



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 NOV 2022

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-AO-39-SOT-36 relacionado con la investigación de oficio iniciada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Mediante acuerdo de fecha 19 de mayo de 2022, firmado por la Titular de esta Procuraduría, se determinó que corresponde a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la realización de las acciones y trámites correspondientes a la investigación de oficio, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia urbana, por la obra que se realizan en el inmueble ubicado en calle San Juan de Letrán número 88, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, investigación que fue radicada mediante Acuerdo de fecha 06 de junio de 2022. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, se impusieron acciones precautorias y solicitudes de información a las autoridades competentes en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, III BIS, IV BIS, 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. -----

DE LA MEDIDA PRECAUTORIA

Para la atención de la investigación de las actividades de obra que se realizan en el inmueble ubicado en calle San Juan de Letrán número 88 y/o Eje Central Lazaro Cárdenas número 88, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, se deberán realizar las diligencias y gestiones necesarias, a efecto de realizar las acciones de vigilancia para constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial motivo por lo cual se tiene lo siguiente: -----

Oficio número 0676-C/0559 de fecha 16 de marzo de 2022, emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas y Literatura: "(...) en seguimiento (...) a las intervenciones realizadas en el inmueble ubicado en Eje Central Lazaro Cárdenas núm. 88 esq. Vizcainas en la colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc (...) hasta el momento, esta Dirección no ha emitido visto bueno, aviso u opinión técnica alguna para realizar intervenciones físicas, ni de ningún otro tipo; por lo anterior le solicitamos amablemente en el ámbito de sus facultades, su apoyo y colaboración para que se lleve a cabo la verificación urgente de LAS INTERVENCIONES AL INMUEBLE DEL VALOR ARTISTICO (...)" -----

Reconocimiento de hechos de fecha 16 de mayo de 2022: "(...) Se observa un predio de tipo cabecero, localizado entre el Eje Central Lazaro Cárdenas la calle Vizcainas y Callejón San Ignacio, en el que se desplanta un inmueble preexistente de conformidad con sus características físicas, mismo que cuenta 6 niveles de altura y accesorias en planta baja con denominación "Zapatería Manolo", dicho inmueble se encuentra cubierto con malla sombra sobre todo el perímetro, a través de la cual es posible observar los marcos de la estructura preexistente sin muros. Adicionalmente sobre el costado norte de la azotea, se observa que se realizó un corte sobre el muro para posiblemente embeber un elemento estructural asimismo se observó la entrada de personal de obra al sitio finalmente no se observó letrero de obra durante la presente diligencia (...)". -----



Acuerdo de fecha 16 de mayo de 2022 emitido dentro del expediente de investigación citado al rubro; por esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en los artículos 3 fracción I, 5 fracción IX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones IV, VII, IX, X y XXII, y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 49 fracción II, 51 fracción III y IV, 64 fracción IV, 73 fracción V, 85 fracción XI, 106, 107, fracciones I y II, 108 fracciones I, II, III, V, VII y IX, 109, 110, 111 Y 114 de su Reglamento, así como el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en cuyo punto PRIMERO se ordena imponer como acción precautoria la Suspensión Total de las actividades de intervención consistentes en la demolición parcial del inmueble preexistente que se realizan en el inmueble ubicado en calle San Juan de Letrán número 88 y/o Eje Central Lázaro Cárdenas número 88, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Acta Circunstanziata de Imposición de Medida Precautoria (Suspensión Total Temporal de actividades de intervención) de fecha 18 de mayo de 2022: "(...) el personal comisionado, en compañía de los testigos de asistencia y de la persona con quien se atiende la presente diligencia, se procede a ejecutar lo determinado en el **Acuerdo de fecha 16 de mayo de 2023, en cumplimiento con su punto PRIMERO**, para lo cual se procede a realizar el recorrido en el inmueble en donde se llevan a cabo las actividades de remodelación, encontrándose lo siguiente: Ubicado en Eje Central esquina con calle Vizcainas; dicho inmueble se encuentra cubierto con malla sombra; el cual cuenta con una estructura de marcos rígidos a base de vigas de acero y locales comerciales en planta baja; se identifican trabajos de obra consistentes en el retiro de cancelería ventanas, así como el retiro de acabados en pisos y columnas; no se observa letrero de obra (...)". -----

