

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

13 OCT 2017

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en los expedientes PAOT-2016-2675-SOT-1083 y acumulado PAOT-2017-909-SOT-402, relacionados con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 28 de septiembre de 2016, 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, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (fusión de predios, zonificación y uso de suelo) y en materia de construcción (obra nueva) por las actividades realizadas en Avenida Presidente Masaryk número 445, colonia Polanco III sección, Delegación Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 4 de octubre de 2016. -----

Con fecha 4 de abril de 2017, 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, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (fusión de predios) y en materias de construcción (obra nueva) por las actividades de obra realizadas en Calle Presidente Masaryk número 445, Colonia Polanco III sección, Delegación Miguel Hidalgo; la cual fue admitida y acumulada mediante Acuerdo de Admisión-Acumulación de fecha 18 de abril de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, VIII y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (fusión de predios, zonificación y uso de suelo) y de construcción (obra nueva) como es la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento y el Reglamento de Construcciones todos para la Ciudad de México así como el Programa Parcial para la Colonia Polanco vigente. -----

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

1.- En materia de desarrollo urbano (fusión de predios, zonificación y uso de suelo)**A.- Fusión de predios**

De las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Delegación Miguel Hidalgo cuenta con Licencia de Fusión de Predios número DGODU/DDU/SL/US/FUS013/2009 del 10 de septiembre de 2009, para los ubicados en Avenida Presidente Masaryk número 445 con una superficie de predio de 661.37 m², Calle Goldsmith número 100 con una superficie de predio de 387.13 m², Calle Goldsmith número 102 con



una superficie de predio de 242.10 m² y Calle Ibsen número 75 con una superficie de predio de 360.06 m², todos ubicados en la Colonia Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo, resultando una superficie de terreno de **1,650.66 m²**. -----

Asimismo, derivado de la fusión de predios, se expidió la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 700/2014 del 22 de julio de 2014, identificándose como Avenida Presidente Masaryk número 445, Colonia Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo, con una superficie total de **1,650.66 m²**. -----

Es de señalar que la Norma de Ordenación Particular "Fusión de Predios" del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Polanco en Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 6 de junio de 2014 vigente, establece que cada uno de los predios fusionados conservara la zonificación asignada en el Programa Parcial, es decir, el uso de suelo, el número de niveles máximos de construcción, el porcentaje de área libre y la superficie mínima de vivienda, antes de la fusión. -----

En virtud de lo anterior, los predios ubicados en Avenida Presidente Masaryk número 445, Calle Goldsmith números 100 y 102 y Calle Ibsen número 75, cuentan con la Licencia de Fusión de Predios número DGODU/DDU/SL/US/FUS013/2009, así como Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 700/2014, en la que se determinó como resultado de los predios fusionados que el predio ubicado en Avenida Presidente Masaryk número 445, Colonia Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo cuenta con una superficie total de terreno de **1,650.66 m²**. -----

Asimismo, de acuerdo con la aplicación de la Norma de Ordenación Particular "Fusión de Predios", que establece el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco, le corresponde para el predio ubicado en Avenida Presidente Masaryk número 445 la zonificación HC 4/30/150 (Habitacional con Comercio, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y vivienda de 150 m² de superficie), en una superficie de terreno de **661.37 m²** y para los ubicados en Calle Goldsmith números 100 y 102 y Calle Ibsen número 75, la zonificación H 4/30/150, (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y vivienda de 150 m² de superficie) en una superficie de terreno de **989.29 m²**. -----

B.- Zonificación y uso de suelo

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató en los predios ubicados en Avenida Presidente Masaryk número 445, Calle Goldsmith números 100 y 102 y Calle Ibsen número 75, Colonia Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo, que se iniciaron trabajos de construcción de una obra nueva con un avance en la excavación, los cuales por sus características físicas no son recientes, sin que se observaran actividades de construcción en el lugar. En el exterior se exhibía letrero de obra. -----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio ubicado en **Avenida Presidente Masaryk número 445**, con superficie de terreno de **661.37 m²**, le aplica la **zonificación HC 4/30/150** (Habitacional con Comercio, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y vivienda de 150 m² de superficie), donde el uso de suelo para comercio se encuentra permitido y para oficinas no se encuentra permitido, y para los ubicados en **Calle Goldsmith números 100 y 102 y Calle Ibsen número 75**, con una suma de superficie de terreno entre los tres predios de **989.29 m²** les aplica la **zonificación H 4/30/150**, (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y vivienda de 150 m² de superficie), donde el uso de suelo para comercio y oficinas no se encuentran permitidos, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Polanco en Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 6 de junio de 2014. -----

