



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2019-67-SOT-29  
y acumulados PAOT-2019-3770-SOT-1452,  
PAOT-2020-332-SOT-97, PAOT-2020-486-SOT-141,  
PAOT-2020-558-SOT-165, PAOT-2020-583-SOT-171 y  
PAOT-2020-662-SOT-194

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**27 SEP 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 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, 51 fracción XXIII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-67-SOT-29 y acumulados PAOT-2019-3770-SOT-1452, PAOT-2020-332-SOT-97, PAOT-2020-486-SOT-141, PAOT-2020-558-SOT-165, PAOT-2020-583-SOT-171 y PAOT-2020-662-SOT-194, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fechas 20 de diciembre de 2018, 17 de septiembre de 2019, 21 de enero, 6, 11, 12 y 18 de febrero de 2020, diversas personas que en apego a los 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materias de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo), construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (afectación de arbolado) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Galileo número 307, Colonia Polanco IV sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; las cual fueron admitidas mediante Acuerdos de Admisión y Admisión Acumulación, respectivamente, en fechas 8 de enero y 18 de octubre de 2019, 5 y 20 de febrero, 12 y 17 de marzo de 2020.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación y se informó a las personas denunciantes las gestiones realizadas para la atención de sus denuncias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones y 25 Bis de



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-67-SOT-29  
y acumulados PAOT-2019-3770-SOT-1452,  
PAOT-2020-332-SOT-97, PAOT-2020-486-SOT-141,  
PAOT-2020-558-SOT-165, PAOT-2020-583-SOT-171 y  
PAOT-2020-662-SOT-194

la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento.

De conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.

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

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materias de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo), construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (afectación de arbolado), por lo que en el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en la materia, como son: la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México.

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 uso de suelo)

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, establece en su artículo 33 fracciones II y III, que la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano. 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 y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley (...)*".

Asimismo, el artículo 92 párrafos dos y tres de la Ley antes referida prevé que se entenderá por "(...) Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano (...)" y por "(...) Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió (...)".

En relación con lo anterior, el artículo 158 del Reglamento de dicha Ley, establece los certificados que se tramitarán a través de la Plataforma Digital en las siguientes modalidades:

"(...) I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. La expedición del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo será inmediata a través de la Plataforma Digital, excepto cuando se requiera la aplicación normativa derivada de Polígonos de Actuación, Dictamen de Aplicación Normativa, Sistemas de Transferencia de Potencialidades, Planes Maestros y otros instrumentos de desarrollo aplicables de conformidad con la Ley. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna

Este Certificado tendrá una vigencia de uno o dos años, a elección de la persona solicitante, en relación con el pago de derechos que realice. El certificado permanecerá vigente siempre y cuando se realicen los pagos anuales de derechos correspondientes por la expedición del



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-67-SOT-29  
y acumulados PAOT-2019-3770-SOT-1452,  
PAOT-2020-332-SOT-97, PAOT-2020-486-SOT-141,  
PAOT-2020-558-SOT-165, PAOT-2020-583-SOT-171 y  
PAOT-2020-662-SOT-194

*certificado contemplados en el Código Fiscal de la Ciudad de México dentro de los quince días hábiles previos a la conclusión de su vigencia. El certificado no continuará vigente cuando se modifique el uso o la superficie del inmueble o en aquellos casos en que se modifiquen las disposiciones de los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano aplicables.*

*El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo será válido y vigente ante cualquier autoridad, siempre y cuando se exhiba junto con los comprobantes de pago respectivos; para lo cual la Secretaría, en coordinación con la Secretaría de Administración y Finanzas, implementará los mecanismos de identificación de los pagos anuales correspondientes respecto del certificado de que se trate.*

*Los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo expedidos para predios destinados a obra pública federal o local, así como para vivienda de interés social o popular financiada con recursos públicos federales o locales tendrán la vigencia que dure la obra.*

*Una vez ejercido el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo no es necesario que se tramiten otros adicionales, salvo que se cambie el uso o 74 Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023 superficie, o bien, que se requiera para un trámite o actividades diversas al ejercido con el mismo.*

*II. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. La vigencia del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos será permanente; sin embargo, la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación con el fin de constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de las personas propietarias o causahabientes del bien inmueble de conformidad con lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.*

*Las personas propietarias o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:*



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-67-SOT-29  
y acumulados PAOT-2019-3770-SOT-1452,  
PAOT-2020-332-SOT-97, PAOT-2020-486-SOT-141,  
PAOT-2020-558-SOT-165, PAOT-2020-583-SOT-171 y  
PAOT-2020-662-SOT-194

*a) Para usos cuya aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o*

*b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo.*

*III. Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad. Será expedido en términos del artículo 15 Bis del presente Reglamento (...)".*

Adicionalmente, en el mismo artículo 158 del Reglamento de la Ley en mención, refiere que la vigencia del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos será permanente, no obstante, dichos derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 de dicho Reglamento.

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, se asigna al predio objeto de investigación la zonificación **H 4/30/150** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, vivienda mayor a 150m<sup>2</sup>), en donde **el uso de suelo para oficinas no se encuentra permitido y los usos para centro educativo y/o centro de capacitación, se encuentran prohibidos de la siguiente manera en la tabla de usos de suelo** de dicho Programa.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-67-SOT-29  
y acumulados PAOT-2019-3770-SOT-1452,  
PAOT-2020-332-SOT-97, PAOT-2020-486-SOT-141,  
PAOT-2020-558-SOT-165, PAOT-2020-583-SOT-171 y  
PAOT-2020-662-SOT-194

Período:	_____	Periodo:	_____	Periodo:	_____	Periodo:	_____	Periodo:	_____	Periodo:	_____	Periodo:	_____	Periodo:	_____	Periodo:	_____
<b>*A* Una Pizzería, ubicada en los predios con frisos a Av. Pachuca-Vista Blanca, Manuel Ávila Camacho, entre Av. Ejército Nacional Mexicano y José Vázquez de Mella.</b>																	
<b>*B* Una Pizzería, sólo su inmueble catalogado.</b>																	
<b>*C* Una Pizzería, ubicada en la zona Roma.</b>																	
<b>***Censo de 1900 m<sup>2</sup> de construcción***</b>																	
<b>Clasificación de los Usos del Suelo</b>																	
Genero	Edad/etapa	Tipología	Uso del Suelo	B	BR	BR/Residencial con Comercio	BR/En Planta Baja	BR/Residencial con Servicio	BR/Residencial Mixta	BR/Residencial	ED	ED/Comercio	ED/Oficinas	ED/Oficinas Mixta	ED/Oficina Abierta		
Servicios básicos, preferenciales y sociales	Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala social.	Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala social.	Capacitación en espacios de salones, seminarios, conferencias, reuniones, capacitación de oficinas, sistemas de formación.														
			Diseño, instal. servizi y fábricas auto.														
			Centro de administración de otras ent. nacionales. Áreas autorizadas para construir.														
			Clases/aulas*														
			Historia/arte, cultura, conservación y difusión; heráldica y heraldismo.														
			Casa de cultura														
		Servicios de capacitación, educación e investigación en general.	Estructura primaria, escuelas secundaria y espacios universitarios históricos.														
			Educación y capacitación técnica y profesional superior; educación a nivel superior e investigación y programas, centros de investigación científicas y tecnológicas.														

