



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-1346-SOT-547

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 FEB 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, VII, IX 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 fracción IV, 51 fracción I y 101 primer párrafo del Reglamento publicado el 03 de noviembre de 2009 en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Tercero Transitorio del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México vigente; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1346-SOT-547, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 11 de abril 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución “*(...) los trabajos de demolición y modificación dentro de un edificio el cual data de los años 20, mismo que se encuentra catalogado dentro de un polígono de área de conservación patrimonial (...) sin contar con registro y/o licencia de construcción especial (...)*” derivado de los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Liverpool número 9, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 de abril de 2019.

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 29 de abril de 2019, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntos incumplimientos en las materias de construcción (demolición y obra nueva) y conservación patrimonial en el inmueble ubicado en Calle Liverpool número 9, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1346-SOT-547

Para la atención de la denuncia, se realizó el reconocimiento de los hechos, se impusieron acciones precautorias, solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, 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.

Reconocimiento de hechos de fecha 10 de mayo de 2019: “*(...) se observa un inmueble de 4 niveles de altura con comercio en planta baja y un acceso peatonal, se perciben emisiones sonoras provenientes del interior (martilleos) (...) durante la diligencia observamos la presencia de varios trabajadores de la construcción al interior y no cesaron los martilleos (...)*”.

Oficio 0996-C/0519, de fecha 03 de mayo de 2019, emitido por la Subdirección de Conservación e Investigación del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura: “*(...) hasta el momento, no existen antecedentes de solicitudes o emisión de resolución alguna para realizar intervenciones físicas en el inmueble (...) lo anterior de acuerdo a la visita al sitio llevada a cabo por el personal técnico adscrito a esta Dependencia federal, en la que se observaron trabajos de demolición al interior del inmueble que continúan en ejecución (...) gire sus apreciables instrucciones a quien corresponda para que se realice una visita de verificación así como la eventual suspensión de actividades en caso de ser procedente (...)*”.

Acuerdo de fecha 22 de mayo de 2019 emitido dentro del expediente 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 demolición, construcción y/o de intervención que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Liverpool número 9, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc.

Acta Circunstanciada de Imposición de Medida Precautoria (Suspensión de Actividades) de fecha 23 de mayo de 2019: “*(...) 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*



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1346-SOT-547

Acuerdo de fecha 22 de mayo de 2019, 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 y modificaciones, encontrándose lo siguiente: (...) Ubicados en el depto.. 3 Se observa el retiro de los acabados y el trazado para instalaciones eléctricas, se observa clausura parcial de instalación sanitaria, en un espacio se encuentra protegida la duela con cartón mientras que en el espacio que corresponde al vestíbulo fue retirado el acabado del piso (...) en el espacio correspondiente a la cocina se observa retiro de acabados en paredes así como tapiales de madera los cuales (...) se colocaron en razón de una circulación vertical que tiene acceso a todos los departamentos (...) Ubicados en el depto. 2 se observa retiro de acabados en muros y pisos de acceso inmediato al departamento, en el que se observa una columna y una trabe la cual tiene un recubrimiento de yeso aplicado recientemente (...) en el espacio correspondiente a la cocina se observa el retiro de acabados (...) en otro espacio del mismo departamento se observa cimbra (...) perfiles de acero estructural tipo "I" con un peralte aproximado de 40 cms, situados nuevamente en el acceso al departamento se observa que la trabe referida con anterioridad presenta dimensiones similares a los perfiles tipo "I" (...) en el local comercial en planta baja [local 3] se observa retiro de acabados en un muro así como la apertura de un vano el cual conecta al acceso de la circulación vertical general (...) en la parte posterior del local (...) se observan columnas revestidas por yeso así como una trabe, los cuales son de reciente implementación (...) en presencia de los testigos de asistencia que exhiba la documentación que ampare la legalidad de los hechos constatados, y para tales efectos mostró los siguientes documentos: oficio número 401.35.1-2018/5294 de fecha 30 de noviembre de 2018; trámite inba-02-006 con número de folio 2738 y sello de acuse 29 de noviembre de 2018; oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/238/2019 de fecha 15 de enero de 2019, todos en copia simple (...) el personal comisionado procede a colocar sellos de suspensión con folios: 01, 02, 03, 04 en el local comercial ubicado en planta baja; 05 y 06 en el departamento número 2 (...)".

