



**RECURSO DE REVISIÓN EN MATERIA
DE ACCESO A LA INFORMACIÓN
PÚBLICA**

EXPEDIENTE: RR.IP.5150/2019

SUJETO OBLIGADO: SECRETARÍA DE
DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

COMISIONADO PONENTE:

JULIO CÉSAR BONILLA GUTIÉRREZ¹

Ciudad de México, a doce de febrero de dos mil veinte².

VISTO el estado que guarda el expediente **RR.IP.5150/2019**, interpuesto en contra de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda se formula resolución en el sentido de **MODIFICAR** la respuesta emitida por el Sujeto Obligado, con base en lo siguiente:

INDICE

GLOSARIO	2
ANTECEDENTES	3
CONSIDERANDOS	10
I. COMPETENCIA	10

¹ Con la colaboración de Erika Delgado Garnica y Gerardo Cortés Sánchez.

² En adelante se entenderá que todas las fechas serán de 2020, salvo precisión en contrario.

II. PROCEDENCIA	10
a) Forma	11
b) Oportunidad	11
c) Improcedencia	12
c.1) Contexto	14
c.2) Síntesis de Agravios de la parte Recurrente	14
c.3) Estudio de Respuesta Complementaria	15
III. ESTUDIO DE FONDO	16
a) Contexto	16
b) Manifestaciones del Sujeto Obligado	17
c) Síntesis de Agravios del Recurrente	17
d) Estudio de Agravios	17
IV. RESUELVE	39

GLOSARIO

Constitución de la Ciudad Constitución Política de la Ciudad de México

Constitución Federal Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Instituto de Transparencia Órgano Garante	de Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México
Instituto Nacional INAI	o Instituto Nacional de Acceso a la Información y Protección de Datos Personales
Ley de Transparencia	Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México
Sujeto Obligado o Secretaría	Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

ANTECEDENTES

I. El cuatro de noviembre de dos mil diecinueve, mediante el sistema INFOMEX, el recurrente presentó solicitud de acceso a la información con número de folio 0105000412119, a través de la cual requirió lo siguiente:

- *“Proporcione versión pública digital de los documentos solicitados para los predios Av. Sara #4577 y Av Sara #4583 en la Colonia Guadalupe Tepeyac de la Alcaldía GAM.
1) el certificado único de zonificación y uso de suelo más reciente. Si hay uno en proceso de cambio de uso de suelo, favor de indicar el folio.
2) dictamen de impacto urbano
3) documental que acredite si los predios fueron fusionados o subdivididos.” (Sic)*

II. El catorce de noviembre de dos mil diecinueve, a través del Sistema Electrónico INFOMEX, el Sujeto Obligado dio respuesta a la solicitud de información hecha por el recurrente, mediante los oficios SEDUVI/DGAJ/CSJT/UT/7777/2019, SEDUVI/DGCAU/SCRRT/6513/2019, SEDUVI/DGCAU/DRPP/05382/2019 y SEDUVI/DGAU/DG/08443/2019 de fechas catorce, once y cinco de noviembre de dos mil diecinueve, firmados por el Coordinador de Servicios Jurídicos y Transparencia, la Subdirectora de Control de Reserva y Registro Territorial, la Directora de Registro de los Planes y Programas y el Director de Gestión Urbana, respectivamente. Lo anterior, en los siguientes términos:

- Señaló que, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 9, fracciones I y II, 13 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 16, 17, 18, 21, 22 y 158 del respectivo Reglamento y 209 de la Ley de Transparencia, la Dirección de Registro de los Planes y Programas emite el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, los cuales tienen como tiempo de vigencia para ejercitar actividades **de un año contado a partir del día siguiente de su expedición**. Asimismo, expide el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos para el cual la vigencia es permanente. Sin embargo, la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente que se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado.



- Aclaró que los Certificados antes señalados no constituyen autorización o licencia alguna, en términos de lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sino únicamente certifican el aprovechamiento de uso de suelo, el cual se establece a través de la normatividad en materia de uso de suelo prevista en los Programas Delegacionales y/o Parciales de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como los demás instrumentos de Planeación y Ordenamiento de Desarrollo Urbano y/o a los derechos de los particulares contenidos en dicha ley, sin perjuicio de cualquier otro requisito que señalen otras disposiciones aplicables en la materia.
- Al respecto de los requerimientos proporcionó el siguiente vínculo electrónico: <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:808/seduvi/> en el cual señaló se encuentra la información solicitada. Indicó que, una vez ingresando al portal, con los datos de la cuenta predial o el domicilio, en el menú se podrá localizar el inmueble de interés del particular y a partir de ese vínculo se podrá conocer la “Normatividad de Uso de Suelo” y en el rubro “Antecedentes”, los Certificados de Zonificación que han sido digitalizados a la fecha para los predios de referencia. En este sentido, proporcionó dos imágenes de pantalla correspondiente con el vínculo indicado.
- Aunado a lo anterior, informó que la Dirección General de Control y Administración Urbana, tiene la facultad de emitir los dictámenes respecto de los Estudios de Impacto Urbano que se presenten; registrar las manifestaciones y sus prórrogas y avisos de terminación de obra, así como expedir las autorizaciones de uso y ocupación cuando se trate de obras



que se realicen en el espacio público o requieran del otorgamiento de permisos administrativos temporales revocables; cuando se para vivienda de interés social o popular promovida por la Administración Pública de la Ciudad de México; cuando la obra se ejecute en un predio ubicado en dos o más Alcaldías o incida, se realice con el conjunto de la Ciudad de México o se ejecute por la Administración Pública Centralizada.

- En este sentido, en la Dirección de Gestión Urbana dependiente de la Dirección General de Control y Administración Urbana se realizó una búsqueda, de la cual no se localizó información alguna.
- Asimismo, el sujeto obligado a través de la Dirección de del Registro de los Planes y Programas se declaró incompetente para conocer de las documentales que acrediten si los predios de interés del particular fueron fusionados o subdivididos, debido a lo cual orientó al particular a efecto de que presentara su solicitud ante la Alcaldía Gustavo A. Madero, razón por la que proporcionó los datos de contacto. Lo anterior, de conformidad con el artículo 32, fracción III de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México y en atención al artículo 200 de la Ley de Transparencia.

III. El cuatro de diciembre de dos mil diecinueve, el recurrente presentó recurso de revisión en contra de la respuesta del Sujeto Obligado inconformándose a través de los siguientes agravios:

- No le proporcionaron la información solicitada.

- Se inconformó con la declaratoria de incompetencia y la orientación a la Alcaldía Gustavo A. Madero, en relación con el requerimiento 3.

