Ciudad de México, a 9 de febrero de 2021

OFICIO NO. SG/DGJyEL/RPA/ALC/00053/2021

DIP. MARGARITA SALDAÑA HERNÁNDEZ
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 al Dr. José Alfonso Suárez Del Real y Aguilera, Secretario 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 AAO/DGODU/21-01-11.005 de fecha 11 de enero de 2021, signado por el Ing. Joel Salmerón de la Cueva, Director General de Obras y Desarrollo Urbano en la Alcaldía de Álvaro Obregón, mediante el cual remite la respuesta al Punto de Acuerdo emitido por ese Poder Legislativo de esta Ciudad y comunicado mediante el similar MDSRPA/CSP/1342/2019.

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

C.c.c.p. Lic. Sergio Guzmán García, Subdirector de Control de Gestión y Atención Ciudadana en la SGCDMX.- En atención a los folios: 8660/6515
C.c.c.e.p. Ing. Joel Salmerón de la Cueva, Director General de Obras y Desarrollo Urbano en la Alcaldía de Álvaro Obregón.

LPML

Alcaldía **Álvaro Obregón**
Por todos, para todos. 2018-2021

Alcaldía Álvaro Obregón
Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano
"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria."

Ciudad de México, a 11 de enero de 2021

Oficio No. AAO/DGODU/21-01-11.005

Ref.: Oficio SG/DGJyEL/000129/2020

LIC. LUIS GUSTAVO VELA SÁNCHEZ
DIRECTOR GENERAL JURÍDICO
Y ENLACE LEGISLATIVO
ce-legis@secgob-cdmx.gob.mx
P R E S E N T E.

Por este conducto en cumplimiento a los oficios SG/DGJyEL/000129/2020 de fecha 19 de octubre de 2019, recibido en la Oficialía de Partes de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano el día 28 del mismo mes y año, de la Secretaría de Gobierno de la Ciudad de México, y en atención a su similar MDPPOTA/CSP/1061/2020, suscrito por la Diputada Margarita Saldaña Hernández, Presidenta de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, en el cual se remite copia del oficio de fecha 12 de octubre del presente año, signado por el Diputado Federico Döring Casar; así como los oficios SG/DGJyEL/PA/CPCCDMX/410.15/2019, suscrito por el Director General Jurídico y de Enlace Legislativo de la Secretaría de Gobierno de la CDMX, en el cual adjunta el diverso MDSRPA/CSP/1076/2019, suscrito por la Vicepresidenta de la Mesa Directiva de la Comisión Permanente del Congreso de la Ciudad de México, a través del cual se hace del conocimiento la aprobación del Punto de Acuerdo por parte de la Comisión Permanente del Congreso de la Ciudad de México de la Sesión celebrada en fecha 24 de julio de 2019, en el sentido que se identifiquen las construcciones que sobrepasen los niveles permitidos en la ciudad.

En ese contexto, la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Obregón por oficio No. AAO/DGJ/1804/2020 de fecha 23 de diciembre de 2020, informo que dentro de los juicios que detenta en materia de construcción existen varios inmuebles que incumplen con la altura permitida, por lo que se remite copia simple del oficio en cita.

Por lo anterior y toda vez que dichas construcciones se encuentran en Juicio, le sugiero que si requiere más información le solicite directamente a la Dirección General Jurídica de esta Alcaldía por ser quién es parte en los mismos.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E
EL DIRECTOR GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO

ING. JOEL SALMERÓN DE LA CUEVA

12:46pm

c.c.p. Arq. Alejandro López Gutiérrez – Coordinador de Desarrollo Urbano.
c.c.p. Antonio Vargas Sánchez – Jefe de Unidad Departamental de Manifestaciones, Licencias, Construcción y Anuncios.

Turno 2973

JSDC/ALG/AVS/s*

Alcaldía Álvaro Obregón

DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO
OFICIALÍA DE PARTES
RECIBIDO 16:38

Alcaldía Álvaro Obregón
Dirección General Jurídica

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

Ciudad de México a 23 de diciembre de 2020.
AAO/DGJ/1804/2020

ASUNTO: Se informa relativo al oficio **AAO/DGODU/20-11-02.005**.

ING. JOEL SALMERÓN DE LA CUEVA
DIRECTOR GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO.
PRESENTE

Hago referencia a su oficio **AAO/DGODU/20-11-02.005** a través del cual, solicita a esta Dirección General Jurídica, si dentro de los juicios que detenta en materia de construcción, relacionados a inmuebles ubicados dentro de esta Demarcación Territorial, se han identificado edificaciones que hayan construido un número de niveles superiores al permitido en la zonificación aplicable, asimismo y en caso de existir juicio, se indique si ha causado sentencia firme y/o el estatus que guarda el mismo.

