



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-IO-69-SOT-58

Y acumulado PAOT-2023-5218-SOT-1440

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 AGO 2023.

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 XII, 6 fracción IV, 15 Bis 4 fracciones I y X, 21, 23 Bis, 27 fracción III, 30 Bis 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-IO-69-SOT-58 y acumulado PAOT-2023-5218-SOT-1440, relacionado con la investigación y la denuncia presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 21 de septiembre de 2022, la Titular de esta Procuraduría determinó que corresponde a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial realizar las acciones, diligencias y trámites correspondientes a la investigación de oficio, por presuntos incumplimientos en las disposiciones jurídicas en materia de conservación patrimonial y construcción ( fusión de predios, demolición y obra nueva), por los trabajos de obra que se realizan calle Mártires de la Conquista número 111, colonia Escandón I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo.

Con fecha 18 de agosto de 2023, dos personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de conservación patrimonial, construcción (obra nueva), impacto vial y factibilidad de servicios, por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en calle Mártires de la Conquista número 111, colonia Escandón Primera Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 25 de agosto de 2023.

Para la atención de la investigación de oficio y de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información a las autoridades competentes, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 Bis 4, 25 fracciones I, III, V y VIII y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento.

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

Los hechos investigados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de conservación patrimonial, construcción ( fusión de predios, demolición y obra nueva), impacto vial y factibilidad de servicios. No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-IO-69-SOT-58

Y acumulado PAOT-2023-5218-SOT-1440

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación), conservación patrimonial, construcción ( fusión de predios, demolición y obra nueva), impacto vial y factibilidad de servicios como es: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Movilidad de la Ciudad de México y su Reglamento, la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua y el Reglamento de Construcciones, todos de la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Patrimonial de Tacubaya" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo.

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

**1. En materia de desarrollo urbano (zonificación) y conservación patrimonial.**

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Patrimonial de Tacubaya"** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/5/30/A** (Habitacional, 5 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Alta: 1 vivienda por cada 33 m<sup>2</sup> de la totalidad del terreno).

Adicionalmente, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, y al estar considerado como **inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial** por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), cualquier intervención requiere contar con Dictamen Técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de esa Secretaría.

Asimismo, se trata de un **inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico**, por lo que cualquier intervención requiere contar con autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL).

Derivado del primer reconocimiento de hechos realizado en fecha 16 de noviembre de 2022, personal adscrito a esta Procuraduría hizo constar que se observó un inmueble con fachada de un nivel, con tres ventanales y un acceso vehicular, la cual ostentaba dos lonas con los siguientes datos: "Aviso de Inscripción al Programa de Proyectos de Construcción en vías Primarias. SEDUVI FOLIO REGISTRADO: AFVP2022-015 FECHA: 03 DE JUNIO DE 2022 S-34/SEDUVI/365/2022 (...) SEDEMA FOLIO REGISTRADO: VPCA/63-OME-HC/2022 FECHA: 23 DE JUNIO DE 2022 (...)" Durante la diligencia no se constataron trabajos constructivos.

Posteriormente, se solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la SEDUVI, informar si emitió dictamen técnico para llevar a cabo una fusión de predios y/o para realizar actividades de intervención o construcción (demolición y obra nueva) en el predio objeto de investigación. En respuesta, la Dirección en comento informó que el inmueble de referencia se localiza en Área de Conservación Patrimonial, aunado a que está **considerado de valor urbano arquitectónico** por esa Secretaría. Asimismo, anexó en copia simple el siguiente documento:



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-IO-69-SOT-58

Y acumulado PAOT-2023-5218-SOT-1440

- Oficio número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2425/2022, de fecha 18 de agosto de 2022, mediante el cual emitió opinión técnica NO FAVORABLE en estricta materia de conservación patrimonial, para la fusión de los predios ubicados en Mártires de la Conquista números 111 y 13.

Adicionalmente, se solicitó al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si emitió autorización y/o visto bueno para llevar a cabo una fusión de predios y/o para actividades de intervención o construcción (demolición y obra nueva) en el predio objeto de investigación. En respuesta, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del INBAL, informó que el inmueble ubicado en Mártires de la Conquista número 111, se encuentra **incluido en la Relación del INBAL de Inmuebles con Valor Artístico**, y que en sus archivos cuenta con la siguiente documentación:

- Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico folio 1560, de fecha 24 de octubre de 2022, para realizar los siguientes trabajos menores: pintura en exteriores e interiores, reposición de aplanados en exteriores e interiores, limpieza de fachadas, albañilería superficial en general, reposición de cancelería en puertas y ventanas en exteriores e interiores, reposición de pisos originales, reposición total de materiales utilizados en acabados, arreglo y reposición de instalaciones y reposición de vanos interiores.
- Memoria descriptiva de remodelación para el desarrollo de un Showroom en la casa catalogada ubicada en Mártires de la Conquista 111, que contempla trabajos de conservación, restauración y reacondicionamiento.

