



V. Anexo

Evidencia

Caso A. Expediente: CDHDF/III/122/COY/10/D6359

1. Copia simple de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo número 010864 de fecha 4 de abril de 1991, ingresada en la Dirección del Programa de Reordenación y Protección Ecológica, de la que se desprende que el interesado solicitó lo siguiente:

[...]

Uso o usos de suelo que se solicitan:

[...] Producción y Distribución Cinematográfica; Similares, Escuelas de Actuación y Cine con los siguientes datos del predio:

m ² a ocupar	1,484.33 m ²
Construida	885.98 m ²
m ² por construirse	0.00

2. Copia simple de la Constancia de Zonificación emitida por la Dirección del Programa de Reordenación y Protección Ecológica, en respuesta a la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo de fecha 14 de abril de 1991, por en la que se observa la siguiente información:

[...] el inmueble de referencia se localiza en zona secundaria HI (HABITACIONAL/DENSIDAD 100 HAB/HA), DONDE EL USO DE SUELO PARA: ESTUDIO CINEMATOGRAFICO (PRODUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE PELÍCULAS CINEMATOGRAFICAS DE CUALQUIER MILIMETRAJE, ESCUELA DE CINE Y ACTUACIÓN) APARECE PROHIBIDO, ESTE PREDIO SE UBICA DENTRO DE LA ZONA HISTÓRICA DE LA DELEGACIÓN COYOACÁN SUJETO A LAS RESTRICCIONES DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA.

La vigencia de este documento está sujeta a lo dispuesto por el artículo 41 del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal, el cual NO produce efectos plenos dado que SE acreditó que el Uso de Suelo para PRODUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE PELICULAS CINEMATOGRAFÁ*, es anterior a la entrada y vigencia y obligatoriedad del programa manteniéndose vigente a la fecha en el mismo domicilio; convalidándose derechos legítimamente adquiridos [...].

*FICA, SIMILARES Y ESCUELA DE CINE Y ACTUACIÓN

[...]

3. Copia certificada del oficio número DGDU/0426/10 "dictamen de aplicación de normatividad", de fecha 6 de mayo de 2010, suscrito por el arquitecto Juan José Gutiérrez Lagrange, entonces Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por el que se informa lo siguiente:

[...] la Dirección de Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, emitió oficio de validación de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio 010864 y fecha de expedición 15 de abril de 1991, para el predio ubicado en calle Fernández Leal número 43, colonia Barrio la Concepción, señalando que se "constató la coincidencia del documento donde se acredita el uso para la



Producción y Distribución Cinematográfica, Similares, Escuela de Actuación y Cine en una superficie de 1,484.33m², concluyéndose que la misma sí [sic] obra en los archivos de este Registro de Planes y Programas.

Con base a las consideraciones anteriores, y una vez validados los derechos legítimamente adquiridos, para el Uso de Suelo para PRODUCCIÓN DE PELÍCULAS CINEMATOGRAFICAS, SIMILARES Y ESCUELAS DE CINE Y ACTUACIÓN, para el predio un ubicado en calle Fernández Leal No. 43, Colonia Barrio la Concepción, delegación Coyoacán, esta Dirección General emite Dictamen POSITIVO, para la instalación de la "LIBRERÍA Y CENTRO CULTURAL EDUCAL" en el inmueble en comento, otorgando la Zonificación **ES Equipamiento de Servicios, Administración, Educación y Salud, Museos, Casa de Cultura e Instalaciones Religiosas** del Programa Parcial Centro de Coyoacán Del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano [...].

Adicionalmente y de conformidad con la Tabla de Usos Complementarios y Compatibilidad de Usos de la tabla de Usos del Suelo para Programas de Desarrollo Urbano, emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano con fecha 09 de julio de 2009, podrá optar por los siguientes usos:

- Librerías [...]
- Galerías de Arte, Museos, Centros de exposiciones Temporales y al Aire Libre
- Salas de Exposiciones y Conferencias.
- Aulas de Capacitación y Talleres.

4. Oficio número DGAJ/DNAJ/1141/2010 de fecha 27 de octubre de 2010, suscrito por el licenciado Román García Álvarez, entonces Director de Normatividad y Apoyo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, recibido en Oficialía de Partes de esta Comisión ese mismo día, en el que se informa lo siguiente:

[...] el predio ubicado en Fernández Leal número 43, colonia Barrio de la Concepción, Delegación Coyoacán tiene un uso de suelo de **"Producción y Distribución Cinematográfica, Similares, Escuelas de Actuación y Cine"** el cual es compatible con el uso de **Librerías** (con usos complementarios de: cafetería, restaurante e internet); **Galerías de Arte, Museos, Centros de Exposiciones Temporales y al Aire**, con los usos compatibles de: centros de exposiciones y arte en general, (con usos complementarios de cafetería, restaurante, bar, internet y salas para presentaciones de eventos artísticos y culturales); **Salas de Exposiciones y Conferencias y Aulas de Capacitación y Talleres.**

[...]

5. Oficio número DGJG/3128/2010 de fecha 29 de octubre de 2010, signado por el C. Roberto Sánchez Lazo Pérez, entonces Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, mediante el cual se informa lo siguiente:

[...] es de manifestarle que como consecuencia de la solicitud de visita de verificación al inmueble ubicado en Fernández Leal número 43, Colonia Barrio de la Concepción, esta autoridad con fecha 23 de septiembre de 2010, ordenó se realizara visita de verificación, misma que se llevó a cabo el mismo día, bajo el número de orden y expediente DGJG/SVR/0/115/10.



[...], como consecuencia de la visita de verificación señalada en el numeral anterior, con fecha 24 de septiembre del mismo año, se procedió a emitir **Resolución Administrativa Interlocutoria de MEDIDAS CAUTELARES Y DE SEGURIDAD**, misma que se ejecutó el mismo día, ello en virtud de no cumplir con los requisitos mínimos de seguridad.

[...]

6. Escrito de la persona peticionaria A de fecha 22 de noviembre de 2010, mediante el cual refiriere lo siguiente:

[...]

La citada propiedad vendida por Inmobiliaria [...], estaba sin las actividades mencionadas [...] dejó de tener función alguna antes del mes de octubre de 2008, según manifiesta la vendedora en la escritura pública Núm. 32,763 libro 1040 de fecha 3 de abril de 2009, desde el 29 de octubre de 2008.

[...]

7. Copia certificada del oficio número DGAJ/0324/2011, de fecha 10 de febrero de 2011, signado por el Mtro. Jonathan Mostacero Magadán, entonces Director General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, del que se desprende la siguiente información:

[...] en opinión de la Dirección General a mi cargo existen razones para suponer que el procedimiento para otorgar el "Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades" de folio 27716-183GACE10 y fecha 19 de julio de 2010, se llevó a cabo de manera incompleta e insatisfactoria, y que de no completar dicho procedimiento y no corroborar la existencia de diversos documentos que debieran constituir el soporte del Certificado señalado, así como la autenticidad de cada uno de ellos, tendrá que asumirse que ese Certificado fue expedido en contravención a diversas disposiciones aplicables al predio ubicado en la calle de Fernández Leal, n.º 43, Barrio La Concepción [...].

[...] se aprecia que en el certificado expedido, el Director del Registro de los Planes y Programas no indicó con precisión la denominación formal de los dos ordenamientos aplicables al predio Fernández Leal, no. 43, Barrio La Concepción, e inclusive equivocó el fundamento de la zonificación de dicho predio al invocar el "Programa Parcial de la Colonia El Carmen del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para COYOACÁN", debiendo haber invocado el "Anexo 3, Referente al Programa Parcial del Centro Histórico de Coyoacán, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Coyoacán" (31/julio/1997, G.O.D.F.). El equivoco es notorio si consideramos que en el nombre mismo de la unidad territorial donde se ubica el predio, está la clave para determinar el ordenamiento aplicable: el predio se ubica en el Barrio La Concepción y no en la Colonia El Carmen.

Asimismo, a través del documento en cuestión, el Director del Registro de los Planes y Programas "certificó" que al predio Fernández Leal, no. 43, Barrio La Concepción, correspondía la zonificación ES (equipamiento de servicios, administración, educación y salud, museos, casas de cultura e instalaciones religiosas), y por lo tanto "certificó" el uso de suelo específico de LIBRERÍA Y CENTRO CULTURAL EDUCAL. De igual forma dio a entender que el Sistema de Aguas de la Ciudad de México y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, daban por autorizada "LA AMPLIACIÓN DE LIBRERÍA Y CENTRO CULTURAL EDUCAL [...].



[...] el Director de Registro de los Planes y Programas actuó sin facultad alguna para expedir el "Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades" de folio 27716-183GACE10 y fecha 19 de julio de 2010, toda vez que la expedición de esta clase de instrumentos corresponde a los servidores públicos denominados "registradores" [...].

[...] el Director de Registro de los Planes y Programas dejó de lado el objeto de los Certificados, el cual, [...] consiste en hacer "constar lo que los programas vigentes disponen en materia de uso de suelo y normas de ordenación, para un predio determinado", programas que en caso concreto estuvieron vigentes hasta el 10 de agosto de 2010. En su lugar, el Director de Registro de los Planes y Programas hizo constar una pluralidad de disposiciones tales como las contenidas en un "dictamen de uso de suelo", en una "Tabla de Usos Complementarios y Compatibilidad de Usos de la Tabla de Usos del Suelo para Programas de Desarrollo Urbano", y hasta disposiciones propias, es decir, disposiciones que por sí y ante sí tuvo a bien emitir para el predio Fernández Leal, no. 43, Barrio La Concepción [...].

De los documentos [...] se puede deducir que, en realidad el predio Fernández Leal, no. 43, Barrio La Concepción, Delegación Coyoacán, no estaba regido por los programas entonces vigentes en la época. Aparentemente, la zonificación de este inmueble estuvo determinada por los derechos que en su momento adquirió la persona moral denominada [...] reconocidos a través de la "Constancia de Zonificación de Uso de Suelo" de folio 10864 y fecha 11 de abril de 1991, para gozar de un uso de suelo consistente en "Producción y Distribución de Películas Cinematográficas, Similares y Escuela de Cine y Actuación". Conviene destacar que para el 19 de julio de 2010 (fecha de expedición del "Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades" de folio 27716-183GACE10), este peculiar uso de suelo no estaba permitido por los programas vigentes en la época [...].

El caso [...] gira en torno a la existencia de derechos adquiridos y ante esta circunstancia, cualquier registrador [...] se hubiera visto obligado a optar por una de dos soluciones: Constatar el origen y la continuidad en el aprovechamiento del uso de suelo reconocido por primera vez en 1991, y en consecuencia, confirmar la vigencia de la "Constancia de Zonificación de Uso del Suelo" de folio 10864 y de fecha 15 de abril de 1991; o bien, expedir un "Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades" en el que hiciera constar que la zonificación aplicable era la de "HABITACIONAL UNIFAMILIAR, LOTE TIPO: 500.00 M2". Esto es así, porque ninguna otra norma puede aplicarse cuando se interrumpe la continuidad de los llamados "derechos adquiridos" [...].

[...] tres situaciones irregulares adicionales [...]

1. [...] mediante el oficio DRPP/1378/2010 de fecha 21 de abril de 2010, el Director de Registro de los Planes y Programas confirmó el origen y la continuidad en el aprovechamiento del uso de suelo consistente en "Producción y Distribución de Películas Cinematográficas, Similares y Escuela de Cine y Actuación", sin antes constatar, e indicar, los documentos originales o copias certificadas que [...] debió haber exhibido, en el caso concreto, para demostrar la satisfacción de ambos requisitos [...].

[...] el Ing. Antonio Martínez Herrera, Director de Registro de los Planes y Programas, no estaba obligado a expedir Certificado adicional. Sin embargo, después de haber tenido la oportunidad de examinar los archivos de su Dirección, es posible afirmar, de manera inequívoca, que el [...] Director de Registro de los Planes y Programas debió tener a la vista los documentos que hicieron posible la expedición de la "Constancia de Zonificación de Uso del Suelo" de folio 10864, efectuada el 15 de abril de 1991 [...]. El servidor público se limitó a



declarar que había constatado "la coincidencia de datos del documento" y que concluía que dicha constancia "sí obra en los archivos de este Registro de los planes y programas".

2. La segunda situación irregular consistió en que el "Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades" de folio 27716-183GACE10 y fecha 19 de julio de 2010, por el Director de Registro de los Planes y Programas [...] sirvió no para "certificar", sino para ampliar por sí y ante así la superficie del predio a construir, a pesar de no tener fundamento alguno para ello. [...] si en el caso del predio Fernández Leal, no. 43, Barrio La Concepción, el uso de "Producción y Distribución de Películas Cinematográficas, similares y Escuela de Cine y Actuación" ha dejado de aprovecharse, toda ampliación que sobre su superficie puedan autorizar las autoridades componentes tendrá que ser respecto del uso "HABITACIONAL UNIFAMILIAR. LOTE TIPO: 500.00 M2", toda vez que la continuidad en el aprovechamiento del uso anterior ha quedado interrumpido.

3. Finalmente, la tercera irregularidad consistió en que con el "Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades" de folio 27716-183GACE10 y fecha 19 de julio de 2010, el Director de Registro de los Planes y Programas, [...] creó la apariencia de validez de la "Constancia de Zonificación de Uso del Suelo" de folio 10864 y fecha 15 de abril de 1991, con base en la cual posteriormente el Director de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano, Arquitecto Juan José Gutiérrez Lagrange, en ausencia de su superior jerárquico, el Director General de Desarrollo Urbano, emitió un "dictamen de aplicación de normatividad". En todo caso, la validez de [é]ste [...], tendrá, a su vez, que correr la misma suerte de la "Constancia de Zonificación de Uso del Suelo". [...]

8. Copia simple del oficio número DRPP/688/2011 de fecha 17 de febrero de 2011, suscrito por ingeniero Antonio Martínez Herrera, entonces Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal, por el cual se informa lo siguiente:

[...] el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades folio 27716-183GACE10 fue emitido de conformidad al oficio número DGDU/0486/10 de fecha 06 de mayo de 2010, autorizado por la Dirección General de Desarrollo Urbano, referente a DICTAMEN DE USO DE SUELO; en el cual en la parte que interesa dictamina: "Con base en las consideraciones anteriores y una vez validados los derechos legítimamente adquiridos para el Uso de Suelo para PRODUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE PELÍCULAS, CINEMATOGRAFICAS, SIMILARES Y ESCUELA DE CINE Y ACTUACIÓN, para el predio ubicado en calle Fernández Leal No. 43, colonia Barrio La Concepción, Delegación Coyoacán, [e]sta Dirección General emite Dictamen POSITIVO, para la instalación de la "LIBRERÍA Y CENTRO CULTURAL EDUCAL" en el inmueble en comento, otorgando la Zonificación ES (Equipamiento de Servicios, Administración, Educación y Salud, Museos, Casas de Cultura e Instalaciones Religiosas) del Programa Parcial Centro de Coyoacán del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán vigente.

[...] el uso de suelo que se hace constar en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades antes mencionado fue de conformidad a DICTAMEN DE USO DE SUELO autorizado por la Dirección General de Desarrollo Urbano, por lo cual esta Dirección desconoce el procedimiento llevado a cabo por dicha Dirección General para la emisión del citado Dictamen.

[...]



9. Oficio número DNA/0371/2011 de fecha 4 de marzo de 2011, suscrito por el licenciado Román García Álvarez, entonces Director de Normatividad y Apoyo Jurídico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual se informa lo siguiente:

[...], le informo que mediante oficio DGAJ/0584/2011, dirigido al C. Juan Bernal Baltazar, Responsable de la Oficina de Información Pública, referente al Certificado de Uso de Suelo para el predio Fernández Leal 43, de la Delegación Coyoacán, se someterá al Comité de Transparencia de esta Secretaría, por considerar que es información reservada, de conformidad con el artículo 37 fracción VIII y XI, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, por lo que no es posible atender lo solicitado.
[...]

10. Oficio número DNAJ/566/2011, de fecha 23 de marzo de 2011, signado por el licenciado Román García Álvarez, Director de Normatividad y Apoyo Jurídico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por el cual se informa lo siguiente:

[...] le comunico que en la novena Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia de esta Secretaría, el documento referido fue clasificado como información de acceso restringido en su modalidad de reservada, con fundamento en los artículos 37, fracciones VIII y XI, 61, fracción XII, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, así como en los artículos 25 y 26 de su Reglamento.

Lo anterior en virtud de que dicha información forma parte del juicio de Amparo [...] y Juicio de Nulidad [...], relativos al proceso por el que se otorgó el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo para el predio ubicado en la Calle de Fernández Leal número 43, Barrio de la Concepción, en la Delegación Coyoacán, mismos que a la fecha no se han resuelto por sentencia ejecutoriada.
[...]

11. Oficio número DGAJ/0727/2012 de fecha 08 de marzo de 2012, suscrito por el Mtro. Jonathan Mostacero Magadán, entonces Director General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a través del cual se informa lo siguiente:

[...] resulta inaceptable la conciliación que se propone, toda vez que no existen elementos suficientes para acreditar la presunta violación a los derechos humanos en agravio del señor [...] [nombre de la persona peticionaria A], así como vecinas y vecinos que habitan en el Barrio de la Concepción de la Delegación Coyoacán, en virtud de que el certificado de zonificación emitido con fecha 19 de julio de 2010, materia de la queja que nos ocupa, fue sustituido por el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades con número de folio 27716-183GACE10, de fecha 12 de octubre de 2010 [...] por lo que procede y así lo solicito, se dicte acuerdo de conclusión de la investigación que se ventila [...].

12. Oficio número SEDUVI/DGAJ/1493/2013 de fecha 11 de abril de 2013, suscrito por el licenciado José Guadalupe Medina Romero, entonces Director General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por el cual se informa lo siguiente:

[...]
a) En la Dirección General de Asuntos Jurídicos se tiene registro de un juicio de nulidad con número de expediente [...], mediante el cual se declaró la nulidad lisa y llana del Certificado de



Zonificación de Uso de Suelo folio 24287-182BAGE10 SEDUVI de fecha 11 de mayo de 2010 [...]

b) No obstante lo anterior, se informa que el Juicio de Nulidad [...] no ha causado ejecutoria [...] toda vez que las partes han promovido diversos recursos [...].

13. Oficio número TCADF/P/CA/064/2013 de fecha 22 de mayo de 2013, suscrito por el licenciado Andrés Aguilera Martínez, Coordinador de Asesores de la Presidencia del Tribunal de lo Contencioso y Administrativo del Distrito Federal, a través del cual se informa lo siguiente:

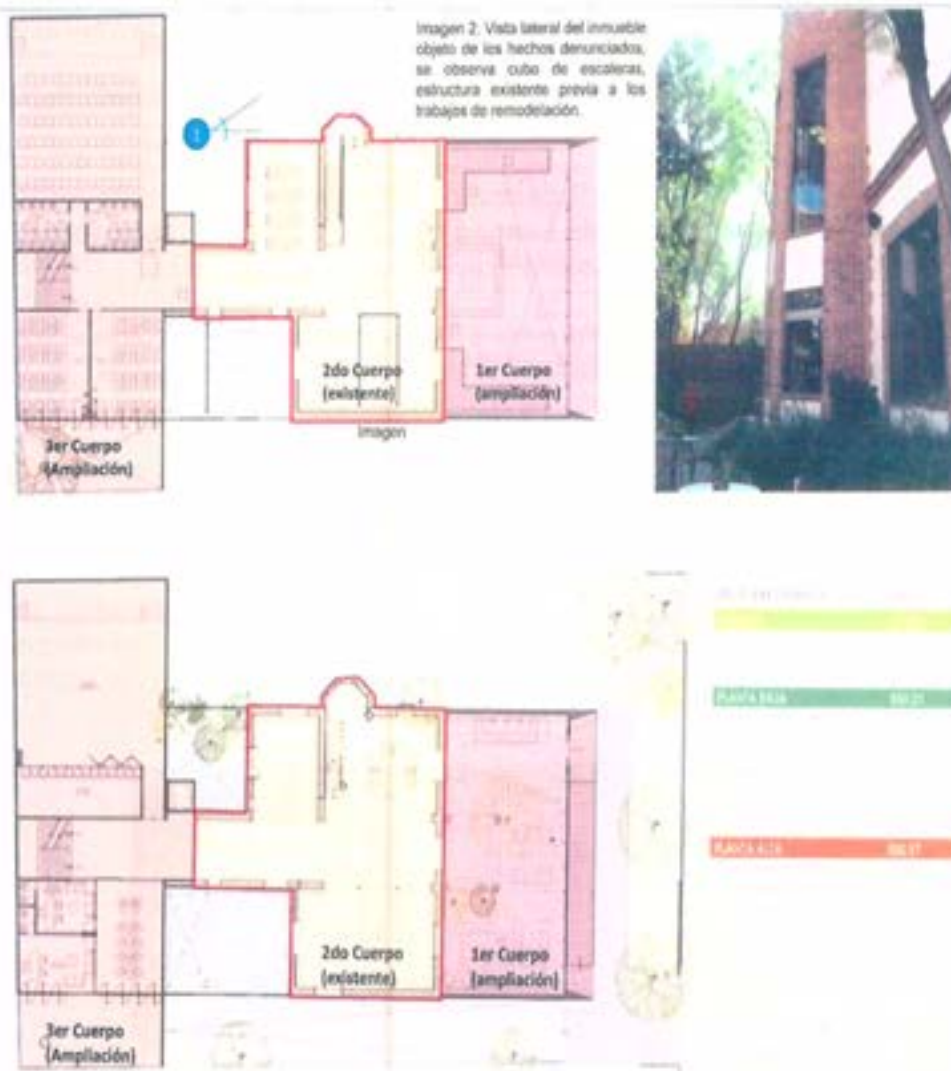
[...] este procedimiento se encuentra sujeto a Revisión por parte del Poder Judicial Federal, situación por la que no es posible calificar el juicio como que ha causado ejecutoria [...]

14. Anexo fotográfico y acta circunstanciada de fecha 14 de febrero de 2014, suscrita por personal de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, la cual contiene la siguiente información:

[...] fuimos atendidos por [...] el jefe de departamento de mantenimiento de inmuebles, a decir de esta persona se encuentran en la etapa final de las actividades de remodelación y ampliación [...] para finalizar dichas actividades y tramitar una manifestación de terminación [...].



[En la imagen] se observa el estado anterior a la ampliación y restauración de la casona ubicada en Fernández Leal No. 3 [...] y el estado actual del inmueble.



Las imágenes fueron tomadas de la página web <http://www.conaculta.gob.mx/elena.garro/planos.html> 17 de febrero de 2014 14:18 hrs.

15. Oficio número SEDUVI/DGAJ/DSJ/SAC/1142/2015 de fecha 18 de marzo de 2015, suscrito por el licenciado Mario Iván Verguer Cazadero, Director de Servicios Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, el cual contiene la siguiente información:

[...]

Esta Secretaría ha interpuesto 56 juicios de lesividad en el periodo de 2010 a 2014 [sic]

[...] el Tribunal de lo Contencioso y Administrativo del Distrito Federal [...] ha declarado la nulidad de 12 Certificados.

[...] el Tribunal de lo Contencioso y Administrativo del Distrito Federal [...] ha declarado la validez de 11 Certificados.

[...] se informa que 23 juicios de lesividad han causado ejecutoria y 8 se encuentran en trámite.



[...] 33 juicios de lesividad están en trámite y se encuentran substanciendo ante el Tribunal de lo Contencioso y Administrativo del Distrito Federal [...]

16. Oficio número SEDUVI/DGAU/DRP/10319/2015 de 24 de mayo de 2015, suscrito por la arquitecta Laura Flores Cabañas, Directora del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en el cual menciona lo siguiente:

[...]
[...] que mecanismos o medios (bases de datos, sistema e información, protocolos, manuales, etc.) cuenta con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal para garantizar que la información contenida en un Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo en cada una de sus modalidades sea certera y corresponda conforme a lo establecido en los planes respectivos:

R=[...] Los certificados se emiten atendiendo al procedimiento establecido en el Manual Administrativo de la Secretaría en su Apartado de Procedimientos, es un documento público de dominio general que se encuentra publicado en la página de internet de esta Secretaría para su consulta e impresión <http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/index.php/transparencia/articulo-14/fracion-i/manual-administrativo-en-su-aparatado-de-procedimientos>.

Aunado a lo anterior se realizarán muestreos de certificación emitidos para verificar su correcta emisión, en aquellos casos que se detectan errores se remite copia certificada por duplicado al Área Jurídica de la Secretaría para el inicio de las acciones correspondientes.

Para efecto de emitir el Certificado de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos señale si esta Secretaría realiza inspecciones para corroborar la información entregada por el solicitante. Si, No, porqué fundamente y motive su respuesta.

R= Esta autoridad no tiene como atribución el realizar inspecciones, verificaciones, etc. Los trámites que se realizan ante esta autoridad se reciben y se expiden de conformidad con lo establecido en los artículos 32 y 35 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal [...]

La normatividad establecerá los casos en que proceda la declaración o registro de manifestación de los particulares, como requisito para el ejercicio de facultades determinadas. En estos casos, el trámite estará basado en la recepción y registro de la manifestación bajo protesta de decir verdad de que se cumple con las normas aplicables para acceder a dicho acto, acompañada de los datos y documentos que éstas determinen, sin perjuicios de que la autoridad competente inicie los procedimientos que correspondan cuando en la revisión del trámite se detecte falsedad. En estos casos, estará obligada a presentar denuncia en el Ministerio Público para la aplicación de las sanciones penales correspondientes.

En el caso de revalidación de licencias, autorizaciones, permisos, registros o declaraciones, el trámite se podrá hacer mediante un aviso por escrito, que contendrá la manifestación del interesado, bajo protesta de decir verdad, en el sentido de que las condiciones en que se le otorgó u obtuvo originalmente la licencia, autorización, permiso, registro o declaración de que se trate, no han variado. Dicho trámite se podrá realizar dentro de los quince días hábiles previos a la conclusión de su vigencia, sin perjuicio del pago de derechos que la revalidación origine y de las facultades de verificación de las autoridades competentes. Este procedimiento para revalidación no será aplicable a concesiones ni a permisos para el uso o aprovechamiento de bienes del patrimonio del Distrito Federal.

Tratándose de trámites de solicitud de licencias, autorizaciones, permisos, registros o declaraciones, la autoridad recibirá los datos y documentos aportados por los particulares, siempre que sean los que se establezcan en la norma aplicable y en el Manual de Trámites y



Servicios al Público, sin perjuicio de que en cualquier momento sea verificada su autenticidad y, en su caso, se inicien los procedimientos correspondientes para determinar la improcedencia de la solicitud u obtener la nulidad del acto de que se trate, así como la responsabilidad penal del solicitante y de quien hubiere formulado o suscrito los documentos que resultaren falsos.

En esta orden de ideas únicamente en los casos que se consideran necesarios se solicita la validación y/o certificación de la información proporcionada por los particulares.

[...]

Indique el número de Certificados de Zonificación de Uso de Suelo emitidos durante los años 2010, 2011, 2012, 2013 y 2014 por esa Secretaría por cada una de las Delegaciones políticas del Distrito federal."

R= Al respecto, se informa que el Sistema Integral de Trámites Electrónicos de esta Secretaría SEDUVI-SITE se encuentra integrado por los siguientes datos número de folio, tipo de trámite, solicitante y dirección, por lo que únicamente se tiene el registro de los ingresos de las solicitudes de los Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo no así de la expedición de este, en virtud de que no todas las solicitudes de los certificados únicos de Zonificación de Uso de Suelo concluyen en la emisión del certificado, no obstante lo anterior se informa el número de solicitudes de Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo ingresados en los años que refiere:

Año	Folios de ingreso
2010	60 419
2011	45 942
2012	28 242
2013	22 419
2014	88 395
2015	27 375

Indique el número de casos en los que se haya denunciado algún error en los certificados emitidos. Explique los errores más comunes que haya identificado y las sanciones a las y los servidores públicos que se deriven de esos.

R= 284 casos del 6 de Mayo de 2013 a la fecha, los errores más comunes fue la falta de alguno de los documentos establecidos en los requisitos y error en la emisión de certificados por existir incongruencia en la gaceta oficial del programa delegacional respecto a la aplicación de alguna norma, dichos casos fueron remitidos al área jurídica de la Secretaría con la finalidad de dar inicio al procedimiento que a derecho corresponda.

En lo referente a las sanciones es importante señalar que de conformidad con la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos publicada en la primera sección del Diario Oficial de Federación el 31 de Diciembre de 1982, última reforma publicada en el Diario Oficial de Federación el 24 de Diciembre de 2013, artículo 48.

[...]

Para los mismos efectos, se entenderá por superior jerárquico al titular de la dependencia y, en el caso de las entidades, al coordinador del sector correspondiente, el cual aplicará las sanciones cuya imposición se le atribuya a través de la contraloría interna de su dependencia.



Derivado a lo anterior, se aprecia que no hay un lineamiento específico que señale las características que deberá de tener dicho procedimiento de selección, únicamente este será abierto y cerrado, así como que las bases y criterios se darán a conocer en su momento mediante publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, por lo que las mismas dependerán de los preceptos que tenga cada administración, para su consulta e impresión <http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/index.php/que-hacemos/planeación-urbana/ley-de-desarrollo-urbano>

Indique si posterior a la designación de su registrador y certificador ocurre un proceso de capacitación, mejora, continua y evaluación permanente. Especifique en qué consiste éste."

R= de conformidad con el Manual Administrativo de la Oficialía Mayor del Gobierno del Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 17 de junio de 2013, página 897. Objetivo 5 del apartado "Subdirección de Recursos Humanos" numeral 11 denominados "Dirección Ejecutiva de Administración de la Secretaría de desarrollo Urbano y vivienda", corresponde a la dirección ejecutiva de administración a través de la Subdirección de Recursos Humanos dirigir el programa anual de capacitación y a su vez coordinar las actividades de detección de necesidades; manual el cual es un documento público de dominio general que se encuentra publicado en la página de internet de la Oficialía Mayor del Gobierno del Distrito Federal para su consulta e impresión: [http://www.om.df.gob.mx/madministrativo/funciones dea seduvi.pdf](http://www.om.df.gob.mx/madministrativo/funciones%20de%20la%20seduvi.pdf)

En ese orden de ideas se considera procedente requerir dicha información a la Dirección ejecutiva de Administración de esta Secretaría

Cuáles son las facultades del trabajo de un registrador y un certificador"

R= las que se encuentran contenidas en el Manual Administrativo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con número de registro MA-110-11/10, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 2 de Noviembre de 2010, mismo que puede ser consultado e impreso desde la página de internet de la Secretaría

<http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/docs/transparencia/articulo14/fracción/manualesadministrativos/2012nov02ManualAdministrativoSEDUVI.pdf>

[...]

17. Oficio número SEDUVI/DEA/1243/2015, de fecha 9 de junio de 2015, suscrito por la licenciada Diana Pacheco Sandoval, Directora Ejecutiva de Administración de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en el cual menciona lo siguiente:

[...] se le informe si posteriores a la designación de un registrador y certificador ocurre un proceso de capacitación mejora continua y evaluación permanente y que se le especifique en qué consiste, le hago de su conocimiento que no contamos con el puesto de registrador y certificador.

Sin embargo, se hace mención que al personal que ocupa el puesto de Operador de Ventanilla del Área de Atención Ciudadana, se le imparte anualmente un curso de capacitación el cual contiene temáticas diversas como: Conciencia Valores y actitud de Servicio; Marco jurídico de actuación del personal que atiende los trámites de la ventanilla Única de la SEDUVI y dentro del Programa Anual de Capacitación 2015 se registró ante la Dirección Ejecutiva y de Diseño de Estrategias de Atención Ciudadana el curso "Ética Legalidad y Responsabilidad: cultura contra la corrupción, fomento a la transparencia y el desarrollo administrativo."

[...]



18. Acta circunstanciada de fecha 19 de junio de 2015, signada por un Visitador Adjunto de esta Comisión, en la que hizo constar lo siguiente:

Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, denominado Ciudad MX, disponible en internet: <<http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduviv/>> donde ubique el croquis de localización de la calle Fernández Leal, donde se ubica el predio relacionado con la investigación del expediente. La zona con el recuadro, fue colocada sobre el mapa original por personal de esta Comisión, a efecto de marcar una aproximación de la ubicación.



Caso B. Expediente CDHDF/III/122/MHGO/11/D0683 Acumulado: CDHDF/III/122/MHGO/15/D3547

19. Copia simple de la Sentencia de fecha 27 de marzo de 2006, emitida en el Juicio de Amparo Indirecto 113/2006-II, por el licenciado Álvaro Tovilla León, Juez Noveno de Distrito en Materia Administrativa en el Distrito Federal, en la que se determina lo siguiente:

[...]

ACTOS RECLAMADOS:

1.- El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo versión 1997, tal y como aparece publicado en el ejemplar de la Gaceta Oficial del Distrito Federal número 24, de fecha 10 de abril de 1997 sin los Planos y Anexos Técnicos en su Octava Época, con fecha de impresión el veintiséis de mayo de mil novecientos noventa y siete en el Diario Oficial de la Federación, publicaciones que en ninguna de sus páginas se advierte contengan el nombre y firma del C. Presidente de la República que lo promulgó y ordenó su publicación [...].

CONSIDERANDO:

[...]

SEGUNDO. PRECISIÓN DE ACTOS:



[...] este órgano jurisdiccional procede al análisis integral de la demanda de garantías a efecto de precisar el acto reclamado, el cual consiste en:

La NO promulgación y no publicación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo versión mil novecientos noventa y siete, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en [sic] diez de abril de mil novecientos noventa y siete.

[...].

[...] el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo no cumple con el requisito formal de validez, pues no se expidió el correspondiente decreto promulgatorio, indispensable para que tal programa adquiriera la naturaleza de decreto obligatorio, en consecuencia, resulta violatorio de la garantía de legalidad [...].

[...]

En tal virtud, con apoyo en el artículo 80 de la Ley de Amparo se impone conceder el amparo y protección de la Justicia de la Unión en contra del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, que se hace extensiva al Programa Parcial Lomas de Chapultepec y al "CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USO DEL SUELO ESPECÍFICO" folio 49728 ingresado en veintidós de septiembre de dos mil cinco, por estar viciados de origen, para el EFECTO que la CERTIFICADORA DEL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL:

Deje insubsistente el "CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USO DEL SUELO ESPECÍFICO" folio 49728 ingresado en veintidós de septiembre de dos mil cinco y expedido en treinta siguiente; y

Emita otro en el que, prescindiendo de la aplicación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, versión mil novecientos noventa y siete declarado inconstitucional, determine lo conducente.

[...].

20. Copia simple del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico folio No. 10117-182POAL10-SEDUVI de fecha de expedición 08 de marzo de 2010, suscrito por C. Claudia Sámano Pardo, Registrador de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, para el predio ubicado en Pedregal 24, Colonia Molino del Rey, Delegación Miguel Hidalgo, del que se advierte lo siguiente:

[...] Que de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "LOMAS DE CHAPULTEPEC" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para MIGUEL HIDALGO, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 30 de septiembre de 2008, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que el inmueble de referencia le aplica la zonificación: HABITACIONAL OFICINAS SIN SERVICIOS, 20 MTS DE ALTURA, 27.5% MÍNIMO DE ÁREA LIBRE.

CERTIFICO QUE CON FECHA 22 DE ENERO DE 2007 SE EMITIÓ EL CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USOS DEL SUELO ESPECÍFICO FOLIO [...] Y Estricto cumplimiento de la sentencia dictada en el juicio de amparo número 113/2006-II, de fecha 27 de marzo de 2006 [...] en el cual se concede el amparo y protección de la Justicia de la Unión al quejoso [...] se emite el



PRESENTE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y SE DEJAN SIN EFECTOS LOS CERTIFICADOS DE ZONIFICACIÓN PARA USO ESPECÍFICO [...].

NO OBSTANTE LO ANTERIOR, CABE SEÑALAR QUE AÚN CUANDO AL PRESENTE PREDIO LE CORRESPONDE UNA ZONIFICACIÓN HABITACIONAL, OFICINAS SIN SERVICIOS, ALTURA MÁXIMA 20.0 METROS, 27.50% DE ÁREA LIBRE, EN DONDE LOS USOS SOLICITADOS PARA VIVIENDA, COMERCIO, HOTEL, OFICINAS Y SERVICIOS EN 25 NIVELES EN UNA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO DE 3,803.00 m² y 60,000.00 m² DE SUPERFICIE OCUPADA POR USO ESTÁ PROHIBIDO POR LO DISPUESTO EN EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LOMAS DE CHAPULTEPEC DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, VIGENTE, APROBADO POR LA H. ASAMBLEA DE REPRESENTANTES DEL DISTRITO FEDERAL EL 17 DE FEBRERO DE 1997, EL MISMO NO PUEDE APLICARSE AL PRESENTE CERTIFICADO POR VIRTUD DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL LICENCIADO ÁLVARO TOVILLA LEÓN, JUEZ NOVENO DE DISTRITO EN MATERIA ADMINISTRATIVA EN EL DISTRITO FEDERAL.

DERIVADO DE LO ANTERIOR Y TODA VEZ QUE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "LOMAS DE CHAPULTEPEC" [H]A SIDO RATIFICADO POR EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE PARA MIGUEL HIDALGO, EN SU APARTADO 4.5 PROGRAMAS PARCIALES DE DESARROLLO URBANO APROBADO POR LA H. ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL Y PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2008 Y EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO A LA SENTENCIA DE AMPARO NÚMERO 113/2006-II, DE FECHA 27 DE MARZO DE 2006, ANTERIORMENTE CITADA, SE OTORGA EL PRESENTE CERTIFICADO, PARA OTORGAR EL USO DE SUELO SOLICITADO POR LO QUE LOS USOS DE VIVIENDA, COMERCIO, HOTEL, OFICINAS Y SERVICIOS EN 25 NIVELES EN UNA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO DE 3,803.00 METROS CUADRADOS Y 60,000.00 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE OCUPADA POR USO, SE ENCUENTRAN: PERMITIDOS.

[...] se requiere la aprobación del Dictamen de Impacto Urbano, Estudio de Impacto Ambiental o Dictamen de Impacto Urbano-Ambiental a través del cual se hará constar las posibilidades de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, impacto ambiental, vialidad y uso del suelo para el predio o inmueble de referencia, para la obtención de la autorización, la licencia o el Registro de la Manifestación de Construcción correspondiente.

Característica patrimonial No aplica: en observancia a la ejecutoria dictada en el RA-177/2008 por el Décimo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, por la que confirma (Queda firme la sentencia de fecha 17 de abril de 2008, dictada en el Juicio de Amparo Número 1047/2007 por el Juez Decimoprimer de Distrito en Materia Administrativa en el Distrito Federal, en la que se determinó conceder el amparo para dejar insubsistente la Declaratoria Provisional de Monumento Artístico, la cual se tuvo por cumplida por auto de fecha 30 de enero de 2009 [...].

21. Copia simple del Dictamen de Impacto Urbano, de fecha 26 de noviembre de 2010, signado por el ingeniero Julio César Sotelo Rodríguez, entonces Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, el cual se señala lo siguiente:

[...]

IV. RESOLUCIÓN:



1. Con fundamento en lo establecido en el Apartado II FUNDAMENTACIÓN y considerando lo establecido en el Apartado III CONSIDERACIONES, se emite Dictamen Positivo para llevar a cabo la Ampliación y Modificación de construcción del proyecto denominado "Pedregal 24" en el predio ubicado en Calle Pedregal No. 24, Colonia Molino del Rey, Delegación Miguel Hidalgo con superficie de 4,498.33 m² [...].

De la construcción existente se contempla como área a conservar [...] y se proyecta un edificio de 25 niveles s.n.b. para los usos de Oficinas, Comercio y Servicios (Auditorio, Salón de Usos Múltiples), con una superficie s.n.b. de 57,482.20 m², dando un total de construcción de 60,000.00 m², y 15 niveles de sótano con una superficie de 60,912.10 m² los cuales tendrán la capacidad de albergar 2,083 cajones de estacionamiento, dando un total de construcción (s.n.b. y b.n.b.) de 120,912.10 m² [...].

2. [...] se deberán realizar las siguientes acciones relacionadas con obras de infraestructura vial e hidráulica, necesarias para la mitigación, prevención y compensación de los efectos causados por la realización de la obra y para estar en condiciones de prestar los servicios relacionados con la infraestructura vial e hidráulica:

[...] el presente Dictamen se requiere para la obtención de Autorización, Licencia, o Registro de Manifestación de Construcción, por lo cual en sí mismo, no representa autorización alguna, siendo la Delegación Miguel Hidalgo, de acuerdo a lo establecido en los artículos 39 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, quien tiene atribución para el Registro de Manifestación de Construcción [...].

El presente Dictamen no presenta autorización alguna, y se refiere únicamente a aspectos urbanos, por lo que no incluye planos o memoria descriptiva del proyecto arquitectónico [...].
[...].

22. Copia simple de la Resolución Administrativa número SMA/DGRA/DEIA/007672/2010, de fecha 16 de diciembre de 2010, emitida por el ingeniero Bernardo Lesser Hiriart, entonces Director General de Regulación Ambiental, a favor de la empresa Corporativo Pedregal Hispamex, S.A. de C.V. en la que se determina lo siguiente:

[...]

RESUELVE

PRIMERO. Con fundamento en el artículo 53 fracción II de la Ley Ambiental del Distrito Federal y 67 fracción II del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, se otorga la autorización condicionada en materia de Impacto Ambiental, a la empresa Corporativo Pedregal Hispamex, S.A. de C. V. [...].

SEGUNDO. [...] como medida de compensación por los impactos ambientales causados por el Proyecto en comento en la etapa de preparación del sitio y construcción, deberá aportar al Fondo Ambiental Público la cantidad de \$10,000,000.00 (diez millones de pesos 00/100 m.n.) que la Secretaría del Medio Ambiente aplicará en el Área de Valor Ambiental "Bosque de Chapultepec", en Bosques Urbanos de competencia de la propia Secretaría, saneamiento de bosques urbanos y/o para proyectos asociados a la estrategia de movilidad en bicicleta.[...]



23. Informe de la Auditoría Legal Ciudadana de fecha 28 de marzo de 2011 respecto del desempeño de las autoridades con relación al proyecto de construcción de una Torre en Pedregal 24, Lomas de Chapultepec, proporcionado por la persona peticionaria B, del cual se desprende lo siguiente:

[...]

INTRODUCCIÓN

I. A) El objeto del presente documento es informar sobre los resultados de la auditoría que, por encargo de los vecinos del predio ubicado en Pedregal 24, Lomas de Chapultepec, realizaron los expertos jurídicos arriba indicados, respecto al desempeño que han observado las autoridades del Gobierno del Distrito Federal, para cumplir y hacer cumplir las disposiciones legales aplicables, ante el proyecto de construcción de una torre de 25 pisos en dicho inmueble.

I. B) El sustento de la presente auditoría se encuentra en diversas disposiciones legales, inclusive en:

1) La fracción III del Artículo 15 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente ("LGEEPA", que dispone que "Las autoridades y los particulares deben asumir la responsabilidad del equilibrio ecológico") y en el Artículo 157 del mismo ordenamiento (que establece la obligación gubernamental de "promover la participación correspondiente de la sociedad en la planeación, ejecución, evaluación y vigilancia de la política ambiental y de recursos naturales"), preceptos que están igualmente previstos en la Ley de Medio Ambiente del Distrito Federal, en su Artículo 13 (que obliga a las autoridades del Distrito Federal a "promover la participación ciudadana en la gestión ambiental"), en el 14 (que dispone que "Las autoridades del Distrito Federal, promoverán y aplicarán acciones correctivas para restaurar el ambiente en forma coordinada, concertada, y corresponsable con la sociedad en general") y en la fracción II de su Artículo 18 (que preceptúa que "Las autoridades así como la sociedad, deben asumir en corresponsabilidad la protección del Ambiente, así como la conservación, restauración y manejo de los ecosistemas y del mejoramiento de la calidad del aire, del agua y del suelo del Distrito Federal con el fin de proteger la salud humana y elevar el nivel de vida de la población"), todo lo cual a su vez tiene fundamento en el Artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que, entre las garantías individuales, consagra el derecho de toda persona a "un medio ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar", derecho que igualmente está recogido en las leyes antes citadas y

2) Por su parte, la fracción III del Artículo 2 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que impone a la autoridad la obligación específica de "alentar la participación y concertación de los sectores público, social y privado en acciones de reordenamiento urbano, dotación de infraestructura urbana, prestación de servicios públicos, conservación, recuperación y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, recuperación y preservación de la imagen urbana y de crecimiento urbano controlado". De la misma manera, el Reglamento de dicho ordenamiento dispone, en su Artículo 120, que "La participación social y privada forman parte de los instrumentos de planeación y concertación con los diferentes agentes, para impulsar las políticas y estrategias del desarrollo urbano e [sic] el Distrito Federal en los términos establecidos en la Ley".

[...].

II. ILÍCITOS COMETIDOS POR LA AUTORIDAD EN LA APLICACIÓN DE LA SENTENCIA DE AMPARO

II.A) El 7 de febrero de 2006, los entonces propietarios del predio en cuestión [...] después de solicitar sin obtener un Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Específico, que



permitiera la construcción en el inmueble de una torre de 25 pisos, interpusieron amparo contra diversas autoridades, reclamando la inconstitucionalidad de: a) el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación de Miguel Hidalgo, versión 1997; b) El programa Parcial Lomas de Chapultepec y c) El Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Específico, folio 49728, como primer acto de aplicación de dichos Programas, lo cual dio origen al juicio 113/2006, en el Juzgado Noveno de Distrito en Materia Administrativa del Distrito Federal, el cual emitió sentencia el 27 de marzo de 2006, en la que concedió el amparo declarando la inconstitucionalidad del Programa Delegacional, versión 1997, por no haber sido promulgado por el Presidente de la República, por lo que la sentencia indicó literalmente que el amparo se otorgaba para que la Certificadora del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano del Gobierno del [sic] Distrito Federal:

1. Dejará insubsistente el "Certificado de Zonificación para el Uso del Suelo Específico, identificado con el folio 49728 y
2. Emitiera otro en el que, prescindiendo del Programa Delegacional declarado inconstitucional, "determinara lo conducente".

II. B) Tanto dicha Certificadora como la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, intentaron infructuosamente, mediante la interposición de sendos recursos de revisión, la revisión de la sentencia de amparo. La Certificadora también tuvo que ser apercibida para que diera cumplimiento a la sentencia. Cuando lo hizo, el 22 de enero de 2007, fue mediante el Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Permitidos, con número de folio 43252/06 de la misma fecha. El Juez de Amparo declaró la sentencia cumplida mediante acuerdo del 15 de febrero de 2007, y que el Certificado había sido aceptado de conformidad por los quejosos (En 2007, la propiedad del predio que transmitida ad corpus a su nuevo dueño, "Corporativo Pedregal Hispamex, S. A. de C. V."). Dicho Certificado ha sido reiterado mediante los expedidos el 28 de julio de 2008 (Folio No. MUEDA-4431908 SEDUVI), y el 8 de marzo de 2010 (Folio No. 10117-182POAL10 SEDUVI), en los cuales se certifica esencialmente que, aunque de acuerdo al programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "LOMAS DE CHAPULTEPEC" Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para MIGUEL HIDALGO, al "inmueble de referencia le aplica la zonificación: HABITACIONAL OFICINAS SIN SERVICIOS, 20 MTS DE ALTURA, 27.5% MÍNIMO DE ÁREA LIBRE", supuestamente en "estricto cumplimiento", de la referida sentencia de amparo, se dejan sin efecto los certificados de uso de suelo anteriores y, aunque "LOS USOS SOLICITADOS PARA VIVIENDA, COMERCIO, HOTEL, OFICINAS Y SERVICIOS EN 25 NIVELES EN SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO DE 3,803.00 M2 Y 60,000 M2 DE SUPERFICIE OCUPADA POR USO ESTÁ PROHIBIDO" por los mencionados programas, "EL MISMO NO PUEDE APLICARSE" por virtud de la sentencia de amparo y que, derivado de lo anterior, se otorga el certificado de "USO DE SUELO SOLICITADO POR LO QUE LOS USOS DE VIVIENDA, COMERCIO, HOTEL, OFICINAS Y SERVICIOS EN 25 NIVELES EN SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO DE 3, 803.00 M2 Y 60,000 M2 DE SUPERFICIE OCUPADA SE ENCUENTRAN: PERMITIDOS".

II. C) Los funcionarios que han emitido estos nuevos Certificados de Zonificación de Uso de Suelo para Pedregal 24, y sus superiores jerárquicos con quienes hayan ido a acuerdo para que les autorizaran su expedición, han transgredido diversas disposiciones legales, por lo siguiente:

Es falso que los nuevos Certificados de hayan otorgado en "estricto cumplimiento" de la sentencia de amparo, pues en la misma el juez de Distrito de ninguna manera ordenó, ni tenía facultades legales para ordenar, que se otorgaran los usos de suelo "solicitados", ni mucho



menos usos de suelo "prohibidos", sino solo que "determinara lo conducente", lo cual no podría ser sino una determinación necesariamente apegada a la legalidad. Por ello, NO SE HA CUMPLIDO LA SENTENCIA DE AMPARO, por más que lo hayan aceptado los quejosos y, por la manera en que fue aplicada, los funcionarios del Gobierno del Distrito Federal que han otorgado los nuevos certificados, y sus superiores jerárquicos con quienes hayan ido a acuerdo para que les autorizaran su expedición, han usurpado atribuciones que le corresponden exclusivamente a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, que es la única, conforme a los Artículos 23 y 24 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, facultada para aprobar la zonificación de usos de suelo. [...].

II. F) Cuando el Juez de Distrito ordena que la autoridad administrativa "determinara lo conducente" (porque el Juez no puede indicar a la autoridad administrativa, sin invadir su esfera, cómo ejercer sus atribuciones), ésta necesariamente tendría que haber procedido, siempre legalmente, o bien aplicando lo dispuesto para el predio en cuestión en el Programa Delegacional y su correspondiente Programa Parcial anterior (de 1987 que, por virtud ahora si de la sentencia no podrían considerarse abrogados ni derogados, ya que la versión posterior de los mismos, de 1997, fue declarada inconstitucional y por tanto inaplicable para los quejosos), o tomado las medidas apropiadas (ejerciendo el Jefe de Gobierno su facultad de iniciativa que le concede la fracción XIV del Artículo 42 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal), a fin de que la Asamblea Legislativa tomara las medidas legislativas necesarias, a fin de que se pudiera proceder a aplicar un Programa Delegacional y su correspondiente Programa Parcial debidamente promulgados. Ni en una alternativa ni en la otra se podría haber otorgado un Certificado con "lo solicitado" ni que fuera "prohibido", sino lo que la propia Asamblea Legislativa ha aprobado para el predio en cuestión, que no es otro sino el que la propia autoridad Certificadora señaló en el texto de los Certificados que le corresponde al predio, es decir, el de "HABITACIONAL OFICINAS SIN SERVICIOS, 20 MTS DE ALTURA, 27.5% MÍNIMO DE ÁREA LIBRE". [...].