Asimismo, se ubica dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, cualquier intervención requiere de la emisión de un Dictamen Técnico por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

Durante los reconocimientos de hechos realizados en el predio de mérito por personal adscrito a esta Entidad, de lo que se levantó las respectivas actas circunstanciadas, en las que se constató lo siguiente:

- En fecha 22 de enero y 23 de agosto de 2019, desde la vía pública de la Calle Galileo se constató un predio con dos frentes uno sobre Calle Galileo y otro más sobre Calle Homero el primero con 20 metros de largo y el segundo con 25 metros, delimitado con tapiales de la lámina, al interior no existe algún cuerpo constructivo ni trabajos de obra, el lugar se encuentra baldío, sin ostentar letrero de obra.
- En fecha 12 de febrero de 2020, desde la vía pública se observó un predio delimitado con tapiales metálicos, en el acceso principal sobre calle Galileo se identificó un letrero con los datos de la Licencia de Construcción Especial folio FMH-007-2019, expedida en fecha 02 de



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-67-SOT-29  
y acumulados PAOT-2019-3770-SOT-1452,  
PAOT-2020-332-SOT-97, PAOT-2020-486-SOT-141,  
PAOT-2020-558-SOT-165, PAOT-2020-583-SOT-171 y  
PAOT-2020-662-SOT-194

octubre de 2019, vigencia de 4 meses, durante la diligencia no se constató actividades de construcción, al interior no se identifican construcciones preexistentes, sobre el acceso de la Calle Homero se observó al interior del predio carros estacionados.

- En fecha 22 de octubre de 2020, se constató que al interior del predio objeto de investigación se realizaban trabajos de construcción de muro milán, excavación de zanjas con grúa hidráulica y habilitado de varilla con soldadura para el emparrillado del muro; el predio se encuentra delimitado con tapias que ostentan letrero con Registro de Manifestación para obra nueva RMH-B-006-2020, para uso de oficinas.
- En fecha 22 de febrero de 2021, se constató trabajos de construcción en 2 sótanos desplantados aparentemente en la totalidad del predio, consistentes en una losa de cimentación, columnas y losas de entrepiso del primer sótano, no se identificó construcción sobre el nivel de banqueta, el predio se encontraba delimitado por tapias metálicas que ostentaban letrero con datos del Registro de Manifestación para el uso de oficinas.
- En fecha 13 de junio de 2022, desde vía pública se constató la existencia de un predio delimitado por tapias metálicas en donde se exhibe letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo B con número RMH-B-006-2020 con vigencia del 25 de febrero de 2020 al 25 de febrero de 2023, para uso de oficinas, al momento de la diligencia se realizaban trabajos de limpieza.
- En fecha 06 de octubre de 2022, desde la vía pública se constató un predio delimitado por tapias metálicas que ostentan letrero con datos del Registro de Manifestación, al interior se identificó un firme de concreto a nivel de banqueta, en el que están estacionados 3 vehículos, sin actividades de construcción en el sitio.
- En fecha 24 de mayo de 2023, desde la vía pública se constató que el predio estaba delimitado por tapias metálicas, que ostentaban letrero con datos de obra, durante la diligencia no se constató la ejecución de trabajos de construcción.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-67-SOT-29  
y acumulados PAOT-2019-3770-SOT-1452,  
PAOT-2020-332-SOT-97, PAOT-2020-486-SOT-141,  
PAOT-2020-558-SOT-165, PAOT-2020-583-SOT-171 y  
PAOT-2020-662-SOT-194

- En fecha 04 de julio de 2023, desde vía pública por un resquicio de los tapias que delimitan el predio se identificó al interior una plancha de concreto preexistente en condiciones de deterioro sobre la cual se observó indicios de demolición de un cuerpo preexistente, en la sección sur del predio se ubican vehículos estacionados y cascajo, asimismo, sobre el terreno una plancha de concreto desplantada a nivel de banqueta, alcanzando a identificar tuberías hidrosanitarias que conducen al sótano, durante la diligencia no se advierten actividades ni trabajos.
- En los reconocimientos de hechos de fecha 04 de octubre de 2023 y 17 de mayo de 2024, desde vía pública se constató el predio de mérito delimitado por tapias metálicas, al interior vehículos estacionados, sin actividades de construcción en el sitio.

Sobre el particular, esta Subprocuraduría emitió oficios dirigidos al propietario, representante legal, poseedor y/o responsable de la obra investigada, con la finalidad de aportar elementos que acrediten los trabajos de construcción en el sitio. En respuesta, mediante escrito de fecha 31 de enero de 2019, una persona que se ostentó como propietario del predio objeto de investigación manifestó entre otros que el predio se encuentra sin ejecución de obra en su interior y no se realiza ninguna actividad mercantil, para lo cual anexo fotografías relacionadas con el predio objeto de investigación, en las que se aprecia un terreno libre de construcción.

Posteriormente, mediante escrito de fecha 17 de febrero de 2020 recibido en Oficialía de Partes de esta Entidad en fecha 24 del mismo mes y año, realizó diversas manifestaciones y aportó copia certificada del **Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos** folio **CE500268/1999**, en el que se acredita el uso de suelo para Oficinas en una superficie de 788 m<sup>2</sup>, emitido en fecha 14 de abril de 1999.