Asimismo, en fecha 02 de diciembre de 2022, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó otro reconocimiento de hechos en el predio objeto de investigación, levantando la respectiva acta circunstanciada, en la que se hizo constar que una persona que se ostentó como vigilante atendió la diligencia, observando una construcción preexistente de 2 niveles al interior, localizada en la parte posterior del predio, la cual no contaba con cancelería. Durante la visita no se constataron intervenciones constructivas.

Cabe señalar que en la diligencia antes citada, se notificó el oficio dirigido al Director Responsable de Obra, propietario, poseedor y/o encargado del predio objeto de investigación, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan. En respuesta, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 13 de diciembre de 2022, una persona que se ostentó como apoderada legal de "Miles Capital Escandón, S.A. P. de I. de C.V.", persona moral presuntamente propietaria de los inmuebles ubicados en calle Mártires de la Conquista número 111 y Cda. de Mártires número 13, manifestó que "(...) al día de hoy, no se ha desarrollado ningún tipo de trabajo dentro del predio, (...) debido a que nos encontramos realizando diversos trámites para la adhesión al SAC Tacubaya (...)" además, anexó copia simple de la siguiente documentación:

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 11107-151BALU22, de fecha 10 de mayo de 2022, emitido para el predio ubicado en **Cda. Mártires de la Conquista número 13**, colonia Escandón I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, con una superficie de 204.50 m<sup>2</sup>, el cual certifica la zonificación **H/5/30/A**.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-10-69-SOT-58

Y acumulado PAOT-2023-5218-SOT-1440

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 11111-151BALU22, de fecha 10 de mayo de 2022, emitido para el predio ubicado en **Mártires de la Conquista número 111**, colonia Escandón I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, con una superficie de 1,299.95 m<sup>2</sup>, el cual certifica la zonificación **H/5/30/A**. -----
- Solicitud de Información sobre inmuebles con valor artístico o monumento artístico del INBAL folio 0619, de fecha 20 de mayo de 2022, para el predio de **Cda. Mártires de la Conquista número 13**, documento que refiere que por colindar con inmuebles de valor artístico (Mártires de la Conquista 111 y 109) se recomienda la protección de los mismos. -----
- Solicitud de Información sobre inmuebles con valor artístico o monumento artístico del INBAL folio 0622, de fecha 20 de mayo de 2022, para el predio de **Mártires de la Conquista número 111**, documento que refiere que es un inmueble incluido en la Relación del INBAL, toda vez que reúne características estéticas relevantes y su conservación es del interés de ese Instituto. -----
- Oficio número 0867-C/0686 de fecha 13 de junio de 2022, emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del INBAL, en el que se informó que “(...) esta Dirección no tiene inconveniente en que se lleve a cabo la fusión de los inmuebles ubicados en la calle de **Mártires de la Conquista núm. 111 y Cerrada de Mártires de la Conquista núm. 13** (...)” -----
- Oficio número 1750-C/1326 de fecha 08 de noviembre de 2022, emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del INBAL, mediante el cual se informó que “(...) una vez revisado el proyecto presentado en mesa de trabajo Interinstitucional conjuntamente con la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, es viable considerar un proyecto de intervención presentado que implica: la conservación, reestructuración, rehabilitación y adecuación de los espacios interiores del inmueble con valor artístico (...) incluyendo el retiro y reconstrucción del acceso al inmueble (...) con la finalidad de permitir entrada de materiales y vehículos (...) sin realizar ampliación en las áreas mencionadas con anterioridad, incluyendo la conservación y restauración de la fachada principal, con la posibilidad de integrar obra nueva en la parte restante del predio. (...)” -----
- Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico del INBAL folio 1560, de fecha 24 de octubre de 2022, para realizar trabajos menores. -----
- Memoria descriptiva de remodelación de casa catalogada para Showroom de Mártires de la Conquista 111, con sello de recepción de la Dirección de Arquitectura del INBAL, de fecha 25 de octubre de 2022. -----
- Escrito de fecha 14 de diciembre de 2021, dirigido a la Coordinación de Sistemas de Actuación por Cooperación de la SEDUVI, con sello de recepción de fecha 15 de diciembre de 2021, mediante el cual se solicitó que el predio objeto de investigación se revisara legal y técnicamente para obtener el visto bueno positivo para la aplicación del convenio de adhesión al **SAC TACUBAYA**, señalando una superficie total de



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-IO-69-SOT-58

Y acumulado PAOT-2023-5218-SOT-1440

construcción de **8,618.07 m<sup>2</sup>**, de los cuales 6,880.47 m<sup>2</sup> corresponden a construcción sobre nivel de banqueta (S.N.B.). -----

- Oficio S-34/SEDUVI/365/2022 de fecha 03 de junio de 2022, relativo al Aviso de Registro al **Acuerdo de Facilidades Administrativas para la Realización de Proyectos en Vías Primarias y de Acceso Controlado** en la Ciudad de México, con folio de registro AFVP2022-015. -----

Al respecto, con la finalidad de corroborar las documentales aportadas por el particular, se giró un nuevo oficio al INBAL, a efecto de que informara si emitió los oficios números 0867-C/0686 y 1750-C/1326. En respuesta, ese Instituto confirmó la emisión de los oficios, sin anexar copia de los mismos. -----