Acuerdo de fecha 15 de junio de 2022 emitido dentro del expediente de investigación citado al rubro; por esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, fundamento en los artículos 3 fracción I, 5 fracción VI BIS segundo párrafo, IX, XXIII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones IV, VII, IX, X y XXII, 21 y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 49 fracción II, III, 51 fracción III, IV, VI, XXII, XXV, 64 fracción IV, 73 fracción V, 85 fracción IV, XI, 106, 107 fracciones I y II, 108 fracciones I, II, III, V, VII y IX, 109, 110, 111, así como 61 y 114 de su Reglamento, así como el artículo 52, 106, 107 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, realícese el levantamiento provisional de los sellos de **SUSPENSIÓN DE LAS ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS impuestos por esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en calle San Juan de Letrán número 88 y/o Eje Central Lázaro Cárdenas número 88, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc; lo anterior, única y exclusivamente a efecto de que el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, lleve a cabo las acciones de verificación en materia de conservación patrimonial y una vez concluida la diligencia señalada, esta Subprocuraduría procederá a realizar la reposición de los sellos de suspensión de actividades en el referido inmueble.** -----

Acta Circunstanziata de Levantamiento provisional de los sellos de suspensión de las actividades constructivas de fecha 21 de junio de 2022: "(...) el personal comisionado, en compañía de los testigos de asistencia y de la persona con quien se atiende la primera diligencia, se procede a ejecutar lo determinado en el **Acuerdo de fecha 15 de junio de 2022, en cumplimiento con su punto PRIMERO**, para lo cual se procede a lo siguiente: el retiro de los sellos con folios 072, 073, 074, 075, 076, 077, 078, 079 y 080 impuestos por esta Subprocuraduría (...)". -----

Acta Circunstanziata de reposición de sellos de suspensión de las actividades constructivas de fecha 22 de junio de 2022: "(...) el personal comisionado, en compañía de los testigos de asistencia y de la persona con quien se atiende la primera diligencia, se procede a ejecutar lo determinado en el **Acuerdo de fecha 15 de junio de 2022, en cumplimiento con su punto PRIMERO**, para lo cual se



EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-39-SOT-36

procede a realizar un recorrido en el inmueble en donde se llevan a cabo las actividades de intervención y/o remodelación y/o demolición, encontrándose lo siguiente: se observa un inmueble ubicado en la esquina de Eje Central Lazaro Cárdenas esquina con calle Vizcaínas el cual cuenta con 6 niveles de altura cubierto con malla sobre con un letrero de denominación que refiere lo siguiente: "Manolo; El Rey del Zapato". Al momento de la diligencia no se observan actividades de obra ni la presencia de trabajadores en el lugar (...). -----

Acuerdo de fecha 19 de octubre de 2022, emitido por esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, determinando en el numeral PRIMERO se instrumente el levantamiento de la medida precautoria impuesta al inmueble ubicado en calle San Juan de Letrán número 88 y/o Eje Central Lazaro Cárdenas número 88, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, con fundamento en los artículos 3 fracción I, 5 fracción IX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones IV, VII, IX, X y XXII, y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