En ese sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-1092-2019 de fecha 07 de febrero de 2019, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si la edificación objeto de investigación se encuentra catalogada o cuenta con algún nivel de protección y si emitió Dictamen Técnico para realizar actividades de construcción en el mismo. 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-2019-67-SOT-29  
y acumulados PAOT-2019-3770-SOT-1452,  
PAOT-2020-332-SOT-97, PAOT-2020-486-SOT-141,  
PAOT-2020-558-SOT-165, PAOT-2020-583-SOT-171 y  
PAOT-2020-662-SOT-194

SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0282/2019 de fecha 12 de febrero de 2019, informó que el inmueble objeto de investigación se localiza en Área de Conservación Patrimonial, asimismo, indicó que se registran los oficios SEDUVI/CGDAU/DPCU/1670/2018, de fecha 30 de abril de 2018, en el que se emitió el dictamen técnico en materia de conservación patrimonial para la demolición total de una superficie de 788 m<sup>2</sup> en dos niveles y el oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/4128/2018, de fecha 12 de octubre de 2018, en el que se solicita al desarrollador diversa documentación respecto al proyecto de obra nueva para estar en posibilidad de hacer el análisis correspondiente en materia de conservación patrimonial.

En virtud de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-5332-2021 de fecha 17 de diciembre de 2021, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección antes descrita informar si el desarrollador subsanó la prevención al desarrollador indicada en el párrafo previo, de ser el caso remitir copia certificada de las documentales aportadas para dicha prevención, e indicar las determinaciones tomadas al respecto; así también, informar si emitió el oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0310/2020, de fecha 11 de febrero de 2020, para el proyecto de obra nueva en el predio objeto de investigación, de ser el caso remitir copia certificada del documento. En respuesta, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0090/2022 de fecha 17 de enero de 2022, informó que se buscó antecedentes de desahogó para la prevención del oficio número SEDUVI/CGDAU/DPCU/4128/2018 de fecha 12 de octubre de 2018, sin embargo, no se registra el subsane de emisión de dicho oficio relacionada con las actividades señaladas.

Asimismo, indicó que en los archivos y la base de datos de esa Unidad Administrativa se registró el oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/310/2020, de fecha 11 de febrero de 2020, mediante el cual la Dirección en comento emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo el proyecto de obra nueva en 2 niveles (2 sótanos + P.B + 1 nivel), con altura de 8 metros al nivel de piso terminado de la azotea, dando una superficie total de 880 m<sup>2</sup>, para proporcionar 64 cajones de estacionamiento.

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-8580-2019 de fecha 28 de octubre de 2019, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, remitir copia certificada de todos los Certificados de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades y/o Certificados de



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-67-SOT-29  
y acumulados PAOT-2019-3770-SOT-1452,  
PAOT-2020-332-SOT-97, PAOT-2020-486-SOT-141,  
PAOT-2020-558-SOT-165, PAOT-2020-583-SOT-171 y  
PAOT-2020-662-SOT-194

Uso de Suelo por Derechos Adquiridos expedidos para el predio objeto de investigación. En respuesta, mediante oficio SEDUVI/DGCAU/DRPP/06064/2019 de fecha 16 de diciembre de 2019, la Dirección de Registros de los Planes y Programas de esa Secretaría, informó que para el predio objeto de investigación se localizaron los siguientes Certificados:

1. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio de ingreso 15260, folio CE600268/1999 de fecha 14 de abril de 1999, en el que se acredita el uso de suelo para oficinas en una superficie ocupada por uso de 788 m<sup>2</sup>.
2. Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos folio 13775, de fecha 21 de marzo de 2006, en el que se especifica como usos del suelo permitidos los siguientes: Vivienda, Guardería, Jardines de Niños, Jardines y Parques.
3. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 62648-151FLJU14, de fecha de expedición 27 de agosto de 2014, en el que se certifica la zonificación H 4/30/150 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, vivienda mayor a 150m<sup>2</sup>) y como usos permitidos: Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar.
4. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 2179-151BADA19, de fecha de expedición 21 de enero de 2019 en el que se certifica la zonificación H 4/30/150 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, vivienda mayor a 150m<sup>2</sup>) y como usos permitidos: Habitacional, Habitacional Unifamiliar y Habitacional Plurifamiliar.

Adicionalmente, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta en Consulta a Google Maps, de la cual se desprende el estudio espacio temporal realizado en el periodo de tiempo comprendido entre



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-67-SOT-29  
y acumulados PAOT-2019-3770-SOT-1452,  
PAOT-2020-332-SOT-97, PAOT-2020-486-SOT-141,  
PAOT-2020-558-SOT-165, PAOT-2020-583-SOT-171 y  
PAOT-2020-662-SOT-194

diciembre de 2001 y marzo de 2018, el cuerpo constructivo de dos niveles de altura, permaneció con las mismas características constructivas y sin poder determinar el uso de suelo que se le estaba dando, posteriormente para febrero de 2019 el inmueble fue demolido dejando el predio delimitado mediante tapiales metálicos y libre de construcciones, como se muestra en las siguientes imágenes: --



Imagen de Google Earth de fecha 02 de diciembre de 2001



Imagen de vista de calle de Google Maps de septiembre  
de 2008.



Imagen de Google Earth de fecha 24 de marzo de 2018



Imagen de vista de calle de Google Maps de abril de 2018.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-67-SOT-29  
y acumulados PAOT-2019-3770-SOT-1452,  
PAOT-2020-332-SOT-97, PAOT-2020-486-SOT-141,  
PAOT-2020-558-SOT-165, PAOT-2020-583-SOT-171 y  
PAOT-2020-662-SOT-194



Imagen de vista de calle de Google Maps de febrero de 2019.



Imagen de Google Earth de fecha 13 de enero de 2020

Asimismo, y de acuerdo con el reconocimiento de hechos de fecha 22 de octubre de 2020 se observó que se llevaban a cabo trabajos propios del proceso constructivo adicionalmente el predio se encontraba delimitado por tapias metálicas que ostentaban letrero de registro de manifestación de construcción, finalmente para junio de 2021 se observó que el predio permanece sin construcciones sobre nivel de banqueta, sin poder identificar el avance de los trabajos de obra.



Imagenes obtenidas por personal adscrito a esta Procuraduría durante el reconocimiento de hechos de fecha 22 de octubre de 2020.