IV. Por acuerdo del trece de diciembre de dos mil diecinueve, el Comisionado Ponente, con fundamento en los artículos 51, fracciones I y II, 52, 53 fracción II, 233, 234, 236, 237 y 243 de la Ley de Transparencia, admitió a trámite el recurso de revisión interpuesto, y proveyó sobre la admisión de las constancias de la gestión realizada en el sistema electrónico INFOMEX.

Del mismo modo, con fundamento en los artículos 230 y 243, fracciones II y III, de la Ley de Transparencia, se puso a disposición de las partes el expediente del Recurso de Revisión citado al rubro, para que en un plazo máximo de siete días hábiles, manifestaran lo que a su derecho conviniera, exhibieran las pruebas que considerasen necesarias, formularan sus alegatos y manifestaran su voluntad para efectos de llevar a cabo una audiencia de conciliación en el presente recurso de revisión.

V. Mediante el oficio SEDUVI/DGAJ/CSJT/UT/227/2020 de fecha veintiuno de enero, firmado por el Coordinador de Servicios Jurídicos y Transparencia el sujeto obligado formuló sus alegatos, ofreció pruebas, hizo del conocimiento la emisión de una respuesta complementaria y realizó sus manifestaciones en los siguientes términos:

- Ratificó en todas y cada una de sus partes la respuesta emitida, para lo cual insistió en que la información solicitada se encuentra disponible en formato electrónico en internet y se le hizo valer al solicitante, la fuente, el



lugar y la forma debida para poder consultar, reproducir o adquirir la información de interés.

- En relación con la declaratoria de incompetencia, reiteró que es la Alcaldía el organismo competente para atender el requerimiento del particular, toda vez que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, solamente emite opinión al respecto de la procedencia de las solicitudes de fusión, subdivisión o relotificación de terrenos que se presenten ante las Alcaldías y realiza la inscripción de las mismas, una vez que éstas las emiten. En este sentido, es atribución exclusiva de las Alcaldías otorgar dichas licencias, de conformidad con el artículo 32 de la Ley Orgánica de las Alcaldías.
- Manifestó que se realizó de nueva cuenta una búsqueda exhaustiva en los archivos de la Dirección de Gestión Urbana dependiente de la Dirección General de Control y Administración Urbana y no se localizó Dictamen de Impacto Urbano para los predios ubicados en Sara 4577 y Av. Sara 4583 en la Colonia Guadalupe Tepeyac de la Alcaldía Gustavo A. Madero.
- Al respecto, señaló que retornó la solicitud ante las siguientes áreas: La Subdirección de Control de Reserva y Registro Territorial; la Dirección de Gestión Urbana y la Dirección de Registro de los Planes y Programas, anexando a la respuesta los correspondientes oficios dirigidos a dichas áreas, las cuales señaló son las competentes para atender la solicitud de mérito.

- Asimismo, aclaró que se verificó que la información en el vínculo proporcionado está actualizada y es pública.
- Aunado a lo anterior ofreció las pruebas que consideró pertinentes y anexó la captura de pantalla del correo de la notificación de la respuesta complementaria, de la cual se desprende el correo señalado para oír y recibir notificaciones del particular.

VI. Mediante acuerdo veintinueve de enero, el Comisionado Ponente, con fundamento en el artículo 243, fracción VII, de la Ley de Transparencia y habida cuenta de que no fue reportada promoción alguna del recurrente en la que manifestara lo que a su derecho conviniera, exhibiera pruebas que considerara necesarias, o expresara alegatos, se tuvo por precluido su derecho para tales efectos.

De igual forma, con fundamento en el artículo 243, fracción III de la Ley de Transparencia, tuvo por presentado al Sujeto Obligado realizando las manifestaciones que en vía de alegatos formuló, ofreciendo las pruebas que consideró pertinentes y haciendo del conocimiento la emisión de una respuesta complementaria.

Por otra parte, dio cuenta que en el presente recurso de revisión ninguna de las partes manifestó su voluntad para conciliar, por lo que no hubo lugar a la celebración de una audiencia de conciliación.

Finalmente, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 243 fracción VII de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, se declaró el cierre del período de instrucción, y se ordenó la elaboración del proyecto de resolución que en derecho corresponda.

En razón de que ha sido debidamente substanciado el presente recurso de revisión y de que las pruebas que obran en el expediente consisten en documentales que se desahogan por su propia y especial naturaleza, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 243, fracción VII, de la Ley de Transparencia, y

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

PRIMERO. 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 investigar, conocer y resolver el presente recurso de revisión con fundamento en lo establecido en los artículos 6, párrafos primero, segundo y apartado A de la Constitución Federal; 1, 2, 37, 51, 52, 53 fracciones XXI, XXII, 214 párrafo tercero, 220, 233, 236, 237, 238, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 252 y 253 de la Ley de Transparencia; así como los artículos 2, 3, 4 fracciones I y XVIII, 12 fracciones I y IV, 13 fracciones IX y X, y 14 fracciones III, IV, V 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.



SEGUNDO. 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 237 de la Ley de Transparencia, como se expone a continuación.

a) Forma. Mediante el formato “*Acuse de recibo recurso de revisión*” el recurrente presentó Recurso de Revisión en el que hizo constar: su nombre, medio para oír y recibir notificaciones, identificó al Sujeto Obligado ante el cual presentó solicitud, señaló el acto que recurrió y que fue notificado el catorce de noviembre de dos mil diecinueve, según se observa de las constancias del sistema electrónico INFOMEX; y expuso los hechos y razones de inconformidad correspondientes.

Documentales a las que se les otorga valor probatorio con fundamento en lo dispuesto por los artículos 374 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de la materia, así como, con apoyo en la Jurisprudencia I.5o.C.134 C cuyo rubro es **PRUEBAS. SU VALORACIÓN EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 402 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL.**³

b) Oportunidad. La presentación del recurso de revisión fue oportuna, dado que la respuesta impugnada fue notificada el catorce de noviembre de dos mil diecinueve, por lo que, el plazo para interponer el medio de impugnación transcurrió del quince de noviembre al seis de diciembre de dos mil diecinueve.

³ Publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXXII, Agosto de 2010, Página: 2332. Tesis: I.5o.C.134 C. Tesis Aislada. Materia(s): Civil.

En tal virtud, al haber sido interpuesto el recurso de revisión que nos ocupa el cuatro de diciembre de dos mil diecinueve, es decir, al décimo tercer día hábil del cómputo del plazo legal de quince días contados a partir de la notificación de la respuesta, es claro que el mismo, fue presentado en tiempo.

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 940, de rubro **IMPROCEDENCIA**⁴.

En este sentido, del análisis hecho a las constancias que integran el expediente citado al rubro, se advirtió que el Sujeto Obligado hizo del conocimiento la emisión de una respuesta complementaria, por lo que podría actualizarse la hipótesis establecida en el artículo 249, fracción II de la Ley de Transparencia, mismo que a la letra establece:

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

⁴ Publicada en la página 1538, de la Segunda Parte del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1988.