Acta Circunstanciada de Levantamiento definitivo de Medida Precautoria (Suspensión Total Temporal de Actividades) 20 de octubre de 2022: "(...) A continuación, el personal comisionado, en compañía de los testigos de asistencia y de la persona con quien se atiende la presente diligencia, procede a ejecutar lo determinado en el de Acuerdo de fecha 19 de octubre de 2022, en cumplimiento con su punto PRIMERO, para lo cual se procede a lo siguiente: Permiso el acceso al Personal de PAOT Jose Alfonso Ortiz; Constituidos en el domicilio antes mencionado se observa un inmueble de 6 niveles cubierto con, maya sombra; nos dirigimos en la planta, se observa montículos de cascajo y material (cemento); se realizó el retiro de los acabados; los locales que dan a la calle Eje Central se retiraron los acabados; se identifica un cubo de elevador; nos constituimos en el primer nivel; donde se observa el retiro de los acabados en muros y losas; así como pisos; posteriormente nos constituimos en el 2do nivel y/o planta tipo, donde se observa se llevó a cabo el retiro de los acabados, en muros, techos y pisos; así como la cancelería; nos constituimos en el 3er nivel; donde se identifica el retiro de los acabados, en muros, techo y pisos, así como la cancelería e instalaciones (eléctricas); nos constituimos en el 4to nivel, se observa que se llevó a cabo el retiro de los acabados en muros, techo y pisos; así como el retiro de cancelería e instalaciones (eléctricas y sanitarias); acto seguido nos constituimos en el 5to nivel, donde únicamente se llevó a cabo e retiro de los acabados en muros y techos; asimismo se observa cimbra y el colado de cerramiento; no se han retirado los acabados en pisos; por ultimo nos constituimos en el acceso a la azotea, sin embargo la puerta de acceso se encuentra soldada por lo que no es posible ingresar, no obstante, por un resquicio se puede identificar perfiles con una lona plástica que asemejan a la cancelería del edificio. A continuación, se procede al retiro de los sellos con folios: 151 y 146 siendo los únicos que se encontraron durante la diligencia (...)" -----

REQUERIMIENTO DE MANIFESTACIONES Y PRESENTACIÓN DE PRUEBAS

Al respecto, una persona que se ostentó en calidad de propietario del inmueble objeto de investigación, mediante escrito recibido en esta Subprocuraduría con fecha del 08 de agosto de 2022, manifestó lo siguiente: "(...) comparezco a efecto de aportar material probatorio y solicitar el levantamiento de la imposición de medidas precautorias (...)", así mismo, presentó como medios probatorios copia simple de los siguientes documentales: -----

- Oficio de Autorización número 213/22 de fecha 28 de junio de 2022, emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia para trabajos de obra menor consistentes en el mantenimiento de las fachadas y al interior del edificio contemporáneo sin valor histórico; mediante las intervenciones en: limpieza y consolidación de recubrimientos vidriados de la fachada; reintegración del material vidriado faltante, conservando el color existente; sustitución de cancelerías con materiales contemporáneos, considerando la modulación y el diseño original;



EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-39-SOT-36

retiro de elementos no originales en las fachadas (letreros); consolidación y reposición de aplanados en paramentos lisos de fachada oriente; limpieza de grafitis en fachada oriente; y lavado de fachada a base de jabón neutro no iónico, canasol NF 100 al 5%, aplicado con cepillo de plástico o raíz y enjuagado con agua a presión. -----

- Oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1971/2022 de fecha 14 de julio de 2022, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, del cual se desprende lo siguiente: "(...) *esta Dirección adscrita a la Dirección General del Ordenamiento Urbano, ambas dependientes de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para realizar los trabajos de obra menor que implica: Liberación de aplanado que han perdido su capacidad de adhesión, reintegración de elementos de acabado vidriado en macizos de fachada, consolidación de material vidriado en fachada, lavado de fachada a base de jabón neutro no iónico, Canasol nf1000 al 5% aplicado con cepillo de plástico o raíz y enjuague a presión controlada, hasta 7 mts de altura, reintegración de aplanados con pasta de cal añeja, liberación de capas de pintura de esmalte en rodapié de recinto, limpieza, reposición y sustitución de cristales rotos, liberación de capas de pintura de esmalte en herrería de balcones, con removedores base agua y aplicación de calor, acabado de barniz Damar, liberación de capas de pintura de esmalte en herrería de protecciones, restitución de cancelerías con materiales contemporáneos respetando la modulación del diseño original (fijos de ventanas)* (...)". -----
- Escrito consistente en el aviso de realización de obra que no requiere manifestación de construcción y/o licencia de construcción especial ingresado en el 15 de julio de 2022 ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, para llevar a cabo los trabajos de obra consistentes: en la liberación de aplanados que han perdido su capacidad de adhesión, reintegración de elementos de acabado vidrio en mosaicos y fachada, consolidación de material vidriado en fachada, lavado fachada a base de jabón neutro no iónico, cana sol NF1000 al 5 %, aplicado con cepillo de plástico o raíz y enjuague con agua a presión controlada, hasta 7 mts de altura, reintegración de aplanados con pasta de cal añeja, liberación de capas de pintura de esmalte en roda pie de recinto, limpieza, reposición y sustitución de mosaicos con igualación de colores; limpieza, reposición y sustitución de cristales rotos, liberación de capas de pintura de esmalte en herrería de balcones, con removedores base agua y aplicación de calor, estabilización de oxidación de elementos de hierro aplicando ácido tánico con calor, acabado con barniz Damae, liberación de capas con pintura de esmalte en herrería de protecciones, restitución de cancelería con materiales contemporáneos respetando la modulación del diseño original (fijos de ventanas). -----
- Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmueble con valor artístico con sello y folio número 0919 de fecha 22 de junio de 2022 emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en el cual se indica lo siguiente: "(...) **LOS TRABAJOS AUTORIZADOS NO DEBEN ALTERAR LA ARQUITECTURA ORIGINAL DEL INMUEBLE. CUENTA CON LA AUTORIZACIÓN NUM. 213/22 DE FECHA 28 DE JUNIO DE 2022 EMITIDO POR EL INAH** (...)". -----

REQUERIMIENTOS A LAS AUTORIDADES

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos investigados en el inmueble ubicado en calle San Juan de Letrán número 88 y/o Eje Central Lázaro Cárdenas número 88, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, lo siguiente: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-39-SOT-36

Por lo anterior, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc mediante oficio número AC/DGG/SVR/1076/2022 de fecha 22 de julio de 2022, informó que en fecha 01 de julio de 2022, personal especializado en funciones de verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México asignado a esa Alcaldía, se apersono en el inmueble de referencia, con la finalidad de ejecutar Orden de visita de verificación en materia de construcción con número de expediente AC/DGG/SVR/OVO/381/2022; sin embargo, se rindió informe de inejecución, al encontrarse el inmueble suspendido por otra Dependencia. -----

El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/1008/2022 de fecha 09 de junio de 2022, solicitó a esta Subprocuraduría, se fijara hora y fecha para realizar el levantamiento provisional de los sellos en el inmueble de referencia, a efecto de que ese Organismo Público Descentralizado se encontrara en posibilidad de iniciar procedimiento de verificación administrativa. Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-05337-2022, de fecha 17 de junio de 2022, esta Subprocuraduría informó que realizaría el levantamiento provisional de la medida cautelar impuesta, efecto de que ese Instituto instrumentara la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) correspondiente, para lo cual se otorgó un término de un día hábil para que se realizaran las actuaciones necesarias, y una vez transcurrido dicho termino, personal de esta Subprocuraduría repondría los sellos de SUSPENSIÓN DE LAS ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS en el referido inmueble. -----

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc - (oficio PAOT-05-300/300-05464-2022 de fecha 22 de junio de 2022) esta Subprocuraduría solicitó informar si el inmueble en comento cuenta con Aviso de Obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial (Artículo 62 Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. Al respecto mediante oficio AC/DGODU/0901/2022, de fecha 03 de agosto de 2022, dicha Dirección informó contar con el Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial ingresado en esa Dirección con folio número 2487/2022 de fecha 15 de julio de 2022 para el inmueble objeto de investigación. Asimismo, mediante oficio número AC/DGODU/0494/2022 de fecha 13 de junio de 2022 esa Dirección solicitó al Director General de Gobierno se lleve a cabo el proceso de verificación correspondiente al inmueble en comento. -----

