Recurso de Revisión en materia de Acceso a la Información Pública.

EXPEDIENTE: **INFOCDMX/RR.IP.6719/2023**

SUJETO OBLIGADO: **Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda**

COMISIONADO PONENTE: **Marina Alicia San Martín Rebolloso.**

Resolución acordada, en Sesión Ordinaria celebrada el **veinte de diciembre de dos mil veintitrés**, por **unanimidad** de votos, de las y los integrantes del Pleno del Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, conformado por las Comisionadas y los Comisionados Ciudadanos, que firman al calce, ante Miriam Soto Domínguez, Secretaria Técnica, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15, fracción IX del Reglamento Interior de este Instituto, para todos los efectos legales a que haya lugar.

ARÍSTIDES RODRIGO GUERRERO GARCÍA
COMISIONADO PRESIDENTE

JULIO CÉSAR BONILLA GUTIÉRREZ
COMISIONADO CIUDADANO

LAURA LIZETTE ENRÍQUEZ RODRÍGUEZ
COMISIONADA CIUDADANA

MARÍA DEL CARMEN NAVA POLINA
COMISIONADA CIUDADANA

MARINA ALICIA SAN MARTÍN REBOLLOSO
COMISIONADA CIUDADANA

MIRIAM SOTO DOMÍNGUEZ
SECRETARIA TÉCNICA

INSTITUTO DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO

RESUMEN CIUDADANO

PONENCIA DE LA COMISIONADA CIUDADANA

MARINA A. SAN MARTÍN REBOLLOSO

NÚMERO DE EXPEDIENTE	TIPO DE SOLICITUD	FECHA EN QUE RESOLVIMOS
INFOCDMX/RR.IP.6719/2023	ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA	20 de diciembre de 2023

¿A QUIÉN SE DIRIGIÓ LA SOLICITUD (SUJETO OBLIGADO)?

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

¿QUÉ SE PIDIÓ?

Solicito en copia certificada los permisos y/o autorizaciones emitidas respecto al proyecto Mitikah

¿QUÉ RESPUESTA SE DIO?

El sujeto obligado informó que era incompetente para conocer de lo solicitado.

¿POR QUÉ SE INCONFORMÓ LA PERSONA SOLICITANTE?

Por la declaración de incompetencia del sujeto obligado de detentar la información solicitada.

¿QUÉ RESOLVIMOS Y POR QUÉ?

SOBRESEER por quedar sin materia.

¿QUÉ SE ENTREGARÁ?

No aplica.

PALABRAS CLAVE

Permisos, autorizaciones, respuesta complementaria.

RECURSO DE REVISIÓN EN MATERIA DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

COMISIONADA CIUDADANA PONENTE: MARINA ALICIA SAN MARTÍN REBOLLOSO

SUJETO OBLIGADO: SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

EXPEDIENTE: INFOCDMX/RR.IP.6719/2023

En la Ciudad de México, a veinte de diciembre de dos mil veintitrés.

VISTO el estado que guarda el expediente **INFOCDMX/RR.IP.6719/2023**, generado con motivo del recurso interpuesto por la parte recurrente en contra de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda**,** se formula resolución en atención a los siguientes:

ANTECEDENTES:

I. Presentación de la solicitud. El trece de octubre de dos mil veintitrés, se tuvo a la persona particular presentando una solicitud de acceso a la información pública, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, a la que correspondió el número de folio **090162623002837**, mediante la cual se solicitó a la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda** lo siguiente:

> "Se solicita todos y cada uno de los permisos y autorizaciones, en copia certificada, de ocupación y uso de suelos respecto al proyecto Mitikah; inmueble ubicado en Universidad número 1200 y Av. Real de Mayorazgo número 130, Colonia Xoco, Alcaldía Benito Juárez. …" (sic)
>
> **Medio para recibir notificaciones:** Correo electrónico
>
> **Medio de Entrega:** Copia certificada

II. Respuesta a la solicitud. El veintiséis de octubre de dos mil veintitrés, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, el sujeto obligado respondió a la solicitud de la particular, entregando el oficio número SEDUVI/DGAJ/CSJT/UT/5086/2023, de fecha veintiséis de octubre del año en curso, suscrito por la Coordinadora de Servicios Jurídicos y Transparencia, el cual señala lo siguiente:

> "…
> Me refiero a las Solicitudes de Acceso a la Información Públicas con números de folio 090162623002837 / 090162623002838, ingresadas en la Plataforma Nacional de Transparencia, en la que se requiere a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda lo siguiente:
>
> "Se solicita todos y cada uno de los permisos y autorizaciones, en copia certificada, de ocupación y uso de suelos respecto al proyecto Mitikah; inmueble ubicado en Universidad número 1200 y Av. Real de Mayorazgo número 130, Colonia Xoco, Alcaldía Benito Juárez.

Datos complementarios: Oficio que sirvió para emitir Dictamen Favorable de modificación de Estudio de Impacto Urbano del proyecto Mitikah. " (Sic)

Al respecto, hago de su conocimiento que la Unidad de Transparencia, de conformidad con el artículo 6 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 93, fracciones I y IV de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México; 155 del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, turnó su solicitud a la Dirección General del Ordenamiento Urbano y a la Dirección General de Política Urbanística de este Sujeto Obligado, por considerar que la información se encuentra en sus archivos a partir de las atribuciones que tiene conferidas en los artículos 154 y 156 del citado Reglamento y demás normativa aplicable.

Por su parte, las Unidades Administrativas dieron respuesta mediante los siguientes oficios:

1. SEDUVI/DGPU/DGU/1869/2023, de fecha 18 de octubre de 2023, de la Dirección de Gestión Urbanística adscrita a la Dirección General de Política Urbanística.

2. SEDUVI/DGOU/DRPP/3658/2023, de fecha 26 de octubre de 2023, de la Dirección del Registro de Planes y Programas adscrita a la Dirección General del Ordenamiento Urbano

No obstante, de conformidad con el artículo 200 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, se le sugiere dirigir su solicitud a la Alcaldía Benito Juárez, toda vez que es el sujeto obligado que pudiera detentar la información requerida, para lo cual se proporciona los datos de la Unidad de Transparencia:

ALCALDÍA BENITO JUÁREZ
Domicilio: División del Norte No. 1611, Colonia Santa Cruz Atoyac, C.P. 03310. CDMX N° telefónico: 54225300, extensión: 5535
Correo electrónico: oipbenitojuarez@hotmail.com
Horario de Atención: lunes a viernes de 9:00 a 15:00 horas
Finalmente, en caso de presentarse alguna duda respecto a la presente, le proporciono los datos de contacto de esta Unidad de Transparencia:

UNIDAD DE TRANSPARENCIA
Dirección: Calle Amores, número 1322, Planta Baja, Colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, 03100, Ciudad de México
Horario de atención: lunes a viernes (días hábiles) 09:00 a 15:00 hrs.
Correo electrónico: seduvitransparencia@gmail.com

No omito mencionar que usted tiene derecho de interponer recurso de revisión en contra de la presente respuesta, dentro de los 15 días siguientes a la notificación de la misma, de conformidad con lo establecido en los artículos 233, 234 y 236 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y, Rendición de Cuentas de la
Ciudad de México…" SIC.
…" (sic).

Asimismo, el sujeto obligado adjuntó a su respuesta los siguientes documentos:

a) Oficio número SEDUVI/DGUP/DGU/1869/2023 de fecha dieciocho de octubre de dos mil veintitrés, suscrito por el Director de Gestión Urbanística, el cual señala lo siguiente:

"…
Ahora bien, respecto a la solicitud presentada, me permito informarle que la expedición de copias certificadas corresponde a la Dirección de Ventanilla Única y Oficialía de Partes de esta Secretaría, por lo que deberá ingresar el trámite pertinente de manera presencial, de acuerdo al Código Fiscal de la Ciudad de México Art. 248 fracciones I, II y V.