Con independencia de lo anterior, derivado de la revisión a las documentales aportadas por el particular, se advierte que en el oficio número 1750-C/1326, el INBAL señaló que para estar en posibilidades de emitir el visto bueno para el proyecto de conservación, reestructuración, rehabilitación y adecuación, con la posibilidad de integrar obra nueva, el particular debía presentar el dictamen favorable por parte de la SEDUVI, incluyendo una memoria descriptiva que indicara los trabajos y especificaciones del proyecto de intervención. -----

Por otro lado, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la SEDUVI, informar si para el predio investigado emitió algún certificado que acredite niveles adicionales a los asignados en la zonificación directa, así como remitir todos los Certificados de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades y/o Certificados de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos expedidos para el predio objeto de investigación. En respuesta, la Dirección de Geomática adscrita a esa Dirección General, remitió copia simple de 2 Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digital con folios 37711-151RORA22D y 68658-151JIGU21D, con fechas de expedición 23 de junio de 2022 y 18 de noviembre de 2021, respectivamente, emitidos para el predio de Mártires de la Conquista número 111; que acreditan la zonificación **H/5/30/A** (Habitacional, 5 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Alta: 1 vivienda por cada 33 m<sup>2</sup> de terreno), para 15 viviendas permitidas (máximo). ----- Del mismo modo, en respuesta a la solicitud planteada en el párrafo que antecede, la Dirección del Registro de Planes y Programas adscrita a la Dirección General en comento, informó que para el inmueble ubicado en calle Mártires de la Conquista número 111, cuenta con nueve certificados de zonificación emitidos en los años 1996, 2000, 2001, 2002, 2004, 2009, 2018 y 2022; de los cuales, los 2 Certificados más recientes (2018 y 2022) acreditan la zonificación **H/5/30/A**, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Zona Patrimonial de Tacubaya” vigente. --

Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes de Google Maps, en las que se observa que **desde octubre de 2008 hasta julio de 2021**, el inmueble investigado ha contado con fachada preexistente de un nivel, con tres ventanales y un zaguán blanco; posteriormente, para **agosto de 2022**, se advierte que en la fachada del inmueble se colocó una lona con los datos del “Aviso de Inscripción al Programa de Proyectos de Construcción en Vías Primarias”, observando que el inmueble conserva las mismas características, sin intervenciones constructivas al exterior; tal y como se advierte en las siguientes imágenes: -----

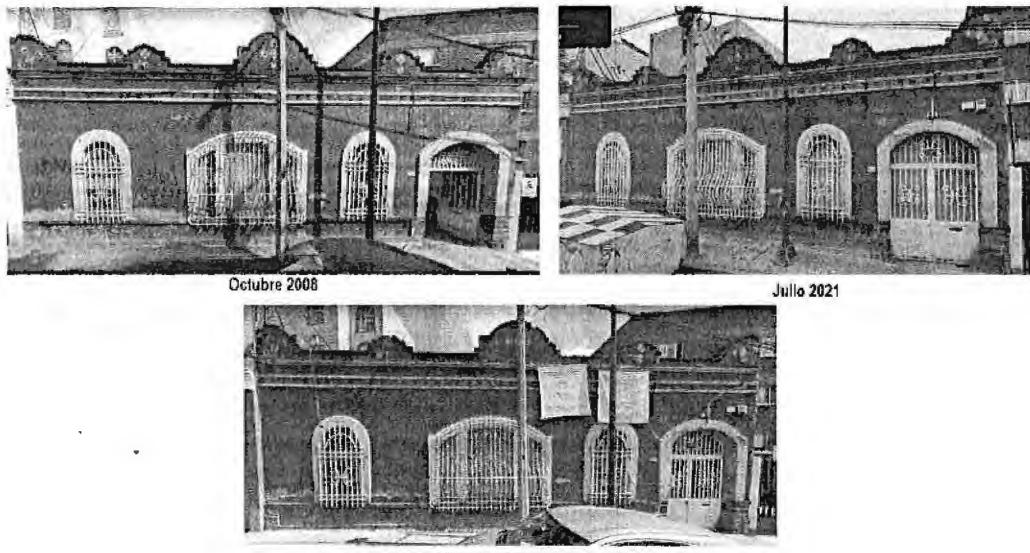


GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-IO-69-SOT-58

Y acumulado PAOT-2023-5218-SOT-1440



Fuente: Google Maps

**a) Respecto de la aplicación del “Acuerdo de Facilidades Administrativas para la Realización de Proyectos en Vías Primarias y de Acceso Controlado en la Ciudad de México”.**

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por esta Entidad y de las documentales aportadas por el particular, se desprende que para el predio investigado se tramitó un folio de registro al Acuerdo de Facilidades Administrativas para la Realización de Proyectos en Vías Primarias y de Acceso Controlado en la Ciudad de México ante la SEDUVI, así como un folio ante la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México (SEDEMA). -----

En virtud de lo anterior, esta unidad administrativa solicitó a la Dirección General de Política Urbanística de la SEDUVI, informar si emitió el oficio S-34/SEDUVI/365/2022, referente al folio de registro AFVP2022-015 y si se presentó informe que demuestre el inicio de las obras y actividades del proyecto. En respuesta, la Dirección de Gestión Urbanística adscrita a esa Dirección General, informó que en sus archivos localizó las siguientes documentales: -----