Acuerdo de fecha 12 de mayo de 2021, emitido por esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, determinando en el numeral SEGUNDO se ordena el levantamiento del estado de suspensión de actividades impuesto al inmueble ubicado en Calle Liverpool número 9, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, con fundamento en los artículos 21 y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 51 fracción III y 110 de su Reglamento, así como 107 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Acta Circunstanciada de Levantamiento definitivo de Medida Precautoria (Suspensión de Actividades) de fecha 12 de mayo de 2021: " (...) A continuación, el personal comisionado, en



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1346-SOT-547

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 12 de mayo de 2021, en cumplimiento con su punto SEGUNDO, para lo cual se procede a lo siguiente: se observa el acceso a un departamento con la nomenclatura “2” sobre el cual están colocados los sellos de suspensión de actividades impuestos por esta Procuraduría con números de folio 05 y 06, acto seguido procedemos a retirarlos (...) bajamos a planta baja donde se encuentra ubicado el local comercial número 3, observando un tapial de madera con 2 sellos colocados por esta Procuraduría con número de folio 03 y 04, los cuales procedemos a retirar (...) al exterior del local comercial colindante con calle Liverpool y realizamos el retiro de los sellos impuestos por esta Procuraduría con números de folio 01 y 02. (...)”.

REQUERIMIENTO DE MANIFESTACIONES Y PRESENTACIÓN DE PRUEBAS

Al respecto, una persona que se ostentó en calidad de representante legal del propietario del inmueble objeto de denuncia, mediante escritos presentados en esta Subprocuraduría con fechas 30 de mayo y 06 de noviembre de 2019, 10 de enero y 12 de febrero de 2020 y 08 de abril de 2021, respectivamente, presentó como medios probatorios, entre otros, copia simple de las siguientes documentales:

- Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico trámite INBA-02-006, sello y número de folio 2738, de fecha 29 de noviembre de 2018, en el que señalan como trabajos menores a realizar, los siguientes: pintura en exteriores e interiores; reposición de aplanados en exteriores e interiores; limpieza de fachadas incluyendo elementos de cantera, tabique o algún otro material pétreo; albañilería superficial en general, resanes, reposición de estucos o frisos, incluyendo elementos decorativos en exteriores e interiores; reposición de cancelerías en puertas y ventanas en exteriores e interiores; reposición de pisos originales; duela, azulejos, mármol, granito o algún otro material en exteriores e interiores; reposición total de materiales utilizados en acabados, inclusive mejorando la calidad de los mismos; arreglo reposición de instalaciones hidráulicas, sanitaria, aire acondicionado y otras especiales, sin alteraciones que afecten la estructura o el diseño de fachadas exteriores e interiores existentes.
- Oficio número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0238/2019, de fecha 15 de enero de 2019; emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), mediante el cual se emite Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para los



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1346-SOT-547

trabajos de obra menor en el inmueble consistentes en: retiro y sustitución de cancelería, retiro de acabados en mal estado y sustitución por mezcla a base de arena, recubrimiento con pintura vinílica conforme al color actual, colocación de andamios y malla a protección de autos.-----

