



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2019-3409-SOT-1320  
y acumulado PAOT-2022-6025-SOT-1514**

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 AGO 2024**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-3409-SOT-1320 y acumulado PAOT-2022-6025-SOT-1514, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

#### ANTECEDENTES

Con fecha 19 de agosto de 2019, 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, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de conservación patrimonial y construcción (demolición), por los trabajos de obra que se realizan en calle Magnolia número 162, departamento 04, colonia Guerrero, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de septiembre de 2019. -----

Con fecha 26 de octubre de 2022, 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, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de conservación patrimonial y construcción (demolición y remodelación), por los trabajos constructivos que se realizan en calle Magnolia número 162, departamento 04, colonia Guerrero, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de noviembre de 2022. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron los reconocimientos de hechos y las solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones VI y VII, 15 BIS 4, 25 -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2019-3409-SOT-1320  
y acumulado PAOT-2022-6025-SOT-1514**

fracciones I, III, IV, V, 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, y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19 y 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----

Asimismo, se emitieron los respectivos Acuerdos de Habilitación de Días y Horas para Atención de Denuncias e Investigaciones de Oficio y Acciones de Vigilancia con folios AHH-166, AHH-336, AHH-361 y AHH-602, de fechas 17 de mayo, 30 de junio, 06 de julio y 02 de septiembre de 2021, respectivamente, para llevar a cabo las diligencias y actuaciones necesarias para la debida atención de la denuncia. -----

## **ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES**

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de conservación patrimonial y construcción (demolición y remodelación), como es: la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----

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

### **1. En materia de conservación patrimonial.**

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el Programa Delegacional -----





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2019-3409-SOT-1320  
y acumulado PAOT-2022-6025-SOT-1514**

de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **CB/4/20/Z** (Centro de Barrio, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa). -----

Adicionalmente, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que requiere contar con Dictamen Técnico por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI). -----

Asimismo, se trata de un **inmueble de valor artístico**, por lo que cualquier intervención requiere contar con autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL); y al encontrarse dentro del **Perímetro "B" del polígono de Zona de Monumentos Históricos** denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, requiere contar con autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). -----

De las documentales que obran en el expediente, se cuenta con el oficio número 1956-C/1096, recibido en esta Procuraduría en fecha 21 de agosto de 2019, mediante el cual la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del INBAL, informó lo siguiente: -----

*"(...) derivado de una visita al sitio parte del personal técnico adscrito a la Subdirección de Conservación e Investigación, para verificar las intervenciones que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en la **calle Magnolia número 162 DEPARTAMENTO CUATRO en la colonia Guerrero, Alcaldía Cuauhtémoc**, (...) me permito comunicarle que a través de las actividades técnicas realizadas por el personal adscrito a esta DACPAI, fueron registradas las características arquitectónicas, el emplazamiento y la época de construcción, y como resultado de ese análisis el inmueble fue incluido en la base de datos de la 'Relación de Inmuebles con Valor Artístico del INBAL' (...) y considerando que es del interés del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura que se preserve este inmueble por considerarlo un ejemplo representativo de la arquitectura civil de su época, y hasta el momento, únicamente se emitió un **aviso para realizar trabajos de aplicación de resanes y pintura, condición que NO SE ESTÁ CUMPLIENDO** al realizar otro tipo de trabajos, asimismo, considerando que se encuentran realizando intervenciones físicas de demolición, (...)". [sic].* -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2019-3409-SOT-1320  
y acumulado PAOT-2022-6025-SOT-1514**

### Imposición de acción precautoria

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría procedió a emitir el **Acuerdo** de fecha 19 de septiembre de 2019, mediante el cual se **ordenó imponer como acción precautoria la suspensión de las actividades** de demolición y/o de intervención, que se realizaban en el **departamento 04** del inmueble ubicado en calle Magnolia número 162, colonia Guerrero, Alcaldía Cuauhtémoc, a fin de evitar o detener la consumación irreparable que dañe al patrimonio cultural de la Ciudad de México. -----

Por lo que en fecha 20 de septiembre de 2019, se impuso el estado de suspensión de actividades en el departamento 04 del inmueble investigado, colocando sellos de suspensión de actividades con folios 049 y 050 en la fachada del departamento número 04. Durante la diligencia, personal adscrito a esta unidad administrativa hizo constar mediante acta circunstanciada, que se realizaron trabajos de pintura en los muros, instalación de duela en piso de la cocina, colocación de azulejos en muros y colocación de losetas en el piso del baño, cierre de vanos, así como colocación de impermeabilizante en la azotea y sustitución de enladrillado del pretil. -----

Al respecto, en atención al numeral QUINTO del Acuerdo de fecha 19 de septiembre de 2019, mediante correos electrónicos recibidos en esta Subprocuraduría en fechas 05 de noviembre de 2019 y 19 de febrero de 2020, una persona que omitió manifestarse respecto a la calidad que representa, aportó en copia simple diversas documentales, entre las que se encuentran las siguientes: -----

- Oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/2619/2019, de fecha 07 de septiembre de 2019, mediante el cual la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la SEDUVI emitió "(...) **dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para realizar únicamente los trabajos de obra menor en el departamento 4, que consisten en; sustitución de pisos (duela) y aplanados a base de un mortero cal - arena color blanco, que se realizarán al interior del inmueble, lo anterior sin afectar elementos estructurales y arquitectónicos, (...)**". -----
- Solicitud de información sobre Inmuebles con Valor Artístico o Monumento Artístico, de fecha 20 de septiembre de 2019, con folio 2151, ante el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en el que se advierte que el inmueble se encuentra incluido en la Relación del INBAL. -----





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2019-3409-SOT-1320  
y acumulado PAOT-2022-6025-SOT-1514**

Por otro lado, se giró oficio a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la SEDUVI, mediante el cual se informó sobre la medida precautoria impuesta por esta unidad administrativa, solicitando informar si emitió Dictamen Técnico para realizar intervenciones (remodelación y reforzamiento estructural) en el departamento 04 del inmueble investigado. En respuesta, la Dirección en comento informó que el inmueble de referencia se localiza en **Área de Conservación Patrimonial** y colinda con el número 158 de calle Magnolia, incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del INBAL. Además, comunicó que cuenta con oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/2786/2019, de fecha 30 de septiembre de 2019, emitido para el inmueble ubicado en Magnolia número 162, pero para departamentos distintos al investigado en el presente expediente. Posteriormente, remitió copia simple del oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/2619/2019, emitido para el departamento número 04. -----

Asimismo, se giró oficio a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del INAH, mediante el cual se informó respecto de la medida precautoria impuesta por esta unidad administrativa, y se requirió instrumentar las acciones de inspección correspondientes; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta a la solicitud de inspección. -----

#### a) Levantamiento provisional.

En seguimiento a la suspensión de actividades impuesta por esta Procuraduría, se giró oficio al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México (INVEA), solicitando instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), por lo que hace a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, en el departamento 04 del inmueble motivo de denuncia, e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes. En respuesta, la Coordinación de Verificación Administrativa del INVEA, informó que en fecha 31 de octubre de 2019 llevaría a cabo la visita de verificación en materia de desarrollo urbano, por lo que solicitó a esta unidad administrativa realizar el levantamiento provisional de los sellos de suspensión de actividades. -----

En virtud de lo anterior, mediante Acuerdo de fecha 31 de octubre de 2019, esta Subprocuraduría **ordenó el levantamiento provisional del estado de suspensión de actividades** en el departamento 04 del inmueble de mérito, exclusivamente a efecto de que el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentara su procedimiento de verificación en materia de desarrollo -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2019-3409-SOT-1320  
y acumulado PAOT-2022-6025-SOT-1514**

urbano y una vez concluida la diligencia de ese Instituto, se instruyó al personal de esta Subprocuraduría a llevar a cabo la reposición de la medida precautoria de suspensión. -----

Dicho levantamiento se ejecutó en misma fecha, por lo que personal adscrito al INVEA procedió a ejecutar la visita de verificación con número de expediente INVEACDMX/DU/569/2019, y una vez concluida la citada diligencia, impuso el estado de suspensión de actividades en el departamento objeto de investigación; asimismo, esta unidad administrativa colocó nuevamente los sellos de suspensión de actividades, con folios 58 y 59. -----

#### **b) Reposición del estado de suspensión de actividades.**

Derivado de una acción de vigilancia realizada por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 30 de enero de 2020, no se constataron los sellos de suspensión de actividades impuestos por esta Procuraduría en el departamento 04 del inmueble objeto de investigación, tampoco se observaron los sellos de suspensión de actividades por parte del INVEA. Durante la diligencia no se constataron actividades constructivas ni trabajadores de la obra. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió Acuerdo de fecha 25 de febrero de 2020, en el que **ordenó realizar la reposición de los sellos de suspensión de actividades** en el departamento 04 del inmueble objeto de investigación, diligencia ejecutada el 27 de febrero de 2020, durante la cual personal adscrito a esta Entidad asentó en el acta circunstanciada respectiva, que no se observaron trabajos constructivos ni se constataron los sellos de suspensión de actividades que fueron colocados el 31 de octubre de 2019, por lo que se procedió a reponerlos, quedando colocados los sellos con folios 115 y 116. -----

Ahora bien, toda vez que en la acción de vigilancia tampoco fueron constatados los sellos por parte del INVEA, esta unidad administrativa solicitó a ese Instituto informar si ordenó el retiro de los sellos de suspensión de actividades o si dicho procedimiento fue impugnado, y en caso contrario, llevar a cabo la reposición de los mismos. En respuesta, la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa adscrita a ese Instituto, informó que dentro del expediente **INVEACDMX/OV/DU/569/2019**, se emitió resolución administrativa en fecha 29 de noviembre de 2019, en la que se determinó imponer como sanciones multa y la clausura total temporal. -----





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2019-3409-SOT-1320  
y acumulado PAOT-2022-6025-SOT-1514**