Imagenes obtenidas por personal adscrito a esta Procuraduría durante el reconocimiento de hechos de fecha 08 de junio de 2021.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-67-SOT-29  
y acumulados PAOT-2019-3770-SOT-1452,  
PAOT-2020-332-SOT-97, PAOT-2020-486-SOT-141,  
PAOT-2020-558-SOT-165, PAOT-2020-583-SOT-171 y  
PAOT-2020-662-SOT-194

En razón de lo anterior, mediante oficios PAOT-05-300/300-5343-2021 y PAOT-05-300/300-5871-2022 de fechas 17 de diciembre de 2021 y 07 de julio de 2022, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio de ingreso 15260 y folio CE600268/1999, expedido en fecha 14 de abril de 1999, expedido en fecha 14 de abril de 1999, continua vigente para el aprovechamiento de oficinas en el predio objeto de investigación, pese a la demolición total del inmueble preexistente con superficie ocupada de 788 m<sup>2</sup> y la ejecución de un proyecto constructivo de obra nueva con una superficie a ocupar de 780 m<sup>2</sup>.

En respuesta, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/2446/2022 de fecha 14 de julio de 2022 el Director de los Planes y Programas de esa Secretaría informó que se localizó el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio de ingreso 15260 y folio CE600268/1999, para el predio de mérito e indicó que en la parte inferior de dicho Certificado se señala lo siguiente: “(...) **‘Esta constancia es de vigencia permanente y no requiere revalidación’; normativa vigente al momento de su expedición (...)**”.

Asimismo, indicó que de conformidad con el artículo 161 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano el cual dice “(...) *Los derechos adquiridos prescriben por la falta de continuidad en el aprovechamiento del uso del suelo que se haya acreditado, durante un periodo de un año, sin razón legal para interrumpir este plazo en los términos del Código Civil vigente para la Ciudad de México, o por aprovechar el inmueble o unidad identificable de éste con un uso del suelo diferente al acreditado. En el caso de prescripción de derechos adquiridos, serán aplicables la zonificación y las normas de ordenación que determine el Programa en vigor en donde se ubique el inmueble o unidad cuantificable de que se trate.*

*Si una construcción o instalación se destruye o requiere demolerse, el propietario o poseedor, de conformidad con sus derechos adquiridos, la podrá volver a edificar hasta una superficie igual a la destruida o demolida, conservando el mismo uso y cumpliendo con las demás disposiciones normativas vigentes al momento que pretenda realizar la edificación de que se trate (...)*



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-67-SOT-29  
y acumulados PAOT-2019-3770-SOT-1452,  
PAOT-2020-332-SOT-97, PAOT-2020-486-SOT-141,  
PAOT-2020-558-SOT-165, PAOT-2020-583-SOT-171 y  
PAOT-2020-662-SOT-194

Por lo anterior, señala que en caso de que la superficie de la nueva construcción edificada exceda a la acreditada en el Certificado de interés o si el uso es modificado, el Certificado prescribe y carecerá de validez.

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-1438-2020 de fecha 17 de marzo de 2020 esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Servicios a Usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informar si el predio objeto de investigación, se encuentra registrado en el padrón de usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, señalando la antigüedad en el mismo y el uso del inmueble registrado; sin que diera respuesta a lo solicitado.

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-1437-2020 de fecha 17 de marzo de 2020 esta Subprocuraduría solicitó a la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, informar las modificaciones que ha sufrido históricamente y las fechas en que se registraron el número de metros cuadrados de superficie con los que cuenta dicho predio, así como el número de metros cuadrados de construcción registrados para el inmueble situado en el mismo y el uso del inmueble registrado.

En respuesta, mediante oficio SAF/TCDMX/SCPT/DRPC/0717/2020 de fecha 24 de marzo de 2020, el Director de Regulación de Padrón Catastral de Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, informó que se encontró registrado como Calle Galileo 307, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo y respecto a las modificaciones de los datos de la cuenta que corresponde al inmueble en comento indica que de la consulta de movimientos al Padrón Fiscal del Sistema Integral de Impuesto Predial (SIIP), así como del Sistema Integral de Gestión y Actualización de Predial (SIGAPred), consta el registro de las siguientes modificaciones, precisando que la información que se describe en el presente oficio es la que obra en los archivos y bases de datos, la cual data a partir del 1º bimestre de 2002, como se muestra en la siguiente tabla:



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2019-67-SOT-29  
y acumulados PAOT-2019-3770-SOT-1452,  
PAOT-2020-332-SOT-97, PAOT-2020-486-SOT-141,  
PAOT-2020-558-SOT-165, PAOT-2020-583-SOT-171 y  
PAOT-2020-662-SOT-194

NO.	DATO CATASTRAL / ADMINISTRATIVO	DATO (FECHA DE ALTA)	FECHA DE MOVIMIENTO
1	UBICACIÓN DEL INMUEBLE (COLONIA)	COLONIA POLANCO	01/01/2002
		COLONIA POLANCO IV SECCIÓN	24/08/2006
2	SUPERFICIE DE TERRENO	898.00 m <sup>2</sup>	01/01/2002
		916.00 m <sup>2</sup>	25/02/2004
3	SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN	800.00 m <sup>2</sup>	01/01/2002
		709.00 m <sup>2</sup>	25/02/2004
4	USO DE CONSTRUCCIÓN	HABITACIONAL	01/01/2002
		OFICINA	26/02/2004
5	AÑO DE CONSTRUCCIÓN	1973	01/01/2002
		1970	11/05/2004

Así también, indicó que por lo que corresponde a las superficies de terreno y de construcción, así como, el uso de las construcciones del inmueble en comento, de acuerdo con los registros del Padrón Fiscal del Impuesto Predial, los datos que corresponden actualmente al inmueble son superficie de terreno 916.00 m<sup>2</sup>, superficie de construcción 709.00 m<sup>2</sup> y uso de la construcción oficina.

Cabe señalar que, en fecha 04 de agosto de 2023, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, Decreto por el que se modifica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día 06 de junio de 2014, respecto del predio ubicado en Calle Galileo 307, Colonia Polanco IV Sección, para permitir una **zonificación E/4/30** (Equipamiento 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), **para servicios educativos básicos a nivel primaria y secundaria**, en una **superficie máxima de construcción de 2, 584.40 m<sup>2</sup>** sobre nivel de banqueta y una superficie de construcción de **1, 760.00 m<sup>2</sup> bajo nivel de banqueta** para uso exclusivo de **estacionamiento**.