II.G) Además, a pesar de que en nuestro sistema legal las sentencias de amparo benefician exclusivamente a los quejosos y no tienen efectos generales, la autoridad administrativa que expidió los certificados de 2008 y 2010 si le dieron a la sentencia en cuestión esos efectos, al hacer la sentencia extensiva a los nuevos propietarios, que no pueden beneficiarse de ella [...].

24. Copia certificada de la Resolución administrativa de fecha 20 de diciembre de 2013 emitida para el expediente: PAOT-2011-187-SOT-102 y acumulados, signada por el licenciado José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, la cual contiene la siguiente información:

[...] de la sentencia de amparo 113/2006-II, de fecha 27 de marzo de 2006, emitida por el juzgado Noveno de Distrito en materia administrativa en el Distrito Federal la cual fue promovida por [...], en el que se concede el amparo y protección de la Justicia de la Unión en forma exclusiva al quejoso; así como en las resoluciones de recurso de revisión R.A.215/2006, de fecha 09 de junio de 2006, mediante la cual queda firme la sentencia recurrida y del recurso de queja Q.A. 71/2006, del 14 de noviembre de 2006 [...].

[...] el Amparo y Protección de la Justicia de la Unión para no aplicar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, publicado el 10 de abril de 1997, en el Diario Oficial de la Federación, el Programa Parcial "LOMAS DE CHAPULTEPEC DE LA



DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO", [...] solo beneficia exclusivamente a la parte promovente y no a otra persona.

[...] la sentencia de amparo y recursos señalados con anterioridad, se emitieron en el sentido de la no aplicación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano y el Programa Parcial, vigentes en ese momento, por lo que al concederse dicho recurso se debió observar la zonificación aplicable prevista en el programa de ordenación vigente previo a la publicación de esos instrumentos, por lo que la asignación de zonificación y uso solicitada por la persona interesada no debió ser autorizada por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en los términos que fue solicitado por el promovente.

[...] previo a la aplicación de los programas que motivaron el juicio de amparo, se encontraba vigente para el predio objeto de investigación, el ZEDEC (Zona Especial de Desarrollo Controlado) de Lomas de Chapultepec, publicado los días 16 y 30 de julio de 1987, que asignaba al predio ubicado en Pedregal número 24, Colonia Molino del Rey, Delegación Miguel Hidalgo, la zonificación Habitacional Unifamiliar, altura máxima de construcción 9 metros y/o tres niveles, con una superficie de construcción del 55% de la totalidad del predio, en el cual en su transitorio cuarto se prevé que la vigencia de este será igual a 15 años a partir del día siguiente a la de su publicación del mismo, por lo que fue vigente hasta el año 2002.

[...] se concluye que la empresa denominada "CORPORATIVO LEGAL HISPAMEX", Sociedad Anónima de Capital Variable, realizó trámites administrativos tendientes a desarrollar un proyecto constructivo que no se ajusta a la zonificación aplicable al predio de mérito, establecida en el Programa Parcial "Lomas de Chapultepec" [...].

[...] la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en cumplimiento al juicio de amparo y recursos, benefició a la empresa denominada "CORPORATIVO LEGAL HISPAMEX", sin que esta fuera la parte quejosa en el juicio de amparo y en todo caso se debió aplicar al predio investigado, la zonificación Habitacional Unifamiliar, altura máxima de construcción 9 metros y/o tres niveles, con una superficie de construcción del 55% de la totalidad del predio, designada en el ZEDEC (Zona Especial de Desarrollo Controlado) de Lomas de Chapultepec, publicado los días 16 y 30 de julio de 1987 en el Diario Oficial de la Federación.

Resultado de la Investigación

1. Al predio objeto de denuncia, ubicado en Calle Pedregal número 24, Colonia Molino del Rey, Delegación Miguel Hidalgo, le aplica la zonificación Habitacional Oficinas sin servicios, 20 metros de altura, 27.5% mínimo de área libre, lo anterior de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo y el Programa Parcial "Lomas de Chapultepec", publicados en fecha 29 de septiembre de 1997.

2. El proyecto objeto de investigación ubicado en Calle Pedregal número 24, Colonia Molino del Rey, Delegación Miguel Hidalgo, presentó para su registro ante la Delegación Miguel Hidalgo el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico número de folio 10117-182POAL 10, expedido en fecha 08 de marzo de 2010, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, otorgado en cumplimiento a la Sentencia de Amparo y Protección de la Unión, dictada en el juicio número 113/2006-II, en fecha 27 de marzo de 2006, por el Juzgado Noveno de Distrito en Materia Administrativa en el Distrito Federal.

Dicho amparo determinó la inconstitucionalidad del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, Programa Parcial "LOMAS DE CHAPULTEPEC DE LA



DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO", publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 14 de noviembre de 1992 y el Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Específico folio 49728, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, el 30 de septiembre de 2005, concedido a favor del quejoso (anterior propietario) y no así para el persona moral (CORPORATIVO LEGAL HISPAMEX), que tramitó el Certificado y/o que desarrolló el proyecto de construcción objeto de investigación.

3. Previo a la aplicación de los programas que motivaron el juicio de amparo, se encontraba vigente para el predio objeto de investigación el ZEDEC (Zona Especial de Desarrollo Controlado) de Lomas de Chapultepec, publicado los días 16 y 30 de julio de 1987 [...] en el cual se prevé en su transitorio cuarto que su vigencia sería igual a 15 años a partir del día siguiente a la de su publicación, por lo que fue vigente hasta el año 2002.

4. La persona moral denominada "CORPORATIVO LEGAL HISPAMEX", Sociedad Anónima de Capital Variable, utilizó el beneficio del Amparo y Protección de la Unión, que no le favorecía, para registrar el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico con número de folio 10117-182POAL10, en fecha 08 de marzo de 2010, en el que se certifican los usos de vivienda, comercio, hotel, oficinas y servicios en 25 niveles en una superficie total de predio de 3,803.00 m² y 60,000.00 m² de superficie ocupada por uso, como permitidos. [...]

25. Acta circunstanciada de fecha 12 de junio de 2015, signada por una Visitadora Adjunta de esta Comisión, en la que hizo constar lo siguiente:

[...]

Personal de esta Comisión se constituyó en la Avenida Pedregal de la Colonia Molino del Rey, Delegación Miguel Hidalgo con el propósito de entrevistar a vecinos del lugar donde se construyó la Torre Pedregal 24.

Durante la construcción del edificio había ruido incesante día y noche, todavía hay ruido porque continúan realizando trabajos en ese lugar. Además, los trabajadores se reúnen a comer en la banqueta frente a su domicilio ocasionando problemas de ruido y de basura.

Por la construcción de la torre Pedregal 24, los vecinos han perdido la tranquilidad y tienen muchos problemas de vialidad porque la Avenida Reforma se satura. Hace tiempo por los trabajos de construcción, el ruido era insoportable y algunos vecinos tuvieron problemas de alergias por los diversos materiales que se utilizaban.

La Torre no se ha inaugurado formalmente, pero cuando ocupen todos los departamentos y oficinas, se agravarán los problemas de vialidad.

Dentro de las obras de mitigación, realizaron cambio de tuberías del agua potable, pero ahora la presión de la misma es más baja y en algunas viviendas, no sube el agua a los tinacos.

Los "franeleros", estacionan vehículos en doble fila, además. Personal de la Delegación Miguel Hidalgo les prometió operativos con grúas y vigilancia respecto del problema que hay con "franeleros" y personas de Valet Parking, sin que lo haya cumplido.

Ha aumentado la inseguridad en las calles de la Colonia Molino del Rey, donde se han presentado delitos de robo en las viviendas. [Anexo fotos al expediente].

[...]



Imágenes actuales de la torre ubicada en Reforma 24



y



[...] Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, denominado Ciudad MX, disponible en internet: <<http://ciudadmex.df.gob.mx:8080/seduviv/>> dónde ubique el croquis de localización de la calle Pedregal, dónde se ubica el predio relacionado con la investigación del expediente. El polígono que ocupa el predio, fue coloreado sobre el mapa original por personal de esta Comisión, a efecto de resaltar la ubicación. [...]





27. Acta circunstanciada de fecha 20 de junio de 2015, firmada por una Visitadora Adjunta adscrita a esta Comisión, en donde se hizo constar lo siguiente:

[...] en relación a la construcción efectuada en Pedregal No. 24, en la colonia Molino del Rey, de la Delegación Miguel Hidalgo, [...] los comparecientes refirieron que han tenido muchos problemas en su colonia a partir de la construcción de dicho inmueble, señalando de manera precisa lo siguiente:

La disminución de presión del agua derivado del cambio de tubería hidráulica, dichos trabajos han sido desarrollados de manera paulatina, durante los últimos dos años. Lo anterior, también ha ocasionado fugas, ya que los trabajos han sido mal realizados.

Problemas de vialidad: se ha incrementado el tránsito en las calles de Topilejo, Álica, Alicama y Pedregal, a todas horas del día, inclusive se ha observado que en la calle de Álica, que es de un solo sentido, circulan automóviles en sentido contrario a velocidades que ponen en riesgo la integridad los vecinos.

Inseguridad en la colonia, la cual se ha manifestado con asaltos, robos y un secuestro.

Se ha incrementado el número de franeleros que estacionan los vehículos en las calles de la colonia, llegando a generar problemas de tránsito, debido a que estacionan los automóviles en doble fila, sobre rampas para personas con discapacidad y en lugares no permitidos, lo cual obstruye el paso peatonal. [...]

Caso C. Expediente CDHDF/III/122/BJ/12/D2380

28. Acta circunstanciada de visita de reconocimiento de hechos de fecha 21 de mayo de 2009, la cual obra en el expediente PAOT-2009-516-SOT-242, en la cual se señala lo siguiente:

[...]

Se observa un predio [ubicado en la calle Millet No. 39, Col. Extremadura, Del. Benito Juárez] con dimensiones aproximadas de 20 metros de frente por 60 metros de fondo, en este momento se observa el suministro de concreto a la obra, en el acceso al inmueble se observa un letrero con los datos de la obra identificando el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B número RBJB-0289-08 [...]

29. Copia de la Recomendación 04/2009 de fecha 15 de diciembre de 2009 suscrita por el licenciado Francisco Javier Canton Moral, entonces Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, en la cual se determina lo siguiente:

[...]

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, [...] habiendo analizado los elementos de hecho y de derecho contenidos en los expedientes número PAOT-2009-IO-06-SOT-04; PAOT-2009-177-SOT-78 y acumulado PAOT-2009-833-SOT-398; PAOT-2009-515-SOT-241; PAOT-2009-516-SOT-242, así como PAOT-2009-IO-25-SOT-19 y acumulado PAOT-2009-761-SOT-365 respectivamente, todos ellos relacionados con las investigaciones de oficio iniciadas, así como por las denuncias presentadas ante este organismo descentralizado, por presuntas violaciones, incumplimientos y en general falta de aplicación de la legislación ambiental y del ordenamiento territorial del Distrito Federal, que representan un menoscabo al medio ambiente



y al entorno urbano, afectando los derechos de los habitantes del Distrito Federal, emite la presente Resolución considerando lo siguiente:

ANTECEDENTES

[...]

MILLET NÚMERO 39, COLONIA EXTREMADURA INSURGENTES

Con fecha 18 de mayo de 2009, una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, presentó ante esta Procuraduría escrito de la misma fecha, a través del cual denunció que:

"[...] en el predio ubicado en Millet No. 39, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, se está realizando la construcción de lo que será [sic] unos departamentos, los cuales presentan las siguientes irregularidades: 1. Altura mayor a los 3 niveles permitidos en la zona. 2. Banquetas destruidas y permanentemente bloqueadas por materiales de construcción. 3. Manifestación de obra por 20 departamentos [...] van [...] 90. 4. No tienen [...] área verde. 5. La banqueta parece, que fue [sic] reducida por la obra [...]"

A través del acuerdo con número de folio PAOT-05-300/300-1815-2009, de fecha 20 de mayo del año en curso, fue admitida la denuncia con motivo de las obras que se llevan a cabo en el predio de referencia, respecto a presuntas contravenciones a las leyes y normatividad en materia de uso de suelo, construcción, así como reducción e invasión de la banqueta, asignándole el número de expediente PAOT/2009-516-SOT-242.

[...]

MILLET NÚMERO 39, COLONIA EXTREMADURA INSURGENTES

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del acuerdo PAOT-05-300/300-1815-2009, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en el espacio público, frente al número 39 de la calle Millet, colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez de esta ciudad, realizando tres reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las actas circunstanciadas correspondientes en las que se asentó lo siguiente:

Reconocimiento de hechos de fecha 21 de mayo de 2009:

"[...] se observa un predio con dimensiones aproximadas de 20 metros de frente por 60 metros de fondo, en este momento se observa el suministro de concreto a la construcción. En el acceso al inmueble se observa un letrero con los datos de la obra identificando el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B número RBJB-0289-08. El inmueble cuenta con semisótano, sótano y cinco niveles, está constituido a base de muros de carga de concreto armado y block hueco, así como por columnas y trabes de concreto armado. No se observa la ocupación de la banqueta con material o equipo, o la realización de alguna actividad relacionada con la obra. Se percibe la generación de ruido con motivo del suministro y bombeo de concreto referido anteriormente. En el costado poniente del inmueble se encuentran instalados tapiales de obra [...]"

Reconocimiento de hechos de fecha 26 de mayo de 2009:

"[...] se observa un predio con dimensiones aproximadas de 20 metros de frente por 60 metros de fondo, inmueble que cuenta con cinco niveles de altura, construido a base de muros de carga de concreto y block hueco, con entresijos y azotea a base de vigueta y bovedilla y casetones de poliestireno; de acuerdo con las características observadas, la construcción se encuentra en un 65% de avance, constatando que está en 'obra negra', pero que se ha realizado en algunas zonas la aplicación de acabados. Asimismo se observa apilado sobre la banqueta un aproximado de dos millares de block hueco, lo cual impide el libre tránsito y uso por parte de los peatones. En la zona de acceso del edificio se encuentra colocado un letrero



de obra que contiene los siguientes datos: CONSTRUYE: ASESORIAS Y SERVICIOS MPC S.A. DE C. V. TIPO DE OBRA: NUEVA (CONDOMINIO VERTICAL) REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO B-Nº: RBJ-0289-08 FECHA DE EXPEDICIÓN: 19/DICIEMBRE/2008. FECHA DE VENCIMIENTO 19/DICIEMBRE/2011. DIRECCIÓN: MILLET No. 39 COL. EXTREMADURA INSURGENTES, DELEG. BENITO JUÁREZ. D.R.O.: ARQUITECTO OSCAR R. NÚÑEZ SÁNCHEZ REGISTRO N°: 0479 C/DUYA: ARQUITECTO OSCAR R. NÚÑEZ SÁNCHEZ REGISTRO N° 0244 C/I: ING. FRANCISCO SALOME ABARCA REGISTRO: 0132 C/SE: ING. RAFAEL T. LUNA MEDINA. REGISTRO: 0164 [...].

Reconocimiento de hechos de fecha 16 de octubre de 2009:

[...] se observa que en la fachada que colinda con la Calle de Millet, se encuentran colocados 16 (dieciséis) sellos de 'CLAUSURADO' de parte de la Dirección Ejecutiva, de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal de fecha 15 de octubre de 2009 [...] Desde el espacio público no se observa la realización de actividad alguna en el interior del inmueble. Asimismo, el edificio se encuentra con acabados y colocación de cancelería, así como un total de cinco niveles de altura [...].

Esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial emitió el oficio número PAOT-05-300/310-229-2009 de fecha 22 de mayo de 2009, dirigido al propietario, poseedor y/o director responsable de obra de la construcción que se realiza en calle Millet número 39, colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez de esta ciudad, a través del cual se hace de su conocimiento la denuncia presentada ante esta entidad mencionándose las obligaciones que debe cumplir derivado de las actividades de construcción, uso de suelo y ocupación de la banqueta, a efecto de que manifestara y presentara las pruebas que a su derecho correspondieran.

Al respecto, en fecha 27 de mayo del año en curso, personal adscrito a esta unidad administrativa se constituyó en las inmediaciones del inmueble referido previo citatorio, con la finalidad de notificar el oficio que se señala en el párrafo anterior; atendiendo la diligencia la C. [...], persona que se negó a recibir el mismo con su firma, razón por la cual se dejó por instructivo en el lugar, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se asentó lo siguiente:

"[...] solicito la presencia del Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra, atendiendo la diligencia la C. [...], en su calidad de representante de la oficina de proyectos [...] haciendo entrega del oficio PAOT-05- 300/310-229-2009 [...] no acepta firmar la notificación del mencionado oficio por lo que la que suscribe procede a hacer la notificación por instructivo [...]."

En fecha 4 de junio del año en curso, se recibió en esta unidad administrativa escrito de misma fecha a través del cual el C. [...], quien dijo ser el representante de la persona jurídica "GRUPO CONSTRUCTOR ROUZ, S.A. de C.V.", promovente de la construcción que se realiza en el predio relacionado con los hechos motivo de estudio en el presente caso, hace diversas manifestaciones, además de aportar copia simple del instrumento notarial número 7641, emitido el día, 22 de agosto de 2001 por las Notarías 229 y 242 del Distrito Federal.

Mediante oficio número PAOT-05-300/300-1875-2009 de fecha 26 de mayo del presente año, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano en Benito Juárez, permitir a personal adscrito a esta entidad consultar el expediente formado en dicha dirección general, respecto de las obras que se llevan a cabo en



calle Millet número 39, colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez de esta ciudad, así como obtener copia de las documentales que resulten relevantes para substanciar la investigación del expediente radicado en esta unidad administrativa.

Al respecto, en fecha 3 de junio de 2009 se llevó a cabo la consulta referida, levantando el acta circunstanciada correspondiente, suscrita por el Director de Desarrollo Urbano en Benito Juárez y personal adscrito a esta entidad.

De dicha consulta, se obtuvo copia simple de la siguiente información relacionada con el inmueble que se estudia en el presente apartado:

- 1.- Solicitud de constancia de alineamiento y/o número oficial con folio número 1252, recibida en ventanilla delegacional el 14 de junio de 2007;
- 2.- Constancia de alineamiento y/o número oficial folio número 1252 misma que fue entregada el 18 de julio de 2007;
- 3.- Manifestación de construcción tipo B con número de folio FBJ-0923-08 y registro RBJ-0289-08 ante la ventanilla única delegacional el 19 de diciembre de 2008;
- 4.- Oficio número D-96/DRPP/262/2009 de fecha 6 de febrero de 2009, suscrito por el Director del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, dirigido al Subdirector de Normatividad y Licencias en Benito Juárez;
- 5.- Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 26463, expedida el 27 de agosto de 1991, aparentemente por la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica del entonces Departamento del Distrito Federal;
- 6.- Oficio número UDMLEC/0555/2009 de fecha 10 de marzo de 2009 emitido por el Subdirector de Normatividad y Licencias, dirigido al Director Jurídico, ambos adscritos a la Delegación Benito Juárez;
- 7.- Foja 1 del oficio UDMLEC/0894/2009 de fecha 22 de abril de 2009, dirigido al Director de Servicios Jurídicos en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, y
- 8.- Memoria descriptiva del proyecto.

En este mismo sentido, mediante oficio número UDMLEC/1325/2009 de fecha 8 de junio de 2009, el Subdirector de Normatividad y Licencias, adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Benito Juárez, informó a esta unidad administrativa que en fecha 3 de junio del año en curso, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial realizó la consulta del expediente relacionado con la obra que se realiza en el predio ubicado en calle Millet número 39, colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez de esta ciudad, proporcionando además copia simple de diversas documentales que forman parte del referido expediente.

Mediante oficio número PAOT-05-300/300-1962-2009 de fecha 5 de junio del presente año, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano en Benito Juárez, copia certificada del oficio número CS/0701/08 de fecha 13 de octubre de 2008, emitido por dicha dirección general, en el que se señalan diversos



aspectos del predio ubicado en calle Millet número 39, colonia Extremadura Insurgentes en la Delegación Benito Juárez de esta ciudad.

Mediante oficio número CS/0315/09 de fecha 5 de junio del año en curso, el Director de Desarrollo Urbano, adscrito a la dirección general citada en el párrafo previo, proporcionó a esta entidad copia certificada del oficio número CS/0701/08.

En fecha 22 de julio de 2009, la persona denunciante aportó a esta entidad un disco compacto que contiene veintitrés fotografías digitales, cuatro videos, así como un escrito dirigido al Jefe de Gobierno del Distrito Federal, relacionados con la construcción que se realiza en el predio ubicado en calle Millet número 39, colonia Extremadura Insurgentes en la Delegación Benito Juárez de esta ciudad.

En fecha 27 de agosto del año en curso, se recibió en esta entidad copia simple del escrito de fecha 24 del mismo mes y año, dirigido al Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, suscrito por el presidente de "Vecinos del Parque Hundido, AC", en el que le solicitan verificar y en su caso clausurar y demoler el edificio en construcción que se lleva a cabo en Millet número 39, colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, mismo que fue aportado por la persona denunciante.

Mediante oficio número PAOT-05-300/300-3331-2009 de fecha 8 de septiembre del año en curso, esta Subprocuraduría solicitó a la Subdirectora de la Administración Tributaria San Antonio de la Tesorería del Distrito Federal, antecedentes de registros prediales relacionados con el inmueble ubicado en calle Millet número 42 [sic], colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez de esta ciudad al respecto, a la fecha de emisión del presente instrumento, esta unidad administrativa no fue favorecida con la información solicitada.

Mediante oficio número PAOT-05-300/300-3797-2009 de fecha 8 de octubre del año en curso, esta unidad administrativa solicitó al Director Ejecutivo de Vigilancia Ambiental, adscrito a la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, acciones de inspección en materia de disposición de residuos sólidos producto de demolición y construcción de obra nueva; al respecto, a la fecha de emisión del presente instrumento, esta Subprocuraduría no fue favorecida con la información solicitada.

Mediante oficio número PAOT-05-300/300-3951-2009 de fecha 19 de octubre del año en curso, esta entidad solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Benito Juárez, se garantice el cabal cumplimiento de la zonificación correspondiente para el predio ubicado en calle Millet número 39, colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez de esta ciudad, previsto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente, es decir, H 3/20/60 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y 60 m² mínimo de vivienda), otorgando el visto bueno de uso y ocupación, sólo en el caso de que se cumpla con dicha zonificación y se encuentren concluidos los procedimientos administrativos que se hayan iniciado por parte de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa demarcación territorial, con motivo del **uso de la solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 26463 misma que se considera de origen apócrifo.** [Negrillas fuera de texto original]

Con motivo de lo anterior, el director general del área administrativa señalada en el párrafo previo envió a esta subprocuraduría el oficio número UDMLEC/2654/2009 a través del cual informó lo siguiente:



[...] mediante el folio de ingreso número FBJ-0574-09 de fecha 18 de septiembre de 2009, fue ingresado a través de Ventanilla Única el trámite de Aviso de Terminación de Obra para la Autorización de Uso y Ocupación del inmueble de referencia, el cual se determinó como improcedente a través del oficio número UDMLEC/2337/2009, de fecha 22 de septiembre de 2009, del cual se anexa copia simple [...]"

El oficio número UDMLEC/2337/2009 a que se refiere el párrafo anterior, dirigido al representante legal de "Grupo Constructor Rouz, S.A. de C.V. ", por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Benito Juárez, señala entre otros elementos lo siguiente:

"[...] En atención al trámite de aviso de terminación de obra para la autorización de uso y ocupación del inmueble ubicado en la calle Millet no. 39, colonia Extremadura Insurgentes [...] me permito informar a usted que mediante oficio No. UDMLEC/0071/2009 de fecha 13 de enero del 2009 esta Subdirección solicitó al (...) Director del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, opinión relativa sobre la autenticidad de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 26463 para el predio de referencia [...] mediante oficio No. D-96/DRPP/262/2009 de fecha 6 de febrero de 2009 esa Dirección nos informa que **una vez terminada la investigación y el análisis de los antecedentes que obran en el archivo del área se detectó la no coincidencia de datos y Constancia de interés, concluyendo que la misma NO FUE EXPEDIDA por este Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano [...] La Constancia en referencia carece de validez jurídica y en caso de haberse utilizado para la obtención de algún trámite, deberán iniciarse las acciones legales que conforme a derecho procedan.** Asimismo con escrito de fecha 13 de julio de 2009 presenté nueva Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 024272 con fecha de ingreso 13 de agosto de 1990 y fecha de expedición 20 de septiembre de 1990, para acreditar la construcción en 6 niveles, por lo que mediante oficio No. UDMLEC/2258/2009 de fecha 14 de septiembre del 2009 esta Dirección solicitó al (...) Director del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, opinión relativa sobre la autenticidad de la Constancia referida, por lo que se está en espera de la respuesta y toda vez que no existe documento para acreditar el uso del suelo de la construcción del inmueble de referencia, por lo que su trámite de aviso de terminación de obra para autorizar la ocupación del inmueble no es procedente, motivo por el cual no es posible autorizar la ocupación del inmueble [...]"

Mediante oficio número PAOT-05-300/300-3993-2009 de fecha 21 de octubre del año en curso, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, permitir a personal adscrito a esta entidad, consultar el expediente formado con motivo de la obra que se realiza en calle Millet número 39, colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez de esta ciudad.

En razón de lo anterior, en fecha 28 de octubre del año en curso, se llevó a cabo la consulta referida en el párrafo previo, no obstante lo anterior, con relación al proyecto que se estudia en el presente apartado, no se encontraron gestiones nuevas para dicha obra.

En el mismo sentido, a través del oficio número UDMLEC/2587/2009 de fecha 29 de octubre de 2009, el director general del área administrativa citada informó lo siguiente:

"[...] con fecha 28 de octubre de 2009, acudió a esta Dirección [personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial] [...] a realizar la consulta de los expedientes [...] detallados [...]"



Mediante oficio número PAOT-05-300/300-3995-2009 de fecha 21 de octubre de 2009, esta entidad solicitó al Director General de Regulación Ambiental, adscrito a la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, información referente a los antecedentes del aviso de ejecución de obra, programa de manejo y disposición de residuos sólidos con motivo de las actividades de demolición y construcción, así como acciones de verificación en caso de no contar con dichos aspectos.

En razón del requerimiento señalado en el párrafo previo, a través del oficio número SMA/DGR/DIA/007383/2009 de fecha 26 de noviembre de 2009, dicho director general informó a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial lo siguiente:

"(...) derivado de una búsqueda en los archivos de esta Dirección General, no se encontró antecedente alguno relacionado con la ubicación en cuestión [...] le informó [sic] que se ha solicitado a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental, la práctica de una visita domiciliaria con el propósito de dar cumplimiento a las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables en materia ambiental [...]"

Mediante oficio número PAOT-05-300/300-3994-2009 de fecha 21 de octubre del presente año, esta entidad solicitó al Director General de Servicios Urbanos en la Delegación Benito Juárez, información respecto a la emisión de autorización para la ejecución de poda, tala y/o derribo de árboles en el predio de referencia.

Con motivo de lo anterior, a través del oficio número DGSU/DSU/118/09 de fecha 12 de noviembre 2009, la Dirección de Servicios Urbanos, adscrita a la dirección general referida en el párrafo previo, informó a esta Subprocuraduría que después de haber realizado la búsqueda correspondiente, no se encontraron antecedentes de petición ni autorización para tales fines en relación con el predio motivo de estudio.

Mediante oficio PAOT-05-300/300-4066-2009 de fecha 27 de octubre de 2009, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial requirió al Director General de Planeación y Vialidad, adscrito a la Secretaría de Transporte y Vialidad del Gobierno del Distrito Federal, información relativa a los antecedentes de estudio de impacto vial, así como de la existencia de la autorización correspondiente para el predio de referencia.

Al respecto, mediante oficio número DGPV-3306DV-SE-2255/09 de fecha 13 de noviembre de 2009, el director general del área señalada en el párrafo previo informó a esta entidad lo siguiente:

*"[...] se pudo ubicar solamente el expediente correspondiente al de **Calle Millet número 39, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez**, del cual se proporcionan las siguientes copias certificadas:*

1. Copia simple del escrito de fecha 02 de junio de 2008 y recibido en esta Dependencia el 10 de junio de 2008, registrado en la Subdirección de Ventanilla de la SETRAVI con el folio STV/SVSDGPV/1672/2008 suscrito por el [...] apoderado legal de la sociedad mercantil denominada 'GRUPO CONSTRUCTOR ROUZ', S.A. DE C.V., mediante el cual presenta Estudio de Impacto Vial para su revisión y autorización, en apego a lo establecido en el CERTIFICADO \ ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO Y FACTIBILIDADES [...].



4. Copia simple de la **Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con N° de Folio 01252, de fecha 17 de julio de 2007**, expedida y autorizada por la Delegación Benito Juárez, para el predio ubicado en **Calle Millet número 39, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez**, en la que se establece que la calle de Millet tiene una sección de 7.00 metros de ancho, asimismo, el predio en cuestión se encuentra dentro del **Polígono de Zona Patrimonial**.

5. Copia simple del **CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO Y FACTIBILIDADES, con Folio: MOR01640007, de fecha 15 de mayo de 2007**, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para el predio ubicado en **Calle Millet número 39, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez**.

6. En atención al escrito de fecha 02 de junio de 2008 y recibido en esta Dependencia el 10 de junio de 2008, registrado en la Subdirección de Ventanilla de la SETRAVI con el folio STV/SVS/DGPV/1672/2008, suscrito por el [...] apoderado legal de la sociedad mercantil denominada **GRUPO CONSTRUCTOR ROUZ, S.A DE C.V.**, la Dirección General de Planeación y Vialidad mediante oficio Ref. **DGPV-2501/DV-SE-1897/08 de fecha 12 de agosto de 2008**, emitió **OPINIÓN FAVORABLE en lo que respecta exclusivamente a vialidad condicionada a realizar diversas acciones [...]** que permitirán mejorar el funcionamiento de la estructura vial del entorno. Cabe señalar que a la fecha el Promotor no ha notificado a ésta a mi cargo sobre el cumplimiento a las acciones establecidas en el oficio en comento y que son condicionante para el Registro de la Manifestación de Terminación de Obra y a la solicitud de Autorización de Uso y Ocupación ante la Delegación Benito Juárez.

Mediante oficio número PAOT-05-300/300-4083-2009 de fecha 28 de octubre del año en curso, esta entidad solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Benito Juárez información referente a la emisión de licencia de construcción especial para demolición, así como de autorización para la ocupación de la banqueta con motivo de las actividades de construcción que se llevan a cabo en el domicilio referido en el presente apartado.

En este sentido, la dirección general señalada en el párrafo que antecede, informó que para el predio con domicilio en calle Millet número 39, colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez de esta ciudad, no se encontraron antecedentes relacionados con la emisión de licencia de construcción especial para demolición, ni de autorización para la ocupación de la banqueta.

[...]

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

[...]

Del cumplimiento de la normatividad aplicable en materia de ordenamiento territorial
Uso de suelo y construcción

Considerando los supuestos normativos señalados líneas arriba para los predios en estudio materia de la presente Resolución es factible indicar para cada caso lo siguiente:

[...]

CALLE MILLET NÚMERO 39, COLONIA EXTREMADURA INSURGENTES

Para este caso, el predio localizado en calle Millet número 39, colonia Extremadura Insurgentes, se encuentra dentro del polígono de actuación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito



Federal el 6 de mayo de 2005, por tanto sujeto a su aplicación y cumplimiento. Dicho programa le asigna a este predio la zonificación H 3/20/60 (**Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y 60 m2 mínimo de vivienda**), con una densidad B (1 vivienda por cada 100 m2 de terreno); indicándose una superficie máxima de construcción sujeta a restricciones de 2039 m2 y **8 viviendas permitidas**.

Al respecto, de la consulta realizada por personal adscrito a esta unidad administrativa, al expediente formado en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, con motivo de la edificación que realiza en el predio de referencia, la persona jurídica denominada "Grupo Constructor Rouz, S.A. de C.V.", se obtuvo copia simple de la documentación que resultó relevante para la substanciación de la denuncia ciudadana, en particular se identificó la solicitud de constancia de zonificación de uso del suelo con número de folio 26463 expedida el 27 de agosto de 1991 por la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica del entonces Departamento del Distrito Federal, en la que se indica que existe anterior a 1987 un inmueble con una superficie de construcción de 8,994.96 m², con uso de suelo habitacional, en el que se deja a salvo esos derechos, para continuar con el uso acreditado aún y cuando este sea contrario a lo previsto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano aplicable en la fecha de referencia, sin que se haya constatado físicamente por parte de la autoridad emisora, la existencia del inmueble, es decir la constancia se expidió bajo el principio de la buena fe y bajo la protesta del solicitante de conducirse con verdad; por otra parte, se localizó la manifestación de construcción tipo B con registro RBJ-0283-08, folio FBJ-0923-08, ingresada en la ventanilla única delegacional el 19 de diciembre de 2008.

Ahora bien, en la manifestación de construcción citada en el párrafo que antecede la persona jurídica denominada "Grupo Constructor Rouz, S.A. de C.V.", asentó su pretensión de construir **70 viviendas** en 5 niveles, en una superficie de **7,444.91 m²** sobre nivel de banquetta (según la memoria descriptiva del proyecto arquitectónico), así como dejar una superficie mínima libre de 31.37% del predio, lo cual se registró con base en la solicitud de constancia de zonificación de uso del suelo con número de folio 26463 expedida en el año de 1991. De lo anterior se desprende que, el promotor de la obra pretende hacer valer derechos para construir una edificación nueva con características distintas a las señaladas en el actual Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, haciendo valer presuntos derechos adquiridos, sin argumentar, las razones que justifican la destrucción o demolición del inmueble ubicado en el predio en estudio.

No obstante lo anterior, en la consulta referida que realizó personal adscrito a esta unidad administrativa en la Delegación Benito Juárez, también se encontró el oficio número D-96/DRPP/262/2009 de fecha 6 de febrero de 2009 suscrito por el Director del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, dirigido al Subdirector de Normatividad y Licencias en Benito Juárez, en el que se señala entre otras cosas lo siguiente:

"[...] una vez terminada la investigación y el análisis de los antecedentes que obran en el archivo del área se detectó la no coincidencia de datos y Constancia de interés, concluyéndose que la misma **NO FUE EXPEDIDA por este registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano** [...]". [Negrillas y mayúsculas fuera de texto original].

De lo descrito en el presente apartado se desprende que para tramitar el registro de manifestación de construcción correspondiente, se hizo uso de la figura de derechos adquiridos prevista en el artículo 22 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal,

4



no obstante lo anterior, la solicitud de constancia de zonificación de uso del suelo con número de folio 26463 expedida presuntamente en el año de 1991, lo cual, tal como lo señaló la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, no coincide con los registros que existen en dicha dependencia; es decir, se utilizó documentación apócrifa; por lo tanto el proyecto de referencia, deberá cumplir con la zonificación H 3/20/60 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y 60 m2 mínimo de vivienda), con una densidad B (1 vivienda por cada 100m2 de terreno); indicándose una superficie máxima de construcción sujeta a restricciones de 2039 m2 y 8 viviendas permitidas, de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez vigente, desvaneciéndose la hipótesis de la existencia de un inmueble de 5 niveles de altura para 70 viviendas. [Negrillas fuera de texto original]

Con motivo de lo anterior, en relación con el artículo 87 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, **al conocer de una constancia apócrifa, como es el caso de la solicitud de constancia de zonificación de uso del suelo referida en el párrafo previo, la autoridad respectiva está obligada a realizar la denuncia correspondiente, por contravenciones, como ocurre en el presente caso, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez.** [Negrillas fuera de texto original]

Adicionalmente, con motivo de que se hizo uso de una solicitud de constancia de zonificación de uso del suelo que no guarda coincidencia con los datos que se encuentran en los archivos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, es decir apócrifa, la manifestación de construcción registrada por los promoventes de la construcción que se realiza en el predio relacionado con los hechos motivo de análisis del presente apartado, ante la Delegación Benito Juárez, en la que se asentó un total de 5 niveles de altura y 70 viviendas a construirse se considera jurídicamente inválida, por lo que es factible iniciar el procedimiento de nulidad o revocación del Registro de Manifestación de Construcción RBJ-0289-08 con número de folio FBJ-0923-08, así como imponer las sanciones correspondientes al director responsable de obra, independientemente de las responsabilidades de carácter civil y penal que correspondan.

Adicionalmente, con motivo de la solicitud de información hecha por esta Entidad a través del oficio número PAOT-05-300/300-3951-2009, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Benito Juárez, mediante el oficio número UDMLEC/2654/2009 hizo de nuestro conocimiento que esa dirección general informó a su vez mediante el oficio número UDMLEC/2337/2009 al Representante Legal de "Grupo Constructor Rouz, S.A. de C.V.", promovente de la edificación que se construye en el predio de Millet número 39, colonia Extremadura Insurgentes, que el Director del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda determinó que la solicitud de constancia de zonificación de uso del suelo con número de folio 26463 para el predio de referencia **NO FUE EXPEDIDA** por dicho registro, por lo que la misma **CARECE DE VALIDEZ JURÍDICA Y EN CASO DE HABERSE UTILIZADO PARA LA OBTENCIÓN DE ALGÚN TRÁMITE, DEBERÁ INICIARSE LAS ACCIONES LEGALES QUE CONFORME A DERECHO PROCEDAN**; es decir hizo de pleno conocimiento de los promotores de la obra las irregularidades de la misma.

Por otra parte, también se informó a esta unidad administrativa que los promoventes de la obra de referencia, es decir, "Grupo Constructor Rouz, S.A. de C.V.", presentaron otra solicitud de constancia de zonificación de uso del suelo con número de folio 024272 con fecha de ingreso 13 de agosto de 1990 y fecha de expedición 20 de septiembre de 1990, para acreditar la construcción en 6 niveles, derivado de lo cual se solicitó a la Secretaría de Desarrollo



Urbano y Vivienda del Distrito Federal la validación de autenticidad de esta nueva constancia, con la que se pretende realizar el trámite de aviso de terminación de obra para autorizar la ocupación del inmueble.

Nótese en lo señalado en el párrafo anterior, la inconsistencia de los datos de la supuesta solicitud de constancia de zonificación de uso del suelo con número de folio 024272, puesto que con la misma **se pretenden ahora acreditar 6 niveles de construcción**, es decir un nivel adicional a lo ya registrado en la Delegación Benito Juárez, además de que dichas acciones agravan aún más las flagrantes violaciones a la zonificación H 3/20/60 (**Habitacional, 3 niveles máximos de construcción**, 20% mínimo de área libre y 60 m2 mínimo de vivienda), con una densidad B (1 vivienda por cada 100 m2 de terreno), indicándose una superficie máxima de construcción sujeta a restricciones de 2,039 m2 y **8 viviendas permitidas**; correspondiente al predio ubicado en calle Millet número 39, colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, al intentar convalidar supuestos derechos adquiridos que claramente son inexistentes, lo que representa un frontal quebrantamiento de leyes, reglamentos y normas aplicables a dicho caso.

La diferencia de densidades considerando la zonificación establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez versus la pretensión del desarrollador del proyecto, se puede apreciar en el siguiente cuadro comparativo.

UBICACIÓN	ZONIFICACIÓN INDICADA EN EL PROGRAMA DELEGACIONAL	ZONIFICACIÓN VINDICADA EN SOLICITUD APÓCRIFA
MILLET 39, COLONIA EXTREMADURA INSURGENTES	H 3/20/60 B = 22 VIVIENDAS EN 3 NIVELES	70 VIVIENDAS, EN 5 NIVELES

COMPARATIVO DE DENSIDADES DE CONSTRUCCIÓN

Por su parte, mediante oficio número DGPV-3306DV-SE-2255/09 de fecha 13 de noviembre de 2009, la Secretaría de Transporte y Vialidad informó a esta entidad sobre la existencia ahora de un nuevo certificado utilizado por los promoventes "Grupo Constructor Rouz, S.A. de C.V.", para tramitar ante dicha dependencia el impacto vial relacionado con las obras que ejecuta, otorgando a esta unidad administrativa, copia simple del **CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO Y FACTIBILIDADES**, con Folio: MOR01640007, de fecha 15 de mayo de 2007, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para el predio ubicado en **Calle Millet número 39, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez**, en el que se indica la zonificación H 3/20/60 (**Habitacional, 3 niveles máximo de construcción**, 20% mínimo de área libre y 60 m2 mínimo de vivienda), con una densidad B (1 vivienda por cada 100 m2 de terreno), indicándose una superficie máxima de construcción para **8 viviendas**.

No pasa desapercibido para esta entidad, que en todos los casos el promovente "Grupo Constructor Rouz, S.A. de C.V.", ha procedido de forma ilegal, dolosa y de mala fe al presentar tres certificados de uso de suelo, dos por derechos adquiridos ante la Delegación Benito Juárez y uno de uso del suelo y factibilidades ante la Secretaría de Transporte y Vialidad, instrumentos en los que se consignan densidades distintas entre sí, queriendo sorprender a las autoridades con el propósito de obtener las autorizaciones que requiere en cada caso, beneficiándose de manera ilícita para obtener un lucro indebido, a costa de incumplir la normatividad vigente y con un claro menoscabo a los derechos de los habitantes del Distrito Federal, a gozar de un medio ambiente adecuado y un territorio ordenado, para su salud, desarrollo y bienestar.



En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría cuenta con elementos de prueba tangibles y suficientes para determinar de forma indubitable que no se acredita la existencia de una edificación con las características que ahora se pretenden construir, es decir 70 viviendas, en 5 niveles. Siendo así, la obra ubicada en calle Millet 39, colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez de esta ciudad, debe ajustarse a la zonificación H 3/20/60 (**Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y 60 m2 mínimo de vivienda**), con una densidad B (1 vivienda por cada 100 m2 de terreno), de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.

En este mismo sentido, es factible iniciar por parte de la Delegación Benito Juárez el procedimiento de nulidad o revocación del registro de manifestación de construcción tipo B con registro RBJ-0289-08, folio FBJ-0923-08, al haberse expedido al amparo de documentación que carece de validez jurídica, y en su caso, ordenar la demolición de la construcción edificada en contravención de lo dispuesto por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.

Por lo que respecta a la actuación del director responsable de obra Arquitecto Oscar Ramón Núñez Sánchez con número de registro DRO-0479 destaca la corresponsabilidad solidaria y subsidiaria en que incurre en el presente caso, soslayando el cumplimiento estricto de la legislación en materia urbana, al dejar de vigilar y hacer cumplir estrictamente la ley de la materia como auxiliar de la autoridad competente, incurriendo en responsabilidades administrativas, civiles, o de carácter penal.

Sobre el particular es de señalarse que el artículo 7 fracción XVI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal define a los directores responsables de obra como la persona física auxiliar de la administración pública, autorizada y registrada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que se hace responsable de la observancia de la ley, del reglamento y demás disposiciones aplicables, en el acto en que otorga su responsiva relativa al ámbito de su intervención profesional.

En síntesis, de acuerdo con lo informado a esta entidad por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, la Secretaría de Transporte y Vialidad y la Delegación Benito Juárez, se desprende que para llevar a cabo el registro de manifestación de construcción, el trámite de aviso de terminación de obra, así como el impacto vial, la persona jurídica denominada "Grupo Constructor Rouz, S.A. de C.V.", hizo uso de documentos en los que se indica una superficie de construcción y niveles que no corresponden con los antecedentes de construcción, en este caso las solicitudes de constancia de zonificación de uso del suelo con número de folio 26463 y folio 02427, expedidas el 27 de agosto de 1991 y 20 de septiembre de 1990, respectivamente así como el certificado único de zonificación de uso del suelo y factibilidades, con folio MORO1640007, de fecha 15 de mayo de 2007.

El personal adscrito a esta unidad administrativa realizó los reconocimientos de los hechos denunciados en el domicilio ubicado en calle Millet número 39, colonia Extremadura Insurgentes en la Delegación Benito Juárez de esta ciudad, los días 21 y 26 de mayo de 2009, de los cuales se levantaron las actas circunstanciadas correspondientes [...], constatando en el reconocimiento de hechos mencionado en último término, la ocupación de la banqueta por dos millones de block hueco aproximadamente, lo cual impedía el libre tránsito y uso de la banqueta por parte de los peatones, observando además que la guarnición se encontraba dañada con motivo de la realización de la obra.



Con motivo de lo anterior, en relación con la respuesta que fue presentada en esta entidad mediante escrito de fecha 4 de junio de 2009 suscrito por el representante legal de la persona jurídica denominada "GRUPO CONSTRUCTOR ROUZ, S. A. de C. V.", los promoventes de la obra de referencia no aportaron ante esta unidad administrativa autorización alguna para ocupar con material la banqueta frontal (costado norte) del predio motivo de estudio en el presente apartado; en el mismo sentido, de la consulta realizada por personal adscrito a esta unidad administrativa el día 3 de junio del año en curso, al expediente formado en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Benito Juárez, no se identificó autorización alguna para el mismo objeto. En razón de lo anterior, se desprende que existen contravenciones al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal con motivo de las actividades relacionadas con el uso y ocupación de la banqueta con material de obra.

Adicionalmente, a través del oficio número PAOT-05-300/300-4083-2009 de fecha 28 de octubre del año en curso, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Benito Juárez información referente a la autorización para la ocupación de la banqueta con motivo de las actividades de construcción que se llevan a cabo en el presente apartado; la dirección general de referencia informó a esta unidad administrativa que no se encontraron antecedentes relacionados con autorización para la ocupación de la banqueta, razón por la cual y tal como se señala líneas arriba, en la realización de la obra referida en el presente apartado, se contraviene lo señalado por el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal por cuanto hace a la ocupación de la banqueta, puesto que el propietario, poseedor y/o director responsable de obra de las mismas, no tramitó la autorización correspondiente.

Por otra parte, al encontrarse el inmueble de referencia en proceso de construcción, la Delegación Benito Juárez tendrá que, previamente al otorgamiento del visto bueno de uso y ocupación de la obra, vigilar el cumplimiento, entre otros, del artículo 191 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, es decir que sea reparada, en caso de haber sufrido afectaciones la guarnición y/o banqueta con motivo de dicho procedimiento constructivo en el predio ubicado en calle Millet número 39, colonia Extremadura Insurgentes en la Delegación Benito Juárez de esta ciudad.

[...]

Del derribo de árboles.

[...]

No obstante lo anterior, específicamente en relación con la construcción que se lleva a cabo en la calle Millet número 39, colonia Extremadura Insurgentes, la persona denunciante aportó a esta entidad dos impresiones fotográficas de dicho predio previamente para llevar a cabo las obras de edificación, donde se muestran en pie árboles de no fue posible identificar; adicionalmente, la misma persona aportó cuatro impresiones fotográficas de un árbol en pie de una especie que no fue identificada que se encuentra en un costado de la 1ra. Cerrada de Millet, colindante al poniente con la obra referida, individuo arbóreo que le fue realizado el corte parcial de ramas con motivo de los trabajos de obra.

Para el caso de los derribos y trabajos de poda efectuados con motivo de las actividades de construcción en el domicilio ubicado en calle Millet número 39, colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, sin haber contado con los dictámenes y autorizaciones correspondientes, resulta necesario verificar y aplicar en su caso, las sanciones establecidas en la Ley Ambiental del Distrito Federal, así como la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF- 001-RNAT-2006 que establece los requisitos y especificaciones técnicas que deben cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen poda, derribo y restitución de árboles en el Distrito Federal.



[...]

Impactos ambientales y urbanos acumulados

Los proyectos que se estudian en el presente instrumento, representan un incremento considerable en la generación de residuos sólidos domiciliario, en el requerimiento de consumo de agua y en la disminución del número de áreas verdes por persona, todo ello de las siguientes estimaciones efectuadas por esta Subprocuraduría, con base en los índices y parámetros nacionales e internacionalmente aceptados para estos rubros.

Características de los proyectos.

ESPECIFICACIONES DE LOS PROYECTOS					
Expediente	Ubicación	Niveles a construir	Número de viviendas	Cajones de estacionamiento	MP a construir
PAOT-2009-516-SOT-242	Millet 39, Colonia Extremadura Insurgentes	5	70	136	11,566.85

[...]

30. Acta circunstanciada de visita de reconocimiento de hechos de fecha 22 de noviembre de 2010, suscrita por CC. Diana Lesly Ramos Vázquez y Fabiola Ortiz Ramírez, adscritas a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, la cual obra en el expediente PAOT-2009-516-SOT-242, en la que se señala lo siguiente:

[...]

Se observa un inmueble de 3 cuerpos estructurales, los primeros dos que se encuentran hacia el frente constan de 3 niveles cada uno y el cuerpo que está hacia el fondo consta de 4 niveles, no se observan trabajos de construcción, el inmueble se encuentra clausurado por la Delegación Benito Juárez.

[...]

31. Acta circunstanciada de fecha 20 de abril de abril de 2012, suscrita por dos Visitadores Adjuntos de esta Comisión, en la cual se hizo constar lo siguiente:

[...] los suscritos realizamos una visita ocular al edificio ubicado en Millet 39, por la parte de afuera —frente y 1ra Cerrada de Millet— [...] se advierte que en la parte frontal se visualiza una construcción de 3 niveles, no obstante, al visualizarlo por la calle 1ra cerrada de Millet, se advierte que en realidad la construcción tiene cinco niveles, indicando los vecinos que la construcción consta de un total de 100 departamentos, [...].

32. Oficio número DGJG/DJ/SJ/UDRJRSC/7283/2012 de fecha 20 de abril de 2012, suscrito por el licenciado Omar Color Rosas, entonces Subdirector Jurídico de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, en el cual informó lo siguiente:

[...] Por instrucciones del Director General Jurídico y de Gobierno, por este medio y [...] mediante el cual solicita medidas precautorias a efecto de prevenir que de manera irregular se ocupe el inmueble ubicado en la calle de Millet No.39, colonia Extremadura, de esta demarcación. Sobre el particular me permito informar que dentro de los archivos de esta Dirección, se encontró antecedente del juicio de nulidad número I-14601/2010, del que se desprende el siguiente estado procesal:

El día veinticuatro de febrero de dos mil diez el Director Jurídico en Benito Juárez emitió resolución administrativa en el expediente número AG/087/2009 en el cual determinó la



nulidad de la manifestación de construcción número FBJ-09293-08 del inmueble ubicado en calle Millet número 39 colonia Extremadura Insurgentes, en esta jurisdicción.

Inconforme con esta determinación el C. [...] apoderado legal de la empresa denominada GRUPO CONSTRUCTOR ROUZ, S.A. DE C.V. el día seis de abril de dos mil diez presentó escrito de demanda ante el Tribunal [de lo] Contencioso Administrativo del Distrito Federal, radicado bajo el número I-14601/2010 en la primera Sala Ordinaria.

Previo trámite de dicho juicio con fecha veintiocho de junio de dos mil diez, la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal dictó sentencia en la cual en su resolutivo segundo declaró la nulidad de la resolución administrativa de fecha veinticuatro de febrero de dos mil diez, al considerar que el Director Jurídico en su carácter de Unidad Administrativa de Apoyo Técnico-Operativo es incompetente para emitir actos como el que se combate en juicio en comento, misma que fue notificada a esta autoridad demandada el día catorce de octubre de dos mil diez.

En consecuencia este Órgano Político Administrativo interpuso recurso de apelación en contra de la determinación emitida por la Primera Sala del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, en veintinueve de octubre de dos mil diez.

