

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-AO-145-SOT-113

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 ENE 2026**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2025-AO-145-SOT-113**, relacionado con la investigación de oficio radicada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Mediante Acuerdo de fecha 16 de diciembre de 2025, emitido por la Titular de esta Procuraduría, se determinó que correspondía a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, la realización de las acciones y trámites correspondientes a la investigación de oficio, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción, por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Calderón de la Barca número 18, Colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, la cual fue radicada mediante Acuerdo de fecha 13 de enero de 2026. -

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Para la atención de la investigación de oficio radicada en esta Entidad, se realizó el reconocimiento de los hechos, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, III BIS, IV BIS, V, VIII y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento.

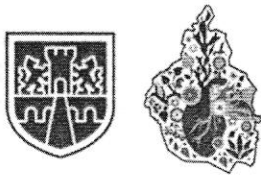
ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

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

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

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

Al respecto, el artículo 1º de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, establece las bases de la política de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y dispone que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-AO-145-SOT-113

planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación de la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será sólo en áreas específicas con condiciones particulares. -----

Asimismo, en su artículo 33 fracciones II y III, establece que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales establecen la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas específicas y tienen un carácter especial adaptado a las condiciones particulares de algunas áreas. 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. -----

Por su parte, el artículo 92 de la Ley en referencia señala que se entiende por Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, 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.-----

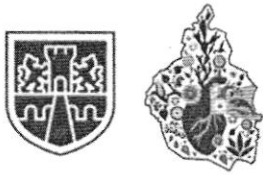
Además, los artículos 28 y 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, refieren que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas 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 y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en los ámbitos de su competencia. -----

Sobre el particular, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Polanco, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Miguel Hidalgo, de la cual se desprende que al inmueble en cuestión le aplica la doble zonificación **HC/12/30** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 12 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) y **H/4/30** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre). -----

Adicionalmente, de la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Miguel Hidalgo publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 30 de septiembre de 2008, se desprende que el inmueble ubicado en Calderón de la Barca número 18, Colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, **es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico** por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) **y de valor patrimonial** por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, adicionalmente se localiza dentro de los polígonos de área de conservación patrimonial, por lo que es sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano, la cual prevé que cualquier intervención requiere el visto bueno del referido Instituto y dictamen u opinión técnica de la mencionada Secretaría, tal como se observa a continuación: -----

Id	Cuenta Catastral*	Colonia	Calle	N° Oficial	Otra Localización	Nombre	ACP	INAH	INBA	SEDUVI
621	033 145 03	Polanco Chapultepec	Calderón de la Barca	18	También Calderón de la Barca S/N					

PDDU Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 30 de septiembre de 2008 (página 156).



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-AO-145-SOT-113

En ese sentido, personal adscrito a esta Entidad realizó el reconocimiento de los hechos investigados, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar un inmueble de forma regular de 3 niveles de altura, cuyo tercer nivel únicamente se desplanta en una porción de la totalidad del inmueble de carácter preexistente, al interior del inmueble en comento, en la parte posterior del costado sur, **se constataron bultos y montículos de residuos sólidos productos de los trabajos de demolición de una losa y muros de tabique rojo recocido, así como restos de elementos estructurales como cadenas de concreto**; durante la diligencia no se constató letrero con información alguna respecto a los trabajos ejecutados, tampoco se observaron trabajadores de obra realizando dichas actividades. -----

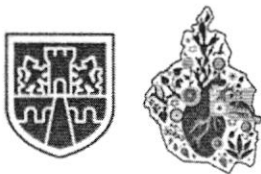
Cabe mencionar que los bienes inmuebles afectos al Patrimonio Urbanístico Arquitectónico, Histórico y/o Artístico representan un elemento importante dentro del paisaje urbanístico de la ciudad, aunado a que al estar ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México, las distintas autoridades en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de velar por el derecho a la protección y conservación del patrimonio cultural. -----

