GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE GOBIERNO
DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA
Y DE ENLACE LEGISLATIVO

Ciudad de México, a 2 de septiembre de 2019

OFICIO No. SG/DGJyEL/RPA/00631/2019

DIP. ISABELA ROSALES HERRERA
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
P R E S E N T E

En ejercicio a la facultad conferida a la Lic. Rosa Icela Rodríguez Velázquez, Secretaria de Gobierno de la Ciudad de México, en la fracción II, del artículo 26 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, relativa a la conducción de las relaciones de la Jefa de Gobierno con los organismos y poderes públicos locales y federales; y a lo dispuesto en los artículos 7, fracción I, inciso B) y 55, fracciones XVI y XVII del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; por este medio adjunto el oficio **S-34/SEDUVI/799/2019** de fecha 22 de agosto de 2019, signado por la Mtra. Ileana Villalobos Estrada, Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante el cual remite la respuesta al Punto de Acuerdo emitido por ese Poder Legislativo de esta Ciudad y comunicado mediante el similar **MDSPOPA/CSP/2593/2019.**

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

LIC. LUIS GUSTAVO VELA SÁNCHEZ
DIRECTOR GENERAL JURÍDICO
Y DE ENLACE LEGISLATIVO
ce-legis@secgob.cdmx.gob.mx

I LEGISLATURA
COORDINACIÓN DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS
FOLIO: 00007355
FECHA: 3/9/19
HORA: 13:20
RECIBIÓ: Cony

C.c.c.e.p.- Lic. Jimena Martínez M, Subdirectora de Control de Gestión y Atención Ciudadana en la SGCDMX. En atención a los folios: 3605/2874 y 7941/6072
Mtra. Ileana Villalobos Estrada, Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.
C.c.c.p.- Dip. Fernando José Aboitiz Saro, Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda del CCDMX. En atención conjunta a su oficio: **CCDMX/FJAS/161/2019**.

LFML

631

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS
28 AGO. 2019
DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA Y ENLACE LEGISLATIVO
RECIBE: RECIBIDO HORA: 13:05

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Oficio: S-34/SEDUVI/ 799 /2019

Ciudad de México, a 22 de agosto de 2019

Asunto: Se remite la información solicitada.

LIC. LUIS GUSTAVO VELA SÁNCHEZ
DIRECTOR GENERAL JURÍDICO Y DE ENLACE LEGISLATIVO DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
P R E S E N T E

En atención a su oficio número **SG/DGJyEL/000270/2019** de fecha **8 de julio de 2019**, así como al similar número **CCDMX/FJAS/161/2019** de fecha **4 de julio de 2019**, suscrito por el Dip. Fernando José Aboitiz Saro, Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda del Congreso de la Ciudad de México, por el cual realiza una atento reiterativo, respecto de su solicitud efectuada mediante el oficio número **MDSPOPA/CSP/2593/2019**, referente al Dictamen de la Proposición con Punto de Acuerdo que en su parte medular establece:

> *"**Primero.-** Por la que se exhorta a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, a efecto de revisar que el Dictamen de Autorización para la Constitución del Polígono de Actuación Privado, en los Predios Ubicados en la Calzada México Tacuba Número 94 y Cerrada Tonantzín número 38, Colonia Tlaxpana, Delegación Miguel Hidalgo, haya sido emitido conforme a derecho y en su caso efectuar las acciones legales que sean procedentes."*

En cumplimiento a lo solicitado, me permito informarle que derivado de la revisión y análisis del expediente que conforma la solicitud de Constitución del Polígono de Actuación ingresado a través del Área de Atención Ciudadana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda el 21 de octubre de 2015 y registrada con el número de Folio 75067-61TOAN15, se desprende lo siguiente:

