

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-6471-SOT-1961

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 OCT 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-2025-6471-SOT-1961**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 29 de septiembre 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción, 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**, la cual fue admitida mediante acuerdo de fecha 08 de octubre de 2025.

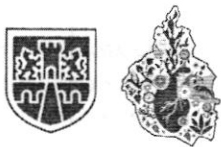
Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, así como el traslado de la Resolución administrativa emitida dentro del expediente **PAOT-2021-6047-SOT-1302 y acumulados PAOT-2022-710-SOT-148, PAOT-2024-5230-SOT-1468 y PAOT-2025-1221-SOT-338**, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracciones I y VII, 24, 25 fracciones III, VIII y IX 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) y construcción, como lo son la 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, 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:

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción.

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.



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-6471-SOT-1961

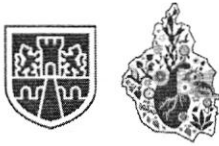
Asimismo, el artículo 37 de la citada Ley, establece las disposiciones de los criterios para la reconstrucción, los cuales aplican exclusivamente a inmuebles no habitables que no pueden rehabilitados, de uso habitacional, con daños estructurales que implican demolición total o que se colapsaron debido 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 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. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-6471-SOT-1961

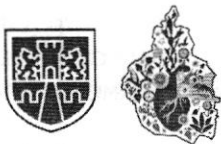
En este sentido, el numeral VIGÉSIMO PRIMERO de dicha Resolución señala que la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México notificará a las dependencias, órganos desconcentrados, entidades de la administración pública de la Ciudad de México y Alcaldías que tengan injerencia en el proceso de 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. -----

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. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-6471-SOT-1961

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 la visita de reconocimiento de los hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, desde la vía pública se observó el desplante de un inmueble en obra gris de 12 niveles de altura con semisótano y cuarto de servicios en la azotea, totalmente edificado y cubierto con malla sobre y delimitado por tapias metálicas sobre los cuales se observaron diferentes lonas, 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 (...)". Asimismo, se identificó otra lona con la siguiente información: "(...) PROYECTO: RECONSTRUCCIÓN CON REDENSIFICACIÓN DEL INMUEBLE "LA MORENA 312" (...) OFICIO DE INICIO DE OBRA: JGCDMX/CRCM/0546/2020 (...)". Adicionalmente, durante la diligencia se observó a trabajadores al interior del inmueble realizando trabajos de acabados en el interior del inmueble. -----

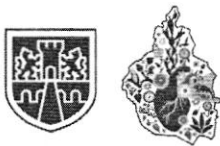


Fuente: Reconocimiento de Hechos de fecha 18 de agosto de 2025.

No obstante lo anterior, de los hechos investigados, las pruebas recabadas, y la normatividad aplicable, se tiene que estos fueron investigados con antelación en esta Subprocuraduría en el expediente **PAOT-2021-6047-SOT-1302 y acumulados PAOT-2022-710-SOT-148, PAOT-2024-5230-SOT-1468 y PAOT-2025-1221-SOT-338**, derivado de la denuncia ciudadana presentada a esta Procuraduría, en la cual mediante resolución administrativa de fecha **31 de julio de 2025**, en la que se concluyó lo siguiente. -----

"(...)

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



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-6471-SOT-1961

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 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: -----*



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-6471-SOT-1961

- 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 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. -----*

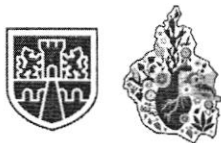
(...)"

En virtud de lo anterior, se entenderá como resultado de la investigación lo señalado en la citada resolución a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y el artículo 94 de su Reglamento. -----

Asimismo, la Resolución Administrativa, dictada en fecha 31 de julio de 2024, dentro del expediente **PAOT-2021-6047-SOT-1302 y acumulados PAOT-2022-710-SOT-148, PAOT-2024-5230-SOT-1468 y PAOT-2025-1221-SOT-338**, se considera 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 dicha resolución puede ser consultada en la página de esta Procuraduría https://paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac_pub/10138_doc_conclusion_PAOT-2021-6047-SOT-1302.pdf.

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-09373-2025 notificó la Resolución Administrativa emitida por esta Entidad con fecha 31 de julio de 2025, el día 20 de agosto de 2025 a la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación de Metropolitana de la Ciudad de México, mediante el cual se realizó el seguimiento correspondiente al punto número 5 de la Resolución antes mencionada, correspondiente al expediente **PAOT-2021-6047-SOT-1302 y acumulados PAOT-2022-710-SOT-148, PAOT-2024-5230-SOT-1468 y PAOT-2025-1221-SOT-338**. No obstante, a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta por parte de dicha Dirección a la solicitud. -----

Asimismo, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-08911-2025 notificó la Resolución Administrativa emitida por esta Entidad con fecha 31 de julio de 2025, el día 19 de agosto de 2025 a la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, mediante el cual se realizó el seguimiento correspondiente a los puntos número 4 y 6 de la Resolución antes mencionada, correspondiente al expediente **PAOT-2021-6047-SOT-1302 y acumulados PAOT-2022-710-SOT-148, PAOT-2024-5230-SOT-1468 y PAOT-2025-1221-SOT-338**. No obstante, a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta por parte de dicha Dirección a la solicitud. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-6471-SOT-1961

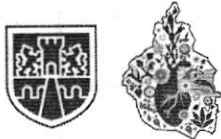
En razón de lo anterior, si bien en fecha 31 de julio de 2025 respecto del expediente **PAOT-2021-6047-SOT-1302 y acumulados PAOT-2022-710-SOT-148, PAOT-2024-5230-SOT-1468 y PAOT-2025-1221-SOT-338**, se emitió **Resolución Administrativa por presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción**, por los trabajos de construcción realizados en el predio ubicado en Calle La Morena número 312, Colonia Del Valle Norte, Alcaldía Benito Juárez, de las constancias que obran en el presente expediente se desprende que a la fecha del presente instrumento **no se cuenta con respuesta por parte de la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación de Metropolitana de la Ciudad de México y de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México**, pese a que durante el desahogo del expediente citado al rubro se realizó el debido seguimiento de las tareas dejadas dentro de los puntos 4, 5 y 6 de la referida Resolución. -----

Cabe señalar que del 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

8. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez, al predio ubicado **en Calle La Morena número 312, Colonia Del Valle Norte, Alcaldía Benito Juárez**, 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). -----
9. Durante el reconocimiento de los hechos denunciados realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, **se observó el desplante de un inmueble deshabitado de 12 niveles de altura con semisótano y cuarto de servicios en la azotea, en cuyo interior se realizaban trabajos de acabados**, así como 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**. -----
1. Respecto a las **materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción**, los hechos objeto de denuncia, fueron investigados por personal adscrito a esta Subprocuraduría dentro del expediente **PAOT-2021-6047-SOT-1302 y acumulados PAOT-2022-710-SOT-148, PAOT-2024-5230-SOT-1468 y PAOT-2025-1221-SOT-338**, el cual fue abierto con motivo de una denuncia ciudadana presentada por los mismos hechos, por lo que en fecha **31 de julio de 2025**, se emitió resolución administrativa; misma que es considerada información pública de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, y puede ser consultada en la **página https://paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac_pub/10138_doc_conclusion_PAOT-2021-6047-SOT-1302.pdf**. -----

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. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-6471-SOT-1961

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.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el predio objeto de denuncia que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente.-----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante para los efectos precisados en el apartado que antecede.-----

CUARTO.- 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.-----

RAGT/CML