Lo anterior se hace de su conocimiento, con fundamento en el Art. 236 fracciones I, VII, XII y XVII, del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México…" SIC.

b) Oficio número SEDUVI/DGUP/DGU/3858/2023 de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintitrés, suscrito por el Director del Registro de Planes, el cual señala lo siguiente

"…
Las atribuciones de esta Unidad Administrativa de conformidad con el Manual Administrativo vigente MA-34/240921-D-SEDUVI-06/020221 de esta Secretaría consisten en:

"Establecer los mecanismos de control para registrar y vigilar la inscripción y resguardo de los instrumentos y actos relativos a la planeación del desarrollo urbano de la ciudad emitidos por las diversas áreas de la Secretaría, con el fin de expedir los Certificados de Zonificación de Uso del Suelo en toda sus modalidades (Únicos, por Derechos Adquiridos, presencial y corrección del Digital) y las Copias Certificadas de los ya emitidos y que obren en los archivos del Registro de los Planes y Programas..." .

Acorde con el Artículo 158 fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo es el documento público oficial impreso, en el que se hace constar las disposiciones normativas específicas

que para un predio o inmueble establecen los Programas de Desarrollo Urbano, y que este no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos. ni constituye permiso, autorización o licencia alguna y toda vez que de conformidad con el Artículo 32 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México es competencia de la Alcaldía registrar las manifestaciones de obra y expedir las autorizaciones, permisos y licencias de construcción correspondientes a su demarcación territorial; se sugiere consultar la documentación relativa a la construcción de interés con la Alcaldía Benito Juárez;
Respecto de: Oficio que sirvió para emitir Dictamen Favorable de modificación de Estudio de Impacto Urbano ... " de conformidad con el Artículo 154 fracción XXIII del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, corresponde a la Dirección General de Política Urbanística analizar los proyectos que requieren Estudio de Impacto Urbano para emitir su dictamen correspondiente, por lo que se sugiere dirigir su solicitud a la citada Dirección.
…" (Sic)

III. Presentación del recurso de revisión. El veintisiete de octubre de dos mil veintitrés, la persona recurrente, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, interpuso recurso de revisión en contra de la respuesta emitida por el sujeto obligado a su solicitud de acceso a la información pública, por el que señaló lo siguiente:

Acto o resolución que recurre: El motivo de inconformidad es atinente a que el sujeto obligado me niega el acceso a la información negando sus atribuciones y competencias, y me sugiere dirigir la solicitud a la alcaldía Benito Juárez. En tal sentido, se recuerda a ese ente obligado que es de su competencia a través de su dirección general del ordenamiento urbano expedir los certificados únicos de zonificación así como operar el registro de planes y programas de desarrollo urbano que tiene por objeto integrar el registro estadístico de información de usos de suelo, de tal suerte, se concluye que si está dentro de sus atribuciones obtener, guardar y verificar la información solicitada, no hay entonces motivo alguno por el que indique dirigir dicha solicitud a la alcaldía que refiere. A mas de lo anterior, también, dice que deberá el suscrito remitir la solicitud a su área administrativa, lo que es incorrecto e ilegal, pues en la plataforma nacional de transparencia únicamente lista las secretarias como obligadas, entre otras autoridades, mas no sus componentes, de ahí que es ilógico que pida al particular dirigir las solicitudes a las áreas administrativas que componen esa secretaria. De tal manera que, basta con se le presente una solicitud para que la atienda, entendiendo que la secretaria es quien dirige a sus áreas en forma y manera que dictan sus manuales, empero, no tengo la obligación de dirigirme a sus departamentos o áreas para obtener la información de mi interés, de ahí que no haya razón por la que me dirija concretamente a su área interna. Así también, se olvida de sus obligaciones generales de garantizar el derecho de acceso a la información publica del suscrito, esto es así, ya que

> su respuesta tiene como intención evadir el otorgamiento de los solicitado. Entre otras cosas, el suscrito también dirigió la solicitud a la alcaldía que refiere en su respuesta, quedando esa solicitud registrada bajo el folio 092074023002881, ante la cual, esa alcaldía contesto que era incompetente y señalo a al SEDUVI como sujeto obligado. De ahí que, es evidente que las diversas autoridades me han negado acceder a mi derecho a recibir información publica, pues es claro que ninguna acepta tener la información que se solicita, mas aun, se inhiben a reconocer sus competencias.

IV. Turno. El veintisiete de octubre de dos mil veintitrés, la Secretaría Técnica de este Instituto tuvo por recibido el recurso de revisión descrito en el numeral anterior, al que correspondió el número **INFOCDMX/RR.IP.6719/2023**, y lo turnó a la Ponencia de la **Comisionada Ciudadana Marina Alicia San Martin Rebolloso** para que instruyera el procedimiento correspondiente.

V. Admisión. El siete de noviembre de dos mil veintitrés, este Instituto, con fundamento en lo establecido en los artículos, 51, fracciones I y II, 52, 53, fracción II, 233, 234, 236, 237, 239 y 243, fracción I, de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, **admitió a trámite** el presente recurso de revisión interpuesto, en el que recayó el número de expediente **INFOCDMX/RR.IP.6719/2023**

Del mismo modo, con fundamento en los artículos 230 y 243, fracción II de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, puso a disposición de las partes el expediente de mérito, para que, en un plazo máximo de siete días hábiles, manifestaran lo que a su derecho conviniera y, exhibieran las pruebas que considerasen necesarias o expresaran sus alegatos.

VI. Alegatos. El doce de diciembre de dos mil veintitrés, este Instituto recibió los alegatos del sujeto obligado a través del oficio número SEDUVI/DGAJ/CSJT/UT/5857/2023, de misma fecha de su recepción, suscrito por la Coordinadora de Servicios Jurídicos y Transparencia, mediante el cual hace del conocimiento la emisión de una respuesta complementaria, en los siguientes términos:

> “Al respecto, me permito informar que mediante oficio SEDUVI/DGAJ/CSJT/UT/5856/2023 de fecha 12 de diciembre de 2023, se emitió una respuesta complementaria a la solicitud de acceso a la información pública motivo del Recurso de Revisión de mérito en el cual se hace entrega de la copia simple del oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/3822/2023 de fecha 14 de

noviembre de 2023, por medio del cual se hace entrega de la copia certificada de los tres Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo referidos dentro del mismo a la persona solicitante.

Lo anterior fue notificado a través del correo electrónico de la persona ahora recurrente por ser el medio de notificación señalado por la misma, por lo que se solicita tenga a bien considerar el oficio antes referido como válido conforme al criterio 07/2021 emitido por el /Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México…" (Sic)

VII. Cierre. El trece de diciembre de dos mil veintitrés, se decretó el cierre del periodo de instrucción y ordenó la elaboración del proyecto de resolución correspondiente.

En razón de que fue debidamente substanciado el expediente en que se actúa, como consta de las actuaciones que obran en el mismo y que no existe diligencia pendiente de desahogo se ordenó emitir la resolución que conforme a derecho proceda, de acuerdo con las siguientes

C O N S I D E R A C I O N E S:

PRIMERA. Competencia. El Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, es competente para conocer respecto del asunto, con fundamento en lo establecido en el artículo 6, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 7 apartados D y E y 49 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 37, 53, fracción II, 239 y 243 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México y 2, 12, fracción IV, 14, fracciones III, IV y VII, del Reglamento Interior del Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.

