



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 ENE 2023

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 a la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2022-4502-SOT-1192**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 05 de agosto de 2022, el titular de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México denunció ante esta Subprocuraduría que el predio ubicado en la Avenida Presidente Masaryk número 49, Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo se localiza en Área de Conservación Patrimonial, dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación y colinda con el inmueble identificado con el número 152 de la calle Euler, considerado de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría, por lo que se tomó conocimiento de una denuncia vecinal debido a que están realizando trabajos de construcción dentro del predio; para lo cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de agosto de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de los hechos denunciados, se realizaron solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, III, IV, VII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento.

### UBICACIÓN DE LOS HECHOS

De las constancias que obran en el expediente citado al rubro, se desprende que el domicilio correcto del sitio objeto de investigación es **Avenida Presidente Masaryk número 51, colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo**, por lo que en adelante se entenderá este domicilio como el sitio objeto de investigación.

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (obra nueva), como lo son, la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo.

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

#### **En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (obra nueva)**

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, al predio ubicado en Avenida Presidente Masaryk número 51, colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación: HC/4/30/150 (Habitacional con Comercio en planta baja, 4 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, superficie mínima por vivienda 150 m<sup>2</sup>).



Adicionalmente, el inmueble de referencia se ubica en Área de Conservación Patrimonial, por lo que es sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, la cual establece que cualquier intervención requiere de dictamen de la entonces Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; asimismo, dicho inmueble es colindante con inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de valor artístico por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio de mérito, se constató un predio delimitado con tapiales metálicos y letrero de obra; asimismo, se identificaron trabajos de construcción consistentes en la limpieza y preparación del sitio, también se constató la presencia de personal de obra, materiales, maquinaria y equipo de construcción. -----

Al respecto, en atención al oficio PAOT-05-300/300-009437-2022 emitido por esta Subprocuraduría en fecha 01 de noviembre de 2022, quien se ostentó como apoderado de la "Inmobiliaria TAZO S.C." propietaria del predio de referencia, proporcionó copia simple de diversas documentales, entre otras, Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio número 1498-151LOMA22 de fecha de expedición de 31 de enero de 2022; Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 482/2021 de fecha de expedición 04 de agosto de 2021; Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial número SEDUVI/DGOU/DPCUEO/0217/2022 de fecha 23 de marzo de 2022; Oficio número 0064-C/0064 de fecha 11 de enero de 2022; sin embargo, manifestó que **no cuenta con Manifestación de Construcción correspondiente, en razón de que la misma se encuentra en proceso de trámite**, por lo que a la fecha se realizan trabajos de limpieza y preparación del sitio y estudios de mecánica de suelos. -----

Ahora bien, a efecto de allegarse de información esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble, del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, información relativa a las características patrimoniales del inmueble investigado y si en su caso emitió Visto Bueno respecto del mismo. Al respecto, el referido Instituto informó que emitió la Solicitud de Información sobre Inmuebles con Valor Artístico o Monumento Artístico, trámite INBA-02-003 con folio 504 con fecha 04 de mayo de 2022, la cual indica que por colindar con el inmueble de valor artístico (Euler 152), se recomienda la protección del mismo. -----

En el mismo sentido, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a solicitud de esta Subprocuraduría informó que cuenta con lo siguiente: -----

- En el oficio número SEDUVI/CGDAU/DPCU/2029/2018 de fecha 24 de mayo de 2018 se emitió Dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar únicamente la demolición total de una superficie de 6,948.05 m<sup>2</sup> en 6 niveles (incluye azotea). -----
- En el oficio número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1612/2020 de fecha 18 de noviembre de 2020 se emitió Dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo el proyecto de construcción de obra nueva para comercio en planta baja y 8 departamentos en 3 niveles (5 sótanos + P.B. + 2 niveles), una superficie total de construcción 3,320.72 m<sup>2</sup> sobre nivel de banqueta. -----