Asimismo, en dicho decreto se prevé que la modificación al uso del suelo antes descrito deberá cumplir con las siguientes condicionantes:



Expediente: PAOT-2019-67-SOT-29  
y acumulados PAOT-2019-3770-SOT-1452,  
PAOT-2020-332-SOT-97, PAOT-2020-486-SOT-141,  
PAOT-2020-558-SOT-165, PAOT-2020-583-SOT-171 y  
PAOT-2020-662-SOT-194

"(...) a) Cumplir con la demanda de cajones de estacionamiento, de acuerdo a lo señalado en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, y en la Norma Técnica Complementaria de Proyecto Arquitectónico en vigor y cumplir en todo caso, con lo ordenado en la Ley de Movilidad de la Ciudad de México, en lo que resulte aplicable.

b) En materia de Movilidad, deberá cumplir con la Manifestación de Impacto de Movilidad, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Movilidad de la Ciudad de México y su Reglamento.

c) Referente al servicio de agua potable y drenaje, deberá ajustarse a las condiciones del servicio que prevalece en la zona, las cuales serán determinadas por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, en el Dictamen de Factibilidad de Servicios Hidráulicos.

d) El proyecto deberá contemplar y cumplir los requisitos de habitabilidad y funcionamiento que requiera el uso solicitado, de acuerdo a lo señalado en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, y en la Norma Técnica Complementaria para Proyecto Arquitectónico en vigor (...).

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que el predio objeto de investigación cuenta con Certificado de Acreditación por Derechos Adquiridos folio de ingreso 15260, folio CE600268/1999 de fecha 14 de abril de 1999, en el que se **acredita el uso de suelo para oficinas** en una **superficie ocupada por uso de 788 m<sup>2</sup>**, sin embargo, del estudio espacio temporal realizado se desprende que, en el periodo de tiempo comprendido **entre diciembre de 2001 y marzo de 2018, el cuerpo constructivo de dos niveles de altura, permaneció con las mismas características constructivas, para febrero de 2019 el inmueble fue demolido dejando el predio delimitado mediante tapias metálicas**, en el que se ejecutaron 2 sótanos y un firme de concreto en la totalidad del predio, sin destinarlo a algún uso de suelo.

En materia de conservación patrimonial el predio contó con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial SEDUVI/CGDAU/DPCU/1670/2018, de fecha 30 de abril de 2018, para la demolición total de una superficie de 788 m<sup>2</sup> en dos niveles y SEDUVI/CGDU/DPCUEP/310/2020, de



Expediente: PAOT-2019-67-SOT-29  
y acumulados PAOT-2019-3770-SOT-1452,  
PAOT-2020-332-SOT-97, PAOT-2020-486-SOT-141,  
PAOT-2020-558-SOT-165, PAOT-2020-583-SOT-171 y  
PAOT-2020-662-SOT-194

fecha 11 de febrero de 2020, para el proyecto de obra nueva en 2 niveles (2 sótanos + P.B + 1 nivel), en una superficie total de 880 m<sup>2</sup>, para proporcionar 64 cajones de estacionamiento.

## 2. En materia de construcción (demolición y obra nueva)

En materia de construcción, el artículo 47 del Reglamento Construcciones para la Ciudad de México, establece que, para construir, el propietario o poseedor del inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente.

Así también, el Reglamento referido anteriormente, dispone en su artículo 48 que, para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables.

Adicionalmente, el artículo 28 del citado Reglamento prevé que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respectivamente en los ámbitos de su competencia.

Asimismo, el artículo 55 del citado Reglamento, menciona que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Administración para poder construir, ampliar, modificar, reparar, instalar, demoler, desmantelar una obra o instalación, colocar tapial, excavar cuando no sea parte del proceso de construcción de un edificio, así como para realizar estas actividades en suelo de conservación. En este mismo orden de ideas, el artículo 57 menciona las modalidades de licencias de construcción



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-67-SOT-29  
y acumulados PAOT-2019-3770-SOT-1452,  
PAOT-2020-332-SOT-97, PAOT-2020-486-SOT-141,  
PAOT-2020-558-SOT-165, PAOT-2020-583-SOT-171 y  
PAOT-2020-662-SOT-194

especial que se regulan en el mencionado Reglamento, de las cuales, en su fracción IV se desprende las actividades de demolición.

Durante los reconocimientos de hechos realizados en el predio de mérito por personal adscrito a esta Entidad, de lo que se levantó las respectivas actas circunstanciadas, desde la vía pública de la Calle Galileo se constató un predio con dos frentes uno sobre Calle Galileo y otro más sobre Calle Homero el primero con 20 metros de largo y el segundo con 25 metros, delimitado con tapiales de la lámina, al interior no existe algún cuerpo constructivo ni trabajos de obra, el lugar se encuentra baldío, posteriormente se identificó que dicho predio ostentaba un letrero con los datos de la Licencia de Construcción Especial folio FMH-007-2019, Licencia de Construcción Especial MHLE/E/161/2019 expedida en fecha 02 de octubre de 2019, por lo que en un reconocimiento posterior se identificó que se realizaban trabajos de construcción de muro milán, consistentes en excavación de zanjas con grúa hidráulica y habilitado de varilla con soldadura para el emparrillado del muro, así también se ubican 3 silos de acero; el predio ostentaba letrero con Registro de Manifestación tipo B número RMH-B-006-2020 de fecha de expedición 25 de febrero de 2020 y vigencia al 25 de febrero de 2023, para uso de oficinas.

En reconocimientos posteriores, no se identificó construcción sobre el nivel de banqueta, el predio se encontraba delimitado por tapiales metálicos y en la sección sur del predio se ubican vehículos estacionados, sin actividades de construcción en el sitio.

En ese sentido, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado, representante legal y/o responsable de la obra objeto de denuncia, con la finalidad de que aportara elementos que acrediten las actividades en el predio objeto de investigación. En respuesta, mediante escrito de fecha 31 de enero de 2019 y 17 de febrero de 2020 recibido en Oficialía de Partes de esta Entidad en fecha 24 del mismo mes y año, una persona que se ostentó como propietario del predio objeto de investigación manifestó entre otros que el predio se encuentra sin ejecución de obra en su interior y no se realiza ninguna actividad mercantil, para lo cual anexo fotografías relacionadas con el predio objeto de investigación, en las que se aprecia un terreno libre de construcción y aportó copia simple de la Licencia de Construcción Especial con número de folio FMH-077-2018 expedida en fecha



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-67-SOT-29  
y acumulados PAOT-2019-3770-SOT-1452,  
PAOT-2020-332-SOT-97, PAOT-2020-486-SOT-141,  
PAOT-2020-558-SOT-165, PAOT-2020-583-SOT-171 y  
PAOT-2020-662-SOT-194