La Apoderada Legal de Impulsora JAO, S.A. de C.V., presentó los requisitos establecidos para el trámite de mérito y toda vez, que la autoridad en funciones en ese momento consideró que se cumplió con el procedimiento respectivo, se emitieron en consecuencia el *"Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación, Mediante el Sistema de Actuación Privado, en los predios ubicados en la Calzada México Tacuba número 94 y Cerrada Tonantzín número 38, Colonia Tlaxpana, Alcaldía Miguel Hidalgo"*, con el número SEDUVI/DGDU/D-POL/090/2015 de fecha 10 de diciembre de 2015, así como el *Acuerdo por el que se aprueba el Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación, Mediante el Sistema de Actuación Privado* para dichos predios con número SEDUVI/DGDU/A-POL/003/2016 de fecha 12 de enero de 2016.

Información referente a los predios:

PROYECTO: TORRE CADU LAGO

PREDIO	ZONIFICACIÓN ORIGEN (PDDU MIGUEL HIDALGO)	ZONIFICACIÓN OTORGADA	PROYECTO
Calzada México Tacuba No. 94	HM 17/35	HM18/35.67	Edificación de 18 niveles con uso habitacional y comercial para albergar 259 viviendas[1]
Cda. Tonantzín No. 38	HC 3/30/M	HC 3/0	Edificación de 3 niveles con uso de Estacionamiento[2]

[1] El Proyecto en Calzada México Tacuba No. 94 sólo aumenta un nivel.

[2] El Estacionamiento puede desplantarse en el 100% del predio de acuerdo a lo establecido en la Norma Particular para Incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados.

1. OBSERVACIONES AL POLÍGONO DE ACTUACIÓN AUTORIZADO.

En fecha 10 de diciembre de 2015, se expidió el Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación, mediante el Sistema de Actuación Privado, en los predios ubicados en la **Calzada México- Tacuba** número **94** y **Cerrada Tonantzín** número **38**, Colonia **Tlaxpana**, Delegación (ahora Alcaldía) **Miguel Hidalgo**, con número de Folio SEDUVI/DGDU/D-POL/090/2015, por el que se determinó procedente la Constitución del Polígono de Actuación, suscrito por el entonces Titular de la Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano, D.A.H. Francisco Alejandro García Robles, en ausencia del Titular de la Dirección General de Desarrollo Urbano de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

No obstante, de acuerdo a lo establecido por el artículo 50 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal aplicable en ese momento, el entonces Director General de Desarrollo Urbano era la única autoridad con las facultades para someter al titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para su aprobación, dictámenes de constitución de polígonos de actuación, así como de sistemas de actuación privado, social y por cooperación.

Asimismo, el Polígono de Actuación se encuentra conformado por dos predios:

- Predio ubicado en la **Cerrada Tonantzín** número **38** que cuenta con una superficie de predio de 1,235.36 m² y zonificación **HC 3/30/M**.

- Predio ubicado en la **Calzada México-Tacuba** número **94** que cuenta con una superficie de 2,604.00 m² y zonificación **HM 17/35** (Norma General de Ordenación No. 10, Alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y laterales del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo 1997-2008), de acuerdo al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 89425-151MEVI14 de fecha 25 de noviembre de 2014. Cabe señalar que dicho certificado se sujeta a lo señalado en el oficio número DGDU/0081/10 de fecha 08 de enero de 2010, inscrito en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, acotándose a lo siguiente:

  "…esta Dirección General a mi cargo considera que toda vez que se ha derogado el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo versión 1997, modificando con ello, las características otorgadas para la Construcción del Conjunto Habitacional Mixto, sobre todo lo referente a la gama de usos que permitía la zonificación, es decir, el nuevo Programa Delegacional publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de septiembre de 2009, le asigna una zonificación H 4/20/M (Habitacional, altura 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Media, una vivienda cada 50.00 m² de terreno); por lo cual se considera viable llevar a cabo lo pretendido en su solicitud conforme los documentales manifestados, expidiéndosele por única ocasión un nuevo Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico, ***con la zonificación y Normatividad General de Ordenación aplicable del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano versión 1997****"* (sic)