A la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura - (oficios PAOT-05-300/300-05303-2022, PAOT-05-300/300-05383-2022 y PAOT-05-300/300-07495-2022) emitidos por esta Entidad, solicitó informar si el inmueble de mérito se encuentra catalogado, colinda o cuenta con alguna protección por parte de esa Dirección y si emitió visto bueno para los trabajos realizados en el citado inmueble. Al respecto, dicha Dirección informó mediante oficios 1319-C/1013 y 1632-C/1244 de fechas 31 de agosto de 19 de octubre de 2022 respectivamente, haber emitido Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmueble con valor artístico con sello y folio número 0919 de fecha 22 de junio de 2022 emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en el cual se indica lo siguiente: "...LOS TRABAJOS AUTORIZADOS NO DEBEN ALTERAR LA ARQUITECTURA ORIGINAL DEL INMUEBLE. CUENTA CON LA AUTORIZACIÓN NUM. 213/22 DE FECHA 28 DE JUNIO DE 2022 EMITIDO POR EL INAH...".

A la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. - (oficios PAOT-05-300/300-07830-2022 y PAOT-05-300/300-08606-2022) esta Entidad solicitó informar si emitió Dictamen Técnico en materia de Conservación Patrimonial que acredite los trabajos que se realizan en el inmueble de mérito. Al respecto dicha Dirección informó mediante oficios SEDUVI/DGOU/DPCUEP/02732/2022 y SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2983/2022 de fechas 28 de septiembre y 12 de octubre de 2022 respectivamente, informó contar con lo siguiente: oficio número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1971/2022 de



EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-39-SOT-36

fecha 14 de julio de 2022 se emitió "...dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para realizar los trabajos de obra menor que implica: Liberación de aplanado que han perdido su capacidad de adhesión, reintegración de elementos de acabado vidriado en macizos de fachada, consolidación de material vidriado en fachada, lavado de fachada a base de jabón neutro no iónico, Canasol nf1000 al 5% aplicado con cepillo de plástico o raíz y enjuague a presión controlada, hasta 7 mts de altura, reintegración de aplanados con pasta de cal añeja, liberación de capas de pintura de esmalte en rodapié de recinto, limpieza, reposición y sustitución de cristales rotos, liberación de capas de pintura de esmalte en herrería de balcones, con removedores base agua y aplicación de calor, acabado de barniz Damar, liberación de capas de pintura de esmalte en herrería de protecciones, restitución de cancelerías con materiales contemporáneos respetando la modulación del diseño original (fijos de ventanas) (...)"

A la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia - (oficio PAOT-05-300/300-04163-2022 y PAOT-05-300/300-07499-2022, de fecha 17 de mayo de 2022), esta Subprocuraduría solicitó informar si esa Coordinación emitió Autorización para realizar actividades de intervención. Al respecto, mediante 401.2C.6-2022/2010 de fecha 07 de septiembre de 2022, dicha Coordinación informó que emitió Autorización número 213/22 de fecha 28 de junio de 2022, que ampara los trabajos de obra menor consistentes en el mantenimiento de las fachadas y al interior del edificio contemporáneo sin valor histórico; mediante las intervenciones en: limpieza y consolidación de recubrimientos vidriados de la fachada; reintegración del material vidriado faltante, conservando el color existente; sustitución de cancelerías con materiales contemporáneos, considerando la modulación y el diseño original; retiro de elementos no originales en las fachadas (letreros); consolidación y reposición de aplanados en paramentos lisos de fachada oriente; limpieza de grafitis en fachada oriente; y lavado de fachada a base de jabón neutro no iónico, canasol NF 100 al 5%, aplicado con cepillo de plástico o raíz y enjuagado con agua a presión, en el inmueble de referencia.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano como son: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.