**c) Programa Nacional de Reconstrucción 2020.**

De las constancias que obran en el expediente, mediante correo electrónico recibido en esta Subprocuraduría en fecha 28 de abril de 2021, la Subcoordinadora de Proyectos adscrita a la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), informó que con base en el Programa Nacional de Reconstrucción y en coordinación con la Secretaría de Cultura, realizarían acciones coordinadas para atender viviendas con características patrimoniales que sufrieron daños con los sismos del 17 de septiembre de 2017 y del 16 de febrero de 2018, entre las que se encuentra contemplado el departamento 04 del inmueble ubicado en calle Magnolia número 162, colonia Guerrero, Alcaldía Cuauhtémoc; por lo que esa Comisión tramitó los permisos y autorizaciones correspondientes en materia de conservación patrimonial, anexando copia simple de las siguientes documentales: -----

- Autorización número **323/20**, de fecha 22 de diciembre de 2020, emitida por el INAH, para realizar trabajos de restauración, consistentes en: protección para pisos con polietileno; colocación de apuntalamientos preventivos y cintas amarillas para asegurar las áreas de trabajo; protección de elementos de herrería; liberación de cubiertas con sistema constructivo de viguerías, vigas de arrastre, tableros de madera, ladrillo de barro rojo recocido, terrados, entortados y ladrillo; liberación de cubiertas de estructura metálica de herrería con cubierta de láminas acanaladas; liberación de aplanados desprendidos o en mal estado; reparación de grietas en muros de sillares de tepetate y adobe; consolidación de atraques (unión perpendicular de muros); liberación de juntas disgregadas, desprendidas o en mal estado; sustitución de cerramientos de vigas de madera; integración de tabiques de barro rojo recocido para cerramientos tipo adovelados; sustitución de piezas de recinto dañadas en rodapiés de muros de fachadas interiores; integración de aplanados de cal y arena; colocación de cubiertas con sistema constructivo similar al existente; colocación de entortados de mezcla ligera para dar pendientes en azoteas; revisión y acondicionamiento de bajadas de aguas pluviales; colocación de enladrillados en petatillo; tratamiento a elementos de madera sustituidos y existentes; sustitución de vigas y duela machihembrada de madera en sistemas de piso; aplicación de pintura de recubrimiento final sobre muros y algunas cubiertas; suministro y colocación de cubiertas voladas sobre pasillos de circulación exterior; así como limpieza de las herrerías de barandales de pasillos y escaleras. -----



**Expediente: PAOT-2019-3409-SOT-1320  
y acumulado PAOT-2022-6025-SOT-1514**

- Oficio número **0055-C/0055**, de fecha 18 de enero de 2021, emitido por el INBAL, mediante el cual "(...) **otorga visto bueno propuesta de intervención presentada que implica: la conservación, rehabilitación, adecuación, reestructuración y restauración de los espacios interiores del inmueble con valor artístico, (...) así como la rehabilitación de las instalaciones eléctrica, hidráulica y sanitaria.** (...)". [sic]. -----
- Oficio **SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0118/2021**, de fecha 22 de febrero de 2021, mediante el cual la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la SEDUVI, emitió: "(...) **Opinión Técnica FAVORABLE en materia estrictamente de conservación patrimonial para los trabajos de Restauración consistentes en:**  
*Colocación de apuntalamientos preventivos. Protección de elementos. Liberación de cubiertas de viguería y estructura metálica. Liberación de aplanados en mal estado. Reparación de grietas en muros. Consolidación de atraques de muros. Liberación y rejunteo de juntas. Sustitución de cerramientos de vigas y tabique. Sustitución de piezas de recinto en rodapié. Integración de aplanados de cal. Integración de cubiertas, entortados, enladrillado. Tratamiento de elementos de madera. Aplicación de pintura en muros. Colocación de cubiertas de herrería en pasillo de circulación exterior.* (...)". -----

Adicionalmente, mediante correo electrónico recibido en esta Subprocuraduría en fecha 04 de mayo de 2021, la Subcoordinadora de Proyectos de la CONAVI envió copia simple de la memoria descriptiva de Rehabilitación y Restauración de Vivienda con Valor Patrimonial en Magnolia número 162, denominada "Casa de los Tres Patios", documento que refiere en el apartado "1.9 PROPUESTA DE INTERVENCIÓN" lo siguiente: -----

"(...) El total de los muros con fisuras se encuentran en el lado poniente del predio, debido a esta circunstancia se dejó de habitar esta zona del predio, lo que originó que no se le diera mantenimiento y por consiguiente se deterioraron las cubiertas y pisos, sin embargo las grietas de los muros pueden ser corregidas aplicando el tratamiento adecuado y las cubiertas pueden ser restituidas.

Se conservará la construcción existente, la cual se intervendrá de la siguiente manera:

- Conservación del sistema constructivo original.
- Consolidación de los muros.
- Restitución de las cubiertas que estén en mal estado.