SEGUNDA. Procedencia. Este Instituto de Transparencia considera que el medio de impugnación reúne los requisitos de procedencia previstos en los artículos 234, 236 fracción I y artículo 237 de la Ley de Transparencia, como se expone a continuación:

a) **Forma.** La persona recurrente presentó el recurso de revisión, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, haciendo constar nombre, medio para oír y recibir notificaciones, identificó al sujeto obligado ante el cual presentó solicitud,

señaló el acto que recurre y expuso los hechos y razones de inconformidad correspondientes.

b) **Oportunidad.** La presentación del recurso de revisión es oportuna, dado que la persona recurrente lo presentó dentro del plazo de quince días hábiles al que se refiere el artículo 236 de la Ley de Transparencia.

c) **Improcedencia.** Previo al análisis de fondo de los argumentos formulados en el medio de impugnación que nos ocupa, esta autoridad realiza el estudio oficioso de las causales de improcedencia del recurso de revisión, por tratarse de una cuestión de orden público y estudio preferente, atento a lo establecido por la Tesis Jurisprudencial P. /J. 122/99 **IMPROCEDENCIA. ESTUDIO OFICIOSO EN EL RECURSO DE REVISIÓN DE MOTIVOS DIVERSOS A LOS ANALIZADOS EN LA SENTENCIA COMBATIDA**[1]

Analizadas las constancias del recurso de revisión, se observa que el Sujeto Obligado con fecha doce de diciembre, notificó a la parte recurrente una respuesta complementaria contenida en el oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/3822/2023, y sus anexos, suscrito por el Director del Registro de Planes y Programas, con el cual pretende subsanar las inconformidades expuestas por el recurrente.

Por lo que, en el presente caso se advierte que podría actualizarse la hipótesis de sobreseimiento establecida en el artículo 249, fracción II de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.

En consecuencia, y a efecto de determinar si con la respuesta complementaria que refiere el Sujeto Obligado satisface las pretensiones hechas valer por la recurrente y con el propósito de establecer que dicha causal de sobreseimiento se actualiza, es pertinente esquematizar la solicitud de información, la respuesta complementaria y los agravios, de la siguiente manera:

La persona ahora recurrente, **solicitó** todos y cada uno de los permisos y autorizaciones, en copia certificada, de ocupación y uso de suelos respecto al proyecto Mitikah.

La **inconformidad** de la parte recurrente radico en la falta de entrega de la información y la declaración de incompetencia del sujeto obligado para atender la información solicitada, remitiendo la solicitud a la Alcaldía Benito Juárez.

Respuesta complementaria. Al tenor de la inconformidad relatada en el inciso anterior, se verificará si el Sujeto Obligado subsanó las inconformidades señaladas por el recurrente.

Bajo este orden de ideas, para efecto de determinar si se actualiza la hipótesis normativa prevista en la fracción II, del artículo 249 de la Ley de Transparencia, se estima pertinente reproducir dicho precepto normativo en su parte conducente:

TÍTULO OCTAVO
DE LOS PROCEDIMIENTOS DE IMPUGNACIÓN EN MATERIA DE ACCESO A INFORMACIÓN PÚBLICA
Capítulo I
Del Recurso de Revisión

> ***Artículo 249.*** *El recurso será sobreseído cuando se actualicen alguno de los siguientes supuestos:*
> ***…***
> *II. Cuando por cualquier motivo quede sin materia el recurso; o*
> ***…***

De acuerdo con el precepto anterior, procede el sobreseimiento del recurso de revisión cuando éste se quede sin materia, es decir, cuando se haya extinguido el acto impugnado con motivo de un segundo acto del Sujeto Obligado que deje sin efectos el primero, y que restituya a la parte recurrente su derecho de acceso a la información pública transgredido, cesando así los efectos del acto impugnado, quedando subsanada y superada la inconformidad de la parte inconforme.

Para ello, es necesario que la respuesta complementaria cumpla con los siguientes requisitos.

a) Que satisfaga el requerimiento de la solicitud, o en su caso el agravio invocado por el recurrente, dejando sin efectos el acto impugnado.

b) Que exista constancia de la notificación de la respuesta al recurrente, a través del medio señalado para oír y recibir notificaciones.

Por lo que, tomando en cuenta lo anterior, es necesario realizar el análisis de la respuesta complementaria emitida por el Sujeto Obligado, con el objeto de conocer si a través de esta atendió de manera adecuada la solicitud de información.

En esos términos, se observa que el Sujeto Obligado emitió una respuesta complementaria contenida en el oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/3822/2023, y sus anexos, suscrito por el Director del Registro de Planes y Programas, observando que, a través de este, el Sujeto Obligado entregó los certificados de uso de suelo que ha expedido para el proyecto denominado Mitikah.

Para lo cual indicó lo siguiente.

- Que una vez realizada la búsqueda exhaustiva en los archivos de la Dirección del Registro de Planes y Programas localizo los siguientes certificados:

    1. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades, para el predio ubicado en Av. Universidad y Real de Mayorazgo No. 1200 y 130, Colonia Xoco, Alcaldía Benito Juárez, con fecha de expedición 25 de marzo de 2009.

Ciudad de México
Capital en Movimiento

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Administración Urbana

GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

Sistema de Información Geográfica

2009
CERTIFICADO
ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO Y FACTIBILIDADES
Folio: [redacted]
Fecha de expedición: 25/03/2009
Vigente hasta el: 26/03/2010

DATOS DEL PREDIO

Cuenta Catastral	[redacted]	[redacted]
Delegación	Benito Juárez	
Calle	Av. Universidad	Av. Real de Mayorazgo
Número	1200	130
Colonia	Xoco	
Superficie	62,361.07 m²	47,244.84 m²

Croquis de localización

Se certifica que el Programa de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal el día 6 de abril de 2005 y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 6 de mayo de 2005, determina que a este inmueble le aplica lo siguiente:

ZONIFICACIÓN

Uso de suelo	Habitacional (H)	/1
Altura máxima	3 niveles	
% de área libre	20%	
Densidad	B (Baja) Una vivienda por cada 100.00 m² de la superficie total del terreno	
Superficie máxima de construcción	149,668.56m²(**) y 113,387.61m²(**) Sujetas a restricciones (*)	

El Sistema de Información Geográfica puede no contener las últimas modificaciones a este predio, producto de fusiones y subdivisiones que no se encuentran registradas en la cartografía en uso.

Áreas de Actuación

No aplica.

Normas Generales de Ordenación

(**)APLICA NORMA 19, ESTUDIO DE IMPACTO URBANO -De conformidad con lo dispuesto en los Artículos 60 fracción IV de la ley de desarrollo urbano del distrito federal; Artículos 76, 77 y 78 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y en la Norma General de Ordenación N° 19, se requiere la aprobación del dictamen de Impacto Urbano, estudio de Impacto Ambiental o dictamen de Impacto Urbano-Ambiental.

Normas Particulares

(*) A la superficie máxima de construcción se deberá restar el área resultante de las restricciones y demás limitaciones para la construcción de conformidad a los ordenamientos aplicables.

ESTE NO ES UN DOCUMENTO ORIGINAL

2

…

CERTIFICACIÓN DE LA VERSIÓN PÚBLICA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN ES COPIA FIEL DE LA VERSIÓN PÚBLICA QUE SE TUVO A LA VISTA Y OBRA EN LOS ARCHIVOS DE LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE PLANES Y PROGRAMAS Y EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, DEL DENOMINADO **CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO Y FACTIBILIDADES** EMITIDO PARA EL PREDIO UBICADO EN **AV. UNIVERSIDAD NO. 1200, AV. REAL DE MAYORAZGO NO. 130, COLONIA XOCO, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ**, DE FECHA DE EXPEDICIÓN **25 DE MARZO DE 2009,** QUE CONSTA DE DOS FOJAS.