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

En materia de desarrollo urbano

El artículo 1º de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de julio de 2010, establece las bases de la política de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y dispone que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación de la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será solo sólo en áreas específicas con condiciones particulares.

Así mismo, en su artículo 33 fracciones II y III, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales establecen la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas específicas y tienen un carácter especial adaptado a las condiciones particulares de algunas áreas. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.



EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-39-SOT-36

Por su parte, el artículo 92 de la Ley en referencia señala que se entiende por Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al inmueble ubicado en calle San Juan de Letrán número 88 y/o Eje Central Lázaro Cárdenas número 88, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación HM/8/20 (Habitacional Mixto, 8 niveles máximos de construcción, 20% de área libre). -----

Adicionalmente, le aplica la Norma de Actuación número 4, Áreas de Conservación Patrimonial (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisionomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación), toda vez que el inmueble que nos ocupa se encuentra en área de conservación patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

En razón de lo anterior, se realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de la cual se desprende que el inmueble investigado **es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura** dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial; asimismo, el referido inmueble se encuentra dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricas denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, perímetro "A", los inmuebles dentro de la Zona de Monumentos Históricas deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), para cualquier intervención se requiere el aviso de intervención, dictamen u opinión técnica según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----

Por otra parte, por tratarse de actividades de intervención del inmueble que nos ocupa por la ejecución de actividades constructivas (remodelación, reparación y/o ampliación), es pertinente mencionar lo dispuesto por la Ley de Patrimonio Cultural, Natural y Biocultural de la Ciudad de México en sus artículos 78 y 82 los cuales prevén que se equipara como daño a la propiedad y será sancionado de conformidad con lo previsto en la legislación penal de la Ciudad, a quien destruya o deteriore algún bien declarado como Patrimonio Cultural. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató entre el Eje Central Lázaro Cárdenas, la calle Vizcainas y el Callejón San Ignacio un inmueble preexistente de conformidad con sus características físicas que cuenta con 6 niveles de altura y accesorias en planta baja con denominación "Zapatería Manolo", el cual se encuentra cubierto con malla sombra sobre todo el perímetro; se llevó a cabo el retiro de los acabados identificando los marcos de la estructura preexistente; se observó la presencia de personal de obra, materiales y equipo de construcción; no se identificó letrero con datos de la obra. -----

Cabe mencionar que los bienes inmuebles afectos al Patrimonio Urbanístico Arquitectónico y Artístico representan un elemento importante dentro del paisaje urbanístico de la ciudad, aunado a que al estar ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México, las distintas autoridades



EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-39-SOT-36

en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de velar por el derecho a la protección y conservación del patrimonio cultural. -----

Adicionalmente, el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México prevé que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas de monumentos a los que se refiere la Ley de Patrimonio Cultural, Natural y Biocultural de la Ciudad de México o en aquellas que hayan sido determinadas como de Conservación del Patrimonio Cultural por el Programa, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como del Instituto Nacional de Antropología e Historia, en los ámbitos de su competencia. -----

Dicho lo anterior, y toda vez que previo a la realización de obras e instalaciones de cualquier naturaleza en zonas que formen parte del patrimonio cultural urbano se debe contar con los permisos y autorizaciones correspondientes, aunado a que durante los reconocimientos de los hechos se constataron trabajos de construcción de obra menor sin contar con autorización y/o visto bueno correspondiente por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

Esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en los artículos 3 fracción I, 5 fracción IX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones IV, VII, IX, X y XXII, y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 49 fracción II, 51 fracción III y IV, 64 fracción IV, 73 fracción V, 85 fracción XI, 106, 107, fracciones I y II, 108 fracciones I, II, III, V, VII y IX, 109, 110, 111 Y 114 de su Reglamento, así como el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, emitió Acuerdo en fecha 16 de mayo de 2022 dentro del expediente de investigación citado al rubro, en cuyo punto PRIMERO **se ordena imponer como acción precautoria la Suspensión Total de las Actividades de la intervención física** que se realiza en el inmueble ubicado en calle San Juan de Letrán número 88 y/o Eje Central Lázaro Cárdenas número 88, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue ejecutada en fecha 18 de mayo de 2022. -----