Por lo anterior, se evidencia que en el citado oficio se ratificó la aplicación de la Norma General de Ordenación No. 10, que le otorgó la posibilidad de incrementar el número de niveles permitidos y, en consecuencia, su superficie máxima de construcción permitida para ocupar hasta 28,774.20 m², sin que se encontrara vigente y sin presentar fundamento técnico o legal que demuestre que el particular había ejercido los derechos conferidos por la normatividad vigente en el año 1997 en la entonces Delegación Miguel Hidalgo, por lo que, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 30 de septiembre de 2008, al predio ubicado en la **Calzada México-Tacuba** número **94**, Colonia **Tlaxpana**, Alcaldía **Miguel Hidalgo,** le aplica la zonificación **HC 3/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y Densidad Media), con una superficie máxima de construcción de hasta 5,468.40 m², lo cual, derivó en un potencial adicional de 23,305.80 m², equivalente a 426% extra.

Cabe señalar que el Polígono de Actuación autorizado presenta inconsistencias derivadas de que se condicionó a cumplir con la normatividad que se encontraba vigente para efecto del cumplimiento de las Normas Generales de Ordenación números 1, 7, 8, 11 y 19 (2008-vigente a la fecha) y normatividad derogada (1997-2008) para efecto de la aplicación de la Norma de Ordenamiento General número 10.

2. OBSERVACIONES AL ESTUDIO DE IMPACTO URBANO AUTORIZADO.

Asimismo, me permito informarle que en los archivos de la **Dirección de Gestión Urbana** de esta **Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda**, se localizó antecedente de solicitud de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano para la construcción de un Conjunto Habitacional y Comercial, en los predios ubicados en la **Calzada México-Tacuba** número **94** y en **Cerrada Tonantzín** número **38**, Colonia **Tlaxpana**, Alcaldía **Miguel Hidalgo**, la cual fue dictaminada positiva mediante Dictamen número SEDUVI/DGAU/3392/2017 DGAU.17/DEIU/022/2017 de fecha 17 de mayo de 2017, para los predios antes mencionados, suscrito por el entonces Titular de la Dirección de Operación Urbana y Licencias, Urb. Joaquín Aguilar Esquivel, en ausencia del Titular de la Dirección General de Administración Urbana de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Derivado del Informe Trimestral con motivo del seguimiento de medidas de integración urbana número 6 de fecha 25 de abril de 2019 y toda vez que el expediente conformado para dicho seguimiento se encuentra vigente, se observaron diversos incumplimientos.

Además, le informo que debido a la problemática vecinal que ha generado la obra, se han llevado a cabo reuniones de trabajo los días 13 de marzo y 19 de junio de 2019, con representantes de la Alcaldía Miguel Hidalgo, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, vecinos y de la Constructora CADU.

3. OPINIONES Y DICTÁMENES TÉCNICOS EN AREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL.

También, me permito informarle que en los archivos de la **Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público** de esta **Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda**, se localizó antecedente de opinión técnica favorable condicionada, en materia de conservación patrimonial para la Constitución del Polígono de Actuación para los predios en comento, emitida mediante oficio número SEDUVI/CGDAU/DPCU/3152/2015 de fecha 14 de diciembre de 2015, en el que toda la obra se condicionó a contar con las autorizaciones correspondientes, emitidas por las áreas competentes del Instituto Nacional de Bellas Artes y el Instituto Nacional de Antropología e Historia; respetar la imagen urbana, el trazo, el alineamiento, la fisonomía del patrimonio arquitectónico y ambiental; así como a la obtención del Dictamen Técnico correspondiente emitido por la entonces Dirección de Patrimonio Cultural Urbano, previa a cualquier intervención.

