INICIO DE OBRA: JGCDMX/CRCM/0546/2020 (...) CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE VIVIENDAS CONFORME A LA LEY PARA LA RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO (...)". Posteriormente, se observó el desplante de un cuerpo constructivo de un semisótano y 2 niveles de altura con la preparación de un nivel adicional, y se observó el armado y cimbrado de elementos estructurales como columnas y trabes en la parte superior del predio, y se identificó una lona con la siguiente información: "(...) 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 (...)". Por último, se observó el desplante de un inmueble en obra gris de 12 niveles de altura con semisótano y cuarto de servicios en la



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2021-6047-SOT-1302
y acumulados PAOT-2022-710-SOT-148
PAOT-2024-5230-SOT-1468
PAOT-2025-1221-SOT-338

azotea, totalmente edificado y cubierto con malla sobre y delimitado por tapias metálicas sobre los cuales se observaron diferentes lonas y publicidad, por lo que se identificó una lona con la siguiente información: "(...) ESTE INMUEBLE DAÑADO POR EL SISMO DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2017, ESTA DENTRO DEL PROGRAMA DE LA RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO A TRAVES DE LA SECRETARÍA DE VIVIENDA (...)". Adicionalmente, durante la diligencia se observó a trabajadores al interior del inmueble realizando el aplanado y pintura de muros interiores. -----



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 17 de noviembre de 2022.

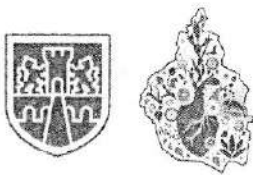


Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 21 de marzo de 2024.



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 28 de julio 2025.





PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

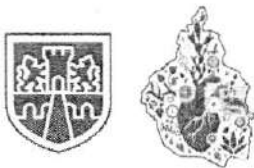
Expediente: PAOT-2021-6047-SOT-1302
y acumulados PAOT-2022-710-SOT-148
PAOT-2024-5230-SOT-1468
PAOT-2025-1221-SOT-338

En este sentido, esta Entidad giró el oficio PAOT-05-300/300-00817-2022, al propietario poseedor, responsable y/o Director Responsable de obra, a fin de realizar las manifestaciones que a derecho correspondan, y en su caso presente pruebas que acrediten la legalidad de los trabajos de obra, por lo que una persona que se ostentó como Representante de la empresa constructora "Desarrollo de Ingeniería Civil y Tecnología S.A. de C.V." y Residente General de la Obra, proporcionó copia simple, entre otros, de lo siguiente:

- Oficio número JGCDMX/CRCM/0546/2020, de fecha 30 de septiembre de 2020 emitido por la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, por medio del cual comunica a la Alcaldía Benito Juárez el inicio de la obra de reconstrucción del predio objeto de investigación, conforme a la **"Resolución de Carácter General por las que se Brindan las Facilidades Administrativas y se Eximen los Pagos y Contribuciones que se Indican, relacionados con los Trámites, Permisos y Autorizaciones de las Viviendas Sujetas al Proceso de Reconstrucción en la Ciudad de México"** publicada en la Gaceta Oficial el 15 de abril de 2019. -----
- Oficio número ABJ/AA/032/2020 de fecha 26 de octubre de 2020 emitido por la Alcaldía Benito Juárez por medio del cual esa Alcaldía autoriza y expresa su total apoyo para agilizar los trabajos de reconstrucción en el predio de interés. -----

En razón de lo anterior, a petición de esta Entidad mediante oficio JGCDMX/CRCM/DPE/041/2022 la Comisión para la Reconstrucción de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México, informó que para el predio de interés es aplicable el artículo 26 de la Ley para la Reconstrucción de la Ciudad de México, por lo que el inmueble es atendido por esa Comisión para su reconstrucción bajo el esquema de Reconstrucción con Redensificación, para el desarrollo de un proyecto de edificación para 53 departamentos, en 12 niveles y 2 sótanos, con una superficie total de construcción sobre nivel de banqueta de 6, 749.66 m² y una superficie total de construcción bajo nivel de banqueta de 1,721.61 m², y proporcionó copia simple de lo siguiente: ---