En fecha dieciséis de febrero de dos mil doce se recibió en la Subdirección Administrativa de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de este Órgano Político Administrativo, la resolución al recurso de apelación de fecha nueve de febrero de dos mil doce, dictada por la Sala Superior del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, en el juicio de nulidad I-14601/2010 promovido por [...], la cual en su punto resolutivo Segundo confirmó la sentencia de fecha veintiocho de junio de dos mil diez.

Por lo que esta Autoridad Administrativa con fecha 24 de febrero de dos mil doce solicitó cumplimiento de sentencia a la Unidad Departamental Procedimental y de Amparos.

[...] respecto al temor del peticionario de la posible ocupación de los departamentos el fin de semana, le hago de su conocimiento lo siguiente:

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 65 y 70 fracción I, del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, es obligación de todo propietario o poseedor de una obra dar aviso por escrito a la Delegación la terminación de las obras ejecutadas, en un plazo no mayor de 15 días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas, y en consecuencia la Delegación otorgará la autorización de uso y ocupación, para lo cual el propietario o poseedor se constituirá desde ese momento, en los términos del artículo 68 de ese Reglamento, en el responsable de la operación y mantenimiento de la construcción, a fin de satisfacer las condiciones de seguridad e higiene; dicha autorización se otorgará en un plazo de cinco días hábiles contados a partir de que se hubiere presentado el aviso de terminación de obra, situación que hasta el momento no acontece.

Así mismo le informo que la Jefa de Unidad Departamental de Verificación "B", del particular DGJG/CV/UDV-B/7248 de fecha diecinueve de abril del presente año [...] donde se le informa que se llevará a cabo una nueva visita de verificación en materia de construcciones al predio que nos ocupa el próximo día veintiocho de abril del año que corre.[...]

33. Acta circunstanciada del 23 de abril de abril de 2012, suscrita por dos Visitadores Adjuntos de esta Comisión, en la cual consta lo siguiente:



[...] se presentó en las inmediaciones de la calle Millet 39, entre avenida Insurgentes Sur y Perugino, aproximadamente a las 11:40 horas del 21 de abril de año en curso, advirtiendo que los vecinos de la zona, se encontraban manifestándose [...], bloqueando el paso desde la calle Perugino, con un vehículo particular y posteriormente se colocó una manta que decía: "No compre problemas, Millet # 39, está en litigio, no cumple con la ley TLADF exp. V-28414/2010 PAOT 04/2009 ¡Exigimos Demolición! Vecinos del Parque Hundido Unidos contra la ilegalidad." [...]

Como a las 14:00 horas se advierte la presencia de José Luis Guerrero, Subprocurador de Ordenamiento Territorial, Magali Retama, Encargada de la Dirección de Mecanismos de Solución de Controversias e Isauro García, Subdirector de Investigación de Ordenamiento Territorial, todos adscritos a la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial (PAOT), quienes manifestaron que las autoridades delegaciones no hicieron de su conocimiento el retiro de sellos de clausura y que intentarían realizar un reconocimiento de hechos, por lo que se acercaron a las puertas metálicas de acceso de Millet 39 —al parecer del estacionamiento— y solicitaron a quien dijo llamarse [...] -personal de seguridad- que les facilitará el acceso al inmueble para realizar la diligencia de referencia. Dicha persona señaló que en ese momento no había personal acreditado para que les permitiera el acceso, pero que verificaría si podían acudir en ese momento para platicar con las autoridades.

Aproximadamente a las 14:30 horas, arribó al lugar personal de la Secretaría de Protección Civil, quienes dialogan con los funcionarios de PAOT sobre el tema, verifican que existe una toma de luz irregular y los presentes en el lugar advertimos que había alrededor de 16 personas trabajando en el inmueble Millet 39 cuenta con ventanales en todo el frente que permiten la visualización al interior y el ruido en la obra era intenso-, por lo que el C. Esteban Gascón Villa, Jefe de Unidad Departamental de Orientación para Situaciones de Emergencia de la Secretaría de Protección Civil, a las 14:50 horas, tocó en la antes mencionada puerta metálica, sin que en un primer momento nadie atendiera, con posterioridad se acerca a la puerta, una persona que se negó a identificarse a quien le solicitó el funcionario el acceso para realizar una verificación en Protección Civil, cuestión que le es negada, por lo que solicita dejen de trabajar en ese momento, indicación de la que hacen caso omiso y continúan con los trabajos, respondiendo la persona que se encontraba en el interior que no estaban trabajando.

Como a las 15:10 horas, egresó del inmueble un trabajador quien no proporcionó su nombre y al regresar traía en sus manos una bolsa transparente con focos y material eléctrico. Dicho trabajador es abordado por personal de Protección Civil y le preguntan si están trabajando en el interior, cuestionamiento al que contestó, señalando dicha persona que no podía proporcionar datos, que no sabe.

A las 15:40 horas personas que al parecer son trabajadores, dado que algunos realizaban labores, comienzan a asomarse por los ventanales frontales del edificio de Millet 39, dichas personas suman alrededor de 16 personas entre hombres y mujeres, aproximadamente como a las 16:00 horas, en el lugar se presenta el Ing. Jesús Cuauhtémoc Castro, Jefe de Operaciones y personal de apoyo de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), quienes manifiestan estar en la zona debido a que la Secretaría de Protección Civil del D.F., requirió su presencia a efecto de verificar una toma de luz irregular, por lo que procede a tocar en la puerta metálica, blanca, frontal del inmueble de referencia y solicita a personal que se encontraba en el interior —que no quiso identificarse— el acceso para verificar sus medidores, pues estos deberían estar en la parte externa, requerimiento que se negaron a atender, señalando nuevamente que no se encontraba el personal autorizado para permitir la



realización de dicha diligencia. Derivado de lo anterior personal de CFE verificó que las tomas tuvieran corriente —en ese momento se visualiza a la mayoría de las personas que laboraban en el interior, ubicarse en la parte de ventanales frontales y dejando de laborar—. El servidor público de la CFE a pregunta expresa de personal de esta Comisión respecto a su opinión sobre la situación, señaló que veía un ducto color naranja, instalado en uno de los postes de luz, lo que podría indicar que la toma es provisional y que tal vez se encuentra en trámite, no obstante los vecinos le indicaron en ese momento al servidor público de CFE que acababan de hablar por teléfono a la mencionada compañía y que no existía permiso o autorización alguna para la toma eléctrica de Millet 39, por ello, Jesús Cuauhtémoc, les informó que de ser así él solo atiende situaciones contingentes, y no puede realizar el corte de luz en ese momento, menos aún, al no visualizar los medidores y adicional a lo anterior, señaló que no cuenta con los formatos administrativos a requisitar para realizar el corte del servicio, por lo que el día lunes 23 de los presentes, personal de CFE realizará las acciones conducentes en la toma que nos ocupa. Posterior a ello, se retiraron.

[...]

34. Oficio número SPC/SCPPP/1417/2012 de fecha 30 de abril de 2012, suscrito por el licenciado Rubén Adrián Noriega Cornejo, entonces Subdirector de Prevención de la Secretaría de Protección Civil, en el cual se informa lo siguiente:

[...] se hace de su conocimiento que en [la] Dirección General de Prevención impuso medida de seguridad al predio ubicado Calle Millet número 39, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez en esta Ciudad de México, Distrito Federal, con número de expediente SPCV-18-3-303-012-04-PV-02.

El 21 de abril de 2012 a las 17:30 horas, se ejecutó la imposición de medida de seguridad, dictada en el oficio SPC/SCPPP/DGP/1314/2012, del expediente Población Vulnerable SPCV-18-3-303-012-04-PV-2, a Grupo Constructor Rouz, S.A. de C.V. constructor del inmueble ubicado en Millet número 39, colonia Extremadura Insurgentes, delegación Benito Juárez, en la Ciudad de México, en razón de que se encontraron las siguientes irregularidades que provocaban riesgo inminente en el sitio:

- Se trata de una-construcción de 90 departamentos, dos niveles de sótano, planta baja, azotea, cuatro niveles habitables y planta de azotea.
- Se encuentran trabajadores realizando maniobras sobre el vacío hacia la vía pública sin el uso de ameses, ni cascos ni ningún equipo de seguridad, y sin que se proteja la posible caída de materiales sobre la vía pública y los viandantes.
- Se observan tomas clandestinas de los servicios eléctricos.
- Están utilizando servicios de agua potable y de drenaje sin que se hayan realizado las respectivas conexiones sin autorización de Sistema de Aguas de la Ciudad de México;
- Se encuentra habitado por personas quienes evitan que las autoridades entren a revisar las condiciones internas de la construcción, sin que al momento se haya emitido el visto bueno de ocupación y funcionamiento.

Se implementó la suspensión de trabajos, actividades y servicios en especial no debe habitarse el inmueble, hasta que el constructor exhiba:

- ✓ Memoria Descriptiva.
- ✓ Que de inmediato suspenda el uso de servicios eléctricos no contratados con la Comisión Federal de Electricidad.
- ✓ Programa de Protección Civil para el Proceso de Obra.



- ✓ Que de inmediato se suspenda el uso de servicios de aguas.
- ✓ Planos autorizados por un Director Responsable de Obra. Mecánica de Suelos. Medidas Específicas para asegurar condiciones de estabilidad para evitar daños a los colindantes y a la vía pública.
- ✓ Estudio de Riesgo de conformidad con los Términos de Referencia para Elaboración de Programas Internos de Protección Civil, TRPC-001-1998 publicados en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de 9 de septiembre de 1998.
- ✓ Constancia de Alineamiento y Numero Oficial.
- ✓ Total protección a los trabajadores, uso de arneses y cascos y equipo de seguridad.
- ✓ Total protección a los viandantes mediante la instalación de protecciones que eviten caída de materiales a la calle.

[...]

35. Oficio número PAOT/05-300/300-2426-2012 de fecha 14 de mayo de 2012, suscrito por el licenciado José L. Guerrero Mendoza, entonces Subprocurador de Ordenamiento Territorial, mediante el cual se informa lo siguiente:

[...] esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial realizó 13 visitas de reconocimiento de hechos; 4 dentro del procedimiento de investigación de la denuncia con número de expediente PAOT- 2009-516-SOT-242, y 9 para dar seguimiento a la Recomendación número 04/2009 levantando en todos los casos las actas circunstanciadas respectivas, en las cuales se señalan los resultados obtenidos. [...]

Asimismo, durante el desarrollo de la investigación, se solicitaron visitas de verificación e inspección a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez y a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal. Al respecto, ninguna de las autoridades referidas informó a esta unidad administrativa sobre las acciones realizadas en respuesta a las solicitudes citadas. [...]

[...]

En la siguiente tabla se señala el estado del cumplimiento la Recomendación número 04/2009, por parte del Jefe Delegacional en Benito Juárez:

RECOMENDACIÓN	ACCIONES REALIZADAS POR LAS AUTORIDADES INVOLUCRADAS
Primera: Iniciar de la revocación de los registros de manifestaciones de construcción referidos en la Recomendación.	Respecto del predio ubicado en Milot número 39, el 24 de febrero de 2010, se emitió la resolución que revocó el registro, se ordenó la demolición del inmueble y se impuso sanción económica y el estado de clausura, contra la cual se interpuso juicio de nulidad, en cuya sentencia se declaró la nulidad de la resolución recurrida; contra la sentencia la Delegación interpuso recurso de apelación, sin que se tenga conocimiento de la resolución correspondiente. Primera: Iniciar de la revocación de los registros de manifestaciones de construcción referidos en la Recomendación.
Segunda: Iniciar procedimiento administrativo para suspender actividades de construcción y demoler las construcciones efectuadas al amparo de constancias de uso de suelo inexistentes e imponer medidas de	Las manifestaciones sobre las solicitudes de Constancia de Zonificación apócrifas serán consideradas en las resoluciones de los procedimientos administrativos de todos los predios.



seguridad y sanciones en los predios señalados en la Recomendación. Las manifestaciones sobre las solicitudes de Constancia de Zonificación.	(...)
Tercera: Presentar las denuncias penales que correspondan.	Únicamente dará vista al Ministerio Público, señalándole que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal y esta Entidad serán las que aportarán los elementos necesarios para determinar la legalidad del documento.
Cuarta: Iniciar el procedimiento administrativo para imponer medidas y sanciones por las obras que se realizaron en inmuebles con protección por su valor cultural y artístico.	Señala que serán valoradas las observaciones sobre la demolición de los inmuebles que se encontraban bajo protección especial.
Quinta: Iniciar el procedimiento administrativo en relación con los derribos y afectaciones ilícitas a árboles en el predio señalado.	Inicio del procedimiento administrativo de sanción por poda de árboles número AG/022/09 en el predio ubicado en calle Millet número 39.
Sexta: Negar los Vistos Buenos de Uso y Ocupación para los Avisos de Terminación de Obra que sean ingresados.	La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano negará cualquier Uso de Ocupación en relación con los predios de referencia.
Séptima: Constatar que los documentos con que en futuro se pretende acreditar derechos adquiridos para proyectos constructivos, hayan sido legalmente emitidos.	Se solicitará la validación de los documentos que amparan los derechos adquiridos a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en caso de ser apócrifos, ejercerá las acciones legales conducentes.
Octava: Señalar a la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial como tercero perjudicado en todas las promociones y acciones ante instancias jurisdiccionales. Solicita a esta Entidad fortalecer mecanismos de coordinación.	Solicita a esta Entidad fortalecer mecanismos de coordinación.

[...]

Actuaciones realizadas por la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, para el cumplimiento de la citada Recomendación.

En seguimiento, esta Subprocuraduría solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, la visita de verificación en materia de uso del suelo y desarrollo urbano al predio de referencia. Al respecto, ese Instituto informó que se encuentran sellos de suspensión de actividades de la Secretaría de Protección Civil en el predio, por lo que se programará la vista de verificación cuando los sellos sean retirados. [...]

De igual manera, se ha solicitado a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informara el estado que guarda la Averiguación Previa [...]; se remitió a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal copia de la Recomendación 04/2009 para los efectos a que haya lugar en el ámbito de su competencia; se solicitó a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, informara las razones de hecho y de derecho que motivaron el retiro de los sellos de clausura en el predio en comento [...].

36. Copia de la resolución del expediente PA/OB/N/001/2012 de fecha 23 de mayo de 2012, signada por el licenciado Luis Vizcaino Carmona, Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, en la cual se determina lo siguiente:



DOCUMENTO QUE INTEGRA EL EXPEDIENTE SEDUVI	COPIA DELEGACIÓN
En el recuadro de ubicación y superficie predio refiere: SUPERFICIE DEL PREDIO: 1.986.28 M2	SUPERFICIE DEL PREDIO: 2.249.00M2
En el recuadro de utilización actual del predio refiere: HABITACIONAL (60 VIVIENDAS) SUP. TOTAL DEL PREDIO 1.986.28M2 SUPERFICIE CONTRUIDA: 7.945.00M2	HABITACIONAL (70 VIVIENDAS) SUP. TOTAL DEL PREDIO 2.249.00 M2 SUPERFICIE CONTRUIDA: 8.995.00 M2
En el recuadro de Uso o Usos de Suelo que se solicitan refiere: HABITACIONAL (60 VIVIENDAS) M2 a ocupar 7.945.00 M2	HABITACIONAL (70 VIVIENDAS) Superficie total del predio 2249.00 M2 Superficie construida 8,995.00 M2
En el recuadro del croquis de Localización refiere: Que el predio se ubica entre las calles de Perusino y Av. Insurgentes Sur	Que el predio se encuentra entre las calles de Perusino y Av. Insurgentes.
En el recuadro de datos del solicitante refiere: NOMBRE: [...] DOMICILIO: VI[]CTOR HUGO No. 234 COL. PORTALES TELEFONO: S/N	En el recuadro de datos del solicitante refiere: NOMBRE: [...] DOMICILIO: MILLET 39 COLONIA EXTREMADURA INSURGENTES TELEFONO: S/N
La firma del solicitante es distinta	La firma del solicitante es distinta
En el anverso de la constancia, en el renglón doce del segundo párrafo refiere: Zona Secundaria H1 (HABITACIONAL DENSIDAD 100 HAB/HA), DONDE EL USO DE SUELO PARA VIVIENDA (60 VIVIENDAS) EN UNA SUPERFICIE DE 7,945.00 M2, APARECE PROHIBIDO	En el anverso de la constancia, en el renglón doce del segundo párrafo refiere: Zona secundaria H1 (HABITACIONAL/DENSIDAD 100 HAB/HA) EN UNA SUPERFICIE DE 8,995 M2, APARECE PROHIBIDO.
En el tercer se refiere: La vigencia de este documento está sujeta a lo dispuesto por el artículo 41 del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal, el cual No produce efectos plenos dado que SE acreditó que el uso de suelo HABITACIONAL (60 VIVIENDAS) es anterior a la entrada [...]	En el tercer se refiere: La vigencia de este documento está sujeta a lo dispuesto por el artículo 41 del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal, el cual NO produce efectos plenos dado que SE acreditó que el uso de suelo HABITACIONAL (70 VIVIENDAS) es anterior a la entrada[...]
II	Respecto a las firmas de las autoridades que intervinieron en la emisión de dicha constancia se puede apreciar que las mismas difieren ostensiblemente en sus rasgos.

[...] Vistos para resolver en definitiva los autos del expediente PA/OB/N002/2012, relativo al procedimiento de Nulidad del Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" para Obra Nueva con número de folio de ingreso FBJ-0923-08 y folio de registro RBJB-0289-08 para el inmueble ubicado en Calle Millet número 39, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, y

RESULTANDO

1.- A través del escrito de fecha trece de julio del dos mil nueve, el Representante Legal de "GRUPO CONSTRUCTOR ROÚZ", S. A de C.V., C. [...], exhibió ante la Coordinación de la Ventanilla Única Delegacional en la misma fecha de la emisión de dicho escrito, la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 024272, de fecha de ingreso trece de agosto de mil novecientos noventa y expedición veinte de septiembre del mismo año, relativo al predio ubicado en la calle de Millet número 39, colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, esto en alcance al Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" para Obra Nueva folio FBJ-0923-08 y folio de registro RBJB-0289-08 para el predio en cuestión.



2.- En razón de lo anterior, con número de oficio UDMLEC/2258/2009 de fecha catorce de septiembre del dos mil nueve, el Subdirector de Normatividad y Licencias de la Delegación Benito Juárez, solicitó al Director del Registro y de los Planes y Programas de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, la validación de la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 024272 de fecha de ingreso trece de agosto de mil novecientos noventa y expedición veinte de septiembre del mismo año, relativo al predio ubicado en la calle Millet número 39, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez.

3.- Mediante oficio número DRPP/3691/2009 de fecha trece de noviembre de dos mil nueve, el Director del Registro de los Planes y Programas de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó al Subdirector de Normatividad y Licencias de la Delegación Benito Juárez, lo siguiente:

"[...]Una vez concluido el análisis el expediente relativo a la Constancia de Zonificación de Uso de suelo con Folio No. 024272 de fecha de ingreso 13 de agosto de 1990 y expedición 20 de septiembre del mismo año, relativo al predio ubicado en la calle de Millet número 39, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, se encontraron las siguientes incongruencias:

4. Con acuerdo de fecha dieciséis de abril del dos mil doce, se ordenó la suspensión temporal total de los trabajos efectuados en el inmueble en cuestión, además de darse inicio al procedimiento administrativo de nulidad del registro de manifestación de construcción para obra nueva señalada en el numeral anterior, otorgándosele a la persona moral denominada "GRUPO CONSTRUCTOR ROÚZ", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y/o a quien sus derechos represente un término de tres días contados a partir del día siguiente en que surtiera efectos la notificación, a fin de que manifestara por escrito lo que a su derecho conviniera y ofreciera las pruebas que considerara pertinentes ante esta autoridad.

5. Mediante proveído de fecha veinticinco de abril del dos mil doce, se dio cuenta con la cédula de notificación de fecha veinte de abril del año en curso, emitido por Víctor Hugo Arizabalo Bárcenas, Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal (INVEADF) asignado a la Coordinación de Verificación en Benito Juárez, respecto al inmueble de mérito, en la que se desprende en lo substancial lo siguiente: *"la visitada se niega a recibir de propia mano la presente cédula de notificación así como el acuerdo administrativo de fecha 16 de Abril de 2012, lo anterior, ya que se retiró de la presente diligencia, negándose a abrir el acceso principal por lo que no es posible el cumplimiento del acuerdo objeto de la presente diligencia lo que se hace constar en este acto."* [sic]; ordenándose nuevamente girar oficio a la Coordinación de Verificación en Benito Juárez, adjuntando un legajo del presente acuerdo, a fin de que personal adscrito a esa Coordinación proceda a llevar a cabo lo ordenado en los resolutivos segundo y séptimo del acuerdo de fecha dieciséis de abril del dos mil doce.

6. A través del acuerdo de fecha veintiuno de mayo del dos mil doce se dio cuenta con las siguientes constancias; I) Oficio de comisión de fecha veinticinco de abril del presente año, emitido por el Director General Jurídico y de Gobierno en Benito Juárez; II) Citatorio por instructivo de fecha veinticinco de abril del año en curso, emitido por Cuauhtémoc Sánchez Ochoa, Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal (INVEADF) asignado a la Coordinación de Verificación en Benito Juárez; III) Cédula de Notificación de fecha veintiséis de abril del dos mil

4



doce, emitido por Víctor Hugo Arizabalo Bárcenas, Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal (INVEADF) asignado a la Coordinación de Verificación en Benito Juárez; **IV)** Acta de suspensión de actividades de fecha veintiséis de abril del presente año emitido por Víctor Hugo Arizabalo Bárcenas, Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal (INVEADF) asignado a la Coordinación de Verificación en Benito Juárez, respecto al inmueble ubicado Calle Millet número 39, Colonia Extremadura Insurgentes, en esta demarcación en la que se desprende en lo substancial que: "[...]procedió a colocar los sellos de suspensión de Actividades con números de folio: 5388, 5389, 5330, 5331, 5332 y 5333[...]" y **V)** Acuerdo de fecha veinticinco de abril del dos mil doce, debidamente notificado el día veintiséis de abril del dos mil doce; y toda vez que dentro del término concedido a la citada persona moral no realizó ninguna manifestación ni ofreció medio alguno de prueba en relación a los proveídos de fechas dieciséis y veinticinco de abril del dos mil doce concretamente del acuerdo de fecha dieciséis de abril del mil doce, mediante dicho acuerdo se hizo efectivo el apercibimiento decretado, declarándose precluido su derecho; y toda vez que no existieron pruebas pendientes que desahogar ni cuestiones previas que decidir se ordenó turnar los autos para dictar la resolución que en derecho corresponda; por lo que una vez substanciado el presente procedimiento administrativo, esta autoridad resuelve en los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. El Director General Jurídico y de Gobierno en Benito Juárez es competente para conocer y resolver el presente procedimiento de Nulidad del Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" para Obra Nueva con número de folio de ingreso FBJ-0923-08 y registro RBJB-0289-08, para el inmueble ubicado en Calle Millet número 39, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez [...]

[...]

QUINTO. En razón, de lo antes expuesto y toda vez que ha quedado acreditada la contravención a las disposiciones que integran los artículos 48 y 53 fracción I inciso b) del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal por parte de la persona moral denominada "GRUPO CONSTRUCTOR ROÚZ", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y/o a quien sus derechos represente corresponde a esta autoridad determinar lo siguiente:

A) Declarar y ordenar la NULIDAD de la manifestación de construcción materia de la presente resolución de conformidad con lo dispuesto en el artículo 256 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. En consecuencia de lo anterior, se efectuó la Inscripción correspondiente al Registro de Manifestación materia de la presente resolución.

B) De conformidad con lo previsto en los artículos 23 y 129 fracción IV de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal relacionado con el artículo 248 fracción V del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal **SE ORDENA LA IMPOSICIÓN DEL ESTADO DE CLAUSURA TOTAL DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRA NUEVA QUE SE LLEVAN A CABO EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE MILLET NUMERO 39, COLONIA EXTREMADURA INSURGENTES EN ESTA JURISDICCIÓN.**

C) Asimismo de conformidad con lo dispuesto en los artículos 67 y 248 fracción VIII del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, se ordena la **DEMOLICIÓN TOTAL DE LOS TRABAJOS DE OBRA NUEVA EN EL PREDIO ANTES ALUDIDO;** y a efecto de dar cumplimiento a la presente determinación administrativa, de conformidad con lo dispuesto en



el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, se otorga a la persona moral denominada "GRUPO CONSTRUCTOR ROÚZ, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y/o a quien sus derechos represente un término de **TRES DÍAS HÁBILES** contados a partir de la legal notificación de la presente resolución, a efecto de que exhiba ante este Órgano Político Administrativo calendario de trabajos para la demolición de mérito y en caso contrario, esta autoridad estará en aptitud de acordar la ejecución forzosa de los trabajos de demolición antes aludidos en términos de los artículos 17, 18, 19, y 19 bis de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 246 y 247 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, esta Autoridad al momento de determinar la multa prevista en el artículo 253 fracción I, del citado Reglamento, que establece "[...]Se realicen las obras o instalaciones **sin haber obtenido previamente el registro de manifestación de construcción**, la licencia de construcción especial, la autorización o permiso respectivo de acuerdo con lo establecido en este reglamento[...]", actualizando el supuesto de construir sin la manifestación para obra nueva conforme al considerando cuarto, y tomando en cuenta que las condiciones personales del infractor, la gravedad de la infracción, las modalidades, y las demás circunstancias en que la misma se haya cometido; no obstante a ello y toda vez que no existen antecedentes de reincidencia, ni de la capacidad económica del infractor, por lo que esta Autoridad fija la sanción en la MÍNIMA, a razón del 5% del valor total de los trabajos de obra que se realizan en el inmueble de la materia del presente procedimiento administrativo, de acuerdo con el Avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, ya que ésta no es ruinoso ni desproporcionada para la persona infractora [...].

RESUELVE

PRIMERO. Ha sido procedente el procedimiento administrativo de Nulidad del Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" para Obra Nueva con número de folio de ingreso FBJ-0923-08 y folio de registro RBJB-0289-08, para el inmueble ubicado en Calle Millet número 39, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, en términos de los considerandos tercero, cuarto y quinto de la presente resolución administrativa.

SEGUNDO. Se **ORDENA LA NULIDAD** de la manifestación señalada, por lo tanto gírese oficio al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de Benito Juárez, adjuntando un tanto original de la presente resolución administrativa y copia certificada de su notificación y ejecución, a efecto de que proceda a efectuar la inscripción correspondiente en el Registro de Manifestación materia de la presente resolución, lo anterior, en términos de los considerandos tercero, cuarto y quinto de la presente resolución administrativa.

TERCERO. Se **ORDENA LA DEMOLICIÓN TOTAL DE LOS TRABAJOS DE OBRA NUEVA** del inmueble de referencia, y en razón de lo anterior, se otorga a la persona moral denominada "GRUPO CONSTRUCTOR ROÚZ, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y/o a quien sus derechos represente un término de **TRES DÍAS HÁBILES** contados a partir de la legal notificación de la presente resolución, a efecto de que exhiba ante este Órgano Político Administrativo calendario de trabajos para la demolición de los trabajos de Obra Nueva de mérito, lo anterior es así, en términos de los considerandos tercero, cuarto y quinto de la presente resolución administrativa.

CUARTO. SE **ORDENA LA IMPOSICIÓN DEL ESTADO DE CLAUSURA TOTAL DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRA NUEVA QUE SE LLEVAN A CABO EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE MILLET NÚMERO 39, COLONIA EXTREMADURA**



INSURGENTES, EN ESTA DEMARCACIÓN, de conformidad con lo previsto en los artículos 13 y 129 fracción IV de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal relacionado con el artículo 248 fracción V del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y en términos de los considerandos tercero, cuarto y quinto de la presente resolución administrativa.

QUINTO. SE IMPONE A LA PERSONA MORAL DENOMINADA "GRUPO CONSTRUCTOR ROÚZ", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE UNA SANCION ECONÓMICA, CONSISTENTE EN UNA MULTA POR 5% DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL PROCESO O TERMINADA, de conformidad a lo establecido en el artículo 253 fracción I del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, en términos de los considerandos tercero, cuarto y quinto de la presente resolución administrativa.

SEXTO. Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación en Benito Juárez, adjuntando dos tantos de la presente determinación, a fin de que **NOTIFIQUE** a la persona moral denominada "GRUPO CONSTRUCTOR ROÚZ", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y/o a quien sus derechos represente en el inmueble ubicado en Calle Millet número 39, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, Distrito Federal **Y EJECUTE LA PRESENTE DETERMINACIÓN, PROCEDIENDO DE MANERA INMEDIATA A COLOCAR SELLOS QUE ACREDITEN INDUBITABLEMENTE EL ESTADO DE CLAUSURA TOTAL** del inmueble de mérito. Lo anterior es así, en términos de los considerandos tercero, cuarto y quinto de la presente resolución administrativa.

SÉPTIMO. En cumplimiento a lo ordenado en los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal hágase del conocimiento a la persona moral denominada "GRUPO CONSTRUCTOR ROÚZ", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y/o a quien sus derechos represente que dispone de un término de quince días hábiles para interponer Juicio de Nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal o el Recurso de Inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad[...]

37. Oficio número SEDUVI/DGAU/13124/2013 de fecha 17 de junio de 2013, suscrito por el licenciado Luis Antonio García Calderón, entonces Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en el cual informó lo siguiente:

[...] Al respecto, en relación al punto 1 se informa que de conformidad al Art. 88 de la Ley de Desarrollo Urbano publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 26 de enero de 1996, esta Dirección emitía los Certificados de Zonificación para uso Específico, Certificados de Zonificación para Uso de Suelo Permitidos, Certificados de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos y Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades y actualmente de conformidad al artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano, esta Dirección emite el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, asimismo, cuenta con una base de datos de control interno del año 1982 a mayo de 1990 y de 1992 a la fecha, en la que una vez realizada la búsqueda, respecto de la emisión de Constancias y/o Certificados de Zonificación de Uso de Suelo (en las diversas modalidades de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal) para el predio de interés, se localizaron las siguientes Constancias y/o Certificados:

- 1.- Constancia de Zonificación de Uso de Suelo folio 11385 expedida el 17 de mayo de 1990.
- 2.- Constancia de Zonificación de Uso de Suelo folio 024272 expedida el 20 de septiembre de 1990.



- 3.- Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos folio 49935 expedido el 27 de diciembre de 2001.
- 4.- Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Especifico folio 65090 expedido el 13 de diciembre de 2001.
- 5.- Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Permitidos folio 66270 expedido el 4 de diciembre de 2002.
- 6.- Certificado de Zonificación para Uso de Suelo y Factibilidades folio 55606 expedido el 24 de octubre de 2005.
- 7.- Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Especifico folio 4523 expedido el 7 de febrero de 2007.
- 8.- Solicitud de Certificado Único de Zonificación de Usos de Suelo de Factibilidades (SIG) folio MORO418107 de fecha de ingreso 9 de marzo de 2007, solicitud que fue improcedente.
- 9.- Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Especifico folio PEBL526207 expedido el 22 de marzo de 2007.
- 10.- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades (SIG) folio MORO1640007 expedido el 15 de mayo de 2007.
- 11.- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades (SIG) folio MORO561908 expedido el 14 de noviembre de 2008.
- 12.- Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos folio 73167-181LOOM09 expedido el 01 de diciembre de 2009.

Asimismo le informo que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Benito Juárez es el publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 6 de mayo de 2005, el cual determina que al predio de interés le aplica la zonificación: H3/20/B (Habitacional 3 niveles máximos de construcción, 20% de área libre, densidad "B" baja una vivienda por cada 100.00 m² de la superficie total del terreno).

Derivado de lo anterior los Certificados actualizados es decir emitidos de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez vigente son los siguientes:

- 1.- Certificado de Zonificación para Uso de Suelo y Factibilidades folio 55606 expedido el 24 de octubre de 2005.
- 2.- Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Especifico folio 4523 expedido el 7 de febrero de 2007.
- 3.- Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Especifico folio PEBL526207 expedido el 22 de marzo de 2007.
- 4.- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades (SIG) folio MORO1640007 expedido el 15 de mayo de 2007.
- 5.- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades (SIG) folio MORO561908 expedido el 14 de noviembre de 2008.
- 6.- Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos folio 73167-181LOOM09 expedido el 01 de diciembre de 2009.

Certificados que a la fecha se encuentran sin vigencia en virtud de que los mismos contaban con una vigencia de uno y dos años a partir del día siguiente de su expedición tal y como lo señala el artículo 125 fracciones I, II y III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

No obstante lo anterior se hace de su conocimiento que los Certificados de Zonificación antes referidos no constituyen autorización o licencia alguna, en términos de lo dispuesto por la Ley



de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente en el momento de su expedición, sino únicamente **certifican el aprovechamiento del uso del suelo**, la cual se establece a través de la normativa en materia de uso del suelo establecida en los Programas Delegacionales y/o Parciales de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, **sin perjuicio de cualquier otro requisito que señalen otras disposiciones aplicables de la materia.**

Asimismo le informo que es el Órgano Político Administrativo a través de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, quien expide licencias para la ejecución, modificación y **registro de obras de construcción**, ampliación, reparación o demolición de edificaciones o de instalaciones subterráneas de conformidad al artículo 126 fracción II del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal [...].

Por lo que se sugiere solicitar al Órgano Político Administrativo en Benito Juárez la información relativa a qué Certificado de Zonificación de Uso de Suelo está amparando la obra que se realiza en el predio de referencia.

Respecto al Dictamen de Impacto Urbano se informa que en los archivos de esta Dependencia no se localizó ningún Dictamen para el predio de interés.

En relación al punto 2 se informa que en los archivos de esta Dirección no se localizó ningún Dictamen de Factibilidad de servicios emitido para el inmueble antes señalado, por lo que se sugiere solicitar dicha información a las instancias correspondientes.

Por último le informo que la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo folio 024272 del año 1990 referente al predio de interés, es parte del Juicio de Lesividad [...] en el que se reclamó la nulidad lisa y llana de la citada Constancia, Juicio que a la fecha no ha sido resuelto, por lo que hasta en tanto no se dicte sentencia y ésta quede firme esta Dirección estará en posibilidad de pronunciarse respecto de la misma.
[...]

38. Acta circunstanciada de fecha 9 de junio de 2015, suscrita por un Visitador Adjunto de esta Comisión, en la cual hizo constar lo siguiente:

[...]
Aproximadamente a las dieciséis horas de la fecha arriba señalada, acudí a las inmediaciones del inmueble ubicado en la calle Millet No. 39, Colonia Extremadura Insurgentes, en la Delegación Benito Juárez. Lo anterior, a fin de entrevistar a algunos vecinos que viven en la zona y conocer, qué impacto ha tenido para ellos la construcción realizada en la dirección antes indicada. Por lo que, se entrevistó a una vecina de nombre [...] que habita en [...], quien señaló que lleva más de treinta años viviendo en ese lugar, por lo que se procedió a preguntarle si ella y sus vecinos tienen problemas relacionados con los servicios públicos y la

¹ PRIMERO.- Son fundados los dos primeros agravios hechos valer en los recursos de apelación 4156/2011 y 4321/2011 (acumulados), que se resuelven, y suficientes para revocar la sentencia que se revisa, en tal virtud quedan sin materia los restantes planteados en los mismos. SEGUNDO.- Se revoca la sentencia dictada el diecisiete de marzo de dos mil once, por la Quinta Sala Ordinaria de este Tribunal, en el juicio V-28414, promovido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno de la Ciudad de México, a través de su Apoderada Legal Raquel López Pérez. TERCERO.- No se sobresee el presente juicio, en términos de lo resuelto en el Considerando de este fallo. CUARTO.- Se declara la nulidad de la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo Folio 024272, expedida el veinte de septiembre de mil novecientos noventa, misma que ha quedado debidamente detallada en el Considerando IV de esta sentencia, para los efectos señalados en la parte final del Considerando de la misma. QUINTO.- Con testimonio de la presente resolución, devuélvase a la Sala de origen los expedientes citados y archívense los recursos de apelación números 4156/2011 y 4321/2011 (acumulados) SEXTO.- NOTIFIQUESE PERSONALMENTE. Asimismo, se les hace saber a las partes que en contra de la presente resolución podrán interponer los medios de defensa previstos en la Ley de Amparo. SEPTIMO.- A efecto de garantizar debidamente el derecho humano de acceso a la justicia, en caso de duda, las partes pueden acudir ante el Magistrado Ponente, para que les explique el contenido y los alcances de la presente resolución.



accesibilidad en la zona, a partir de que se llevó a cabo la construcción en el predio de Millet No. 39. Al respecto, la señora [...] señaló que a ellos les habían indicado que solo se construirían tres pisos, pero no fue así; en relación a los servicios públicos indicó que desde hace dos años han tenido problemas con el suministro de agua, el cual se agravaría si se llega a habitar dicho inmueble. Por otra parte, señaló que ya no tendrían privacidad, eso sin contar que la simple construcción les ha afectado porque les obstruye la iluminación del sol para sus viviendas. En la misma calle se entrevistó a vecinos que viven en la misma cerrada, de nombres [...], quienes señalaron los mismos problemas indicados por la señora [...].

39. Acta circunstanciada de fecha 9 de junio de 2015, suscrita por un Visitador Adjunto de esta Comisión, en la cual hizo constar lo siguiente:

[...]

Aproximadamente a las dieciséis horas de la fecha arriba señalada, acudí a las inmediaciones del inmueble ubicado en la calle Millet No. 39, Colonia Extremadura Insurgentes, en la Delegación Benito Juárez. Lo anterior, a fin de entrevistar a algunos vecinos que viven en la zona para conocer qué impacto ha generado para ellos la construcción realizada en la dirección antes indicada. En el lugar se entrevistó al señor [...], quien señaló que ha trabajado durante siete años en el inmueble ubicado en Millet No. [...], indicando que en relación a la construcción ubicada en Millet No. 39, la constructora sorprendió a los vecinos construyendo 100 departamentos y no 20 como lo habían señalado. Respecto al impacto en los servicios públicos y la accesibilidad en la zona, indicó que es muy común la escasez de agua, principalmente en los meses de abril y mayo; en relación al tránsito, dicha persona informó que en la referida calle no hay mucho tráfico por las mañanas, pero el tránsito vehicular aumenta a partir de las dos de la tarde hasta las cuatro o cinco de la tarde y en ocasiones llega hasta la calle Augusto Rodin. Agregando que, en caso de que el inmueble de Millet No. 39 se habite, existirá un problema de vialidad porque el predio solo tiene una entrada y salida, lo cual complicaría la vialidad en la zona. Finalmente, señaló que desde que el inmueble está clausurado los vecinos no han tenido problemas; sin embargo, personal de la constructora se encuentra en un vehículo afuera del inmueble y vigilan día y noche.

Posteriormente, se entrevistó al señor [...] quien trabaja como personal de vigilancia desde hace ocho meses, en el domicilio ubicado en Millet No. [...], quien señaló que el problema que él observa es el del tránsito vehicular en dicha calle, ya que el tráfico es constante en las mañanas, tarde y noche, porque es la única salida a avenida Insurgentes y hay vehículos que tardan en salir a dicha vialidad como diez minutos. Finalmente, señaló que sabe que el inmueble ubicado en la calle de Millet No. 39 fue clausurado por la inconformidad de todos los vecinos de la zona por pasar el límite de departamentos [...]

40. Acta circunstanciada de fecha 9 de junio de 2015, suscrita por una Visitadora Adjunta de esta Comisión, en la cual hizo constar lo siguiente:

[...]

Aproximadamente a las dieciséis horas de la fecha arriba señalada, acudí a las inmediaciones del inmueble ubicado en la calle Millet No. 39, Colonia Extremadura Insurgentes, en la Delegación Benito Juárez. Lo anterior, a fin de entrevistar a algunos vecinos que viven en la zona y conocer, qué impacto ha tenido para ellos la construcción realizada en la dirección antes indicada. En el lugar entrevisté al dueño del negocio denominado *El Buen Chilaquil*, ubicado en la esquina de la calle Millet y la cerrada Peruggino, quien señaló que lleva dos años con dicho establecimiento. Al respecto, se le indicó que la suscrita deseaba conocer si en



la zona han tenido problemas con los servicios públicos y la accesibilidad, a partir de la construcción realizada en el predio ubicado en Millet No. 39, señalando el entrevistado que desde que él tiene su negocio ha tenido problemas con el suministro de agua y en ocasiones han tenido que solicitar pipas de agua entre varios vecinos, principalmente eso ocurre los fines de semana indicando que no se imagina que ocurrirá si se llega a habitar dicho inmueble. Por otra parte, señaló que el tránsito se dificulta en esa calle, debido a que es la única salida desde Periférico a avenida Insurgentes, en esa altura, por lo que hay vehículos que tardan cerca de diez minutos enfrente de su establecimiento sin avanzar, principalmente entre las cuatro o cinco de la tarde.

Asimismo se entrevistó a una señora que no quiso proporcionar sus datos, pero indicó que llevaba diez años viviendo en la zona, a quien se le cuestionó sobre el impacto que ha tenido la construcción realizada en el predio ubicado en la calle de Millet No. 39 y si existen problemas relacionados con los servicios públicos, así como la accesibilidad en la zona. Al respecto, dicha persona señaló que la construcción se realizó con engaños porque no cuenta con los permisos correspondientes, en relación a los servicios indicó que tienen muchos problemas con el suministro de agua, principalmente en los meses de abril y mayo, por lo que tal situación se agravaría si dicho inmueble llegara a habitarse.

[...]

Posteriormente, aproximadamente a las diecisiete horas con treinta minutos, se observó en la calle de Millet que el tránsito de vehículos aumenta con dirección a avenida Insurgentes, llegando una fila de vehículos a la altura del predio ubicado en el número 39, de lo cual se anexan fotografías impresas.

[...]





Tránsito vehicular en la calle Millet



Circulación reducida



2



41. Acta circunstanciada de fecha 19 de junio de 2015, signada por un Visitador Adjunto de esta Comisión, en la que hizo constar lo siguiente:

[...] Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, denominado Ciudad MX, disponible en internet: <<http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduviv/>> dónde ubique el croquis de localización de la calle Millet, dónde se ubica el predio relacionado con la investigación del expediente. La zona con el recuadro, fue colocada sobre el mapa original por personal de esta Comisión, a efecto de marcar una aproximación de la ubicación. [...]



**Caso D. Expediente: CDHDF/III/122/CUAUH/12/D5146**

42. Oficio número DGAJ/894/2010 de fecha 21 de septiembre de 2010, firmado por el Mtro. Jonathan Mostacero Magadán, entonces Director General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a través del cual informó a la Directora de Gestión de Patrimonio Cultural Urbano de esa Secretaría, lo siguiente:

[...] La Constancia de Zonificación de Uso de Suelo número de folio 018792, de fecha 12 de junio de 1991, tiene un vigencia de un año a partir del día siguiente al de su expedición, fue expedida de conformidad con lo previsto por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, versión 1987, publicado en el Diario Oficial de la Federación y en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días 16 y 30 de Junio de 1987, respectivamente. Tal constancia determina que el inmueble de referencia se localiza en zona secundaria H4 donde el uso de suelo para edificio de 2 comercios y 26 departamentos en 7 niveles, incluyendo cuarto de máquinas en una superficie de 2,544.85m² aparece como prohibido. Sin embargo dicha constancia refiere que el uso de suelo para edificio con 2 comercios y 26 departamentos fue acreditado, convalidándose en ese entonces derechos legítimamente adquiridos.

Por otra parte, de los larguillos fotográficos que se anexan al oficio 018792, firmado por el Arquitecto Alfonso de la Concha B., Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, se desprende solamente la existencia de dos niveles de construcción respecto del inmueble que nos ocupa y no los 7 niveles que la constancia refiere. No obstante, esta circunstancia, no obra en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de esta Dependencia, antecedente alguno relacionado con la demolición de niveles en el predio señalado. [...]

Por lo que corresponde a la escritura pública número 41,612 de fecha 25 de noviembre de 2009, [...] en ella se hace constar una compraventa como enajenación de casa habitación cuando el antecedente XII de la misma escritura refiere que por virtud de la compraventa se adquiere un terreno que se pretende destinar a la realización de un desarrollo inmobiliario para su venta. En este sentido, se advierte una incongruencia entre la Constancia de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos aludida, que señala un edificio con dos comercios y 26 departamentos en 7 niveles, y la escritura pública que únicamente hace constar una compraventa de terreno y una compraventa de casa habitación.

[...]

43. Oficio número DRPP/561/2011 de fecha 09 de febrero de 2011, firmado por el ingeniero Antonio Martínez Herrera, entonces Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal por el cual solicitó al Director General de Asuntos Jurídicos de esa Secretaría, lo siguiente:

[...] Con fecha 02 de febrero del año en curso, se recibió el expediente, relativo a la constancia de zonificación de Uso de Suelo número de folio 018792 expedida para el inmueble ubicado en Calle Juan de la Barrera número 32, manzana 322 A lote 6-7, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, en la que se acreditó el uso de suelo para Edificio con dos Comercios y 26 departamentos en 7 niveles incluyendo cuarto de máquinas del cual se hacen las siguientes consideraciones:

- Para acreditar el uso de suelo para Edificio con dos Comercios y 26 departamentos en 7 niveles incluyendo cuarto de máquinas, se presentó:



- Licencia Tipo de Obra Registro No. 5/1601/70 de fecha 11 de marzo de 1970, acompañada de 5 planos.
- Manifestación de construcción de fecha 13 de enero de 1970.
- Oficio No. D-4/415.31/11713 de fecha 31 de marzo de 1970, autorización de ocupación en el que se autoriza la ocupación de lo manifestado según planos y licencias (dos comercios y 26 departamentos).

No obstante lo anterior derivado de la información enviada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en el que se informa: [...] Se observa que el particular manifiesta que realizará **una obra nueva**, presentando el plano EA-01 donde señala que se trata de un lote baldío, información contradictoria a su estudio de mecánica de suelos en el cual se indica que en el predio **existe una construcción de dos niveles que será demolida en su totalidad**, sin embargo en los archivos de la Subdirección de Manifestaciones, Licencia de Construcción y Desarrollo Urbano, adscrita a esta Dirección General se constató que del año 2000 a la **fecha no se ha expedido Licencia de Demolición para dicho inmueble**.
[...]

44. Copia simple de la Resolución Administrativa de fecha 30 de abril del 2012 emitida por la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, respecto de los expedientes PAOT-2011-0362-SOT-232 y el acumulado PAOT-2011-786-SOT-391, cuya investigación radicó en la construcción realizada en la Calle Juan de la Barrera número 32, colonia Condesa, código postal 06140, Delegación Cuauhtémoc, México Distrito Federal, en la que se señala lo siguiente:

[...]
RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

[...]
El predio ubicado en calle Juan de la Barrera número 32, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, contó con la constancia de zonificación de uso de suelo folio 018792, expedida el 29 de junio de 1991, de acuerdo con la cual se acreditaron derechos adquiridos de uso de suelo para un edificio con dos comercios y veintiséis departamentos en siete niveles incluyendo cuarto de máquinas, no obstante se constató la prescripción de esos derechos adquiridos en virtud de haberse dejado de ejercer el uso acreditado por un término de más de un año, de acuerdo con los datos contenidos en la declaración de valor catastral y pago del impuesto predial correspondiente al segundo bimestre del 2011 para el predio de referencia, así como la boleta predial correspondiente al segundo bimestre del año 2011 para el mismo predio, además de haberse constatado que del año 2000 a la fecha no ha sido emitida Licencia de Construcción Especial para demolición respecto del predio de mérito por parte de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, por lo que por lo menos desde ese año no existe en el lugar algún inmueble con las características referidas en la citada constancia de Zonificación de Uso de Suelo. [...]

Por lo anterior, al predio motivo de la denuncia le corresponde la zonificación H/3/20/M (Uso habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar, Garitas y Casetas de Vigilancia, tres niveles máximos de altura, 20% de área libre y densidad media; de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc; por lo tanto la construcción de un edificio de 7 niveles para uso habitacional y comercial incumple la zonificación en cuanto al uso de suelo y número de niveles permitidos, en razón de lo anterior [...].



Para el predio citado se emitió el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" número RCUB-0108-2010, [...] tomando como requisito de procedencia la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 018792, expedida el 29 de julio de 1991, con la cual pretendieron acreditarse derechos adquiridos que ya prescribieron [...].

El predio objeto de la denuncia es colindante con el inmueble marcado con el número 35 de la calle Antonio Sola el cual está catalogado por el INBA y se localiza en Zona Patrimonial de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc [...] no obstante obtuvo el dictamen favorable en materia de conservación patrimonial para el proyecto de construcción de obra nueva en siete niveles, [...] en virtud de que se consideró como uso de suelo aplicable al predio el señalado en la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 018792 expedida el 29 de julio de 1991, la cual prescribió.
[...]

45. Copia simple del oficio número JUDEL/737/2012 de fecha 16 de mayo de 2012, signado por el licenciado Marcial Pérez Montiel, entonces Director Jurídico de la Delegación Cuauhtémoc a través del cual informó al Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, lo siguiente:

[...] mediante oficio DGODU/0053/2012, de fecha 11 de enero de 2011, esta desconcentrada solicitó a la Dirección del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, ratificara la autenticidad y validez del Uso de Suelo Acreditado en la Constancia de Uso de Suelo, con número de folio 018792 de fecha de ingreso 12 de junio de 1991, expedida el 29 de julio de 1991.

En respuesta a la solicitud señalada por oficio DRPP/2171/2011 de fecha 18 de mayo de 2011, la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, indicó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esta Delegación, que la Constancia de Uso de Suelo, con número de folio 018792 [...] para el predio ubicado en calle Juan de la Barrera número 32, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, se encuentra válidamente expedida. [...]

46. Acta circunstanciada de fecha 15 de agosto de 2012, suscrita por un Visitador Adjunto de esta Comisión en la que consta la comparecencia de la persona peticionaria D, quien refirió lo siguiente:

[...]
En diciembre de 2010 se inició la construcción de un edificio de siete pisos en la calle Juan de la Barrera número 32, colonia Condesa, código postal 06410, delegación Cuauhtémoc, México Distrito Federal [...] la zona en la que se construyó este edificio está clasificada como habitacional H3, en mayo de 2012 la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal notificó la resolución administrativa en la que ordena anular la constancia de zonificación de uso de suelo número 018782 o iniciar un nuevo procedimiento en materia de uso de suelo; a la delegación Cuauhtémoc le ordena anular la manifestación de construcción del citado edificio, anular la constancia de uso de suelo número 018782, hasta el momento las autoridades obligadas a dicha resolución no han realizado ninguna medida para dar cumplimiento a la misma, ya que incluso a pesar de que la obra fue asegurada por la Fiscalía Desconcentrada de Investigación en Delitos Ambientales y Materia de Protección Urbana de la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal [...] se retiraron los sellos de aseguramiento y la empresa constructora reinició las obras, ya que tiene previsto continuar



tres pisos más, además de que sigue promocionando la venta de los departamentos del edificio.
[...]

47. Acta circunstanciada de fecha 16 de agosto de 2012, suscrita por un Visitador Adjunto de esta Comisión, en la cual hizo constar lo siguiente:

[...]Observamos que en el referido número se encontraba una construcción prácticamente terminada que consta de planta baja y seis balcones (siete pisos en total), ya con colocación de vidrios y acabados.
[...]