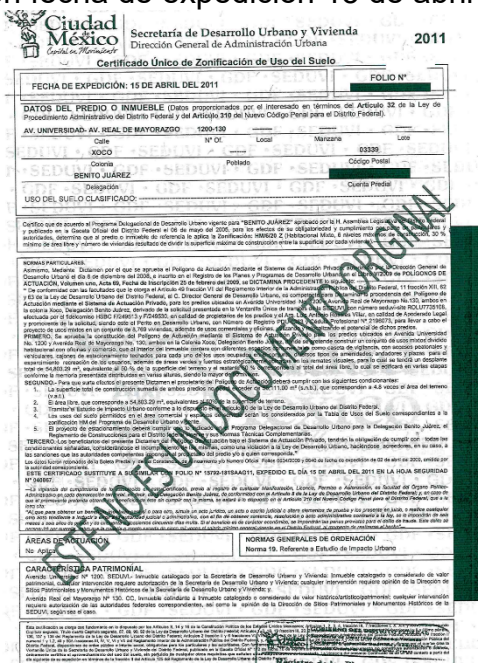
ESTA TIENE POR OBJETO ESTABLECER QUE EN LOS ARCHIVOS DE ESTE SUJETO OBLIGADO EXISTE UN DOCUMENTO EN ORIGINAL, COPIA SIMPLE, DIGITALIZADA U OTRO MEDIO ELECTRÓNICO, IGUAL AL QUE SE ENTREGA, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL **ARTÍCULO 232** DE LA LEY DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

HACIENDO CONSTAR QUE **LA PRESENTE CERTIFICACIÓN DE LA VERSIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO DE INTERÉS ES PARTE INSEPARABLE DEL OFICIO SEDUVI/DGOU/DRPP/3822/2023** EN RESPUESTA A LA SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA CON NÚMERO DE FOLIO **090162623002838**, TODA VEZ QUE PARA EFECTOS DE ATENDER DICHA SOLICITUD DE INFORMACIÓN, DENTRO DEL CUERPO DEL CITADO OFICIO SE HACE REFERENCIA A LA DOCUMENTAL LOCALIZADA, ASÍ COMO LA MOTIVACIÓN Y EL FUNDAMENTO TOMADOS EN CONSIDERACIÓN PARA LA ELABORACIÓN DE LA VERSIÓN PÚBLICA DEL DENOMINADO **CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO Y FACTIBILIDADES, TODA VEZ QUE LA VERSIÓN PÚBLICA ES SUSCEPTIBLE DE SER CERTIFICADA AL SER UNA DE LAS MODALIDADES DE REPRODUCCIÓN PREVISTAS EN LA LEY DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y EL CRITERIO 02/21 EMITIDO POR EL INSTITUTO DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.**

LO ANTERIOR, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN QUE **CUANDO UN DOCUMENTO REQUERIDO MEDIANTE UNA SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA CONTENGA ANEXOS, LOS SUJETOS OBLIGADOS DEBERÁN ENTREGARLOS, PUES ÉSTOS FORMAN PARTE INTEGRAL DEL DOCUMENTO SOLICITADO Y GUARDAN RELACIÓN CON LA INFORMACIÓN DE INTERÉS DEL SOLICITANTE**, DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN EL **CRITERIO 14/21** EMITIDO POR EL MULTICITADO INSTITUTO DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

ING. LUIS ARTURO RODRÍGUEZ LÓPEZ
DIRECTOR DEL REGISTRO DE PLANES Y PROGRAMAS

2. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo para el predio ubicado en Av. Universidad -Av Real de Mayorazgo No. 1200 y 130, Colonia Xoco, Alcaldía Benito Juárez, con fecha de expedición 15 de abril de 2011.



Ciudad México Capital en Movimiento

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Administración Urbana

2011

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 15 DE ABRIL DEL 2011

FOLIO N° [redacted]

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del Artículo 319 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal).

AV. UNIVERSIDAD- AV. REAL DE MAYORAZGO 1200-130

Calle: XOCO — N° Of.: — Local: — Manzana: — Lote: —

Colonia: BENITO JUÁREZ — Postado: — Código Postal: 03330

Delegación: [redacted] — Cuenta Predial: [redacted]

USO DEL SUELO CLASIFICADO:

Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para "BENITO JUÁREZ" aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 06 de mayo del 2005, bajo los efectos de su obligatoriedad y cumplimiento por las dependencias y autoridades, determina que el predio o inmueble de referencia le aplica la Zonificación: HM/6/20 Z (Habitacional Mixto, 6 niveles máximos de construcción, 30 % mínimo de área libre y número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda).

NORMAS PARTICULARES.

Asimismo, Mediante Dictamen por el que se aprueba el Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privada, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano el día 8 de diciembre del 2008, e inscrito en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano en el Bimestre 2009 de POLIGONOS DE ACTUACIÓN, Volumen uno, Acta 69, Fecha de Inscripción 20 de febrero del 2009, se DICTAMINA PROCEDENTE lo siguiente:

" De conformidad con las facultades que le otorga el Artículo 49 fracción VI del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, 11 fracción XII, 93 y 83 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el C. Director General de Desarrollo Urbano, no contraviene los lineamientos procedentes del Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado, para los predios ubicados en Avenida Universidad No. 1200, Avenida Real de Mayorazgo No.130, ambos en la colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, derivado de la solicitud presentada en la Ventanilla Única de trámites bajo el folio único número sedu-ivfs RO/L1772/5155, efectuada por el folicomiso HSBC F0489/13 y F0489/30, en calidad de propietarios de los predios y el Arq. Luis Arturo Rodríguez Villar, en calidad de Apoderado Legal y promovente de la solicitud, siendo sede el Perito en Desarrollo Urbano, con Número de Registro [redacted] y Cédula Profesional N° 2186075, para llevar a cabo el proyecto de uso mixto en un conjunto de 3,769 viviendas, además de usos comerciales y oficinas, aprovechamiento el potencial de dichos predios.

PRIMERO: Se aprueba la constitución del Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privada para los predios ubicados en Avenida Universidad No. 1200 y Avenida Real de Mayorazgo No. 130, ambos en la Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, con el objeto de promover conjuntamente el uso mixto dividido horizontalmente con oficinas y comercio, que al interior del inmueble contiene con diferentes niveles, sótanos, bodegas, cisterna, con accesos peatonales y vehiculares, cajones de estacionamiento techados para cada uno de los usos requeridos, [illegible] tipos de amenidades, andadores y plazas para el esparcimiento, ocupación de los sótanos, bodegas, cisterna, cajones de estacionamiento techados, [illegible] los remates aéreos, para lo cual se hacen un desplome total de 54,863.29 m², equivalentes a 3.6 veces el área del terreno, y el sótano de 3 niveles, de la cual se aplican en varias alturas, siendo la mayor de [illegible] niveles, conforme lo prevé el Reglamento de Construcciones.

SEGUNDO.- Para que surta efectos el presente Dictamen el promovente del Polígono de Actuación deberá cumplir con las siguientes condicionantes:

1. La superficie total de construcción sumada de ambos predios no [illegible] 237,111,00 m² (s.n.b.), que corresponden a 4.6 veces el área del terreno (s.n.b.).
2. El área libre, que corresponde a 54,863.29 m², equivalentes [illegible] de la superficie del terreno.
3. Tramitar el Estudio de Impacto Urbano conforme a lo dispuesto en el Artículo XI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
4. Los usos del suelo permitidos en el área comercial y oficinas [illegible] serán los considerados por la Tabla de Usos del Suelo correspondientes a la zonificación HM del Programa de Desarrollo Urbano vigente.
5. El proyecto de edificamiento deberá cumplir con la [illegible] del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, [illegible] y sus Normas Técnicas Complementarias.

TERCERO: Los beneficiarios del presente Dictamen del Polígono de Actuación bajo el Sistema de Actuación Privado, tendrán la obligación de cumplir con todas las condicionantes señaladas, contribuyendo al mejoramiento del entorno, así como una violación a la Ley de Desarrollo Urbano, facultándose a [illegible] en su caso, a las sanciones que las autoridades competentes [illegible] del predio y/o a quien corresponda."