- Oficio ISCDF-DG-2018-2393 de fecha 03 de octubre de 2018, a través del cual el Instituto para la Seguridad de las Construcciones determinó que el inmueble se considera de alto riesgo Alto Riesgo de Colapso, por lo que no podrá ser ocupado, ya que las condiciones de inestabilidad que presenta dicho inmueble pone en riesgo la vida de los ocupantes; asimismo compromete la seguridad y estabilidad de las edificaciones colindantes, siendo aplicable lo establecido en el artículo 224 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
- Certificado de Derechos de Reconstrucción para Afectados (CeDRA 2017) con folio de ingreso 59169-431BESA18 y fecha de expedición 24 de octubre de 2018, en el que se certificó lo siguiente: "(...) considerando, Primero. - que con fecha 24 de enero de 2018 se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México los LINEAMIENTOS PARA LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA ESTABLECIDO EN LA LEY PARA LA RECONSTRUCCIÓN, RECUPERACIÓN Y TRANSFORMACIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO EN UNA CADA VEZ MÁS RESILIENTE, Y FACILIDADES ADMINISTRATIVAS, asimismo con fecha 25 de mayo de 2018, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el ACUERDO POR EL QUE SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA EL



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

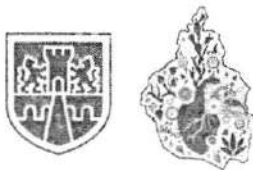
Expediente: PAOT-2021-6047-SOT-1302
y acumulados PAOT-2022-710-SOT-148
PAOT-2024-5230-SOT-1468
PAOT-2025-1221-SOT-338

OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AFECTADOS POR EL SISMO DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2017; Segundo.- **Que conforme al Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal**, la documentación presentada por el solicitante para acreditar las características de la construcción, fue expedida por la autoridad competente en la materia, a través de la Escritura que contiene el Régimen de Propiedad en Condominio del Inmueble en comento, por lo que este Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, **RESUELVE:** (...) LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE RECONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE (...) PARA EL USO DE SUELO DE 36 (TREINTA Y SEIS) DEPARTAMENTOS, EN UNA SUPERFICIE OCUPADA POR EL USO DE 5,034 m², DESARROLLADO EN 9 NIVELES (PLANTA BAJA, SEIS PLANTAS TIPO, PLANTA DE SERVICIOS Y PLANTA AZOTEA) (...).

- Escrito de fecha 17 de agosto de 2020, a través del cual, la persona administradora y condomina del inmueble de interés, solicita a la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, apoyo para reconstruir un inmueble preexistente de ocho niveles sobre nivel de banqueta que constaba de 36 departamentos, en una superficie total de construcción de 5,034.30m², superficie aprobada en el documento del Certificado de Derechos de Reconstrucción para Afectados (CeDRA 2017). Por lo que el proyecto arquitectónico de reconstrucción aprobado por los Condóminos, tendrá 12 niveles sobre nivel de banqueta y 3 niveles bajo nivel de banqueta, 53 departamentos, en una superficie por construir de 6,796.305 m², superficie aprobada en el documento PRE-CURVI. -----

Posteriormente, esa Comisión, remitió copia de conocimiento del oficio JGCDMX/CRCM/628/2023 de fecha 26 de octubre de 2023, a través del cual informó a la Alcaldía Benito Juárez sobre el proceso de obra del predio objeto de investigación, con la finalidad de que se brinden las facilidades administrativas con fundamento en la Ley para la Reconstrucción Integral y el Plan Integral para la Reconstrucción ambos de la Ciudad de México, y 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 tramites, permisos y autorizaciones y se condona y/o exime el pago de contribuciones, aprovechamientos y sus accesorios respecto al proceso de reconstrucción en la Ciudad de México", publicada en la Gaceta Oficial el 13 de febrero de 2023, sin embargo, en dicho oficio, se identificó que la obra en comento es realizada a cargo de la empresa "INDI LIVING S.A. DE C.V.", **con fecha de término de la obra en septiembre de 2023.** -----

En razón de lo anterior y a efecto de mejor proveer, 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, *a efecto de allegarse y 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;* personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó consulta al Portal de la Reconstrucción, localizado en la liga electrónica <https://reconstruccion.cdmx.gob.mx/consulta-tu-vivienda>, en la cual se identificó que el predio ubicado en Calle La Morena número 312, Colonia Del Valle Norte, Alcaldía Benito Juárez, se encuentra en la relación de inmuebles de esa Comisión y se describe el tipo de intervención como "Reconstrucción" para edificio con tipología multifamiliar a cargo de la Comisión para la Reconstrucción de la