08 de mayo de 2018 por la Alcaldía Miguel Hidalgo, para los trabajos de demolición total de un inmueble de 2 niveles. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó mediante oficios PAOT-05-300/300-1091-2019, PAOT-05-300/300-8532-2019 y PAOT-05-300/300-891-2020 de fechas 07 de febrero y 28 de octubre de 2019 y 12 de febrero de 2020, a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si para el predio objeto de investigación se cuenta con antecedentes en materia de construcción para el predio de mérito. En respuesta, mediante oficio AMH/DGGAJ/DERA/2146/2019, de fecha 12 de marzo de 2019, informó que después de realizar una búsqueda en los archivos que obran en esa Dirección se localizó la Licencia de Construcción Especial FMH-077-2018 con autorización MHLE/D/130/2018 de fecha 08 de mayo al 08 de noviembre de 2018, para los trabajos de demolición de una superficie de 635.48 m<sup>2</sup>, misma que remitió en copia simple. ---

Adicionalmente, mediante oficio AMH/DGGAJ/DERA/8284/2019 de fecha 06 de noviembre de 2019, esa Dirección remitió copia simple de las siguientes documentales: -----

1. Constancia de Publicitación Vecinal para Manifestación de Construcción Tipo "B" Obra nueva número de folio F-013-2019. -----
2. Licencia de Construcción Especial folio FMH-007-2019 y número MHLE/E/161/2019 con vigencia del 2 de octubre de 2019 y duración de 4 meses para realizar una excavación al interior del predio objeto de investigación para sótano de estacionamiento en una superficie de 880.60 m<sup>2</sup>. -----
3. Memoria Descriptiva de Trabajos de Excavación. -----
4. Licencia de Construcción Especial folio FMH-077-2018 y número MHLE/D/130/2019 con vigencia del 08 de mayo de 2018 hasta el 08 de noviembre de 2018 para la demolición total de un inmueble desarrollado en 2 niveles, actualmente desocupado con una superficie a demoler de 635.48 m<sup>2</sup>. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-67-SOT-29  
y acumulados PAOT-2019-3770-SOT-1452,  
PAOT-2020-332-SOT-97, PAOT-2020-486-SOT-141,  
PAOT-2020-558-SOT-165, PAOT-2020-583-SOT-171 y  
PAOT-2020-662-SOT-194

5. Constancia de Alineamiento y/o número Oficial folio 240/2018 con fecha de expedición 15 de marzo de 2018. -----
6. Memoria Descriptiva del proyecto de Demolición. -----

Así también, mediante oficio AMH/DGGAJ/DERA/1097/2020 de fecha 19 de febrero de 2020, indicó adicional a lo descrito en los párrafos previos que se localizó el ingreso de la Prorroga de Excavación folio FMH-PRO -004-20 de fecha 05 de febrero de 2020, la cual se encuentra en proceso de análisis. -----

En relación con lo anterior, de las documentales remitidas por una de las personas denunciantes, se desprenden el Registro de Manifestación de Construcción folio FMH-B-006/2020, Memoria Descriptiva y Constancia de Publicitación Vecinal folio F-013-2019, relativas al proyecto de obra nueva en el predio de mérito. -----

En virtud de lo anterior, mediante oficios PAOT-05-300/300-5317-2021 de fecha 17 de diciembre de 2021 y PAOT-05-300/300-6266-2022 de fecha 18 de julio de 2022, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo remitir copia certificada de las siguientes documentales: Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Registro de Manifestación de Construcción folio FMH-B-006/2020, Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, presentado para el trámite del Registro de Manifestación, Memoria descriptiva, Dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite los trabajos en el predio investigado, Proyecto de protección a colindancias y Cédula de publicitación Vecinal, relacionadas con el predio. En respuesta, mediante oficio AMH/DGGAJ/DERA/SL/1895/2022 de fecha 08 de agosto de 2022, remitió la siguiente documentación en copia certificada: -----

1. Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FMH-B-006/2020 número RMH-B-006/2020 fecha de expedición 25 de febrero de 2020 con vigencia al 25 de febrero de 2022, en el que se asentaron los siguientes datos: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2019-67-SOT-29  
y acumulados PAOT-2019-3770-SOT-1452,  
PAOT-2020-332-SOT-97, PAOT-2020-486-SOT-141,  
PAOT-2020-558-SOT-165, PAOT-2020-583-SOT-171 y  
PAOT-2020-662-SOT-194

5. Constancia de Alineamiento y/o número Oficial folio 240/2018 con fecha de expedición 15 de marzo de 2018. -----
6. Memoria Descriptiva del proyecto de Demolición. -----

Así también, mediante oficio AMH/DGGAJ/DERA/1097/2020 de fecha 19 de febrero de 2020, indicó adicional a lo descrito en los párrafos previos que se localizó el ingreso de la Prorroga de Excavación folio FMH-PRO -004-20 de fecha 05 de febrero de 2020, la cual se encuentra en proceso de análisis. -----

En relación con lo anterior, de las documentales remitidas por una de las personas denunciantes, se desprenden el Registro de Manifestación de Construcción folio FMH-B-006/2020, Memoria Descriptiva y Constancia de Publicitación Vecinal folio F-013-2019, relativas al proyecto de obra nueva en el predio de mérito. -----

En virtud de lo anterior, mediante oficios PAOT-05-300/300-5317-2021 de fecha 17 de diciembre de 2021 y PAOT-05-300/300-6266-2022 de fecha 18 de julio de 2022, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo remitir copia certificada de las siguientes documentales: Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Registro de Manifestación de Construcción folio FMH-B-006/2020, Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, presentado para el trámite del Registro de Manifestación, Memoria descriptiva, Dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite los trabajos en el predio investigado, Proyecto de protección a colindancias y Cédula de publicitación Vecinal, relacionadas con el predio. En respuesta, mediante oficio AMH/DGGAJ/DERA/SL/1895/2022 de fecha 08 de agosto de 2022, remitió la siguiente documentación en copia certificada: -----

1. Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FMH-B-006/2020 número RMH-B-006/2020 fecha de expedición 25 de febrero de 2020 con vigencia al 25 de febrero de 2022, en el que se asentaron los siguientes datos: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-67-SOT-29  
y acumulados PAOT-2019-3770-SOT-1452,  
PAOT-2020-332-SOT-97, PAOT-2020-486-SOT-141,  
PAOT-2020-558-SOT-165, PAOT-2020-583-SOT-171 y  
PAOT-2020-662-SOT-194