Los datos fueron extraídos de la Boleta Predial y/o de Contribuyentes del Gobierno del Distrito Federal (Folio 03/2002 y 2004) de fecha de expedición de 02 de abril de 2003, emitida por la autoridad correspondiente.

ESTE CERTIFICADO SUSTITUYE A SU ANTERIOR CON FOLIO N° 15792-1915AAQ11, EXPEDIDO EL DÍA 15 DE ABRIL DEL 2011 EN LA HOJA SEGURIDAD N° 2485567.

"La vigencia del cumplimiento de [illegible] Certificado, previa al inicio de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, es facultad del Órgano Político-Administrativo en cada demarcación [illegible] Benito Juárez, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y, en caso de [illegible] propuesto [illegible] en cumplir con la misma, le sujeta a lo dispuesto en el Artículo 319 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, que a la [illegible]

"Al que para obtener un beneficio [illegible] o para sí, actúe en acto jurídico, en acto o escrito público o otro elemento de prueba y los presente en juicio o realice cualquier otro acto tendiente a lograr [illegible] se le impondrán de tres a nueve años de prisión y de cien a quinientos días de multa. Este delito se considera grave. Si el valor de lo [illegible] exceden de quinientos veces el salario mínimo vigente en el Distrito Federal, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude. Este delito se persigue a solicitud de parte, y en los casos previstos en los artículos 15 y 16 del Código Penal, se aplicarán en el Distrito Federal, a petición de parte o de oficio."

ÁREAS DE ACTUACIÓN	NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN
No Aplica	Norma 19. Referente a Estudio de Impacto Urbano

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

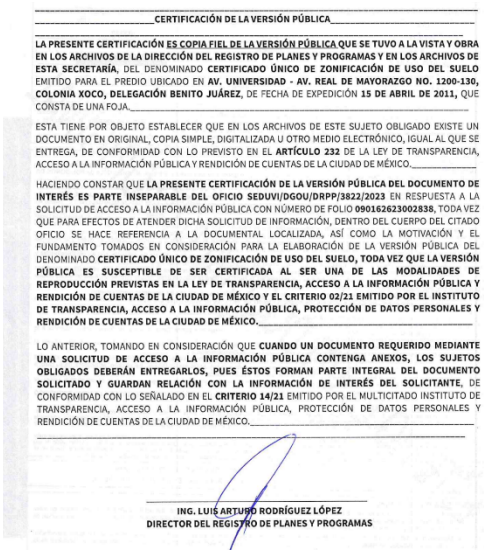
Avenida Universidad N° 1200: SEDUVI.- Inmueble catalogado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda: Inmueble catalogado o considerado de valor patrimonial, cualquier intervención requiere autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; cualquier intervención requiere opinión de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos Históricos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; y

Avenida Real del Mayorazgo N° 130. CC.- Inmueble colindante a inmueble catalogado o considerado de valor histórico/artístico/patrimonial; cualquier intervención requiere autorización de las autoridades federales correspondientes, así como la opinión de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos Históricos de la SEDUVI, según sea el caso.

Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 5, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, [illegible] Artículo 49 fracción VI del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, 11 fracción XII, 93 y 83 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 15 y 16 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Artículos 2 fracción I y II Reglamento [illegible] Decreto por el que se aprueba el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, disposiciones de orden público e interés social, obligatorias para los particulares y las autoridades. Con fecha 15 de abril de 2011 se recibió en la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial N° [illegible] de fecha [illegible] de [illegible] de 2009 [illegible] a partir del día siguiente de su aparición en la Gaceta de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, [illegible] Artículo 15 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

SIN VALIDEZ OFICIAL

...



CERTIFICACIÓN DE LA VERSIÓN PÚBLICA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN ES COPIA FIEL DE LA VERSIÓN PÚBLICA QUE SE TUVO A LA VISTA Y OBRA EN LOS ARCHIVOS DE LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE PLANES Y PROGRAMAS Y EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, DEL DENOMINADO **CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO** EMITIDO PARA EL PREDIO UBICADO EN **AV. UNIVERSIDAD - AV. REAL DE MAYORAZGO NO. 1200-130, COLONIA XOCO, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ**, DE FECHA DE EXPEDICIÓN **15 DE ABRIL DE 2011,** QUE CONSTA DE UNA FOJA.

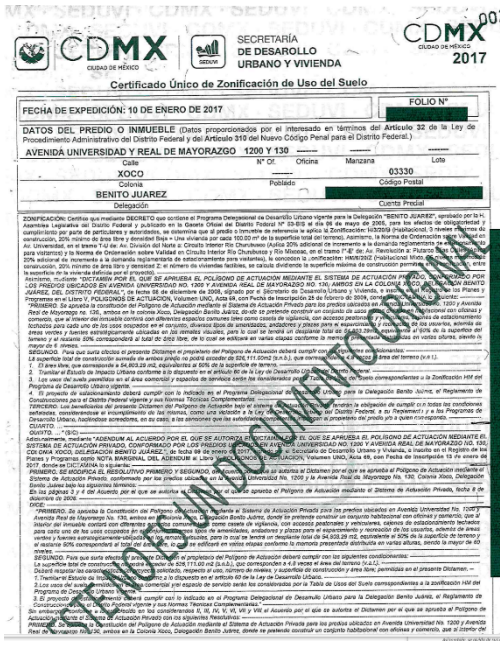
ESTA TIENE POR OBJETO ESTABLECER QUE EN LOS ARCHIVOS DE ESTE SUJETO OBLIGADO EXISTE UN DOCUMENTO EN ORIGINAL, COPIA SIMPLE, DIGITALIZADA U OTRO MEDIO ELECTRÓNICO, IGUAL AL QUE SE ENTREGA, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL **ARTÍCULO 232** DE LA LEY DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

HACIENDO CONSTAR QUE **LA PRESENTE CERTIFICACIÓN DE LA VERSIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO DE INTERÉS ES PARTE INSEPARABLE DEL OFICIO SEDUVI/DGOU/DRPP/3822/2023** EN RESPUESTA A LA SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA CON NÚMERO DE FOLIO **090162623002838**, TODA VEZ QUE PARA EFECTOS DE ATENDER DICHA SOLICITUD DE INFORMACIÓN, DENTRO DEL CUERPO DEL CITADO OFICIO SE HACE REFERENCIA A LA DOCUMENTAL LOCALIZADA, ASÍ COMO LA MOTIVACIÓN Y EL FUNDAMENTO TOMADOS EN CONSIDERACIÓN PARA LA ELABORACIÓN DE LA VERSIÓN PÚBLICA DEL DENOMINADO **CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO, TODA VEZ QUE LA VERSIÓN PÚBLICA ES SUSCEPTIBLE DE SER CERTIFICADA AL SER UNA DE LAS MODALIDADES DE REPRODUCCIÓN PREVISTAS EN LA LEY DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y EL CRITERIO 02/21 EMITIDO POR EL INSTITUTO DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.**

LO ANTERIOR, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN QUE **CUANDO UN DOCUMENTO REQUERIDO MEDIANTE UNA SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA CONTENGA ANEXOS, LOS SUJETOS OBLIGADOS DEBERÁN ENTREGARLOS, PUES ÉSTOS FORMAN PARTE INTEGRAL DEL DOCUMENTO SOLICITADO Y GUARDAN RELACIÓN CON LA INFORMACIÓN DE INTERÉS DEL SOLICITANTE**, DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN EL **CRITERIO 14/21** EMITIDO POR EL MULTICITADO INSTITUTO DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

ING. LUIS ARTURO RODRÍGUEZ LÓPEZ
DIRECTOR DEL REGISTRO DE PLANES Y PROGRAMAS

3. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo para el predio ubicado en Av. Universidad -Av. Real de Mayorazgo No. 1200 y 130, Colonia Xoco, Alcaldía Benito Juárez, con fecha de expedición 10 de enero de 2017.