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2021-6047-SOT-1302
y acumulados PAOT-2022-710-SOT-148
PAOT-2024-5230-SOT-1468
PAOT-2025-1221-SOT-338

Ciudad de México, con código de vivienda BJ-MOR-0312, el cual cuenta con estatus "En obra" al momento de dicha consulta. Aunado a lo anterior, en dicho portal se desprende el Dictamen folio ISCDF-DG-2018-2393 de fecha 03 de octubre de 2018, emitido por el Comité de Emergencias de Protección Civil del Instituto de la Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México, en el cual se determinó que el inmueble preexistente se considera en Alto Riesgo de Colapso, por lo que no podrá ser ocupado, ya que las condiciones de inestabilidad que presenta dicho inmueble pone en riesgo la vida de los ocupantes; asimismo compromete la seguridad y estabilidad de las edificaciones colindantes, siendo aplicable lo establecido en el artículo 224 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

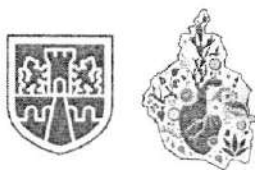
Adicionalmente, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal de las imágenes disponibles en el Programa Google Maps, del que se tiene que en julio de 2017, previo al sismo del 19 de septiembre de 2017, en el predio de interés, existe un inmueble de uso habitacional conformado de 3 cuerpos constructivos de 7 niveles de altura visibles y cuarto de servicio en la parte superior del inmueble (8 niveles); no obstante lo anterior, en febrero de 2019 se observa el mismo inmueble cubierto por malla sombra y tapiales colocados en el segundo nivel a forma de protección peatonal. Finalmente, para marzo de 2021, ya no se observa el inmueble antes mencionado, en su lugar es posible observar un predio delimitado por tapiales metálicos con lonas que contienen los datos de la obra identificando una lona con la siguiente información: "(...) Este inmueble sufrió daños por el sismo del 19 de septiembre de 2019 y se encuentra en proceso de reconstrucción (...)". -----

Por lo que resulta aplicable en forma análoga, la siguiente tesis: -----

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO. El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia"; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

U TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO. A

La transcripción anterior se desprende la factibilidad de otorgar valor probatorio idóneo a la información que se encuentra en internet. -----

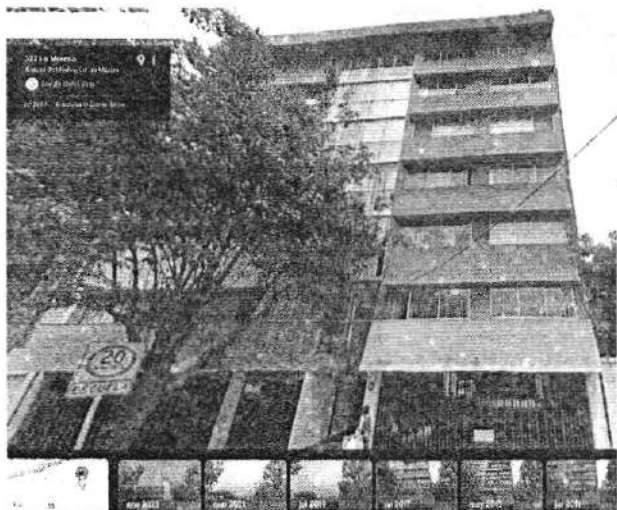


PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2021-6047-SOT-1302
y acumulados PAOT-2022-710-SOT-148
PAOT-2024-5230-SOT-1468
PAOT-2025-1221-SOT-338



Fuente: Google Maps de fecha julio de 2017.

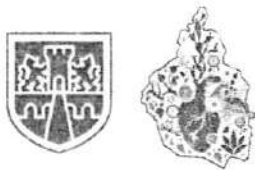


Fuente: Google Maps de fecha febrero de 2019.



