



**CDHDF**







# DE LA INVESTIGACIÓN Y ANÁLISIS DE CASOS SE ACREDITÓ

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal otorgó Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo y/o Certificados de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos:

- Convalidando derechos adquiridos sin investigación. o Aplicó incorrectamente el uso de Normas de Ordenación General.
- La emisión del documento facilitó la construcción de inmuebles que incumplen con los requerimientos técnicos o que violan las características de las zonificaciones establecidas en los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano vigentes.

# HALLAZGOS IDENTIFICADOS EN LA INVESTIGACIÓN

Cinco casos en los que se otorgaron por parte de la SEDUVI Certificados de Uso de Suelo que convalidaron derechos adquiridos o acreditación de los mismos, sin tener la certeza de que estos se hubiesen conservado o estuviese vigente la acción para reclamarlos, observándose además omisión de atender el deber de debida diligencia y que comprenden los siguientes predios:

































Cinco casos en los que se emitieron irregularmente Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo, o con una inadecuada aplicación de la normatividad.













# CALLE GUTY CARDENAS







# CALLE MATAMOROS


**GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL**  
 Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda  
 Delegación: TLALPÁN

PNRV: B420013  
 FORMATO: A0-19  
 VIGENCIA: 2 AÑOS

**CONSTANCIA DE ADINEAMIENTO Y/O NÚMERO OFICIAL**

**SE EXPIDE CONSTANCIA DE NÚMERO OFICIAL.** Fecha de expedición: 10/ABRIL/2013  
 Para el predio ubicado en la calle: MATAMOROS  
 Colonia: TLALPÁN CENTRO Delegación: TLALPÁN  
 Número oficial asignado: 181

**SE EXPIDE CONSTANCIA DE ADINEAMIENTO CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:** Fecha de expedición: 10/ABRIL/2013  
 Zona Habitativa:  SI  NO  
 Zona Patronal:  SI  NO  
 Adhesión:  SI  NO  
 Posiciones:  SI  NO

a) Nombre: \_\_\_\_\_ a los señores: \_\_\_\_\_



CONFORME A ESCRITURA DE PROPIEDAD, LIBRO No. 307 DE LOS PLANOS DE ALINEAMIENTOS Y DERECHOS DE VÍA.

DCB/001

Director:  Carlos del Real  
 Director General de Obras y Desarrollo Urbano

Director:  Alberto López Pérez  
 Director General de Obras y Desarrollo Urbano

Precio No. 1400 00661 TND 00662 \$ 725.00  
 SETECIENTOS VENTICINCO PESOS 00/150 M.N.

**GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL**  
**EN TLALPÁN**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO  
 SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA  
 Calle de Alineamiento: \_\_\_\_\_























# PUNTOS RECOMENDATORIOS

**Primero.** En un plazo máximo de dos meses, contado a partir de la aceptación de la presente Recomendación, realice las gestiones pertinentes, con una instancia especializada, a fin de que ésta, en los siguientes cuatro meses, elabore un diagnóstico en el que se identifiquen las medidas de mitigación –a corto, mediano y largo plazo– para aminorar el impacto en las zonas vecinales de las obras que se consolidaron con base en las Constancias de Uso de Suelo descritas, así como se identifiquen las autoridades que por el ámbito de sus competencias deban de estar vinculadas.

**Segundo.** Una vez que se cuente con el diagnóstico referido en el punto anterior, implementar, en un plazo de dos meses, las medidas de mitigación identificadas en coordinación con las autoridades que por el ámbito de sus competencias deban de estar vinculadas.

# PUNTOS RECOMENDATORIOS

**Tercero.** Dentro de un plazo no mayor a 6 meses contado a partir de la aceptación de la presente Recomendación, elabore y publique los manuales de procedimientos en los que se describa, observando estrictamente el principio de legalidad y el derecho a la seguridad jurídica, lo siguiente:

- a. Las acciones a realizar para la emisión de Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo (certificados de zonificación de uso específico, de usos de suelo permitidos, único de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades) y Certificado de Acreditación por Derechos Adquiridos libres de errores, previendo los casos en que se den discrepancias o dudas a partir de la información disponible.
- b. Las acciones de supervisión, de coordinación y comunicación entre las diversas áreas de la Secretaría, involucradas en la materia de la presente Recomendación.
- c. Las acciones de coordinación y formas de comunicación con las diversas dependencias del Gobierno del Distrito Federal para compartir información y acciones a impulsar por violaciones al uso de suelo.
- d. Las acciones para atender las obligaciones de intervención para formular denuncias e interponer acciones de lesividad.



# PUNTOS RECOMENDATORIOS

**Quinto.** En un plazo máximo de seis meses, contado a partir de la aceptación de la presente Recomendación, diseñe un programa permanente de capacitación dirigido a todo el personal sustantivo de esa Secretaría, involucrado en los trámites de certificación y registro referidos en este instrumento, incluyendo, de manera enunciativa no limitativa, los temas siguientes:

- a. Conocimiento y aplicación de los manuales de procedimientos recomendados en el tercer punto, conforme a las áreas de adscripción de los servidores públicos involucrados.
- b. Derechos humanos.
- c. Medio ambiente.
- d. Obligaciones de las y los servidores públicos.

# PUNTOS RECOMENDATORIOS

**Sexto.** En un plazo máximo de seis meses, contado a partir de la aceptación de la presente Recomendación, de conformidad con las facultades que le atribuye el artículo 7º de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, instrumente un mecanismo de coordinación interinstitucional que facilite el intercambio de información y garantice el respeto de las normas en materia de ordenamiento territorial.