Superficie del predio	Superficie de desplante	Superficie libre	Superficie máxima de construcción	Niveles sobre banqueta	Estacionamiento	Uso
916 m <sup>2</sup>	546.52 m <sup>2</sup> equivalente al 59.7 %	369.42 m <sup>2</sup> equivalente al 40.3 %	2,540 m <sup>2</sup> 780 m <sup>2</sup> s.n.b 1,760 m <sup>2</sup> b.n.b	2	2 sótanos (26 cajones)	oficinas

2. Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 240/2018 con fecha de expedición 15 de marzo de 2018, en el que se asigna al predio objeto de investigación el número 307 de la Calle Galileo.
3. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio de ingreso 15260, folio CE600268/1999 de fecha 14 de abril de 1999, en el que se acredita el uso de suelo para oficinas en una superficie ocupada por uso de 788 m<sup>2</sup>.
4. Memoria Descriptiva.
5. Dictamen Técnico para Obra nueva en área de conservación patrimonial SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0310/2020 de fecha 11 de febrero de 2020, emitido por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.
6. Constancia de Publicitación Vecinal para Manifestación de Construcción tipo B obra nueva "Oficinas con centro de capacitación" 037/2019, folio F-013-2019.

En razón de lo anterior, derivado del reconocimiento de hechos de fecha 24 de mayo de 2023 en el que se constató la existencia de un predio delimitado por tapias metálicas, por un resquicio de dichos tapias se observó la ausencia de algún elemento constructivo al interior del predio, esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-6269-2023 de fecha 27 de junio de 2023 a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo informar si en sus archivos obra antecedente de Prorroga al Registro de Manifestación de Construcción folio FMH-B-006/2020, de ser el caso remitir copia certificada del mismo. En respuesta, mediante oficio AMH/DGGAJ/DERA/SL/1658/2023 de fecha 02 de agosto de 2023, informó que realizado una búsqueda



Expediente: PAOT-2019-67-SOT-29  
y acumulados PAOT-2019-3770-SOT-1452,  
PAOT-2020-332-SOT-97, PAOT-2020-486-SOT-141,  
PAOT-2020-558-SOT-165, PAOT-2020-583-SOT-171 y  
PAOT-2020-662-SOT-194

exhaustiva y minuciosa en los archivos y base de datos de esa Dirección del año 2019 a la fecha no se localizó antecedente alguno de Prórroga de Manifestación de Construcción para el predio objeto de la presente.

En conclusión, los trabajos de obra consistentes en la demolición y excavación en el predio denunciado, fueron ejecutados al amparo de la Licencia de Construcción Especial folio FMH-077-2018, número MHLE/D/130/2019 con vigencia al 08 de noviembre de 2018, mientras que los trabajos de construcción (obra nueva) correspondientes a la ejecución de 2 sótanos y 2 niveles sobre banqueta contaron con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FMH-B-006/2020 número RMH-B-006/2020 con vigencia al 25 de febrero de 2022, en el que se señaló en su apartado de características de la obra una superficie de estacionamiento cubierto de 1,760 m<sup>2</sup> de superficie b.n.b y 780 m<sup>2</sup> de superficie s.n.b, lo anterior en un predio con una superficie de 916 m<sup>2</sup>.

Actualmente, en el predio de mérito no se ejecuta ningún proyecto constructivo, por lo que para poder ejecutar algún trabajo de construcción en el sitio se deberá tramitar el Registro de Manifestación correspondiente.

### 3. En materia ambiental (afectación de arbolado)

De conformidad a lo previsto en la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, aplicable al caso de conformidad con lo establecido en el Transitorio QUINTO de la Ley Ambiental de la Ciudad de México publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 18 de julio de 2024, en sus artículos 118 y 119 el derribo de árboles sólo será procedente cuando no exista otra alternativa viable, en su caso, se requiere de autorización previa de la Alcaldía respectiva, la cual deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la misma, en el que se avale la factibilidad del derribo. Aunado a lo anterior, el ordenamiento en cita equipara al derribo de árboles con cualquier acto que provoque su muerte.

Por su parte, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en la Ciudad de México;



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-67-SOT-29  
y acumulados PAOT-2019-3770-SOT-1452,  
PAOT-2020-332-SOT-97, PAOT-2020-486-SOT-141,  
PAOT-2020-558-SOT-165, PAOT-2020-583-SOT-171 y  
PAOT-2020-662-SOT-194

todo derribo deberá acompañarse por un dictamen técnico elaborado por personal capacitado por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, previendo además que el derribo y la restitución del arbolado deberá ser autorizado por la Alcaldía correspondiente.

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría desde la vía pública de la Calle Galileo se constató un predio con dos frentes uno sobre Calle Galileo y otro más sobre Calle Homero el primero con 20 metros de largo y el segundo con 25 metros, delimitado con tapiales de la lámina, sobre la Calle Galileo se identificaron 7 individuos arbóreos en pie y sobre la calle Homero 10, sin que los mismos presentaran alguna afectación. Al interior del predio no se constató la existencia de árboles.

Sobre el particular, esta Subprocuraduría emitió oficios dirigidos al propietario, representante legal, poseedor y/o responsable de la obra investigada, con la finalidad de aportar elementos que acrediten la posible afectación al arbolado existente en el predio de mérito. En respuesta, mediante escritos de fechas 31 de enero de 2019 y 17 de febrero de 2020 ingresado en Oficialía de Partes de esta Entidad en fecha 24 del mismo mes y año, una persona que se ostentó como propietario del predio objeto de investigación, realizó diversas manifestaciones y aportó diversas documentales sin que de ellas se desprendiera alguna relacionada con la afectación a arbolado.

No obstante, lo anterior, mediante correo electrónico de fecha 19 de noviembre de 2020 una de las personas denunciantes remitió fotografías presuntamente relacionadas con posibles afectaciones a los árboles ubicados sobre la Calle Galileo, en las que se observa a diversas personas realizando cortes a las ramas de los árboles y la presencia de seguridad ciudadana en el sitio.

En relación con lo anterior, durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito se constató la existencia de los 7 árboles en pie sobre la Calle Galileo y los 10 existentes sobre la Calle Homero, los cuales no presentan ninguna afectación.