48. Oficio número JUDEL/1270/2012 de fecha 12 de septiembre de 2012, suscrito por el licenciado Marcial Pérez Montiel, entonces Director Jurídico en la Delegación Cuauhtémoc, por medio del cual informa lo siguiente:

[...] El 4 de mayo de 2012 se recibió en la Dirección General Jurídica y de Gobierno el oficio PAOT/05-300/300-2352-2012, mediante el cual se remitió resolución de fecha 30 de abril de 2012, respecto de las posibles irregularidades en materia de uso de suelo, construcciones, altura y factibilidad de servicios, incluyendo sistemas alternativos de captación de agua en el predio ubicado en calle Juan de la Barrera, número 32, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc. [...]

Conforme al RESOLUTIVO TERCERO, se solicitó se realizaran las acciones necesarias para que el Registro de Manifestación de Construcción citado en dicha resolución fuera anulado, toda vez que de acuerdo con los artículos 24 y 25 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal se constató la omisión del elemento de validez señalado en la fracción II del artículo 6º de la citada Ley; así como para que se iniciara el procedimiento administrativo de verificación en materia de construcciones en el predio de referencia, a efecto de constatar



el cumplimiento de las disposiciones del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, imponiendo [...] las sanciones que procedan.

[...] El 27 de febrero de 2012, se recibió en esa Dirección General Jurídica y de Gobierno oficio signado por el Contralor Interno en esa Delegación, mediante el cual se hizo del conocimiento a esa Dirección General la denuncia ante el Director General de Asuntos Jurídicos y Responsabilidades, por la vía administrativa disciplinaria, de diversos servidores públicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, referente a la construcción realizada en el predio ubicado en la calle Juan de la Barrera, número 32 [...], con el objeto de que fuera valorada la formulación del Juicio de Lesividad por las inconsistencias documentales.

[...]

49. Oficio número DNAJ/1570/2012, de fecha 24 de septiembre de 2012, suscrito por el licenciado Román García Álvarez, entonces Director de Normatividad y Apoyo Jurídico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en el que informó lo siguiente:

[...] Mediante oficio [...] de fecha 21 de septiembre de 2010, la Dirección General de Asuntos Jurídicos informó a la Dirección de Gestión de Patrimonio Cultural Urbano que: "En la medida en que de la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 018792 emitida el 12 de junio de 1991, existe una copia certificada por el Director del Registro de los Planes y Programas del 25 de agosto de 2010, es de estimarse que se está ante un documento auténtico y válido en cuanto a su expedición.

Cuestión distinta es determinar la validez del contenido de la constancia mencionada, [...] Sin embargo, en este caso, la Dirección General a mi cargo, no se encuentra en condiciones de formular una opinión pues, por razón de funciones, corresponde a la Dirección del Registro de los Planes y Programas aclarar la forma en que el particular acreditó los derechos adquiridos a que se refiere la constancia en cuestión, toda vez que las constancias que eventualmente pudieran avalar la existencia del edificio de dos comercios y 26 departamentos en siete niveles, antes de la expedición de la constancia tendrían que encontrarse resguardados en sus respectivos archivos".

A través del oficio [...], de fecha 9 de febrero de 2011, la Dirección de Registro de los Planes y Programas solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, se iniciara el procedimiento conforme a derecho corresponda sobre la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 018792, con fecha de expedición 29 de julio de 1991, para el predio ubicado en Juan de la Barrera número 32, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc.

Por medio del oficio [...], de fecha 22 de diciembre de 2011, la Dirección General de Asuntos Jurídicos remitió a la Dirección General de Servicios Legales el proyecto de demanda de lesividad en contra de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo folio 018792, de fecha de expedición 29 de julio de 1991, por la que se convalidan derechos adquiridos para un edificio con dos comercios y veintiséis departamentos en siete niveles incluido cuarto de máquinas, en una superficie de 2,544.85m² y del Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" con registro número RCUB-0108-2010 en el predio referido, a fin de lograr su perfeccionamiento y ulterior presentación ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal. Lo anterior por considerar que los referidos actos impugnados, están viciados de origen al haberse expedido mediando error de hecho sobre el objeto o fin del acto, por lo que incumplen con la finalidad del interés público.



Por oficio [...] de fecha 2 de febrero de 2012, la Dirección de Servicios Legales emitió observaciones, para expresar los conceptos de nulidad en la demanda de lesividad, en contra de los actos administrativos referidos en párrafos anteriores y solicito lo siguiente:

- Toda la documentación que sirvió como base para la expedición del Registro de manifestación de Construcción Tipo "B" con registro número RCUB-0108-2010 para el predio ubicado en Juan de la Barrera número 32, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc.
- Copia certificada del expediente formado con motivo de la solicitud de dictamen técnico para el proyecto de construcción de obra nueva en el predio referido.
- Copia certificada del expediente formado con motivo de la Constancia de Zonificación de uso de Suelo con número de folio 018792 con fecha de expedición 29 de julio de 1991, para el predio de referencia.

Con oficio [...] de fecha 26 de marzo de 2012, la Dirección solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano, copia certificada del expediente formado con motivo de la solicitud de dictamen técnico para el proyecto de construcción de obra nueva en el predio ubicado en calle Juan de la Barrera número 32, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc.

Mediante oficio de fecha 29 de marzo de 2012, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de Cuauhtémoc solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, el resultado o estado que guardaba el procedimiento o juicio interpuesto por esta Secretaría referente a las inconsistencias detectadas en la expedición de la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 018792, de fecha de expedición 29 de julio de 1991, para el predio multicitado.

Mediante oficio de fecha 30 de marzo de 2012, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc envió copia certificada del Registro de Manifestación de Construcción.

Con similar de fecha 16 de abril de 2012, la Dirección General de Asuntos Jurídicos remitió a la Dirección General de Servicios Legales, copia certificada del Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" para obra nueva con folio de ingreso 3071 y número de registro RCUB-0108-2010 para la construcción de un edificio de 7 niveles, 24 viviendas y en su caso, 37 cajones de estacionamiento y una superficie total a construir de 2744 m², enviada a esta área por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc y original del oficio número DGODU/779/2012 de fecha 30 de marzo de 2012.

Con oficio de fecha 16 de abril de 2012, la Dirección de Asuntos Jurídicos solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informe si lo remitido mediante su diverso DGODU/0779/12 es la totalidad de la documentación que sirvió de base para la expedición del Registro de Manifestación referido.

Con oficio de fecha 23 de abril de 2012, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano, remitió a esta Dirección copias certificadas del expediente formado con motivo de la solicitud de Dictamen Técnico para el proyecto de Construcción de obra nueva en el predio multicitado.

Mediante oficio de fecha 4 de mayo de 2012, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, remitió la resolución contenida en el expediente PAOT-2011-362-SOT-232 y su acumulado PAOT-2011-786-SOT-391 de fecha 30 de abril de 2012, para el cumplimiento de los resolutivos PRIMERO Y QUINTO. [...]



Con oficio de 17 de mayo de 2012, la Dirección General de Asuntos Jurídicos, remitió copia certificada del expediente número 789/10 formado con motivo de la solicitud de dictamen técnico para el proyecto de obra nueva en el predio señalado a la Dirección General de Servicios Legales, acompañado de la información solicitada a efecto de perfeccionar la demanda de lesividad enviada.

Mediante oficio de fecha 31 de julio de 2012, la Dirección General de Asuntos Jurídicos remitió a la Dirección General de Servicios Legales, copia certificada de la Resolución Administrativa de fecha 30 de abril de 2012, emitida por la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal dentro de los procedimientos PAOT-2011-362-SOT-232 y PAOT-2011-786-SOT-391, para el predio ubicado en Juan de la Barrera, número 32, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc.

A través del oficio de fecha 8 de agosto de 2012, la Dirección General de Asuntos Jurídicos, solicitó a la Dirección General de Servicios Legales, informara si existen observaciones o bien el estado que guarda el proyecto de lesividad que le fuera enviado para el predio de mérito.

[...] Mediante oficio de fecha 13 de septiembre de 2012, en alcance al proyecto de demanda de lesividad en cita y a efecto de dar cumplimiento a los resolutivos PRIMERO Y QUINTO de la Resolución Administrativa emitida por la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental del Distrito Federal, la Dirección General de Asuntos Jurídicos solicitó a la Dirección General de Servicios Legales, de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, incluir como acto impugnado en la demanda de lesividad, el dictamen favorable contenido en el oficio número D-96-DSPM/1502/10, de fecha 24 de septiembre de 2010, suscrito por la entonces Directora de Gestión de Patrimonio Cultural Urbano, para el proyecto de construcción de obra nueva en siete niveles, para el predio ubicado en calle Juan de la Barrera número 32, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, toda vez que fue emitido con base en la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo folio 18792, con fecha de expedición 29 de junio de 1991, cuya nulidad constituye el principal acto impugnado de la demanda de lesividad propuesta [...].

50. Copia simple del escrito de demanda de Juicio de Lesividad de fecha 30 de noviembre de 2012, promovido por el Mtro. León Javier Martínez Sánchez, entonces Director General de Servicios Legales del Gobierno del Distrito Federal, en contra de la constancia de zonificación de uso de suelo folio 018792, expedida el 29 de junio de 1991, que permite la construcción de un edificio con dos comercios y veintiséis departamentos en siete niveles incluyendo cuarto de máquinas en el predio ubicado en calle Juan de la Barrera número 32, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, en el que se argumenta que:

[...] al haber reconocido de manera indebida derechos adquiridos sin que previamente a ello se hubiera cerciorado de la autenticidad de los documentos presentados por el solicitante, lo que en esencia se traduce en el manifiesto error de derecho de la autoridad demandante con relación al objeto y fin del acto administrativo y por tanto resulta indudable que en el presente asunto se está ante la presencia de un hecho que por sí mismo adolece de un elemento de validez [...] lo anterior es así, ya que el solicitante de la constancia al exhibir con pleno conocimiento documentales que no coincidían con la realidad, indujo a un error de derecho a la autoridad emisora para obtener los beneficios que amparaban la Constancia que nos ocupa [...].



51. Oficio número DGAJ/856/2013 de fecha 4 de marzo de 2013, suscrito por el licenciado José Guadalupe Medina Romero, entonces Director General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, recibido en la Oficialía de Partes de esta Comisión el 6 de marzo de 2013, en el cual se informa lo siguiente:

[...] a efecto de dar cumplimiento al resolutivo quinto de la resolución administrativa emitida por la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental del Distrito Federal, esa Dirección General solicitó a la Consejería Jurídica y de Servicios Legales incluir como acto impugnado el dictamen favorable contenido en el oficio [...], suscrito por la entonces Directora de Gestión del Patrimonial Cultural Urbano, para el proyecto de construcción de obra nueva en siete niveles, para el predio ubicado en calle Juan de la Barrera, número 32 [...], toda vez que fue emitido con base en la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo [...], de 29 de junio de 1991, cuya nulidad constituye el principal acto impugnado de la demanda de lesividad propuesta [...] [L]e informo que a la fecha no se tiene conocimiento de que se haya interpuesto demanda de lesividad para el predio de referencia [...].

52. Oficio número SEDUVI/DGAJ/1109/2013 de fecha 21 de marzo de 2013, suscrito por el licenciado José Guadalupe Medina Romero, entonces Director General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en el cual se informa lo siguiente:

[...] le informo que con oficio DGSL/DC/SCCA/CO/1429/2013-02, [...] signado por el Director General de Servicios Legales, Licenciado Jesús Rodríguez Núñez, por el cual se hace del conocimiento que [...], se presentó demanda de lesividad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, bajo el número de expediente III-74509/2012, radicado en la Tercera Sala de dicho Tribunal, impugnando como actos administrativos [...]:

1. Constancia de Zonificación de Uso de Suelo, Folio 018792, expedida el 29 de julio de 1991, para el predio en mención.
2. Dictamen contenido en el oficio número D-96DSPM/1502/10, de 24 de septiembre de 2010.
3. Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", con registro número RCUB-0108-2010; folio de ingreso 3071, expedida el 15 de diciembre de 2010, con vigencia al 15 de diciembre de 2013. Asimismo, mediante escrito [...], se exhibieron las pruebas ofrecidas en el escrito inicial de demanda, por tanto, se estaría en espera que se notifique el acuerdo de admisión [...].

53. Oficio número SEDUVI/DGAJ/DSJ/383/2015 de fecha 4 de febrero de 2015, signado por el licenciado Mario Iván Verguer Cazadero, entonces Director de Servicios Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por el cual se informa lo siguiente:

[...] se tiene conocimiento de que en fecha 30 de noviembre de 2012, la Dirección General de Servicios Legales presentó demanda de lesividad ante el Tribunal Contencioso Administrativo del Distrito Federal, [...] juicio en el cual esta Secretaría no forma parte. [...]

Por lo anterior y en virtud de que la sustanciación de dicho asunto se lleva a través de dicha autoridad, esta Dirección no está en posibilidad de dar contestación al requerimiento [...].

54. Acta circunstanciada de fecha 19 de junio de 2015, signada por un Visitador Adjunto de esta Comisión, en la que hizo constar lo siguiente:



[...] Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, denominado Ciudad MX, disponible en internet: <<http://ciudadmex.df.gob.mx:8080/seduvivi>> dónde ubique el croquis de localización de la calle Juan de la Barrera, dónde se ubica el predio relacionado con la investigación del expediente. La zona con el recuadro, fue colocada sobre el mapa original por personal de esta Comisión, a efecto de marcar una aproximación de la ubicación. [...]



Caso E. Expediente: CDHDF/III/122/COY/13/D1556

55. Resolución Administrativa de fecha 7 de agosto de 2012, emitida por el licenciado Roberto Sánchez Lazo Pérez, entonces Director General Jurídico y de Gobierno en la Delegación Coyoacán, la cual obra en el expediente administrativo DGJD/SVR/O/133/12, en la cual se refiere lo siguiente:

[...] tuvo verificativo la audiencia de pruebas y formulación de alegatos, [...] "3GZN Arquitectura S.A de C.V.", persona moral titular del Registro de Manifestación de construcción tipo "B" con folio RCOB/109/2011 [...].

[...] se recibió en la Dirección Jurídica de esta Delegación, el oficio número DDU/SMCCUS/JUDMLCA/858/2012, de fecha diecinueve de julio de dos mil doce, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano de esta dependencia, mediante la cual se informó lo siguiente: "[...] previa búsqueda en los archivos de esta Dirección, se localizó registro de Manifestación de Construcción con número de folio RCOB-109-2011, para realizar obra nueva, con superficie del predio 3,534.69 m²; con superficie de desplante: 1,624.05 m²; número de niveles: 6; número de viviendas en su caso: 120; superficie total por construir: 16,991.68 m²; con número de cajones de estacionamiento: 180; estacionamiento cubierto 7,069.38; Semisótano: Si, número de sótanos: 1; Área libre: 1,892.54 m² correspondiente al 53.54% en el predio citado al rubro, [...].

[...] En virtud de los resultandos y considerandos vertidos con anterioridad es de resolverse [...]

SEGUNDO.- Fundado y motivado en el considerando V de la presente resolución administrativa, se impone al C. Jorge Luis Ignacio Rosales, con número de registro DRO-0294, Director Responsable de Obra de los trabajos que se ejecutan en el inmueble ubicado en calle



Céfiro, número 120, colonia Pedregal de Carrasco, en esta Delegación, multa que asciende a la cantidad de \$18,699.00 (dieciocho mil seiscientos noventa y nueve pesos 00/100 M.N.) por no adoptar las medidas técnicas necesarias para salvaguardar la vida de los trabajadores y terceros. [...]

56. Oficio número SMA/DGRA/DEIA/004852/2012 de fecha 27 de agosto de 2012, suscrito por el ingeniero Bernardo Lesser Hiriart, entonces Director General de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, mediante el cual se informa lo siguiente:

[...] Sobre el particular, me permito informarle que esta dirección general, con fecha dieciocho de junio del dos mil doce, emitió el acuerdo número SMA/DGRA/DEIA/003349/2012, mismo que fue notificado a la empresa inmobiliaria "3GZN Arquitectura, S.A. de C.V.", el treinta y uno de julio del mismo año; en dicho instrumento se tiene por no presentado el Aviso de Ejecución de Obra para Conjuntos Habitacionales, y se requiere al promovente presentar el Informe Preventivo; asimismo se solicitó el Estudio de Daño Ambiental [...].

57. Oficio número DGJG/2138/2013 de fecha 24 de abril de 2013, suscrito por el licenciado Francisco Mendoza Esparza, entonces Director General de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, recibido en Oficialía de Partes de este Organismo el 26 de abril de 2013, mediante el cual informó lo siguiente:

[...] se desconoce quién es la autoridad responsable del proyecto y construcción de la obra Torre Céfiro (5 Torres).

2) le comento que derivado de las constancias que obran en el expediente No. DGJG/SVR/O/133/2012 de esta Dirección General, se desprende que el número oficial del predio donde se construyó la Torre Céfiro (5 Torres) es el Número 120.

3) le informo que de conformidad con el artículo 6° del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, en relación con los artículos 51 fracción III y 53, fracción III, del Reglamento de Construcción para el Distrito Federal [sic] solo las construcciones que cuenten con manifestaciones de construcción tipo "C", requieren impacto urbano o impacto urbano-ambiental.

4) las acciones que ha realizado esta Delegación, en relación a la construcción de la Torre Céfiro, con el fin de que sea respetado el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, al respecto le informo que con fecha 20 de junio de 2012 se realizó una visita de verificación al predio de mérito, a la que recayó resolución administrativa DGJG/SVR/O/133/12 de fecha 07 de agosto de 2012, misma en la que se impuso una multa de \$18,699.00 (dieciocho mil seiscientos noventa y nueve pesos 00/100 M.N.) [...]

58. Oficio número SEDUVI/DGAU/DRP/15136/2013 de fecha 27 de agosto de 2013, signado por el licenciado Luis Antonio García Calderón, entonces Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a través del cual informó lo siguiente:

[...] 1.- Cuáles son las fechas en las que la Secretaría emitió certificados de uso de suelo para el predio ubicado en Céfiro, [...] se informa lo siguiente:

- Para Céfiro N° 120, Colonia Pedregal de Carrasco, Delegación Coyoacán, con cuenta predial 159-399-01-000-2;



Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Folio N° 12953-181ARAR12, de fecha de Expedición 13 de abril de 2012.

- Para Céfiro N° 120, Colonia Insurgentes Cuicuilco, Delegación Coyoacán, con cuenta predial 159-399-01-000-2;

Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Folio N° 72092-181ESYA10, de fecha de Expedición 17 de diciembre de 2010.

Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Folio N° 2382-181LOTO11, de fecha de Expedición 26 de enero de 2011.

Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Folio N° 17907-181PLCL11, de fecha de Expedición 26 de abril de 2011.

- Para Céfiro N° 59, Colonia Pedregal de Carrasco (Insurgentes Cuicuilco), Delegación Coyoacán, con cuenta predial 159-399-01-000-2;

Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Folio N° 55124-181XOFR10, de fecha de Expedición 11 de octubre de 2010.

[...] El motivo y fundamento legal por el cual se otorgó el cambio de uso de suelo para el predio arriba mencionado [...] Sobre el particular, se informa que en la emisión de los certificados de referencia, esta Dirección General de Administración Urbana no "otorgó ningún cambio de uso de suelo para el predio arriba mencionado.

En efecto, esta Dirección General no cuenta con atribuciones expresamente reservadas en la normatividad aplicable que le permita "otorgar cambios de uso de suelo" [...].

[...] es conveniente puntualizar que es la Dirección General de Desarrollo Urbano de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a la que le compete aprobar los dictámenes de modificación de los programas para cambiar el uso de suelo urbano en predios particulares, de conformidad con lo señalado en el artículo 50 fracción XV del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal.

[...] Si el proyecto de construcción de la Torre Céfiro (5 Torres) contaba con los estudios o dictámenes de impacto ambiental, impacto urbano y referente a la materia de Protección Civil. [...] si un proyecto supera la cantidad de metros construcción [...], le correspondería presentar dictamen de Impacto Urbano (el cual contiene el de protección civil), sin embargo, en esta Dirección General no obra evidencia de solicitud alguna para Dictamen de Impacto Urbano, por lo que se desconoce si el proyecto de construcción de la Torre Céfiro (5 Torres), se ubica dentro de los supuestos establecidos por el artículo 77 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

[...] las acciones que ha realizado esa Secretaría para garantizar el cumplimiento de la normatividad que le resultaba aplicable a dicha obra. [...] se informa que por lo que hace a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal tiene, entre otras funciones principales, la expedición de certificados únicos de zonificación de usos de suelo, actividad que se sustenta en la verificación en el Registro de Planes y Programas respecto de las inscripciones que obran en el mismo, en ese sentido, cuando el promovente ha obtenido el certificado, debe acudir a la delegación correspondiente para solicitar la manifestación de construcción, momento procesal en el que debe exhibir el certificado, por lo que a partir de ese momento es que competirá a la delegación revisar el proyecto contra los demás documentos y verificar su adecuación a la normatividad, posteriormente, al término de la obra el promovente avisa a la delegación la finalización de la



Ciudad de México
Capital en Movimiento

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Administración Urbana

2012

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 13 DE ABRIL DEL 2012		FOLIO N°	
		284	
DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal.)			
CEFIRO	120		
Calle	N° OF.	N° IN/Local	Manzana
PEDREGAL DE CARRASCO			04700
Colonia	Postal	Código Postal	
COYOACÁN		Cuenta Predial	
Delegación			
USO DEL SUELO CLASIFICADO: VIVIENDAS			

Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para COYOACÁN, aprobado por la H. Asamblea de Representantes del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de agosto de 2010, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la **zonificación: H41402** (Habitacional, 6 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, libre y densidad "Z" en la que el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto); en donde el aprovechamiento del uso del suelo solicitado **PARA LA CONSTRUCCIÓN DE HASTA 120 (CIENTO VEINTE) VIVIENDAS EN UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE 9,922.30 m²**—sujeta a restricciones—, EN EL TOTAL DEL PREDIO, está PERMITIDO.

NORMAS PARTICULARES.

Con fundamento en los artículos 4 fracción IV y 62 de la Ley de Aguas del Distrito Federal, previo a la Manifestación de Construcción tipo "B", ante la Delegación correspondiente, el interesado deberá de solicitar al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, el dotamen de factibilidad de dotación de los servicios hidráulicos de agua potable, agua residual/tratada y drenaje.

* A la superficie de construcción se deberá restar el área resultante de las restricciones y demás limitaciones para la construcción de conformidad a los ordenamientos aplicables.

Con fundamento en lo establecido en el último párrafo del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 2004, una vez que en el tiempo y forma se desahogue el presente Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo bajo a intensidad de construcción, a través del Registro de la Manifestación de Construcción correspondiente, éste será permanente y no requerirá de su actualización, mientras no se modifique el uso e intensidad de construcción.

—La vigencia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, es facultad del Órgano Político-Administrativo en cada demarcación territorial, es decir, de la Delegación correspondiente, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y, en caso de que el promotor pretenda obtener los beneficios de éste en cumplimiento con lo mismo, se estará a lo dispuesto en el Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra dice:

"Al que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, simulare un acto jurídico, un acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio, o realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o otro administrativo contrario a la ley, se le impondrá de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a doscientos días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán los penas previstas para el delito de fraude. Este delito se perseguirá por querrela, salvo que la cuantía o monto excede de cinco mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, al momento de realizarse el hecho".

Datos retomados de la Boleta predial/ y de la Constancia de Alineamiento y Numero Oficial, Folio VU788, fecha de expedición 19 de mayo del 2011.

Superficie total del predio 13,534.79 m²

ÁREAS DE ACTUACIÓN

No aplica.

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

NORMA 11. Cálculo del Número de Viviendas Permitidas.

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL.

No aplica.

Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 6, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1, 2, 3, 4, fracción III, 7 fracciones I, II, III y XIV, Título segundo Capítulo segundo, Título cuarto Capítulo segundo, 87, 89, 90, 95 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 1, 2, 16, 18 fracción II, 20, 21 fracción I, 22, 23, 24, 125 fracción I, 126 fracciones I y II y último párrafo, 136, 137 y 138 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículo 2 fracción II y 8 fracciones VI, VII, IX y X de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; Artículo 1, 7 fracción I numeral II y 1.2, 40 y 50 fracciones II, III, IV y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; y Artículo 1, 15 fracción II y 24 fracciones II y III de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, disposiciones de orden público e interés social, obligatorias para los particulares y las autoridades. Con fundamento en lo anterior, en el Acuerdo por el que se reforma y deroga el diverso por el que se crea la Ventanilla Única de Atención al Ciudadano, en la Gaceta Oficial N° 172 de fecha 18 de septiembre del año 2007, este documento no es susceptible de impugnación, en virtud de que el mismo es expedido por una de las autoridades de la Administración Pública del Distrito Federal, en el ejercicio de sus facultades, en el ámbito de su competencia, y no es susceptible de impugnación por el ciudadano.

Pago de derechos recibido N°

088274

Registro de los Planes y Programas
2012
SELLO DE:

seduvi

MIGUEL ÁNGEL QUEVEDO AMARAL

CERTIFICADOR

CERTIFICACIÓN



088274



Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Administración Urbana

2010

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 17 DE DICIEMBRE DEL 2010		FOLIO N° 211180	
DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del Artículo 318 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal.)			
CEFIRO	120		
Calle	N° Of.	Local Comercial	Manzana
INSURGENTES-CUICUILCO			04700
Corona	-Poblado	Código Postal	
COYOACÁN		Cuenta Predial	
Delegación			
USO DEL SUELO CLASIFICADO: VIVIENDA.			

Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para COYOACÁN, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal, y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de agosto de 2010, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia, le aplica la zonificación: H1640Z (Habitacional, 6 Niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y Densidad Z: el número de viviendas factibles se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto); en donde el uso de suelo solicitado para VIVIENDA, en una superficie máxima de construcción de 12,240.00 m² "sujeta a restricciones", en el total del predio, está PERMITIDO.

NORMAS PARTICULARES.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y en la Norma General de Ordenación N° 18, se requiere la aprobación del Dictamen de Impacto Urbano, Estudio de Impacto Ambiental o Dictamen de Impacto Urbano-Ambiental a través del cual se hará constar las posibilidades de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, impacto ambiental, viabilidad y uso del suelo para el predio o inmueble de referencia, previo a la obtención de la autorización, la Licencia o el Registro de la Manifestación de Construcción correspondiente.

*A la superficie de construcción se deberá restar el área resultante de las restricciones y demás limitaciones para la construcción de conformidad a los ordenamientos aplicables.

—La vigencia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, se facultó al Organismo Político-Administrativo en cada demarcación territorial, se dejó, de la Delegación correspondiente, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y, en caso de que el promovente pretenda obtener los beneficios de éste sin cumplir con lo mismo, se estará a lo dispuesto en el Artículo 240 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra dice:

*Al que para obtener un beneficio indebido para él o para otro, simule un acto jurídico, un acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio, o realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, de la expedición del acto mismo a seis años de prisión y de cincuenta a doscientos cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude. Este delito se perseguirá por querrela, salvo que la cuente o monto exceda de cinco mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, al momento de cometerse el hecho".

Datos retomados de la Boleta Predial. Superficie total del predio: 3,400.00 m².

ÁREAS DE ACTUACIÓN

No Aplica.

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

NORMA 18. Estudio de Impacto Urbano.

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

No Aplica.

Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1, 2, 3, 4, Fracción II, 7 Fracciones I, X, XIV y XXV, Título segundo Capítulo segundo, Título cuarto Capítulo segundo, 67, 68, 69, 82 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 1, 2, 16, 18 Fracción II, 20, 21 Fracción II, 22, 23, 24, 125 Fracción I, 126 Fracciones I y II y último párrafo, 126, 127 y 128 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 2 Fracción II y 8 Fracciones VI, VII, VIII, IX y X de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; Artículos 1, 7 Fracción I numeral I y 12, 48 y 50A Fracción III, IV, V y VI del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, y Artículos 1, 15 Fracción II y 24 Fracciones I y II de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, disposiciones de orden político e interés social, vigencias penales particulares y las autoridades. Con fundamento en lo dispuesto en el Acuerdo por el que se reforma y deroga el Acuerdo por el que se crea la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial N° 172 de fecha 18 de septiembre del año 2007. Este documento no constituye un consentimiento ni un consentimiento tácito, únicamente certifica el cumplimiento del acto de fe, sin perjuicio de cualquier otro requisito que señalen otras disposiciones de la materia. La presente certificación tiene validez por el tiempo que se indica en el artículo 1 del presente, sin perjuicio de lo establecido en los términos de la Fracción I del Artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Pago de derechos recibo N° 2

P. T. MIGUEL ÁNGEL LAZCARRA PAULIN
CERTIFICADOR

Registro de los Planes y Programas
2010

SEDUVI

SELLO DE AUTENTICIDAD

025228

011



Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Administración Urbana

2010

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 11 DE OCTUBRE DEL 2010		FOLIO N°	
DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal.)		59	
CEFIRO	59		
Calle	N° Of.	Departamento	Marcana
INSURGENTES CUICUILCO			04700
Colonia	Poblado	Código Postal	
COYOACÁN		1321105	
Delegación		Cuenta Predial	
USO DEL SUELO CLASIFICADO: USOS PERMITIDOS. --Ver Tabla de Usos del Suelo--			

Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para COYOACÁN, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal, y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de agosto de 2010, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia, le aplica la zonificación: H5460/2 (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, libre y Densidad 2 en la que el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto).

NORMAS PARTICULARES. --Gaceta Oficial del Distrito Federal, 10 de agosto de 2010--

Norma de Ordenación Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre.

Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura de Utilidad Pública y de Interés General.

Norma de Ordenación Particular para Incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados.

A la superficie de construcción se deberá restar el área resultante de las restricciones y demás limitaciones para la construcción de conformidad a los ordenamientos aplicables.

--La vigencia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, prevalece al registro de cualquier Manifiesto, Licencia, Permiso o Autorización, en facultad del Órgano Público-Administrativo en calidad de competencia territorial, así como de la Delegación correspondiente, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y en caso de que el propietario pretenda obtener los beneficios de éste en cumplimiento con la misma, se estará a lo dispuesto en el Artículo 210 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra dice:

"Al que para obtener un beneficio autorizado para sí o para otro, simuló un acto jurídico, un acto o escrito judicial o efectuó elementos de prueba y los presentó en juicio, o realizó cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrá de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a cincuenta y cinco mil pesos de multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude. Este delito se perseguirá por querrela, salvo que la querrela o denuncia exista de oficio, en cuyo caso el delito mismo general vigente en el Distrito Federal, al momento de aplicarse al hecho".

Datos relacionados de la Boleta Predial.

(1) Tabla de Usos del Suelo H: Habitacional.

Habitacional Unifamiliar; --Habitacional Multifamiliar; --Casas y caseros de vigilancia; --Estacionamientos públicos, privados y penales (permitidos en todos los niveles); -- 2.500 se permite en Planta Baja.

Nota: Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

ÁREAS DE ACTUACIÓN

No Aplica

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

** NORMA 11. Cálculo del Número de Viviendas Permitidas

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

No Aplica

Este certificado se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

Pago de derechos recibo N°

IMPORTE \$ 752.00

2010

SELO

SELO DE AUTORIZAR

P.T. MIGUEL ÁNGEL LAZCANO PAULIN

CERTIFICADOR

DELITO DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS, PREVIO Y SANCIONADO POR EL ARTÍCULO 101 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL.

010647



Ciudad de México
Capital en Movimiento

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Administración Urbana

2011

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 20 DE ENERO DEL 2011		FOLIO N° 23-001374	
DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal.)			
CEFIRO	120		
Calle	N° DE	N° Int/Local	Manzana Lote
INSURGENTES CUICUILCO			54700
Colonia	Poblado	Código Postal	
COYOACÁN		505 000 1-1-2	
Delegación		Cuenta Predial	
USO DEL SUELO CLASIFICADO: USOS PERMITIDOS. —Ver Tabla de Usos del Suelo (1)—			

Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para COYOACÁN, aprobado por la H. Asamblea de Representantes del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de agosto de 2010, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación: H16/40Z (Habitacional, 6 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, libre y densidad "Z" en la que el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto).

NORMAS PARTICULARES. —Gaceta Oficial del Distrito Federal, 10 de agosto de 2010—

- Aplica Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura de Utilidad Pública y de Interés General.
- Aplica Norma de Ordenación Particular para el Incremento de Altura y Porcentaje de Área Libre.
- Aplica Norma de Ordenación Particular para Incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados.

A la superficie de construcción se deberá sujetar a las restricciones y demás limitaciones para la construcción de conformidad a los ordenamientos aplicables.

—La vigencia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, prevalece al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, en facultad del Órgano Público-Administrativo en sede demarcación territorial, en sede de la Delegación correspondiente, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y, en caso de que el interesado pretenda obtener los beneficios de este sin cumplir con lo mismo, se estará a lo dispuesto en el Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra dice: "Al que pretenda obtener un beneficio indebido para sí o para otro, aunque en acto jurídico, un acto o escrito público o administrativo de promesa y de presente en juicio, o realice cualquier acto de fraude o engaño a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrá de tres meses a seis años de prisión y de cincuenta a doscientos cincuenta días multa. Si el beneficio no se obtiene acordándose al expedir los actos previstos para el delito de fraude. Este delito se perseguirá por querrela, salvo que la querrela o denuncia sea de otro delito que se esté investigando, en cuyo caso se perseguirá en el Distrito Federal, al momento de resolverse el hecho".

Datos retomados de la Cuenta Predial.

(1) Tabla de Usos del Suelo H: Habitacional.

Habitacional Unifamiliar —Habitacional Multifamiliar —Cercas y gestas de vigilancia —Estacionamientos públicos, privados y pensiones (permitidos en todos los niveles) —Solo se permite en Planta Baja.

Nota: Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

ÁREAS DE AOTUACIÓN

No Aplica.

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

NORMA 11. Cálculo del Número de Viviendas Permitidas.

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

No Aplica.

Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 9, 14 y 18 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1, 2, 3, 4, fracción II, 5, fracciones I, II, III y XIV, Título segundo Capítulo segundo, Título cuarto Capítulo segundo, 97, 98, 99, 100 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; Artículos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; disposiciones de orden público e interés social, obligaciones y prohibiciones establecidas en el Código de Comercio y el Código de Procedimiento Civil del Distrito Federal; y disposiciones de orden público e interés social, obligaciones y prohibiciones establecidas en el Código de Procedimiento Civil del Distrito Federal.

Pago de derechos recibo N°

Registro de los Planes y Programas

— 2011 — SELLO DE:

seduv

CERTIFICACIÓN

T. MIGUEL ÁNGEL LAZCANOS

CERTIFICADOR



027278

001



59. Oficio número DGJG/3952/2013 de fecha 2 de septiembre de 2013, suscrito por el licenciado Francisco Mendoza Esparza, entonces Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación de Coyoacán, recibido en Oficialía de Partes de este Organismo el 3 de septiembre de 2013, mediante el cual se informa lo siguiente:

[...] le comunico que de enero de 2012 a la fecha se han realizado tres visitas de verificación en el inmueble de referencia.

[motivo y fundamento legal por el cual esta Delegación autorizó una licencia de construcción tipo "B" a la persona moral "3GZN Arquitectura" para una construcción de 16,991.68 m²] Le informo que no se autorizó una licencia, se dio entrada al trámite de una manifestación de Construcción.

[...]

60. Oficio número PAOT-05-300/674/2013 de fecha 13 de septiembre de 2013, suscrito por el licenciado José Luis Guerrero Mendoza, entonces Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, mediante el cual informó lo siguiente:

[...]

En el desarrollo de la tarea de investigación efectuada por esta Subprocuraduría se tiene identificada la edificación de un proyecto que incluirá 120 viviendas dentro de una superficie por construir de 16,991.68 m². Al día de la fecha se identifica un avance ligeramente superior al 80% de la terminación. [...]

Este hecho cobra relevancia al presumirse una contravención en materia de uso de suelo y construcciones debido a que el programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la mencionada demarcación PROHIBE un uso habitacional para el predio de su especial interés, correspondiéndole una zonificación de Espacio Abierto donde solo se permite la construcción de garitas, bibliotecas, jardines botánicos, zoológicos, acuarios, planetarios, observatorios, estaciones meteorológicas, sanitarios públicos, circos y ferias temporales, centros deportivos, albercas, canchas deportivas, estaciones de bombeo, cárcamo, tanques, depósitos de agua y casetas de vigilancia.

[...]

61. Oficio número GDF-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SFS-1010116/2014 de fecha 26 de febrero de 2014, suscrito por el ingeniero Gerardo González Rivero, entonces Director de Verificación Delegacionales y Conexiones del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, mediante el cual se informa lo siguiente:

[...]

Sobre el particular me permito informar que para el predio ubicado en calle Céfiro número 120, colonia Insurgentes Cuicuilco, Delegación Coyoacán, este Órgano Desconcentrado otorgó la factibilidad de Servicios número SACM F-0050/12, DESU/1001750/2012, folio 0031, de fecha 11 de enero de 2012, para la construcción de 120 viviendas en una superficie de 9,924.40 m², esto con base al Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 72092-181ESYA emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para el predio Céfiro número 120, colonia Insurgentes Cuicuilco, Delegación Coyoacán, donde se indica que el uso de suelo



solicitado para VIVIENDA, en una superficie máxima de construcción de 12,240.00 m² en el total de predio está permitido.

Sin embargo es importante mencionar que este SACMEX está en proceso de consulta con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, respecto a la emisión del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo antes mencionado, toda vez que en el expediente que obra en poder de esta Unidad Administrativa, se identificó una Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, emitida por la Delegación Coyoacán con el folio VU/2304 de fecha 19 de mayo de 2011, para el predio Céforo número 120, colonia Pedregal de Carrasco, Delegación Coyoacán.

Por lo anterior, se solicitó a SEDUVI con los oficios números GDF-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SFS-1061889/2013 y GDF-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SFS-1004718/2014, le informe a este SACMEX, sobre el Uso de Suelo PERMITIDO para el caso en comento, ya que el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo fue emitido con la colonia Insurgentes Cuicuilco y la Constancia de Alineamiento y Número Oficial fue emitido con la colonia Pedregal de Carrasco.

[...]

62. Acuerdo de fecha 11 de noviembre de 2014, en el expediente del juicio II-32604/2013, dictaminado por la Magistrada Presidente de la Tercera Sala Ordinaria, Mtra. Estela Fuentes Jiménez del Tribunal Contencioso Administrativo del Distrito Federal, en el cual consta lo siguiente:

[...] toda vez que los dictámenes de mérito resultan ser contradictorios, lo procedente conforme a derecho [...] que indica que el perito tercero será designado por el Magistrado Instructor, siendo que el perito de la parte actora ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL, rindió su dictamen pericial en materia de Ingeniería Civil [...] y la parte demandada [...], indicándose en el primero que al inmueble respecto del cual se emitieron los actos administrativos materia de la controversia le corresponde la zonificación de Espacio Abierto (EA) en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la delegación Coyoacán publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, mientras que en el segundo se indica que el mismo inmueble le corresponde la Zonificación Habitacional ya que cuenta con uso de suelo H/6/40/Z. Por lo anterior, [...] a fin de estar en posibilidad de conocer la verdad sobre los puntos controvertidos en este asunto, y para mejor proveer del mismo, debido a que los dictámenes rendidos [...] son totalmente contradictorios [...] se designe un tercero en discordia para que rinda el Dictamen Pericial [...].

63. Acta circunstanciada de fecha 25 de febrero de 2015, suscrita por una Visitadora Adjunta de esta Comisión, en la cual hizo constar lo siguiente:

[...] en la calle Céforo número 120, Colonia Pedregal de Carrasco, Delegación Coyoacán [...] Hay 6 edificios de seis pisos cada uno sobre dos niveles de estacionamiento a la altura de la banqueta. De la cantidad de departamentos que tenían luces encendidas, cortinas o persiana, se puede inferir que al menos tiene el 50% de ocupación.

Sobre la avenida Panamericana y calle Céforo, en colindancia con el predio ubicado en avenida Panamericana número 4, observé dos torres en obra negra y un edificio completo con ventanas, sin acabados que está deshabitado. En todos los accesos y ventanas del macizo constructivo que se encuentra sobre las banquetas, se ubican sellos de suspensión de actividades colocados por el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, no



Sobre la avenida Panamericana, casi esquina con Céforo, hay una caseta de acceso al inmueble, en donde observé personal de vigilancia. El estacionamiento de autos del primer nivel resguarda diversos vehículos, la mayoría de ellos de modelos recientes. El segundo nivel de estacionamiento se encuentra vacío.

En ambas calles, tanto la que circula en dirección hacia el Periférico y hacia la Unidad Habitacional Pedregal de Carrasco, alrededor del inmueble se ubican vallas publicitarias, iluminadas. No observé trabajadores de la construcción. [...]

64. Oficio número PAOT-05-300/500-192-2015 de fecha 10 de marzo de 2015, suscrito por el licenciado Marco Antonio Esquivel López, entonces Subprocurador de Asuntos Jurídicos de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, mediante la cual se informa lo siguiente:

[...] me permito comunicar que la resolución administrativa de fecha 29 de mayo de 2014, se emitió con base en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano (PDDU) para la delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de agosto de 2010; por lo que adjunto al presente sirvase encontrar en un DVD, el archivo electrónico del anexo al PDDU (plano), que en su momento se obtuvo de la página de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), así como la impresión a un acercamiento al predio en mención.

[...]



TI AI PAN

65. Acta circunstanciada de fecha 19 de junio de 2015, signada por un Visitador Adjunto de esta Comisión, en la que hizo constar lo siguiente:



[...] Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, denominado Ciudad MX, disponible en internet: <<http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvl/>> dónde ubique el croquis de localización de la calle Céfiro, dónde se ubica el predio relacionado con la investigación del expediente. El polígono que ocupa el predio, fue coloreado sobre el mapa original por personal de esta Comisión, a efecto de resaltar la ubicación. Asimismo se incluye la fotografía obtenida del sistema Google maps, de fecha 2009, disponible en: <https://www.google.com.mx/maps/@19.3054,-99.180251,3a,75y,145.94h,86.54t/data=!3m6!1e1!3m4!1s271OqfHLRxYncV_KQyPLkA!2e0!7113312!8i6656>, [...]





Caso F. Expedientes CDHDF/III/122/MC/13/D4321 y su acumulado CDHDF/III/122/MC/14/D1057

66. Copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo de fecha 29 de marzo de 2011, folio número 13173-181ZUPE11, emitido por P.T. María del Rocío Hernández de la Cruz, Certificadora de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, respecto del inmueble ubicado en la Calle Coatzintla 9, Colonia San Jerónimo Aculco, C.P. 10400, Delegación La Magdalena Contreras, en el cual se refiere lo siguiente:

[...] determina que al predio o inmueble de referencia, por localizarse dentro de los límites del **3er Territorio**, comprendido entre Anillo Periférico y el límite del Distrito Federal y el límite del suelo urbano, le aplica la **zonificación directa H/4/20** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre), que le concede la **Norma General de Ordenación No. 26⁽¹⁾**, "**Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular**"-Publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de agosto de 2010-; en donde el aprovechamiento del uso de suelo solicitado **PARA LA CONSTRUCCIÓN DE HASTA 12 (DOCE) VIVIENDAS EN UNA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 825.6 m² -sujeta a restricciones***, EN EL TOTAL DEL PREDIO, está **PERMITIDO**.

NORMAS PARTICULARES.

Norma para incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de interés Social y Popular:

Para la construcción de vivienda, el precio final de venta deberá ser de 20 o hasta 30 veces el salario mínimo actualizado (vsma). Los proyectos deberán contemplar los criterios mínimos de antropometría y habitabilidad que garanticen la construcción de vivienda digna y adecuada, procurando lograr viviendas de 65.00 m².

No aplica en: a) Suelo de Conservación; b) Zonas de alto riesgo y vulnerabilidad; c) En predios que no tengan acceso a vía pública o ésta sea menor a 6 metros de ancho [...].

[...]

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

Norma 26. Norma para incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular.

[...]

67. Copia simple del oficio número SEDUVI/DGAU/0903/2013 de fecha 24 de enero de 2013, suscrito por el licenciado Luis Antonio García Calderón, entonces Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual informó lo siguiente:

[...]

Es importante destacar que los requisitos que señalaba en esa temporalidad el formato de solicitud eran los siguientes:

1. Formato de Solicitud.
2. Boleta predial (expedida por la Tesorería del Distrito Federal vía correo) o "Declaración de Valor Catastral y Pago del Impuesto predial" (con sello de la caja registradora o de la Institución Bancaria Autorizada) no anterior a 12 meses cuyos datos de domicilio y superficie del predio y construcción coincidían con lo manifestado en la solicitud.
3. Comprobante del pago de los derechos correspondientes, expedido por la Tesorería del Distrito Federal y/o Institución Bancaria de conformidad con lo establecido en el Código Fiscal vigente para el Distrito Federal.
4. Identificación Oficial vigente con fotografía [...]

[...]



Nota: Los interesados podrán presentar su solicitud formato AU-01 [Trámite de Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo] debidamente llenada, firmada en original sin tachaduras ni enmendaduras ante la ventanilla única SEDUVI-SITE especificando los siguientes datos:

[...]

- Croquis de localización, especificando el nombre de las cuatro calles que delimitan la manzana donde se localiza el predio y/o inmueble de interés; las medidas de frente y fondo y las distancias de sus linderos a las esquinas más próximas.

Atendiendo a lo anterior, no era necesaria la presentación de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial o cualquier otro documento en el que se pudiese observar el ancho de la calle denominada "Coatzintla", por lo que en el expediente del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con No. de folio 13173-181ZUPE11, para el predio ubicado en Calle Coatzintla No. 9, Colonia San Jerónimo Aculco, Delegación La Magdalena Contreras, no obran dichas constancias.

Ahora bien el **"DECRETO POR EL QUE SE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA LA NORMA DE ORDENACIÓN NÚMERO 26, QUE FORMA PARTE DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO DEL DISTRITO FEDERAL."**, en la parte que interesa señala:

"El precio final deberá comprobarse previo a la obtención del uso del suelo via la corrida financiera correspondiente. En caso de no cumplirse el precio final, procederá la revocación de todos los actos administrativos obtenidos al amparo de la aplicación de la presente norma".

No obstante lo anterior, en el expediente del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con No. de folio 13173-181ZUPE11, para el predio ubicado en calle Coatzintla No. 9, Colonia San Jerónimo Aculco, Delegación La Magdalena Contreras, no obra la corrida Financiera, cabe mencionar que en el cuerpo del certificado se señalan las condicionantes que deberán de ser observadas para la aplicación de dicha Norma, mismas que se citan en la parte que interesa: [...]

Es importante destacar:

- Que el Certificado referido, no constituye autorización o licencia alguna, en términos de lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el momento de su expedición, sino únicamente certifica el aprovechamiento del uso de suelo, sin perjuicio de cualquier otro requisito que señalen entre otras disposiciones aplicables en la materia, y se sujetó al principio de buena fe, conforme a lo dispuesto por el artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, por lo que de presentarse documentos que contradigan lo asentado en el mismo, deben iniciarse las acciones legales que conforme a derecho procedan.
- Que la vigilancia del cumplimiento de lo establecido en el certificado, es facultad del Órgano Político Administrativo correspondiente de conformidad en el Artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. [...]

68. Nota informativa consultada el 21 de agosto de 2013, denominada: Interpuso SEDUVI juicios de lesividad por abusos a Norma 26 , disponible en la página electrónica, en la cual consta lo siguiente:

[...]

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), a través de la Dirección General de Asuntos Jurídicos, ha interpuesto dos demandas de lesividad por la incorrecta aplicación de la Norma 26, que establece "incentivar la producción de vivienda sustentable, de interés social y popular", y elabora una demanda más.



José Guadalupe Medina Romero, Director General de Asuntos Jurídicos de SEDUVI, explicó que la primera demanda de lesividad corresponde al predio ubicado en Coatzintla 9, en la colonia San Jerónimo Aculco, con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 13173-181ZUPE11.

Explicó que el juicio de lesividad es el medio legal que tienen las autoridades administrativas para revertir una resolución emitida por ellas a favor de un particular, cuando se considere contraria a la ley y cause perjuicio al Estado [...].

Jamás se aplicará la Norma General de Ordenación 26 cuando [...] sean predios que no tengan acceso a vía pública o que ésta sea menor a seis metros de ancho [...].
[...]

69. Copia simple del oficio número SEDUVI/DGAJ/DSJ/2399/2013 de fecha 10 de septiembre de 2013, suscrito por el licenciado Carlos Alberto Arreguín Encarnación, entonces Director de Servicios Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual informó lo siguiente:

[...]

En fecha 28 de febrero de 2013, el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal tuvo por admitida la demanda de lesividad interpuesta por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en contra de los siguientes actos administrativos:

- a) Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 13173 ZUPE11, expedido el 29 de marzo de 2011, y
- b) Manifestación de Construcción RMC/069/11, de fecha 16 de diciembre de 2011, emitida por la Delegación La Magdalena Contreras.

Misma que se registró con el número V-15015/2013, ante la Quinta Sala Ordinaria de ese Tribunal. [...]

En fecha 29 de abril de 2013, se presentó Recurso de Reclamación en contra del auto admisorio de la demanda, de fecha 28 de febrero de 2013, que negó la suspensión solicitada, es decir, evitar que se continúe con la ejecución de la construcción de 12 viviendas en el predio ya señalado, así como el desechamiento de la prueba de inspección ocular que se ofreció.

[...]

70. Oficio número MAC008-10-01/405/2013 de fecha 12 de septiembre de 2013, suscrito por la licenciada Dolores Hernández García, entonces Directora Jurídica de la Delegación La Magdalena Contreras, a través del cual informó lo siguiente:

[...] derivado de los Procedimientos Administrativos de Verificación iniciados en contra de los trabajos de construcción realizados en el bien inmueble ubicado en la Calle de Coatzintla No. 9, el verificado ofreció diversos medios de prueba, entre los que se encuentran, los planos del desarrollo a construir, el cual consta de 4 niveles y un total de 12 departamentos [...] dichos procedimientos se encuentran en proceso de substanciación.

[...] la Dirección General Jurídica y de Gobierno, ordenó instrumentar diversas órdenes de Verificación sobre la construcción realizada en el bien inmueble que nos ocupa, mismas que se identifican con los números de expedientes:



- a) DLMC/SVR/OV-41/2012.
- b) DLMC/SVR/CE-04/2013.

[...] a la fecha el procedimiento señalado con el inciso a) se encuentra en proceso de substanciación y, el procedimiento señalado con el inciso b), fue resuelto por esta Autoridad Administrativa; sin embargo, a la fecha se encuentra transcurriendo el término legal para que el verificado interponga el recurso legal que a su derecho convenga [...].

[...] a la fecha el bien inmueble materia del presente informe, se encuentra en estado de Clausura Total, toda vez que esta Desconcentrada, previo análisis y estudio del caso, determinó que incumplía las disposiciones legales que le son aplicables, tales como, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico, entre otras. [...]