Fuente: Google Maps de fecha marzo de 2021

En este sentido se tiene que, si bien es cierto que, actualmente al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación H/4/20/M, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez también lo es que previo al sismo del 19 de septiembre de 2017 ya existía un inmueble de uso habitacional de 7 niveles y cuarto de servicios, mismo que sufrió daños estructurales, por lo que, de conformidad con el dictamen folio ISCDF-DG-2018-2393 se consideró en Alto Riesgo de Colapso, y fue demolido en el periodo comprendido entre febrero de 2019 y marzo de 2021. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2021-6047-SOT-1302
y acumulados PAOT-2022-710-SOT-148
PAOT-2024-5230-SOT-1468
PAOT-2025-1221-SOT-338

Ahora bien, de las constancias que obran en el expediente, tomando en cuenta lo asentado en Certificado de Derechos de Reconstrucción para Afectados (CeDRA 2017) donde se toma como reconocida una superficie de 5,034.30m² de construcción sobre nivel de banqueta previo al sismo del 19 de septiembre de 2017, y del análisis realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se tiene lo siguiente: -----

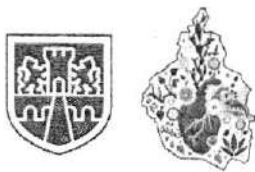
Calle La Morena número 312, Colonia Del Valle Norte, Alcaldía Benito Juárez.	Construcción antes del sismo (consulta al programa Google Maps).	Incremento del 35% según artículo 26 inciso a) de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México.	Proyecto a ejecutarse según oficio JGCDMX/CRCM/DPE/041/2022
Número de niveles	7 + cuarto de servicios	10.80	12
Superficie de construcción sobre nivel de banqueta (en m ²)	5,034.30	6,796.31	6,749.66
Superficie de construcción bajo nivel de banqueta (en m ²)	---	---	1,721.61
Cajones de estacionamiento	41	55.35	---

Lo anterior se traduce a que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 26 inciso a) de la 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 y reformada el 19 de setiembre de 2024, se tiene que con el incremento del 35%, en el predio en cuestión se permite reconstruir un inmueble de 11 niveles de altura en una superficie de construcción de 6,796.31 m²; sin embargo, en el mismo se identificó el desplante de un inmueble de 12 niveles de altura, por lo que existe discrepancia en el número de niveles permitidos con el incremento del 35% y a los edificados en el predio de interés. -----

Por otra parte, esta Subprocuraduría, mediante oficios PAOT-05-300/300-10334-2022, PAOT-05-300/300-2169-2024, PAOT-05-300/300-8853-2024 y PAOT-05-300/300-3481-2025, se solicitó a la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la entonces Secretaría de Desarrollo y Vivienda ahora Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informar si cuenta con Certificado Único de Reconstrucción de Vivienda (CURvi) y/o Constancia de Derechos Adquiridos y Redensificación y de ser el caso proporcione copia certificada del mismo, sin que a la fecha de emisión de la presente Resolución, se cuente con respuesta alguna. -----

Asimismo, mediante oficios PAOT-05-300/300-8523-2024 y PAOT-05-300/300-3108-2025 emitidos por esta Entidad, se solicitó a la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, informar si cuenta con Constancia de Derechos Adquiridos y Redensificación y remitir copia de la memoria descriptiva del proyecto arquitectónico, sin que a la fecha de emisión de la presente Resolución se cuente con respuesta alguna. ----

Adicionalmente, en respuesta a la solicitud realizada por esta Entidad, mediante oficio DG/DEO/003083/2023 la Dirección General del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, informó que el inmueble en mención no se encuentra dentro del universo transferido por la Comisión para la Reconstrucción Integral a ese Instituto de Vivienda, sin embargo, informó que el inmueble en cuestión puede ser que esté siendo intervenido por la gestión de la Comisión para la Reconstrucción de 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-2021-6047-SOT-1302
y acumulados PAOT-2022-710-SOT-148
PAOT-2024-5230-SOT-1468
PAOT-2025-1221-SOT-338**

En este tenor, y de las constancias que obran en el expediente por cuanto hace a la materia de desarrollo urbano (zonificación) se desprende que para el inmueble ubicado en Calle La Morena número 312, Colonia Del Valle Norte, Alcaldía Benito Juárez, se expidió el Certificado de Derechos de Reconstrucción para Afectados (CeDRA 2017) con folio de ingreso 56169-431BESA18, en el que se certificó la aplicación de reconstrucción de un edificio, en una superficie de 5,034 m² sobre nivel de banqueta, sin embargo, este sufrió daños estructurales, por lo que la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, aprobó el proyecto arquitectónico de reconstrucción bajo el esquema de Reconstrucción con Redensificación, para el desarrollo de un proyecto de edificación para 53 departamentos, en 12 niveles y 2 sótanos, con una superficie total de construcción sobre nivel de banqueta de 6,749.66 m². -----