- Oficio S-34/SEDUVI/365/2022 de fecha 03 de junio de 2022, relativo al Aviso de Registro al Acuerdo de Facilidades Administrativas para la Realización de Proyectos en Vías Primarias y de Acceso Controlado en la Ciudad de México, con folio de registro AFVP2022-015, para la ejecución del proyecto “Mártires 111 y 13” en los predios ubicados en calle Mártires de la Conquista números 111 y 13. -----
- Escrito de fecha 27 de junio de 2022, suscrito por la apoderada legal de “MILES CAPITAL S.A. DE C.V.”, por medio del cual presentó reporte fotográfico de actividades realizadas como parte del inicio de obra. -----

Del mismo modo, se solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si para el predio investigado cuenta con oficio, autorización,

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México

paot.mx T. 555265 0780 ext 13621



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-IO-69-SOT-58

Y acumulado PAOT-2023-5218-SOT-1440

trámite y/o registro relacionado con el folio VPCA/63-OME-HC/2022. En respuesta, la Dirección General en comento informó que el folio correcto es **VPAC/63-OME-HC/2022**, para el cual localizó un Registro Condicionado para la Realización de Proyectos de Construcción en Vías Primarias y de Acceso Controlado en la Ciudad de México, de fecha 23 de junio de 2022, documento que señala como condicionante obtener la autorización en materia de impacto ambiental en un **periodo máximo de 6 meses**.

Ahora bien, de la revisión realizada al “Acuerdo de Facilidades Administrativas para la Realización de Proyectos en Vías Primarias y de Acceso Controlado en la Ciudad de México”, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 04 de agosto de 2021, se advierte que se establece lo siguiente:

*“(...) CUARTO. Las personas interesadas que obtengan el registro para realizar la ejecución inmediata del proyecto, deberán presentar los estudios, documentales, probanzas necesarias y correspondientes para la integración del expediente, así como la identificación de las medidas de integración urbana, prevención, mitigación y compensación de los impactos que se occasionen; lo anterior, a entera satisfacción de las autoridades competentes y conforme a los requisitos que establezcan las disposiciones normativas en la materia, conforme a los plazos que se señalan a continuación:*

*a. Los proyectos con una superficie total de construcción menor a 10,000.00 m<sup>2</sup>, contarán con un plazo de seis meses contada a partir del día hábil siguiente en que obtengan el registro de las autoridades competentes; (...)”.*

Dicho lo anterior, de los anexos aportados por el particular en el escrito recibido el 13 de diciembre de 2021, se tiene conocimiento que el proyecto constructivo contempla una superficie total de construcción de **8,618.07 m<sup>2</sup>** (b.n.b + s.n.b.), por lo que le aplica el plazo establecido en el inciso a. del numeral **CUARTO** del citado Acuerdo.

Ahora bien, toda vez que el folio de registro AFVP2022-015 se obtuvo en fecha 03 de junio de 2022, se desprende que el plazo para obtener las autorizaciones correspondientes **venció 6 meses posteriores a su obtención**.

En esa tesitura, se solicitó a la Dirección General de Política Urbanística de la SEDUVI, informar si el folio de registro AFVP2022-015 continuaba vigente, o en su caso si el particular presentó alguna prórroga o solicitud de nuevo registro. En respuesta, mediante oficio SEDUVI/DGPU/DGU/0705/2023, recibido en esta Procuraduría el 10 de mayo de la presente anualidad, la Dirección de Gestión Urbanística adscrita a esa Dirección General, informó que en sus archivos localizó una **solicitud de prórroga no procedente** para el Registro al Acuerdo de Facilidades Administrativas para la Realización de Proyectos en Vías Primarias y de Acceso Controlado en la Ciudad de México, de fecha 05 de diciembre de 2022, toda vez que el particular omitió presentar el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo que acredite la totalidad de superficie de construcción que se pretende construir, así como el dictamen, visto bueno u opinión técnica para obra nueva por parte del INBAL o de la SEDUVI; por lo que **el folio AFVP2022-015 no se encuentra vigente**.

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si para el predio de mérito se emitió autorización en materia de



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-IO-69-SOT-58

Y acumulado PAOT-2023-5218-SOT-1440

impacto ambiental y/o declaratoria de cumplimiento ambiental, dentro del plazo establecido en el Registro Condicionado folio VPAC/63-OME-HC/2022. En respuesta, mediante oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/2961/2023, recibido en esta Procuraduría en fecha 29 de mayo de 2023, la Dirección General comentó informó que el promovente solicitó prórroga del Registro Condicionado para la Realización de Proyectos de Construcción en Vías Primarias y de Acceso Controlado en la Ciudad de México, misma que se encontraba en trámite, por lo que a esa fecha no se advierte que se haya emitido autorización en materia de impacto ambiental y/o declaratoria de cumplimiento ambiental.