71. Oficio número SEDUVI/DGAJ/DNAJ/1126/2013, de fecha 11 de octubre de 2013, suscrito por el licenciado Román García Álvarez, entonces Director de Normatividad y Apoyo Jurídico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual informó lo siguiente:

[...] le informo que con fecha 10 de octubre de 2013, se recibió en la Dirección de Normatividad y Apoyo Jurídico, el oficio SEDUVI/DGAU/18093/2013 de fecha 10 del mismo mes y año, mediante el cual la Arquitecto Laura Flores Cabañas, Directora del Registro de los Planes y Programas de la Dirección General de Administración Urbana, remite la información requerida [...], así como los documentos siguientes:

- Copia simple de cuatro Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo emitidos para el predio ubicado en Calle Coatzintla No. 9, Colonia San Jerónimo Aculco, Código Postal 10400, Delegación [La] Magdalena Contreras, con número de Cuenta Predial 075-997-08-000-9, y con números de folio y fechas siguientes:
 - o Folio 13173-181ZUPE11 de fecha de expedición 29 de marzo de 2011;
 - o Folio 13176-181ZUPE11 de fecha de expedición 29 de marzo de 2011;
 - o Folio 11391-151GORA13 de fecha de expedición 30 de abril de 2013;
 - o Folio 26592-151ZAAR13 de fecha de expedición 11 de septiembre de 2013;
- Copia simple del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, con número de Folio 10678, emitido para el predio ubicado en Calle Coatzintla No. 9, Colonia San Jerónimo Aculco, Código Postal 10400, Delegación Magdalena Contreras, con número de Cuenta Predial 075-524-09-000-1, con fecha de expedición 3 de marzo de 1998. [...]

72. Copia simple de la Resolución emitida en el Recurso de Apelación 9211/2013 de fecha 27 de noviembre de 2013, Sala Superior del Tribunal de lo Contenciosos Administrativo del Distrito Federal, en la cual consta lo siguiente:

[...]

RESUELVE:

[...]

SEGUNDO.- SE REVOCA parcialmente la sentencia interlocutoria de fecha veinticuatro de mayo de dos mil trece, dictada en los autos de juicio número V-15015/2013, sólo en la parte en que la Sala de primer grado resolvió respecto de la suspensión de los actos reclamados solicitada por la parte actora.

TERCERO.- Queda sin efectos el acuerdo admisorio de fecha veintiocho de febrero de dos mil trece, solamente en la parte en que hace el pronunciamiento negativo respecto a la suspensión de los actos reclamados solicitada por la actora [...]

73. Escrito de fecha 18 de febrero de 2014, suscrito por vecinos de la calle Coatzintla, Colonia San Jerónimo Aculco, Delegación La Magdalena Contreras, recibido en la Oficialía de Partes de esta Comisión el 20 de febrero de 2014, en el cual consta lo siguiente:

[...] solicitamos su intervención para que, conforme a derecho se clausure de manera definitiva e inmediata y se ordene la demolición de la obra ilegal que se está llevando a cabo en [...]. En diferentes instancias hemos demostrado desde hace dos años, la flagrante irregularidad en el uso de suelo y las normas de construcción de dicha obra, por mencionar lo más relevante. Ello ha llevado a varias suspensiones y clausuras. Sin embargo, la obra sigue en construcción. [...]

Se trata de una obra de 258 metros cuadrados, diseñada para 4 niveles y 12 viviendas. Lo anterior al amparo de la Manifestación de Obra Nueva [...] la cual se registró bajo la Norma de Ordenación número 26 [...].

Es importante señalar que a dicho predio no le es aplicable la norma 26, en virtud de que el único acceso a la cerrada de Coatzintla [...] es menor a los (6) SEIS METROS DE ANCHO [...].

[...] Personal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal promovió un juicio de lesividad (V-15015/13) ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal en el que se demandó la revocación del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 13173-181ZUPE11. [...] Al resolverse el Recurso de Apelación se concedió a dicha Secretaría la suspensión de los actos reclamados a fin de que se suspendan los trabajos de construcción, sin que a la fecha se haya ejecutado dicha resolución. [...]

74. Acta circunstanciada de fecha 3 de marzo de 2014, suscrita por una Visitadora Adjunta de esta Comisión, en la cual consta lo siguiente:

[...], me constituí en la calle Coatzintla [...] tome fotografías [...]



Imagen 2. Ancho de la calle Coatzintla



75. Oficio número 032/FGF/2014, de fecha 12 de marzo del 2014, suscrito por el Dr. Rubén Minutti Zanatta, Magistrado Titular de la Ponencia Quince, de la Quinta Sala Ordinaria del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, recibido en la Oficialía de Partes de esta Comisión el 14 de marzo de 2014, mediante el cual informó lo siguiente:

[...] con fecha veinticuatro de mayo del dos mil trece, esta Quinta Sala Ordinaria, emitió la resolución al recurso de reclamación que interpuso la parte actora en el juicio V-15015/2013, en contra del acuerdo de trámite dictado por el Magistrado Instructor en el citado juicio, del veintiocho de febrero del dos mil trece, en el que se tuvo únicamente como tercero perjudicado al Jefe Delegacional en la Magdalena Contreras, se desechó la inspección ocular y se negó la suspensión solicitada; lo que motivó que la autoridad actora, interpusiera el once de septiembre del dos mil trece, el recurso de apelación que quedó registrado bajo el número R.A. 9211/2013, promovido en contra de la resolución al recurso de reclamación de fecha veinticuatro de mayo del dos mil trece. [...]

76. Oficio número SEDUVI/DGAJ/DSJ/967/2014 de fecha 15 de abril de 2014, suscrito por el licenciado Alberto Arreguín Encarnación, entonces Director de Servicios Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a través del cual informó lo siguiente:

[...]

En fecha 27 de febrero de 2013, esta Secretaría, presentó demanda de lesividad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, admitida el 28 de febrero de 2013, en la Quinta Sala Ordinaria del Tribunal Contencioso Administrativo, bajo el juicio número V-15015/2013, en contra del Certificado de Uso de Suelo folio 13173-181ZUPE11 de fecha 29 de marzo de 2011 y la Manifestación de Construcción RMC/069/11, de fecha 16 de diciembre de 2011, emitida por la Delegación La Magdalena Contreras, con una vigencia del 16 de diciembre de 2011 al 16 de diciembre de 2013 [...].

[...]

El 24 de mayo de 2013, la Quinta Sala referida, emitió resolución al Recurso de Reclamación de fecha 28 de febrero de 2013, en que confirma la negativa de conceder la suspensión solicitada.

Ante esta decisión en fecha 11 de Septiembre de 2013, se interpuso recurso de apelación, mismo que fue admitido y radicado mediante oficio 9971/2013, ante la Sala Superior del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.

En fecha 27 de noviembre de 2013, la Sala Superior del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, emitió Resolución al Recurso de la Apelación número 9211/2013, y en el Resolutivo Segundo resuelve revocar parcialmente la sentencia interlocutoria de fecha veinticuatro de mayo de dos mil trece, dictada en los autos del juicio número V-15015/2013, respecto de la suspensión de los actos reclamados solicitada por esta autoridad, asimismo en el resolutivo Tercero ordena al Magistrado Instructor de la Sala Ordinaria emitir un nuevo proveído respecto a la suspensión solicitada, en donde conceda la suspensión de los actos reclamados a favor de esta Secretaría, a fin de que suspendan los trabajos de construcción ejecutados al amparo de los actos impugnados, hasta en tanto no se resuelva respecto de su legalidad.

Ahora bien al día de la fecha, esta Dirección no ha sido notificada respecto de la emisión del nuevo acuerdo de admisión ordenado por la Sala Superior, por tanto hasta que dicho acuerdo no sea notificado a esta autoridad, no es posible solicitar a la Delegación la suspensión de la

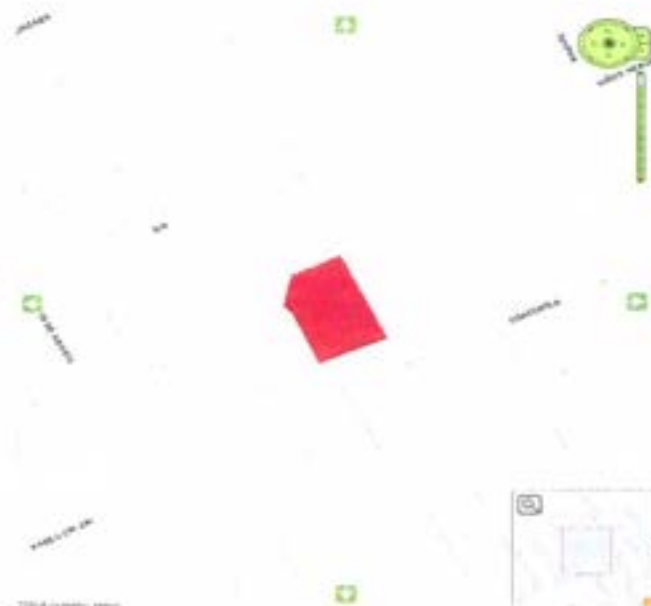
obra, pues ello operaría en perjuicio del juicio que está substanciado y en el que el demandado podría interponer algún otro medio de defensa, como lo es el juicio de amparo. [...]

77. Acta circunstanciada de fecha 23 de febrero de 2015, suscrita por una Visitadora Adjunta de esta Comisión, en la cual hizo constar lo siguiente:

[...] en la calle Coatzintla de la Colonia San Jerónimo Aculco de la Delegación [La] Magdalena Contreras [se ubica un] edificio en el número 9 de la mencionada calle [...] existe [un edificio de] aproximadamente 6 pisos está totalmente terminado [sic], está pintado, cuenta con 12 medidores de luz, las ventanas tienen vidrios, marcos blancos al parecer de aluminio, tienen cortinas, algunas ventanas están abiertas y en una de ellas hay una maceta con una planta. En las dos puertas (de color rojo) de entrada al edificio (una es del estacionamiento) hay sellos que indican "suspensión de actividades. [...]

78. Acta circunstanciada de fecha 19 de junio de 2015, signada por un Visitador Adjunto de esta Comisión, en la que hizo constar lo siguiente:

[...] Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, denominado Ciudad MX, disponible en internet: <<http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvi/>> dónde ubique el croquis de localización de la calle Coatzintla, dónde se ubica el predio relacionado con la investigación del expediente. El polígono que ocupa el predio, fue coloreado sobre el mapa original por personal de esta Comisión, a efecto de resaltar la ubicación. [...]



Caso G. Expediente CDHDF/III/122/MHGO/13/D6541

79. Copia certificada del oficio número OIP/0765/2013, de fecha 13 de febrero de 2013, suscrito por C. Juan Baltazar Bernal Rodríguez, entonces Responsable de la Oficina de Información Pública de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el cual obra en el expediente INVEADF/OV/DUYUS/2593/2012, mediante el que se señala lo siguiente:

En atención a su solicitud de acceso a la información pública presentada ante esta dependencia, misma que fue registrada con número de folio 010500000272013, en el sistema INFOMEX, por medio de la cual solicita:

"... se me informe se [sic] en los archivos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, obra Constancia y/o certificado folio 004946 de fecha 25 de febrero de 1992, para el predio Sierra Tezonco N° 180 Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo [sic] al respecto informo lo siguiente:

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 51 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal vigente y atendiendo el contenido del oficio SEDUVI/DGAU/1967/2013, signado por el Director General de Administración Urbana, Licenciado Luis Antonio García Calderón, me permito comentarle lo siguiente:

Sobre el particular, derivado de la búsqueda efectuada en el archivo de concentración de esta Secretaría, se localizó el expediente referente a la solicitud de constancias de zonificación de uso de suelo, con número de folio 004946, con fecha de ingreso 25 de febrero de 1992 y fecha de expedición 04 de marzo de 1992, para el predio ubicado en Sierra Tezonco N° 180, Col. Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, por lo que se presume esta Dependencia expidió dicho certificado. [...]

80. Copia simple de resolución administrativa, de fecha 28 de febrero de 2013, emitida en el expediente PAOT-2012-918-SOT-425 y acumulado PAOT-2012-1182-SOT-531, suscrito por el licenciado José L. Guerrero Mendoza, entonces Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, en la cual se señala lo siguiente:

[...]

ANTECEDENTES

Con fecha veintidós de mayo de dos mil doce, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta institución "[...] El relleno de la barranca que conocida como 'Barrilaco' a efecto de construir un estacionamiento, frente al condominio que se encuentra en la Calle de Sierra Tezonco número 180, entre las calles de Sierra Tarahumara y Monte Libano, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo. La delegación Miguel Hidalgo autoriza la construcción de dos casa[s] con doce departamentos cada una y considerando que no cuentan con suficientes cajones de estacionamiento, planean realizar la construcción del citado estacionamiento.

Igualmente con fecha veintinueve de junio de dos mil doce, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta institución que en el predio ubicado en Sierra

Tezonco número 180, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo "[...] la presunta contravención al uso de suelo por la construcción de dichos estacionamientos (...)"

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de Admisión de fecha treinta de mayo de dos mil doce, se admitió a trámite la denuncia antes mencionada por la presunta contravención en materia de uso de suelo y construcción en la barranca conocida como Barrilaco, en el predio ubicado enfrente del condominio número 180 de la calle Sierra Tezonco entre las calle Sierra Tarahumara y Monte Libano, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, radicándose al interior de esta unidad administrativa en la Dirección de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial, bajo el expediente número PAOT-2012-918-SOT-425 [...]

Asimismo, mediante Acuerdo de Admisión-Acumulación de fecha dos de julio de dos mil doce, se admitió a trámite la denuncia antes mencionada por la presunta contravención en materia de uso de suelo y construcción, así como el posible relleno de la Barranca Barrilaco derivado de la ejecución de 12 departamentos que aparentemente no cuentan con el número de cajones de estacionamiento, en el predio ubicado en la calle Sierra Tezonco número 180, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo [...]

[...] personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en las inmediaciones del lugar objeto de denuncia, a fin de realizar los reconocimientos de hechos en los que levantó las actas circunstanciadas correspondientes haciendo constar lo siguiente:

Acta de fecha siete de junio de dos mil doce. "[...] se observa un inmueble de aproximadamente 30 metros de frente, totalmente construido y con fachada terminada dicho inmueble consta de un total de 4 niveles, una planta baja y 3 niveles de altura; al frente se observa un zaguán de madera, las puertas de acceso también de madera, los tres niveles restantes al frente se observan con ventanales. En el inmueble de referencia se observa un sello de Suspensión de Actividades por parte del INVEA Delegacional de la Delegación Miguel Hidalgo en el que señala que hace de conocimiento que la visita de verificación número 0726/2012/OB de fecha 24 de mayo de 2012, se atendió en tiempo y forma ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del D.F., asimismo existe en una hoja pegada en la parte de acceso en la que señala el Juicio de Suspensión exp. 1-31403/2012 ante el Tribunal Contencioso y Administrativo del D.F de fecha 29/mayo/2012 Frente al predio existe una barranca que corre paralelamente sobre la calle Sierra Tezonco, se observa que se encuentra arbolada y ocupada por vegetación compuesta por eucaliptos, Tepozanes y Fresnos, al momento de la diligencia no se observan trabajos o vestigios de que se están llevando a cabo labores de construcción, asimismo no se observan materiales que sirvan para la construcción de un estacionamiento [...]"

Acta de fecha dieciséis de julio de dos mil doce. "[...] se observa un inmueble de cuatro niveles totalmente construido, se observan cuatro personas, trabajadores de la construcción (albañiles) realizando actividades de remodelación y acabados; al momento de la diligencia se presenta una persona del sexo masculino quien [...] manifiesta ser el encargado de la remodelación y acabados del inmueble señalando que se trata de una casa habitación y que solamente se están realizando actividades de remodelación tales como: cambios de piso, colocación de una pérgola, cambio de instalaciones eléctricas de drenaje e impermeabilizantes repellido y pintura de interiores. Asimismo, señala que aproximadamente quince días antes se hizo un levantamiento de sellos por parte de la Delegación [...] en este sentido se observa que las puertas de acceso al inmueble no presentan sellos de suspensión [...]"



Acta de fecha trece de agosto de dos mil doce. "[...] se observa un inmueble totalmente construido de 4 niveles, con acabados al frente en las ventanilla del primer nivel se observa cortinas mismas que no permiten la vista al interior del inmueble. Al frente del inmueble en las paredes y puertas y zaguán del inmueble se observan los sellos de clausura por parte de la Delegación Miguel Hidalgo en total 8 sellos con número de expediente 726/2012/OB de fecha 09/08/12 con número de folios del 1277 al 1284; asimismo existen 6 sellos de suspensión de actividades con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2593/2012. Al momento de la diligencia no se observa actividades en el inmueble, ni personas que entren ni salgan de la construcción; [...] cabe señalar que en la barranca que se ubica al frente del predio no existen indicios de que se construye un estacionamiento [...]"

Acta de fecha once de octubre de dos mil doce. "[...] se observa un inmueble totalmente construido de 4 niveles, se observa que dicho inmueble no se encuentra al frente todavía se observan los sellos de suspensión de actividades del INVEA y los sellos de Clausura de la Delegación Miguel Hidalgo con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2593/2012 y 726/2012/OB respectivamente. Al momento de la diligencia no se observan actividades relacionadas con la construcción; por otro lado se observa enfrente del predio una barranca con una comunidad de árboles de diferentes especies, no se observan actividades de construcción dicha barranca se encuentra totalmente limpia.

Acta de fecha nueve de octubre de dos mil doce. "[...] se observa un inmueble de 4 niveles de altura, totalmente construido; al frente del predio sobre la puerta de acceso el zaguán y las paredes se observan los sellos de Clausura por parte de la Delegación con número de expediente 0726/2012/OB de fecha 09 de agosto de 2012 y sellos de suspensión de actividades expediente número INVEADF/OV/DUYUS/2593/2012; al momento de la diligencia se observan aproximadamente 6 personas al interior del inmueble dichas personas al parecer son trabajadores de la construcción, se observa que entran y salen del inmueble, asimismo se escuchan martillazos al interior del inmueble así como un esmeril cortando loseta lo que significa que continúan trabajando al interior del inmueble; asimismo, se presenta una persona del sexo femenino quien dice ser una persona que habita el inmueble señalando que los trabajos que se están realizando se encuentran amparados por Resolutivo en materia administrativa emitida por el Juzgado Tercero de Distrito, el cual resuelve negando la Suspensión definitiva [...]"

Acta de fecha dieciséis de enero de dos mil trece. "[...] se observa un inmueble de 4 niveles, mismo que tiene sellos de suspensión de actividades por parte del Instituto de Verificación Administrativa del D.F. con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2593/2012. Asimismo, se observa sellos de clausura impuestos por la Delegación Miguel Hidalgo número 726/2012/OB de fecha 09/08/12 en este sentido es de señalar que están otros sellos de Clausura del mismo expediente pero con fecha 08/01/13. Durante la presente no se observan actividades o indicios de construcción al interior del inmueble de referencia. De igual forma durante la presente no se observan residuos en la barranca que está en la acera enfrente de dicho predio [...]"

Mediante oficios PAOT-05-300/300-2909-2012 y PAOT-05-300/300-3440-2012 de fechas siete de junio y cuatro de julio ambos de dos mil doce, y notificados el siete de junio y dieciséis de julio del mismo año, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano adscrita a la Delegación Miguel Hidalgo, informar a esta Unidad Administrativa, en relación con el predio de mérito, si cuenta con antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción, memoria descriptiva y planos arquitectónicos, Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades y Constancia de Alineamiento y Número Oficial.



Al respecto, mediante oficio DGOPDU/DDU/3745/2012 de fecha dieciocho de julio de dos mil doce, recibido en esta Unidad Administrativa el veintitrés del mismo mes y año, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, remitió en copia simple la siguiente documentación:

- Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, con folio 424/2012 de fecha veintiuno de junio de dos mil doce.
- Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, con folio 92/2012 de fecha veinticinco de enero de dos mil doce.
- Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, con folio 295/12 de fecha veinticuatro de abril de dos mil doce.

Asimismo, mediante oficios PAOT-05-300/300-2908-2012 y PAOT-05-300/300-3441-2012 de fechas siete de junio y cuatro de julio ambos de dos mil doce, notificados el siete de junio y el dieciséis de julio de dos mil doce, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, informar los motivos de la colocación del sello de suspensión de actividades con folio 0789 y el estado que guarda el procedimiento con número de expediente 0726/2012/OB.

Al respecto, mediante oficio DGJSL/DEMCI/SCI/1956/2012 de fecha veinte de julio de dos mil doce, recibido en esta Unidad Administrativa el veinte de julio del mismo año, el Director General Jurídico y Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo informó que "[...] con fecha veinticuatro de mayo de dos mil doce se realizó la Visita de Verificación en el inmueble [...] En consecuencia con fecha veinticuatro de mayo de dos mil doce se emitió el acuerdo administrativo con número de oficio DMH/DGJSL/DEMCI/2725/2012, por medio del cual se ordenó la suspensión de actividades en el inmueble de mérito el cual fue ejecutado al día treinta de mayo de dos mil doce imponiendo el sello de suspensión número 0789. (...) con fecha veintiuno de junio de dos mil doce se emitió la resolución incidental con número de oficio DMH/DGJSL/DEMCI/3636/2012, por medio del cual se ordena el levantamiento del estado de suspensión de actividades de obra y el retiro del [sic] sellos número 0789, toda vez que la visitada permitió que se realizara la visita de verificación complementaria [...] dicha resolución tiene como fin resolver sobre el incidente de la suspensión de actividades de obra y no implica prejuzgar sobre el fondo del asunto, por lo que dicho procedimiento sigue substanciándose respecto al fondo por lo que no se ha emitido la resolución administrativa correspondiente [...]"

Documentos anexados en copia simple

- Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, con folio 92/2012 de fecha veinticinco de enero de dos mil doce.
- Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, con folio 8137/11 de fecha veintidós de septiembre de dos mil once.

[...]Mediante oficio PAOT-05-300/300-3674-2012 de fecha dieciocho de julio de dos mil doce notificado el diecinueve del mismo mes y año, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, instrumentar la visita de verificación en materia de uso de suelo.

En respuesta a lo anterior, mediante oficio INVEADF/DVMAC/4874/2012 de fecha veintiuno de agosto de dos mil doce, notificado el veintinueve del mismo mes y año. El Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, informó que: "[...] procedió a

ejecutar la orden de visita INVEADF/OV/DUYUS/2593/2012 correspondiente al establecimiento ubicado en Sierra Tezonco NÚMERO 138, COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO."

[...]

Por otro lado, mediante oficio PAOT-05-300/300-3819-2012 de fecha veintisiete de julio de dos mil doce, se solicitó a la Dirección General Jurídica y Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, imponga las medidas y sanciones procedentes incluyendo la demolición de conformidad con el artículo 67 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, toda vez que las actividades llevadas a cabo en el inmueble de referencia requerían del Registro de Manifestación de Construcción correspondiente.

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-3818-2012 de fecha veintisiete de julio de dos mil doce, notificado en misma fecha, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, realizar las actividades correspondientes en coordinación con la Dirección General Jurídica y Servicios Legales, a fin de que el inmueble objeto de denuncia se cumpla con el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, toda vez que las actividades de construcción que se ejecutaron en el inmueble objeto de denuncia no corresponden con los Avisos de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial.

En respuesta a lo anterior, mediante oficio DGOPDU/DDU/3977/2012 de fecha ocho de agosto recibido el nueve de agosto de dos mil doce ante esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación informó que: *"solicitó al Subdirector de Calificaciones de Infracciones, gire nueva Orden de Verificación, [...] y se constate el número de viviendas, el Uso de suelo y los documentos que acrediten la legalidad de la construcción existente de las obras que se encuentran en proceso, y en su caso se suspendan las actividades de obra hasta en tanto se conmine al particular para que se ajuste a la normatividad vigente (...)".*

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-3951-2012 de fecha dos de agosto de dos mil doce notificado en misma fecha, se hizo del conocimiento a la Contraloría Interna de la Delegación Miguel Hidalgo, los oficios con número PAOT-05-300/300-3819-2012 notificado a la Dirección General Jurídica y Servicios Legales de esa Delegación, informando que de acuerdo a los Avisos de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, con folios 242/12, 92/2012, 295/12no [sic] respaldan los trabajo que se ejecutaron en el inmueble objeto denuncia, ya que por sus características requieren Manifestación de Construcción correspondiente.

Posteriormente, mediante oficio PAOT-05-300/300-4234-2012 de fecha diecisiete de agosto de dos mil doce, notificado el veintidós del mismo mes y año, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, informar los motivos por los que se impusieron sellos de suspensión de actividades y el estado que guarda el procedimiento administrativo con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2593/2012 observado en el reconocimiento de hechos por personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial en fecha trece de agosto de dos mil doce.

En respuesta a lo anterior, mediante oficio INVEADF/DS/4506/2012 de fecha dieciocho de septiembre de dos mil doce, recibido el veinte del mismo mes y año, el Instituto de Verificación administrativa del Distrito Federal informó que: *"(...) el citado expediente se*



encuentra en etapa de substanciación, agregando que en fecha siete de Agosto del año en curso, se emitió acuerdo mediante el cual se determinó que tal y como se desprende del Acta de Visita de Verificación en el establecimiento visitado, existe una construcción de planta baja y tres niveles, con una superficie de construcción de mil novecientos siete punto treinta y un metros cuadrados (1907.31m²), una altura de dieciocho metros cuadrados (118.00m²), sin que el visitado haya exhibido durante la práctica de Visita de Verificación, los documentos requeridos en la Orden de Visita de Verificación INVEADF/OV/DUYUS/2593/2012 y que acrediten la construcción antes referida, sea permitida en los programas vigentes y normas de ordenación en función de la zonificación correspondiente (...) consecuentemente esta autoridad (...) determinó que era procedente imponer como medida cautelar y de seguridad, la **SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE TRABAJOS**, (...)"

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-4235-2012 de fecha diecisiete de agosto de dos mil doce, notificado el veintidós de agosto de dos mil doce, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, informar los motivos por los que se impusieron sellos de suspensión de actividades con folios de 1277 al 1284 y el estado que guarda el procedimiento administrativo con número de expediente 0726/2012/OB.

[...]

En respuesta a lo anterior, mediante oficio DMH/DGJSL-MRZ/DEMCI/SCI/0003/2012 de fecha ocho de octubre de dos mil doce, recibido el diez del mismo mes y año, la Dirección General Jurídica y Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, informó que:

"(...) con fecha de siete de junio de dos mil doce, se emitió el acuerdo administrativo con número de oficio DMH/DGJSL/DEMCI/3211/2012, mediante el cual se ordena practicar una visita de verificación complementaria en el inmueble de mérito, la cual fue ejecutada el día doce de junio de dos mil doce (...) asentando que (...) **'SE OBSERVAN TRABAJOS DE REMODELACIÓN CONSISTENTES EN APLANADA DE MUROS, CAMBIO O COLOCACIÓN DE TECHO PLAFÓN DE TABLARROCA, CAMBIO DE PISOS, CANCELERÍA, MANTENIMIENTO A INSTALACIONES ELÉCTRICA Y HIDROSANITARIAS (...) CAMBIO DE PISOS EN LA ESCALERA (...) SE OBSERVA QUE [sic] SE REFORZÓ MUROS O UN MARCO DE VIGA DE ACERO [...] DICHA VIGA DE UNA LONGITUD DE 4.22 METROS A UNA ALTURA DE 2.83 METROS Y OTRO [sic] REFUERZO DE 0.90 LONGITUD Y ALTURA 2.83 METROS, EN LO QUE CONFORMA UNA ESCUADRA O MARCOS DE ACCESO'** (...)

(...) con fecha dieciséis de junio de dos mil doce, mediante oficio DGJSL/DEMCI/SCI/1949/2011, el Subdirector de Calificación e Infracciones solicitó al Director de Desarrollo Urbano (...) informara si de lo asentado en el acta de visita de verificación complementaria de fecha doce de junio de dos mil doce los trabajos realizados se encuentran aparados, mismo que se recibió respuesta con fecha veintiséis de julio de dos mil doce, mediante oficio número DGOPDU/DDU/3768/2011, emitido por el Director de Desarrollo Urbano (...) en el cual informó (...) **'una vez revisada la base de datos que obra en la Dirección de Desarrollo Urbano del Año 200 a la fecha, solo se cuenta con tres (3) Avisos de realización de obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial folios 92-12, 295-12 y 424-12 (...) Sin embargo dichos no amparan los trabajos antes descritos, toda vez que se trata de reforzamiento, remodelación y modificaciones al inmueble preexistente'** (...)

(...) Por lo anterior con fecha ocho de agosto de dos mil doce se emitió al Resolución Administrativa con número de oficio DMH/DGJSL/DEMCI/5631/2012, en la cual se resuelve lo siguiente: **SEGUNDO.-** Se ordenó la **CLAUSURA TOTAL** de los trabajos de



reforzamiento, remodelación y modificación realizados en el inmueble ubicado en calle SIERRA TEZONCO NÚMERO 180, COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC, (...) **TERCERO.-** Se ordenó la **DEMOLICIÓN PARCIAL** de [sic] la viga es de una longitud de 4.22 metros a una altura de 2.83 metros, en lo que conforma una escuadra o marcos de acceso de los trabajos de cimbra y armado para colada de una losa realizados en el centro de una azotea (...) **CUARTO.-** Se aplicó a la (...) propietaria del inmueble (...) una **SANCIÓN** pecuniaria equivalente a **DOSCIENTOS CINCUENTA (250) días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal**, toda vez que **NO PERMITIÓ EL ACCESO AL PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA [sic] PARA REALIZAR LA VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA (...) Y NO CUENTA CON EXTINGUIDOR CON CARGA VIGENTE' (...)**

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos admitidos a investigación se refieren a presuntas contravenciones en materia de uso de suelo, construcción y posible relleno de una barranca denominada Barrilaco derivado de la ejecución de 12 departamentos ubicado en Sierra Tezonco número 180, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, asimismo, de las diligencias y gestiones llevadas a cabo para la sustanciación del procedimiento de atención a la misma, son de considerarse las siguientes observaciones y razonamientos de derecho aplicables.

Del Uso de Suelo

[...]Para el caso que nos ocupa, en fecha siete de junio de dos mil doce personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial se constituyó en las inmediaciones del inmueble objeto de denuncia a realizar un reconocimiento de hechos, en el que hizo constar la existencia de un inmueble de cuatro niveles totalmente construido.

Al respecto, de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Chapultepec" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, al predio ubicado en Sierra Tezonco número 180, colonia Lomas de Chapultepec, le aplica una zonificación Habitacional Unifamiliar, 9 metros de altura, 55% de área libre, zonificación que se corroboró con la consulta realizada en la página web a través del Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el cual refiere que la superficie del predio es de 885 m² y del que además se desprende la existencia de dos certificados únicos de zonificación de uso de suelo en formato digital con folios 20475-181GAED11 y 24093-181GAED11, de fechas trece de mayo y seis de junio de dos mil once respectivamente, que cuentan con la zonificación en comento.

Partiendo de esta zonificación aplicable al predio objeto de denuncia, conforme a la versión escrita del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Chapultepec" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, el uso Habitacional Unifamiliar establece que "el lote tipo será de 1000 m²; para los predios mayores, el número de viviendas será de acuerdo a los siguiente: (...) Lote hasta 1500m² -1 vivienda (...)" en este sentido, derivado de los datos del Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el predio en comento cuenta con una superficie de 882 m², por lo que se deduce solo le corresponde la construcción de una vivienda, no obstante de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, se cuenta con copia simple del Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, con folio 295/12, proporcionado por la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, en el que se observa en la aparte del croquis de la obra, el trazo para el uso de departamentos.



Ahora bien, en la misma zonificación se establece que la altura máxima de construcción será de 9 metros o 3 niveles; razón por la cual, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, realizó un análisis multitemporal en primer término de las imágenes satelitales de Google Earth del año 2011 y en segundo término de las imágenes obtenidas en el reconocimiento de hechos citado en párrafos anteriores por lo que de las primeras imágenes se observa que el inmueble objeto de la denuncia en la mitad de la fachada cuenta con cuatro niveles y la otra mitad con dos niveles, así como la instalación de un domo de estructura metálica y vidrios en la zona que ocupa el segundo nivel, ahora de las segundas imágenes se constató que dicho inmueble fue modificado observándose para ello la ampliación de dos niveles, quedando finalmente un inmueble con cuatro niveles de manera uniforme.

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, solicito al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal realizar el procedimiento administrativo en materia de uso de suelo, para lo cual en fecha veintinueve de agosto de dos mil doce, este Instituto informó que en fecha diecinueve de julio de dos mil doce ejecutó la orden de visita INVEADF/OV/DUYUS/2593/2012 al predio en comento.

Posteriormente, en fecha veinte de septiembre de dos mil doce, el Coordinador Jurídico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal informó que el expediente se encuentra en etapa de substanciación por lo que de la visita de verificación antes citada, se emitió el Acuerdo de fecha siete de agosto de dos mil doce, en el que se determinó imponer como medida cautelar y de seguridad la SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE TRABAJOS, toda vez que el visitado no exhibió los documentos que acreditan que la construcción sea permitida en los programas vigentes y normas de ordenación en función de la zonificación correspondiente.

Aunado a lo anterior, en fecha trece de agosto, once de octubre, nueve de noviembre de dos mil doce y dieciséis de enero de dos mil trece, personal adscrito a esta unidad administrativa se constituyó nuevamente en el inmueble objeto de denuncia, a realizar los reconocimientos de hechos en los que constató la existencia de los sellos de suspensión de actividades colocados por el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

De lo antes expuesto, se infieren contravenciones en materia de uso de suelo, toda vez que en el inmueble ubicado en Sierra Tezonco número 180, colonia Lomas de Chapultepec, no se ajusta a la zonificación aplicable de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano "Lomas de Chapultepec", en virtud de que solo se permite la construcción de una vivienda y de las constancias que obran en el expediente se desprende que el predio cuenta con más de una, así como la altura permitida toda vez que se constató la existencia de un cuarto nivel y que de la respuesta emitida por parte del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se desprende del anexo del Acuerdo de fecha siete de agosto de dos mil doce, en el que se desprende que derivado de la visita de verificación se constató que la altura del inmueble es de 12.84 metros, deduciendo que no se ajusta a los 9 metros o tres niveles permitidos.

Finalmente, el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, inició procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/2593/2012, en el que se ordenó la suspensión de actividades, por lo que corresponde a dicho instituto informar a esta autoridad administrativa el resultado de dicho procedimiento en cumplimiento con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Chapultepec".

De la construcción

[...]Para el caso que nos ocupa, derivado del reconocimiento de hechos realizado por



personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha siete de junio de dos mil doce, se constató la existencia de un inmueble de cuatro niveles totalmente construido, que contaba con sellos de suspensión de actividades con número 0726/2012/OB por parte del Instituto de Verificación adscritos a la Delegación Miguel Hidalgo, si bien en esta diligencia que no se constataron actividades de construcción en fecha diecisiete de julio del dos mil tres, personal adscrito a esta unidad administrativa acudió nuevamente a realizar un reconocimiento de hechos, en donde observó que al interior había trabajadores realizando actividades de remodelación y acabados, para lo cual una persona que se ostentó como encargado de las actividades antes citadas, manifestó que se realizaban actividades de remodelación tales como: cambios de piso, colocación de pérgola, cambio de instalaciones eléctricas, de drenaje e impermeabilizantes, repellado y pintura de interiores, siendo que el predio ya no contaba con los sellos de suspensión [...]

Al respecto y como se mencionó en el apartado "Del Uso de Suelo" de la presente resolución administrativa, se desprende que del análisis multitemporal realizado con las imágenes obtenidas en el Google Earth y con las imágenes obtenidas en el reconocimiento de hechos, se constata que inmueble objeto de denuncia fue modificado debido a que se realizó la ampliación de dos niveles más en la parte de la fachada, en donde solamente existían dos niveles y quedando de manera uniforme un inmueble de cuatro niveles, aunado a que también se constató la existencia de un cubo de escaleras en medio de la fachada, por lo que se desprende que estas modificaciones y ampliaciones son intervenciones estructurales.

Para ello, la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo remitió en copia simple los Avisos de realización de Obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial con folio 424/12, 92/2012 y 295/2012, y la Dirección General Jurídica y Servicios Legales de la Delegación en comento remitió en copia simple el Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial con folio 8137/11; los cuales de acuerdo al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, se advierte en el artículo 62 fracción II que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial para efectuar reposición de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma.

Derivado de lo anterior, esta Subprocuraduría, solicitó a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, informara las razones de hecho y de derecho por lo que fueron colocados los sellos y el estado que guarda dicho procedimiento administrativo; para lo cual, en fecha veinte de julio de dos mil doce, esta Dirección General informó a esta Subprocuraduría que con fecha veintiuno de marzo de dos mil doce realizó visita de verificación O.V./0726/2012/OB, asentando en el acta correspondiente que realizaron inspección ocular desde la vía pública toda vez que fue negado el acceso al predio, observando entre otros hechos trabajos de carpintería y de yeso, trabajadores no cuentan con cascos, cinturones, caretas, y sin que se haya exhibido documentación para determinar si lo construido se apega a lo autorizado.

No obstante lo anterior, a través del oficio DMH/DGJSL-MRZ/DEMCI/ SCI/0003/2012, la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, remitió en copia simple la resolución administrativa número DMH/DGJSL/DEMCI/5631/2012 mediante la cual ordenó la CLAUSURA TOTAL de los trabajos de reforzamiento, remodelación y modificación, la DEMOLICIÓN PARCIAL de una viga en lo que conforma una escuadra o marco de acceso a los trabajos de cimbra y armado para colado de una losa realizados al centro de la azotea, entre las sanciones



que se aplicaron fue una equivalente al 5% del valor de los trabajos de reforzamiento, remodelación y modificación, así como una sanción equivalente a 250 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, toda vez que no permitió el acceso al inmueble para realizar la verificación respectiva además de que no cuenta con extinguidor con carga vigente.

De lo antes expuesto, se desprenden contravenciones en materia de construcción, toda vez que en el inmueble objeto de denuncia, se realizaron intervenciones estructurales, que requerían manifestación de construcción por lo que al no contar con dicha documentación la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo a través de la resolución administrativo [sic] determinó imponer las sanciones correspondientes en cumplimiento al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

[...]

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anteriormente y considerando lo argumento vertidos en la presente resolución, es factible concluir lo siguiente:

1. El predio ubicado en Calle Sierra Tezonco número 180, colonia Lomas de Chapultepec en la Delegación Miguel Hidalgo, se encuentra dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Chapultepec", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, al cual le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar, 9 metros de altura, 55% de área libre.
2. Que de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa en el lugar objeto de denuncia constató la existencia de un inmueble de cuatro niveles totalmente construido, así como la colocación de sellos de suspensión de actividades por parte del Instituto de Verificación Administrativa adscrito a la Delegación Miguel Hidalgo.
3. Que el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ejecutó visita de verificación número INVEADF/OV/DUYUS/2593/2012 en materia de uso de suelo, por lo que toda vez que el visitado no exhibió los documentos que acreditan que la construcción sea permitida en los programas vigentes y normas de ordenación en función de la zonificación correspondiente, este Instituto mediante Acuerdo de fecha siete de agosto de dos mil doce impuso como medida cautelar y de seguridad la SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE TRABAJOS; por lo que corresponde a dicho Instituto informar a esta autoridad administrativa el resultado del procedimiento.
4. La Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, emitió resolución administrativa número DMH/DGJSL/DEMCI/5631/2012, en la que determinó imponer la CLUSURA TOTAL de los trabajos de reforzamiento, remodelación y modificación, la DEMOLICIÓN PARCIAL de una viga en lo que conforma un escuadra o marcos de acceso de los trabajos de cimbra y armado para colado de una losa realizados al centro de la azotea, así como una sanción equivalente al 5% del valor de los trabajos de reforzamiento, remodelación y modificación, y una sanción equivalente a 250 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, por no permitir el acceso al inmueble para realizar la verificación respectiva [...]
5. Respecto a la barranca ubicada frente al predio objeto de denuncia, no se constataron afectaciones por las posibles actividades de construcción, como tampoco se observó la existencia de residuos sólidos de manejo especial.
[...]



RESUELVE

PRIMERO.- El predio ubicado en Calle Sierra Tezonco número 180, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, contraviene lo establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Chapultepec", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo y al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, toda vez que no se ajusta al número de viviendas ni a la altura permitida, así como que no contó con el registro de manifestación correspondiente por las intervenciones realizadas en el inmueble.

[...]

81. Copia certificada del oficio número INVEADF/CJ/DS/3098/2013, de fecha 07 de agosto de 2013, suscrito por el licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa, la cual obra en el expediente INVEADF/OV/DUYUS/2593/2012, incoado con motivo de los hechos, en el que se señala lo siguiente:

[...]

Hago referencia a los autos del expediente INVEADF/OV/DUYUS/2593/2012, relacionado con el procedimiento administrativo de calificación de acta de visita de verificación, respecto del inmueble ubicado en Sierra Tezonco número ciento ochenta (180), Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad.

Sobre el particular, y toda vez que mediante escrito de fecha nueve de julio de dos mil trece, se solicitó el levantamiento de la Clausura Total Temporal que impera en dicho inmueble, exhibiendo para efecto de acreditar que fueron subsanadas las irregularidades que dieron origen al estado de clausura copia certificada de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo, número de folio 004946, de fecha de ingreso veinticinco de febrero de mil novecientos noventa y dos, expedido a favor del predio ubicado en Sierra de Tezonco número 180, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, código postal 11000, en México Distrito Federal, del cual le anexo copia para pronta referencia; con el objeto de mejor proveer, esta autoridad, solicita a esa Dirección General a su digno cargo, para el caso de no existir inconveniente, gire sus apreciables instrucciones para efecto de que se informe sobre la autenticidad de dicho documento, asimismo, dicho promovente anexó copia de la respuesta a la solicitud de acceso a la información pública folio 01050000027213 de fecha trece de febrero de dos mil trece, con número de oficio OIP/0765/2013, de la cual de igual manera le anexo copia para pronta referencia, para efecto de que informe si efectivamente fue emitida dicha respuesta en los términos que se desprenden de ésta, lo anterior, para los efectos legales a que haya lugar.

[...]

82. Copia certificada del oficio número SEDUVI/DGAU/DRP/15902/2013, de fecha 04 de septiembre de 2013, suscrito por la arquitecta Laura Flores Cabañas, Directora del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, la cual obra en el expediente INVEADF/OV/DUYUS/2593/2012, incoado con motivo de los hechos, en el que se señala lo siguiente:

[...]

Me refiero al oficio citado al rubro, dirigido a la Dirección General de Administración Urbana y canalizado a esta Dirección, a través del cual solicita se informe respecto



inmueble ubicado en Sierra Tezonco número ciento ochenta (180), Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad lo siguiente:

"la autenticidad de Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo, número de folio 004946, de fecha de ingreso veinticinco de febrero de mil novecientos noventa y dos, expedido a favor del predio ubicado en Sierra Tezonco número (180), colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, código postal 11000, en México Distrito Federal, [...]"

El promovente anexó copia de la respuesta a la solicitud de acceso a la información pública folio 01050000027213 de fecha trece de febrero de dos mil trece, con número de oficio OIP/0765/2013, de la cual de igual manera le anexo copia para pronta referencia..."

Punto 1: Le informo que efectuada la búsqueda en los archivos electrónicos de la Unidad de Archivo de Concentración dependiente de la Dirección Ejecutiva de Administración de esta Secretaría, se localizó la:

Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo, Folio n° 004946, de fecha de expedición 04 de marzo de 1992, para el predio ubicado en calle "Sierra Tezonco n° 180, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, en donde se acreditan derechos legítimamente adquiridos para 12 DEPARTAMENTOS EN CONDOMINIO, en una superficies ocupada por uso de 1,885.74 m2..."

La cual mediante acuerdo N° DRPP/PIDA/025-2013 de fecha 13 de febrero de 2013, se envió a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de esta Secretaría, para efectos de dar inicio al procedimiento de investigación para vigilar la continuidad y aprovechamiento del uso del suelo para "12 DEPARTAMENTOS EN CONDOMINIO", se anexa copia simple para pronta referencia.

[...]

83. Copia certificada del oficio número INVEADF/CJ/DS/DS/3579/2013 sin fecha, suscrito por el licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa, la cual obra en el expediente INVEADF/OV/DUYUS/2593/2012, incoado con motivo de los hechos, en la cual se señala lo siguiente:

[...]

Por este medio adjunto al presente le remito a Usted, copia simple de la Solicitud de Constancias de Zonificación de Uso de Suelo Folio n° 004946, de fecha de expedición 04 de marzo de 1992, para el predio ubicado en calle Sierra Tezonco n°180, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, exhibida por el promovente dentro del procedimiento administrativo al rubro citado.

No omito mencionar, que atendiendo al oficio número 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once, suscrito por el Ingeniero Alejandro Fuentes Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, fecha de recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto el diecisiete de agosto de dos mil once, mismo que obra en los archivos de esta Dirección a mi cargo, del cual se advierte textualmente lo siguiente:

[...] con la finalidad de que el Instituto (INVEA) cuente con mayores elementos de información para substanciar los Procedimientos Administrativos de su competencia, y con el fin de abatir tiempos de respuesta a las solicitudes de Información relativas a Constancias y/o certificados de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades y demás



Información en materia de uso de suelo, se realizaron las siguientes propuestas:

1. La Dirección del Registro de los Planes y Programas proporcionará las bases de datos electrónicas relativas a los Ingresos de Solicitudes de Constancia y/o Certificados de Uso de Suelo de los años 1982 a una parte de 1990, de 1992 a 2009 y de 2006 a julio de 2011 [...].

En atención al mismo, de la base correspondiente al año 1992, y de la búsqueda efectuada por esta Autoridad para el número de folio **004946** indica que corresponde al domicilio ubicado en **AFRICA NO 39, COLONIA ROMERO RUBIO, DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA**, tabla que se inserta para mayor referencia.
[...]

84. Copia certificada del oficio número SEDUVI/DGAU/16346/2013, de fecha 11 de septiembre de 2013, suscrito por el licenciado Luis Antonio García Calderón, entonces Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, el cual obra en el expediente INVEADF/OV/DUYUS/2593/2012, incoado con motivo de los hechos, en el que se señala lo siguiente:

[...]

Me refiero al oficio n° SEDUVI/DGAU/DRP/15902/2013, remitido el 04 de septiembre de 2013, mediante el cual se otorgó respuesta al diverso citado al rubro, en el que se atendieron los cuestionamientos efectuados por este Instituto de Verificación Administrativa:

1.- Respecto a la autenticidad de Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 004946, de fecha de ingreso veinticinco de febrero de mil novecientos noventa y dos, expedido a favor del predio ubicado en Sierra Tezonco número (180), Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, código postal 11000, en México Distrito Federal.

R= Se informó que: por acuerdo n° DRPP/PIDA/025-2013, del 13 de febrero de 2013, se envió a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, para efecto de dar inicio de procedimiento de investigación para vigilar la continuidad y aprovechamiento del uso del suelo para "12 DEPARTAMENTOS EN CONDOMINIO".

En este sentido se puede apreciar con meridiana claridad que lo indicado en la respuesta no fue que dicho documento se validaba, por el contrario, se informó que fue remitido a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, a efecto de que se iniciara un procedimiento de investigación, para vigilar su continuidad y aprovechamiento, lo que representa que al determinarse que dicha constancia se sujetaba a un procedimiento de investigación, no está siendo autenticado por esta Dirección de Administración Urbana.

2.- En cuanto a que el promovente anexó copia de la respuesta a la solicitud de acceso a la información pública folio 01050000027213 de fecha 13 de febrero de 2013, con número de oficio IOP/0765/2013.

R= Se informó que: mediante oficio n° IOP/5014/2013, la Responsable de la Oficina de Información Pública en esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito



Federal, efectivamente remitió copia certificada del oficio al promovente del derecho a la información pública, por oficio n° "OIP/0765/2013, del 13 de febrero de 2013.

En ese orden de ideas, el hecho que se haya dado copia certificada de dicho oficio en el que se señala que existe un expediente de esa referencia, bajo ninguna circunstancia significa que se valida el contenido del **Constancia de Zonificación de uso de Suelo**, número de folio 004946, inclusive, en el mismo oficio se indica literalmente por parte de esta Dirección General que la existencia del expediente era una presunción, lo que no representa validación de la constancia y su contenido.

Ahora bien, es importante precisar que en el párrafo último del oficio n° SEDUVI/DGAU/DRP/1967/2013, de 11 de febrero de 2013, por el que se dio de contestación a la Oficina de Información Pública, se insertó expresamente lo siguiente:

Así mismo, le informo que a la fecha la Solicitud de Constancia, se encuentra en un procedimiento de investigación para vigilar la continuidad y aprovechamiento del uso de suelo, consignado en la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo de referencia"

Es de suma importancia comunicar, que con fecha 21 de marzo de 2013, fue emitida una "copia certificada de la **constancia de zonificación de uso de suelo** del asunto de referencia, en cuya certificación se señaló expresamente lo siguiente:

[...] ASÍ MISMO LE INFORMÓ QUE LA SOLICITUD DE CONSTANCIA ANTES MENCIONADA SE EMITIÓ ATENDIENDO AL PRINCIPIO DE BUENA FE PREVISTO EN EL ARTICULO 32 DE LA LEY DE PRODEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO FEDERAL, NO VALIDANDO LA AUTENTICIDAD NI LEGALIDAD DE LOS DOCUMENTOS CONTENIDOS EN EL EXPEDIENTE DE REFERENCIA, NI DE SU EXPEDICIÓN; LOS CUALES [...] SE CONSIDERAN VALIDOS, YA QUE HASTA EL MOMENTO NO HA SIDO DECLARADA SU UNVALIDEZ POR AUTORIDAD O UN TRIBUNAL JURISDICCIONAL COMPETENTE.
LA CONSTANCIA EN CITA SE ENCUENTRA EN UN PROCEDIMIENTO DE INVESTIGACIÓN PARA VERIFICAR LA CONTINUIDAD Y APROVECHAMIENTO DEL USO DE SUELO, BAJO EL NÚMERO DE EXPEDIENTE N° DRPP/PIDA/025-2013."

Finalmente, se informa que la **Constancia de Zonificación de Uso del Suelo**, número de folio 004946, fue presuntamente expedida como un derecho adquirido, sin embargo, en fotografía adjunta, se advierte que el inmueble construido es únicamente de una vivienda, no obstante la **Constancia de Zonificación de Uso del Suelo** en estudio, supuestamente fue expedida para 12 departamentos en condominio. Lo que resultaría contradictorio con lo expresamente establecido en los artículos 45 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que en la parte conducente literalmente establecen lo siguiente:

LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL

Artículo 45. Los usos del suelo que se establecen en los programas o en las determinaciones administrativas que se dicten en aplicación de esta Ley, respetarán los derechos adquiridos por los propietarios o poseedores de predios, o sus causahabientes, que de manera continua y legítima hayan

aprovechado esos usos, en su totalidad o en unidades identificables, en los supuestos que se establezcan en el reglamento...

REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL

Artículo 125. Los certificados de zonificación se clasifican en:

I. Certificado de zonificación para usos del suelo permitidos, que es el documento en el que se hacen constar todas las posibles formas de utilización que los programas vigentes disponen en materia de usos de suelo y normas de ordenación para un predio determinado en función de la zonificación correspondiente. La vigencia de este certificado es de dos años (1 año conforme a la ley) contados a partir del día siguiente a su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos;

Ejercido el derecho conferido en los certificados mencionados, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor.