CDMX CIUDAD DE MÉXICO — SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA — CDMX CIUDAD DE MÉXICO 2017

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 10 DE ENERO DE 2017 — FOLIO Nº [redacted]

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal.)

Calle	Nº Of.	Oficina	Manzana	Lote
AVENIDA UNIVERSIDAD Y REAL DE MAYORAZGO 1200 Y 130	-------	-------	-------	-------

Colonia	Población	Código Postal
XOCO	-------	03330
Delegación		Cuenta Predial
BENITO JUAREZ		[redacted]

ZONIFICACIÓN: Certifica que mediante DECRETO que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación "BENITO JUAREZ", aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal Nº 53-BIS el día 06 de mayo de 2005, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, se determina que el predio o inmueble de referencia le aplica la Zonificación: H3/30/50 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad Baja = Una vivienda por cada 100.00 m² de la superficie total del terreno). Asimismo, la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Av. Universidad, en el tramo T-42 de: Av. División del Norte a: Circuito Interior Río Churubusco (Adiciona 20% adicional de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes) y la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Circuito Interior Río Churubusco y Río Mixcoac, en el tramo I"-E' de: Av. Revolución a: Plutarco Elías Calles (Adiciona 20% adicional de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes), le corresponde la ...ificación: HM/6/20/2 (Habitacional Mixto, 6 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad 2: el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida entre 200 m², entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto). ——

Asimismo, mediante "DICTAMEN POR EL QUE SE APRUEBA EL POLIGONO DE ACTUACIÓN MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, CONFORMADO POR LOS PREDIOS UBICADOS EN AVENIDA UNIVERSIDAD NO. 1200 Y AVENIDA REAL DE MAYORAZGO NO. 130, AMBOS EN LA COLONIA XOCO, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, DEL DISTRITO FEDERAL", de fecha 08 de diciembre de 2008, signado por el Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, e inscrito en el Registro de los Planes y Programas como NOTA MARGINAL DEL ADENDUM al Libro "POLIGONOS DE ACTUACIÓN, Volumen UNO, Acta 68, con Fecha de Inscripción 26 de febrero de 2009, se lee: ——

"PRIMERO: Se aprueba la constitución del Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado para los predios ubicados en Avenida Universidad No. 1200 y Avenida Real de Mayorazgo No. 130, ambos en la colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, donde se pretende construir un conjunto habitacional con oficinas y comercio, que al interior del inmueble contará con diferentes áreas comunes como caseta de vigilancia, con accesos peatonales y vehiculares, cajones de estacionamiento cubiertos, que se reparten de manera equitativa entre los usos, diversos tipos de amenidades, andadores y plazas para el esparcimiento y recreación de los usuarios, además de áreas verdes y fuentes estratégicamente ubicadas en los remetes viales, para lo cual se tendrá un desplante total de 24,603.28 m², equivalente al 50% de la superficie del terreno y el restante 50% corresponderá al total del área libre, de lo cual se edificarán en varias etapas conforme la memoria presentada distribuida en varias alturas, siendo la mayor de 6 niveles. ——

SEGUNDO. Para que surta efectos el presente Dictamen el propietario del Polígono de Actuación deberá cumplir con las siguientes condiciones: ——

La superficie total de construcción sumada de ambos predio no podrá exceder de 226,111.00m2 (a.n.s.), que corresponde a 4.6 veces el área del terreno (v.e.t.).

1. El área libre, que corresponde a 54,603.28 m2, equivalentes al 50% de la superficie de terreno.
2. Tramitar el Estudio de Impacto Urbano conforme a lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
3. Los usos del suelo permitidos en el área comercial y espacios de servicios serán los considerados por la Tabla de Usos del Suelo correspondientes a la Zonificación HM del Programa de Desarrollo Urbano vigente. ——
4. El proyecto de estacionamiento deberá cumplir con lo indicado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y sus Normas Técnicas Complementarias. ——

TERCERO. Los beneficiarios del presente Dictamen del Polígono de Actuación bajo el sistema de actuación privado tienen la obligación de cumplir con todas las condiciones señaladas, considerándose el incumplimiento de las mismas, como una violación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, a su Reglamento y a los Programas de Desarrollo Urbano, facultadas acreedoras, en su caso, a las sanciones que las autoridades competentes impongan al propietario del predio y/o a quien corresponda. ——

CUARTO. ——

QUINTO. ..."(SIC) ——

Adicionalmente, mediante "ADENDUM AL ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL DICTAMEN POR EL QUE SE APRUEBA EL POLIGONO DE ACTUACIÓN MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, CONFORMADO POR LOS PREDIOS UBICADOS EN AVENIDA UNIVERSIDAD NO. 1200 Y AVENIDA REAL DE MAYORAZGO NO. 130, AMBOS EN LA COLONIA XOCO, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ", de fecha 08 de enero de 2010, signado por el Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, e inscrito en el Registro de los Planes y Programas como NOTA MARGINAL DEL ADENDUM al Libro "POLIGONOS DE ACTUACIÓN, Volumen UNO, Acta 68, con Fecha de Inscripción 13 de enero de 2017, donde se DICTAMINA lo siguiente: ——

PRIMERO. SE MODIFICA EL RESOLUTIVO PRIMERO Y SEGUNDO, ORIGINALMENTE que se autoriza el Dictamen por el que se aprueba el Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado, conformado por los predios ubicados en Av. Avenida Universidad No. 1200 y la Avenida Real de Mayorazgo No. 130, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez bajo los siguientes términos: ——

En las páginas 3 y 4 del Acuerdo por el que se autoriza el Dictamen por el que se aprueba el Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado, fecha 8 de diciembre de 2008 ——

DICE: ——

"PRIMERO. Se aprueba la Constitución del Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado para los predios ubicados en Avenida Universidad No. 1200 y Avenida Real de Mayorazgo No. 130, ambos en la colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, donde se pretende construir un conjunto habitacional con oficinas y comercio, que al interior del inmueble contará con diferentes áreas comunes como caseta de vigilancia, con accesos peatonales y vehiculares, cajones de estacionamiento techados para cada uno de los usos ocupados en diferentes tipos de amenidades, andadores y plazas para el esparcimiento y recreación de los usuarios, además de áreas verdes y fuentes estratégicamente ubicadas en los remetes viales, para lo cual se tendrá un desplante total de 24,603.28 m2, equivalente al 50% de la superficie de terreno y el restante 50% corresponderá al total del área libre, de lo cual se edificarán en varias etapas conforme la memoria presentada distribuida en varias alturas, siendo la mayor de 60 niveles. ——

SEGUNDO. Para que surta efectos el presente Dictamen el propietario del Polígono de Actuación deberá cumplir con las siguientes condiciones: ——

La superficie total de construcción sumada de ambos predio no podrá exceder de 226,111.00m2 (a.n.s.), que corresponde a 4.6 veces el área del terreno (v.e.t.). ——

Deberá respetar las características de los usos permitidos, incluido el uso, número de niveles, y superficie de construcción y área libre, permitidos en el presente Dictamen. —

1. Tramitar el Estudio de Impacto Urbano conforme a lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley de Desarrollo Urbano. ——
2. Los usos del suelo permitidos en el área comercial y/o comercial y/o espacio de servicio serán los considerados por la Tabla de Usos del Suelo correspondientes a la zonificación HM del Programa de Desarrollo Urbano vigente. ——
3. El proyecto de estacionamiento deberá cumplir con lo indicado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y sus Normas Técnicas Complementarias." ——

Sin embargo, [illegible] en los considerandos II, III, IV, V, VI, VII y VIII el Acuerdo por el que se autoriza el Dictamen por el que se aprueba el Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado con los siguientes Resolutivos: ——

PRIMERO. Se aprueba la Constitución del Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privada para los predios ubicados en Avenida Universidad No. 1200 y Avenida Real de Mayorazgo No. 130, ambos en la Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, donde se pretende construir un conjunto habitacional con oficinas y comercio, que al interior del

...