En este mismo sentido, esta Subprocuraduría **impuso el estado de Suspensión Total como medida precautoria**, con la finalidad de mantener la imagen urbana de las zonas con valor patrimonial y la recuperación de las características originales del inmueble catalogado (de valor artístico), la cual está encaminada a evitar daños irreparables de los inmuebles catalogados. -----

En atención a requerimiento realizado el día 18 de mayo de 2022, mediante escrito recibido en esta Entidad el día 05 de agosto de 2022, la persona interesada del inmueble de mérito, proporcionó copia simple de las siguientes documentales: -----

1. Oficio de Autorización número 213/22 de fecha 28 de junio de 2022, emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia mediante el cual se autoriza realizar los trabajos de obra consistentes trabajos de mantenimiento en las fachadas y al interior del edificio contemporáneo sin valor histórico. -----
2. Oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1971/2022 de fecha 14 de julio de 2022, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante el cual emite Dictamen Técnico favorable para realizar los trabajos de obra menor. -----
3. Escrito consistente en el aviso de realización de obra que no requiere manifestación de construcción y/o licencia de construcción especial ingresado en el 15 de julio de 2022 ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, para llevar a cabo los trabajos de obra menor. -----



4. Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmueble con valor artístico con sello y folio número 0919 de fecha 22 de junio de 2022 emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría, se realizó solicitud de información a las autoridades emisoras de las documentales presentadas por el particular, a fin de verificar la autenticidad de las mismas, por lo que, mediante oficio AC/DGODU/0901/2022, de fecha 03 de agosto de 2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc informó que cuenta con Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial ingresado en esa Dirección con folio número 2487/2022 de fecha 15 de julio de 2022. -----

Asimismo, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2782/2022 de fecha 28 de septiembre de 2022, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que cuenta con Dictamen Técnico para Obra Menor en Áreas de Conservación Patrimonial número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1971/2021 de fecha 14 de julio de 2022.

Aunado a lo anterior, mediante oficio 1319-C/1013 de fecha 31 de agosto de 2022, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura corroboró la emisión del Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmueble con valor artístico con sello y folio número 0919 de fecha 22 de junio de 2022. ----

Por su parte, mediante oficio número 401.2C.6-2022/2010 de fecha 07 de septiembre de 2022, la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informó que emitió Autorización número 213/22 de fecha 28 de junio de 2022, que ampara los trabajos de obra menor en el inmueble de referencia. -----

Ahora bien, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/1008/2022 de fecha 09 de junio de 2022, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, solicitó se fijara hora y fecha para realizar el levantamiento provisional de los sellos de suspensión, a efecto de que ese Instituto iniciara procedimiento de verificación administrativa; por lo que en fecha 21 de junio de 2022 esta Subprocuraduría llevó a cabo el levantamiento provisional de los sellos de suspensión de las actividades constructivas; lo anterior, única y exclusivamente para que dicho Instituto, llevara a cabo las acciones de verificación en materia de conservación patrimonial y una vez concluida la diligencia señalada, esta Subprocuraduría procederá a realizar la reposición de los sellos de suspensión correspondiente. -----

Por último, mediante oficio número AC/DGG/SVR/1076/2022 de fecha 22 de julio de 2022, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc informó que en fecha 01 de julio de 2022, personal especializado en funciones de verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México asignado a esa Alcaldía se apersono en el inmueble investigado con la finalidad de ejecutar Orden de visita de verificación en materia de construcción con número de expediente AC/DGG/SVR/OVO/381/2022; sin embargo, se rindió informe de inejecución. -----