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2019-3409-SOT-1320  
y acumulado PAOT-2022-6025-SOT-1514**

- *Restitución de elementos dañados que ya no cumplan su función.*

*Preliminares*

- *Reparación de sistema de impermeabilizado, sellado de juntas perimetrales y huecos de tragaluces.*
- *Reparación y/o restitución de bajadas de agua de azotea.*

*Desmontajes y desmantelamiento.*

- *Evaluación y selección de herrerías interiores existentes. Teniendo como prioridad las herrerías originales, de sistemas de forja y sin soldadura.*

*Instalación Eléctrica.*

- *Identificar instalación en desuso y remoción de esta.*
- *Ramaleo de instalación eléctrica por piso y muros.*
- *Colocación de centros de carga y tableros (ahora inexistentes)*

*Albañilerías*

- *Se restituirán las losas por el mismo sistema terrado, revisando las vigas de madera para sustituir las piezas dañadas con vigas de madera de pino nuevas.*
- *Se consolidarán los muros existentes con el mismo sistema constructivo.*
- *Impermeabilización de techos en prefabricado termo fusionado.*

*Carpinterías*

- *Restauración de carpinterías existentes, puertas, ventanas y viguerías.*
- *Elaboración de puertas y ventanas faltantes con el estilo original,*

*(...)*

*Pinturas en muros existentes.*

- *Pintura y sellado de muros.*

*Limpieza general interior y exterior*

- *Acarreo de materiales sobrantes producto de la obra.*
- *Retiro de escombros y sobrantes de carpintería." [sic]. -----*

Al respecto, a efecto de mejor proveer, se solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la SEDUVI, al INBAL y al INAH, remitir copia simple de las autorizaciones aportadas por la CONAVI, así como informar si fueron emitidas para la totalidad del predio o en su caso para ciertos departamentos. En respuesta a dichas solicitudes, se cuenta con la siguiente información: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2019-3409-SOT-1320  
y acumulado PAOT-2022-6025-SOT-1514**

La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la SEDUVI, envió copia simple de la Opinión Técnica número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0118/2021 y de la memoria descriptiva del proyecto de Restauración, comunicando que la citada autorización se emitió para la totalidad del inmueble. -----

Por su parte, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del INBAL, informó que emitió el Visto Bueno número 0055-C/0055, documento que señala que al finalizar los trabajos se deberá solicitar el visto bueno de terminación de obra, con la finalidad de corroborar la realización correcta de los trabajos autorizados. Asimismo, envió copia simple de la memoria descriptiva; no obstante, no se pronunció respecto a qué departamentos estaban contemplados en dicho visto bueno. -----

Del mismo modo, el INAH remitió copia simple de la Autorización número 323/20, la cual refiere que al finalizar los trabajos se deberá tramitar constancia de terminación de obra, así como un plano con la identificación de cada uno de los departamentos en los cuales estaban autorizados trabajos de intervención, precisando que la referida Autorización no contemplaba la totalidad de los departamentos, solo la intervención de los **departamentos 1, 3 y 4**. -----

Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, se giró un oficio a la CONAVI, solicitando precisar en qué departamentos se realizarían los trabajos de rehabilitación. En respuesta, la Subdirección General de Operación y Seguimiento de la CONAVI, informó que los trabajos de rehabilitación dentro del marco del Programa Nacional de Reconstrucción contemplaban únicamente los **departamentos 1, 3 y 4**, por lo que para poder ejecutarlos solicitó a esta Entidad el levantamiento de la suspensión de actividades. -----

#### **d) Levantamiento del estado de suspensión de actividades.**

Mediante Acuerdo de fecha 08 de julio de 2021, esta Subprocuraduría **ORDENÓ EL LEVANTAMIENTO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES** impuesto en el departamento 04 del inmueble ubicado en calle Magnolia número 162, colonia Guerrero, Alcaldía Cuauhtémoc, toda vez que del análisis a las documentales aportadas por las autoridades competentes, se advierte lo siguiente: -----

"(...)





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2019-3409-SOT-1320  
y acumulado PAOT-2022-6025-SOT-1514**

1. La CONAVI realizó un análisis de los daños que se ocasionaron a partir del sismo de septiembre de 2017, en los departamentos 1, 3 y 4, y se elaboraron los planos correspondientes; en los que se indica que **para el departamento 4 se observaron daños en cubiertas (fracturas) y muros.** -----
2. Posteriormente, considerando el análisis de daños y el sistema constructivo del inmueble, la CONAVI propuso que la intervención del inmueble consistiría, de manera general, en trabajos de liberaciones, consolidaciones y restituciones, conservando el sistema constructivo original. Específicamente para el departamento 4, se propusieron **trabajos de liberación y sustitución de cubierta terrada y vigas de madera, así como liberación y restitución de aplanados en muros.**-----
3. Las autorizaciones emitidas por el INAH, el INBAL y la SEDUVI, se emitieron considerando trabajos de conservación, rehabilitación, adecuación y restauración, los cuales se encuentran contemplados en la memoria descriptiva y planos aportados por la CONAVI. -----  
(...)"