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, se advierte que 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 y quedando subsanada y superada la inconformidad del recurrente.

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 expuesto 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.

En consecuencia, y a efecto de determinar si con la respuesta complementaria que refiere el Sujeto Obligado se satisfacen las pretensiones hechas valer por la parte recurrente y con el propósito de establecer si dicha causal de

sobreseimiento se actualiza, es pertinente esquematizar la solicitud de información, la respuesta complementaria y los agravios, de la siguiente manera:

c.1) Contexto. La parte recurrente solicitó, en relación con los predios ubicados en Av. Sara #4577 y Av Sara #4583 en la Colonia Guadalupe Tepeyac de la Alcaldía GAM, los siguientes documentos, en versión pública digital:

- 1) El certificado único de zonificación y uso de suelo más reciente. (Si hay uno en proceso de cambio de uso de suelo, favor de indicar el folio).
(Requerimiento 1)
- 2) El dictamen de impacto urbano. **(Requerimiento 2)**
- 3) La documental que acredite si los predios fueron fusionados o subdivididos. **(Requerimiento 3)**

c.2) Síntesis de agravios del Recurrente. Al tenor de lo expuesto, el particular interpuso los siguientes agravios:

- No le proporcionaron la información solicitada. **(Agravio 1)**
- Se inconformó con la declaratoria de incompetencia y la orientación a la Alcaldía Gustavo A. Madero, en relación con el requerimiento 3. **(Agravio 2)**

Entonces, una vez delimitado lo anterior, lo conducente es abordar la actualización de sobreseimiento con fundamento en el artículo 249 fracción II, observada por éste órgano garante, con base en las siguientes consideraciones:

c.3) Estudio de la respuesta complementaria. Al tenor de la inconformidad relatada en el inciso inmediato anterior, y tal como se advirtió en el inciso **c.1) Contexto**, del presente Considerando, el particular se inconformó mediante los siguientes agravios:

- No le proporcionaron la información solicitada. **(Agravio 1)**
- Se inconformó con la declaratoria de incompetencia y la orientación a la Alcaldía Gustavo A. Madero en relación con el requerimiento 3. **(Agravio 2)**

Al respecto, en la respuesta complementaria emitida a través del oficio SEDUVI/DGAJ/CSJT/UT/227/2020 de fecha veintiuno de enero, firmado por el Coordinador de Servicios Jurídicos y Transparencia, el sujeto obligado ratificó en todas y cada una de sus partes la respuesta emitida, para lo cual insistió en que la información solicitada se encuentra disponible en formato electrónico en internet y se le hizo valer al solicitante, la fuente, el lugar y la forma debida para poder consultar, reproducir o adquirir la información de interés. Asimismo, aclaró que se verificó que la información en el vínculo proporcionado está actualizada y es pública.

En relación con la declaratoria de incompetencia, reiteró que es la Alcaldía el organismo competente para atender el requerimiento del particular, toda vez que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, solamente emite opinión al respecto de la procedencia de las solicitudes de fusión, subdivisión o relotificación de terrenos que se presenten ante las Alcaldías y realiza la inscripción de las mismas, una vez que éstas las emiten. En este sentido, es atribución exclusiva de las Alcaldías otorgar dichas licencias, de conformidad con el artículo 32 de la Ley Orgánica de las Alcaldías.

En este sentido, a través de la complementaria, defendió la legalidad de la respuesta primigenia, señalando los motivos y razones por las cuales, según su dicho, ésta satisfizo al extremo los requerimientos de la solicitud.

Derivado de ello, este Órgano Garante desestima la respuesta complementaria y lo procedente es entrar al estudio de fondo del medio de impugnación interpuesto, ya que las inconformidades del recurrente subsisten.

TERCERO. Estudio de fondo.

a) Contexto. La parte recurrente solicitó, en relación con los predios ubicados en Av. Sara #4577 y Av Sara #4583 en la Colonia Guadalupe Tepeyac de la Alcaldía GAM los siguientes documentos, en versión pública digital:

- 1) El certificado único de zonificación y uso de suelo más reciente. (Si hay uno en proceso de cambio de uso de suelo, favor de indicar el folio). **(Requerimiento 1)**
- 2) El dictamen de impacto urbano. **(Requerimiento 2)**
- 3) La documental que acredite si los predios fueron fusionados o subdivididos. **(Requerimiento 3)**

b) Manifestaciones del Sujeto Obligado. El Sujeto Obligado defendió la legalidad de su respuesta.

c) Síntesis de agravios de la Recurrente. Al respecto, mediante correo electrónico de fecha veintiuno de octubre, tal y como fue delimitado en el apartado **c.2)** del presente estudio, el recurrente se inconformó a través de los siguientes agravios:

- No le proporcionaron la información solicitada. **(Agravio 1)**
- Se inconformó con la declaratoria de incompetencia y la orientación a la Alcaldía Gustavo A. Madero en relación con el requerimiento 3. **(Agravio 2)**

d) Estudio de los agravios. Al tenor de las inconformidades relatadas en el inciso inmediato anterior, el recurrente se inconformó a través de dos agravios:

- No le proporcionaron la información solicitada. **(Agravio 1)**
- Se inconformó con la declaratoria de incompetencia y la orientación a la Alcaldía Gustavo A. Madero. **(Agravio 2)**

Ante tal situación, de acuerdo a lo expresado en el recurso de revisión y a pesar de que el recurrente interpuso los agravios de manera separada, por cuestión de metodología al estar intrínsecamente concatenados, este Órgano Garante determinó conveniente realizar su estudio conjuntamente. Lo anterior con fundamento en las siguientes Tesis aisladas con rubros: **AGRAVIOS EN LA APELACIÓN, ESTUDIO CONJUNTO DE LOS⁵; y CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. ESTUDIO EN CONJUNTO. ES LEGAL⁶**, emitidas por el Poder Judicial de la Federación.

Asimismo, con fundamento en el artículo 125 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria a la Ley de la materia, el cual prevé:

“Artículo 125. ...

La autoridad, en beneficio del recurrente, podrá corregir los errores que advierta en la cita de los preceptos que se consideren violados y examinar en su conjunto los agravios, así como los demás razonamientos del recurrente, a fin de resolver

⁵ Consultable en *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Sexta Época, Registro No. 269948, Cuarta Parte CI, Noviembre de 1965, pág. 17.*

⁶ Consultable en *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Sexta Época, Registro No. 254906, 72 Sexta Parte, Noviembre de 1969, pág. 59.*

la cuestión efectivamente planteada, pero sin cambiar los hechos expuestos en el recurso.”

Lo anterior es así, debido a que el recurrente se inconformó porque no le proporcionaron la información solicitada, siendo uno de los motivos de ello la declaratoria de incompetencia en relación con el requerimiento 3 de la solicitud.

