GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

OFICINA DE LA PROCURADORA

PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA
I LEGISLATURA
16 JUN. 2021
Recibió: Luis Reynoso
Hora: 11:39

MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

Ciudad de México a 14 de junio de 2021
PAOT-05-300/100- 059 -2021

Dip. Ana Patricia Báez Guerrero
Presidenta de la Mesa Directiva del
Congreso de la Ciudad de México
P r e s e n t e

Me refiero al oficio **MDPRSA/CSP/0234/2020**, por medio del cual, la entonces Presidenta de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, la Dip. Isabela Rosales Herrera, hace del conocimiento de esta Entidad, la emisión del Punto de Acuerdo en los siguientes términos:

> *"Único. Se exhorta de forma respetuosa a la Alcaldía Miguel Hidalgo con el objeto de que se informe a esta Soberanía una vez que se emita la resolución al procedimiento administrativo seguido en relación a los predios ubicados en la Calzada México Tacuba número 94 y Cerrada Tonantzin número 38 colonia Tlaxpana, Delegación Miguel Hidalgo, así como las medidas de mitigación ejecutadas o a ejecutarse respecto a dicha obra. Asimismo, se exhorta a la* ***Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial*** *con la finalidad de que pueda informar a este Congreso el acuerdo recaído a la queja presentada por los vecinos de la zona el día 14 de noviembre de 2019."*

Al respecto, previo a dar respuesta al exhorto parlamentario referido es importante mencionar que el 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud determinó como pandemia mundial la aparición y propagación del virus Sars-Cov-2 (COVID-19). En este sentido, a partir del 20 de marzo y 1° de abril de 2020 se publicaron en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, diversos Acuerdos que prorrogan la suspensión de términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y actividades en las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Entidades de la Administración Pública y Alcaldías de la Ciudad de México; suspensión que se encuentra vigente al **25 de junio del presente año**.

Ahora bien, sobre el asunto que nos ocupa, me permito informarle que a la denuncia referida le recayó el acuerdo de admisión de fecha 15 de noviembre de 2019, con el que se da inicio al procedimiento de investigación por presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva y conservación patrimonial) y ambiental (emisiones sonoras y de partículas a la atmósfera), en los predios ubicados en Calzada México Tacuba número 94 y Cerrada Tonantzin número 38 colonia Tlaxcapana, Alcaldía Miguel Hidalgo. Asunto que se investiga bajo el número de expediente PAOT-2019-4594-SOT-1691, y al día de hoy se han realizado las siguientes gestiones:

1. Personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Entidad, realizó el reconocimiento de los hechos en el lugar objeto de denuncia, diligencia en la que se constató en el predio ubicado en Calzada México Tacuba número 94, que se realizó la construcción de un inmueble de 17 niveles, en etapa de acabados, que cuenta con letrero con datos de la obra, observando que los trabajos de construcción que se ejecutan en los niveles superiores consisten en la colocación de cancelería.

Asimismo, en el predio ubicado Cerrada Tonantzin número 38, se observó la construcción de un inmueble de 3 niveles altura, con características de estacionamiento, el cual se encuentra en etapa de acabados; asimismo, no se constató ruido, ni emisiones de partículas a la atmosfera.

2. A solicitud de la Subprocuraduria de Ordenamiento Territorial de esta Entidad, la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que para los predios que nos ocupan, cuentan con las documentales siguientes:

- Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos folio NURO6929007 de fecha 19 de diciembre de 2007; aplicándole la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, Altura 3 niveles máximos de construcción, 30% minimo de área libre), asimismo, le plica Norma de Ordenación sobre Vialidad de Calzada México Tacuba- San Bartolo Naucalpan en el tramo O-P del limite con el Estado de México y por ser un predio con superficie entre 2,501 m^2 en adelante, podrá optar por la zonificación HM/17/35 (Habitacional Mixto, 17 niveles máximos de altura, 35% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo versión 1997; restricciones minimas laterales de 3.5 m y restricciones en colindancias conforme a la Norma General de Ordenación número 7, e incrementar el espacio para estacionamiento de visitantes en un minimo de 20% respecto de lo que establece la el Reglamento de Construcciones del entonces Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias, que otorga la Norma General de Ordenación número 10 para predios con superficies a partir de los 1,000 m^2 y con un frente minimo de 15 metros (Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal número 41, fecha 08 de abril de 2005).

- Certificado Zonificación de Uso del Suelo Especifico folio 9484-182BUBE10 de fecha 22 de junio de 2010, donde le aplica la zonificación HC/3/30/M (Habitacional con Comercio en Planta Baja, Altura 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media una vivienda cada 50 m^2 de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo (G.O.D.F. fecha 30 de septiembre de 2008).

Dictamen técnico de la aplicación de la normatividad de usos de suelo número DGDU/0081/10 y ratificación número DGDU/462/10, de fechas 08 de enero y 16 de junio de 2010 inscritos en el Registro de Planes y Programas en el libro VII/2010 del Dictamen Técnico volumen UNO acta 374 con fecha de inscripción 22 de junio de 2010, mediante el cual se establece que se considera viable emitir por única ocasión un nuevo Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Especifico con la zonificación y normatividad general de ordenación aplicable al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo versión 1997, aplicándole la zonificación HM/17/35 (Habitacional Mixto, 17 niveles máximos de altura, 35% mínimo de área libre).

- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 89425-151MEVI14 de fecha 25 de noviembre de 2014 con la zonificación HC/3/30/M (Habitacional con Comercio en Planta Baja, Altura 3 niveles máximos de construcción, 30% minimo de área libre, densidad Media una vivienda cada 50 m^2 de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, publicado en la gaceta oficial del entonces Distrito Federal el 30 de septiembre de 2008. Asimismo, se expedirá por única ocasión un nuevo Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Especifico con la zonificación y normatividad general de ordenación

aplicable al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo versión 1997 y podrá optar por la zonificación HM/17/35 (Habitacional Mixto, 17 niveles máximos de altura, 35% mínimo de área libre).

- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 2313-151REED17 de fecha 18 de enero de 2017, en el que se certificó que mediante Acuerdo por el que se aprueba la constitución del Polígono de Actuación, mediante el sistema de actuación privado para los predios ubicados en Calzada México Tacuba número 94 y Cerrada Tonantzin número 38, colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo con número SEDUVI/DGDU/D-POL/090/2015 de fecha 10 de diciembre de 2015; se dictaminó procedente su constitución quedando inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Libro V Polígonos de Actuación, volumen uno, acta 290 con fecha de inscripción 20 de enero de 2016, para uso habitacional mixto hasta 18 niveles de altura y 3 niveles de estacionamiento, en una superficie máxima de construcción de 25,941.06 m^2.

3. Derivado de la petición realizada por esta Procuraduría, la Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano de SEDUVI, informó que emitió Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación para los predios ubicados en Calzada México-Tacuba número 94 y Cerrada Tonantzin número 38, colonia Tlaxpana, Alcaldía de Miguel Hidalgo con número SEDUVI/DGDU/D-POL-090/2015, de fecha 10 de diciembre de 2015; en el que se dictamina procedente su constitución, quedando inscrito en el Registro de los Planes y Programas, para llevar a cabo en Calzada México-Tacuba 94 la construcción de un edificio de usos mixtos (habitacional y comercial) con una superficie de construcción sobre nivel de banqueta 22,234.98 m^2 y en Cerrada Tonantzin 38, la construcción de un edificio para estacionamiento el cual estará conectado con el predio ubicado en Calzada México-Tacuba 94 con una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 3,706.08 m^2.

Asimismo, se emitió Dictamen para la aplicación de la normatividad de usos de suelo con número de oficio DGDU/0081/10 de fecha 08 de enero de 2010, en el que se considera que toda vez que se ha derogado el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo versión 1997, modificando las características otorgadas para la construcción de un conjunto habitacional mixto, se considera viable emitir por única ocasión un nuevo Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Especifico con la zonificación y normatividad general de ordenación aplicable al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo versión 1997, no omitiendo señalar que el inmueble se localiza en áreas de conservación patrimonial por lo que cualquier intervención requiere de dictamen técnico favorable. Adicionalmente, se solicitó a dicha Dirección informar si emitió dictamen técnico de ratificación DGDU/462/10 de fecha 16 de junio de 2010.

4. Finalmente me permito comunicarle, que se encuentra en trámite un juicio de acción pública interpuesto por diversos vecinos de la colonia Tlaxpana, bajo el número de expediente TJ/II-54004/2020, que se substancia ante la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México y de la cual, en fecha 13 de enero de 2021, esta Procuraduría fue emplazada como tercero interesado, dando contestación a la misma en fecha 05 de marzo de 2021, en la que se hicieron valer conceptos de nulidad tendientes a solicitar la nulidad de los Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo que impugnan los actores, en razón de que se encuentran indebidamente fundamentados y motivados, toda vez que se sustentan en el oficio número DGDU/0081/10 de fecha 08 de enero de 2010 y

ratificado mediante oficio número DGDU/462/10, de fecha 16 de junio de 2010 e inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Libro VII/2010 de Dictamen Técnico, Volumen UNO, Acta 360, el 09 de febrero de 2010, con los cuales se pretende modificar las disposiciones aplicables al predio, en particular, la aplicación de la Norma General de Ordenación número 10, la cual no se encuentra vigente por haber entrado en vigor el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, publicado el día 30 de septiembre de 2008, en la entonces Gaceta Oficial del Distrito Federal, sustentándolo a través del Dictamen Técnico, folio PAOT-2021-007-DEDPOT-7, de fecha 24 de febrero de 2021, emitido por la Dirección de Estudios y Dictámenes de Ordenamiento Territorial de la Subprocuraduria de adscrita a esta Entidad.

Asimismo, se señaló que el *Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación, mediante el Sistema de Actuación Privado*, con folio SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/090/2015, de fecha 10 de diciembre de 2015, fue emitido indebidamente, toda vez que fue expedido por un servidor público carente de facultades para ello.

No omito expresarle que, en caso de requerir información adicional, esta Procuraduría se encuentra en la mejor disposición de brindarla.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE
LA PROCURADORA

MTRA. MARIANA BOY TAMBORRELL

MAEL/JARC/IMAH/DAVR