



CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
OFICINA DEL PROCURADOR  
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO  
Expediente: PAOT-2024-IO-106-SOT.

Licenciado Marco Antonio Esquivel López, Procurador Interino de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en términos del Acuerdo número 2024-0.88.-09 de fecha 27 de septiembre de 2024, emitido en la Octogésima Octava Sesión Ordinaria del Consejo de Gobierno de esta Entidad y con fundamento en los artículos 2°, 5° fracciones IV y XII, 6° fracciones II y IV, 9 último párrafo, 10 fracciones I y XVI, 18, 23, fracciones I y III, y 23 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México vigente; y 1°, 7 último párrafo y 83 de su Reglamento vigente; y

-----CONSIDERANDO-----

I.- Que la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, mediante la atenta nota PAOT/300-000995-2024, hace de conocimiento lo siguiente:

A. Que por medio de oficio SPOTMET/DGOU/DPCUEP/0488/2024 de fecha 29 de noviembre de 2024, el Director de Patrimonio Cultural y Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, hace de conocimiento la denuncia ciudadana por los trabajos de intervención y demolición en el inmueble ubicado en **calle Liverpool número 62, colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc**, y solicita realizar verificación.

B. Que el día 02 de diciembre de 2024, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, realizó visita de reconocimiento de hechos en la ubicación referida, en la que se constató lo siguiente:

*"... desde el espacio público: Personal actuante se presenta en el inmueble ubicado en (...) observando que cuenta con 3 niveles de altura con un frente de 18 metros aproximadamente, sobre el costado norponiente se observó que **se realizó la demolición de los 3 niveles de una porción de cubierta, muros y fachada, así como desde un vano se observaron residuos sólidos de construcción producto de dicha demolición**; no obstante, conforme las características físicas de los materiales, no son trabajos recientes. Cabe señalar que desde vía pública no se constataron trabajos de demolición; personal de obra al interior, **ni letrado con los datos de la licencia de construcción especial de demolición**, sin embargo, cuenta con sellos de clausura con número de expediente INVE/CDMX/OU/DV/1148/2023 de fecha 30 de noviembre de 2024 por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Finalmente se observó únicamente un vigilante que al percatarse de nuestra presencia se ocultó al interior del inmueble." [Sic]*

Énfasis añadido.



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

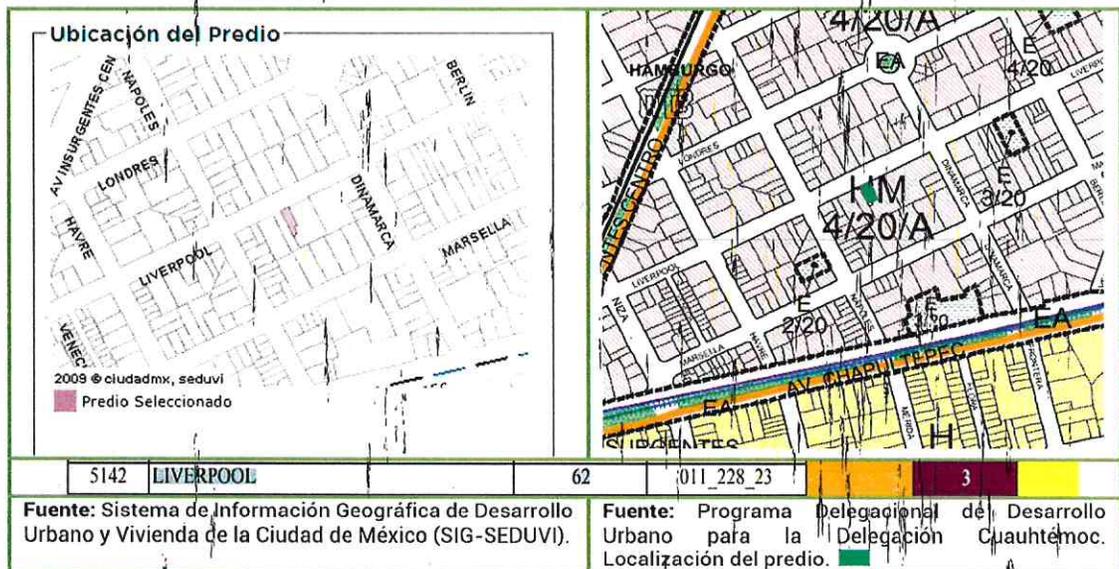
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
OFICINA DEL PROCURADOR

ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO

Expediente: PAOT-2024-10-106-SOT.