No obstante lo anterior, del análisis realizado por personal adscrito a esta Entidad, se identificó que existe discrepancia en el número de niveles permitidos con el incremento del 35% establecido en el artículo 26 inciso a) de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, y a los edificados en el predio de interés, toda vez que, previo al sismo del 19 de septiembre de 2017, en el predio en cuestión existía un inmueble de 8 niveles de altura, es decir, con dicho incremento se permite reconstruir un inmueble de 11 niveles de altura, sin embargo, se edificó un inmueble de 12 niveles de altura, que si bien se cumple con la superficie de construcción sobre nivel de banqueta el mismo rebasa en nivel el incremento permitido. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, informar a esta Entidad, el cumplimiento del artículo 26 inciso a) de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México del proyecto que se ejecuta en el inmueble ubicado en Calle La Morena número 312, Colonia Del Valle Norte, Alcaldía Benito Juárez, toda vez que, existe discrepancia en el número de niveles permitidos con el incremento del 35% y a los edificados en el predio de interés. -----

Por otra parte, le corresponde a esa Comisión, una vez concluidos los trabajos de obra y recibido el aviso de terminación de obra, remitir a esta Entidad copia del Registro de Obra Ejecutada y Autorización de Uso y Ocupación de conformidad con lo estipulado en el artículo 65 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México y los demás ordenamientos legales respectivos. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informar si cuenta con Certificado Único de Reconstrucción de Vivienda (CURvi) y/o Constancia de Derechos Adquiridos y Redensificación emitidos para el proyecto de reconstrucción que se ejecuta en el inmueble en cuestión lo cual fue solicitado por esta Entidad mediante oficios PAOT-05-300/300-10334-2022, PAOT-05-300/300-2169-2024, PAOT-05-300/300-8853-2024 y PAOT-05-300/300-3481-2025. -----

Por lo que respecta a la materia de construcción (obra nueva), de las documentales que obran en el expediente en el que se actúa se tiene que en el predio objeto de investigación se constataron trabajos de obra nueva consistentes en el desplante de un inmueble de 12 niveles de altura, perteneciente al desarrollo de un proyecto de reconstrucción de un inmueble afectado por el sismo del 19 de septiembre de 2017, bajo el esquema de reconstrucción con redensificación, mismo que se encuentra registrado en el Censo Social y Técnico en el Portal de la Reconstrucción de la Ciudad de México, cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2021-6047-SOT-1302
y acumulados PAOT-2022-710-SOT-148
PAOT-2024-5230-SOT-1468
PAOT-2025-1221-SOT-338

el 07 de diciembre de 2018, actividades que no requieren de Registro de Manifestación de Construcción, conforme a lo establecido en el numeral quinto de la "Resolución de Carácter General mediante la cuales se otorgan Facilidades Administrativas relacionadas con los inmuebles afectados por el sismo del 19 de septiembre de 2017, se eximen tramites, permisos y autorizaciones y se condona y/o exime el pago de contribuciones, aprovechamientos y sus accesorios respecto al proceso de reconstrucción en la Ciudad de México", publicada en la Gaceta Oficial el 13 de febrero de 2023. -----

No obstante lo anterior, de las documentales que obran en el expediente dentro del oficio JGCDMX/CRCM/628/2023, los trabajos de obra contaban con fecha de término en septiembre de 2023, por lo que corresponde a la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, informar si las actividades de construcción que se realizan en el predio en cuestión cuentan con documento alguno que ampare su legal ejecución, así como informar si cuenta con Constancia de Derechos Adquiridos y Redensificación, y una vez concluidos los trabajos de obra, remitir a esta Entidad el Certificado Único de Reconstrucción de Vivienda (CURvi) del proyecto de reconstrucción que se ejecuta en el predio en cuestión. -----

2.- En materia ambiental (ruido)