- Oficio número 401.3S.1-2018/5294, de fecha 30 de noviembre de 2018, emitido por la Subdirección de Autorizaciones, de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, el cual contiene información referente a que “(...) el inmueble no está considerado monumento histórico, no es colindante con alguno de éstos y se ubica fuera de los límites de una zona histórica (...).-----
- Dos escritos de solicitud de fechas 08 de abril del 2019, ingresados en fechas 05 y 08 de abril de 2019 ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, con motivo del Aviso de obras que no requieren manifestación de construcción ni licencia de construcción especial conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México para llevar a cabo los trabajos de obra menor consistentes en: retiro de acabados en mal estado; sustitución de repellados en algunas zonas; reparación de instalaciones (eléctrica e hidrosanitaria); sustitución de muebles sanitarios y en cocina; sustitución de pisos y aplicación de pintura vinílica, en el departamento 3 y locales comerciales número 1, 2 y 3.-----
- Oficio número 2349-C/1362, de fecha 10 de octubre de 2019, el cual contiene visto bueno al proyecto de intervención que implica la conservación, rehabilitación y adecuación de los espacios interiores y exteriores de la totalidad del inmueble con valor artístico, incluyendo la conservación y restauración de las fachadas con el mejoramiento de las áreas de azotea.-----
- Oficio número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/3724/2019, de fecha 2 de diciembre de 2019, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), el cual contiene dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo demolición parcial de 116.77 m² en los cuatro niveles (incluyendo azotea) y el proyecto de conservación, rehabilitación y adecuación, para 6 locales comerciales en planta baja y 10 departamentos en 4 niveles (P.B. 3 niveles), con una altura de 12.71 metros al piso terminado



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1346-SOT-547

de la azotea, con una superficie de construcción existente sobre el nivel de banqueta de 1,247.70 m². -----

- Registro de Manifestación de construcción tipo B o C, de fecha 18 de septiembre de 2020, número 1/06/051/2020-RCOB-051-2020, con sello de Registrada ante la Alcaldía Cuauhtémoc, de fecha 18 de septiembre de 2020. -----

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 Liverpool número 9, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc: -----

A la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.- (oficio PAOT-05-300/300-9798-2019, de fecha 11 de diciembre de 2019), informar si emitió dictamen técnico posterior al emitido mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/238/2019, en el cual se autoricen intervenciones mayores (colocación de elementos estructurales) en el inmueble. Al respecto, en fecha 08 de enero de 2020, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de dicha Secretaría, mediante oficio número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/3749/2019, de fecha 13 de diciembre de 2019, informó que cuenta con el dictamen técnico favorable con número de oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/3724/2019 de fecha 02 de diciembre de 2019, del cual se desprende lo siguiente: “(...) *emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo la demolición parcial de 116.77 m², en los cuatro niveles (incluyendo azotea) y el proyecto de conservación, rehabilitación y adecuación, para 6 locales comerciales en planta baja y 10 departamentos en 4 niveles (P.B. + 3 niveles), con una altura de 12.71 metros al piso terminado de la azotea, con una superficie de construcción existente sobre el nivel de banqueta de 1,247.70 m² (...)*”. -----

A la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.- (oficio PAOT-05-300/300-9548-2019, de fecha 03 de diciembre de 2019) informar si emitió Visto Bueno número 2349-C/1362 para realizar intervenciones en el inmueble, así como informar el alcance de los trabajos de intervención que implican la rehabilitación y adecuación de los espacios interiores. Al respecto, mediante oficio número 2900-C/1690 de fecha 13 de diciembre de 2019, esa Dirección corroboró la emisión del oficio 2349-C/1362 de fecha 10 de octubre de 2019, en el cual se desprende lo siguiente: “(...) *se otorga visto bueno al*



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1346-SOT-547

proyecto de intervención que implica la conservación, rehabilitación y adecuación de los espacios interiores y exteriores e la totalidad del inmueble con valor artístico, incluyendo la conservación y restauración de las fachadas con el mejoramiento de las áreas de azotea, sin ampliación o excavación alguna (...) Al finalizar los trabajos, deberá solicitar a esta Dependencia el visto bueno de terminación de obra con la finalidad de corroborar la correcta realización de los trabajos planteados en el proyecto de intervención (...) queda condicionado al formal ingreso de su solicitud ante la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, instancia de gobierno local competente en la conservación de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de la Ciudad de México en área de conservación patrimonial (...)". -----