Asimismo, la entonces Titular de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano, emitió Dictámenes Técnicos en Área de Conservación Patrimonial, a través de los oficios números SEDUVI/CGDAU/DGDU/3313/2016 de fecha 16 de noviembre de 2016, mediante el cual se consideró procedente el proyecto de obra nueva autorizado mediante la Constitución del Polígono de Actuación para los predios en comento y SEDUVI/CGDAU/DGDU/2304/2016 de fecha 22 de agosto de 2016, mediante el cual se consideró precedente la demolición total con una superficie construida de 2,341.33 m² en dos niveles.

4. ACCIONES LEGALES.

Se informa que la Dirección General de Asuntos Jurídicos de esta Secretaría, ha elaborado la estrategia jurídica idónea para este caso particular y realiza las acciones correspondientes, mismas que no se pueden mencionar en términos del artículo 113, fracción VIII de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE

MTRA. ILEANA VILLALOBOS ESTRADA
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

C.c.p.- Dr. Eduardo Juárez Aguirre.- Coordinador General de Desarrollo Urbano.- Presente
D.A.H. Rafael Gregorio Gómez Cruz.- Director de Instrumentos para el Desarrollo Urbano.- Presente
O.T. DGDU 2558/2019 y 2922/2019, Oficio 270/2019 y 334/2019, SEDUVI 9280/2019 y S/N

ANEXO: Copia simple del Oficio DGDU/0081/10
Copia simple del Oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/3152/2016
Copia simple del Oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2304/2016
Copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 89425-151MEVI1
Copia simple del Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación con número de folio SEDUVI/DGDU/D-POL/090/2015
Copia simple del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano con números de folios SEDUVI/DGAU/3392/2017 y DGAU.17/DEIU/022/2017

VOLANTE DE TURNO

FECHA DE ENTRADA	05/07/2019
Nº DE OFICIO	CCDMX/FJAS/161/2019
FECHA DEL DOCUMENTO	04/07/2019

FOLIOS		
	ENTRADA	7941
	SALIDA	6072

PROMOTOR CONGRESO DE LA CIUDAD DE MEXICO

REMITENTE

FIRMADO POR DIP. FERNANDO JOSÉ ABOITIZ SARO

DESTINATARIO SECRETARIA DE GOBIERNO

ASUNTO

SE SOLICITA COLABORACIÓN PARA QUE SE SOLICITE A LA TITULAR DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, 'PARA QUE INFORME Y PROPORCIONE LAS CONSTANCIAS O DOCUMENTOS RELATIVOS AL SEGUIMIENTO DEL PUNTO DE ACUERDO POR EL QUE SE EXHORTA A LA SEDUVI, A EFECTO DE REVISAR QUE EL DICTAMEN DE AUTORIZACIÓN PARA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN PRIVADO, EN LOS PREDIOS UBICADOS EN LA CALZADA MÉXICO TACUBA NÚMERO 94 Y CERRADA TONANTZIN NÚMERO 38, COL. TLAXCAPA, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO.

TURNADO A

	SUBSECRETARIA GOBIERNO	Lic. Felix Aturo Medina Padilla
	SUB.DE COORD. M Y ENLACE GUBERNAMENTAL	Lic. René Cervera Garcia
	SUBSECRETARÍA DE SISTEMA PENITENCIARIO	Lic. Antonio Hazael Ruiz Ortega
	SUBSECRETARIO DPAyRVP	Lic. Avelino Méndez Rangel
	DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO	Lic. Adriana Contreras Vera
	DIR. GRAL. DE CONCERTACIÓN POLÍTICA, PREVENCION, ATENCION SOCIAL Y GESTION CIUDADANA	Lic. Juan Gutierrez Márquez
	DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN	Lic. Gilberto Camacho Botello
	COORDINADOR GENERAL DE REORDENAMIENTO EN LA VÍA PÚBLICA DEL CENTRO HISTÓRICO	Lic. Oswaldo Alfaro Montoya
✓	COORD. DE ENLACE LEGIS	Lic. Luis Gustavo Vela Sánchez
	DIRECCION NORMATIVA Y JURIDICA	Lic. Brenda Gómez Carrillo