Ahora bien, por lo que respecta a la materia de construcción (obra nueva), mediante oficio PAOT-05-300/300-09563-2022, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si cuenta con antecedentes en materia de construcción para el predio objeto de investigación; y en caso de no contar con Registro de Manifestación de Construcción, se hiciera de conocimiento a la Dirección Ejecutiva Jurídica de esa Alcaldía, a efecto de que instrumente el procedimiento de verificación respectivo e imponga las medidas de seguridad y sanciones aplicables, sin que al momento de la emisión de la presente Resolución se tenga respuesta alguna. -----



Adicionalmente, esta Subprocuraduría solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) en el inmueble investigado. Al respecto, el referido Instituto informó que en fecha 07 de septiembre de 2022, personal adscrito al mismo, ejecutó visita de verificación, constancias de dicha diligencia se remitieron a la Dirección Ejecutiva de Sustanciación y Calificación para su legal calificación, por lo que corresponde a dicho Instituto concluir el procedimiento iniciado, así como imponer las sanciones procedentes por los antecedentes señalados en los párrafos que anteceden, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

En conclusión, el predio ubicado en Avenida Presidente Masaryk número 51, colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo cuenta Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para llevar a cabo el proyecto de construcción de obra nueva en 3 niveles para vivienda y comercio; sin embargo, actualmente no se ejecutan trabajos de intervención, por lo que no se cuenta elementos que contravengan la zonificación aplicable al predio. Por otro lado, el predio investigado colinda con un inmueble incluido en la Relación Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, de inmuebles con Valor Artístico y ubicarse en área de conservación patrimonial, por lo que requería de visto bueno por parte de ese Instituto. -----

En razón de lo anterior, el apoderado del predio en cuestión manifestó que se encuentra en trámite la Manifestación de Construcción y que únicamente se realizan la limpieza y preparación del sitio y toda vez no se constataron trabajos de obra nueva, una vez que inicien las actividades de construcción, en el predio objeto de investigación deberá contar con registro de manifestación de construcción correspondiente conforme al artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

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

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, al predio ubicado en Avenida Presidente Masaryk número 51, colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación: HC/4/30/150 (Habitacional con Comercio en planta baja, 4 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, superficie mínima por vivienda 150 m<sup>2</sup>). -----
2. Asimismo, el inmueble investigado es colindante con inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de valor artístico por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, adicionalmente es sujeto de aplicación de la Norma de Actuación número 4 referente a áreas de conservación patrimonial, por lo que todos los elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación, por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----
3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un predio delimitado con tapiales metálicos y letrero de obra; asimismo, se identificaron trabajos de construcción consistentes en la limpieza y preparación del sitio, también se constató la presencia de personal de obra, materiales, maquinaria y equipo de construcción. -----
4. La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó contar con Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial para llevar a cabo el proyecto de construcción de obra nueva en 3 niveles



para vivienda y comercio; asimismo, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó que emitió la Solicitud de Información sobre Inmuebles con Valor Artístico o Monumento Artístico, de fecha 04 de mayo de 2022, la cual indica que por colindar con un inmueble de valor artístico, se recomienda la protección del mismo. -----

5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento iniciado el 07 de septiembre de 2022, e imponer las sanciones procedentes; y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
6. Toda vez que se encuentra en trámite la Manifestación de Construcción para los trabajos de obra nueva, una vez que inicien las actividades de construcción, en el predio objeto de investigación deberán contar con registro de manifestación de construcción; por lo que corresponde a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si cuenta con antecedentes en materia de construcción para el predio objeto de investigación; y en caso de no contar con Registro de Manifestación de Construcción, se hiciera de conocimiento a la Dirección Ejecutiva Jurídica de esa Alcaldía, a efecto de que instrumente el procedimiento de verificación respectivo e imponga las medidas de seguridad y sanciones aplicables, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-09563-2022. -----

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

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

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

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

**SEGUNDO.** - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México de la Ciudad de México y a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones 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. -----

IGP/PAOT/BCP