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc.- (oficio PAOT-05-300/300-0375-2021, de fecha 29 de abril de 2021), se solicitó informar si cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio 1/06/051/2020-RCUB-051-2020 para el inmueble ubicado en Calle Liverpool número 9, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc. Al respecto, dicha Dirección informó mediante oficio DGODU/0776/2021, de fecha 07 de mayo de 2021, que cuenta con Manifestación de Construcción tipo B para obra nueva para inmueble destinado a uso habitacional plurifamiliar con comercio en planta baja, folio número 0722/20, con registro No. RCUB-051-2020; 1/06/051/2020, de fecha 18 de septiembre de 2020 y vigencia al 18 de septiembre de 2023. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (demolición y obra nueva) y conservación patrimonial 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 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 construcción (demolición y obra nueva) y conservación patrimonial.

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



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1346-SOT-547

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, señala 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.-----

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al inmueble ubicado en Calle Liverpool número 9, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación HM/4/20/A (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad A: 1 vivienda cada 33.00 m² de terreno).-----

Adicionalmente, el inmueble en comento es afecto al patrimonio cultural urbano de valor Artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), se encuentra dentro del perímetro de Áreas de Conservación Patrimonial, le aplica la Norma de Actuación número 4, referente a las 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), 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.-----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble en el cual se realizaron trabajos de construcción consistentes en el retiro de acabados, cancelería y puertas, así como la colocación de trabes recubiertas con yeso aplicado recientemente en el departamento 2 y local 3 del inmueble, adicionalmente se observó materia de construcción consistente en perfiles de acero estructural tipo "I" con peralte aproximado de 40 centímetros, cimbra (polines) y residuos sólidos de manejo especial (cascajo), se observó el trazado de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias y bultos de cemento, sin constatar actividades de demolición ni obra nueva.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-1346-SOT-547

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 en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de velar por el derecho a la protección y conservación del patrimonio cultural, por lo que las actividades de intervención (modificación) realizadas en el inmueble objeto de denuncia, violenta directamente el marco jurídico aplicable en materias de desarrollo urbano y construcción.

Cabe señalar que el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México establece que construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de este Reglamento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente.

Así también, el artículo 53 antepenúltimo párrafo del mismo Reglamento, establece que “(...) *Cuando se trate de Área de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México o Zonas de Monumentos declarados por la Federación, se requerirá el dictamen técnico favorable de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda cuando corresponda, así como el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (...)*”.

Adicionalmente, el artículo 28 del Reglamento en cita 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 Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico y Arquitectónico 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 y del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, 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 correspondiente, aunado a que durante los reconocimientos de los hechos se constataron trabajos de construcción (modificación) sin contar con visto bueno correspondiente por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura ni dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.



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 22 de mayo de 2019 dentro del expediente citado al rubro, en cuyo punto PRIMERO se ordena imponer como acción precautoria la Suspensión Total de las actividades de demolición, construcción y/o intervención que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Liverpool número 9, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue ejecutada en fecha 23 de mayo de 2019. -----

En este mismo sentido, esta Entidad, impuso el estado de Suspensión 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. -----

Dicho lo anterior, dada la disponibilidad del infractor, bajo el precepto de la Justicia Restaurativa, esta Subprocuraduría, promovió a la persona interesada del inmueble para que realizara los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y autorizaciones ante las autoridades competentes, a fin de regularizar las intervenciones realizadas en el inmueble ubicado en Calle Liverpool número 9, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

En respuesta a lo anterior, mediante escritos recibidos en esta Entidad de fechas 06 de noviembre de 2019, 10 de febrero de 2020 y 08 de abril de 2021, la persona interesada del inmueble de mérito, proporcionó copia simple de las siguientes documentales: -----