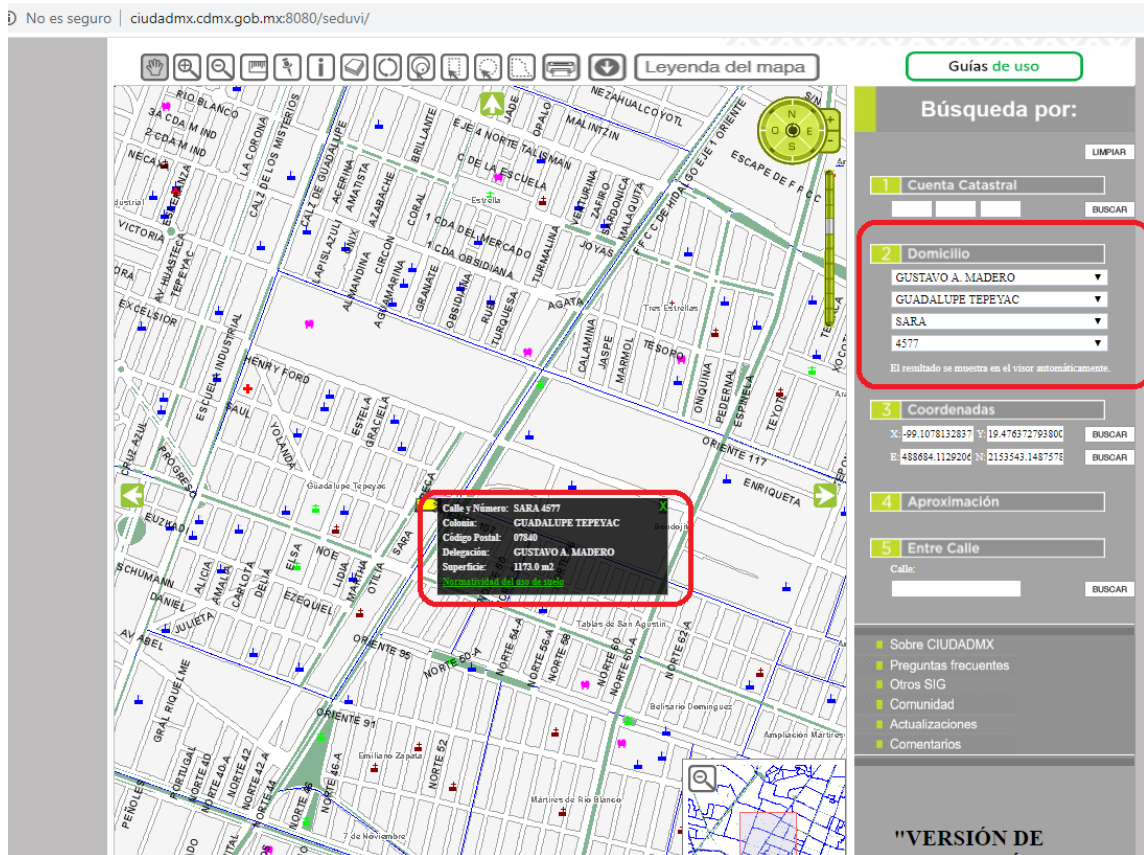
En este sentido, en relación con **el requerimiento 1** consistente el certificado único de zonificación y uso de suelo más reciente. (Si hay uno en proceso de cambio de uso de suelo, favor de indicar el folio), el sujeto obligado proporcionó el siguiente vínculo electrónico: <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:808/seduvi/> en el cual señaló se encuentra la información solicitada. Indicó que, una vez ingresando al portal, **con los datos de la cuenta predial o el domicilio, en el menú se podrá localizar el inmueble de interés del particular y a partir de ese vínculo se podrá conocer la “Normatividad de Uso de Suelo” y en el rubro “Antecedentes”, los Certificados de Zonificación que han sido digitalizados a la fecha para los predios de referencia.** En este sentido, proporcionó dos imágenes de pantalla correspondiente con el vínculo indicado.

Ahora bien, de la revisión realizada por este Órgano Garante a dicho vínculo esto fue lo que se encontró:

juro | ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/

Al proporcionar los datos en el apartado domicilio, correspondiente con la Colonia en la nomenclatura **4577**, esto se observó:

No es seguro | ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/



Guías de uso

Búsqueda por:

1 Cuenta Catastral

2 Domicilio

GUSTAVO A. MADERO

GUADALUPE TEPEYAC

SARA

4577

El resultado se muestra en el visor automáticamente.

3 Coordenadas

X: 99.1078132837 Y: 19.476372793800

E: 488684.1129204 N: 2153543.1487576

4 Aproximación

5 Entre Calle

Calle:

- Sobre CIUDADMX
- Preguntas frecuentes
- Otros SIG
- Comunidad
- Actualizaciones
- Comentarios

"VERSIÓN DE

Calle y Número: SARA 4577
Colonia: GUADALUPE TEPEYAC
Código Postal: 07840
Delegación: GUSTAVO A. MADERO
Superficie: 1173.0 m²
[Normatividad del uso de suelo](#)

Ahora bien, al consultar el hipervínculo que se señala como “Normatividad del uso de suelo” se despliega lo siguiente:



Información General

Cuenta Catastral 016_060_12

Dirección

Calle y Número: SARA 4577

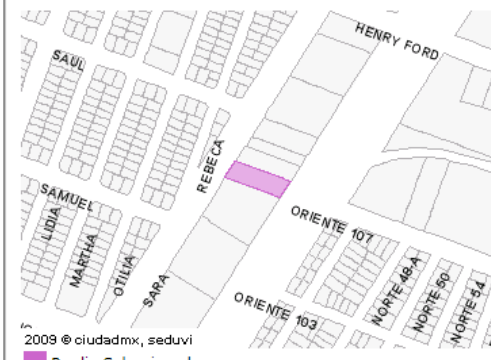
Colonia: GUADALUPE TEPEYAC

Código Postal: 07840

Superficie del Predio: 1173 m2

"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.