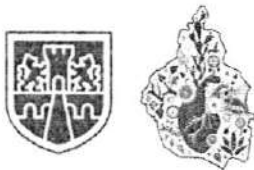
Es importante señalar que el artículo 86 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, dispone que, las edificaciones y obras que produzcan contaminación entre otros aspectos, por ruido, se sujetarán a ese Reglamento, a la entonces vigente Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables. -----

Por su parte, es importante señalar que el artículo 123 de la entonces vigente Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, establece que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisión de ruido establecidos en las normas aplicables; asimismo, el artículo 151 de esa Ley dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México. -----

Por su parte, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras en la Ciudad de México; los límites máximos permisibles en el punto de denuncia serán de 63 dB (A) en un horario de 6:00 a 20:00 horas y de 60 dB (A) en un horario de 20:00 a 6:00 horas. -----

Ahora bien, durante las visitas de reconocimiento de hechos realizadas por personal adscrito a esta Subprocuraduría se percibieron emisiones sonoras provenientes de las actividades de construcción que se realizan en el predio de interés por lo que se realizó el estudio de emisiones sonoras en el punto de referencia, conforme a lo establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, en la cual, se determinó que, las emisiones sonoras producidas por las actividades constatadas, exceden el límite máximo permisible establecido, para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas, toda vez que, el nivel de fuente emisora fue de 73.88 dB (A). -----

En razón de lo anterior, y a efecto de mejor proveer, mediante oficio PAOT-05-300/300-10978-2022, personal adscrito a esta Entidad exhortó al propietario, poseedor, responsable y/o Director Responsable de la Obra, a tomar previsiones que controlen y mitiguen las emisiones sonoras producidas por las actividades de



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2021-6047-SOT-1302
y acumulados PAOT-2022-710-SOT-148
PAOT-2024-5230-SOT-1468
PAOT-2025-1221-SOT-338

construcción, por lo que una persona que se ostentó como Representante de la empresa constructora "Desarrollo de Ingeniería Civil y Tecnología S.A. de C.V." y Residente General de la Obra, proporcionó documentales relacionadas a las actividades de construcción que se realizan en el predio en cuestión, sin embargo, omitió manifestarse sobre las previsiones que controlen y mitiguen las emisiones sonoras solicitadas por esta Entidad. -----

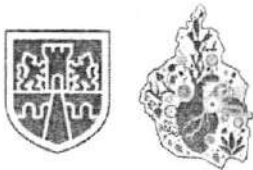
No obstante lo anterior, personal adscrito a esta Entidad realizó un nuevo reconocimiento de hechos constatando la operación de una planta generadora de luz, por lo que se realizó una nueva medición de ruido en punto de referencia, en la cual se determinó que las emisiones sonoras generadas, no exceden los límites permisibles, en el horario de las 06:00 a las 20:00 horas, toda vez que, el nivel de fuente emisora fue de 64.5 dB (A). -----

En conclusión, de las gestiones realizadas por esta Entidad se determinó que las actividades de construcción realizadas en el predio de interés producían emisiones sonoras que excedían el límite máximo permisible, para el punto de referencia establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013; no obstante lo anterior, en la segunda medición de ruido realizada, se determinó que el ruido generado no excede los límites permisibles, en el horario de las 06:00 a las 20:00 horas. -----

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, 85 fracción X y 89 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad media: una vivienda por cada 50 m² de la superficie total del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez. -----
2. Se constataron actividades de construcción de obra nueva consistentes en el desplante de un inmueble de 12 niveles de altura con semisótano, así como material, herramienta, trabajadores y lonas con datos de la obra las cuales hacen referencia que se trata de un inmueble afectado por el sismo del 19 de septiembre de 2017 el cual está dentro del Programa de la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México. -----
3. La Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, cuenta con el registro del inmueble de interés para su reconstrucción bajo el Esquema de Reconstrucción con Redensificación a cargo de esa Comisión y cuenta con Certificado de Derechos de Reconstrucción para Afectados (CeDRA 2017) con folio de ingreso 56169-431BESA18 y fecha de expedición 24 de octubre de 2018, en el que se certifica: "(...) LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE RECONSTRUCCIÓN (...) PARA EL USO DE SUELO DE 36 (TREINTA Y SEIS) DEPARTAMENTOS, EN UNA SUPERFICIE OCUPADA POR EL USO DE -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