Al respecto, le informo lo siguiente:

Los juicios de nulidad que se llegan a interponer ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en la mayoría de los casos, son por procedimientos administrativos en materia de verificación administrativa, como puede ser la orden de visita de verificación, orden de suspensión y/ o clausura y resolución administrativa, por incumplimiento a las formalidades esenciales del procedimiento, como la competencia de la autoridad, fundamentación y motivación y por no cumplir con las documentales que debe obrar en los Registros de Manifestación de Construcción conforme al artículo 53 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.

No obstante lo anterior, se tienen plenamente identificados los siguientes predios que incumplen con la altura en cuestión, a saber:

- **Insurgentes Sur 2021**, Colonia San Ángel, Demarcación Territorial Álvaro Obregón. Lo anterior toda vez que se encuentra en una Zona de Monumentos Históricos, por lo al momento de solicitar la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, para dicho edificio, la altura que presentaba era de 58.62, lo que sobrepasa lo que establece su certificado de zonificación y uso de suelo.

  En concordancia con lo anterior, se presentó juicio de lesividad en contra del Registro de Manifestación, su primera prórroga y su constancia de alineamiento y número oficial, el cual quedó radicado en la Cuarta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, bajo el número de expediente **TJ/IV-45112/2019**.

  Dicho juicio de lesividad se encuentra **sub judice**, al encontrarse en la etapa de instrucción.

- **Presa Anzaldo.** Boulevard Adolfo Ruiz Cortínez 3042, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón. Dicho inmueble, no cuenta con Registro de Manifestación, al haberse declarado su nulidad por esa Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano.

  Ahora bien, la construcción del edificio conocido como presa Anzaldo, rebasa lo asentado en el Registro de Manifestación de construcción tipo C, con el folio AOB-1851-2016 o AOC-1851-2016 016, declarado nulo, al exceder en el número de sótanos y niveles.

28 DIC. 2020
TURNO: 2973
HORA: 13:14 hrs
RECIBIDO:

Alcaldía Álvaro Obregón, por todos, para todos.
Calle Canario esq. Calle 10, Col. Tolteca, C.P. 01150
Tels.: 5276 6840 dirgral.juridica@aao.cdmx.gob.mx

De dicho inmueble existen dos juicios en el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, el primero es de **lesividad** interpuesto por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el cual quedó radicado en la Primera Sala Especializada en Responsabilidades Administrativas y Derecho a la Buena Administración, con el número de juicio **TJ-I/4618/2019**, y el segundo es de **nulidad** interpuesto por Banca Mifel en contra de la resolución administrativa de 3 de junio de 2019, emitida por el Director de Verificación Administrativa, a través del cual ordena mantener el estado de clausura en el inmueble de referencia, el cual quedó radicado en la Primera Sala Ordinaria, con el número de expediente **TJ/I-8616/2019.**

Ambos juicios se encuentran **sub judice**, el primero de ellos en etapa de instrucción, mientras que el segundo en Sala Superior.

- **Central Park.** Calzada Desierto de los Leones, Número 5602, Colonia Olivar de los Padres, Alcaldía Álvaro Obregón, en esta Ciudad. Dicho inmueble no cuenta con Registro de Manifestación al haberse declarado nulidad por esa Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano.

  De igual manera su construcción rebasa por 4 niveles lo permitido, de ahí que se clausuró la obra.

  En contra de las resoluciones emitidas por el Director General de Obras y el entonces Director General Jurídico y de Gobierno, el particular interpuso juicio de nulidad, el cual quedó radicado en la Cuarta Sala Ordinaria, bajo el número de expediente **IV-54210/2017.**

  Dicho juicio se encuentra **sub judice**, toda vez que la Sala del conocimiento ordenó el retiro de enseres de dicha propiedad.

- **COVE.** Boulevard Adolfo López Mateos, Número 723, Colonia Cove Tacubaya, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad De México. En contra de dicho inmueble, la Alcaldía Álvaro Obregón interpuso juicio de lesividad, toda vez que no es posible determinar con seguridad cuál es la vía pública con la que tiene frente el predio en cuestión, situación que genera incertidumbre jurídica respecto al uso de suelo del predio y, en consecuencia, respecto a la magnitud (altura) de la obra.

  Dicho juicio de **lesividad** se encuentra **sub judice** y radicado en la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, con el número de expediente **TJ I-24903/2019.**

Lo que hago de su conocimiento para los efectos legales conducentes.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE,

LIC. ESTERCITA ALAVEZ JIMÉNEZ.
DIRECTORA GENERAL JURÍDICA.

EAJ/ASD/CCSC

Alcaldía Álvaro Obregón, por todos, para todos.
Calle Canario esq. Calle 10, Col. Tetlaca, C.P. 01150
Tels.: 5276 6840 dirgral.juridica@aao.cdmx.gob.mx