Posteriormente, en fecha 01 de junio de 2023, se recibió en esta Procuraduría copia de conocimiento del oficio SEDUVI/DGPU/1004/2023, mediante el cual la Dirección General de Política Urbanística de la SEDUVI, informó que “(...) Mediante oficio **SEDUVI/DGPU/4840/2022** de fecha **17 de noviembre de 2022** se estableció lo siguiente: ‘(...) las obras y/o actividades del proyecto deberán regularizarse o más tardar el **31 de diciembre de 2022**, y dar aviso a esta Secretaría, de lo contrario se constituye la cancelación (...)’. Por lo expuesto y derivado del incumplimiento de lo antes mencionado, **se procede la cancelación del registro AFVP2022-05**, el cual se declara concluido por parte de esta Secretaría (...)”.

En conclusión, se advierte que el predio ubicado en calle Mártires de la Conquista número 111, colonia Escandón I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, no cuenta con folio de registro vigente al “*Acuerdo de Facilidades Administrativas para la Realización de Proyectos en Vías Primarias y de Acceso Controlada en la Ciudad de México*”, toda vez que la SEDUVI canceló el registro AFVP2022-015, por incumplir con el plazo establecido para la regularización del proyecto denominado “Mártires de la Conquista 111 y 13”.

**b) Respecto de la aplicación “Acuerdo por el que se Constituye el Sistema de Actuación por Cooperación de la Zona de Tacubaya en la Delegación Miguel Hidalgo” y del “Acuerdo por el que se otorgan Facilidades Administrativas para la Realización de Proyectos Inmobiliarios para el Sistema de Actuación por Cooperación de la Zona de Tacubaya”.**

De las constancias que obran en el expediente, se advierte que el particular anexó copia de un escrito de fecha 14 de diciembre de 2021, dirigido a la Coordinación de Sistemas de Actuación por Cooperación de la SEDUVI, mediante el cual solicitó que el predio objeto de investigación se revisara legal y técnicamente para obtener el visto bueno positivo para la aplicación del convenio de adhesión al SAC TACUBAYA.

Por lo que partiendo de esta información, en el citado escrito se advierte que para la aplicación del convenio de adhesión al SAC TACUBAYA, se contemplaron los predios de Mártires de la Conquista número 111 y Cerrada Mártires de la Conquista número 13, que en conjunto cuentan con una superficie total de terreno de 1,427.84 m<sup>2</sup>; sin embargo, en dicho documento no se menciona que cuenten con una licencia en la que se autorice la fusión de predios.

En este contexto, se solicitó nuevamente a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la SEDUVI, informar si para el predio objeto de investigación ha emitido opinión técnica y/o dictamen técnico para fusión de predios, así como para trabajos de demolición y obra nueva. En respuesta, mediante oficio



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-IO-69-SOT-58

Y acumulado PAOT-2023-5218-SOT-1440

SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1643/2023, recibido en esta Procuraduría el 29 de mayo de 2023, la Dirección en comento informó que para el predio en mención cuenta con los siguientes documentos:

- Oficio número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3617/2022 de fecha 28 de noviembre de 2022, mediante el cual se emitió opinión técnica FAVORABLE en materia estrictamente de conservación patrimonial, para la aplicación del “Acuerdo por el que se Constituye el Sistema de Actuación por Cooperación de la Zona de Tacubaya en la Delegación Miguel Hidalgo”, para el desarrollo de un proyecto que pretende obtener **2,129.22 m<sup>2</sup> de potencial constructivo adicional** para uso habitacional mixto, para el proyecto en la calle **Mártires de la Conquista número 111, Colonia Escandón I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo**, derivado de la solicitud de adhesión al SAC Tacubaya.
- Oficio número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0276/2023 de fecha 25 de enero de 2023, mediante el cual se emitió opinión técnica FAVORABLE en materia estrictamente de conservación patrimonial, para la aplicación del “Acuerdo por el que se Constituye el Sistema de Actuación por Cooperación de la Zona de Tacubaya en la Delegación Miguel Hidalgo”, para el desarrollo de un proyecto que pretende obtener **3,660.00 m<sup>2</sup> de potencial constructivo adicional** para uso habitacional mixto, para el proyecto en la calle **Mártires de la Conquista número 111 y 13, Colonia Escandón I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo**, derivado de la solicitud de adhesión al SAC Tacubaya.

Respecto a la información proporcionada por la SEDUVI, en primera instancia no se advierte algún oficio de desahogo, o en su caso de opinión técnica y/o dictamen técnico procedente, por cuanto hace a la fusión de los predios ubicados en calle Mártires de la Conquista número 111 y Cerrada Mártires de la Conquista número 13.

En segundo término, de las opiniones técnicas favorables igualmente aportadas por la SEDUVI, se desprende que el potencial constructivo que se pretende obtener (ya sea el de 2,129.22 m<sup>2</sup> o 3,660.00 m<sup>2</sup>) se realizó considerando una superficie total de terreno de 1,427.84 m<sup>2</sup>, producto de la fusión de los predios; no obstante, a la fecha de emisión de la presente, esta unidad administrativa no tiene conocimiento de que se haya emitido la autorización correspondiente en materia de conservación patrimonial, ni la licencia de fusión por parte de la Alcaldía Miguel Hidalgo, como se analizará en el apartado “2. En materia de construcción (fusión de predios, demolición y obra nueva)”.