De las gestiones realizadas por esta Entidad la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, remitió copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio 37408-151VERO14 de fecha 17 de junio de 2014, en el que se señaló que para el predio ubicado en **Avenida Presidente Masaryk número 445** con una fracción de terreno de 661.37 m², le aplica la zonificación **habitacional con comercio en una superficie ocupada por uso de 1,488.08 m²**; para el ubicado en **Calle**



Goldsmith número 100 con una fracción de terreno de 242.10 m² le corresponde el **uso de oficinas en una superficie de 1, 231.00 m²** con base en el Certificado por Derechos Adquiridos folio 47238-184LELU10; al ubicado en **Calle Goldsmith número 102** con una fracción de terreno de 387.13 m² le corresponde el **uso de oficinas en una superficie de 502.30 m²** con base en el Certificado por Derechos Adquiridos folio 48340-184LELU10; y al ubicado en **Calle Ibsen número 75**, con una fracción de terreno de 360.06 m² le corresponde el **uso de oficinas en una superficie de 883.00 m²** con base en el Certificado por Derechos Adquiridos folio 6893-161VERO14, así como el Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio 38391-151VIAR15 de fecha 9 de julio de 2015, en el que se señaló que es aplicable la **zonificación HC 4/30** (Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre) en una fracción de terreno de **661.37 m²** y la **zonificación H 4/30** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre) en una fracción de terreno de **989.29 m²**. -----

Es de señalar que, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, en fechas 26 de octubre de 2016, 9 de marzo, 6 de junio y 14 de agosto, todos de 2017, se constató en los predios ubicados en Avenida Presidente Masaryk número 445, Calle Goldsmith números 100 y 102 y Calle Ibsen número 75, Colonia Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo, que al interior se constaron trabajos de construcción de una obra nueva con un avance en la excavación los cuales por sus características físicas no son recientes, sin que se observaran actividades de construcción en el lugar. -----

Asimismo, esta Entidad realizó un multitemporal con ayuda de las imágenes obtenidas del Google Maps de las que se desprende que para el predio ubicado en Avenida Presidente Masaryk número 445 se encontraba en funcionamiento un estacionamiento público y para los ubicados en Calle Goldsmith números 100 y 102 y Calle Ibsen número 75, se observaron inmuebles de 2 niveles de altura deshabitados y delimitados con tapiales desde el año 2008. -----

En virtud de lo anterior, para el predio ubicado en **Avenida Presidente Masaryk número 445**, Colonia Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo, resultado de la fusión de 4 predios, le aplica la **zonificación HC 4/30/150** (Habitacional con Comercio, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y vivienda de 150 m² de superficie), donde el uso de suelo para comercio se encuentra permitido y para oficinas no se encuentra permitido en una superficie de terreno de **661.37 m²**, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco vigente. -----

Asimismo, a los predios ubicados en **Calle Goldsmith números 100 y 102 y Calle Ibsen número 75**, Colonia Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo, con una superficie de terreno de **989.29 m²** les aplica la **zonificación H 4/30/150**, (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y vivienda de 150 m² de superficie), donde el uso de suelo para comercio y oficinas no se encuentran permitidos; no obstante, se pretenden acreditar derechos adquiridos para el uso de oficinas una superficie a ocupar de 2,616.30 m² mediante el Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio 37408-151VERO14 de fecha 17 de junio de 2014, los cuales han prescrito, de conformidad con el artículo 45 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México vigente que establece que los derechos adquiridos prescribirán al término de un año en el que se deje de ejercer el uso del que se trate, toda vez que de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en fechas 26 de octubre de 2016, 9 de marzo, 6 de junio y 14 de agosto, todos de 2017 se constaron trabajos de construcción de una obra nueva con un avance en la excavación los cuales por sus características físicas no son recientes, así como de las imágenes obtenidas del Google Maps desde el año 2008 dichos inmuebles se encuentran deshabitados. -----

