



Ciudad de México, a 30 de octubre de 2020

OFICIO NO. SG/DGJyEL/RPA/552/2020

**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 S-34/SEDUVI/1175/2020 de fecha 28 de octubre de 2020, signado por la Mtra. Ileana Villalobos Estrada, Secretaría 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 MDPPOTA/CSP/0943/2020.

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.e.p. Subdirección de Control de Gestión y Atención Ciudadana en la SGCDMX.- En atención a los folios: 5540/4334
Mtra. Ileana Villalobos Estrada, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

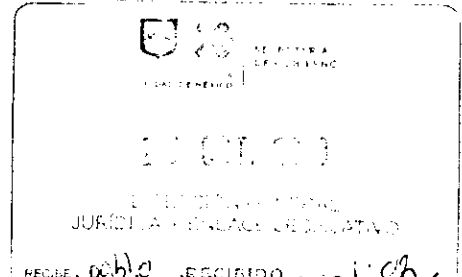
LPML



Oficio n° S-34 SEDUVI/ 1175 /2020

Ciudad de México, 28 de octubre de 2020.

LIC. LUIS GUSTAVO VELA SÁNCHEZ
DIRECTOR GENERAL JURÍDICO Y DE ENLACE LEGISLATIVO
SECRETARÍA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
PRESENTE



En respuesta a su oficio SG/DGJyEL/PA/CCDMX/000308.1/2020, mediante el cual solicita a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) atender el Punto de Acuerdo que señala lo siguiente:

“...

Segundo.- Se solicita muy respetuosamente al titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para que en conjunto con la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial, y en el ámbito de sus respectivas competencias se investigue la legalidad de los permisos otorgados para la construcción en los terrenos ubicados en el número 5178 de Monserrate, Anillo Periférico Sur, Boulevard Adolfo López Mateos, Pedregal de Carrasco, (antes número 3915) Alcaldía de Coyoacán, y en caso de que se encuentren probables irregularidades respecto de los permisos y/o licencias de construcción, se suspenda la ejecución de toda clase de construcción, se revoquen las autorizaciones y permisos que hayan sido otorgados de manera ilegal; dando vista a la Secretaría de la Contraloría y a la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México, para los efectos legales procedentes.”

Me permito hacer del conocimiento la información y antecedentes respecto al predio en comento que obra en esta Secretaría:

NORMATIVIDAD APLICABLE

1. De conformidad con el Sistema de Información Geográfico de esta SEDUVI, el predio en comento se localiza en Anillo Periférico Boulevard Adolfo López Mateos número 5178, Colonia Pedregal de Carrasco, Alcaldía Coyoacán, mismo al que le aplica la zonificación de uso del suelo, según Norma de Ordenación sobre Vialidad, **HM/15/30/Z** (Habitacional Mixto, 15 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área



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).

2. Asimismo, mediante Acuerdo por el que se aprueba el Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado, en el predio ubicado en la calle Anillo Periférico número 5178, Colonia Pedregal de Carrasco, Delegación Coyoacán (hoy Alcaldía). Conforme a lo establecido en el dictamen de mérito, número SEDUVI/CGDAU/DGDU//D-POL/015/2018 de fecha 8 de marzo de 2018, que forma parte integrante del citado Acuerdo, se establecieron nuevos lineamientos para el predio de referencia, siendo los siguientes:

Predio	Superficie	Zonificación	Niveles	Distribución de niveles	Área Libre Mínima	Área Máxima de Desplante	Superficie Máxima de Construcción	Densidad
	M ²				M ²	M ²	M ²	
Anillo Periférico No. 5178	20,129.15	Habitacional Mixto	Hasta 44 (cuarenta y cuatro)	Nivel 1 al 3	1,348.87	18,780.48	211,358.00 S.N.B.	Z
				Nivel 4 al 44	15,817.15	4,312.00		

Cabe señalar en este rubro, que mediante oficio S-34/SEDUVI/957/2020 de fecha 09 de septiembre de 2020, se hizo del conocimiento sobre el Acuerdo y el Dictamen de mérito al Director General Jurídico y de Enlace Legislativo antes referido, en virtud de haberse realizado una solicitud similar para este predio derivado de un Punto de Acuerdo en el mismo sentido, solicitado por el Diputado José de Jesús Martín del Campo, Presidente de la Mesa Directiva de la Comisión Permanente del Congreso de la Ciudad de México, mediante oficio número MDSRPA/CSP/0553/2019 de fecha 3 de julio de 2019. En el oficio de esta Secretaría antes referido, entre otras cosas, se señaló lo siguiente:

“De la revisión realizada al expediente de mérito se observó que el proyecto pretendido no respeta lo establecido en la Norma de Ordenación Particular para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados, que establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de agosto de 2010, que a la letra indica:

“Norma de Ordenación Particular para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados

...

Los estacionamientos se apegarán al número de niveles especificados por la zonificación del predio pudiendo ocupar el 100% de la superficie del terreno como desplante, considerando para ello el cumplimiento de las restricciones de las Normas Generales de Ordenación que le aplique en su caso.” (sic)

No omito mencionar que la información antes indicada se hizo del conocimiento del Órgano Interno de Control en esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como de la Dirección General de Asuntos Jurídicos, las cuales se encuentran llevando a cabo las acciones jurídicas y administrativas pertinentes, a efecto de emitir las determinaciones correspondientes.”



ESTUDIO DE IMPACTO URBANO

3. En los archivos de esta Secretaría se da cuenta de que con fecha 16 de diciembre de 2016, se ingresó solicitud de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano para el predio de referencia, al que le recayó el folio número 87505-121CACHE16. Sin embargo, el 2 de mayo de 2019, hubo **desistimiento** de dicha solicitud mediante Acta de Comparecencia. Otros datos que pueden ser de utilidad para ese órgano legislativo, se refiere a que la solicitud de Dictamen tuvo como Representante Legal al C. Héctor Canela Talancón con Razón Social "Monserrate 5178, S.A.P.I de C.V.". La cuenta catastral coincide con la especificada en la información del Sistema de Información Geográfico de esta Secretaría. El uso solicitado corresponde al de Vivienda, Centro Comercial y Hotel.

No habiendo más antecedentes e información que proporcionar, no me resta más que poner a su disposición la información y documentos que considere pertinentes, aprovechando la ocasión para enviarle un cordial saludo, quedando de Usted.

ATENTAMENTE:

MTRA. ILEANA VILLALOBOS ESTRADA
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

- c.c.e.p. **DIP. MARGARITA SALDAÑA HERNÁNDEZ. PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.** Para su conocimiento.
- DR. JOSÉ ALFONSO SUAREZ DEL REAL Y AGUILERA. SECRETARIO DE GOBIERNO.** Para su conocimiento.
- DR. EDUARDO JUÁREZ AGUIRRE. CODRDINADOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO. SEDUVI.** Para su conocimiento.
- ARQ. MIGUEL ÁNGEL TÉLLEZ TREVILLA. DIRECTOR GENERAL DE CONTROL Y ADMINISTRACIÓN URBANA. SEDUVI.** Para su conocimiento.
- MTRO. ROLANDO FRANCISCO CAÑAS MORENO. DIRECTOR GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS. SEDUVI.** Para su conocimiento.

IVE/lav