	CONTRALOR INTERNO DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO	Lic. Martín López Hernández
	.SUBDIRECIÓN DE COMUNICACIÓN SOCIAL	
	DIRECTORA GRAL. DE PLANEACION Y DESARROLLO INSTITUCIONAL.	Lic. Norma A. Licona Alberto
	.DIRECTORA EJECUTIVA DE ANALISIS INFORMATIVO	Lic. Monica Archundia Martinez
	RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA DE LA SECGOB.	Lic. Karime Karam Blanco
	MECANISMO DE PROTECCION INTEGRAL DE PERSONAS DE DERECHOS HUMANOS Y PERIODISTAS.	Lic. Tobyanne Ledesma Rivera

** SE INFORMA QUE A PARTIR DE LA RECEPCIÓN DE ESTE VOLANTE, SE TIENEN 3 DÍAS HÁBILES PARA COMUNICAR LAS ACCIONES REALIZADAS A LA SECRETARIA PARTICULAR DEL SECRETARIO DE GOBIERNO Y EN CASO DE QUE SE GENERE ALGÚN DOCUMENTO AL RESPECTO, FAVOR DE MARCAR COPIA ELECTRÓNICA DE CONOCIMIENTO AL CORREO INSTITUCIONAL cccepsegob@cdmx.gob.mx, HACIENDO REFERENCIA AL FOLIO DE ENTRADA DE ESTE VOLANTE.

INSTRUCCION

✓ ATENCIÓN	URGENTE	PARA CONOCIMIENTO	ACUERDO CON EL SRÍO.
✓ DAR RESPUESTA AL REMITENTE CON COPIA AI SECRETARIO, HACIENDO REFERENCIA AL FOLIO		ASISTIR	ARCHIVAR

OBSERVACIONES

LIC. JIMENA MARTINEZ M

I LEGISLATURA

DIP. FERNANDO JOSÉ ABOITIZ SARO

CCDMX/FJAS/161/2019
Ciudad de México, 4 de julio de 2019

LIC. ROSA ICELA RODRÍGUEZ VELÁZQUEZ
SECRETARÍA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MEXICO
P R E S E N T E.

Por este conducto hago del conocimiento el contenido del oficio **No. CSP/IL/344/2019**, suscrito por la **COORDINADORA DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS MTRA. CARINA PICENO NAVARRO,** en el que en atención a mi similar **CCDMX/FJAS/152/2019** de fecha 10 de junio del presente año, informa que: **No ha habido respuesta por parte de las Autoridades;** de la "Propuesta con Punto de Acuerdo por el que se Exhorta de Forma Respetuosa a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, a efecto de revisar que el Dictamen de Autorización para la Constitución del Polígono de Actuación Privado, en los Predios Ubicados en la Calzada México Tacuba Número 94 y Cerrada Tonantzín número 38, Colonia Tlaxpana, Delegación Miguel Hidalgo", presentado ante el pleno el día 14 de marzo del 2019.

Por tal motivo solicito su amable colaboración para que en apoyo al mencionado Punto de Acuerdo solicite a la **TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA,** me informe y proporcione las constancias o documentos relativos al seguimiento de dicho asunto para estar en condiciones de enterar lo procedente a los ciudadanos afectados.

Sírvase encontrar anexo al presente, copia simple del Punto de Acuerdo, del oficio enviado a la **Coordinación de Servicios Parlamentarios del Congreso de la Ciudad de México**, así como la respuesta del mismo para los efectos correspondientes.

SECRETARÍA DE GOBIERNO
2019 JUL -4 PM 2:04
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MEXICO
007941
Recibí en total 7 hojas

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

DIP. FERNANDO JOSÉ ABOITIZ SARO.

Plaza de la Constitución No. 7, 5°. Piso, Oficina 510, Centro Histórico. Ciudad de México; C.P. 06000 Tel. 51301900, ext. 2521 y 2534. fernando.aboitiz@congresociudaddemexico.gob.mx y correspondencia.fjas@gmail.com