En relación con lo anterior, mediante oficio 2311-C/1499 de fecha 06 de noviembre de 2025, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, hizo de conocimiento de esta Procuraduría que en el inmueble ubicado en Calle Calderón de la Barca número 18, Colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, **reúne características estéticas relevantes por lo que se encuentra integrado en la relación de ese Instituto de inmuebles con valor artístico**; no obstante esa Dirección **no ha emitido visto bueno, aviso u opinión técnica para intervenciones físicas al interior de dicho inmueble**. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió el Acuerdo de fecha 19 de noviembre de 2025, mediante el cual **ordenó imponer como acción precautoria la suspensión total de las actividades de intervención** que se realizan en el inmueble a fin de evitar o detener la consumación irreparable que dañe al patrimonio urbanístico arquitectónico de la Ciudad de México, no obstante, mediante el acta circunstanciada levantada por personal adscrito a esta Entidad el día 20 de noviembre de 2025, se hizo constar que el inmueble de mérito cuenta con diversos sellos de clausura impuestos por la Alcaldía Miguel Hidalgo, de los cuales se desprende el procedimiento administrativo en materia de construcción relacionado con el expediente número 0158/2025/OB, **por lo que no se realizan trabajos de obra**. -----

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar el estado que guarda el procedimiento administrativo en materia de construcción, relacionado con el predio ubicado en Calle Calderón de la Barca número 18, Colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo y con el expediente número 0158/2025/OB, al cual recayó la clausura mediante la colocación de sellos correspondientes y remitir copia de la Resolución emitida para tales efectos. -----

A efecto de mejor proveer, resulta importante señalar que de las documentales que obran en el expediente al rubro citado, se desprende que **los trabajos de demolición de una losa y muros de tabique rojo recocido, así como la demolición de elementos estructurales como cadenas de concreto**, realizados en el inmueble catalogado de valor artístico y patrimonial ubicado en Calle Calderón de la Barca número 18, Colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, **no contaron con visto bueno, aviso u opinión técnica para intervenciones físicas**, por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL); por lo que corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México iniciar, en el momento procesal -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-AO-145-SOT-113

oportuno, el procedimiento en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) correspondiente, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan, así como remitir el resultado de su actuación. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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 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. -----

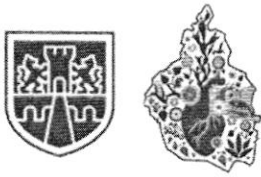
RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Polanco, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Miguel Hidalgo, se desprende que al inmueble en cuestión le aplica la doble zonificación HC/12/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 12 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) y H/4/30 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre). -----

Adicionalmente, de la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Miguel Hidalgo, se hizo constar que el inmueble en comento, es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) y de valor patrimonial por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, adicionalmente se localiza dentro de los polígonos de área de conservación patrimonial, por lo que es sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano, la cual prevé que cualquier intervención requiere el visto bueno del referido Instituto y dictamen u opinión técnica de la mencionada Secretaría. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se hizo constar un inmueble de forma regular de 3 niveles de altura, en la parte posterior del costado sur, **se constataron bultos y montículos de residuos sólidos productos de los trabajos de demolición de una losa y muros de tabique rojo recocido, así como la demolición de elementos estructurales como cadenas de concreto;** no obstante, mediante el acta circunstanciada de fecha 20 de noviembre de 2025, se hizo constar que el inmueble de mérito cuenta con diversos sellos de clausura impuestos por la Alcaldía Miguel Hidalgo de los cuales se desprende el procedimiento administrativo en materia de construcción radicado con el expediente número 0158/2025/OB, **por lo que no se realizan trabajos de obra.** -----
3. Los trabajos antes referidos, que se ejecutaron en el inmueble catalogado de valor artístico y patrimonial ubicado en Calle Calderón de la Barca número 18, Colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, **no contaron con visto bueno, aviso u opinión técnica para intervenciones físicas,** por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL). -----

4. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México iniciar, en el momento procesal oportuno, el procedimiento en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) correspondiente, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan, así como remitir el resultado de su actuación. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-AO-145-SOT-113

5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar el estado que guarda el procedimiento administrativo en materia de construcción, relacionado con el predio ubicado en Calle Calderón de la Barca número 18, Colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo y relacionado con el expediente número 0158/2025/OB, al cual recayó la clausura mediante la colocación de sellos correspondientes y remitir copia de la Resolución emitida para tales efectos. -----

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 Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos 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 Biol. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----