CERTIFICACIÓN DE LA VERSIÓN PÚBLICA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN ES COPIA FIEL DE LA VERSIÓN PÚBLICA QUE SE TUVO A LA VISTA Y OBRA EN LOS ARCHIVOS DE LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE PLANES Y PROGRAMAS Y EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, DEL DENOMINADO **CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO** EMITIDO PARA EL PREDIO UBICADO EN **AVENIDA UNIVERSIDAD Y REAL DE MAYORAZGO NO. 1200 Y 130, COLONIA XOCO, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ**, DE FECHA DE EXPEDICIÓN **10 DE ENERO DE 2017,** QUE CONSTA DE DOS FOJAS.

ESTA TIENE POR OBJETO ESTABLECER QUE EN LOS ARCHIVOS DE ESTE SUJETO OBLIGADO EXISTE UN DOCUMENTO EN ORIGINAL, COPIA SIMPLE, DIGITALIZADA U OTRO MEDIO ELECTRÓNICO, IGUAL AL QUE SE ENTREGA, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL **ARTÍCULO 232** DE LA LEY DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

HACIENDO CONSTAR QUE **LA PRESENTE CERTIFICACIÓN DE LA VERSIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO DE INTERÉS ES PARTE INSEPARABLE DEL OFICIO SEDUVI/DGOU/DRPP/3822/2023** EN RESPUESTA A LA SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA CON NÚMERO DE FOLIO **090162623002838**, TODA VEZ QUE PARA EFECTOS DE ATENDER DICHA SOLICITUD DE INFORMACIÓN, DENTRO DEL CUERPO DEL CITADO OFICIO SE HACE REFERENCIA A LA DOCUMENTAL LOCALIZADA, ASÍ COMO LA MOTIVACIÓN Y EL FUNDAMENTO TOMADOS EN CONSIDERACIÓN PARA LA ELABORACIÓN DE LA VERSIÓN PÚBLICA DEL DENOMINADO **CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO, TODA VEZ QUE LA VERSIÓN PÚBLICA ES SUSCEPTIBLE DE SER CERTIFICADA AL SER UNA DE LAS MODALIDADES DE REPRODUCCIÓN PREVISTAS EN LA LEY DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y EL CRITERIO 02/21 EMITIDO POR EL INSTITUTO DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.**

LO ANTERIOR, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN QUE **CUANDO UN DOCUMENTO REQUERIDO MEDIANTE UNA SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA CONTENGA ANEXOS, LOS SUJETOS OBLIGADOS DEBERÁN ENTREGARLOS, PUES ÉSTOS FORMAN PARTE INTEGRAL DEL DOCUMENTO SOLICITADO Y GUARDAN RELACIÓN CON LA INFORMACIÓN DE INTERÉS DEL SOLICITANTE**, DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN EL **CRITERIO 14/21** EMITIDO POR EL MULTICITADO INSTITUTO DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

ING. LUIS ARTURO RODRÍGUEZ LÓPEZ
DIRECTOR DEL REGISTRO DE PLANES Y PROGRAMAS

Los cuales como se observa proporcionó copia certificada en versión pública de cada uno de ellos, es decir en la modalidad elegida por la parte recurrente.

Finalmente, remitió al particular copia integra del Acta de la Segunda sesión extraordinaria del año 2023 del Comité de Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, número SE-02/SEDUVI/2023, con la cual sustenta la clasificación de la información confidencial y elaboración de la versión publica de los certificados de uso de suelo proporcionados al particular.

1525

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS
COORDINACIÓN DE SERVICIOS JURÍDICOS Y TRANSPARENCIA
SUBDIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS Y ADMINISTRATIVOS
JUD DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA

2023 Francisco Villa

2ª Sesión Extraordinaria 2023
Comité de Transparencia
29 de marzo de 2023

ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL AÑO 2023 DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
N° SE-02/SEDUVI/2023

En la Ciudad de México, siendo las trece horas veintinueve de marzo del año dos mil veintitrés, con el propósito de celebrar la **Segunda Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México**, se reunieron de manera remota a través de la plataforma "ZOOM", de conformidad con el numeral Tercero del *"Acuerdo por el que se autoriza el uso de medios remotos tecnológicos de comunicación como medios oficiales para continuar con las funciones esenciales y se establecen medidas para la celebración de las Sesiones de los Órganos Colegiados en las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Entidades de la Administración Pública y Alcaldías de la Ciudad de México, con motivo de la emergencia sanitaria por causa de fuerza mayor declarada por el Consejo de Salud de la Ciudad de México"*, publicado el 06 de abril del 2020 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, con entrada en vigor el mismo día de su publicación en la Gaceta en mención.

1. **Mtra. Berenice Ivett Velázquez Flores,** Presidenta Suplente y Coordinadora de Servicios Jurídicos y Transparencia, adscrita a la Dirección General de Asuntos Jurídicos;
2. **Lic. Arely Lizet Rodríguez Rojas,** Secretaria Técnica y Jefa de Unidad Departamental de la Unidad de Transparencia, adscrita a la Coordinación de Servicios Jurídicos y Transparencia;
3. **D.A.H. Laura Elena Ríos Andrade,** Vocal Titular y Secretaria Particular del Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda;
4. **Arq. Ernesto Noriega Ayala,** Vocal Titular y Director Técnico;
5. **Lic. Francisco Javier García Castillo,** Vocal Suplente y Director de Gestión Urbanística, adscrito a la Dirección General de Política Urbanística;
6. **Act. Fernando Ham Scott,** Vocal Suplente y Director de Geomática, adscrito a la Dirección General del Ordenamiento Urbano;
7. **Lic. José Martín Olvera Yáñez,** Vocal Suplente del Órgano Interno de Control en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Página 1 de 15

Amores 1322, colonia Del Valle Centro, Demarcación Territorial Benito Juárez.

CIUDAD INCLUYENTE Y DE DERECHOS

De la documentación antes descrita, se considera que, en el presente caso a través de la respuesta complementaria, el Sujeto Obligado proporcionó las autorizaciones que ha expedido respecto al proyecto Mitikah consistente en tres certificados de uso de suelo, en la modalidad requerida por la parte solicitante.

Por lo que en el presente caso se considera que la respuesta complementaria, esta investida con el **PRINCIPIO DE BUENA FE,** previsto en los artículos 5 y 32, párrafo segundo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, que disponen lo siguiente:

LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

TITULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES
CAPITULO ÚNICO

Artículo 5. *El procedimiento administrativo que establece la presente Ley se regirá por los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad y* ***buena fe.***

TITULO TERCERO
DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

CAPITULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 32.-
…
Las manifestaciones, informes o declaraciones rendidas por los interesados a la autoridad competente, así como los documentos aportados, se presumirán ciertos salvo prueba en contrario, y estarán sujetos en todo momento a la verificación de la autoridad. Si dichos informes, declaraciones o documentos resultan falsos, serán sujetos a las penas en que incurran aquellos que se conduzcan con falsedad de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables. ***La actuación administrativa de la autoridad y la de los interesados se sujetarán al principio de buena fe.***

Así mismo, sirven de sustento a lo anterior la tesis aislada IV.2o.A.120 A de rubro **BUENA FE EN LAS ACTUACIONES DE AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS**; Así como la tesis aislada IV.2o.A.119 A de rubro **BUENA FE EN MATERIA ADMINISTRATIVA. ESTE CONCEPTO NO SE ENCUENTRA DEFINIDO EN LA LEY, POR LO QUE DEBE ACUDIRSE A LA DOCTRINA PARA INTERPRETARLO;** que se transcriben los criterios siguientes:

BUENA FE EN LAS ACTUACIONES DE AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS. *Este principio estriba en que en la actuación administrativa de los órganos de la administración pública y en la de los particulares, no deben utilizarse artificios o artimañas, sea por acción u omisión, que lleven a engaño o a error. La buena fe constituye una limitante al ejercicio de facultades de las autoridades, en cuanto tiene su apoyo en la confianza que debe prevalecer en la actuación administrativa, por lo que el acto, producto del procedimiento administrativo, será ilegal cuando en su emisión no se haya observado la buena fe que lleve al engaño o al error al administrado, e incluso a desarrollar una conducta contraria a su propio interés, lo*

que se traduciría en una falsa o indebida motivación del acto, que generaría que no se encuentre apegado a derecho.