Ahora bien, en seguimiento al oficio SEDUVI/DGPU/DGU/0705/2023, referido en el apartado “a) Respecto de la aplicación del ‘Acuerdo de Facilidades Administrativas para la Realización de Proyectos en Vías Primarias y de Acceso Controlado en la Ciudad de México’”, con oficio recibido en esta Entidad el 25 de mayo de la presente anualidad, la Dirección de Gestión Urbanística de la SEDUVI remitió a esta Procuraduría copia simple del oficio SEDUVI/DGOU/CSAC/0163/2023, de fecha 17 de mayo de 2023, emitido por la Coordinación de Sistemas de Actuación por Cooperación de esa Secretaría, documento que señala lo siguiente:

*“(...) tras realizar una búsqueda exhaustiva en los archivos físicos y digitales de esta Coordinación de Sistemas de Actuación por Cooperación se constató que en fecha 15 de diciembre de 2022 se solicitó la inscripción al Acuerdo por el que se otorgan facilidades administrativas para la realización de Proyectos Inmobiliarios para el*



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-IO-69-SOT-58

Y acumulado PAOT-2023-5218-SOT-1440

*Sistema de Actuación por Cooperación de la Zona Tacubaya, (...) del proyecto a ubicarse en Calle Mártires de la Conquista número 111, Colonia Escandón I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; posteriormente, a través del oficio No. SEDUVI/DGOU/2961/2022 se comunicó al promovente que no es factible el registro al mencionado Acuerdo, por lo cual actualmente no cuenta con los beneficios del mismo.”.*

Adicionalmente, en un reconocimiento de hechos realizado en fecha 26 de junio de 2023 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constató que el predio objeto de investigación conserva las características observadas en los reconocimientos de hechos realizados en noviembre y diciembre de 2022; sin embargo, se observó que en la fachada ya no cuenta con las lonas que anteriormente referían los datos del “Aviso de Inscripción al Acuerdo de Facilidades Administrativas para la Realización de Proyectos en Vías Primarias y de Acceso Controlado en la Ciudad de México”.

En conclusión, para el predio ubicado en calle Mártires de la Conquista número 111, colonia Escandón I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, la Coordinación de Sistemas de Actuación por Cooperación de la SEDUVI determinó que no es factible el registro al “Acuerdo por el que se otorgan Facilidades Administrativas para la Realización de Proyectos Inmobiliarios para el Sistema de Actuación por Cooperación de la Zona de Tacubaya”, por lo que actualmente no puede hacer uso de los beneficios del mismo. Adicionalmente, el predio cuenta con opinión técnica favorable en materia de conservación patrimonial por parte de la SEDUVI, para la aplicación del “Acuerdo por el que se Constituye el Sistema de Actuación por Cooperación de la Zona de Tacubaya en la Delegación Miguel Hidalgo”.

En este orden de ideas, recapitulando todas las documentales e instrumentos analizados en este apartado, es importante mencionar que con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta unidad administrativa hizo constar mediante acta circunstanciada de fecha 27 de junio de 2023, que se realizó una consulta vía internet, localizando la página web <https://residencialmc111.com/proyecto/>, en la que se advierte que se promociona un proyecto constructivo de 104 departamentos y lofts en una edificación de 9 niveles, tal y como se muestra en la siguiente imagen:



Fuente: <https://residencialmc111.com/>



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-IO-69-SOT-58

Y acumulado PAOT-2023-5218-SOT-1440

Posteriormente, en un reconocimiento de hechos realizado en fecha 30 de agosto de 2023 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constató que el predio objeto de investigación conserva las características observadas en los reconocimientos de hechos antes descritos; es decir, sin intervenciones constructivas. Tampoco se observaron lonas con información de algún proyecto constructivo.

De lo antes expuesto, se concluye que al predio ubicado en calle Mártires de la Conquista número 111, colonia Escandón I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, de conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Zona Patrimonial de Tacubaya”** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, le aplica la zonificación **H/5/30/A** (Habitacional, 5 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Alta: 1 vivienda por cada 33 m<sup>2</sup> de la totalidad del terreno). Asimismo, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial** y es un **inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor urbano arquitectónico** por la SEDUVI y de **valor artístico** por el INBAL.

No cuenta con dictamen técnico u opinión técnica en materia de conservación patrimonial para la fusión de los predios ubicados en Mártires de la Conquista número 111 y Cerrada Mártires de la Conquista número 13, ni para trabajos de obra nueva por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la SEDUVI; y si bien el INBAL manifestó no tener inconveniente en que se lleve a cabo la fusión de los predios referidos, el inmueble investigado no cuenta con visto bueno de ese Instituto para el proyecto de conservación, reestructuración, rehabilitación y adecuación, con la posibilidad de integrar obra nueva.