En este sentido, corresponde a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, iniciar el procedimiento de investigación correspondiente, a fin de determinar la continuidad y aprovechamiento del uso de oficinas para los predios ubicados en **Calle Goldsmith números 100 y 102 y Calle Ibsen número 75** en relación con el Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio 37408-151VERO14 de fecha 17 de junio de 2014. -----

Asimismo, corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en el predio objeto de investigación, toda vez que se pretenden acreditar derechos adquiridos para el uso de oficinas en una superficie a ocupar de 2,616.30 m² mediante el Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio 37408-151VERO14 de fecha 17 de junio de 2014 los cuales han prescrito, puesto que de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constaron trabajos de construcción de una obra nueva con un avance en la excavación los cuales no son recientes, así como de las imágenes obtenidas del Google Maps desde el año 2008 dichos inmuebles se encuentran deshabitados. -----

2.- En materia de construcción (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad se constató en Avenida Presidente Masaryk número 445, Calle Goldsmith números 100 y 102 y Calle Ibsen número 75, Colonia Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo un predio delimitado en el que se realizaron trabajos de excavación, los cuales por sus características no son recientes. En el exterior del predio se exhibía letrero de obra. -----

De las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Delegación Miguel Hidalgo cuenta con **Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FMH-B-175-2008**, en modalidad de obra nueva, para la construcción de comercio en 3 niveles de altura, con una superficie de construcción de 1,959.57 m², **Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FMH-B-174-2015**, en modalidad de modificación y ampliación, para la construcción de un centro comercial y oficinas en 4 niveles de altura, con una superficie de construcción de 4,535.75 m² y **Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FMH-B-021-2016**, en modalidad de modificación y ampliación para la construcción de un centro comercial y oficinas en 4 niveles de altura, con una superficie de construcción de 4,621.84 m² **registrados con base en el Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio 37408-151VERO14** que establece que para el predio ubicado en **Avenida Presidente Masaryk número 445** le aplica la zonificación **habitacional con comercio en una superficie ocupada por uso de 1,488.08 m²**; para el ubicado en **Calle Goldsmith número 100** le corresponde el **uso de oficinas en una superficie de 1,231.00 m²** con base en el Certificado por Derechos Adquiridos folio 47238-184LELU10; al ubicado en **Calle Goldsmith número 102** le corresponde el **uso de oficinas en una superficie de 502.30 m²** con base en el Certificado por Derechos Adquiridos folio 48340-184LELU10; y al ubicado en **Calle Ibsen número 75**, le corresponde el **uso de oficinas en una superficie de 883.00 m²** con base en el Certificado por Derechos Adquiridos folio 6893-161VERO14 y en el **Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio 38391-151VIAR15** de fecha 9 de julio de 2015, en el que se señaló que es aplicable la zonificación **HC 4/30** (Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre) en una fracción de terreno de **661.37 m²** y la zonificación **H 4/30** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre) en una fracción de terreno de **989.29 m²**.

Sin embargo, de la revisión realizada a la **memoria descriptiva arquitectónica** presentada para tramitar los Registros de Manifestación de Construcción y a los **planos arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas)**, se desprendió que el proyecto constructivo contempla en los 4 predios el uso comercial con oficinas así como la construcción de un primer nivel a doble altura y 3 niveles adicionales, es decir un total de 5 niveles de altura. -----

En virtud de lo anterior, el predio ubicado en Avenida Presidente Masaryk número 445, Colonia Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo, resultado de la fusión de los 4 predios, cuenta con los **Registros de Manifestación de Construcción tipo B folios FMH-B-175-2008, FMH-B-174-2015 y FMH-B-021-2016**, para la construcción de un centro comercial y oficinas en 5 niveles de altura para los 4 predios, con una superficie de construcción de 4,621.84 m², lo que incumple el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Polanco vigente, toda vez que se cuentan con derechos adquiridos únicamente para el uso de oficinas en los predios ubicados en Calle Goldsmith número 100 y 102 y Calle Ibsen número 75 y en la memoria descriptiva y planos arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas) presentados para tramitar los Registros de Manifestación de Construcción, el proyecto constructivo contempla en la totalidad del predio el uso comercial con oficinas, así como que se registró un proyecto de 5 niveles de altura, excediendo los niveles permitidos por un nivel. -----