En este contexto, se concluye que la supuesta **Certificación de Zonificación de Uso del Suelo** folio n° 004946, expedida presuntamente el 04 de marzo de 1992, en el caso que fuera auténtica, el derecho contenido en dicha constancia debió haberse ejercido, esto es, el uso de suelo consignado en el instrumento referido hubiere sido aplicado, por lo que los efectos jurídico-administrativos de la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo, se preservarían y se mantendrían vigentes, en tanto: se aplique la misma zonificación, la intensidad de construcción permitida, el mismo uso de suelo y la superficie solicitada para el inmueble, y consignados en la constancia de referencia, concluyéndose que si no fue ejercido el derecho conferido en la misma, la constancia no sería legalmente válida ni vigente, pero además, acorde con la fotografía que adjunta, resulta evidente que no advierte que hayan existido en dicho inmueble 12 departamentos en condominio.[...]

85. Copia simple del oficio número SEDUVI/DGAU/DRP/20920/2013, de fecha 22 de noviembre de 2013, suscrito por la arquitecta Laura Flores Cabañas, Directora del Registro de los Planes y Programas, en el que se señala lo siguiente:

[...] Informo que una vez realizada la búsqueda en los Archivos electrónicos de esta Dirección a mi cargo, respecto de la emisión de Constancia y/o Certificado de Zonificación de Uso de Suelo (en las diversas modalidades de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal), para el predio ubicado en **Sierra Tezonco, No 180, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo** en el Distrito Federal, se localizaron cuatro (4) certificados, de conformidad al listado siguiente:

No.	FOLIO	FECHA DE INGRESO	DE	TRAMITE	CALLE Y NUMERO	COLONIA	DELEGACIÓN
1	72402-181MOJO09	25-NOV-09		USP	SIERRA TEZONCO 180	LOMAS DE CHAPULTEPEC	MIGUEL HIDALGO
2	034482	18-JUL-00		CE	SIERRA TEZONCO 180	LOMAS DE CHAPULTEPEC	MIGUEL HIDALGO
3	20475-181GAED11	10-MAY-11		OUZUS	SIERRA TEZONCO 180	LOMAS DE CHAPULTEPEC	MIGUEL HIDALGO
4	24063-181GAED11	31-MAY-11		OUZUS	SIERRA TEZONCO 180	LOMAS DE CHAPULTEPEC	MIGUEL HIDALGO



Derivado de la búsqueda efectuada en el Archivo de Concentración de esta Secretaría, se localizó el folio no. **004946**, con fecha de ingreso 25 de febrero de 1992 y fecha de expedición 04 de marzo de 1992, para el predio ubicado en **Sierra Tezonco, No 180, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo en el Distrito Federal.**

El expediente físico del folio no. 004946, localizado en el Archivo de Concentración de esta Secretaría, corresponde al predio ubicado en Sierra Tezonco, No 180, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo en el Distrito Federal, y que de acuerdo a la base de datos electrónica de control interno, dicho folio corresponde a la calle de África no. 39, Colonia Romero Rubio, Delegación Venustiano Carranza, por lo que, el caso se turnó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de esta Secretaría, para su atención procedente.

2



[...] le informó que bajo el número de expediente DRPP/PIDA//025/2013, la Dirección de Registro de Planes de esta dependencia, registró e inició el procedimiento de investigación para vigilar la continuidad y aprovechamiento del uso de suelo para 12 Departamentos en Condominio de la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 004946, presuntamente expedido para el predio ubicado en Calle Sierra Tezonco número 180, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, en esta ciudad [...] le manifestó, que la Directora de Verificación en las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mediante su similar INVEADF/DVMAC/7254/2013, informa que la visita de verificación se ejecutó el 15 de Julio de 2013 bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/943/2013 y que las constancias derivadas de dicha diligencia fueron remitidas a la Dirección de Sustanciación, para su legal calificación, lo que le fue comunicado a la Directora del Registro de los Planes y Programas, mediante oficio SEDUVI/DGAJ/DSJ/3126/2013, presentado el 13 de noviembre de 2013; por lo que al día de hoy dicha Dirección está en espera de que ese Instituto informe el estado que guarda y el sentido de la resolución que haya dictado, para integrarlo a su procedimiento de investigación para vigilar la continuidad y aprovechamiento del uso de suelo y continuar con el análisis del mismo.

[Constancia de Zonificación de Uso de Suelo de fecha 25 de febrero de 1992]

97

**PARA USO EXCLUSIVO DEL REGISTRO**

EL SUSCRITO: ARQ. ROBERTO ROCHA GARCIA, JEFE DEL REGISTRO DEL PLAN DIRECTOR PARA EL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, EN ATENCIÓN A LA SOLICITUD PRESENTADA A ESTE REGISTRO, REFERENTE AL INMUEBLE CON CUENTA PREDIAL UBICADO EN CALLE SIERRA TEZONCO No. 180 LOMAS DE CHAPULTEPEC. HACE

CONSTATAR Que de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación EN MIGUEL HIDALGO Versión mil novecientos ochenta y siete, aprobado por el C. Jefe del Departamento del Distrito Federal en Ejercicio de las atribuciones que le corresponden de acuerdo con la legislación aplicable. Si 19 de junio de 1987, mismo que en cumplimiento a la Ley del Desarrollo Urbano y sus Reglamentos, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación y en la Gaceta Oficial del Estado Departamento los días 16 y 30 de Julio del mismo año respectivamente, e inscrito en este Registro para los efectos de su obligatoriedad y cumplimiento por parte de los particulares y las autoridades a fojas CIENTO VEINTIDOS A CIENTO VEINTICINCO REV. Acta CUARENTA Y CUATRO de fecha veintiocho de Agosto de mil novecientos ochenta y siete libro Dos, Volumen Uno; con Plano número CRKE de Usos, Destinos y Reservas Densidad e Intensidad de Usos, determina que el inmueble referencia se localiza en Zona Secundaria H-1 (HABITACIONAL) DENSIDAD 100 HAB./HA. (DONDE EL USO DEL SUELO PARA: 12 DEPARTAMENTOS EN CONDOMINIO EN UNA SUPERFICIE DE 1,865.74 M²) APARECE PROHIBIDO.

La vigencia de este documento está sujeta a lo dispuesto por el Artículo 41 del Reglamento de Urbanización para el Distrito Federal, el cual NO produce efectos plenos dado que se encuentra en trámite de modificación para 12 DEPARTAMENTOS EN CONDOMINIO. La vigencia de este documento es de carácter temporal y obligatoriedad del Programa, y mantenerse vigente a la vez en el mismo edificio: -- convalidándose derechos legítimamente adquiridos, conforme a lo previsto en los Artículos 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 30. del Código Civil y 28 de la Ley del Desarrollo Urbano ambos para el Distrito Federal. A petición del interesado y para los efectos legales que al mismo convengan, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 20., 70., 80., 90., 100., 11., 19., 20., 27 y 28 de la Ley del Desarrollo Urbano; 18 del reglamento de Planes Parciales; 11, 14, 40, 41, y 43 del Reglamento de Bonificación; y 20. en relación con el Artículo Tercero Transitorio del Reglamento interior del Departamento del Distrito Federal, 30. y 40. del Reglamento del Registro del Plan Director para el Desarrollo Urbano; todos para el Distrito Federal, y paga que fue la cantidad de \$ 150,000.00 (CIENTO CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) por concepto de derechos según orden número de la Tesorería del Distrito Federal, se expide la presente CONSTANCIA sobre datos proporcionados bajo la estricta responsabilidad del solicitante, en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los días...

MARZO DE mil novecientos noventa Y DOS.

DOY FE.

JEFE DEL REGISTRO DEL PLAN DIRECTOR PARA EL DESARROLLO URBANO.

REVISADO: VML.GGG.

REVISADO: VML.GGG.

REVISADO: VML.GGG.

DEPARTAMENTO DEL D.F.
DIRECCION GENERAL DE
REORDENACION URBANA Y
PROTECCION ECOLOGICA

EL JEFE DEL REGISTRO

Este documento, permiso, autorización o escrituración pública de estos, contratos o convenios relativos a la propiedad, posesión, uso o cualquier otra forma jurídica de tenencia de inmuebles deberá tramitarse en base a este documento ante las autoridades competentes para su otorgamiento. Este documento no constituye autorización o licencia únicamente certifica el aprovechamiento del uso de suelo; sin perjuicio del cumplimiento de cualquier otro requisito que señalen otras disposiciones en...



87. Copia simple de Acuerdo, de fecha 13 de febrero de 2013, del expediente DRPP/PIDA/025-2013, suscrito por la arquitecta Laura Flores Cabañas, Directora del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, en el cual se señala lo siguiente:

VISTO el estado que guarda el expediente de la "Solicitud de Constancias de Zonificación de Uso de Suelo", número de folio 004946, emitida el 04 de Marzo de 1992, por el Jefe del Registro del Plan Director para el Desarrollo Urbano, Arquitecto Roberto Rocha García, mediante la cual se "convalidan derechos legítimamente adquiridos" para el uso de suelo de "12 departamentos en Condominio", en una superficie a ocupar de 1,885.74 m², de una superficie construida de 1,885.74 m² en el inmueble ubicado en calle Sierra Tezonco, número 180, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo y;

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que con fecha 1 de septiembre de 2011, el Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda designó a la C. Laura Flores Cabañas, como titular de la Dirección del Registro de los Planes y Programas, nombramiento que se publicó el 16 de noviembre de 2011, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

SEGUNDO.- Que la administración y operación de los servicios públicos registrales en la materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial en el Distrito Federal, están a cargo de la Secretaría, a través de la unidad administrativa denominada el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, de conformidad con el artículo 18 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

TERCERO.- Que corresponde a la Secretaría, por conducto del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, vigilar el cumplimiento de las normas y criterios que regulan la expedición de los certificados de zonificación y acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19, fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

CUARTO.- Que los usos del suelo que establecen los programas o las denominaciones administrativas que se dicten en aplicación a esta Ley, respetaran los derechos adquiridos por los propietarios o poseedores de predios, o sus causahabientes, *que de manera continua y legítima hayan aprovechado esos usos*, en su totalidad o en unidades identificables, en los supuestos que se establezcan en el reglamento. Los derechos adquiridos prescribirán al término de un año en que se deje de ejercer el uso de que se trate, acorde a lo previsto en el artículo 45 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

QUINTO.- Que para regular la planeación en materia de desarrollo urbano en el Distrito Federal, es necesario constatar que subsista el aprovechamiento continuo del uso de suelo otorgado excepcionalmente a los propietarios, poseedores o causahabiente de un bien inmueble en su totalidad o parte identificable de éste, que acreditaron un uso de suelo diverso al establecido en los planes o programas vigentes.

SEXTO.- En uso de las atribuciones conferidas a esta Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Dirección General de Administración Urbana, para la vigilancia de las normas que regulan los derechos adquiridos, que garanticen el desarrollo sustentable de la Ciudad de México, se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Ábrase un expediente y registrese bajo número DRPP/PIDA/025-2013, para efecto de dar inicio al procedimiento de investigación para verificar la continuidad y aprovechamiento del uso del suelo de "12 departamentos en Condominio", en una superficie a ocupar de 1, 885.74 m², en el inmueble ubicado calle Sierra Tezonco,

numero [sic] 180, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, otorgado mediante la "Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo", número de folio 004946, suscrita el 04 de Marzo de 1992, por el Jefe del Registro del Plan Director para el Desarrollo Urbano, Arquitecto Roberto Rocha García, a través de la cual en su oportunidad se convalidaron derechos adquiridos para el uso del suelo referido.

SEGUNDO.- Dese la investigación que corresponda al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, para que en el ámbito de sus atribuciones realice la verificación administrativa en materia de uso de suelo e informe de esta Dirección del Registro de los Planes y Programas, si el uso de suelo acreditado referido en el punto anterior, se ha mantenido vigente y continua operando en el predio ubicado en calle Sierra Tezonco, número 180, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo.

TERCERO.- Notifiquese el presente acuerdo al Director General de Administración Urbana, Licenciado Luis Antonio García Calderón, y al Director de Información de las Dirección Ejecutiva de Información Sistemas de esta Secretaría, para efecto de que consideren información reservada la "Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo", número de folio 004946, suscrita el 04 de Marzo de 1992, por el Jefe del Registro del Plan Director para el Desarrollo Urbano, Arquitecto Roberto Rocha García; y los documentos relacionados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 37, fracción VIII de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal.

88. Acta circunstanciada de fecha 11 de junio de 2015, suscrita por una Visitadora Adjunta de esta Comisión, en la cual hizo constar lo siguiente:

[...]

Aproximadamente a las quince horas [...], la suscrita estableció comunicación telefónica con la licenciada Nadia Torres Maldonado, servidora pública adscrita a la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, a quien previamente el Subdirector de Área adscrito a esta Tercera Visitaduría, [...] a través del mismo medio, le dio a conocer que en relación al expediente citado al rubro la Directora del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano abrió un expediente, del cual hasta el momento esta Comisión no conocía cuál había sido la determinación correspondiente.

En atención a lo anterior, la que suscribe le informó a la citada servidora pública que el motivo de la llamada era para conocer sobre el estado jurídico que guarda el expediente DRPP/PIDA/025-2013. Al respecto, la licenciada Nadia Torres Maldonado señaló que lo último que se tiene en el referido asunto es lo que se informó a esta Comisión, ya que se solicitó la colaboración del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, pero hasta el momento no se contaba con información sobre las acciones realizadas por ese Instituto, por lo cual no se pueda determinar el citado procedimiento.

[...]

89. Acta circunstanciada de fecha 25 de junio de 2015, suscrita por una Visitadora Adjunta de esta Comisión, en la cual hizo constar lo siguiente:



[...], la suscrita se presentó en las inmediaciones del inmueble ubicado en la calle Sierra Tezonco No. 180, Colonia Lomas de Chapultepec, en la Delegación Miguel Hidalgo, el cual es materia de la queja [...]. Lo anterior, a fin de observar si continuaba que el estado de clausura que impuso a dicha construcción el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. En el lugar se observó lo siguiente:

En ninguna parte de la fachada –color blanco- del inmueble están colocados sellos de clausura. En tres ventanas del predio ya se encuentran colocadas algunas cortinas. Una persona ingresó al inmueble y a través del zaguán –color negro- del predio, se observó que en el interior del predio se encuentra material de construcción. En la fachada se encuentra colocado un anuncio con la siguiente información: Integra. Remates hipotecarios. Departamentos en venta aquí. Tenemos más propiedades. [...]

90. Acta circunstanciada del 02 de julio de 2015, suscrita por Visitadora Adjunta de esta Comisión, en la cual consta lo siguiente:

[...] se procedió a la revisión de las actuaciones de la averiguación previa FEDAPUR/DA-1/T3/283/13-06 (acumulados FEDAPUR/DA-1/T3/256/13-06 y FSP/B/T1/104/14-01), en la cual se están investigando hechos relacionados con el inmueble ubicado en calle Sierra Tezonco No. 180, Colonia Lomas de Chapultepec, en la Delegación Miguel Hidalgo en la que se advirtió que:

- La averiguación previa FEDAPUR/DA-1/T3/283/13-06, se inició por la denuncia realizada por el señor Juan Valdez Rubio, a través de acta especial de fecha 06 de junio de 2013, señalando que hace nueve meses que construyeron en el interior de una casa habitación 12 departamentos sin estacionamiento, sin licencia de construcción y sin el uso de suelo, las autoridades pese a que clausuraron, los particulares siguen trabajando. En la misma se señalaron como probables responsables a la C. María Elvia Díaz Morales y otros.
- En relación a la averiguación previa FEDAPUR/DA-1/T3/256/13-06, la misma se inició por denuncia de hechos presentada por el Subprocurador de Asuntos Jurídicos de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, por el relleno de barranca que se encuentra a la altura del predio ubicado en calle Sierra Tezonco No. 180, Colonia Lomas de Chapultepec, en la Delegación Miguel Hidalgo. Se señalan delitos contra el ambiente.
- En atención a la averiguación previa FSP/B/T1/104/14-01, se presenta denuncia de hechos por parte de la señora Isabel Priscilla Vera Hernández y el señor Edgar Borja Rangel, por el delito de ejercicio ilegal del servicio público, por diversas actuaciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda relacionados con documentos del predio ubicado en calle Sierra Tezonco No. 180, Colonia Lomas de Chapultepec, en la Delegación Miguel Hidalgo.

Asimismo de las constancias que se revisaron en la averiguación previa FEDAPUR/DA-1/T3/283/13-06, con sus respectivas acumulaciones, se observó lo siguiente:

Como parte de la investigación se solicitaron diversos informes sobre el predio ubicado en calle Sierra Tezonco No. 180, Colonia Lomas de Chapultepec, en la Delegación Miguel Hidalgo a la Jefatura Delegacional en Miguel Hidalgo, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y a la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.



De las respuestas recibidas por la Fiscalía Central de Investigación para la Atención de Asuntos Especiales y Electorales de la autoridades antes mencionadas, se observó el contenido del oficio DGOPDU/DDU/SL/4068/2013, suscrito por el Director de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, en el cual informa que de los archivos de esa Dirección no se encontró antecedente alguno de licencia de construcción o manifestación de construcción para el predio, únicamente se ha recibido documentación de Avisos de realización de trabajos de obra menor.

Por otra parte el Instituto de Verificación Administrativa, a través del oficio INVEADF/CJ/DCA/8569/13, suscrito por el Director de lo Contencioso y Amparo presentó denuncia de hechos por certificado apócrifo que presentaron particulares, en el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/2593/2012, relacionado con el predio materia de la averiguación previa.

De la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, se advierte que proporcionó información sobre el caso, a través del oficio SEDUVI/DGAU/17674/2013, suscrito por el Director General de Administración Urbana, Licenciado Luis Antonio García Calderón, en el que se señala lo siguiente:

Realizada la búsqueda en los archivos de la Dirección de los Planes y Programas de esta Secretaría, que tiene bajo su resguardo en el Archivo de Concentración de la Dirección Ejecutiva de Administración en esta misma dependencia, se localizó un expediente que contiene la "Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo" folio 04946 de fecha de ingreso de 25 de febrero de 1992 y de expedición 4 de marzo de ese mismo para el predio (...) en la que se hace constar que se acreditaron derechos adquiridos de uso de suelo para 12 departamentos en condominio anterior a la prohibición contenida en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Miguel Hidalgo, versión 1987 en el Diario Oficial de la Federación.

Que de la revisión minuciosa al expediente [...] se advierte que la "Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo" no fue expedida por el (...) el Director de Registro del Programa de Desarrollo Urbano, actualmente Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Por los motivos que se detallan enseguida.

1. El expediente únicamente está conformado por el acuse original de la solicitud y una de orden de cobro [...] cuando los requisitos mínimos para tener acreditado un derecho adquirido era presentar cualquier documento público o privado en el que se hicieron constar el uso cuyo reconocimiento pretendía el solicitante, así como en su caso una identificación, carta poder [...]
2. El papel utilizado para la impresión del documento cuya expedición no se reconoce presenta una coloración y desgaste que no corresponde con documentos coetáneos contemporáneos a la fecha de su supuesta emisión.
3. La firma del Jefe de la Oficina de Certificaciones visible en el reverso del documento (cuyo nombre es José David Rodríguez Islas) es totalmente disimil a la utilizada por ese servidor público, tal y como se constata con la diversa solicitud de constancia (...)
4. El llenado en el reverso del formato de esa solicitud, en algunos renglones no es alineado y no existe continuidad en la escritura, aunado a que en la fecha de expedición todos los formatos ya venía pre impreso la leyenda "mil novecientos noventa" y en el documento cuestionado se aprecia que fue escrito a máquina.



5. Lo sellos que se observan al reverso del documento no reúnen las características de los utilizados por la Dependencia en el año 1992 para la expedición de ese tipo de Solicitudes, además de estar impreso en dos cuerpos sin alinear.
6. La parte sombreada con marca texto se aprecia con una coloración relativamente reciente.
7. (...)
8. En los archivos de la Secretaría no existe antecedente de licencia, permiso, manifestación de demolición o construcción para el predio ubicado en calle Sierra Tezonco No. 180, Colonia Lomas de Chapultepec, en la Delegación Miguel, de la que se pudiera presumir que previo a la prohibición contenida en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Miguel Hidalgo, versión 1987 en el Diario Oficial de la Federación, ya estuvieran contruidos 12 departamentos en condominio.

La comparecencia de un particular que señaló a la Fiscalía Central de Investigación para la Atención de Asuntos Especiales y Electorales, que compró un departamento en el predio ubicado en calle Sierra Tezonco No. 180, Colonia Lomas de Chapultepec, en la Delegación Miguel Hidalgo, presentando diversas documentales, entre ellas, el oficio número DRPP/4654/2012 suscrito por la Directora del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, de fecha 16 de octubre de 2012, dirigido al señor José Pedro Camus Ferreira, en el cual se señala lo siguiente:

Me refiero a su solicitud de Certificación y Expedición de copias y constancias de documentos que obran en Archivos de Direcciones General del Gobierno del Distrito Federal ingresada en la Ventanilla Única de esta dependencia (...) a través de la cual requirió 3 copias certificadas para el "folio de ingreso del Certificado 004946", de fecha de ingreso 25 de febrero de 1992, y de acuerdo a la copia anexa a la misma, con número de folio 004946 (...) correspondiente al predio ubicado en calle Sierra Tezonco No. 180, Colonia Lomas de Chapultepec, en la Delegación Miguel Hidalgo.

Al respecto, atentamente (...) una vez concluida la búsqueda en la base de datos electrónica de esta Dirección del año 1992 a la fecha, se constató que el folio 004946 de fecha 25 de febrero de 1992, no corresponde al domicilio de interés, sin embargo, mediante vale de préstamo (...) se solicitó a la Unidad de Archivo de Concentración de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que proporcionara el expediente del Certificado de folio 004946 del año 1992, el cual una vez que se tuvo a la vista, se constató que el Certificado con número de folio 004946 no coincide con la dirección del predio o inmueble ubicado en calle Sierra Tezonco No. 180, Colonia Lomas de Chapultepec, en la Delegación Miguel Hidalgo (...) por lo que se concluye que es documento de su interés, no fue expedido por esta Dirección (...)

Derivado de lo anterior, le informó que dicha situación se hará del conocimiento de la Dirección General de Asuntos Jurídicos de esta Secretaría para que se inicie el Procedimiento Administrativo que conforme a derecho corresponda, de conformidad a lo establecido en el artículo 90 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Se observó acuerdo de fecha 01 de septiembre de 2014, en dónde se hace constar que se recibió, en la averiguación previa en comento, dictamen mediante oficio signado por la C. Ma. Adriana Colín Yáñez, perito en Documentos copia forense de esa Procuraduría, en el que se concluyó lo siguiente:

Primero: No es autentico el documento consistente en Formato de Solicitud de Zonificación de Uso de Suelo, con número de folio 004946, con fecha 25 de febrero de 1992.

[...]

91. Acta circunstanciada de fecha 6 de julio de 2015, signada por un Visitador Adjunto de esta Comisión, en la que hizo constar lo siguiente:

[...] Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, denominado Ciudad MX, disponible en internet: <<http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvi/>> donde ubique el croquis de localización de la calle Sierra Tezonco No. 180, donde se ubica el predio relacionado con la investigación del expediente. El polígono que ocupa el predio, fue coloreado sobre el mapa original por personal de esta Comisión, a efecto de resaltar la ubicación. [...]



Caso H. Expediente CDHDF/III/122/MHGO/13/D8130

92. Copia certificada del oficio número DGDU/0116/10 de fecha 26 de febrero de 2010, signado por el Arquitecto Gerardo Sigg Calderón, entonces Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, dirigido a una persona particular, en los siguientes términos:

[...]

ASUNTO: Se emite Dictamen de Delimitación y Uso de Suelo,

[...]

En cumplimiento a la Resolución dictada por la Sala Superior del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, relacionada con el Juicio de Nulidad número III-3008/2006 promovido por la ciudadana [...], así como de su atenta solicitud folio DSJ/0445/2010 para la revisión sobre los documentales anexos y condiciones que motivaron el oficio DGDU.02/1637 de fecha 15 de noviembre del 2002; el cual se encuentra incluido en el acto impugnado DRPPUD/SAC/00.02.01.00/1575 del 16 de mayo del 2006 (materia del juicio), todo lo anterior a fin de convalidar o rectificar lo dictaminado por esta Dirección General para el predio ubicado en calle Parque de los Principios número 98, colonia Lomas Altas, Delegación Miguel Hidalgo con una superficie de 24,150.99m², al respecto me permito señalar lo siguiente:

De conformidad con el Programa Parcial Lomas Altas, Real de las Lomas, Lomas de Reforma y Plan de Barrancas, inscrito en el Registro del Plan (Programa) Director, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de noviembre de 1992; el predio en cuestión se encuentra sujeto a la aplicación de la Norma Complementaria Particular de predios que limitan con

zonificación AV, tal y como se manifiesta en el anexo cartográfico del señalado instrumento, el cual indica:

*"Para los predios que se encuentren en barrancas o --- incluyan zonificación AV, deberán solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda la delimitación de estas zonas para determinar el **área susceptible a desarrollar** por lo cual se deberá presentar un plano topográfico con curvas de nivel a cada metro y la ubicación, tipo y tamaño de árboles que se encuentran en el predio".*

Lo anterior, sirvió de marco para la expedición del citado oficio DGDU.02/1637, situación que conforme los antecedentes jurídicos y condiciones actuales del contexto urbano y ambiental prevalecientes en la zona, permitieron a esta Dirección General el volver a evaluar al inmueble, en función del cumplimiento de la Sentencia existente,--- Ahora bien y posterior al análisis documental y técnico efectuado, esta Dirección General de Desarrollo Urbano considera la rectificación distributiva de la zonificaciones normativas originalmente planteadas en el oficio DGDU.02/1637 para el predio ubicado en Paseo de los Principes número 98, también identificado como Paseo de la Reforma número 98, Colonia Lomas Altas, Delegación Miguel Hidalgo, con una superficie de escritura pública de 24,150m², las que de acuerdo al Programa Parcial Lomas Altas, Lomas de Reforma, Real de Lomas y Plan de Barrancas vigente para Miguel Hidalgo son:

Habitacional Unifamiliar, altura máxima de 9.00m o de 3 niveles, lote tipo de 1,000.000m² y **AV (Área Verde)**, determinándose conforme el recorrido de campo y material topográfico proporcionado, que la superficie total de 24,150.99m² de terreno, la concerniente a 4,201.02m² (17.40%) de zonificación Habitacional Unifamiliar, [é]sta quedara considerada como de desplante constructivo en los espacios perturbados; y en los 19,949.97m² (82.60%), estos quedan integrados por el AV (Área Verde) y al área libre de construcción que normativamente corresponde a la zonificación Habitacional Unifamiliar, lo anterior con el fin de conformar una sola entidad territorial libre de intervención y construcción, siendo su objetivo el salvaguardar y preservar los valores ambientales y paisajísticos que albergan las barrancas que le delimitan, así como de su funcionamiento inherente en materia hidráulico pluvial; climática; de carga de los mantos freáticos, y de preservación de la masa forestal existente.

Asimismo y en función del cálculo del número de viviendas permitidas conforme la Norma Complementaria Particular del señalado instrumento, la cual marca que para predios mayores a 1,000.000m² el rango prelativo de superficie del predio en cuestión se ubica entre los 23,501.00m² y los 24,500.00m²; por consiguiente únicamente se podrá desarrollar 24 viviendas, las que se desplantarán exclusivamente en el 17.40% del espacio señalado como **Habitacional Unifamiliar** en una altura de 9.00m o 3 niveles de terreno. Ambas zonificaciones quedan sujetas a las restricciones de aprovechamiento y uso que el propio Programa Parcial les señale.

Por lo anterior, en cumplimiento a la sentencia de referencia, esta Dirección General emite la presente dictaminación que sustituye a la indicada en el oficio DGDU.02/1637 de fecha 15 de noviembre de 2002, solicitando la intervención del área jurídica, para efectos de instruir se inscripción en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como de todas las gestiones administrativas que en derecho correspondan a fin de dar cumplimiento a la Resolución del Tribunal".

[...]



93. Copia certificada del Acta Ciento Sesenta y Cuatro de fecha 9 de abril de 2010, que contiene Dictamen de Delimitación y Uso de Suelo para el predio ubicado en calle Parque de los Principes número 98, también identificado como Privada Paseo de la Reforma número 98, Colonia Lomas Altas, Delegación Miguel Hidalgo, Distrito Federal, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en la cual consta lo siguiente:

[...]

En la Ciudad de México, Distrito Federal, siendo las nueve horas del día nueve de abril de dos mil diez, la Ciudadana Claudia Samano Pardo, Registrados de los Planes y Programas, con fundamento en los artículos 1°, 15 fracción II, 24 fracción XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1°, 7° fracción II y 49 fracción XVII del Reglamento de la Administración pública del Distrito Federal; 1°, 8° fracción III, 11 fracción XXXI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 19 fracción IV; 20 y 21 fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y en atención al contenido del oficio número DGDU/0305/10, de fecha ocho de abril de dos mil diez, suscrito en Ausencia del Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. Firma el Director de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano arquitecto Juan José Gutiérrez Lagrange y presentado ante este Registro a las once horas con veinte minutos del día nueve de abril de dos mil diez, procedo a inscribir **EL DICTAMEN DE DELIMITACIÓN Y USO DE SUELO PARA EL PREDIO UBICADO EN CALLE PARQUE DE LOS PRINCIPIES NÚMERO 98, TAMBIÉN IDENTIFICADO COMO PRIVADA PASEO DE LA REFORMA NÚMERO 98, COLONIA LOMAS ALTAS, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, DISTRITO FEDERAL; EN LA QUE SE DETERMINA.** En cumplimiento a la Resolución dictada por la Sala Superior del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, relacionada con el Juicio de Nulidad número III-3008/2006 promovido por la ciudadana [...], así como de su atenta solicitud folio DSJ/0445/2010 para la revisión sobre los documentales anexos y condiciones que motivaron el oficio DGDU.02/1637 de fecha 15 de noviembre del 2002; el cual se encuentra incluido en el acto impugnado DRPPUD/SAC/00.02.01.00/1575 del 16 de mayo del 2006 (materia del juicio), todo lo anterior a fin de convalidar o rectificar lo dictaminado por esta Dirección General para el predio ubicado en calle Parque de los Principes número 98, colonia Lomas Altas, Delegación Miguel Hidalgo con una superficie de 24,150.99m², al respecto me permito señalar lo siguiente: De conformidad con el Programa Parcial Lomas Altas, Real de las Lomas, Lomas de Reforma y Plan de Barrancas, inscrito en el Registro del Plan (Programa) Director, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de noviembre de 1992; el predio en cuestión se encuentra sujeto a la aplicación de la Norma Complementaria Particular de predios que limitan con zonificación AV, tal y como se manifiesta en el anexo cartográfico del señalado instrumento, el cual indica: *"Para los predios que se encuentren en barrancas o --- incluyan zonificación AV, deberán solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda la delimitación de estas zonas para determinar el área susceptible a desarrollar por lo cual se deberá presentar un plano topográfico con curvas de nivel a cada metro y la ubicación, tipo y tamaño de árboles que se encuentran en el predio"*. Lo anterior, sirvió de marco para la expedición del citado oficio DGDU.02/1637, situación que conforme los antecedentes jurídicos y condiciones actuales del contexto urbano y ambiental prevalecientes en la zona, permitieron a esta Dirección General el volver a evaluar al inmueble, en función del cumplimiento de la Sentencia existente, --- Ahora bien y posterior al análisis documental y técnico efectuado, esta Dirección General de Desarrollo Urbano considera la rectificación distributiva de la zonificaciones normativas originalmente planteadas en el oficio DGDU.02/1637 para el predio ubicado en Paseo de los Principes número 98, también identificado como Paseo de la Reforma número 98, Colonia Lomas Altas, Delegación Miguel Hidalgo, con una superficie de

escritura pública de 24,150m², las que de acuerdo al Programa Parcial Lomas Altas, Lomas de Reforma, Real de Lomas y Plan de Barrancas vigente para Miguel Hidalgo son:

Habitacional Unifamiliar, altura máxima de 9.00m o de 3 niveles, lote tipo de 1,000.000m² y **AV** (Área Verde), determinándose conforme el recorrido de campo y material topográfico proporcionado, que la superficie total de 24,150.99m² de terreno, la concierne a 4,201.02m² (17.40%) de zonificación Habitacional Unifamiliar, esta quedará considerada como de desplante constructivo en los espacios perturbados; y en los 19,949.97m² (82.60%), estos quedan integrados por el **AV** (Área Verde) y al área libre de construcción que normativamente corresponde a la zonificación Habitacional Unifamiliar, lo anterior con el fin de conformar una sola entidad territorial libre de intervención y construcción, siendo su objetivo el salvaguardar y preservar los valores ambientales y paisajísticos que albergan las barrancas que le delimitan, así como de su funcionamiento inherente en materia hidráulico pluvial; climática; de carga de los mantos freáticos, y de preservación de la masa forestal existente.

Asimismo y en función del cálculo del número de viviendas permitidas conforme la Norma Complementaria Particular del señalado instrumento, la cual marca que para predios mayores a 1,000.000m² el rango prelativo de superficie del predio en cuestión se ubica entre los 23,501.00m² y los 24,500.00m²; por consiguiente únicamente se podrá desarrollar 24 viviendas, las que se desplantarán exclusivamente en el 17.40% del espacio señalado como **Habitacional Unifamiliar** en una altura de 9.00m o 3 niveles de terreno. Ambas zonificaciones quedan sujetas a las restricciones de aprovechamiento y uso que el propio Programa Parcial les señale.

Por lo anterior, en cumplimiento a la sentencia de referencia, esta Dirección General emite la presente dictaminación que sustituye a la indicada en el oficio DGDU.02/1637 de fecha 15 de noviembre de 2002, solicitando la intervención del área jurídica, para efectos de instruir se inscripción en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como de todas las gestiones administrativas que en derecho correspondan a fin de dar cumplimiento a la Resolución del Tribunal".[...]

94. Copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo de fecha 22 de abril de 2013, folio 10216-151GOCA13, expedido por el Certificador C. Miguel Ángel Guerrero Amaro, adscrito a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, respecto al predio motivo de queja, en el cual consta lo siguiente:

[...]

USOS DE SUELO PERMITIDOS.

Vivienda.- Embajadas.- jardines y parques.

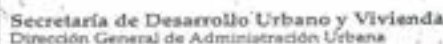
Para efectos de la tabla del uso del suelo se entenderá como embajada única y exclusivamente la residencia del embajador, no así a las representaciones oficiales, cancillerías oficiales, diplomáticas u organismos internacionales.

Nota: Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.

Con base en el Dictamen de Determinación de Límites de Zonificación de los Programas de Desarrollo Urbano y el Plano correspondiente, inscrito en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano el día 09 de abril de 2010, en el Libro II/2010, volumen I de delimitación de zonas, acta 164 para el predio ubicado en Parque de los Principes, no. 98, colonia Lomas Altas, delegación Miguel Hidalgo determinado que de la superficie total del



Asimismo y en función del cálculo del número de viviendas permitidas conforme la Norma Complementaria Particular del señalado instrumento, la cual marca que para predios mayores a 1,000.000m² el rango prelativo de superficie del predio en cuestión se ubica entre los 23,501.00m² y los 24,500.00m²; por consiguiente únicamente se podrá desarrollar 24 viviendas, las que se desplantarán exclusivamente en el 17.40% del espacio señalado como **Habitacional Unifamiliar** en una altura de 9.00m o 3 niveles de terreno. Ambas zonificaciones quedan sujetas a las restricciones de aprovechamiento y uso que el propio Programa Parcial les señale. [...]



2013

[illegible]



REGISTRO DE EXEDICIÓN: 23 DE ABRIL DE 2013		FOLIO N° IMP N° 7 COCKLE	
EXAMEN AUTÓNOMO (NOMBRE)		GENERALES DE ORDENACIÓN No Aplica	
CATEGORÍA DE LA ESPECIALIDAD No Aplica		PAGO DE DERECHOS No Aplica	

Este documento es una copia de la resolución de la Junta de Examinación de la Universidad de la República, emitida el 23 de abril de 2013, en virtud de la cual se declara la inscripción de la persona que figura en el presente documento, para el examen de ingreso a la carrera de **INGENIERÍA EN SISTEMAS DE INFORMACIÓN**, en el año 2013.

La inscripción se realiza en virtud de la resolución de la Junta de Examinación de la Universidad de la República, emitida el 23 de abril de 2013, en virtud de la cual se declara la inscripción de la persona que figura en el presente documento, para el examen de ingreso a la carrera de **INGENIERÍA EN SISTEMAS DE INFORMACIÓN**, en el año 2013.

La inscripción se realiza en virtud de la resolución de la Junta de Examinación de la Universidad de la República, emitida el 23 de abril de 2013, en virtud de la cual se declara la inscripción de la persona que figura en el presente documento, para el examen de ingreso a la carrera de **INGENIERÍA EN SISTEMAS DE INFORMACIÓN**, en el año 2013.

PAGO DE DERECHOS RESOL N° 300925/13

-2013-EST-CC

B. MIGUEL ANGELO GUERRERO AMARAL
 CERTIFICADOR

[1]

Concepto	Superficie	Porcentaje
Superficie del predio útil de construcción	24,150.99	100.00
Superficie de desplante en planta baja	3,819.31	15.81
Área libre	20,331.68	84.18
Área verde	16,375.68	-
Superficie de construcción	9,755.47	-
Área B.N.M.B	5,765.47	-
Área S.N.M.B	3,990.00	-
Superficie destinada a estacionamientos	2,126.50	-
Número de cajones de estacionamiento	117	-
Número de viviendas	10	-
Número de niveles S.N.M.B	3	-

TERCERO.- Con fundamento en el artículo 300 del Código Fiscal del Distrito Federal, El Fidelcomiso deberá realizar ante la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, a través de su Tesorería, el pago de aprovechamientos por la cantidad de \$297,529.83 [...] correspondiente a los siete mil seiscientos veintiocho punto noventa y siete metros cuadrados de superficie de construcción para uso habitacional, sin contar estacionamientos. De acuerdo a lo anterior deberá presentar a esta DGRA el comprobante de pago dentro de los siguientes cinco días hábiles de haberlo realizado.

CUARTO.- [...] la Ing. Ivonne Jacqueline Orta Velázquez, es la responsable del contenido de la MIAE para El Provector, así como de la información, calidad y veracidad contenida en ésta.

QUINTO.- Con fundamento en el artículo 87 del RIAR, la autorización condicionada contenida en la presente resolución, se refiere a las etapas de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento del Proyecto, en la parte aprovechable del predio para uso habitacional, por lo que no surte efectos para realizar otra actividad diferente a la plasmada en el punto resolutivo Primero; por lo que se prohíbe todo tipo de obra o actividad en el predio en comento, en las zonas establecidas como Áreas Verdes, Zona Federal (barranca) y en las Áreas Libres del Proyecto.



[...]

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 53 fracción II de la LADF y 67 fracción II del RIAR, **El Fideicomiso** deberá cumplir con la normatividad ambiental vigente, con las medidas de prevención, mitigación y/o compensación de los impactos ambientales propuestos en la MIAE

[...]

1.9 El área verde y zona federal no deben ser por ningún motivo modificadas ni alteradas. Asimismo, queda prohibido realizar cualquier tipo de construcción o relleno en dichas zonas para uso del conjunto habitacional, como terrazas, canchas, entre otras. Sólo se permitirá la plantación de árboles y arbustos nativos de la zona previa autorización de esta autoridad.

[...]

SÉPTIMO.- Con fundamento en el artículo 344 del Código Penal para el Distrito Federal, la disposición de residuos provenientes de la Industria de construcción en suelo de conservación, área natural protegida, área de valor ambiental, barrancas, zonas de recarga de mantos acuíferos y áreas verdes en suelo urbano constituye un delito penal contra el ambiente castigado con prisión de hasta 9 años y de 300 a 5,000 días de salario mínimo como multa.

[...]

OCTAVO.- La autorización para la realización de las obras descritas en la presente Resolución Administrativa se otorga a favor del **Fideicomiso**. En caso de pretender transferir los derechos y obligaciones contenidas en el presente documento, el titular deberá notificar el hecho por escrito ante esta **DGRA** [...].

NOVENO.- De conformidad con los artículos 9ª fracción XXIX y 202 de la LADF, la **SEDEMA**, a través de la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental y esta **DGRA**, en usos de sus facultades podrá realizar en cualquier momento Visitas Domiciliarias Ordinarias y/o actos de Inspección, con el fin de verificar el cumplimiento de la presente Resolución Administrativa.

DÉCIMA.- Esta autorización se otorga sin perjuicio de que **El Fideicomiso**, tramite y en su caso, obtenga otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que se requieran para la realización de las obras motivo de la presente Resolución Administrativa.

[...]

UNDÉCIMO.- Cuando no se realice la obra en los términos de la presente Resolución Administrativa, la **SEDEMA**, en su caso, ordenará la suspensión o clausura de la obra y procederá a evaluar las causas y consecuencias del incumplimiento, para reparar los daños ecológicos e imponer las sanciones administrativas que correspondan [...]

[...]

DECIMOTERCERO.- Esta autorización tendrá validez por un año para dar inicio con la obra a partir de que surta efectos la presente Resolución Administrativa y una vez iniciada, será vigente durante la vida útil del **Proyecto**. [...]

96. Copia simple del Dictamen Técnico folio DT-SOT-178-2013, emitido en fecha 8 de noviembre de 2013, por la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, en el que se concluye lo siguiente:

[...]Con referencia al predio que se encuentra en el número 98 de la calle Parque de los Príncipes, Colonia Lomas Altas, Delegación Miguel Hidalgo.

- De acuerdo con la versión de Divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo (2008), el predio de referencia se encuentra dentro de la poligonal del Programa Parcial "Colonias Lomas Altas, Lomas de reforma, Real de las Lomas y Plan de Barrancas (1997)", y de acuerdo con dicho Programa Parcial a dicho predio le aplican dos

zonificaciones: Habitacional Unifamiliar (1VIV/1000m², hasta 9m máximos de altura o 3 niveles, 55% mínimo de área libre) y Área Verde (AV).

- La superficie total del predio de referencia es de 24,150.99m², de los cuales 4,201.02m² (17.40%) corresponde a la zonificación HABITACIONAL UNIFAMILIAR y 19,949.97m² (82.60%), estos corresponden a la zonificación del AV ([Á]REA VERDE), por lo que la densidad de la construcción que corresponde a la zonificación habitacional es de 4 viviendas.
- Del Decreto que declara como Área de Valor Ambiental del Distrito Federal del Bosque de Chapultepec, se desprende que los 19,949.97m² (82.60%), señalados como AV ([Á]REA VERDE) en el Certificado expedido el 22 de abril de 2013, con folio No. 10216-151GOCA13, se encuentran dentro de la poligonal de dicha Área de Valor Ambiental, por lo que la densidad otorgada por la SEDUVI en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, expedido el 22 de abril de 2013, con folio No. 10216-151GOCA13 rebasa lo permitido en el Programa Parcial, sin existir justificación técnica para atribuir una densidad de 24 viviendas, tal determinación omite tomar en cuenta la Norma General de Orientación No. 16, para predios con dos o más zonificaciones, cuando una de ellas sea Área de Valor Ambiental (AV), la cual establece que la construcción se deberá realizar fuera de esa área, por ende a esta zonificación no se atribuye densidad de construcción.

Toda vez que en el predio de referencia existe una densa masa arbórea, cualquier resolución que en materia de impacto ambiental emita la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, deberá considerar la prevención de la misma al formar parte de la poligonal del Área de Valor Ambiental del Bosque de Chapultepec. [...]



[Croquis de localización del predio y la barranca]



97. Copia simple de la Resolución SEDEMA/DGRA/005098/2013, de fecha 6 de diciembre de 2013, suscrita por el ingeniero Rubén Lazos Valencia, Director General de Regulación Ambiental, de la que se desprende que la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental realizó una visita al predio ubicado en el número 98 de la calle Parque de los Príncipes en la Colonia Lomas Altas, Delegación Miguel Hidalgo, en donde el personal de esa Dirección identificó 39 tocones de distintas especies de árboles y el banqueo de 32 adicionales, todos ellos en una zona considerada como área verde, y al respecto resuelve:

[...]

PRIMERO. – Con fundamento en los artículos 4 de la **CPEUM**, 20 primer y segundo párrafos de la **LAPTRF**, 2 fracciones **XXV**, 27 último párrafo y 29 fracción **V** de la **LPADF**, y en concordancia con los resultados 1 y 3 de la presente **Resolución Administrativa**, esta **DGRA** **revoca** la autorización condicionada en materia de impacto ambiental otorgada al **Fideicomiso** mediante la Resolución Administrativa para la construcción y operación del proyecto. Lo anterior conforme a los siguientes elementos:

[...] la Autorización condicionada otorgada por esta **DGRA** a través de la Resolución Administrativa para la ejecución del proyecto expresamente prohibía la realización de obras y actividades en áreas verdes.

Ahora bien a efecto de determinar si el domicilio reviste la característica de área verde, es dable atender lo estipulado por el décimo primer concepto previsto en el artículo 5 de la **LAPTRF**, mismo que a la letra estipula lo siguiente:

ARTÍCULO 5º.- Para los efectos de esta Ley, se estará a las definiciones de los conceptos que se contienen en el Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, La Ley de Aguas Nacionales, la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal y la Ley de Aguas del Distrito Federal, así como las siguientes:

AREA VERDE: Toda superficie cubierta de vegetación, natural o inducida que se localice en el Distrito Federal.

Esto es para que un espacio pueda ser catalogado en dicha calidad, es necesario que:

- Sea una superficie cubierta de vegetación.
- La vegetación sea natural o inducida, y
- Se ubique dentro del territorio del Distrito Federal.

Tales características son cumplidas a cabalidad por el Domicilio, toda vez que una parte de su superficie se ubica dentro del polígono del AVA del Bosque de Chapultepec, determinado así por el Gobierno del Distrito Federal en el Decreto publicado en la **GODF** el día dos de diciembre de dos mil tres; aunado a lo anterior, el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 14008-181REFE12, expedido el día veinticinco de abril de dos mil doce por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, establece que cuenta con la doble zonificación, siendo éstas las de "Habitacional Unifamiliar" y "Área Verde".

Luego entonces, debe tomarse en consideración lo plasmado en el artículo 5 de la **LAPTRF**, propiamente en su concepto décimo, en virtud de que las AVA, como lo es el Bosque de Chapultepec y dentro del cual se encuentra una fracción del domicilio, en un área verde y por ende, La Resolución Administrativa prohibió expresamente la ejecución de obras y/o actividades.

[...]

En este orden de ideas, conforme a lo dispuesto por el artículo 9 fracciones **XXXI** y **XXXIII** de la **LAPTRF**, con relación a los ya mencionados numerales 2 fracción **XXV**, 27 último párrafo y 29 fracción **V** de la **LPADF**, es procedente declarar la revocación de la autorización condicionada



concedida favor del Fideicomiso, toda vez que se afectó el área verde del AVA del Bosque de Chapultepec, en contravención a lo ordenado en la Resolución Administrativa, y como ha quedado precisado a lo largo de la presente resolución, son mayores los beneficios ambientales y sociales que este instrumento protege y preserva a favor de las personas, que los intereses meramente particulares del Fideicomiso, quien se reitera no respetó los alcances administrativos y legales de la Resolución Administrativa.

[...]

98. Oficio número SEDEMA/DGRA/001149/2014, de fecha 27 de febrero de 2014, suscrito por el ingeniero Rubén Lazos Valencia, Director General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, mediante el cual informa lo siguiente:

[...] se manifiesta que mediante Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/005098/2013 de fecha 6 de diciembre de 2013, esta DGRA, **REVOC[Ó]** la autorización condicionada en materia de impacto ambiental SEDEMA/DGRA/000756/2013.[...]

99. Oficio número SEDUVI/DRP/4373/2014 de fecha 11 de marzo de 2014, suscrito por la arquitecta Laura Flores Cabañas, Directora del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por el cual se informa lo siguiente:

[...] en esta Dirección General se inscriben todos aquellos instrumentos de planeación que han sido autorizados por la Secretaría, derivado de lo anterior se hace de su conocimiento que en los archivos de esta Dirección se localizó la inscripción del Dictamen de Delimitación y Uso de Suelo emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano mediante oficio DGDU/0116/10 de fecha 26 de febrero de 2010, para el predio ubicado en Calle Parque de los Príncipes número 98, también identificado como Privada Paseo de la Reforma No. 98, Colonia Lomas Altas, Delegación Miguel Hidalgo, inscrita en esta Dirección del Registro de los Planes de Programa en la **acta 164, del Libro II/2010 de Delimitación de Zonas, Volumen Uno, el 9 de abril de 2010 en la cual se determinó lo siguiente:**

"Ahora bien y posterior al análisis documental y técnico efectuado, esta Dirección General de Desarrollo Urbano considera la rectificación distributiva de las zonificaciones normativas originalmente planteadas en el oficio DGDU.02/1637 para el predio ubicado en Paseo de los Príncipes No. 98, Colonia Lomas Altas, Delegación Miguel Hidalgo, con una superficie de escritura pública de 24,150.99m², las que de acuerdo con el Programa Parcial Lomas Altas, Lomas de Reforma, Real de Lomas de Plan de Barrancas vigente para Miguel Hidalgo son:

Habitacional Unifamiliar, altura máxima de 9.00m o de 3 niveles, lote tipo de 1,000.000m² y **AV (Área Verde)**, determinándose conforme el recorrido de campo y material topográfico proporcionado, que la superficie total de 24,150.99m² de terreno, la concerniente a 4,201.02m² (17.40%) de zonificación Habitacional Unifamiliar, esta quedara considerada como de desplante constructivo en los espacios perturbados; y en los 19,949.97m² (82.60%), estos quedan integrados por el **AV (Área Verde)** y al área libre de construcción que normativamente corresponde a la zonificación Habitacional Unifamiliar, lo anterior con el fin de conformar una sola entidad territorial libre de intervención y construcción, siendo su objetivo el salvaguardar y preservar los valores ambientales y paisajísticos que albergan las barrancas que le delimitan, así como de su funcionamiento inherente en materia hidráulico pluvial; climática; de carga de los mantos freáticos, y de preservación de la masa forestal existente.



Por lo anterior, en cumplimiento a la sentencia de referencia, ésta Dirección General emite la presente dictaminación que sustituye a la indicada en el oficio DGDU.02/1637 de fecha 15 de noviembre de 2002, solicitando la intervención del área jurídica, para efectos de instruir se inscripción en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como de todas las gestiones administrativas que en derecho correspondan a fin de dar cumplimiento a la Resolución del Tribunal". [...]

100. Copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio No. 17205-181GUNU12, de fecha 28 de mayo de 2012, emitido por el ingeniero Menhaca Mier adscrito a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en el cual consta lo siguiente:

114



101. Copia simple del oficio número SEDUVI/DGAU/DRP/568072013, de fecha 10 de abril de 2013, suscrito por la arquitecta Laura Flores Cabañas, Directora del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual informa lo siguiente:

[...] Se realizó búsqueda en los archivos de esta Dirección General respecto de los antecedentes en materia de uso de suelo para el predio ubicado con **Cuenta Catastral 053-532-02-000-4**, localizándose los siguientes certificados, identificados con las siguientes direcciones [...]:

• CARRETERA FEDERAL A CUERNAVACA NO. 5274, SAN PEDRO MÁRTIR, DELEGACIÓN TLALPAN.

FOLIO	CTA. CATASTRAL	SUP. DEL PREDIO	ZONIFICACIÓN	USO SOLICITADO	OBSERVACIONES
17205-181GUNU12	053-532-02-000-4	8,197.32 m ² (de acuerdo a escritura y alineamiento y número oficial)	De acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano versión 2010 Por norma de Validad tramo E-U de calzada de Tlalpan a 2a. Callejón el Jagüey HM/3/30/R		La constancia de alineamiento y Número Oficial Folio 3079/2010 de fecha de expedición 19-01-2011, por la delegación Tlalpan, señala "Se expide Constancia del número oficial para el predio ubicado en la calle Carretera Federal México, Cuernavaca, Colonia Pueblo San Pedro Mártir, Delegación Tlalpan, Número Oficial asignado 5274. Conforme a la Lámina número 379 autorizada por la SEDUVI el 15 de mayo de 2006.
26061-181VAJ011	053-532-02-000-4	8,197.32 m ² (De acuerdo a alineamiento y número oficial)	De acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano versión 2010 Por norma de Validad tramo E-U de Calzada de Tlalpan A 2a. Callejón el Jagüey. HM/3/30/R	TIENDA DE AUTOSERVICIO O PERMITIDO 5,250 m ²	La constancia de Alineamiento y Número Oficial Folio 3079/2010 de fecha de expedición 19-01-2011, por la delegación Tlalpan, señala "Se expide Constancia del número oficial para el predio ubicado en la calle Carretera Federal, México Cuernavaca, Colonia San Pedro Mártir, Delegación Tlalpan, Número Oficial asignado 5274. Conforme a la lámina número 379 autorizada por la SEDUVI el 15 de mayo de 2006".
27259-181COCO11	053-532-02-000-4	8,525.99 m ² (de acuerdo a boleta predial)	De acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano versión 2010 H/3/40/MB	TIENDA DE AUTOSERVICIO O PROHIBIDO	NO APLICA.



• AZUCENA NO. 2, SAN PEDRO MÁRTIR DELEGACIÓN TLALPAN.

26617-181CORD 11	053-532-02-000-4	8,525.99 m ² (de acuerdo a boleta predial)	De acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano versión 2010 H/3/40/MB	USOS PERMITIDOS	Boleta predial: Azucena No. 2, Colonia San Pedro Mártir, Delegación Tlalpan
60485-181VAJO1 0	053-532-02-000-4	8,571 m ² (Propuesta de Declaración de Valor Catastral y Pago del Impuesto Predial)	De acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano versión 2010 Por norma de Validad tramo E-U de Calzada de Tlalpan a 2a. Callejón el Jagüey. HM/3/30/R	TIENDA DE AUTOSERVICIO O PERMITIDO 5,250 m ²	La constancia de Alineamiento y Número Oficial Folio 0342/2010 de fecha de expedición 18-03-2010, por la Delegación Tlalpan, señala: "Se expide Constancia del número oficial para el predio ubicado en la calle Azucena, Colonia Pueblo San Pedro Mártir, Delegación Tlalpan, Número Oficial asignado 2. Conforme a la lámina número 379 de los planos de Alineamientos y Derechos de Vía".
60482-181VAJO1 1	053-532-02-000-4	De acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano versión 2010 Por norma de Validad tramo E-U de Calzada de Tlalpan A 2a. Callejón el Jagüey. HM/3/30/R	TIENDA DE AUTOSERVICIO PERMITIDO 7,000 m ²		La constancia de Alineamiento y Número Oficial Folio 0342/2010 de fecha de expedición 18-03-2010, por la Delegación Tlalpan, señala: "Se expide Constancia del número oficial para el predio ubicado en la calle Azucena, Colonia Pueblo San Pedro Mártir, Delegación Tlalpan, Número Oficial asignado 2. Conforme a la lámina número 379 de los planos de Alineamientos y Derechos de Vía".
18093-181VAJO1 1	053-532-02-000-4	8,571 m ² (De acuerdo a boleta predial)	De acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano versión 2010 Por norma de Validad tramo E-U de Calzada de Tlalpan A 2a. Callejón el Jagüey. HM/3/30/R	TIENDA DE AUTOSERVICIO O PERMITIDO 5,200 m ²	Propuesta de Declaración de Valor Catastral y Pago del Impuesto Predial: Azucena No. 2, Colonia San Pedro Mártir, Delegación Tlalpan

[...] Para la expedición de los Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo con Folio 17205-181GUNU12 y 26061-181VAJO11, se consideró la Constancia de Alineamiento y Número Oficial, expedida por la autoridad competente en la materia, es decir la Delegación Tlalpan, en la cual se puede observar que al predio con cuenta catastral 053-532-02-000-4, se le asigna la Dirección:



"Carretera Federal, México Cuernavaca, Colonia San Pedro Mártir, Delegación Tlalpan, Número Oficial asignado 5274. Conforme a la Lámina número 379, autorizada por la SEDUVI el 15 de mayo de 2006".

Por lo antes expuesto, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano versión 2010, se le asigna al predio la Norma de Vialidad tramo E-U de Calzada de Tlalpan a 2a. Callejón el Jagüey, con zonificación HM/3/30/R (Habitacional Mixto, 3 niveles máximos de construcción, 30 % mínimo de área libre y densidad (R), restringida, una vivienda por cada 500 m² de la superficie total del terreno. Dicha zonificación le permite el uso de suelo para TIENDA DE AUTOSERVICIO, debido a que el DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UNA NORMA "29 MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE EQUIDAD Y COMPETITIVIDAD PARA EL ABASTO PÚBLICO A LOS PROGRAMAS DELEGACIONALES Y PARCIALES DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL QUE SE INDICAN, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, del 20 de mayo del 2011, señala:

"[...]

DÉCIMO CUARTO.-

Se adiciona una norma "29 MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE EQUIDAD Y COMPETITIVIDAD PARA EL ABASTO PÚBLICO" al inciso 4.4.2 Normas de Ordenación del Capítulo IV. Ordenamiento Territorial del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tlalpan, publicado el 13 de agosto de 2010 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, para quedar como sigue:

"29 MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE EQUIDAD Y COMPETITIVIDAD PARA EL ABASTO PÚBLICO".

Los establecimientos mercantiles en los que se pretenda preponderantemente la venta de artículos que conforman la canasta de productos básicos y, de manera complementaria, la de ropa y calzado, bajo el sistema de autoservicio, con el uso de tienda de autoservicio, supermercado, minisúper o tienda de conveniencia, sólo podrán situarse en predios cuya zonificación secundaria sea Habitacional Mixto (HM), así como ordenación sobre vialidad que otorgue la zonificación HM indicada en el plano del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano correspondiente.

Se exceptúa de la aplicación de esta norma a los establecimientos mercantiles que tengan el uso de suelo de tienda de abarrotes o miscelánea".

No obstante lo anterior, en la Lámina número 379 de los planos de Alineamientos y Derechos de Vía, que obra en los archivos de la Dirección General de Administración Urbana, se puede observar que el predio en comento no tiene frente directo a la Carretera Federal México Cuernavaca, sino a la calle Diligencias, motivo por el cual los Certificados citados con la aplicación de la norma de Vialidad tramo E-U de Calzada de Tlalpan a 2a. Callejón el Jagüey, fueron mal expedidos, por lo anterior solicito se inicien las acciones legales correspondientes [...]. [Negrillas y subrayado fuera de texto original]

102. Oficio número SEDUVI/DGAJ/DNAJ/1346/2014, de fecha 27 de noviembre de 2014, suscrito por el licenciado Román García Álvarez, Director de Normatividad y Apoyo Jurídico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en el cual informó lo siguiente:

[...] El expediente relativo al predio ubicado en Carretera Federal Cuernavaca número 5274, Colonia San Pedro Mártir, Delegación Tlalpan, se encuentra en etapa de integración para



determinar si procede acción legal alguna prevista por el artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; a saber, Juicio de Lesividad en contra del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo número 17205-181GUNU12, con fecha de expedición 28 de mayo de 2012 [...].

[...] Mediante oficio DJ/SPC/405/2013 de fecha 4 de junio de 2013, la Subdirectora de Procedimientos Contenciosos de la Delegación Tlalpan remitió copia del oficio número DT/VSF/779/2013 de fecha 20 de mayo de 2013, mediante el cual la Subdirectora de Verificación y Reglamentos, de esa Delegación informa que el establecimiento ubicado en Carretera Federal Cuernavaca número 5274, Colonia San Pedro Mártir, Delegación Tlalpan, cuenta con un procedimiento de visita de verificación, misma que se ejecutó el 26 de octubre de 2012 [...].

[...] La Jefatura Departamental de Asuntos Civiles y Administrativos de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, da cuenta del Juicio de Nulidad [...] señaló que el Juicio se encontraba subjudice, en espera de la resolución del Recurso de Reclamación y Sentencia [...].

[...] Se solicitó información [...] a la Directora de Manifestaciones y Licencias de la Delegación Tlalpan, la cual mediante oficio DGODU/MDL/2013/1744, de fecha 11 de junio de 2013, indicó que por lo que hace al certificado de referencia, se encuentra integrado al expediente de Registro de Manifestación de Construcción [...] la cual ingresó el 21 de septiembre de 2012 por ventanilla única.
[...].

103. Oficio número INVEADF/CJ/DC/002/2015, de fecha 2 de enero de 2015, suscrito por el licenciado Luis Javier Calderón Rivera, Director de lo Consultivo del Instituto de Verificación del Distrito Federal, en el cual informó lo siguiente:

[...] En los archivos de la Coordinación Jurídica se cuenta con el Procedimiento Administrativo INVEADF/OV/DUYUS/2244/2014, iniciado al predio ubicado en Carretera Federal México Cuernavaca número 5274, Colonia San Pedro Mártir en la Delegación Tlalpan en el que se emitió Resolución Administrativa del ocho de octubre de dos mil catorce, en la que se resolvió imponer multa y clausura total temporal la cual se notificó y ejecutó el quince de octubre de dos mil catorce.

El visitado inicio procedimiento de levantamiento de clausura, en el que se emitió Resolución Administrativa de fecha veinticinco de noviembre de dos mil catorce en la que una vez subsanadas las irregularidades que dieron lugar a la sanción se procedió a autorizar el levantamiento de la clausura total temporal y el retiro de los sellos que obraban en el lugar, siendo notificada y ejecutada el veintiocho de noviembre de dos mil catorce [...].

104. Oficio número SEDUVI/DGAJ/DNAJ/723/2015, de fecha 5 de mayo de 2015, suscrito por el licenciado Román García Álvarez, Director de Normatividad y Apoyo Jurídico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por el que informó lo siguiente:

[...] Con fecha 30 de abril del año en curso, se recibió el oficio SEDUVI/DGAJ/DSJ/SAC/1805/2015 de fecha 28 de abril de 2015, signado por el Licenciado Mario Iván Verguer Cazadero, Director de Servicios Jurídicos, mediante el cual informa lo siguiente:



[...] En relación con la información solicitada, hago de su conocimiento que mediante oficio DGSL/DC/SCCA/CO/10274/2014-02 de fecha 12 de diciembre de 2014, la Dirección General de Servicios Legales de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos diversa información a efecto de que dicha Dirección presente el Juicio de Lesividad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.

En tal razón mediante los oficios SEDUVI/DGAJ/4611/2014 y SEDUVI/DGAJ/DSJ/112/2015, de fecha 5 de noviembre de 2014 y 10 de febrero de 2015, se remitió la información requerida [...].

105. Acta circunstanciada de fecha 10 de junio de 2015, suscrita por un Visitador Adjunto de esta Comisión, en la cual hizo constar lo siguiente:

[...], acudí a la esquina de las calles de Diligencias y Azucenas, en la colonia San Pedro Mártir, delegación Tlalpan, lugar donde se encuentra la construcción de un almacén, [...]. Dicho inmueble es de color blanco y tiene forma rectangular, se encuentra delimitado al Oriente por la Calle Diligencias, al Sur por la calle Azucenas, al Poniente por un mercado y al Norte por bienes inmuebles de particulares; a su vez, la parte sur y oriente se encuentran bardeadas por láminas de madera reforzada pintadas de blanco. Conforme se pudo observar, el terreno donde se encuentra esta construcción abarca aproximadamente el 60% de la cuadra conformada por las calles de Diligencias, Azucenas, Calle del Rosal y 5 de Mayo.

El inmueble se encuentra localizado en forma perpendicular a la carretera México-Cuernavaca, sin delimitar con esta vialidad, toda vez que para llegar a esta arteria vial, es necesario subir un montículo [área de camellón, con algunos árboles] en la referida esquina de las calles de Diligencias y Azucenas, recorriendo una distancia aproximada de 30 metros.

[...] pregunté a 5 vecinos de la zona si contaban con todos los servicios en esa Colonia, la respuesta es que el agua les llega por tandeo, y en ocasiones dicho tandeo llegar a faltar, por lo que es común que se tenga que solicitar el apoyo de pipas con agua a la Delegación Tlalpan, o contratar una, observando que en la barda que impide el acceso al inmueble en comento, está pegado un anuncio que dice: "Servicio de Pipas de Agua: 55-43-21-98".

[...] se observó a esa hora que el tráfico en la Carretera México-Cuernavaca se encontraba saturado en ambos sentidos, a tal grado que había vehículos que tardaban hasta 5 minutos para recorrer el área enfrente de la zona donde se encuentra el inmueble. Al interior de la colonia, el tráfico es más fluido toda vez que no había mucho vehículos circulando, pero las calles son angostas (aproximadamente 8 metros de ancho) de tal modo que en las referidas calles que circunscriben al inmueble solamente puede circular un vehículo en un solo sentido, aunado a que si un conductor pretendía salir de la colonia con su coche hacia la carretera México-Cuernavaca, tenía que esperar un tiempo para que se le permitiera el acceso por parte de otros conductores que transitaban por esa vialidad, generando con ello un nudo vehicular en el lugar donde confluyen las calles de Diligencias y Azucenas con la Carretera México-Cuernavaca.

[...] se observa que el área de estacionamiento [del "Wal-Mart"] no es grande, calculando [...] que el espacio para aparcar tendrá una capacidad para un máximo de 50 vehículos, por lo que seguramente quienes asistan a comprar en ese lugar, van a necesitar estacionarse en las calle aledañas, con los problemas de tráfico que eso va a implicar [...].



Asimismo, se observó que no existe ningún paso peatonal, puente ni semáforo para atravesar la carretera México-Cuernavaca, detectando únicamente un mecanismo de radar para calcular la velocidad con la que transitan los vehículos por esa vialidad en ambos sentidos, y aunque el tráfico era lento y se podía atravesar sin necesidad de correr, si se observó un incidente en el cual una persona del sexo femenino al querer atravesar de lado oriente al poniente, pasó frente a un camión carga que no permitía ver el tráfico de su lado derecho, y al querer continuar avanzando hacia la otra acera, fue sorprendida por otro conductor con su vehículo quien al tener el carril despejado, aceleró y le machucó su pie izquierdo.
[...]

106. Oficio número DGSL/DC/SCCA/CO/4776/2015-02 de fecha 15 de junio de 2014, suscrito por el licenciado Jesús Rodríguez Núñez, Director General de Servicios Legales de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, en el cual informó lo siguiente:

[...]

1. Esta Dirección General si promovió juicio de lesividad.
2. El número de expediente es II-40506/2015, y con fecha 09 de junio de 2015, se presentó la demanda de Lesividad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, por lo que a la fecha se encuentra pendiente que dicho Tribunal emita acuerdo en el cual se pronuncie al respecto.
3. No se ha promovido acción diversa para atender el presente caso. [...]

107. Acta circunstanciada de fecha 19 de junio de 2015, signada por un Visitador Adjunto de esta Comisión, en la cual hizo constar lo siguiente:

[...] El día de la fecha, realicé una búsqueda en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, denominado Ciudad MX, disponible en internet: <<http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvi/> dónde ubique el croquis de localización de la calle Diligencias y Azucenas dónde se ubica el predio relacionado con la investigación del expediente. El polígono que ocupa el predio, fue coloreado sobre el mapa original por personal de esta Comisión, a efecto de resaltar la ubicación. Asimismo, se anexa el croquis que proporciona el sistema Google maps y la fotografía aérea del mismo, disponibles en:

<[https://www.google.com.mx/maps/place/Diligencias,+Ciudad+de+M%C3%A9xico,+D.F./@19.2655996,-](https://www.google.com.mx/maps/place/Diligencias,+Ciudad+de+M%C3%A9xico,+D.F./@19.2655996,-99.1710604,132m/data=!3m1!1e3!4m2!3m1!1s0x85ce00be2b2078ed:0xd1a9cb0136380c59)

[99.1710604,132m/data=!3m1!1e3!4m2!3m1!1s0x85ce00be2b2078ed:0xd1a9cb0136380c59](https://www.google.com.mx/maps/place/Diligencias,+Ciudad+de+M%C3%A9xico,+D.F./@19.2655996,-99.1710604,132m/data=!3m1!1e3!4m2!3m1!1s0x85ce00be2b2078ed:0xd1a9cb0136380c59)

y

<[https://www.google.com.mx/maps/place/Calle+Antillas+503,+Portales,+03300+Ciudad+de+M%C3%A9xico,+D.F./@19.3666142,-](https://www.google.com.mx/maps/place/Calle+Antillas+503,+Portales,+03300+Ciudad+de+M%C3%A9xico,+D.F./@19.3666142,-99.1431017,17z/data=!3m1!4b1!4m2!3m1!1s0x85d1fe4b0b35be0d:0x8be88cc5f966cf37)

[99.1431017,17z/data=!3m1!4b1!4m2!3m1!1s0x85d1fe4b0b35be0d:0x8be88cc5f966cf37](https://www.google.com.mx/maps/place/Calle+Antillas+503,+Portales,+03300+Ciudad+de+M%C3%A9xico,+D.F./@19.3666142,-99.1431017,17z/data=!3m1!4b1!4m2!3m1!1s0x85d1fe4b0b35be0d:0x8be88cc5f966cf37)> a fin de contrastar las imágenes. [...]



l



108. Acta circunstanciada de fecha 26 de junio de 2015, suscrita por un Visitador Adjunto de esta Comisión, en la cual hizo constar lo siguiente:

[...] me constituí en las instalaciones de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan y efectué la consulta del expediente con número de folio 0342/2010, relativo a la constancia de alineamiento y número oficial con fecha de expedición 18 de marzo de 2010, para el predio ubicado en calle Azucena número 2, colonia San Pedro Mártir, Delegación Tlalpan, México D.F., y del expediente con número de folio 3079/2010, relativo a la constancia de alineamiento y número oficial con fecha de expedición de 19 enero de 2011, para el predio ubicado en Carretera Federal a Cuernavaca, número 5274, colonia San Pedro Mártir, Delegación Tlalpan, México D.F., mismos que obran en esa Dirección, obteniendo posterior a la consulta efectuada copia simple de las fojas 1 a 4, 10, 11 y 54 a la 74 del primero; así como copia simple íntegra del segundo (89 fojas útiles) a efecto de someter a análisis la información obtenida en dichas constancias.

Con base en el análisis efectuado en la información documental obtenida se esgrimió lo siguiente:

1. De acuerdo a los croquis y planos incorporados en cada uno de los expedientes señalados se advierte que ambos versan sobre el mismo predio ya que se localiza en el mismo punto geográfico.
2. En el expediente 0342/2010, el croquis integrado en la constancia de alineamiento y número oficial el predio de interés presenta colindancia con las siguientes vialidades: Calle Diligencias y Calle Azucena.
3. En el expediente 3079/2010, el croquis integrado en la constancia de alineamiento y número oficial el predio de interés presenta colindancia con las siguientes vialidades: Calle Diligencias y Calle Azucena.
4. La constancia expedida en el expediente con número de folio 0342/2010, presenta la leyenda: "Nota: Conforme a la lámina número 379 de los Alineamientos y Derechos de Vía".
5. La constancia expedida en el expediente con número de folio 3079/2010, presenta la leyenda: "Nota: Conforme a la lámina número 379 autorizada por la SEDUVI el 15 de mayo de 2006".
6. El periodo de tiempo que transcurrió entre la emisión de la constancia referenciada bajo el número de expediente 0342/2010, respecto a la tramitada bajo el número de expediente 3079/2010, fue de aproximadamente diez meses.

OBSERVACIONES

En la constancia de alineamiento y número oficial tramitada bajo el expediente con número de folio 0342/2010, se estableció como ubicación del predio la siguiente: "calle Azucena, Colonia San Pedro Mártir, Delegación Tlalpan, Número Oficial asignado 2", en tanto en la constancia tramitada bajo el expediente con folio 3079/2010, se asentó como ubicación la siguiente: "calle Carretera Federal México Cuernavaca, Pueblo San Pedro Mártir, Delegación Tlalpan, Número oficial asignado 5274, Delegación Tlalpan"; sin embargo, se observa que a pesar de que en cada expediente se señaló una ubicación de vialidades distintas y la asignación del número oficial resultó diverso, el predio sobre el cual se emitieron ambas constancias es el mismo. Lo



anterior se deriva con base en la precisión obtenida con base en la lámina expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, la cual, se presume, sirvió de base para la elaboración de los croquis de ubicación del predio integrados a las correspondientes constancias, en los cuales se observa que la propiedad colinda con dos predios particulares y con dos vialidades, siendo éstas últimas la calle Azucenas y la calle Diligencias. Cabe señalar que las colindancias señaladas coinciden con las asentadas en la escritura pública relativa al predio de interés; por lo que se puntualiza que el mismo no tiene colindancia con la Carretera Federal México Cuernavaca.

Caso J. Expediente CDHDF/III/122/BJ/14/D4241

109. Copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio No. 27331-181MORO12 de fecha 15 de agosto de 2012, respecto al predio ubicado en Antillas No. 503, colonia Portales, Delegación Benito Juárez, suscrito por C. Miguel Ángel Guerrero Amaro adscrito a la Dirección General de Administración Urbana, en el que se observa lo siguiente:

[illegible]

110. El 02 de diciembre de 2013, la persona peticionaria I, presentó un escrito ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual solicitó:

[...] revocar o en su caso iniciar el juicio de lesividad correspondiente, respecto del certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, con número de folio 27331-181MORO12, expedido por esa H. Secretaría el día 15 de agosto del año 2012, para el predio ubicado en la calle de Antillas número 503, colonia Portales, Delegación Benito Juárez, en esta ciudad, en el cual determina que al predio o inmueble antes mencionado le aplica la zonificación H3/20/A (habitacional, altura 3 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre.

Sin embargo, por localizarse dentro de los límites del 1er. territorio, comprendido entre anillo Periférico, le aplica la zonificación directa H/5/20 (habitacional, 5 niveles máximos de construcción y 20% de área libre, que le concede la Norma General de Ordenación Número 26, "Norma para incentivar la producción de vivienda sustentable, de interés social y popular".

Permitiendo al solicitante de dicho uso de suelo (Grupo Constructor Rouz, S.A. de C.V.), la construcción de hasta 78 (setenta y ocho) viviendas con indiviso de 76.70 m2 en una superficie de construcción solicitada de 5,982.88 m2.

Sin embargo, [sic] y tal y como se desprende del propio certificado materia de la presente precio de venta al público es superior a 15 salarios mínimos anuales, vigentes en el Distrito Federal y no exceda de 25 salarios mínimos anuales; conforme al artículo 3 fracciones XXXVII y XXXVIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010.

Ahora bien, la moral Grupo Constructor Rouz, S.A. de C.V., presento [sic] el certificado multicitado ante la Delegación Benito Juárez para que le registraran la manifestación de construcción FBJ-03334-12, para el predio ubicado en Antillas número 503, Colonia Portales, Delegación Benito Juárez, en esta ciudad, sin embargo por medio del presente vengo a denunciar a esta Secretaría [sic], que dicha constructora aplica de manera irregular la norma 26 26, ya que rebasa el precio de venta permitido por la Norma 26, tal y como se desprende del enlace a la página web de la Constructora <http://rouzc.com/index.php/vivienda/venta/antillas>.

Es preciso mencionar que la Norma 26, es aplicada por el GDF para fomentar la vivienda que no rebase el costo de 709 mil pesos por departamento (de 20 a 30 Salarios Mínimos Anualizados), además de que permite aumentar la densidad de la construcción en las zonas permitidas para su aplicación. Por lo que la moral Grupo Rouz, S.A. de C.V. está utilizando este instrumento para comercializar su inmueble ubicado calle de Antillas número 503, Colonia Portales, Delegación Benito Juárez, es esta ciudad, con mayor costo de forma ilegal.

111. Acta circunstanciada de fecha 5 de agosto de 2014, suscrita por una Visitadora Adjunta de esta Comisión, en la cual hizo constar lo siguiente:

[...] Con fecha 02 de diciembre de 2013, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta Institución "(...) la construcción de hasta 78 (setenta y ocho viviendas) se aplica de manera irregular la norma 26, ya que rebasa el precio de venta



permitido (...)", en el predio ubicado en Calle Antillas, número 503, Colonia Portales, Delegación Benito Juárez.

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 06 de diciembre de 2013, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva) en el predio ubicado en Calle Antillas número 503, Colonia Portales, Delegación Benito Juárez, en virtud de que los hechos denunciados pueden ser constitutivos de presuntas violaciones, incumplimientos y en general falta de aplicación de legislación ambiental y del ordenamiento territorial del Distrito Federal.

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del inmueble de mérito, con la finalidad de realizar la visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la respectiva acta circunstanciada.

Reconocimiento de hechos de fecha 28 de enero de 2013: "(...) Se observa un inmueble de aproximadamente 40 metros lineales de frente, el cual se cuenta con 5 niveles de altura, asimismo presenta un avance de obra del 95% toda vez que solo se realizan actividades de limpieza y aplicación de pintura (...) el encargado de obra (...) informa que dicho proyecto cuenta con 2 cuerpos constructivos de 5 niveles y 39 departamentos cada uno, es decir cuenta con 78 departamentos, adicionalmente nos informa que se han empezado a habitar algunos departamentos.

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas.

Se giró oficio dirigido a encargado, propietario, poseedor y/o director responsable de la obra objeto de investigación, emplazándolo para que aportara pruebas y manifestarse de los hechos denunciados. Mediante escrito recibido en fecha 06 de febrero de 2014, el Representante Legal de "Grupo Constructor ROUZ, S.A. de C.V.", atendió el requerimiento y aportó copia simple de las siguiente documentales:

Constancia de Alineamiento y/o/ Número Oficial 1932, expedido por la Delegación Benito Juárez, en fecha 11 de julio de 2012.

Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RBJB-0125*-12, vigente del 18 de septiembre de 2012 al 18 de septiembre de 2015, para la construcción de 78 viviendas en 5 niveles de altura, con una superficie total de construcción de 8,824.86 m² y 346.69 m² de área libre, equivalentes al 23.18% de la superficie del predio.

Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 27331-181MORO12, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal en fecha 15 de agosto de 2012, en el que se asentó la zonificación H/3/20/A (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de aire libre), que le concede la Norma General de Ordenación número 26.

Declaratoria de Cumplimiento Ambiental folio 009411/2013, para la construcción de obra nueva con un total de 8,824.86 m² de construcción, con un sótano y un semisótano para estacionamiento y 5 niveles para vivienda.

Memoria descriptiva del proyecto arquitectónico.
Planos arquitectónicos del proyecto.

**Requerimientos a las autoridades:**

Se solicitó a las autoridades que cuenten con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente:

A la Dirección General de Regulación Ambiental Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-00412-2014, de fecha 28 de enero de 2014), informar si cuenta con Declaratoria de Cumplimiento Ambiental para las actividades de obra que se realizan en el predio investigado, en caso contrario, diera vista a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de esa Secretaría, a efecto de instrumentar visita de inspección por las actividades de obra nueva en el predio en el mismo, imponiendo las sanciones que resulten procedentes. Mediante oficio SEDEMA/DGRA/000657/2014, de fecha 14 de febrero de 2014, informó que se cuenta con el expediente DEIA-DCA-0576/2013, integrado con motivo de la declaratoria de cumplimiento ambiental con número de folio 009411/2013, promovida por Grupo Rouz, S.A. de C.V., para llevar a cabo el proyecto denominado "Habitacional Antillas 503", dentro del predio objeto de la investigación.

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano Delegación Benito Juárez.- (of. PAOT-05-300/300-00413-2014, de fecha 28 de enero de 2014). Permitir a personal adscrito a esta Subprocuraduría, consultar los expedientes que se hayan formado en esa Dirección con motivos de las obras de construcción para el predio de mérito. Se llevó a cabo el 12 de febrero de 2014, constatando la existencia de las documentales aportadas por el representante legal de "Grupo Constructor Rouz, S.A. de C.V.", así como de las siguientes documentales:

[...]

3. Licencia de Construcción Especial número 16/14/056/2012, para demolición total de construcción de una superficie de 732 m² en 2 niveles de altura.
4. Licencia de Construcción Especial número 16/14/052/2012, para demolición total de construcción de una superficie de 1,055 m² en 2 niveles de altura.
5. Proyecto de protección a colindancias.

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, 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 del Distrito Federal, 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria.

Desarrollo urbano (zonificación) y construcción

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece en su artículo 47, que para construir, el propietario, poseedor en su caso, el Director Responsable de la Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos tienen la obligación de registrar la manifestación de construcción correspondiente.

Por otra parte, la Norma General de Ordenación número 26, establece que, para la construcción de vivienda cuyo precio final de venta, sea de 20 o hasta 30 veces el salario mínimo vigente (vsma), se determinan 3 zonificaciones directas. El número de niveles y área mínima, se determinara por territorio en dicha zonificación; el primero de los territorios es el área delimitada dentro del Circuito Interior con una zonificación H5/20, el segundo es el área comprendida entre el Circuito Interior y el Anillo Periférico una zonificación H6/20 y el tercer territorio es el área comprendida entre el Anillo Periférico y el límite del Distrito Federal y el



límite del suelo urbano, con una zonificación H/4/20. Partiendo de esa zonificación directa, de acuerdo a la ubicación del predio, para el primer territorio habrá un incremento de un nivel; para el segundo territorio, un incremento de 2 niveles y para que el tercer territorio, un incremento de un nivel. Asimismo, establece que el predio final deberá comprobarse previo a la obtención del uso de suelo vía la corrida financiera correspondiente. En caso de no cumplirse el precio final, procederá a revocación de todos los actos administrativos obtenidos al amparo de la aplicación de la referida norma. En el mismo sentido establece que según el caso y la evaluación que haga la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, si el proyecto de vivienda no cumple con los requisitos establecidos por la Norma, deberá entonces cumplir con la zonificación establecida en el Programa de Desarrollo Urbano Correspondiente, o bien, de oficio reconocerse la anulabilidad o declararse la nulidad del acto vía administración y revocar el certificado de zonificación y/o la manifestación de construcción respectiva.

Ahora bien, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez publicado en la Gaceta del Distrito Federal el 06 de mayo de 2005, el predio relacionado con la presente investigación le aplica la zonificación H/5/20 (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), que le concede la Norma General de Ordenación número 26, "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable", de Interés Social y Popular", y por localizarse dentro de los límites del 1er. territorio, comprendido dentro del Circuito Interior, se permite el incremento de hasta un nivel de construcción, correspondiéndole la zonificación H/6/20 (Habitacional, 6 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre).

Al respecto, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, en el que se constató la existencia de un inmueble de 5 niveles de altura (planta baja y 4 niveles) completamente concluido, sin que se lleve a cabo obras de construcción en el mismo.

En este sentido, de consulta realizada a los expedientes formados en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, se obtuvo, copia simple entre otro, de Registro de Manifestación de Construcción RBJB-0125^A-12, vigente del 18 de septiembre de 2012 al 18 de septiembre de 2015, para la construcción de 78 viviendas en 5 niveles de altura, con una superficie total de construcción de 8,824.86 m² y 346.69 m² de área libre, equivalentes al 23.18% de la superficie del predio y Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 27331-181MORO12, expedido en fecha 15 de agosto de 2012, en el que se asentó la zonificación directa H/5/20 (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), que le concede la Norma General de Ordenación número 26 "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable de Interés Social y Popular".

Derivado de lo anterior, en fecha 28 de enero de 2014, se consultó el portal de internet <http://rouzgo.com/index.php/vivienda/venta/antillas>, para el inmueble ubicado en Calle Antillas número 503, Colonia Portales, Delegación Benito Juárez, de la que se obtuvo que el precio de venta de los departamentos del inmueble eran de \$1'700,000.00 M.N., con superficie desde 67 hasta 71 m².

	Número de niveles	Número de viviendas	Superficie del predio	Superficie total de construcción	Área libre
Zonificación aplicable conforme a	5	78	1,495.72 m ²	5,982.88 m ² (s.n.b.)	299.14 m ² (20%)



NGO No. 26 (H/5/20)					
RMC RCOB/60/13	5	78	1,495.72 m2	8,824.86 m2 (5,967.83 m2 s.n.b.)	346.69 (23.18%)

Como puede apreciarse en la tabla anterior, el proyecto registrado en la Manifestación de Construcción RBJB-0125ª-12, cumple con lo estipulado en la zonificación H/5/20, que le concede la Norma General de Ordenación número 26 al predio objeto de investigación, por lo que no se observan incumplimientos en la materia.

No obstante lo anterior, de lo constatado en la consulta al portal de internet <http://rouzg.com/index.php/vivienda/venta/antillas>, los departamentos construidos en el inmueble de mérito, alcanzan precios de venta de \$1'700,000.00 m.n., superando el precio de venta establecido en la Norma General de Ordenación número 26, en más de un 100%, por lo que se incumple con las disposiciones establecidas en la citada Norma, por lo que en su caso, procedería la revocación de todos los actos administrativos obtenidos al amparo de la aplicación de la referida norma.

Resultado de la Investigación

[...]

4. Se constató que el costo de venta de los departamentos del inmueble es de \$1' 700, 000.00 m.n., excediendo el precio de venta establecido en la Norma General de Ordenación número 26, en más de un 100%, por lo que en su caso, procedería la revocación de todos los actos administrativos obtenidos al amparo de la aplicación de la referida norma.

Acta circunstanciada de fecha 27 de agosto de 2014, suscrita por una Visitadora Adjunta de esta Comisión, en la cual hizo constar lo siguiente:

[...] En relación a su escrito de fecha 29 de noviembre de 2013, a través del cual solicita revocar o en su caso iniciar juicio de lesividad en contra del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 27331-181MORO12, de fecha 15 de agosto de 2012, relativo al predio ubicado en calle Antillas, número 503, colonia Portales, Delegación Benito Juárez...

Al respecto, se manifiesta que esta Dirección General para evaluar la procedencia de alguna de las acciones que prevé el artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, le fue requerida información a la Dirección General Jurídica y de Gobierno, así como a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 50-B, fracciones I, II, X y XI del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal."

112. Oficio número SEDUVI/DGAJ/DNAJ/656/2015, de fecha 24 de abril de 2015, suscrito por el licenciado Román García Álvarez, Director de Normatividad y Apoyo Jurídico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual informó lo siguiente:

[...] respecto de la obra ubicada en Calle Antillas número 503, Colonia Portales, Delegación Benito Juárez.

Al respecto le comunico que mediante oficios SEDUVI/DGAJ/DNAJ/346/2015 de fecha 13 de marzo de 2015 y SEDUVI/DGAJ/DNAJ/350/2015 de fecha 23 de abril de 2015, se solicitó a la Dirección de Servicios Jurídicos lo requerido, por lo que una vez que se reciba la información respectiva, se hará de su conocimiento. [...]



113. Acta circunstanciada de fecha 10 de junio de 2015, suscrita por una Visitadora Adjunta de esta Comisión, en la cual se hizo constar lo siguiente:

[...] se llevó a cabo una búsqueda en el portal electrónico de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal, en el siguiente link <http://ciudadmx.df.gob.mx/pwbcer/buscerweb.asp#>, a efecto de verificar el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 27331-181MORO12, con fecha de expedición 15 de agosto de 2012, una vez arrojada la información, se procedió a imprimir dicho certificado.

[...] De las constancias que integran el expediente de queja al rubro citado, se desprende que la persona agraviada aportó a este Organismo la consulta que realizó en el portal de internet <http://rouzg.com/index.php/vivienda/venta/antillas>, en la que se desprende que los departamentos construidos en el inmueble ubicado en la calle de Antillas 503, colonia Portales, Delegación Benito Juárez, se establece como precio de venta la cantidad de \$1'700,000.00 (Un millón setecientos mil pesos 00/100 M.N.).

En atención a lo anterior, se realizó una búsqueda en dicha página electrónica, a efecto de revisar la información que se encuentra publicada y se observó lo siguiente:

Se ponen en venta departamentos del edificio ubicado en Antillas número 503, colonia Portales, Delegación Benito Juárez.

Se publican las características de los departamentos; de 65 m² hasta 73 m², sala comedor, cocina equipada, 2 recámaras, 2 baños, área de lavado y estacionamiento.

No se observa que se señale precio de venta.

El edificio cuenta con lobby, vigilancia y elevador.

Se imprimen las páginas consultadas y se agregan a la presente acta para la debida documentación del expediente de queja.

Asimismo, se procedió a revisar dos páginas electrónicas más <http://desarrollo.zonaprop.com.mx/desarrollo-departamentos-antillas-503-portales-benito-juarez-distrito-federal-5142453> y

<http://www.inmuebles24.com/propiedades/antillas-503-50847174.html>, en las cuales se observó que se encuentran publicados departamentos en venta del inmueble de mérito, y de igual manera no se establece precio de venta, siendo que en dichas páginas se publican otros desarrollos similares en los cuales sí están establecidos los precios de venta; como por ejemplo el desarrollo en Alhambra número 306, estableciendo un monto por la cantidad de \$1'490,000.00 (Un millón cuatrocientos noventa mil pesos 00/100 M.N.).

[...] se consultó la página electrónica: https://www.google.com.mx/maps/@19.366657,-99.143175,3a,75y,121h,90t/data=!3m4!1e1!3m2!1sLncISxQ8g5_SpXAbqC4UjA!2e0!6m1!1e1, a fin de verificar la facha del edificio ubicado en Antillas 503, colonia Portales, Delegación Benito Juárez, se imprime la consulta y se agrega a la presente acta para la debida documentación del expediente de queja.

114. Acta circunstanciada de fecha 11 de junio de 2015, suscrita por un Visitadora Auxiliar de esta Comisión, en la cual hizo constar lo siguiente:

[...] Siendo aproximadamente las 8:30 horas la suscrita me constituí en la calle Antillas, colonia Portales, de la Delegación Benito Juárez, a fin de realizar una inspección ocular, y

verificar si derivado de la construcción del edificio marcado con el número 503 impactó de manera considerable en la carga vehicular, así como en el suministro del agua potable.

- 1.- Se observó que la calle Antillas no es principal, no se advirtió que se presentara carga vehicular, y la misma es aledaña a Calzada de Tlalpan.
- 2.- Se entrevistó a un señor vecino del lugar, a quien se le preguntó si había observado que derivado de la construcción del edificio marcado con el número 503, se presentarían complicaciones con respecto a la carga vehicular, restricción o falta del suministro de agua, respondió que no, que propiamente no han tenido problemas de ninguna especie, en todo caso cuando se presentaba congestión vehicular era por la casa de empeño denominada "Monte de piedad" que se encuentra ubicada en la esquina de la calle de Antillas y Presidentes, y respecto al agua, el flujo ha sido normal.
- 3.- Se entrevistó a una señora vecina del lugar a quien se le preguntó si había observado que derivado de la construcción del edificio marcado con el número 503, tuvieran complicaciones con la carga vehicular, restricción o falta del suministro de agua, respondió que no tenían ninguna problemática, y que francamente no había observado nada irregular ni antes ni después de que se construyera dicho edificio.
- 4.- Se entrevistó a la vigilante del edificio Antillas 503, a quien se le preguntó si ya se encontraba habitado el edificio, respondió que sí, se le preguntó si ella tenía conocimiento si había departamentos en venta, indicó que sí, sin embargo, señaló que desconocía mayores datos, que en todo caso quienes podrían proporcionar mayores informes respecto a la venta de los departamentos eran los vendedores, quienes no tenían una hora determinada de llegada.

115. Acta circunstanciada de fecha 19 de junio de 2015, suscrita por un Visitador Adjunto de esta Comisión, en la cual hizo constar lo siguiente:

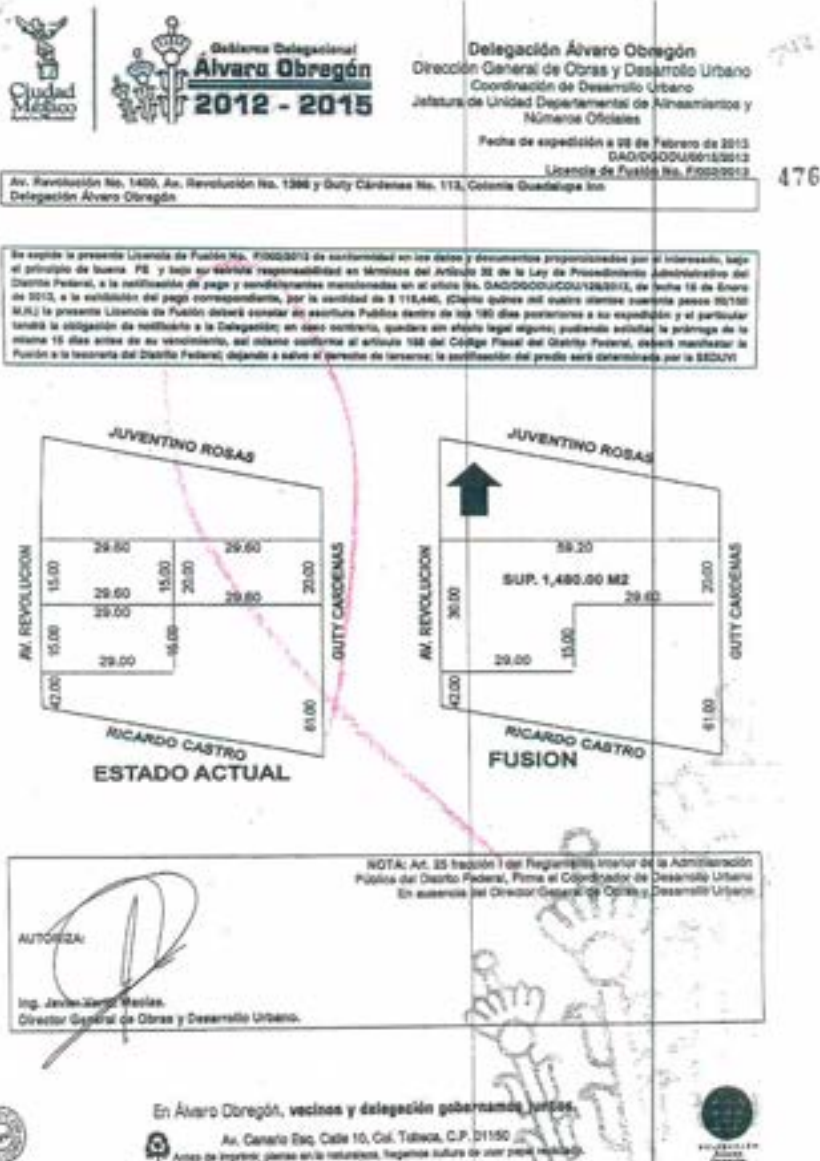
[...]Sistema de Información Google maps, disponible en internet: <



Caso K. Expediente CDHDF/III/122/AO/14/D4279

116. Copia certificada del oficio número de folio DAO/DGODU/155/2013 de fecha de 08 de Febrero de 2013, suscrito por el ingeniero Javier Vertiz Macías, entonces Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, en el que se informa lo siguiente:

[...] Conforme al Croquis adjunto, debiéndose sujetar el uso y destino del lote resultante de la Fusión a lo establecido en el programa delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, vigente; uso del suelo será determinado y otorgado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, dejando a salvo los derechos a terceros. [...]





117. Copia certificada del oficio PAOT-05-300/300-4446-2014 del 29 de agosto de 2014, suscrito por el licenciado José. L. Guerrero Mendoza, entonces Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, mediante el cual se informa lo siguiente:

[...]

Cabe señalar que esta Subprocuraduría tiene conocimiento que para el predio denunciado existe Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 4962-151LUOL13 expedido el 1 de marzo de 2013 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el cual certifica que a los predios ubicados en Avenida Revolución números 1398 y 1400, y calle Gutierrez Cárdenas número 113, les aplica la zonificación Habitacional Mixto, 15 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Z, número de viviendas factibles de acuerdo a la superficie de la vivienda definida por el proyecto, que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Av. Revolución, tramo V-E', de Barranca del Muerto a Rey Cuauhtémoc-Río Chico.

"Uso de Suelo Específico Viviendas, Oficinas, para la construcción de hasta 150 viviendas, con una superficie de 80.00 m² por vivienda con indivisos, para una superficie de 12,000.00 m² y Oficinas en una superficie de 3,000.00 m² para una superficie total de construcción de 15,000.00 m². De acuerdo con la superficie total del predio la superficie máxima de construcción permitida por la zonificación vigente es 17,760.00 m²." [sic]

Se tiene conocimiento que para el predio denunciado se autorizó la licencia de Fusión No. F/002/2013 mediante la cual se unifican los predios ubicados en Avenida Revolución números 1398 y 1400, y el predio ubicado en Calle Gutierrez Cárdenas número 113 resultando como superficie total del terreno de 1,480 m², misma que se confirma en el certificado.

Por lo anterior se desprende que para cada predio le corresponde la siguiente zonificación:

Predio	Superficie del terreno	Zonificación
Gutierrez Cárdenas 113	592 m ²	H 2/60/R(500)
Av. Revolución 1398	444 m ²	HM 15/20/Z
Av. Revolución 1400	444 m ²	HM 15/20/Z

En virtud de lo anterior, se realizó la consulta del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón en el cual se encuentra la Norma de Ordenación Específica para la Optimización del Potencial Urbano en Vialidades inter e intra Delegacionales de donde se desprende que para la Avenida Revolución (en su tramo comprendido entre Barranca del Muerto y Rey Cuauhtémoc- Río Chico) Cuando dos o más predios se fusionen, se mantendrán la zonificación, alturas y usos para cada una de las partes originales fusionadas establecidas en el programa. Sólo se autorizarán fusiones en el caso de que el predio resultante tenga un frente mínimo de 40 metros.

Al respecto el señalado certificado refiere que al predio ubicado en calle Gutierrez Cárdenas número 113 se le aplicó la norma por vialidad tramo V-E' Avenida Revolución (en su tramo comprendido entre Barranca del Muerto y Rey Cuauhtémoc-Río Chico) toda vez que dicho predio se fusionó con los predios ubicados en Av. Revolución números 1398 y 1400 no obstante para cada inmueble se debió respetar cada una de las zonificaciones que les corresponden conforme a la Norma de Ordenación Específica del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón. [Negritas fuera de texto original]



En razón de lo anterior y, con la finalidad de substanciar el procedimiento administrativo de atención a la denuncia de referencia, y con fundamento en los artículos 5 fracción VI y VII, 15 BIS 4 fracción II, III y V 20, 25 fracciones I, IV y VIII y 25 BIS párrafos tercero y cuarto de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal 90 fracciones II, IV, X y 94 del Reglamento de la Ley en cita, solicito a Usted gire sus amables instrucciones a quien corresponda a efecto de:

- Dejar sin efectos el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 4962-151LUOL13 expedido el 1 de marzo de 2013 emitido para el predio ubicado en Avenida Revolución número 1400, Colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, en el cual se aplicó el criterio de la norma general para fusión de predios. [...]

118. Oficio número SEDUVI/DGAJ/DNAJ/1111/2014 de fecha 30 de septiembre de 2014, suscrito por el licenciado Román García Álvarez, Director de Normatividad y Apoyo Jurídico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual remite copias certificadas de los siguientes Certificados Únicos de Zonificación y Uso de Suelo:

[...] Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 45788-181GAHE11 [5/10/2011 suscrito por el Certificador P.T. Miguel Ángel Lazcano Paulin, adscrito a la Dirección General de Administración Urbana]

Ciudad de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Administración Urbana
Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

2011

FECHA DE EXPEDICIÓN: 05 DE OCTUBRE DEL 2011 FOLIO N° 45788-181GAHE11

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 22 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del Artículo 219 del Nuevo Código Postal para el Distrito Federal.)

REVOLUCIÓN	Calle	N° CL	N° Interior/Lote	Manzana	Lote
GUADALUPE INN					01020
ÁLVARO OBREGÓN					

Uso del Suelo Clasificado: USOS PERMITIDOS. --Ver Tabla de Usos del Suelo al reverso--

Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para **ÁLVARO OBREGÓN**, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal, y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de mayo de 2011, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determino que el predio o inmueble de referencia, se aplica la zonificación **RM1500R (RM1500)** (Residencial 15 mil metros cuadrados de construcción, 80% mínimo de área libre y densidad restringida: 1 vivienda por cada 300.00 m² de la superficie total del terreno).

Asimismo, se aplica la zonificación **RM1500Z (Residencial Mixto)**, 15 mil metros cuadrados de construcción, 20% mínimo de área libre, y densidad 2; al número de viviendas totales se obtiene dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la mancha definida por el proyecto, que le corresponde la Norma de Ordenación sobre Vivienda en su Redacción en el tomo V - E* de: **Normas del Municipio de México en Vigor Consultadas: Río Chetum, Aplica la Norma de Ordenación Especial para la Ordenación del Potencial Urbano en Viviendas Inter-Delegacionales.**

--Este se podrá alegar "URA" de los dos zonificaciones aplicables al inmueble o predio.--

NORMAS PARTICULARES

- Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura de Utilidad Pública y de Interés General.
- Norma de Ordenación Particular para Incentivar los Establecimientos Públicos y/o Privados.
- Norma de Ordenación Particular por Corresponde "Quadrante Inn".
- Norma de Ordenación Especial para la Ordenación del Potencial Urbano en Viviendas Inter-Delegacionales. el Subordenamiento Urbano (Subordenamiento Urbano), 10. Aprobado de las Insurgencias y Residencia Residencial.

A la superficie de construcción se deberá hacer el área resultante de las restricciones y demás limitaciones para la construcción de conformidad a los ordenamientos aplicables.

La vigencia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado (para el registro de cualquier modificación, cancelación, renovación o actualización de cualquier otro tipo de documentos) en caso de denuncia de nulidad, se otorga a la Insurgencia correspondiente, de conformidad con el Artículo 219 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y en caso de que el interesado presente alguna denuncia de nulidad en algún otro tipo de trámite, se otorga a la Insurgencia en el Artículo 219 del Nuevo Código Postal para el Distrito Federal, que se le otorga.