- Oficios número 2349-C/1362 de fecha 10 de octubre de 2019 emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en el cual se otorga el visto bueno: *"(...) al proyecto de intervención que implica la conservación, rehabilitación y adecuación de los espacios interiores y exteriores e la totalidad del inmueble con valor artístico, incluyendo la conservación y restauración de las fachadas con el mejoramiento de las áreas de azotea, sin ampliación o excavación alguna (...) Al finalizar los trabajos, deberá solicitar a esta Dependencia el visto bueno de terminación de obra con la finalidad de corroborar la correcta realización de los trabajos planteados en el*



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1346-SOT-547

proyecto de intervención (...) queda condicionado al formal ingreso de su solicitud ante la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, instancia de gobierno local competente en la conservación de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de la Ciudad de México en área de conservación patrimonial (...)".

- Oficio número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/3724/2019 de fecha 02 de diciembre de 2019, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el cual contiene dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial “(...) para llevar a cabo la demolición parcial de 116.77 m², en los cuatro niveles (incluyendo azotea) y el proyecto de conservación, rehabilitación y adecuación, para 6 locales comerciales en planta baja y 10 departamentos en 4 niveles (P.B. + 3 niveles), con una altura de 12.71 metros al piso terminado de la azotea, con una superficie de construcción existente sobre el nivel de banqueta de 1,247.70 m² (...)".
- Registro de Manifestación de Construcción tipo B para obra nueva para inmueble destinado a uso habitacional plurifamiliar con comercio en planta baja, folio número 0722/20, con registro No. RCUB-051-2020; 1/06/051/2020, de fecha 18 de septiembre de 2020 y vigencia al 18 de septiembre de 2023, ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc.

Al respecto, esta Subprocuraduría, 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 SEDUVI/CGDU/DPCUEP/3749/2019 de fecha 13 de diciembre de 2019, 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 el dictamen técnico favorable con número de oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/3724/2019 de fecha 02 de diciembre de 2019, del cual se desprende lo siguiente: “(...) emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo la demolición parcial de 116.77 m², en los cuatro niveles (incluyendo azotea) y el proyecto de conservación, rehabilitación y adecuación, para 6 locales comerciales en planta baja y 10 departamentos en 4 niveles (P.B. + 3 niveles), con una altura de 12.71 metros al piso terminado de la azotea, con una superficie de construcción existente sobre el nivel de banqueta de 1,247.70 m² (...)"



Por su parte, mediante oficio número 2900-C/1690 de fecha 13 de diciembre de 2019, esa Dirección corroboró la emisión del oficio 2349-C/1362 de fecha 10 de octubre de 2019, en el cual se desprende lo siguiente: “(...) se otorga visto bueno al proyecto de intervención que implica la conservación, rehabilitación y adecuación de los espacios interiores y exteriores e la totalidad del inmueble con valor artístico, incluyendo la conservación y restauración de las fachadas con el mejoramiento de las áreas de azotea, sin ampliación o excavación alguna (...) Al finalizar los trabajos, deberá solicitar a esta Dependencia el visto bueno de terminación de obra con la finalidad de corroborar la correcta realización de los trabajos planteados en el proyecto de intervención (...) queda condicionado al formal ingreso de su solicitud ante la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, instancia de gobierno local competente en la conservación de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de la Ciudad de México en área de conservación patrimonial (...)”.

En este sentido, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en los artículos 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 12 de mayo de 2021 dentro del expediente citado al rubro, determinando en el numeral SEGUNDO se instrumente el levantamiento de la medida precautoria impuesta al inmueble ubicado en Calle Liverpool número 9, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue ejecutada en fecha 12 de mayo del mismo año. Dicho lo anterior, **se levantó de manera definitiva el estado de SUSPENSIÓN** que recayó al inmueble de mérito.