En este sentido, corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo instrumentar visita de verificación administrativa en materia de construcción (obra nueva) para los predios motivo de denuncia, toda vez que se cuentan con derechos adquiridos únicamente para el uso de oficinas en los predios ubicados en Calle Goldsmith número 100 y 102 y Calle Ibsen número 75 y en la memoria descriptiva y planos arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas) presentados para tramitar los Registros de Manifestación de Construcción, el proyecto constructivo contempla en la totalidad del predio el uso comercial con oficinas, así como que se registró un proyecto de 5 niveles de altura, los cuales incumplen con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Polanco vigente, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, tal como se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-6908-2017. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Delegación Miguel Hidalgo las acciones procedentes para **dejar sin efectos los Registros de Manifestación de Construcción tipo B folios FMH-B-175-2008, FMH-B-174-2015 y FMH-B-021-2016** para el predio ubicado en Avenida Presidente Masaryk número 445, Colonia Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo, resultado de la fusión de los 4 predios,, toda vez que el proyecto registrado no se apeg a al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Polanco, tal como se solicitó mediante el oficio PAOT-05-300/300-6907-2017. -----

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, 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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató en los predios ubicados en Avenida Presidente Masaryk número 445, Calle Goldsmith números 100 y 102 y Calle Ibsen número 75, Colonia Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo, que se iniciaron trabajos de construcción de una obra nueva con un avance en la excavación, los cuales por sus características físicas no son recientes, sin que se observaran actividades de construcción en el lugar. En el exterior se exhibía letrero de obra. -----
2. De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio ubicado en **Avenida Presidente Masaryk número 445**, con superficie de terreno de **661.37 m²**, le aplica la **zonificación HC 4/30/150** (Habitacional con Comercio, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y vivienda de 150 m² de superficie), donde el uso de suelo para comercio se encuentra permitido y para oficinas no se encuentra permitido, y para los ubicados en **Calle Goldsmith números 100 y 102 y Calle Ibsen número 75**, con una suma de superficie de terreno entre los tres predios de **989.29 m²** les aplica la **zonificación H 4/30/150**, (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y vivienda de 150 m² de superficie), donde el uso de suelo para comercio y oficinas no se encuentran permitidos, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco vigente. -----
3. Los predios motivo de denuncia cuentan con la Licencia de Fusión de Predios número DGODU/DDU/SL/US/FUS013/2009, así como Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 700/2014, en la que se determinó como resultado de los predios fusionados que el predio ubicado en Avenida Presidente Masaryk número 445, Colonia Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo cuenta con una superficie total de terreno de **1,650.66 m²** -----
4. El predio resultado de la fusión, cuenta con Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio 37408-151VERO14 de fecha 17 de junio de 2014, en el que se señaló que para el predio ubicado en **Avenida Presidente Masaryk número 445** con una fracción de terreno de **661.37 m²**, le aplica la zonificación



habitacional con comercio en una superficie ocupada por uso de 1,488.08 m²; para el ubicado en Calle Goldsmith número 100 con una fracción de terreno de 242.10 m² le corresponde el uso de oficinas en una superficie de 1, 231.00 m² con base en el Certificado por Derechos Adquiridos folio 47238-184LELU10; al ubicado en Calle Goldsmith número 102 con una fracción de terreno de 387.13 m² le corresponde el uso de oficinas en una superficie de 502.30 m² con base en el Certificado por Derechos Adquiridos folio 48340-184LELU10; y al ubicado en Calle Ibsen número 75, con una fracción de terreno de 360.06 m² le corresponde el uso de oficinas en una superficie de 883.00 m² con base en el Certificado por Derechos Adquiridos folio 6893-161VERO14, así como el Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio 38391-151VIAR15 de fecha 9 de julio de 2015, en el que se señaló que es aplicable la **zonificación HC 4/30** (Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre) en una fracción de terreno de **661.37 m²** y la **zonificación H 4/30** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre) en una fracción de terreno de **989.29 m²**. -----