Ubicación del Predio



2009 © ciudadmx, seduvi

Predio Seleccionado

Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

Zonificación

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 mín. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional con Comercio en Planta Baja Ver Tabla de Uso	4	-*-	20	0	Z(Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Relajado)	3754	0

No es seguro ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/fichasReporte/fichaInformacion.jsp?nombreConexion=cGustavoAMadero&

inf. de la Norma Norma de Ordenación Particular para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados
inf. de la Norma Norma de Ordenación Particular para Zonas con Riesgo

Vialidades

inf. de la Norma Vialidad: Av. Ferrocarril Hidalgo
 Tramo: P - Q
 de: Av. Centenario a: Av. Río Consulado (Circuito Interior)

Uso del Suelo: Habitacional Mixto Ver Tabla de Uso	Niveles:	Altura: -*-	M2 min. Vivienda:	Incremento Estac. %:	Remetimiento	Paramento	Densidad
	6		0	20			Z(Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá.)
	% Area Libre		30	Superficie Máx. de Construcción (Sujeta a Restricciones*)	4927	No. de Viviendas Permitidas	0

Antecedentes

Tramite	Fecha de solicitud	Giro
SOLICITUD DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO	2019-10-21	
SOLICITUD DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO	2018-11-01	Ver certificado
SOLICITUD DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO	2018-03-06	Ver certificado
SOLICITUD DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO	2017-11-28	Ver certificado
SOLICITUD DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO	2017-07-31	Ver certificado

***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**

Quando los Programas de Desarrollo Urbano determinen dos o más normas de ordenación y/o dos o más normas por vialidad para un mismo inmueble, el propietario o poseedor deberá elegir una sola de ellas, renunciando así a la aplicación de las restantes.




El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.

Este Sistema no incorpora la información de los certificados de derechos adquiridos, cambios de uso de suelo, polígonos de actuación o predios receptores sujetos al Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano, que impliquen modificaciones sobre uso e intensidad de las construcciones.


Cerrar Pantalla

Al consultar el hipervínculo **“2018-11-01; ver certificado”** se localizó lo siguiente:

Si no aparece la imagen vuelve a cargar la pantalla, gracias.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



2018

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 05 DE NOVIEMBRE DE 2018		FOLIO N° 65757-151SAJO18	
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.)			
SARA	4577	----	----
Calle	N° Of.	Int./Local	Manzanas Lote
GUADALUPE TEPEYAC		-----	07840
Colonia	Populado		Código Postal
GUSTAVO A. MADERO			
Alcalde/a			Cuenta Predial

Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 12 de agosto de 2010, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación: H04/00Z (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 divisiones máximas de construcción, 20% 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). Asimismo H06/00Z (Habitacional Mixto, 6 divisiones máximas de construcción, 30% mínimo de área libre, y Densidad Z 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), que le concede la Norma de Ordenación sobre Validez en Av. Ferrocarril Hidalgo en el tramo P - Q de: Av. Centenario a Av. Río Consuelo (Circuito Interior), aplica 20% de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.

Si se aplica el "UM" de los dos zonificadores a dicho inmueble, se aplica el siguiente:

] SUPERFICIE DEL PREDIO: 2,400.00m ²
PARA ZONIFICACION H04/00Z [
] 20% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE - 480.00m ² ; Y 80% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE - 1,920.00m ² [
] SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 7,680.00m ² Y NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS, EL NÚMERO DE VIVIENDAS FACTIBLES, SE CALCULA DIVIDIENDO LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA EN LA ZONIFICACION, ENTRE LA SUPERFICIE DE LA VIVIENDA DEFINIDA POR EL PROYECTO [
] POR NORMA DE ORDENACIÓN SOBRE VALIDAD, PARA ZONIFICACION H06/00Z [
] 30% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE - 720.00m ² ; Y 70% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE - 1,680.00m ² [
] SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 10,080.00m ² Y NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS, EL NÚMERO DE VIVIENDAS FACTIBLES, SE CALCULA DIVIDIENDO LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA EN LA ZONIFICACION, ENTRE LA SUPERFICIE DE LA VIVIENDA DEFINIDA POR EL PROYECTO [

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: Tabla de Usos del Suelo: HC (Habitacional con Comercio en planta baja); **HABITACIÓN.** —Habitación Unifamiliar, Plurifamiliar; **COMERCIO.**—Carnicerías, polerías, recauderías, licterías, venta de líquidos, embudidos, sechichonchis, roscas, tamales, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; panaderías, pastelerías, navarrías y dulcerías —Mimisuperes, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturalistas, materias primas, artículos para fiestas, artesanillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías, zapaterías, conerterías, tiendas de tela y ropa, paqueterías y joyería, tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascota con servicios veterinarios, librerías y papelerías, fotocopias, tapalerías, mercerías y floristerías; venta de atuendos; expendios de pan y venta de productos manufacturados.—Reparación, material eléctrico, vidrieras y mueblerías.—Venta de enseres eléctricos, líneas blancas, computadoras y equipo y muebles de oficina; Refaccionarias y accesorios con instalación.—Tiendas de materiales de construcción; taller para material para acabados, muebles para baño, cocinas, pintura y azulejo; **SERVICIOS.**—Consultorios para: odontológico, oftalmológico, quirúrgicos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos, atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla; alcoholismo anónimo y neuróticos anónimo.—Edición y desarrollo de software.—Oficinas para alquiler y venta de bienes raíces, salas para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles.—Oficinas de instituciones de asistencia social.—Oficinas y despachos: servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal.—Oficinas y casetas de vigilancia.—Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados (genéticos), taller médico dental.—Asilo de ancianos y personas con capacidades diferentes; servicios de adopción, orfanatos, casa de cuna, centros de integración familiar y juvenil y albergues de asistencia social, Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños sordos y centros de desarrollo infantil niños sordos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles).—Capacitación técnica y de oficios; academias de baloncesto, idioma, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, Música y bellas artes; gimnasios, centros de acondicionamiento físico en yoga, artes marciales, fitness, culturismo, natación y piscas.—Bibliotecas, hemerotecas, ludotecas, centros comunitarios y culturales.—Salones

Ahora bien, para el predio **número 4583**, siguiendo el mismo procedimiento, se observó finalmente que se puede consultar lo siguiente:

inf. de la Norma	Norma de Ordenación Particular para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados						
inf. de la Norma	Norma de Ordenación Particular para Zonas con Riesgo						
Vialidades							
Vialidad: Av. Ferrocarril Hidalgo							
Tramo: P - Q							
de: Av. Centenario a: Av. Río Consulado (Circuito Interior)							
Uso del Suelo: Habitacional Mixto Ver Tabla de Uso	Niveles: 6	Altura: -*-	M2 min. Vivienda: 0	Incremento Estac. %: 20	Remetimiento:	Paramento:	Densidad: Z(Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá.)
	% Area Libre		30	Superficie Máx. de Construcción (Sujeta a Restricciones*)	5179	No. de Viviendas Permitidas	0

Antecedentes		
Tramite	Fecha de solicitud	Giro
SOLICITUD DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO	2017-11-28	Ver certificado
SOLICITUD DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO	2017-11-23	

***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**

Cuando los Programas de Desarrollo Urbano determinen dos o más normas de ordenación y/o dos o más normas por vialidad para un mismo inmueble, el propietario o poseedor deberá elegir una sola de ellas, renunciando así a la aplicación de las restantes.

El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.