Se puede obtener un beneficio material para el predio, cuando se obtiene un acto jurídico o acto administrativo de carácter público y/o privado en virtud de un acto jurídico o acto administrativo de carácter público y/o privado, o cuando se obtiene un beneficio material para el predio, cuando se obtiene un acto jurídico o acto administrativo de carácter público y/o privado, o cuando se obtiene un beneficio material para el predio, cuando se obtiene un acto jurídico o acto administrativo de carácter público y/o privado.

Datos relacionados de la Norma Particular:

ÁREAS DE ACTUACIÓN
No Aplica.

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN
NORMA 11. Cálculo del Número de Viviendas Permitidas.

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL
No Aplica.

Este certificado es otorgado con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 14, 15 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

Pago de derechos folio N° 3000000

Registro de la Propiedad
2011
SELLO DE



**Ciudad
México**
Capital en Movimiento

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Administración Urbana

2013

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 20 DE AGOSTO DE 2013

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del Artículo 316 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal.)

AVENIDA REVOLUCIÓN	1400			
Calle	Nº Ct.	Local	Manzana	Lote
GUADALUPE INN			01520	
Colonia	Paradero		Código Postal	
ÁLVARO OBREGÓN			554-272-17-000-8, 554-272-16-000-0 y 554-272-05-000-2	
Delegación			Cuanta Predial	

ZONIFICACIÓN

Caricó que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación ALVARO OBREGON, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal, y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de mayo de 2011, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia, se aplica la zonificación: H200R15007 (Residencial, 2 niveles máximos de construcción, 60% mínimo de área libre y densidad "R" (Restringida): Una vivienda por cada 500 m² o m² de la superficie total del terreno).

Agregamos, también, la aplica la zonificación: HM/15/2002* (Habitacional Mixto, 15 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, y Densidad 2: el número de viviendas factibles se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto); que le coincide la Norma de Ordenación sobre Usos para Av. Revolucón, tramo V - E*, de Barrio del Muerto a: Río Cuscatlán-Río Chito.

USOS DEL SUELO

Tabla de Usos del Suelo y Habitacional

—HISTORICAL INFAMOUS— HISTORICAL FLUENT— (Circles : circles of vigilance—

Nota: Los datos sobre los costos de tránsito en esta Tabla se basan en el procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Tabla de líneas del Suelo HM (Habitacional Mixto)

[illegible]



FOLIO N° 100



2013

FECHA DE EXPEDICIÓN: 07 DE NOVIEMBRE DEL 2013		FOLIO N° 1	
DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del Artículo 319 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal.)		Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del Artículo 319 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal.)	
AVENIDA REVOLUCIÓN			
Calle	N° DE	Local	Módulo
GUADALUPE INN			01920
Colonia	Poblado	Código Postal	
ÁLVARO OBREGÓN		06500	
Delegación		Cuenta Predial	
ZONIFICACIÓN. Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación ÁLVARO OBREGÓN, emitido por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de mayo de 2011, para los efectos de congruencia y cumplimiento por parte de participantes y autoridades, determina que el predio o inmueble de referencia, se aplica la zonificación: H219B(300) (Residencial, 2 Niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre y Densidad Residencial: 1 vivienda por cada 500.00 m² de la superficie total del terreno). Asimismo se aplica la zonificación: H9B1620(2) (Residencial Mixto, 15 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, y Densidad Z: el número de viviendas factibles se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), que se conoce la Norma de Ordenación sobre Vivienda para Av. Revolución, en su fracción V-B, del Barrio del Muerto al Ray/Cuauhtémoc- Río Chivil. Aplica la Norma de Ordenación Específica para la Organización del Potencial Urbano en Viviendas Inter o Inter Delegacionales. * SÓLO PODRÁ USARSE UNA DE LAS ZONIFICACIONES APLICABLES AL PREDIO.			

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: HM (Habitacional Mixto):

[illegible]

2. Las Usas de Buena Indican en el numeral 3 en la clasificacin H9, esto est prohibido para las Inauguraciones y As. Reuniones en todo el tramo que corre por la Desagües Alvaro Obregón.



FECHA DE EXPEDICIÓN: 07 DE NOVIEMBRE DEL 2013

FOLIO N°

215

NORMAS DE ORDENACIÓN.

Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa Delegacional vigente.

"De conformidad con lo dispuesto en los Artículos 60 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 76, 77 y 78 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y en la Norma General de Ordenación N° 18, se requiere la aprobación del Dictamen de Impacto Urbano, Estudio de Impacto Ambiental o Dictamen de Impacto Urbano-Ambiental a través del cual se hará constar las posibilidades de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de aguas pluviales, impacto ambiental, viabilidad y uso del suelo para el predio o inmueble de referencia, para la obtención de la autorización, la licencia o el Registro de la Manifestación de Construcción correspondiente."

"Para calcular el número de viviendas factibles ⁽¹⁾: Superficie del terreno / valor de la literal = número de viviendas factibles

Para determinar la dimensión máxima de la vivienda ⁽²⁾: Superficie máxima de construcción / número de viviendas factibles = dimensión máxima de la vivienda

Cuando en el cálculo del número de viviendas factibles resulte una fracción decimal, igual o mayor a 0.5, el número de viviendas resultante deberá ajustarse al número entero inmediato superior. Cuando la fracción sea menor a 0.5 deberá ajustarse al número inmediato inferior.

Lo anterior a excepción de la densidad R (restringida), en cuyo caso siempre que resulte una fracción decimal, se ajustará al número inmediato inferior.

— Aplica Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura de Utilidad Pública y de Interés General.

— Aplica Norma de Ordenación Particular para Incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados.

— Aplica Norma de Ordenación Específica para la Optimización del Potencial Urbano en Viñaldades Inter e Intra Delegacionales.

— Normas por Colonia.

Estas normas no tienen efectos, en los ámbitos de aplicación de las Normas de Ordenación sobre Viñaldades.

Colonia "Guadalupe Inn"

En toda la colonia, aplica un incremento adicional del 20% a la demanda de cajones de estacionamiento a lo estipulado por el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.

No se permitirán estacionamientos públicos al interior de la colonia.

A la superficie total del predio y de construcción se deberá restar el área resultante de las restricciones y demás limitaciones para la construcción de conformidad a los ordenamientos aplicables.

Con fundamento en lo establecido en el último párrafo del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 2004, una vez ejercido en tiempo y forma el derecho conferido en el presente Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo (uso e intensidad de construcción), a través del Registro de la Manifestación de Construcción correspondiente, éste será permanente y no requerirá de su actualización, mientras no se modifique el uso e intensidad de construcción.

Los proyectos deberán contemplar los criterios mínimos de antropometría y habitabilidad señalados en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y en sus Normas Técnicas Complementarias.

Con fundamento en los artículos 4 fracción XV y 62 de la Ley de Aguas de la Ciudad de México, al dictamen de factibilidad de dotación de los servicios hidráulicos de agua potable, agua residual tratada y drenaje.

Adicionalmente, mediante Oficio N° SEDUVICDDH/481/2013 la Coordinación General de Desarrollo y Administración Urbana remite los Planos por Delegación donde se definen las posibilidades del suministro de agua para los desarrollos en el Distrito Federal, misma que fue proporcionada por la Dirección General de Sistema de Aguas del Distrito Federal, señalando la siguiente nomenclatura:

— Color Verde hasta 50 viviendas (no requieren estudio específico), desarrollos con más viviendas (si requieren estudio específico).

— Color Amarillo hasta 30 viviendas (no requieren estudio específico), desarrollos con más de 30 viviendas (si requieren estudio específico).

— Color Naranja cualquier desarrollo requiere de análisis.

— Color Rojo zona sin factibilidad de servicios para cualquier desarrollo.

Derivado de lo anterior, se desprende que el predio en particular se localiza en Zona COLOR AMARILLO, por lo que en DESARROLLOS DE HASTA 30 VIVIENDAS

"NO" REQUIERE ESTUDIO ESPECÍFICO Y, DESARROLLOS CON MÁS DE 30 VIVIENDAS "SI" REQUIEREN ESTUDIO ESPECÍFICO.

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuenta con el término de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente en que surta efectos la notificación del presente, para que a su elección interponga el recurso de inconstitucionalidad o, en su caso, el recurso de amparo, o bien, promueva el juicio de nulidad correspondiente ante el Tribunal de la Controversia Administrativa del Distrito Federal, observando lo dispuesto en los artículos 106, 115 y 117 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

— La vigencia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, es facultad del Órgano Registral Administrativo en cada demarcación territorial, es decir, de la Delegación correspondiente, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y, en caso de que el promovente pretenda obtener los beneficios de este sin cumplir con la misma, se estará a lo dispuesto en el Artículo 210 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra dice:

"Al que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, simule un acto jurídico, un acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio, o realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrán de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a doscientos cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude. Este delito se perseguirá por querrela, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, en cuyo caso se realizará el hecho".

FECHAS DE ACTUACIÓN

1. 07/11/2013

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

(LAS QUE APLIQUEN EN SU CASO)

(1) NORMA 11. Referente al Cálculo del Número de Viviendas

Permisos e Intenidad de Construcción con aplicación de Literales".

(2) NORMA 18. Referente al Estudio de Impacto Urbano.

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL.

No Aplica.

Este certificado se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1, 2, 3, 4, fracción II, 7 fracciones I, X, XIV y XXIV, Título segundo Capítulo segundo, Título cuarto Capítulo segundo, 87, 88, 90, 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 1, 3, 16, 18 fracción II, 20, 21 fracción II, 22, 23, 24, 125 fracción I, 126 fracciones I y II y último párrafo, 136, 137 y 138 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 2 fracción II y 6 fracciones VI, VII, VIII, IX y X de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; y, Artículos 1, 15 fracción II, 7 fracción I numeral I y 12, 46 y 50A fracciones II, IV, V, VI y VII del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, y, Artículos 1, 15 fracción II y 24 fracciones X y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, disposiciones de orden público e interés social, obligatorias para los particulares y las autoridades. Con fundamento en lo dispuesto en el Acuerdo por el que se reforma y deroga el diverso por el que se crea la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial N° 172 de fecha 18 de septiembre de 2007, este documento no constituye autorización o licencia, únicamente certifica el aprovechamiento del uso del suelo, el desarrollo de cualquier otro requisito que establezca otras disposiciones de la materia. La vigencia del presente Certificado es de un año contado a partir de la fecha de expedición, de acuerdo a lo establecido en la fracción II del Artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Pago de derechos recibido N°

215

Impone \$ 391.50
Registro de los Planos y Programas
SELLO DE:



2013

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

USOS DEL SUELO PERMITIDOS:

Table de Uebes del Suelo HMA (Habitacional Mixto):

[illegible]



FECHA DE EXPEDICIÓN: 01 DE MARZO DE 2013		FOLIO N° - 42125
NORMAS PARTICULARES. Este predio deberá sujeción a las restricciones establecidas en el Programa Delegacional vigente. --- De conformidad con lo dispuesto en los Artículos 60 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Artículos 75, 77 y 78 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y en la Norma General de Ordenación N° 15, se requiere la aprobación del Dictamen de Impacto Urbano, Estudio de Impacto Ambiental y Dictamen de Impacto Urbano-Ambiental a nivel del cual se hará constar las posibilidades de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, impactos ambientales, viabilidad y uso del suelo para el predio o inmueble de referencia, para la otorgación de la Licencia o el Registro de la Manifestación de Construcción correspondiente. Con fundamento en los artículos 4 fracción IV y 60 de la Ley de Aguas del Distrito Federal, previo a la Manifestación de Construcción tipo "B", ante la Delegación correspondiente, el interesado deberá solicitar al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, el dictamen de factibilidad de dotación de los servicios hidráulicos de agua potable, agua residual tratada y drenaje. A la superficie total del predio y de construcción se deberá restar el área resultante de las restricciones y demás limitaciones para la construcción de conformidad a los ordenamientos aplicables. Con fundamento en lo establecido en el último párrafo del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 2004, una vez ejercido en tiempo y forma el derecho conferido en el presente Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo (uso e intensidad de construcción), a través del Registro de la Manifestación de Construcción correspondiente, éste será permanente y no requerirá de su actualización, siempre no se modifique el uso e intensidad de construcción. ---La vigencia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, es facultad del Órgano Político-Administrativo en cada delegación territorial, es decir, de la Delegación correspondiente, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y, en caso de que el promotor pretenda obtener los beneficios de éste en cumplimiento con la misma, se estará a lo dispuesto en el Artículo 210 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, que a la vez dice: "Al que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, simule un acto jurídico, un acto o escrito judicial o otros documentos de prueba y los presente en juicio, o realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrá de uno a seis años de prisión y de cincuenta a doscientos cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el dolo de fraude. Este dolo se presumirá por querrela, salvo que la querrela o el escrito o el acto administrativo del Distrito Federal, se haga del conocimiento del interesado que cuenta con el término de cinco días hábiles, contados a partir del día siguiente en que surta efectos la notificación del presente, para que a su elección impugne el recurso de inconstitucional ante el Superior Jurisdiccional, o bien, promueva el juicio de nulidad correspondiente ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, observando lo dispuesto en los artículos 108, 110, 111 y 112 del mismo Ordenamiento Legal. De las Referencias de los juicios prediales, de la Licencia de Fusión No. F0032013, expedida por la Autoridad Delegacional el día 06 de febrero de 2013, mediante oficio DA0000001552013 y de los Instrumentos Nos. No. 76,320, de fecha 14 de julio de 1980 y 90,488, de fecha 22 de diciembre de 1996, otorgados por el Notario Público No. 9 del Distrito Federal y No. 1,800, de fecha 10 de octubre de 1994, otorgado por el Notario Público No. 174 del Distrito Federal; La superficie total del predio unificado es: 1,480.00 m ² . La Licencia de Fusión No. F0032013 de fecha 06 de febrero de 2013, deberá constar en Escritura Pública dentro de los 180 días posteriores a su expedición, en caso contrario quedará sin efecto legal alguno. SE DEBERÁ DE UNIFICAR LA CUENTA PATRIAL, CON BASE EN LA LICENCIA DE FUSIÓN NO. F0032013, EXPEDIDA POR LA AUTORIDAD DELEGACIONAL, EL DÍA 06 DE FEBRERO DE 2013, MEDIANTE OFICIO DA0000001552013.		
ÁREAS DE ACTUACIÓN No Aplica.		NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN NORMA 3. Referente a "Fusión de dos o más predios cuando uno de ellos se ubique en zonificación habitacional (H)". NORMA 7. Referente a "Alturas de Edificación y Restricciones en la colindancia Posterior del Predio". NORMA 11. Referente al "Cálculo del Número de Viviendas Permitidas e Intensidad de Construcción con aplicación de Literales". NORMA 19. Referente al Estudio de Impacto Urbano. ---
CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL. No Aplica.		
Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 5, 14 y 18 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1, 2, 3, 4, fracción II, 7 fracciones I, X, XIV y XXIV, Título segundo Capítulo segundo, Título quinto Capítulo segundo, 87, 89, 90, 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 fracción I, 22, 23, 24, 125 fracción I, 126 fracciones I y E y último párrafo, 136, 137 y 138 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 1, fracción I y 6 fracciones VI, VII, IX y X de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; Artículos 1, 7 fracción I numeral 1 y 1.2, 49 y 50A fracciones II, IV, V, VI y VII del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; y, Artículos 1, 15 fracción II y 24 fracciones X y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; disposiciones de orden público e interés social, obligatorias para los particulares y las autoridades. Con fundamento en lo dispuesto en la Gaceta Oficial del Distrito Federal por el que se reforma y deroga el diverso por el que se crea la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 12 de febrero de 2013, sin perjuicio de cualquier otra regulación que señalen otras disposiciones de carácter general, en términos de la fracción I del Artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Pago de derechos recibo N° 432 2473 Registro de los Planes y Programas -2013- CERTIFICACIÓN C. FREDY EDGAR ESCOBEDO GARCÍA CERTIFICADOR		

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS, ENMIENDAS O ALTERACIONES. CUALQUIER ALTERACIÓN A ESTE CERTIFICADO CONSTITUYE EL DELITO DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS, PREVISTO Y SANCIONADO POR EL ARTÍCULO 394 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

119. Copia simple del oficio número SEDUVI/DGAJ/DSJ/3150/2014 de fecha 17 de diciembre de 2014, suscrito por el licenciado Mario Iván Verguer Cazadero, Director de Servicios Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual informa lo siguiente:

[...]

Al respecto y en relación con el punto 1, me permito informarle que la Dirección General de Asuntos Jurídicos de esta Secretaría a través de esta área a mi cargo, durante el mes de noviembre del presente año, ha celebrado mesas de trabajo con los vecinos de la Delegación Álvaro Obregón, siendo que en dichos foros de atención se ha atendido lo relacionado con las



presuntas contravenciones en materia de uso de suelo por la obra que se lleva a cabo en el predio que nos ocupa.

En este orden de ideas, la Dirección General de Asuntos Jurídicos ha solicitado diversa información a la Procuraduría Ambiental y del Reordenamiento Territorial, así como a la Coordinación General de Desarrollo y Administración Urbana de esta Secretaría a fin de contar con elementos que permita determinar la factibilidad de promover en Juicio de Lesividad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.

120. Copia simple de la Resolución Administrativa de la Procuraduría Ambiental y del Reordenamiento Territorial de fecha 29 de octubre de 2014 emitida en el expediente PAOT-2014-145-SOT-73 y acumulado PAOT-2014-1826- SOT-807, en la que se determinó lo siguiente:

[...]

ANTECEDENTES

Con fecha veinte de enero de dos mil catorce, una persona que omitió manifestarse respecto a la confidencialidad de sus datos personales denuncia ante esta Institución que en Guty Cárdenas, número 113, colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón se realiza "(...) la construcción del predio No. De registro 1836, folio 2546-2012 [...] esta [sic] afectando ecológicamente [...] hay árboles grandes (...)"

Con fecha veintinueve de julio de dos mil catorce, unas personas que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denuncian ante esta Institución que en Avenida Revolución, números 1398 y 1400 y Guty Cárdenas, número 113, colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón se cometen desde hace aproximadamente 3 meses, en que se dio inicio a labores de excavación en los predios referidos, hechos que se relacionan con la licencia de fusión No. F/002/2013 sin cumplir con el requisito de que el predio resultante tenga el frente mínimo de 40 metros al que se refiere la norma aplicable; la expedición del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Folio No 4962 sin observar la Norma de Ordenación Particular para la Optimización del Potencial Urbano en Vialidades, y refiere que lo indicado recae sobre el Registro de Manifestación de Construcción A0-5450-2013 Tipo B.

[...]

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible deducir, que:

- La demolición que se realizó en los predios ubicados en Avenida Revolución, números 1398 y 1400, y el número 113 de Guty Cárdenas, colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón cuenta con las licencias de construcción especial V.U.06/024/2012/01, V.U.06/026/2012/01 y V.U.06/028/2012/01 para cada uno de los predios que integran la fusión y sus prórrogas correspondientes; asimismo, del texto de las licencias de construcción referidas, se desprende que los documentos para expedirlas incluyeron los Avisos de demolición ante la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal con folios 10341/2012, 10394/2012 y 10392/2012.

- Los predios de referencia cuentan con Licencia de Fusión de Predios con folio F/002/2013 expedida el ocho de febrero de dos mil trece, la cual contraviene la Norma de Ordenación Particular, apartado de "Vialidades Inter delegacionales" en la Avenida Revolución del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, toda vez que el



frente de los predios fusionados mide 30 metros y la norma requiere 40 metros como mínimo. Por lo que, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón informar el resultado de las acciones solicitadas por esta Subprocuraduría, respecto a la Licencia de Fusión de Predios con folio F/002/2013.

- A los predios ubicados en Avenida Revolución, con números 1398 y 1400, colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, les aplica la zonificación HM 15/20/Z (Habitacional Mixto, 15 niveles, 20% de área libre) por la Norma de Ordenación sobre Vialidad de Avenida Revolución tramo V-E', de Barranca del Muerto a calle Rey Cuauhtémoc-Río Chico.

- Al predio ubicado en Gutierrez Cárdenas, número 113, colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón le corresponde la zonificación H 2/60 R (Habitacional, 2 niveles, 60% de área libre, densidad restringida, esto es 1 vivienda cada 500 m² de terreno), al cual no le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad de Avenida Revolución tramo V-E', de Barranca del Muerto a calle Rey Cuauhtémoc-Río Chico.

- El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, refiere que cada predio fusionado mantendrá la zonificación aplicable. [Negrillas fuera de texto original]

- Los predios de referencia cuentan con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de 4962-151LUOL13 emitido el primero de marzo de dos mil trece, que determina que a la superficie conformada por los tres predios les aplica la zonificación HM/15/20/Z; no obstante, se debió conservar la zonificación aplicable al predio ubicado en Gutierrez Cárdenas [sic] H 2/60 R, toda vez que no le aplica la norma de vialidad referida correspondiente a Avenida Revolución.

- El predio resultado de la fusión de los números 1398 y 1400 de Avenida Revolución, y el número 113 de Gutierrez Cárdenas, cuenta con el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/11144/2014 DGAU.14/DEIU/032/2014 de fecha dos de junio de dos mil trece, que autoriza la construcción de un conjunto de usos mixtos para oficinas y 87 viviendas en tres torres de quince niveles, que se basa en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de 4962-151LUOL13. [sic] Al respecto, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal informar el resultado de las acciones solicitadas por esta Subprocuraduría, respecto al Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 4962-151LUOL13 y revisar los elementos de validez del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/11144/2014 DGAU.14/DEIU/032/2014.

- Toda vez que se constató la existencia de sellos de suspensión de actividades por parte del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, corresponde a la Coordinación Jurídica de ese Instituto informar el resultado del procedimiento INVEADF/DUYUS/2195/2014.

- Los predios de referencia cuentan con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con folio AOB-5450-2013 con vigencia del diez de diciembre de dos mil trece al diez de diciembre de dos mil dieciséis; sin embargo, al otorgarse con base a la Licencia de Fusión de Predios con folio F/002/2013 expedida el ocho de febrero de dos mil trece y al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de 4962-151LUOL13, se contraviene el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. Por tal motivo, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón informar el



resultado de las acciones solicitadas por esta Subprocuraduría, respecto al Registro de Manifestación de Construcción AOB-5450-2013.

• Mediante oficio DAO/DGSU/DPCMA/793/2014 la Dirección de Preservación y Conservación del Medio Ambiente de la Delegación Álvaro Obregón informó que autorizó el derribo de 17 árboles, solicitando como restitución 170 árboles (42 magnolias, 42 ahuehuetes, 42 acacias azules y 43 cedro limón), los cuales fueron entregados en el vivero de la Delegación con el vale número 13 con número de folio 106108/2014.

[...]

RESUELVE

PRIMERO.- La demolición que se realizó en los predios ubicados en Avenida Revolución, números 1398 y 1400, y el número 113 de Guty Cárdenas, colonia Guadalupe Inn, Delegación [Á]lvaro Obregón cuenta con las licencias de construcción especial y sus prórrogas correspondientes; mismas que incluyeron los Avisos de demolición ante la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal con folios 10341/2012, 10394/2012 y 10392/2012.

SEGUNDO.- Los predios de referencia cuentan con Licencia de Fusión de Predios con folio F/002/2013 expedida el ocho de febrero de dos mil trece, la cual contraviene la Norma de Ordenación Particular, apartado de "Vialidades inter delegacionales" en la Avenida Revolución del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, por contar con un frente de 30 metros y la Norma requiere 40 metros como mínimo Por lo que, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón informar el resultado de las acciones solicitadas por esta Subprocuraduría.

TERCERO.- Los predios ubicados en los números 1398 y 1400 de Avenida Revolución, y el 113 de Guty Cárdenas, cuentan con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de 4962- 151LUOL13 emitido el primero de marzo de dos mil trece, que determina que a la superficie conformada por los tres predios les aplica la zonificación HM/15/20/Z; no obstante, se debió conservar la zonificación aplicable al predio ubicado en Guty C[á]rdenas H 2/60 R, toda vez que no le aplica la norma de vialidad referida correspondiente a Avenida Revolución. Al respecto, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informar el resultado de las acciones solicitadas por esta Subprocuraduría y revisar los elementos de validez del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/11144/2014 DGAU.14/DEIU/032/2014.

[...]

QUINTO.- Los predios ubicados en los números 1398 y 1400 de Avenida Revolución, y el 113 de Guty Cárdenas cuentan con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con folio AOB-5450- 2013; sin embargo, al otorgarse con base a la Licencia de Fusión de Predios con folio F/002/2013 expedida el ocho de febrero de dos mil trece y al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de 4962-151LUOL13, se contraviene el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal por tal motivo, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón informar el resultado de las acciones solicitadas por esta Subprocuraduría, respecto al Registro de Manifestación de Construcción AOB-5450-2013.[...]



121. Acta circunstanciada de fecha 5 de junio de 2015, suscrita por un Visitador Adjunto de esta Comisión, en la cual hizo constar lo siguiente:

[...]El día de hoy, 5 de junio 2015, siendo las 16:00 horas, en el correo electrónico institucional del suscrito se recibió el mensaje correo de la peticionaria [...], en el que informa en relación a los hechos de queja, que la PAOT aún estaba procesando el caso y la SEDUVI inició juicio de Lesividad.

[...]

122. Acta circunstanciada de fecha 11 de junio de 2015, suscrita por un Visitador Adjunto de esta Comisión, en la cual hizo constar lo siguiente:

[...]

El día de hoy, 11 de junio de 2015, siendo las 10:00 horas, acudí a la calle de Gutty Cárdenas a la altura del número 113 de la colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón. Lo anterior, a fin de entrevistar a algunos vecinos que viven en la zona para conocer qué impacto ha generado para ellos la construcción realizada en la dirección antes indicada.

En el lugar se encuentra una construcción de un edificio de aproximadamente 10 niveles de altura.

En las inmediaciones de la zona, una vecina, la cual no quiso proporcionar sus datos y al identificarme con ella como personal de la Comisión de Derechos Humanos del Distrito Federal, señaló que se encontraba cansada de que no ocurriera nada, ya que su hija realizó diversas gestiones ante varias autoridades y no habían hecho nada con la construcción de referencia y ésta ya casi estaba terminada.

A la vecina se le preguntó sobre los servicios públicos de la zona, indicando que por ahora no tenían problema con el suministro agua.

Posteriormente, al trasladarme hacia la calle de Juventino Rosas esquina con Gutty Cárdenas, en el lugar se encuentra un establecimiento mercantil de Abarrotes y Vinos denominado "La Asturiana", la persona que se encontraba atendiendo dicho negocio informó que desde hace un año hay escasez de agua en la zona.

En el recorrido por la zona, a la altura de Gutty Cárdenas 98 se tuvo conversación con una persona que señaló trabajar en dicha dirección, a quien se le cuestionó sobre el tránsito vehicular del lugar, señalando que en esa calle constantemente hay tráfico. En relación a los servicios de la zona, manifestó que en ocasiones hay escasez de agua.

Por otra parte, se pudo observar en la zona que para salir de la calle de Gutty Cárdenas con dirección a Revolución, se presentaba mucho tránsito vehicular.

En el número 1400 y 1398 de Avenida Revolución, el frente la construcción referida (Gutty Cárdenas 113), se apreció diversa propaganda sobre la venta de los departamentos de la construcción aludida, con datos para contacto y muestra de los mismos.

De igual forma, se pudo observar que en diversos edificios de la zona, en sus puertas de acceso se encontraban lonas con la leyenda "No a las fusiones ilegales de predios".

[...]



Predios en venta



Edificio terminado en el inmueble

123. Acta circunstanciada de fecha 19 de junio de 2015, suscrita por un Visitador Adjunto de esta Comisión, en la cual hizo constar lo siguiente:

[...] Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, denominado Ciudad MX, disponible en internet: <<http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduviv/>> dónde ubique el croquis de localización de la



124. Copia certificada de la Constancia de alineamiento y número oficial, de fecha 10 de abril de 2013, expedida por la Delegación Tlalpan, el, en la que se observa lo siguiente:

[illegible]



125. Copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio No. 12743-151MAAD13 de fecha 13 de mayo de 2013, suscrito por el Certificador C. Albero Ayala Sánchez, adscrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en el que se observa lo siguiente:

[illegible]

126. Acta circunstanciada de fecha 8 de enero de 2014, en la que consta la revisión del expediente correspondiente a la licencia de construcción tipo B No. RG/TL/1004/14, suscrita por una visitadora adjunta de esta Comisión, en la cual consta lo siguiente:

[...] Fui atendida por el Licenciado José Luis Trujano JUD de Manifestaciones y Licencias quien me facilitó el expediente. Asimismo, me indicó que ellos detectaron una irregularidad en el Certificado de Construcción que entregó el particular, ya que en este se aplica una norma complementaria que permite incrementar los niveles de construcción, sin embargo, esta obra no se encuentra sobre la calzada de Tlalpan, por ese motivo, declararán de improcedente la licencia; no obstante, no han hecho del conocimiento del particular esa decisión, y tampoco han notificado al área jurídica [...]

127. Copia del oficio número SEDUVI/DGAU/DRP/2430/2014, de fecha 11 de noviembre de 2014, suscrito por el licenciado Luis Antonio García Calderón, entonces Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por medio del cual informa a la Directora General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, lo siguiente:

[...] una vez realizada la búsqueda en los archivos de esta Secretaría, respecto de la emisión de la Constancia y/o Certificado de Zonificación de Usos de Suelo [...] se localizó el: Certificado único de Zonificación de Uso de Suelo folio 12743151MAAD13, con fecha de expedición 13 de mayo de 2013, para el predio ubicado en calle Matamoros no. 191, Colonia Tlalpan Centro, Delegación Tlalpan, el cual fue emitido con la zonificación de:

"Programa Parcial de Desarrollo Urbano para "ZONA CENTRO DE TLALPAN" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para TLALPAN, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de junio del 2010, en donde le aplica la zonificación, Habitacional Unifamiliar; lote tipo 500 m² Altura hasta 7.5 metros.

Asimismo, le aplica la Norma Complementaria de Calzada de Tlalpan donde el Uso Habitacional Familiar, Oficinas y Comercio en planta baja. La altura máxima permitida será de 9.00 metros excepto en Zona Histórica que será de 7.50metros y los accesos y salidas únicamente serán por Calzada de Tlalpan..., le aplica la Norma de Ordenación No 4, referente a las Áreas de Conservación Patrimonial..."

[...]

Derivado de lo anterior, el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 12743-151MAAD13, con fecha de expedición 13 de mayo de 2013, para el predio ubicado en calle Matamoros n° 191, Colonia Tlalpan Centro, Delegación Tlalpan, no se valida el contenido, toda vez que:

- DICE: "Asimismo, le aplica la Norma Complementaria de Calzada de Tlalpan donde el Uso Habitacional Familiar, Oficinas y Comercio en planta baja. La altura máxima permitida será de 9.00 metros excepto en Zona Histórica que será de 7.50metros y los accesos y salidas únicamente serán por Calzada de Tlalpan..."

Por lo que la citada norma antes descrita **NO LE CORRESPONDE AL PREDIO** de interés, lo cual se hará de conocimiento de la Dirección General de Asuntos Jurídicos, de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con la finalidad de que se inicien las acciones que a derecho correspondan. [...]



128. Oficio número DGODU/3433/2014 de fecha 18 de noviembre de 2014, suscrito por la arquitecta Ada Álvarez Ruiz, Directora General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, y dirigido a uno de los vecinos de la Delegación Tlalpan, en el que se informa lo siguiente:

[...] Sirva este medio para acusar recibo de su escrito dirigido a la Licenciado Maricela Contreras Julián, Jefa Delegacional en Tlalpan, mediante el cual presentan "...queja por violación a su derecho de contar con un medio ambiente adecuado..., cometido en su agravio por diversas autorizaciones de construcción en la Delegación Tlalpan...", al respecto. Me permito hacer de su conocimiento las siguientes consideraciones:

Es importante para las autoridades del Gobierno de la Ciudad de México y de la Delegación Tlalpan, otorgar en el ámbito de sus atribuciones atención puntual y oportuna a la demanda vecinal, expresamente la que se refiere a promover y mantener la protección del medio ambiente y del entorno urbanístico y arquitectónico, sobre todo el que se refiere al valor histórico, artístico y cultural de la zona; asimismo priorizar el eficaz aprovechamiento del espacio mediante la estricta vigilancia en el crecimiento natural sustentado en la normatividad y los programas aplicables en la zona; en este orden de ideas, de acuerdo a las obras que citan en su escrito y de conformidad a la búsqueda correspondiente en base de datos y archivos de la dirección de Manifestaciones y Licencias, se encontró la siguiente información:

1.- para el predio ubicado en calle de Congreso No. 40. Existe solicitud ingresada a través de Ventanilla Única de esta dependencia, relativa a la manifestación de Construcción Tipo "B" en su modalidad de Obra Nueva, cuyo expediente integrado de conformidad a la normatividad, se encuentra en esta área e incluye la documentación que se cita a continuación:

- Certificado de Zonificación de Uso de Suelo, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Del Distrito Federal, donde se establece que el inmueble se ubica en Zona de Conservación Patrimonial e Histórica, con uso Habitacional Unifamiliar y altura de 7.50 metros.
- Visto Bueno y Planos aprobados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia
- Oficio Del Instituto Nacional de Bellas Artes.
- Dictamen Técnico en materia de Conservación Patrimonial y Planos aprobados por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

2.- Respecto a la construcción que se ubica en calle Triunfo de la Libertas No. 7 esquina calle Congreso, hago de su conocimiento que el pasado 7 de julio del año en curso, se solicitó al Director General de Jurídico y de Gobierno, realiza en el ámbito de sus facultades en procedimiento de Verificación Administrativa en razón de que esta no cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial correspondiente.

3.- En relación a la propiedad que citan en la calle Matamoros y colinda con la calle de la Rosa, sin número visible, existe registro de ingreso a través de Ventanilla Única de la Manifestación de Construcción Tipo "B" en su modalidad de Obra Nueva, mismo que se encuentra en revisión en esta Dirección, a efecto de dictaminar si dicha solicitud cumple con la normatividad correspondiente.

Derivado de lo anterior, le informo que podrá reportar cualquier obra que se lleve a cabo en esta zona, en la Dirección General Jurídica y de Gobierno, que en la esfera de competencia y atribuciones es la encargada de realizar la verificación correspondiente. [...]



129. Copia del oficio número DGODU/3565/2014, de fecha 8 de diciembre de diciembre de 2014, suscrito por la arquitecta Ada Álvarez Ruiz, Directora General de Obras Desarrollo Urbano informa a Director General Jurídico y de Gobierno, ambos de la Delegación Tlalpan, lo siguiente:

[...] le informo que la C. [...] ingresaron solicitud de registro de Manifestación de Construcción tipo B ingresado ante la Ventanilla única Delegacional el 6 de mayo de 2014 con número de Registro RG/TL/1004/2014, para una construcción de tres niveles con comercio en planta baja, en una superficie de terreno de 362.85m², sobre el predio ubicado en Matamoros 191, Col. Tlalpan Centro. Delegación Tlalpan.

[...]

Ahora bien, usted exhibe como parte de los documentos que integran el Registro de Manifestación de Construcción el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 12743-151MAAD13 de fecha 13 de mayo de 2013, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, el cual le otorga la zonificación:

"Habitacional Unifamiliar; lote tipo 500m², Altura hasta 7.5 metros. Asimismo, le aplica la Norma Complementaria de Calzada de Tlalpan donde el uso habitacional; Unifamiliar, Oficinas y Comercio en planta baja. LA altura máxima permitida será de 9.00 metros excepto en Zona Histórica que será de 7.50 metros y los accesos y salidas únicamente serán por Calzada de Tlalpan".

Cabe mencionar, que conforme a la Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 842/2013 de 10 de abril de 2013, expedida conforme a la Lámina No. 357 de los Planos de Alineamiento y Derecho de Vía de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, se observa que el predio en comento no tiene frente a Calzada de Tlalpan. Por lo tanto, no le es aplicable la Norma Técnica Complementaria a la que refiere el Certificado presentado, por lo consiguiente el comercio a que hace referencia en su proyecto no está permitido. [...]

130. Oficio número SEDUVI/CGDAU/0916/2014 de fecha 22 de diciembre de 2014, suscrito por la Urb. Gabriela Quiroga García, Coordinadora General de Desarrollo y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal y dirigido a vecinos de la Delegación Tlalpan, mismo que señala lo que a continuación se cita:

[...]

Como es de su conocimiento, el instrumento de Planeación y Ordenamiento del Desarrollo Urbano, que determina los usos del suelo y el aprovechamiento del territorio, delimitado por la Avenida San Fernando al norte, Viaducto Tlalpan al oriente y Avenida de los Insurgentes Sur al Sur y Poniente, es el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Zona Centro de Tlalpan de la Delegación Tlalpan, ratificado en todos sus términos, como lo establece el subcapítulo 4.5 Programas Parciales de Desarrollo Urbano del "Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal el 13 de Agosto de 2010.

Con base en lo anterior, todo certificado Único de Zonificación de Uso de suelo, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, se sustenta en la Publicación de origen, que corresponde al "Acuerdo por el que se declara Zona Especial de Desarrollo Controlado y se aprueba la Normatividad para el mejoramiento y rescate de la zona Centro de Tlalpan", publicado el 11 de mayo de 1993 en el Diario Oficial de la Federación.



Es importante señalar, que con base en el Manual Administrativo esta Secretaría no cuenta con atribuciones para realizar verificaciones sobre el cumplimiento de la normatividad establecida en los programas de Desarrollo Urbano, por lo que se sugiere dirigir su petición al Órgano Político-Administrativo en Tlalpan, el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal (INVEA), a la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal (PAOT) [...]

131. Oficio número SEDUVI/DGAJ/DNAJ/444/2015 de fecha 30 de marzo de 2015, suscrito por el licenciado Román García Álvarez, Director de Normatividad y Apoyo Jurídico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual informa a lo siguiente:

[...]Respecto al primer punto:

"Remita copia certificada o autenticada, clara completa y legible, de los certificados de Uso de Suelo que esa dependencia haya emitido respecto del predio ubicado en calle de Matamoros, número 191, (frente a la calle de la Rosa) en la colonia Centro Tlalpan, Delegación Tlalpan".

Una vez realizada la búsqueda en el Archivo de esta Dirección del Registro de los Planes y Programas, se localizó el expediente referente al Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 30264-151MOJU13 de fecha 11 de octubre de 2013, correspondiente al predio ubicado en calle Matamoros No 191, Colonia Tlalpan Centro, Delegación Tlalpan, el cual señala que de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "ZONA CENTRO DE TLALPAN", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano TLALPAN, aprobado por la H. Asamblea de Representantes del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 13 de agosto de 2010, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación: Habitacional Unifamiliar hasta 500m², Lote Tipo 500m² Altura hasta 9.00metros y 40% mínimo de área libre, asimismo le aplica la Norma número 4 para Áreas de Conservación Patrimonial, mismo que se remite en copia certificada para pronta referencia.

Relativo al punto dos:

Informe si esa dependencia ha recibido alguna solicitud de información o de realizar alguna acción respecto a algún certificado de uso de suelo emitido para el predio arriba citado.

A la fecha no se tiene registrada ninguna solicitud de información, ni para la realización de alguna acción respecto del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio NO 30264-151MOJU13, toda vez que éste fue emitido conforme a derecho, ni para ningún otro certificado.

Referente al Punto Tres:

Informe el uso de suelo que corresponde al predio ubicado en la calle Matamoros, número 191 (frente a la calle de la Rosa) en la colonia Centro Tlalpan en la delegación Tlalpan, así como las normas que le aplican, en especial las que determinan la altura permitida.

Como ya se mencionó en el primer punto, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "ZONA CENTRO TLALPAN" DEL Programa Delegacional de Desarrollo Urbano TLALPAN, la zonificación aplicable al predio en comento es: Habitacional Unifamiliar hasta 500m², Altura hasta 9.00 metros y 40% de área libre, asimismo le aplica la Norma No. 4 para Áreas de Conservación Patrimonial [...]



132. Oficio número DGODU/DML/1469/2015 de fecha 11 de junio de 2015, signado por el licenciado Pedro Díaz Nájera, Director de Manifestaciones y Licencias de la Delegación Tlalpan a través del cual remite a este Organismo diversa información dentro de la que se encuentra:

[...]

1.- Copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 12743151MAAD13, de fecha 13 de mayo de 2013, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. Asimismo, se remite copia certificada de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 842/13 de fecha 10 de abril de 2013 expedido por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Tlalpan, ambos documentos entregados al momento de ingresar el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, RG/TL/1004/2014.

2.- Copia Certificada del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B RG/TL/1004/2014, ingresado a través de la Ventanilla Única Delegacional el 6 de Mayo de 2014, para la Construcción de 3 niveles con comercio en planta baja.

3.-Copia Certificada del oficio DGODU/3565/2014 de fecha 8 de diciembre de 2014, dirigido al Director General Jurídico y de Gobierno, solicitando se inicie un procedimiento administrativo correspondiente derivado de incumplimiento en materia de uso de suelo.

4.- Respecto del punto 4 de su petición, le hago del conocimiento que al momento del ingreso del trámite administrativo no se dio vista al Instituto de Seguridad de las Construcciones del Distrito Federal, toda vez que el proyecto presentado se apegó a la documentación que integra el Registro de Manifestación de Construcción que nos ocupa.

5.- Copia Certificada del Oficio DT/DGODU/3295/2014 de fecha 27 de octubre de 2014 mediante el cual se solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual [sic] se solicita la Validación del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 12743-151MAAD13, de fecha 13 de mayo de 2013; para lo cual dicha dependencia contestó a través del oficio SEDUVI/DGAU/DRP/24301/2014 de fecha 11 de noviembre de 2014, que si bien es cierto que en sus archivos obra el citado certificado, no se valida el contenido del mismo. Por lo anterior, remitió el expediente a su Dirección General de Asuntos Jurídicos con la finalidad de que se inicien las acciones que en derecho correspondan [...]

133. Acta circunstanciada de fecha 19 de junio de 2015, suscrita por un Visitador Adjunto de esta Comisión, en la cual hizo constar lo siguiente:

[...] Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, denominado Ciudad MX, disponible en internet: <<http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvi/>> dónde ubique el croquis de localización de la calle Matamoros, dónde se ubica el predio relacionado con la investigación del expediente. El polígono que ocupa el predio, fue coloreado sobre el mapa original por personal de esta Comisión, a efecto de resaltar la ubicación. [...]

**Caso M. Expediente CDHDF/III/122/TLAL/15/D0869**

134. Copia simple del oficio sin número, de fecha 9 de febrero de 2015, suscrito por la licenciada Itzel Arizabalo Prieto, entonces Directora Ejecutiva de Asuntos Jurídicos e Inmobiliarios del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, por medio del cual se autoriza la personalidad para realizar el trámite que se indica:

  INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE OPERACIÓN
SUBDIRECCIÓN DE APOYO Y GESTIÓN A ORGANIZACIONES

CDMX
190 años

Autorizo a [REDACTED] que a mi nombre y representación, puedan otorgar y recibir todo tipo de documentos y notificaciones, aún las de carácter personal, así como ingresar los mismos, obtener los recibos correspondientes al pago de derechos de cualquiera de los conceptos generados, así como los recibos de pago debidamente sellados por las cajas registradoras de las Administraciones Tributarias del Distrito Federal y recabar el trámite solicitado, ya sea resuelto en forma positiva o negativa, respecto al predio ubicado en HUISQUILUCAN No. 51, PUEBLO DE SAN LORENZO HUISQUILUCO, DELEGACIÓN TLALPAM.

La presente designación aplica únicamente respecto del trámite para la obtención del CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN del predio señalado.

La designación del presente tiene vigencia del día siguiente de su expedición, hasta el 30 de agosto de 2015.

En más por el momento, agradezco de antemano su atención y aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE


DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ASUNTOS JURÍDICOS E INMOBILIARIOS
LIC. ITZEL ARIZABALO PRIETO
DIRECTORA EJECUTIVA DE ASUNTOS JURÍDICOS E INMOBILIARIOS

3071al
A/E

1494
inv.df.gob.mx



135. Acta circunstanciada de fecha 10 de febrero de 2015, suscrita por un Visitador Adjunto de esta Comisión, en la cual hizo constar lo siguiente:

[...]

En la calle Unidad número 24 (oficialmente 'Huisquilucan' número 51) de la Colonia Pueblo San Lorenzo Huipulco de la Delegación Tlalpan, actualmente, se construye al amparo de la Norma 26 de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda un conjunto de veintiséis departamentos de 65 metros cuadrados, en dos torres, cada una de siete pisos; de veintiséis cajones de estacionamiento; y su costo sea cercano al \$1, 500,000 pesos.

La mayoría de los vecinos de la Colonia Pueblo San Lorenzo Huipulco y otras colonias aledañas manifestamos nuestro rechazo a este proyecto habitacional, ya que contraviene diversas disposiciones del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, así como de la Norma 26 de las Normas Generales de Ordenación de Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda: 'Norma para incentivar la producción de vivienda sustentable, de interés social y popular' (la cual forma parte de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y del Programa de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez), toda vez que cada departamento sobrepasa el costo del considerado como vivienda de interés social o popular.

El funcionamiento del conjunto habitacional provocaría varias situaciones, entre ellas: el suministro de agua disminuiría aún más para todas las colonias cercanas a la construcción, falta de recolección de basura, obstrucción de vías primarias, inseguridad, falta de luz, etcétera.

[...]

136. Oficio número DT/DGJG/01674/2015 de fecha 6 de abril de 2015, suscrito por el C. Miguel Ángel Guerrero, Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, por el cual informa lo siguiente:

[...] después de realizar una búsqueda exhaustiva en el archivo físico de la Dirección Jurídica, así como en los registros de sus diversas áreas, con la finalidad de precisar si ya fue realizada visita de verificación a las obras que se llevan a cabo en el domicilio precitado, concluyó que dicha construcción no cuenta con procedimiento administrativo ni con antecedentes de queja ciudadana.

Por lo cual, [...], a la obra en comento le será practicada la visita de verificación administrativa identificada con el expediente TLP/DJ/SVR/VA-C/0234/2015; cuyo resultado se hará de su conocimiento en el momento procesal oportuno, una vez que se cuente con todos los elementos que permitan precisar el estado legal que guarda la obra en cuestión.

[...] que no es posible que este Órgano Político Administrativo en Tlalpan pudiese haber llevado a cabo la consulta a que hacía referencia el [peticionario], toda vez que se trata, por el texto de la queja, de una obra de carácter privado y de conformidad con el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, no es un requisito que una particular deba satisfacer para construir.

[...]

137. Oficio número GDF-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-1017540/2015 de fecha 7 de abril de 2015, suscrito por el ingeniero Gerardo Enrique González Rivero, Director de Verificación

Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas de la Ciudad de México (SACMEX), mediante el que informa lo siguiente:

[...] este Sistema de Aguas de la Ciudad de México emitió el Dictamen de Factibilidad de Servicios Hidráulicos para el predio en comento, número SACMEX F-0578/14, DESU/1027560/2014, de fecha 28 de mayo de 2014, para 26 viviendas en 2,466.00 m² sobre nivel de banqueta.

Asimismo, este Órgano Desconcentrado aprobó el Proyecto del Sistema Alternativo de Aprovechamiento de Agua Pluvial para dicho predio, con número de oficio GDF-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SFS-UDIF-1030447/2014, de fecha 11 de junio de 2014. [...]

138. Oficio número SEDUVI/DGAU/DRP/6549/2015, de fecha 6 de marzo de 2015, suscrito por la arquitecta Laura Flores Cabañas, Directora del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante el que informó lo siguiente:

[...] realizada la búsqueda respecto de la emisión de Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo, para el inmueble ubicado en calle Unidad número 24 (oficialmente Huisquilucan número 51) del Pueblo de San Lorenzo Huipulco de la Delegación Tlalpan, se localizaron 2(dos) solicitudes, de conformidad con el listado siguiente:

No	FOLIO	FECHA DE INGRESO	TRÁMITE	CALLE Y NÚMERO	COLONIA	DELEGACIÓN
4	18370-151LOJO13	19-jun-13	CUZUS	HUISQUILUCAN No 51	PUEBLO SAN LORENZO HUIPULCO	TLALPAN
5	10517-151BAEL15	20-feb-15	CUZUS	HUISQUILUCAN No.51	PUEBLO SAN LORENZO HUIPULCO	TLALPAN

Por lo que atendiendo a su solicitud, se envía copia certificada de:

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 10517-151BAEL15 de fecha de expedición 27 de febrero de 2015, el cual fue emitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Tlalpan, Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 13 de agosto de 2010, determina que el predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad MB-muy baja, una vivienda por cada 200.00m² de la superficie total del terreno).

Asimismo por localizarse dentro de los límites del 2° Territorio comprendido entre el Circuito Interior y el Anillo Periférico, le aplica la zonificación directa **H/6/20** (Habitacional, 6 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre), que le concede la Norma General de Ordenación No. 26, "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular", publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de agosto de 2010.

Considerando la solicitud del promovente, respecto de la aplicación de la Norma General No. 26 [...], se considera lo siguiente:



61

140. Oficio número DPV-1512-2015 de fecha 3 de junio de 2015, firmado por el arquitecto Luis Enrique Fuentes Cortizo, Director General de Planeación y Vialidad de la Secretaría de Movilidad del Distrito Federal, por el cual informó lo siguiente:

[...] personal técnico adscrito a esta Dirección General, procedió a realizar un análisis técnico y normativo de lo solicitado y de conformidad a las atribuciones conferidas en los diversos ordenamientos legales, le **INFORMO** lo siguiente:

1.- Los artículos 12 fracción LVIII, 53 y 54, de la Ley de Movilidad del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 14 de julio de 2014, contempla la figura del Estudio de Impacto de Movilidad, sin embargo, los requisitos y lineamientos para la elaboración y presentación de los estudios, se publicarán en el Reglamento de la Ley de Movilidad del Distrito Federal, por lo anterior, el proyecto de la calle Unidad número 24 (oficialmente Huisquilucan número 51), Pueblo de San Lorenzo Huipulco, delegación Tlalpan, no está sujeto a la presentación del Estudio de Impacto de Movilidad.

2.- En los artículos 126 fracción II del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal y 39 fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, en los cuales establece que corresponde a los Órganos Político Administrativos expedir Licencias, para la ejecución, modificación y Registro de Obras de construcción, ampliación, reparación o demolición de edificaciones o instalaciones particulares que se pretenden ejecutar.

3.- Esta Dirección General de Planeación y Vialidad de la Secretaría de Movilidad, después de haber realizado una búsqueda en los archivos de la Subdirección de Estacionamientos, no localizó ningún antecedente sobre el proyecto o construcción, en el predio ubicado en la calle Unidad número 24 (oficialmente Huisquilucan número 51), del Pueblo de San Lorenzo Huipulco de la delegación Tlalpan. [...]

141. Acta circunstanciada de fecha 19 de junio de 2015, suscrita por un Visitador Adjunto de esta Comisión, en la cual hizo constar lo siguiente:

[...] Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, denominado Ciudad MX, disponible en internet: <<http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvivi/>> donde ubique el croquis de localización de la calle Unidad, donde se ubica el predio relacionado con la investigación del expediente. El polígono que ocupa el predio, fue coloreado sobre el mapa original por personal de esta Comisión, a efecto de resaltar la ubicación [...]