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en los artículos 3 fracción I, 5 fracción IX, 6 fracción IV, 15 BIS 4, fracciones IV, VII, IX, X y XXII, y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como los artículos 106 y 107 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, emitió Acuerdo en fecha 19 de octubre de 2022 dentro del expediente de investigación citado al rubro, determinando en el numeral PRIMERO se instrumente el levantamiento de la medida precautoria impuesta al inmueble ubicado en calle San Juan de Letrán número 88 y/o Eje Central Lázaro Cárdenas



EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-39-SOT-36

número 88, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue ejecutada en fecha 20 de octubre del mismo año. Dicho lo anterior, **se levantó de manera definitiva el estado de SUSPENSIÓN TOTAL** que recayó al inmueble objeto de la presente investigación. -----

En conclusión, y derivado de las actuaciones de esta Subprocuraduría, el responsable de los trabajos que se ejecutan en el inmueble que nos ocupa, a partir de la imposición de la medida precautoria; presentó los permisos y autorizaciones correspondientes por parte de las autoridades administradoras para la intervención del inmueble, lo que permitió conservar las características del inmueble catalogado.

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico, al inmueble ubicado en calle San Juan de Letrán número 88 y/o Eje Central Lazaro Cárdenas número 88, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación HM/8/20 (Habitacional Mixto, 8 niveles máximos de construcción, 20% de área libre), le aplica la Norma de Actuación número 4, Áreas de Conservación Patrimonial, cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; el inmueble investigado es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y se encuentra dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, perímetro "A", por lo que cualquier intervención requerirá autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató entre el Eje Central Lazaro Cárdenas, la calle Vizcainas y el Callejón San Ignacio un inmueble preexistente de conformidad con sus características físicas que cuenta con 6 niveles de altura y accesorias en planta baja con denominación "Zapatería Manolo", el cual se encuentra cubierto con malla sombra sobre todo el perímetro; se llevó a cabo el retiro de los acabados identificando los marcos de la estructura preexistente; se observó la presencia de personal de obra, materiales y equipo de construcción; no se identificó letrero con datos de la obra. -----
3. Relacionado a lo señalado en el párrafo anterior, esta Subprocuraduría, en fecha 16 de mayo de 2022 emitió Acuerdo mediante el cual **ordenó imponer como acción precautoria la Suspensión Total Temporal de las actividades de intervención** en el inmueble objeto de investigación. -----
4. Mediante escrito de fecha 05 de agosto de 2022, el propietario del inmueble objeto de investigación manifestó que obtuvo los permisos y autorizaciones por parte de las autoridades administradoras de inmuebles catalogados y de la alcaldía Cuauhtémoc, para ejecutar los trabajos de intervenciones menores. En razón de lo anterior esta Subprocuraduría, corroboró con el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, el Instituto Nacional de Antropología e Historia, con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y con la Alcaldía Cuauhtémoc, la emisión de los permisos y autorizaciones presentados por el propietario del inmueble investigado. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-39-SOT-36

5. Los trabajos de construcción que se ejecutaron en el referido inmueble, se apegan a lo registrado en el Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmueble con valor artístico emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; al Dictamen favorable en materia de conservación patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; a la Autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia; y al Aviso de Obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial en términos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México tramitado en la Alcaldía Cuauhtémoc, todos para trabajos de intervenciones y/o trabajos de obra menor; por lo que mediante Acuerdo de fecha 19 de octubre de 2022, esta Subprocuraduría **ordenó el levantamiento de la medida precautoria impuesta** al inmueble ubicado en calle San Juan de Letrán número 88 y/o Eje Central Lázaro Cárdenas número 88, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc diligencia que fue ejecutada en fecha 20 de octubre del mismo año. -----

6. Derivado de la imposición de la medida precautoria por parte de esta Subprocuraduría se instó que el particular obtuviera los permisos y autorizaciones correspondientes por parte de las autoridades administradoras para la intervención del inmueble, lo que permitió conservar las características originales del inmueble catalogado. -----

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.- 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. -----