Este Sistema no incorpora la información de los certificados de derechos adquiridos, cambios de uso de suelo, polígonos de actuación o predios receptores sujetos al Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano, que impliquen modificaciones sobre uso e intensidad de las construcciones.

1. Para el predio marcado con **el número 4577** se puede consultar el Certificado único de Zonificación de Uso del Suelo de fecha de expedición del **5 de noviembre de 2018**.

Ahora bien, tomando en cuenta que en la respuesta primigenia el sujeto obligado señaló que la temporalidad de los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo es de un año contado a partir de su expedición, entonces el Certificado consultable correspondiente con la **fecha 5 de noviembre de 2018 no está vigente**.

Asimismo, en dicha página se señala **un trámite de Solicitud de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con fecha de solicitud 21-10-2019**. En este sentido, el portal no contiene el hipervínculo correspondiente para consultar el Certificado de mérito.

En tal virtud, la información en el portal no da certeza al particular, toda vez que el Certificado consultable no está vigente y se tiene un registro de una solicitud de trámite de Certificado de **fecha 21-10-2019** del cual no se especifica si derivó en un Certificado más reciente.

2. Por lo que hace al predio **número 4583** se puede consultar el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo de fecha de expedición del **1 de diciembre de 2017** y, en razón de la aclaración hecha por el sujeto obligado de la vigencia de un año de los Certificados, se desprende que la respuesta primigenia no brindó

certeza al particular, **toda vez que no emitió pronunciamiento alguno tendiente a aclarar si a pesar de que dicho Certificado cuenta con una temporalidad mayor a un año, es vigente o es el último con el que cuenta el inmueble.**

3. En consecuencia, de lo antes expuesto se determina que la respuesta emitida no satisfizo **el requerimiento 1 de la solicitud.**

Por otro lado en relación con el **requerimiento 2** consistente en el dictamen de impacto urbano para ambos predios, el sujeto obligado emitió respuesta de la siguiente forma: Informó que la Dirección General de Control y Administración Urbana **tiene la facultad de emitir los dictámenes respecto de los Estudios de Impacto Urbano que se presenten.**

En este sentido, en la Dirección de Gestión Urbana dependiente de la Dirección General de Control y Administración Urbana se realizó una búsqueda, de la cual no se localizó información alguna.

Consecuentemente y, toda vez que el sujeto obligado emitió pronunciamiento categórico mediante el cual señaló haber realizado una búsqueda exhaustiva de la información en el área competente para ello, se tiene por debidamente atendido el requerimiento de mérito, en la inteligencia de que cumplir con la solicitud de información **no implica necesariamente que se deba proporcionar ésta o los documentos solicitados, sino dando cabal atención dentro de la competencia del Sujeto Obligado fundada y motivadamente.** Situación que

efectivamente aconteció, puesto que fue el área competente la que realizó la búsqueda de mérito.

Ahora bien, si bien es cierto, la respuesta complementaria fue desestimada, también cierto es que en ella el sujeto obligado realizó una nueva búsqueda en la Dirección de Gestión Urbana, de la cual **no se localizó Dictamen de Impacto Urbano para los predios ubicados en Sara 4577 y Av. Sara 4583 en la Colonia Guadalupe Tepeyac de la Alcaldía Gustavo A. Madero.** Entonces, en este sentido, la respuesta emitida es congruente. **Ante estos motivos se tiene por debidamente atendido el requerimiento 2.**

Por otro lado, en relación con el **requerimiento 3** consistente en la documental que acredite si los predios fueron fusionados o subdivididos el sujeto obligado, a través de la Dirección de del Registro de los Planes y Programas se declaró incompetente para conocer del requerimiento de mérito, debido a lo cual orientó al particular a efecto de que presentara su solicitud ante la Alcaldía Gustavo A. Madero, razón por la que proporcionó los datos de contacto. Lo anterior, de conformidad con el artículo 32, fracción III de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México y en atención al artículo 200 de la Ley de Transparencia.

Para tal efecto, este Órgano Garante estima pertinente traer a la vista la normatividad correspondiente:

LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO
CAPÍTULO VII
DE LAS ATRIBUCIONES EXCLUSIVAS DE LAS PERSONAS TITULARES
DE LAS ALCALDÍAS

29

Artículo 32. *Las atribuciones exclusivas de las personas titulares de las Alcaldías en materia de obra pública, desarrollo urbano y servicios públicos, son las siguientes:*

...

III. *Otorgar licencias de fusión, subdivisión, relotificación, de conjunto y de condominios; así como autorizar los números oficiales y alineamientos, con apego a la normatividad correspondiente;*

Por su parte la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece lo siguiente:

Capítulo Sexto
De la Fusión, Subdivisión y Relotificación de Predios

Artículo 61. *Las fusiones y las subdivisiones de predios urbanos, o la improcedencia de realizarlas, así como las características, especificaciones y procedimientos para llevar a cabo las que se autoricen, se regirán por las disposiciones del reglamento.*

En caso de escrituración de las fusiones y las subdivisiones de predios urbanos a partir de lotes tipo con superficies iguales o mayores a 90 metros cuadrados deberán de contar con la autorización de la Comisión de Regulación Especial. Posteriormente la Dirección General de Regularización Territorial procederá a la escrituración.

Y el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal determina lo siguiente:

CAPÍTULO II
DE LAS LICENCIAS SECCIÓN PRIMERA DE LAS LICENCIAS DE FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN

Artículo 162. *La licencia de fusión o de subdivisión se expedirá de conformidad con el siguiente procedimiento:*

I. La solicitud debe presentarse en el Área de Atención Ciudadana del Órgano Político Administrativo correspondiente o de la Secretaría cuando sea el caso;

II. De cumplir los requisitos que señala el presente artículo, el Órgano Político Administrativo notificará la resolución al solicitante en un plazo de 5 días contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud;

III. En caso de ser aprobada la solicitud y una vez que el interesado reciba la notificación a que se refiere la fracción anterior, presentará el avalúo comercial del predio o predios de que se trate, que se aplicará sobre el valor de la superficie del predio, tomando en cuenta la metodología de valor residual dinámico o estático, en condiciones de mayor y mejor uso por efecto de la autorización correspondiente, conforme al Manual de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria, debiendo cumplir con el Formato Único de Avalúos del Sistema Integral de Gestión y Actualización de Predial (SIGAPred), y firmado por un perito valuador autorizado o registrado en el padrón de la Tesorería de la Ciudad de México;

IV. El interesado deberá presentar el comprobante de pago de los derechos establecidos en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en un plazo de 30 días hábiles. En caso contrario, la solicitud se tendrá por no presentada;

V. El Órgano Político Administrativo expedirá la licencia de fusión o de subdivisión en un plazo de 2 días contados a partir de la fecha de recepción del o de los avalúos y del comprobante de pago de la solicitud. En el caso de operaciones de subdivisión sujetas a realizar la Donación que se establece en este Reglamento, dicha circunstancia deberá ser manifestada por el Órgano Político Administrativo en la Licencia que expida; y

VI. Una vez que se expida la licencia de la fusión o subdivisión, éstas deberán protocolizarse en escritura pública dentro de los 180 días posteriores a aquél en que se expida, asimismo el o los propietarios tendrán la obligación de notificar al Órgano Político Administrativo; de lo contrario, quedará sin efecto. En su caso, el notario público que protocolice la licencia queda obligado a observar que se haya realizado la Donación que se establece en este Reglamento.