BUENA FE EN MATERIA ADMINISTRATIVA. ESTE CONCEPTO NO SE ENCUENTRA DEFINIDO EN LA LEY, POR LO QUE DEBE ACUDIRSE A LA DOCTRINA PARA INTERPRETARLO. *La buena fe no se encuentra definida en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo ni en otras leyes administrativas, por lo que es menester acudir a la doctrina, como elemento de análisis y apoyo, para determinar si en cada caso la autoridad actuó en forma contraria a la buena fe. Así, la buena fe se ha definido doctrinariamente como un principio que obliga a todos a observar una determinada actitud de respeto y lealtad, de honradez en el tráfico jurídico, y esto,* tanto cuando se ejerza un derecho, como cuando se cumpla un deber.

Por lo cual constituyó un actuar **exhaustivo,** actuando en apego a la fracción X, del artículo 6, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, ordenamiento de aplicación supletoria a la Ley de Transparencia, mismo que es al tenor literal siguiente:

LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

TITULO SEGUNDO
DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS

CAPITULO PRIMERO
DE LOS ELEMENTOS Y REQUISITOS DE VALIDEZ DEL ACTO ADMINISTRATIVO

Artículo 6º.- *Se considerarán válidos los actos administrativos que reúnan los siguientes elementos:*

…
X. Expedirse de manera congruente con lo solicitado y resolver expresamente todos los puntos propuestos por los interesados *o previstos por las normas.*
…

De acuerdo con el artículo transcrito, son considerados válidos los actos administrativos que reúnan entre otros elementos, los principios de **congruencia** y **exhaustividad,** entendiendo por lo primero que las consideraciones vertidas en la respuesta sean armónicas entre ellas, no se contradigan, y guarden concordancia entre lo pedido y la respuesta; **y por lo segundo, se pronuncie expresamente sobre cada punto,** situación que en el presente asunto aconteció a través de la emisión y notificación de la respuesta complementaria de nuestro estudio. En el mismo sentido, se ha pronunciado el Poder Judicial de la Federación en la Tesis Aislada ***CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN SENTENCIAS DICTADAS EN AMPARO CONTRA LEYES. ALCANCE DE ESTOS PRINCIPIOS[1].***

En tal virtud, es claro que la materia del recurso de revisión de nuestro estudio se ha extinguido y **por ende se dejó insubsistente el único agravio expresado por la parte recurrente**, existiendo evidencia documental obrante en autos que así lo acreditan, al encontrarse agregada la constancia de la notificación al medio señalado para tal efecto, es decir del acuse de notificación a vía correo electrónico, de **fecha dice de diciembre de dos mil veintitrés.**

Gmail

SEDUVI UNIDAD DE TRANSPARENCIA <seduvitransparencia@gmail.com>

Respuesta complementaria - Solicitud de Acceso a la Información Pública 090162623002837
1 mensaje

SEDUVI UNIDAD DE TRANSPARENCIA <seduvitransparencia@gmail.com> 12 de diciembre de 2023, 18:54
Para: [redacted]
Cc: Ponencia San Martín <ponencia.sanmartin@infocdmx.org.mx>

C. SOLICITANTE

En atención a la solicitud con número de folio 090162623002837, ingresada en la Plataforma de transparencia, adjunto respuesta complementaria a la solicitud antes mencionada.

Lo anterior, en relación al Recurso de Revisión INFOCDMX/RR.IP. 6719/2023

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

ATENTAMENTE
UNIDAD DE TRANSPARENCIA
DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

2 adjuntos

RESP_COMP_2837.pdf
373K

RESP COM 2838.pdf
11117K

[1] **Consultable en:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Registro: 178783, Instancia: Primera Sala, Abril de 2005, Materia(s): Común, Tesis: 1a./J. 33/2005, Página: 108

Sirve de apoyo a lo anterior el razonamiento el siguiente criterio emitido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación de rubro **INEJECUCIÓN DE SENTENCIA. QUEDA SIN MATERIA EL INCIDENTE CUANDO LOS ACTOS DENUNCIADOS COMO REPETICIÓN DE LOS RECLAMADOS HAN QUEDADO SIN EFECTO[2].**

Así, tenemos que la respuesta complementaria reúne los requisitos necesarios, de conformidad con el **Criterio 07/21[3]** aprobado por el Pleno de este Instituto que a la letra señala lo siguiente:

> ***Requisitos para que sea válida una respuesta complementaria. Las manifestaciones y alegatos no son el medio idóneo para mejorar o complementar la respuesta que originalmente un sujeto obligado otorgó a una solicitud de información****. Para que los alegatos, manifestaciones o un escrito dirigido al particular puedan considerarse como una respuesta complementaria válida se requiere de lo siguiente:*
>
> ***1. Que la ampliación de la respuesta sea notificada al solicitante en la modalidad de entrega elegida****.*
>
> ***2. Que el Sujeto Obligado remita la constancia de notificación a este Órgano Garante para que obre en el expediente del recurso.***
>
> ***3. La información proporcionada en el alcance a la respuesta primigenia colme todos los extremos de la solicitud.***
>
> *Lo anterior, ya que no basta con que el Sujeto Obligado haga del conocimiento del Órgano Garante que emitió una respuesta complementaria la cual satisfaga la integridad de la solicitud de información, sino que debe acreditar que previamente la hizo del conocimiento del particular a través de los medios elegidos para recibir notificaciones.*

---

[2] **Consultable en:** Primera Sala. Novena Época. Apéndice 1917-Septiembre 2011. Tomo II. Procesal Constitucional 1. Común Primera Parte - SCJN Décima Segunda Sección - Ejecución de sentencias de amparo, Pág. 1760.

[3] Consultable en: https://infocdmx.org.mx/LTAIPRC-2016-OT/Art133/Fr02/2021/A133Fr02_2021-T02_CRITERIO-07-21.pdf

Si la respuesta complementaria no cumple con dicho requisito deberá ser desestimada. Previo análisis del contenido de la respuesta.

Por otro lado, si la respuesta complementaria cumple con dicho requisito se pudiera sobreseer si del análisis al contenido de los documentos se advierte que atienden la totalidad de la solicitud.

En consecuencia, a lo largo del presente estudio, con fundamento en el artículo 244, fracción II, relacionado con el 249 fracción II de la Ley de Transparencia, resulta conforme a derecho **SOBRESEER** en el presente recurso de revisión, por quedar sin materia, en razón de que la solicitud fue satisfecha en sus extremos, por lo que el Sujeto Obligado tuvo una actuación exhaustiva.

Por lo expuesto y fundado, el Pleno del Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.

R E S U E L V E:

PRIMERO. Por las razones expuestas en el Considerando Segundo de esta resolución, y con fundamento en los artículos 244, fracción II y 249, fracción II, de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, resulta conforme a derecho **SOBRESEER por quedar sin materia.**

SEGUNDO. En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 254 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, se informa al recurrente que, en caso de estar inconforme con la presente resolución, podrá impugnarla ante el Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales o ante el Poder Judicial de la Federación, sin poder agotar simultáneamente ambas vías.

TERCERO. Notifíquese la presente resolución a la parte recurrente en el medio señalado para tal efecto y al sujeto obligado a través de los medios de comunicación legalmente establecidos.