5. Para los predios ubicados en Calle Goldsmith números 100 y 102 y Calle Ibsen número 75, se pretenden acreditar derechos adquiridos para el uso de oficinas una superficie a ocupar de 2,616.30 m² mediante el Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio 37408-151VERO14 de fecha 17 de junio de 2014, los cuales han prescrito, de conformidad con el artículo 45 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México vigente que establece que los derechos adquiridos prescribirán al término de un año en el que se deje de ejercer el uso del que se trate, toda vez que de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en fechas 26 de octubre de 2016, 9 de marzo, 6 de junio y 14 de agosto, todos de 2017 se constaron trabajos de construcción de una obra nueva con un avance en la excavación los cuales no son recientes, así como de las imágenes obtenidas del Google Maps desde el año 2008 dichos inmuebles se encuentran deshabitados. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, iniciar el procedimiento de investigación correspondiente, a fin de determinar la continuidad y aprovechamiento del uso de oficinas para los predios ubicados en Calle Goldsmith números 100 y 102 y Calle Ibsen número 75 en relación con el Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio 37408-151VERO14 de fecha 17 de junio de 2014. -----
7. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en el predio objeto de investigación, toda vez que se pretenden acreditar derechos adquiridos para el uso de oficinas en una superficie a ocupar de 2,616.30 m² mediante el Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio 37408-151VERO14 de fecha 17 de junio de 2014, los cuales han prescrito, puesto que de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constaron trabajos de construcción de una obra nueva con un avance en la excavación los cuales no son recientes, así como de las imágenes obtenidas del Google Maps desde el año 2008 dichos inmuebles se encuentran deshabitados. -----
8. La Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Delegación Miguel Hidalgo cuenta con los **Registros de Manifestación de Construcción tipo B folios FMH-B-175-2008, FMH-B-174-2015 y FMH-B-021-2016**, para centro comercial y oficinas en 5 niveles de altura para el predio ubicado en Avenida Presidente Masaryk número 445, Colonia Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo, resultado de la fusión de los 4 predios, con una superficie de construcción de 4,621.84 m², lo que incumple el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Polanco vigente, toda vez que se cuentan con derechos adquiridos únicamente para el uso de oficinas en los predios ubicados en **Calle Goldsmith número 100 y 102 y Calle Ibsen número 75** y en la memoria descriptiva y planos arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas) presentados para tramitar los Registros de Manifestación de Construcción, el proyecto constructivo contempla en la totalidad del predio el uso comercial con oficinas, así como que se registró un proyecto de 5 niveles de altura, excediendo los niveles permitidos por un nivel. -----



9. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo instrumentar visita de verificación administrativa en materia de construcción (obra nueva) para el predio ubicado en Avenida Presidente Masaryk número 445, Colonia Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo, resultado de los 4 predios fusionados, toda vez que se cuentan con derechos adquiridos únicamente para el uso de oficinas en los predios ubicados en Calle Goldsmith número 100 y 102 y Calle Ibsen número 75 y en la memoria descriptiva y planos arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas) presentados para tramitar los Registros de Manifestación de Construcción, el proyecto constructivo contempla en la totalidad del predio el uso comercial con oficinas, así como que se registró un proyecto de 5 niveles de altura, los cuales incumplen con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Polanco vigente, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, tal como se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-6908-2017. -----
10. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Delegación Miguel Hidalgo las acciones procedentes para **dejar sin efectos los Registros de Manifestación de Construcción tipo B folios FMH-B-175-2008, FMH-B-174-2015 y FMH-B-021-2016** para el predio ubicado en Avenida Presidente Masaryk número 445, Colonia Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo, resultado de la fusión de los 4 predios, toda vez que el proyecto registrado no se apega al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Polanco, tal como se solicitó mediante el oficio PAOT-05-300/300-6907-2017. -----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

----- **RESUELVE** -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la a las personas denunciantes, así como a la Dirección Ejecutiva Jurídica y a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones, ambas de la Delegación Miguel Hidalgo y a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



JELN/MBG/SRM