Adicionalmente, el predio de mérito no cuenta con folio de registro vigente al “*Acuerdo de Facilidades Administrativas para la Realización de Proyectos en Vías Primarias y de Acceso Controlado en la Ciudad de México*”, toda vez que la SEDUVI canceló el registro AFVP2022-015, por incumplir con el plazo establecido para la regularización del proyecto denominado “Mártires de la Conquista 111 y 13” y tampoco cuenta con registro al “*Acuerdo por el que se otorgan Facilidades Administrativas para la Realización de Proyectos Inmobiliarios para el Sistema de Actuación por Cooperación de la Zona de Tacubaya*”, por lo que actualmente no puede hacer uso de los beneficios del mismo; sin embargo, el predio cuenta con opinión técnica favorable en materia de conservación patrimonial por parte de la SEDUVI, para la aplicación del “*Acuerdo por el que se Constituye el Sistema de Actuación por Cooperación de la Zona de Tacubaya en la Delegación Miguel Hidalgo*”. Cabe mencionar que a la fecha de emisión de la presente, no se realizan trabajos de demolición ni de obra nueva.

Corresponde a la Coordinación de Sistemas de Actuación por Cooperación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar en su oportunidad si el proyecto pretendido en el predio investigado cumple con los Lineamientos para la Constitución del SAC Tacubaya y, de ser el caso, si cuenta con el Convenio de Concertación respectivo.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-IO-69-SOT-58

Y acumulado PAOT-2023-5218-SOT-1440

## 2. En materia de impacto vial y factibilidad de servicios.

De conformidad con lo establecido en el artículo 35 fracción I del Reglamento de la Ley de Movilidad de la Ciudad de México, la construcción de **obra nueva de uso habitacional plurifamiliar mayor a 10 viviendas** en cualquier ubicación, incluyendo las que se localicen frente a una vía primaria, **requiere manifestación de estudio de impacto de movilidad**, en cualquiera de sus modalidades. -----

Por otra parte, el artículo 62 de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, dispone que el Sistema de Aguas, considerando la disponibilidad de agua, la infraestructura hidráulica existente en la zona y el número de unidades de vivienda a desarrollar, determinará la **factibilidad de servicios a nuevos conjuntos habitacionales, comerciales, mixtos o de otro uso**. -----

En este orden de ideas, si bien actualmente no se llevan a cabo trabajos de construcción en el predio ubicado en calle Mártires de la Conquista número 111, colonia Escandón I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, previo a la ejecución de un proyecto de obra nueva, se deberá dar cumplimiento a las disposiciones jurídicas que resulten aplicables en materia de impacto vial y factibilidad de servicios. -----

## 3. En materia de construcción ( fusión de predios, demolición y obra nueva).

De las constancias que obran en el expediente, se advierte que para el proyecto constructivo que pretende ejecutarse en calle Mártires de la Conquista número 111, colonia Escandón I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, se contempla la fusión con el predio ubicado en Cerrada Mártires de la Conquista número 13, colonia Escandón I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, tal y como se observa en la siguiente imagen: -----





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-IO-69-SOT-58

Y acumulado PAOT-2023-5218-SOT-1440

Derivado de los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa en fechas 16 de noviembre y 02 de diciembre de 2022, se observó un inmueble preexistente con fachada de un nivel, la cual cuenta con tres ventanales y un zaguán blanco. Asimismo, en la diligencia del 02 de diciembre de 2022, al interior del predio se observó un cuerpo constructivo preexistente de dos niveles, que no contaba con cancelería. Durante las visitas no se constataron trabajos constructivos en proceso de ejecución ni trabajadores de la obra. -----

Por otra parte, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si para el predio objeto de investigación cuenta con antecedente de licencia de subdivisión, fusión o relotificación, licencia de construcción especial para demolición y registro de manifestación de construcción. En respuesta, la Subdirección de Licencias adscrita a esa Dirección Ejecutiva, informó que emitió el oficio AMH/DGGAJ/DERA/1700/2022, de fecha 22 de agosto de 2022, relativo a una solicitud no procedente para la expedición de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 377/22, toda vez que no se subsanó la prevención al citado trámite. -----

Al respecto, como se refirió en el apartado “1. En materia de desarrollo urbano (zonificación) y conservación patrimonial”, mediante escrito presentado en esta Procuraduría en fecha 13 de diciembre de 2022, la persona que se ostentó como apoderada legal de “Miles Capital Escandón, S.A.P. de I. de C.V.” anexó, entre otras, copia simple de las siguientes documentales: -----

- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 768/2018, de fecha 07 de septiembre de 2018, para el predio ubicado en **Cda. Mártires de la Conquista número 13**, colonia Escandón I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo. -----
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 769/2018, de fecha 07 de septiembre de 2018, para el predio ubicado en calle **Mártires de la Conquista número 111**, colonia Escandón I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo. -----

Posteriormente, se giró un nuevo oficio a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, a efecto de que informara si emitió las Constancias de Alineamiento y/o Número Oficial aportadas por el particular, y si en cumplimiento al “*Acuerdo de Facilidades Administrativas para la Realización de Proyectos de Construcción en Vías Primarias y de Acceso Controlado en la Ciudad de México*”, el particular presentó alguna solicitud de trámite para trabajos de demolición y de obra nueva dentro del plazo establecido, relacionados con el folio de registro AFVP2022-015. En respuesta, mediante oficio AMH/DGGAJ/DERA/SL/1015/2023, recibido en esta Procuraduría en fecha 18 de mayo de 2023, la Subdirección de Licencias adscrita a la Dirección Ejecutiva en comento, envió las Constancias de Alineamiento y Número Oficial solicitadas, que concuerdan con las aportadas por el particular; sin pronunciarse respecto a contar con alguna licencia o autorización en materia de construcción. -----