Dicha diligencia se ejecutó en fecha 09 de julio de 2021, a fin de que la CONAVI llevara a cabo los trabajos de rehabilitación descritos en la memoria descriptiva, y con base en las autorizaciones emitidas por las autoridades correspondientes en materia de conservación patrimonial. -----

Posteriormente, en fecha 03 de septiembre de 2021, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un reconocimiento de hechos en el departamento número 04 del inmueble objeto de investigación, constatando que se llevaron a cabo trabajos de sustitución de vigas de madera, colocación de aplanados en muros; asimismo, se observó que los accesos peatonales se encontraban cubiertos con tapiales de madera. Durante la diligencia no se constataron trabajos de obra. -----

En seguimiento a lo anterior, se giró un oficio a la Dirección General de la CONAVI, en el que se solicitó informar si concluyeron los trabajos constructivos de rehabilitación dentro del Programa Nacional de Reconstrucción, en el departamento 04 del inmueble investigado y, en su caso, si el departamento en comento fue susceptible de obtener recursos financieros para trabajos de rehabilitación adicionales. En respuesta, la Dirección de Procedimientos Jurídicos y Transparencia adscrita a esa Comisión, envió copia simple del oficio QCW.40/0612/2023, de fecha 26 de julio de 2023, mediante el cual la Subdirección General de Operación y Seguimiento de la CONAVI informó lo siguiente: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2019-3409-SOT-1320  
y acumulado PAOT-2022-6025-SOT-1514**

"(...) a la fecha la acción de vivienda (...) **se encuentra concluida**, (...) en el marco del Programa Nacional de Reconstrucción, en su componente de vivienda, ejercicio fiscal 2020, con línea de apoyo Rehabilitación de Vivienda con Valor Patrimonial, del **Departamento 4** del inmueble ubicado en **Calle Magnolia número 162, Colonia Guerrero, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México**; (...)"

Del mismo modo, le informo que el Departamento que nos ocupa no fue susceptible de contar con etapas posteriores de intervención, (...)". -----

Asimismo, anexó en copia certificada la siguiente documental: -----

- Constancia de Término de fecha 04 de febrero de 2022, con reporte fotográfico, listado de trabajos ejecutados, listado de trabajos no ejecutados y catálogo de conceptos. -----

Ahora bien, cabe señalar que en la citada Constancia de Término, se advierte que algunos trabajos autorizados no fueron ejecutados. -----

Posteriormente, en fecha 05 de octubre de 2023, personal adscrita esta unidad administrativa realizó otro reconocimiento de hechos, diligencia durante la cual se permitió el acceso al interior del departamento objeto de investigación, por lo que en la respectiva acta circunstanciada se hizo constar que no se observaron trabajadores de obra ni actividades constructivas en el departamento número 4; sin embargo, la persona que atendió la diligencia manifestó que se acercó con las autoridades competentes a fin de tramitar las autorizaciones correspondientes, para estar en posibilidad de concluir los trabajos de rehabilitación del departamento. Asimismo, exhibió las siguientes documentales: -----

- Oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1364/2022, de fecha 10 de mayo de 2022, mediante el cual la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la SEDUVI emitió: "(...) **dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para realizar los trabajos de obra menor en el departamento aludido consistentes en: colocación de plancha de concreto, instalación de cocina, reparación de puertas lijado, aplicación de barniz, cambio de muebles en baños, en pisos limpiar y pulir, en todo el edificio cambio de instalaciones**





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2019-3409-SOT-1320  
y acumulado PAOT-2022-6025-SOT-1514**

***eléctrica e hidráulica, en fachadas resanes y aplicación de pintura, lo anterior sin afectar elementos estructurales del inmueble de referencia (...).*** -----

- Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en Inmuebles con Valor Artístico, de fecha 08 de junio de 2022, con folio 752, ante el INBAL, documento que refiere que los trabajos autorizados no deben alterar la arquitectura original del inmueble. -----
- Autorización número **385/23**, de fecha 23 de agosto de 2023, emitida por el INAH para trabajos de adecuación de baño y cocina, instalación eléctrica y luminarias; instalación hidrosanitaria; bases en azotea; acabado en piso interior y acabado en piso de pasillo exterior, -----
- Memoria descriptiva del departamento número 4, del inmueble ubicado en calle Magnolia número 162, colonia Guerrero, Alcaldía Cuauhtémoc, que señala que se realizarán los siguientes trabajos de obra menor: -----

"(...)

1. EN EL AREA DE LA ESTANCIA Y COMEDO, SE REALIZARÁN TRABAJO DE PINTURA BLANCO EN PAREDES, INSTALACIÓN DE COCINA YA QUE NO TIENE, CAMBIO DE MOBILIARIO DE BAÑO, REPARACIÓN DE LAS PUERTAS SIN MODIFICAR LAS MISMAS YA QUE SOLO SE REALIZARA LIJADO, APLICACIÓN DE BARNIS Y PINTURA Y COLOCARLAS BIEN EN CUANTO AL TEMA DE HERRERIA Y EN CUANTO AL PISO SOLO ES LIMPIARLO Y PULIRLO.
2. EN CUANTO AL AREA DEL ESTUDIO TAMBIEN SOLO SERA PINTADO DE PAREDES, REPARACIÓN DE LA PUERTAS SIN MODIFICAR LAS MISMAS, TRABAJO DE HERRERIA Y COLOCACIÓN DE UNA PLANCHA DE CEMENTO PARA HACER EL PISO YA QUE EN ESTA AREA EL PISO QUE TIENE ACTUALMENTE ESTA CUARTEADO Y DESNIVELADO.
3. EN CUANTO AL AREA DONDE ESTA LA HABITACIÓN SE REALIZARÁN TRABJOS DE PINTADO DE PAREDES, CAMBIO DE MOBILIARIO DE BAÑO, REPARACIÓN DE LAS PUERTAS SIN MODIFICAR LAS MISMAS YA QUE SOLO SE REALIZARÁ LIJADO, APLIACIÓN DE BARNIS Y PINTURA Y COLOCARLAS BIEN EN CUANTO AL TEMA DE HERRERIA Y EN CUANTO AL PISO SOLO ES LIMPIARLO Y PULIRLO.
4. EN TODO EL INMUEBLE SE LLEVARÁN A COBO LA SUSTITUCIÓN Y RENOVACIÓN DEL TODA LA INSTALACIÓN ELECTRICA E HIDRAULICA, YA QUE POR LA EDAD DEL INMEUBLE DISCHAS INSTALACIONES ESTAN INSERBIBLES Y MUY DAÑADAS Y GASTADAS POR LA EDAD DEL INMUEBLE.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2019-3409-SOT-1320  
y acumulado PAOT-2022-6025-SOT-1514**