En el supuesto que el propietario no cumpla con la obligación de elevar a escritura pública la fusión o subdivisión dentro del término establecido, estará obligado a iniciar de nueva cuenta el trámite para la obtención de otra licencia.



Esta licencia podrá ser prorrogada, para lo cual debe presentarse la solicitud correspondiente 15 días hábiles antes del vencimiento de la misma. El Órgano Político Administrativo debe expedirla en un plazo de 5 días hábiles contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud. La prórroga se otorgará por una única ocasión y tendrá una vigencia de 180 días hábiles a partir de su expedición para ser debidamente protocolizada. Si el Órgano Político Administrativo no resolviera en el plazo citado, no procederá la afirmativa ficta.

...

Artículo 164. *Las fusiones y subdivisiones deben registrarse en los planos oficiales de alineamientos y derechos de vía, previa protocolización e inscripción en el Registro Público de la Propiedad. Los Órganos Político Administrativos deben remitir a la Secretaría, cada 30 días naturales, una copia certificada de las licencias de fusiones o subdivisiones que expidan, con la finalidad que esta última pueda dar seguimiento a la Donación que se establece en este Reglamento, si fuere el caso.*

En aquellos supuestos que se cumpla con la superficie del lote mínimo bastará que uno de los predios a fusionar tenga frente a la vía pública para que proceda su inscripción.

Las sentencias ejecutoriadas inherentes a fusiones, subdivisiones y relotificaciones se inscribirán en los términos establecidos por la autoridad jurisdiccional.

Se requerirá licencia de fusión sólo cuando la legislación vigente en la fecha en que se hubiese formalizado dicho acto jurídico así lo hubiere exigido.

La Secretaría emitirá la constancia por medio de la cual se determine que no es exigible la licencia de subdivisión, fusión o relotificación de aquellos predios que se hubieren agregado o segregado o de cualquier forma se hubieren anexado o separado a otros antes de la publicación de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal del 7 de enero de 1976, señalando la superficie, medidas y linderos del o de los predios resultantes.

Las subdivisiones de hecho que no cumplan con la normatividad podrán sujetarse al régimen de propiedad en condominio.

Ahora bien, el Manual Administrativo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda establece lo siguiente:

32



Puesto: Jefatura de Unidad Departamental de Manifestaciones, Licencias y Avisos

Función Principal 1: Registrar y llevar un control de las manifestaciones de construcción, sus prorrogas y avisos de terminación de obra en aquellos predios que son competencia de la Secretaría, con la finalidad de gestionar la construcción en la Ciudad de México.

Funciones Básicas:

- Examinar los expedientes de las solicitudes para ejecución, regularización y terminación de obra para determinar si cumplen con los requisitos establecidos en la normatividad vigente.
- **Elaborar las Autorizaciones y registro** de Prórroga y Autorización de Uso y Ocupación de las Manifestaciones de Construcción ("B" o "C"), Licencias de Construcción Especial, **Licencia de Subdivisión, Fusión y Licencia de Relotificación**, Visto Bueno de Seguridad y Operación y de las Constancias de Seguridad Estructural, de aquellos predios que son competencia de la Secretaría, para su validación.

Puesto: Subdirección de Control de Reserva y Registro Territorial

Función Principal 11: Examinar debidamente los programas y demás instrumentos de planeación del desarrollo urbano, las políticas y estrategias en la materia, así como evaluar su ejecución y resultados en los plazos solicitados.

Funciones Básicas:

...

Evaluar el registro de la fusión, subdivisión o relotificación de terreno derivada de los polígonos de actuación, así como los referidos en general a la ejecución de obras, prestación de servicios públicos y realización de actos de gobierno relativos a la ordenación y servicios territoriales relacionados con el conjunto de la Ciudad o tengan impacto en dos o más Demarcaciones Territoriales; en el tiempo y términos de ley, así como de la emergencia en la materia a petición de algún Órgano de Control o Instancia jurídico-administrativa.

...

Formular opinión, a las Alcaldías y/o particulares, previa al otorgamiento de licencias de Fusión, Subdivisión o Relotificación de terreno, cuando así lo requieran, así como de constancia de alineamiento y número oficial en el tiempo

y términos de ley, así como de la emergencia en la materia a petición de algún Órgano de Control o Instancia jurídicoadministrativa.

De la normatividad citada se desprende lo siguiente:

1. Las Alcaldías cuentan con atribuciones para otorgar Licencias de fusión, subdivisión y relotificación. Así, en el caso en concreto que nos ocupa, la Alcaldía Gustavo A. Madero es el Órgano Administrativo competente para pronunciarse respecto con la documental que acredite si los predios de interés del particular fueron fusionados o subdivididos.
2. De conformidad con el procedimiento establecido, la solicitud para las Licencias de fusión y subdivisión deben presentarse ante la Alcaldía competente o ante la Secretaría, según corresponda con el caso en concreto.
3. Así, una vez que se cumplan con los requisitos y los plazos establecidos la Alcaldía expedirá la respectiva Licencia de fusión o subdivisión, en cuyo caso deberá de registrarse en los planos oficiales.
4. Las Alcaldías deberán de remitir a la Secretaría cada 30 días naturales una copia certificada las licencias de fusiones o subdivisiones que expidan, con la finalidad que esta última pueda dar seguimiento a la Donación que se establece el Reglamento, si fuere el caso.
5. Derivada de la normatividad se observó que estamos ante una competencia concurrente y las áreas de la Secretaría que son competentes para poder emitir



pronunciamiento respecto del requerimiento 3 son: **la Jefatura de Unidad Departamental de Manifestaciones, Licencias y Avisos** que tiene como atribución, entre otras, la de elaborar las Autorizaciones y Registro de las Licencias de Subdivisión, Fusión y Licencias de Relotificación y **la Subdirección de Control de Reserva y Registro Territorial**, que tiene como atribución evaluar el registro de la fusión, subdivisión o relotificación de terreno derivada de los polígonos de actuación y formular opinión, a las Alcaldías y/o particulares, previa al otorgamiento de licencias de Fusión, Subdivisión o Relotificación de terreno, cuando así lo requieran.