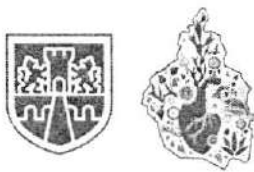
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2021-6047-SOT-1302
y acumulados PAOT-2022-710-SOT-148
PAOT-2024-5230-SOT-1468
PAOT-2025-1221-SOT-338

5,034.30 m² DESARROLLADO EN 9 NIVELES (PLANTA BAJA, SEIS PLANTAS TIPO, PLANTA DE SERVICIOS Y PLANTA AZOTEA) (...). Por lo que esa Comisión, aprobó el proyecto arquitectónico consistente en el desarrollo de un proyecto de edificación para 53 departamentos, en 12 niveles y 2 sótanos, con una superficie total de construcción sobre nivel de banqueta de 6, 749.66 m² y una superficie total de construcción bajo nivel de banqueta de 1,721.61 m² -----

4. Del análisis realizado por personal adscrito a esta Entidad a las constancias que obran en el expediente, se tiene que previo al sismo del 19 de septiembre de 2017, existía un inmueble de uso habitacional, de 8 niveles de altura con una superficie de construcción de 5,034.30 m², por lo que con el incremento del 35% establecido en el artículo 26 inciso a) de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, en el predio en cuestión se permite reconstruir un inmueble de 11 niveles de altura en una superficie de 6,796.31 m², no obstante lo anterior se edificó un inmueble de 12 niveles de altura, por lo que existe discrepancia en el número de niveles permitidos y los edificados en el predio de interés, por lo tanto corresponde a la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, informar a esta Entidad, el cumplimiento del artículo 26 inciso a) de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México del proyecto que se ejecuta en el inmueble ubicado en Calle La Morena número 312, Colonia Del Valle Norte, Alcaldía Benito Juárez. -----
5. Asimismo, corresponde a la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informar si cuenta con Certificado Único de Reconstrucción de Vivienda (CURvi) y/o Constancia de Derechos Adquiridos y Redensificación emitidos para el proyecto de reconstrucción que se ejecuta en el inmueble en cuestión lo cual fue solicitado por esta Entidad mediante oficios PAOT-05-300/300-10334-2022, PAOT-05-300/300-2169-2024, PAOT-05-300/300-8853-2024 y PAOT-05-300/300-3481-2025. -----
6. Las actividades de construcción no requieren de Registro de Manifestación de Construcción, conforme a lo establecido en el numeral quinto de la "Resolución de Carácter General mediante la cuales se otorgan Facilidades Administrativas relacionadas con los inmuebles afectados por el sismo del 19 de septiembre de 2017, se eximen tramites, permisos y autorizaciones y se condona y/o exime el pago de contribuciones, aprovechamientos y sus accesorios respecto al proceso de reconstrucción en la Ciudad de México", publicada en la Gaceta Oficial el 13 de febrero de 2023. Sin embargo, este contaba con una fecha de término en septiembre de 2023, por lo que corresponde a la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México lo siguiente: -----
 - a) Informar si las actividades de construcción que se realizan en el predio en cuestión cuentan con documento alguno que ampare su legal ejecución, así como informar si cuenta con Constancia de Derechos Adquiridos y Redensificación, y una vez concluidos los trabajos de obra, remitir a esta Entidad el Certificado Único de Reconstrucción de Vivienda (CURvi) del proyecto de reconstrucción que se ejecuta en el predio en cuestión. -----
 - b) Una vez concluidos los trabajos de obra y recibido el aviso de terminación de obra, remitir a esta Entidad copia del Registro de Obra Ejecutada y Autorización de Uso y Ocupación de



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2021-6047-SOT-1302
y acumulados PAOT-2022-710-SOT-148
PAOT-2024-5230-SOT-1468
PAOT-2025-1221-SOT-338

conformidad con lo estipulado en el artículo 65 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México y los demás ordenamientos legales respectivos. -----

7. Por lo que respecta al ruido, durante las visitas de reconocimiento de hechos se percibieron emisiones sonoras, las cuales en una primera medición excedían los límites máximos permisibles en el punto de referencia, no obstante, en una segunda medición, se determinó que dichas emisiones no excede los límites permisibles, en el horario de las 06:00 a las 20:00 horas. -----

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. -----

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, a la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México y a la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana 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 D.A.H. Isauro García Pérez, Encargado del 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. -----

RAOT/ADLCT