II.- Que para efectos informativos se consultó el Sistema de Información de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI) (hoy Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana) y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, obteniendo que al inmueble objeto del presente, le corresponde la normatividad siguiente:

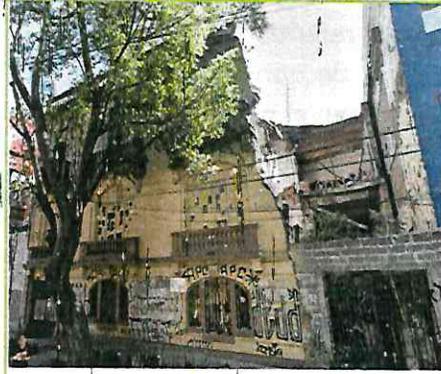
- **Zonificación: Habitacional Mixto**, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Alta (1 vivienda por cada 33.0 m<sup>2</sup> de terreno), superficie máxima de construcción 774 m<sup>2</sup> (sujeta a restricciones), número de viviendas permitidas 7. Tiene asignada la **cuenta catastral 011\_228\_23**, con una superficie total del predio de 241 m<sup>2</sup>.
- Inmueble **afecto al Patrimonio Cultural Urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL)** y dentro de los Polígonos de Área de Conservación Patrimonial, con nivel de protección 3.
- Le **aplica la Norma General de Ordenación número 4** en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc, por lo que se requiere el aviso de intervención, dictamen u opinión técnica, según sea el caso de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, hoy Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana y del INBAL.
- Las demoliciones, sustituciones, modificaciones, adiciones, obra nueva y cambios de uso de suelo estarán sujetos a la aprobación del proyecto por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI, y del INBAL.





**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
OFICINA DEL PROCURADOR  
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO  
Expediente: PAOT-2024-IO-106-SOT.



Fuente: <https://www.google.com.mx/maps>



III.- Que el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, establece que los Programas Delegacionales y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se ejecuta la Planeación del Desarrollo Urbano; **siendo obligatoria su exacta observancia.**

IV.- Que el inmueble se encuentra en la Zona de Conservación Patrimonial y es afecto al Patrimonio Cultural Urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), por lo previo a la realización de obras de cualquier naturaleza en zonas que formen parte del patrimonio cultural urbano, es necesario contar con el permiso o autorización de las autoridades competentes. Lo anterior con fundamento en los artículos 28 y 121 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México.

V.- Que el área en comento **forma parte del Patrimonio Cultural Urbano, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc**, vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc en la Zona de Conservación Patrimonial, por lo que de conformidad con los artículos 55 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México y el artículo 68 del Reglamento de la Ley en cita, establecen que en el ordenamiento territorial la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, atenderá a la **conservación, recuperación y acrecentamiento** del Patrimonio Cultural de la Ciudad de México.

VI.- Que los artículos 46 y 51 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, establece que para **construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación**, previo a la ejecución de la construcción se debe tramitar el registro de manifestación de construcción en cualquiera de sus modalidades, ya sea A, B o C, según sea el caso aplicable.



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
OFICINA DEL PROCURADOR

ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO

Expediente: PAOT-2024-IO-106-SOT.

VII.- Que al momento de realizar el recorrido referido en el considerando I letra B, se hace constar que **no cuenta con letrero de licencia de construcción especial en la obra** en lugar visible y **legible** desde la vía pública, del **letrero con el nombre del Director Responsable de Obra** y, en su caso, de los Corresponsables y su registro, además del **número de registro de manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, la vigencia, tipo y uso de la obra y ubicación de la misma, así como los datos del constructor**, como lo disponen los artículos 35 fracción VI y 46 Ter inciso f) del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México.

Que esta Procuraduría tiene por objeto la defensa de los derechos de toda persona a disfrutar de un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar, mediante la promoción y vigilancia de la aplicación y cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial, siendo necesaria constatar su cumplimiento, y

Vistos los textos legales citados y argumentos vertidos, se dicta el siguiente:

-----ACUERDO-----

**PRIMERO.**-Llévese a cabo la investigación de oficio por parte de esta Procuraduría, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de demolición y por las intervenciones en el inmueble ubicado en **calle Liverpool número 62, colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, con cuenta catastral 011\_228\_23.**

**SEGUNDO.**-Corresponde a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, la realización de las acciones, diligencias y trámites correspondientes a la investigación de oficio de los hechos referidos en el punto PRIMERO, e integrar el expediente respectivo.

**TERCERO.**-Túrnese copia con firma autógrafa de este Acuerdo a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, a efecto de que proceda a la atención de lo instruido en el presente.

Ciudad de México, a **nueve de diciembre de dos mil veinticuatro**, así lo acordó y firma el Lic. Marco Antonio Esquivel López, Procurador Interino de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JARC/IMAH/GMR

Medellín 202, piso 3, Colonia Roma  
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext. 11000