En conclusión, del análisis de las constancias que integran el expediente, se desprende que se realizaron cortes a las ramas de los árboles ubicados sobre la Calle Galileo, por lo que corresponde a la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, determinar el estado general



Expediente: PAOT-2019-67-SOT-29  
y acumulados PAOT-2019-3770-SOT-1452,  
PAOT-2020-332-SOT-97, PAOT-2020-486-SOT-141,  
PAOT-2020-558-SOT-165, PAOT-2020-583-SOT-171 y  
PAOT-2020-662-SOT-194

de los árboles existente sobre la banqueta de la esquina conformada por las Calles Galileo y Homero frente al predio denunciado, así como, las acciones de mantenimiento preventivo y correctivo, a efecto de asegurar la sobrevivencia y preservación de los individuos arbóreos señalados. -----

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. Al predio ubicado en Calle Galileo número 307, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, le aplica la zonificación de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, **H 4/30/150** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, vivienda mayor a 150m<sup>2</sup>), en donde **el uso de suelo para oficinas, centro educativo y/o centro de capacitación, no se encuentran permitidos** en dicho Programa. -----

En fecha 04 de agosto de 2023, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, Decreto por el que se modifica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, respecto del predio objeto de investigación, en el que se permite una **zonificación E/4/30** (Equipamiento 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), **para servicios educativos básicos a nivel primaria y secundaria**, en una **superficie máxima de construcción de 2, 584.40 m<sup>2</sup>** sobre nivel de banqueta y una superficie de construcción de **1, 760.00 m<sup>2</sup>** **bajo nivel de banqueta** para uso exclusivo de estacionamiento, el cual deberá cumplir con las condicionantes previstas en dicho decreto. -----

Se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo tanto, sujeto a la Norma de Ordenación número 4, por lo que cualquier intervención requiere de autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----



Expediente: PAOT-2019-67-SOT-29  
y acumulados PAOT-2019-3770-SOT-1452,  
PAOT-2020-332-SOT-97, PAOT-2020-486-SOT-141,  
PAOT-2020-558-SOT-165, PAOT-2020-583-SOT-171 y  
PAOT-2020-662-SOT-194

Cuenta con Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio de ingreso 15260, folio CE600268/1999 de fecha 14 de abril de 1999, en el que se acredita el uso de suelo para oficinas en una superficie ocupada por uso de 788 m<sup>2</sup>.

Contó con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial SEDUVI/CGDAU/DPCU/1670/2018, de fecha 30 de abril de 2018, para la demolición total de una superficie de 788 m<sup>2</sup> en dos niveles y SEDUVI/CGDU/DPCUEP/310/2020, de fecha 11 de febrero de 2020, para el proyecto de obra nueva en 2 niveles (2 sótanos + P.B + 1 nivel), en una superficie total de 880 m<sup>2</sup>, para proporcionar 64 cajones de estacionamiento.

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un predio ubicado en la esquina conformada por las Calles Galileo y Homero, delimitado por tapiales metálicos, en un primer reconocimiento se identificó que al interior no existe algún cuerpo constructivo ni trabajos de obra, el lugar se encuentra baldío. Posteriormente se identificó en los tapiales que delimitaban el predio de mérito un letrero con los datos de la Licencia de Construcción Especial folio FMH-007-2019, Licencia de Construcción Especial MHLE/E/161/2019 expedida en fecha 02 de octubre de 2019, así como trabajos de construcción de muro milán, consistentes en excavación de zanjas con grúa hidráulica y habilitado de varilla con soldadura para el emparrillado del muro, así también se ubican 3 silos de acero; con letrero con datos del Registro de Manifestación tipo B número RMH-B-006-2020.

Adicionalmente, se constató trabajos de construcción en 2 sótanos desplantados aparentemente en la totalidad del predio, consistentes en una losa de cimentación, columnas y losas de entrepiso del primer sótano. En los reconocimientos adicionales, se observó que el predio está delimitado por tapiales sin actividades de construcción en el sitio.

3. Del estudio espacio temporal realizado se desprende que, en el periodo de tiempo comprendido **entre diciembre de 2001 y marzo de 2018, el cuerpo constructivo de dos niveles de altura, permaneció con las mismas características constructivas y sin poder**



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2019-67-SOT-29  
y acumulados PAOT-2019-3770-SOT-1452,  
PAOT-2020-332-SOT-97, PAOT-2020-486-SOT-141,  
PAOT-2020-558-SOT-165, PAOT-2020-583-SOT-171 y  
PAOT-2020-662-SOT-194

determinar el uso de suelo que se le estaba dando, posteriormente en **febrero de 2019 el inmueble fue demolido dejando el predio delimitado mediante tapias metálicas y libre de construcciones**, el cual a la fecha de emisión de la presente Resolución permanece en las mismas condiciones a excepción de que se ejecutaron 2 sótanos y un firme de concreto en la totalidad del predio, sin destinarlo a algún uso de suelo.

4. Para los trabajos de demolición total en el predio de mérito, se contó con Licencia de Construcción Especial FMH-077-2018, para una superficie de 635.48 m<sup>2</sup>, de un inmueble de 2 niveles.
5. Para los trabajos de obra consistentes en la demolición y excavación en el predio denunciado, fueron ejecutados al amparo de la Licencia de Construcción Especial folio FMH-077-2018, número MHLE/D/130/2019 con vigencia al 08 de noviembre de 2018, mientras que los trabajos de construcción (obra nueva) correspondientes a la ejecución de 2 sótanos y 2 niveles sobre banqueta contaron con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FMH-B-006/2020 número RMH-B-006/2020 con vigencia al 25 de febrero de 2022, en el que se señaló en su apartado de características de la obra una superficie de estacionamiento cubierto de 1,760 m<sup>2</sup> de superficie b.n.b y 780 m<sup>2</sup> de superficie s.n.b, lo anterior en un predio con una superficie de 916 m<sup>2</sup>.
6. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató sobre la Calle Galileo se observan 7 individuos arbóreos en pie y sobre la calle Homero 10, del análisis de las constancias que integran el expediente, se desprende que se realizaron cortes a las ramas de los árboles ubicados sobre la Calle Galileo, por lo que corresponde a la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, determinar el estado general de los árboles existentes sobre la banqueta de la esquina conformada por las Calles Galileo y Homero frente al predio denunciado, así como, las acciones de mantenimiento preventivo y correctivo, a efecto de asegurar la sobrevivencia y preservación de los individuos arbóreos señalados.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-67-SOT-29  
y acumulados PAOT-2019-3770-SOT-1452,  
PAOT-2020-332-SOT-97, PAOT-2020-496-SOT-141,  
PAOT-2020-558-SOT-165, PAOT-2020-583-SOT-171 y  
PAOT-2020-662-SOT-194

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:

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 las personas denunciantes, así como, a la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, 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.

JANC/EBP/GBM