5. *EN CUANTO A LA FACHADA SOLO SE REALIZARÁN TRABAJOS DE RESANE DE PAREDES CON CEMENTO, APLICACIÓN DE PINTURA BLANCA EN PAREDES, SUSTITUCIÓN DE HERRERIA EN CANCELES Y BANRANDALES.*

(...)" [sic].

Al respecto, con la finalidad de corroborar las documentales referidas, se giraron los respectivos oficios a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la SEDUVI, al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y al Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----

En respuesta, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del INBAL, informó que emitió el Aviso de fecha 10 de junio de 2022, con folio 0752. -----

Asimismo, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la SEDUVI, informó que para el departamento en comento emitió el Dictamen Técnico Favorable número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1364/2022. -----

Por cuanto hace al Instituto Nacional de Antropología e Historia, a la fecha de emisión de la presente no se cuenta con respuesta. -----

De lo antes expuesto, se concluye que el departamento 4 del inmueble ubicado en calle Magnolia número 162, colonia Guerrero, Alcaldía Cuauhtémoc, se encuentra en **Área de Conservación Patrimonial** y dentro del Perímetro "B" del polígono de Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México; asimismo, es un inmueble considerador de **valor artístico** por el INBAL. -----

En el departamento motivo de denuncia se ejecutaron intervenciones constructivas sin contar con el visto bueno por parte del INBAL, ni con Autorización por parte del INAH, solo se contó con el Dictamen Técnico número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/2619/2019, emitido por la SEDUVI para trabajos de obra menor; por lo que esta Subprocuraduría impuso el estado de suspensión de actividades. Adicionalmente, el INVEA ejecutó visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano, con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/569/2019, en el que determinó imponer como sanciones multa y la clausura total temporal. -----





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2019-3409-SOT-1320  
y acumulado PAOT-2022-6025-SOT-1514**

Posteriormente, esta Subprocuraduría llevó a cabo el levantamiento del estado de suspensión de actividades en el departamento 4 del inmueble investigado, toda vez que la CONAVI, en el marco del Programa Nacional de Reconstrucción 2020, obtuvo la Opinión Técnica en materia de conservación patrimonial número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0118/2021 por parte de la SEDUVI, el Visto Bueno número 0055-C/0055 del INBAL y la Autorización número 323/20 del INAH, para llevar a cabo trabajos de conservación, rehabilitación, adecuación y restauración. -----

La intervención de la CONAVI concluyó mediante la emisión de la Constancia de Término de fecha 04 de febrero de 2022; sin embargo, derivado de la revisión a los anexos de la citada Constancia, se advierte que algunos trabajos autorizados no fueron ejecutados. Asimismo, esa Comisión informó que el departamento investigado no fue susceptible de contar con etapas posteriores de intervención. -----

Posterior a la intervención de la CONAVI, con la finalidad de poder llevar a cabo trabajos de obra menor, el particular del departamento 4 tramitó ante las autoridades antes citadas, el Dictamen Técnico Favorable número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1364/2022 por parte de la SEDUVI y el Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en Inmuebles con Valor Artístico, con folio 752 ante el INBAL; así como la Autorización número 385/23, sin que esta última haya sido corroborada por el INAH. -----

Corresponde al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, corroborar la correcta realización de los trabajos autorizados en el Visto Bueno número 0055-C/0055, realizados en el departamento 4 del inmueble con valor artístico objeto de investigación; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

Corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia, corroborar la correcta realización de los trabajos especificados en la Autorización número 323/20, informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. Asimismo, informar si emitió la Autorización número 385/23, de fecha 23 de agosto de 2023, enviando a esta Entidad el soporte documental correspondiente. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar si para el procedimiento con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/569/2019, en el que se ordenó como sanción la clausura total temporal, se emitió acuerdo para el levantamiento del estado de clausura; de ser el caso, enviar a esta Subprocuraduría copia del soporte documental correspondiente. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2019-3409-SOT-1320  
y acumulado PAOT-2022-6025-SOT-1514**

## **2. En materia de construcción (demolición y remodelación).**

El artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Alcaldía para, entre otros aspectos, demoler una obra o instalación. -----