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

Ahora bien, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio número DGODU/0776/2021 de fecha 07 de mayo de 2021, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc informó que cuenta con Manifestación de Construcción tipo B para obra nueva para inmueble destinado a uso habitacional plurifamiliar con comercio en planta baja, folio número 0722/20, con registro No. RCUB-051-2020; 1/06/051/2020, de fecha 18 de septiembre de 2020 y



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1346-SOT-547

vigencia al 18 de septiembre de 2023 y proporcionó copia certificada del mismo y permitió la consulta directa al expediente formado con motivo de su Registro, por lo que en fecha 06 de diciembre de 2022, personal adscrito a esta Procuraduría realizó la consulta al expediente formado con motivo del Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio número 0722/20, con registro No. RCUB-051-2020; 1/06/051/2020, de la que se desprenden las constancias referidas anteriormente.

Por último, es importante señalar que durante los reconocimientos de hechos no se constataron actividades de obra nueva ni de demolición, únicamente se constató el retiro de acabados en techos, muros y pisos, así como la colocación de trabes recubiertas con yeso aplicado recientemente en el departamento 2 y local 3 del inmueble, adicionalmente se observó materia de construcción consistente en perfiles de acero estructural tipo "I" con peralte aproximado de 40 centímetros, cimbra (polines) y residuos sólidos de manejo especial (cascajo), se observó el trazado de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias y bultos de cemento.

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 Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al inmueble ubicado en Calle Liverpool número 9, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación HM/4/20/A (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad A: 1 vivienda cada 33.00 m² de terreno), es afecto al patrimonio cultural urbano de valor Artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) y se encuentra dentro del perímetro de Áreas de Conservación Patrimonial, le aplica la Norma de Actuación número 4, referente a las 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.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1346-SOT-547

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble en el cual se realizaron trabajos de construcción consistentes en el retiro de acabados, cancelería y puertas, así como la colocación de trabes recubiertas con yeso aplicado recientemente en el departamento 2 y local 3 del inmueble, adicionalmente se observó materia de construcción consistente en perfiles de acero estructural tipo "I" con peralte aproximado de 40 centímetros, cimbra (polines) y residuos sólidos de manejo especial (cascajo), se observó el trazado de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias y bultos de cemento, sin constatar actividades de demolición ni obra nueva.-
3. Los trabajos de intervención en el inmueble se ejecutaron sin contar con autorización y/o visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura ni de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
4. Relacionado a lo señalado en el párrafo anterior, esta Subprocuraduría, en fecha 22 de mayo de 2019 mediante el cual **ordenó imponer como acción precautoria la Suspensión de las actividades** en el inmueble de mérito, diligencia que fue ejecutada en fecha 23 del mismo mes y año.-----
5. Mediante escritos de fechas 06 de noviembre de 2019, 10 de febrero de 2020 y 08 de abril de 2021, el interesado del inmueble objeto de denuncia, manifestó que obtuvo los permisos y autorizaciones por parte de las autoridades administradoras de inmuebles catalogados, para ejecutar los trabajos de conservación, rehabilitación y adecuación en el inmueble de mérito.-----
6. Esta Subprocuraduría corroboró con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y con el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, la emisión de los permisos y autorizaciones presentados por el propietario del inmueble investigado.-----
7. Mediante Acuerdo de fecha 12 de mayo de 2021, esta Subprocuraduría **ordenó el levantamiento del estado de Suspensión de manera definitiva** en la medida precautoria impuesta al inmueble ubicado en Calle Liverpool número 9, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, diligencia que fue ejecutada en la misma fecha.-----
8. Los trabajos de intervención (modificación), se apegan a lo registrado en el Dictamen técnico favorable en materia de conservación patrimonial emitido por la Secretaría de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-1346-SOT-547

Desarrollo Urbano y Vivienda y al visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.-----

9. 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 circscribe 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:-----

----- R E S U E L V E -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, 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.-----

JAIJC/WPB/PRVE