Ahora bien, en la respuesta primigenia el sujeto obligado dio atención a la solicitud a través de la Coordinación de Servicios Jurídicos y Transparencia; la Subdirección de Control de Reserva y Registro Territorial; la Dirección de Registro de los Planes y Programas y la Dirección de Gestión Urbana; sin embargo omitió turnar la solicitud ante **la Jefatura de Unidad Departamental de Manifestaciones, Licencias y Avisos** y ante **la Subdirección de Control de Reserva y Registro Territorial**. Aunado a lo anterior, de la revisión de las constancias no se desprende que el sujeto haya remitido la solicitud ante la Alcaldía Gustavo A. Madero. En consecuencia, **el requerimiento 3 se tiene por no satisfecho.**

De lo antes expuesto, se determina que el actuar del sujeto obligado no fue exhaustivo ni brindó certeza al particular incumpliendo con el principio de exhaustividad en términos del artículo 6, fracción X, de la Ley de Procedimiento

Administrativo de la Ciudad de México, ordenamiento de aplicación supletoria a la Ley de Transparencia, el cual dispone lo 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 6. *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 conformidad con la fracción X, todo acto administrativo debe apegarse a los principios de congruencia y **exhaustividad**, entendiendo por lo primero la concordancia que debe existir entre el pedimento formulado y la respuesta, y por lo segundo el que **se pronuncie expresamente sobre cada uno de los puntos pedidos**, lo que en materia de transparencia y acceso a la información pública se traduce en que las respuestas que emitan los sujetos obligados deben guardar una relación lógica con lo solicitado y atender de manera precisa, expresa y categórica cada uno de los contenidos de información requeridos por el particular, a fin de satisfacer la solicitud correspondiente. En el mismo sentido, se ha pronunciado el Poder Judicial de la Federación en la Jurisprudencia 1a./J.33/2005, cuyo rubro es **CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN SENTENCIAS DICTADAS EN AMPARO CONTRA LEYES. ALCANCE DE ESTOS PRINCIPIOS**⁷

⁷ Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXI, Abril de 2005. Materia(s): Común. Tesis: 1a./J. 33/2005. Página: 108.

En consecuencia, de los argumentos esgrimidos en la presente resolución, este Instituto adquiere el grado de convicción suficiente para determinar que **los agravios** hecho valer por el recurrente son **PARCILAMENTE FUNDADOS**, en razón de que la respuesta emitida no brindó certeza al particular y no estuvo fundada y motivada.

Por lo expuesto y fundado, con fundamento en el artículo 244, fracción IV, de la Ley de Transparencia, se **MODIFICA** la respuesta emitida por el Sujeto Obligado, y se le ordena que emita una nueva en la que:

- En relación con **el requerimiento 1** realice una búsqueda exhaustiva en sus áreas competentes entre las que no podrá omitir la Dirección de Registro de los Planes y Programas. Una vez hecho lo anterior proporcione al recurrente en versión pública digital del **Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo más reciente de los predios de interés de la solicitud** o en su caso deberá de hacer las aclaraciones pertinentes.
- En relación con **el requerimiento 3** de conformidad con el artículo 211 de la Ley de Transparencia, deberá de turnar la solicitud ante **la Jefatura de Unidad Departamental de Manifestaciones, Licencias y Avisos** y ante **la Subdirección de Control de Reserva y Registro Territorial** a efecto de que se pronuncien en el ámbito de su competencia.

- Asimismo, con fundamento en el artículo 200 de la Ley de Transparencia deberá de remitir vía correo electrónico la solicitud ante la Alcaldía Gustavo A. Madero a efecto de que atienda la solicitud en el ámbito de su competencia.

La respuesta que se emita en cumplimiento a esta resolución deberá notificarse al recurrente en el medio señalado para tal efecto, en un plazo de cinco días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquél en que surta efectos la notificación correspondiente, con fundamento en el artículo 244, último párrafo, de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.

CUARTO. Este Instituto no advierte que en el presente caso, los servidores públicos del Sujeto Obligado, hayan incurrido en posibles infracciones a la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.

Por lo anteriormente 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:

RESUELVE

PRIMERO. Por las razones expuestas en el Considerando Tercero de esta resolución, y con fundamento en el artículo 244, fracción IV de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la



Ciudad de México, se **MODIFICAR** la respuesta del Sujeto Obligado y se le ordena que emita una nueva, en el plazo y conforme a los lineamientos establecidos en el Considerando inicialmente referido.

SEGUNDO. Con fundamento en los artículos 257 y 258 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, se instruye al Sujeto Obligado para que informe a este Instituto por escrito, sobre el cumplimiento a lo ordenado en el punto Resolutivo Primero, al día siguiente de concluido el plazo concedido para dar cumplimiento a la presente resolución, anexando copia de las constancias que lo acrediten. Con el apercibimiento de que en caso de no dar cumplimiento dentro del plazo referido, se procederá en términos de la fracción III, del artículo 259, de la Ley de la materia.

TERCERO. 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.

CUARTO. Se pone a disposición de la parte recurrente el teléfono 56 36 21 20 y el correo electrónico recursoderevision@infocdmx.org.mx para que comunique a este Instituto cualquier irregularidad en el cumplimiento de la presente resolución.



QUINTO. La Dirección de Asuntos Jurídicos del Instituto dará seguimiento a la presente resolución llevando a cabo las actuaciones necesarias para asegurar su cumplimiento y, en su momento, informará a la Secretaría Técnica.

SEXTO. Notifíquese la presente resolución al recurrente y al Sujeto Obligado en el medio señalado para tal efecto, en términos de Ley.

Así lo resolvieron, **por unanimidad de votos**, las Comisionadas Ciudadanas y los Comisionados Ciudadanos del Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México: Julio César Bonilla Gutiérrez, Arístides Rodrigo Guerrero García, María del Carmen Nava Polina, Elsa Bibiana Peralta Hernández y Marina Alicia San Martín Reboloso, ante Hugo Erik Zertuche Guerrero, Secretario Técnico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15, fracción IX del Reglamento Interior de este Instituto, en Sesión Ordinaria celebrada el doce de febrero de dos mil veinte, quienes firman para todos los efectos legales a que haya lugar.

**JULIO CÉSAR BONILLA GUTIÉRREZ
COMISIONADO PRESIDENTE**

**ARÍSTIDES RODRIGO GUERRERO
GARCÍA
COMISIONADO CIUDADANO**

**MARÍA DEL CARMEN NAVA POLINA
COMISIONADA CIUDADANA**

**ELSA BIBIANA PERALTA
HERNÁNDEZ
COMISIONADA CIUDADANA**

**MARINA ALICIA SAN MARTÍN
REBOLLOSO
COMISIONADA CIUDADANA**

**HUGO ERIK ZERTUCHE GUERRERO
SECRETARIO TÉCNICO**