Retomando las documentales analizadas en el apartado "1. En materia de conservación patrimonial", se advierte que derivado de la imposición de la medida precautoria ordenada mediante Acuerdo de fecha 19 de septiembre de 2019, personal adscrito a esta Subprocuraduría asentó en la respectiva acta circunstanciada, que al interior del departamento 04 del inmueble motivo de denuncia se ejecutaron trabajos de pintura en los muros, instalación de duela en piso de la cocina, colocación de azulejos en muros y colocación de losetas en el piso del baño, cierre de vanos, así como colocación de impermeabilizante en la azotea y sustitución de enladrillado del pretil. -----

Cabe señalar que si bien las denuncias se admitieron en materia de construcción (demolición), en la diligencia referida en el párrafo que antecede, no se constataron trabajos de demolición. -----

En este tenor, se giró oficio a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, a efecto de informar respecto de la medida precautoria impuesta por esta unidad administrativa, solicitando instrumentar visita de verificación en materia de construcción, por los trabajos realizados en el departamento 04 del inmueble de referencia, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. En respuesta, la Dirección General en comento, informó que llevaría a cabo una visita de verificación en materia de construcción, el 12 de diciembre de 2019; sin embargo, como se refirió en el apartado que antecede, para esa fecha el INVEA también había impuesto el estado de suspensión de actividades en el departamento de mérito, por lo que no fue posible llevar a cabo la diligencia. -----

Ahora bien, como se analizó en el apartado anterior, esta unidad administrativa realizó el levantamiento del estado de suspensión de actividades, toda vez que la CONAVI, en el marco del Programa Nacional de Reconstrucción, llevó a cabo trabajos de conservación, rehabilitación, adecuación y restauración en el departamento objeto de investigación, los cuales concluyeron en fecha 04 de febrero de 2022, mediante la emisión de una Constancia de Término. -----





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2019-3409-SOT-1320  
y acumulado PAOT-2022-6025-SOT-1514**

Cabe destacar que la Comisión Nacional de Vivienda aportó en copia simple el oficio número QCW.40/00282/2021, mediante el cual dio Aviso a la Alcaldía Cuauhtémoc sobre los trabajos de conservación, rehabilitación, adecuación y restauración que se realizarían en el inmueble objeto de investigación; así como del oficio No. DGODU/0411/2021, en el que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía informó no tener inconveniente en que se llevaran a cabo los trabajos mencionados. -----

Ahora bien, derivado de la revisión a los anexos de la citada Constancia, se advierte que algunos trabajos autorizados no fueron ejecutados; por lo que el particular del departamento 4 procedió a tramitar los permisos y autorizaciones en materia de conservación patrimonial, ante las autoridades correspondientes, para realizar trabajos de obra menor. -----

En razón de lo anterior, y a efecto de mejor proveer, esta unidad administrativa giró oficio a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Cuauhtémoc, a efecto de que informara si para el departamento objeto de investigación cuenta con Aviso de Obras que no requieren manifestación de construcción, en términos de lo previsto en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. En respuesta, la Dirección General en comento informó que no localizó antecedente alguno en materia de construcción para el departamento en comento; por lo que mediante oficio No. AC/DGODU/2947/2023, solicitó a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía, llevar a cabo la verificación correspondiente. -----

De lo antes expuesto, se concluye que los trabajos de obra menor que se realizaron en el departamento 4 del inmueble ubicado en calle Magnolia número 162, colonia Guerrero, Alcaldía Cuauhtémoc, no contaron con Aviso de Obras que no requieren manifestación de construcción ante la Alcaldía Cuauhtémoc, en términos de lo previsto en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Asimismo, los trabajos de conservación, rehabilitación, adecuación y restauración a cargo de la CONAVI, se ejecutaron en el marco del Programa Nacional de Reconstrucción, los cuales concluyeron en fecha 04 de febrero de 2022. -----

Durante el reconocimiento de hechos más reciente, no se constataron trabajos de obra en el departamento número 4 del inmueble de interés, por lo que previo a la ejecución de trabajos -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2019-3409-SOT-1320  
y acumulado PAOT-2022-6025-SOT-1514**

constructivos, se deberá contar con el Aviso de Obras que no requieren manifestación de construcción, en términos de lo previsto en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, o en su caso, con los permisos y autorizaciones correspondientes, en cumplimiento a lo establecido en el citado Reglamento. -----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si ejecutó la visita de verificación solicitada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, mediante oficio número AC/DGODU/2947/2023; comunicando a esta unidad administrativa el resultado de su actuación. -----

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 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 departamento número 4 del inmueble ubicado en calle Magnolia número 162, colonia Guerrero, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **CB/4/20/Z** (Centro de Barrio, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa). -----

Adicionalmente, encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que requiere contar con Dictamen Técnico por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la SEDUVI. -----

Asimismo, se trata de un **inmueble de valor artístico**, por lo que cualquier intervención requiere contar con autorización por parte del INBAL, y al encontrarse dentro del **Perímetro "B" del polígono de Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México**, requiere contar con autorización por parte del INAH. -----





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2019-3409-SOT-1320  
y acumulado PAOT-2022-6025-SOT-1514**