Cabe mencionar que en fechas 26 de junio y 30 de agosto de 2023, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó reconocimientos de hechos en el predio investigado, sin constatar trabajos constructivos recientes ni en ejecución. -



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-IO-69-SOT-58

Y acumulado PAOT-2023-5218-SOT-1440

De lo antes expuesto, se concluye que el inmueble ubicado en calle Mártires de la Conquista número 111, colonia Escandón I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, **no cuenta con Licencia de Subdivisión, Fusión y Relotificación de predios, ni con la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial correspondiente.** Cabe mencionar que a la fecha de emisión de la presente, no se realizan trabajos de demolición ni de obra nueva, por lo que previo a la ejecución de trabajos constructivos, el particular deberá tramitar los permisos y autorizaciones correspondientes, en cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria.

#### RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- Al predio ubicado en calle Mártires de la Conquista número 111, colonia Escandón I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, de conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Zona Patrimonial de Tacubaya”** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **H/5/30/A** (Habitacional, 5 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Alta: 1 vivienda por cada 33 m<sup>2</sup> de la totalidad del terreno).

Asimismo, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere contar con Dictamen Técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la SEDUVI; y está considerado como **inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor urbano arquitectónico** por la SEDUVI y de **valor artístico** por el INBAL, por lo que también requiere contar con Visto Bueno por parte de ese Instituto. -

- Durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el inmueble objeto de investigación no se constataron trabajos de demolición ni de obra nueva; no obstante, en la fachada se observaron dos lonas con información de un Aviso de Inscripción al “Acuerdo de Facilidades Administrativas para la Realización de Proyectos en Vías Primarias y de Acceso Controlado en la Ciudad de México”, con folios AFVP2022-015 y VPAC/63-OME-HC/2022 ante la SEDUVI y la SEDEMA, respectivamente.
- De las constancias que integran el expediente, se desprende que el proyecto constructivo pretendido contempla la fusión con el predio ubicado en Cerrada Mártires de la Conquista número 13, colonia Escandón I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, el cual es colindante con otro inmueble considerado de valor artístico (Mártires de la Conquista número 109).



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-IO-69-SOT-58

Y acumulado PAOT-2023-5218-SOT-1440

4. En materia de conservación patrimonial, no cuenta con dictamen técnico u opinión técnica para la fusión de predios ni para trabajos de obra nueva, por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
5. El Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura informó no tener inconveniente en que se lleve a cabo la fusión de los predios referidos; sin embargo, el inmueble investigado no cuenta con visto bueno de ese Instituto para el proyecto de conservación, reestructuración, rehabilitación y adecuación, con la posibilidad de integrar obra nueva. -----
6. Respecto del “**Acuerdo de Facilidades Administrativas para la Realización de Proyectos en Vías Primarias y de Acceso Controlado en la Ciudad de México**”, el predio objeto de investigación no cuenta con folio de registro vigente, toda vez que la SEDUVI canceló el registro **AFVP2022-015**, por incumplir con el plazo establecido para la regularización del proyecto denominado “Mártires de la Conquista 111 y 13”. -----
7. Respecto del “**Acuerdo por el que se otorgan Facilidades Administrativas para la Realización de Proyectos Inmobiliarios para el Sistema de Actuación por Cooperación de la Zona de Tacubaya**”, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través de la Coordinación de Sistemas de Actuación por Cooperación, determinó que no es factible el registro del inmueble objeto de investigación, por lo que actualmente no puede hacer uso de los beneficios del mismo. -----
8. Respecto de la aplicación del “**Acuerdo por el que se Constituye el Sistema de Actuación por Cooperación de la Zona de Tacubaya en la Delegación Miguel Hidalgo**”, el inmueble objeto de investigación cuenta con opinión técnica favorable número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0276/2023, de fecha 25 de enero de 2023, para el desarrollo de un proyecto que **pretende obtener 3,660.00 m<sup>2</sup> de potencial constructivo adicional** para uso habitacional mixto. -----
9. Corresponde a la Coordinación de Sistemas de Actuación por Cooperación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar en su oportunidad si el proyecto pretendido en el predio investigado cumple con los Lineamientos para la Constitución del SAC Tacubaya y, de ser el caso, si cuenta con el Convenio de Concertación respectivo. -----
10. El predio investigado no cuenta con Licencia de Subdivisión, Fusión y Relotificación de predios, ni con la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial correspondiente. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-IO-69-SOT-58

Y acumulado PAOT-2023-5218-SOT-1440

11. Previo a la ejecución de trabajos constructivos en el predio de mértilo, se deberá contar con los permisos y autorizaciones correspondientes, en cumplimiento a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano, Ley de Movilidad, la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México.

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, así como a la Coordinación de Sistemas de Actuación por Cooperación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, 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 por duplicado la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JANC/ACH/MAZA