2. El Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura informó que en el departamento motivo de denuncia, se realizaban **intervenciones constructivas que no se apegaban al Aviso** para realizar trabajos de aplicación de resanes y pintura. -----
3. Mediante **Acuerdo** de fecha 19 de septiembre de 2019, se ordenó imponer como acción precautoria la suspensión de las actividades constructivas en el departamento 4 del inmueble objeto de investigación, con la finalidad de evitar o detener la consumación irreparable que dañe al patrimonio cultural de la Ciudad de México; por lo que el día 20 del mismo mes y año se colocaron sellos de suspensión de actividades. -----
4. Durante la diligencia de fecha 20 de septiembre de 2019, se constató que en el departamento 4 del inmueble investigado se llevaron a cabo trabajos de pintura en los muros, instalación de duela en piso de la cocina, colocación de azulejos en muros y colocación de losetas en el piso del baño, cierre de vanos, así como colocación de impermeabilizante en la azotea y sustitución de enladrillado del pretil. -----
5. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México ejecutó visita de verificación administrativa con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/569/2019, en materia de desarrollo urbano, en el que determinó imponer como sanciones multa y la clausura total temporal; por lo que corresponde a esa Instituto, informar si para el procedimiento con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/569/2019, se emitió acuerdo para el levantamiento del estado de clausura; de ser el caso, enviar a esta Subprocuraduría copia del soporte documental correspondiente. -----
6. La Comisión Nacional de Vivienda, en el marco del Programa Nacional de Reconstrucción 2020, realizó un análisis de los daños ocasionados a partir del sismo de septiembre de 2017, determinando que en el departamento 4 se observaron daños en cubiertas (fracturas) y muros; por lo que considerando este análisis y el sistema constructivo del inmueble, se propuso un proyecto de intervención con trabajos de liberación y sustitución de cubierta terrada y vigas de madera, así como liberación y restitución de aplanados en muros, para lo cual esta Subprocuraduría llevó a cabo el levantamiento del estado de suspensión de actividades en el departamento 4 del inmueble investigado. -----



**Expediente: PAOT-2019-3409-SOT-1320  
y acumulado PAOT-2022-6025-SOT-1514**

7. Para los trabajos de conservación, rehabilitación, adecuación y restauración, la CONAVI obtuvo las siguientes autorizaciones en materia de conservación patrimonial: Opinión Técnica número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0118/2021, por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la SEDUVI; Visto Bueno número 0055-C/0055 del INBAL; y Autorización número 323/20 del INAH. -----
8. La intervención de la CONAVI concluyó mediante la emisión de la Constancia de Término de fecha 04 de febrero de 2022; sin embargo, derivado de la revisión a los anexos de la citada Constancia, se advierte que algunos trabajos autorizados no fueron ejecutados. Asimismo, esa Comisión informó que el departamento investigado no fue susceptible de contar con etapas posteriores de intervención. -----
9. Posterior a la intervención de la CONAVI, con la finalidad de poder llevar a cabo trabajos de obra menor, el particular del departamento 4 tramitó ante las autoridades antes citadas, el Dictamen Técnico Favorable número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1364/2022 por parte de la SEDUVI, el Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en Inmuebles con Valor Artístico, con folio 752 ante el INBAL; así como la Autorización número 385/23 por el INAH. -----
- La SEDUVI y el INBAL corroboraron la emisión de los citados documentos. -----
10. Corresponde al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, corroborar la correcta realización de los trabajos autorizados en el Visto Bueno número 0055-C/0055, realizados en el departamento 4 del inmueble con valor artístico objeto de investigación; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
11. Corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia, corroborar la correcta realización de los trabajos especificados en la Autorización número 323/20, informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. Asimismo, informar si emitió la Autorización número 385/23, de fecha 23 de agosto de 2023, enviando a esta Entidad el soporte documental correspondiente. -----
12. No se constataron trabajos de demolición en el departamento objeto de investigación. -----





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2019-3409-SOT-1320  
y acumulado PAOT-2022-6025-SOT-1514**

13. Los trabajos de obra menor que realizó el particular en el departamento 4 del inmueble motivo de denuncia, no contaron con Aviso de Obras que no requieren manifestación de construcción ante la Alcaldía Cuauhtémoc, en términos de lo previsto en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. Posteriormente, la CONAVI estuvo a cargo de los trabajos de conservación, rehabilitación, adecuación y restauración, en el marco del Programa Nacional de Reconstrucción, para los cuales la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó no tener inconveniente en que se llevaran a cabo. -----
14. Durante el reconocimiento de hechos más reciente, no se constataron trabajos de obra en el departamento número 4 del inmueble de interés, por lo que previo a la ejecución de trabajos constructivos, se deberá contar con el Aviso de Obras que no requieren manifestación de construcción, en términos de lo previsto en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, o en su caso, con los permisos y autorizaciones correspondientes, en cumplimiento a lo establecido en el citado Reglamento. -----
15. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si ejecutó la visita de verificación solicitada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, mediante oficio número AC/DGODU/2947/2023; comunicando a esta unidad administrativa el resultado de su actuación. -----

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: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2019-3409-SOT-1320  
y acumulado PAOT-2022-6025-SOT-1514**

----- **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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, así como a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y al Instituto Nacional de Antropología e Historia, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

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

Así lo proveyó y firma la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/ACH/MAZA