



Ciudad de México, a 14 de noviembre de 2024
SPOTMET/DGAJ/CSJT/UT/0739/2024

Asunto: Respuesta a la solicitud de acceso a la información pública **090162624003047**

C. SOLICITANTE

Me refiero a la Solicitud de Acceso a la Información Pública con número de folio **090162622003047**, la cual fue presentada a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, en la que se requiere a la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana lo siguiente:

"Solicito se me comparta en versión público todos los documentos que obran en el expediente (documentos ingresados y la respuesta que emitió la Dirección General de Ordenamiento Urbano) referente al trámite denominado "Cambio de Uso de Suelo" con folio 28438-321FLCL24 correspondiente al predio ubicado en Monte Athos 465, colonia Lomas de Chapultepec sección VI, alcaldía Miguel Hidalgo."(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** de este Sujeto Obligado, por considerar que la información se encuentra en sus archivos a partir de las atribuciones que tiene conferidas en el artículo 156 del citado Reglamento y demás normativa aplicable.

Por su parte, mediante el oficio **SPOTMET/DGOU/DIGDU/170/2024** de fecha 11 de noviembre de 2024, la Dirección de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano, adscrita a la Dirección General de Ordenamiento Urbano dio respuesta a su solicitud, misma que se adjunta en **copia simple** al presente, así como la **versión pública** de la documentación referida dentro del mismo.

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





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
COORDINACIÓN METROPOLITANA

DIRECCIÓN GENERAL DEL ORDENAMIENTO URBANO

DIRECCIÓN DE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO

14809



2024

Felipe Carrillo
PUERTO

GOBIERNO DEL PROLETARIADO,
REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR
DEL MAYA

Ciudad de México, a 11 de noviembre de 2024

SPOTMET/DGOU/DIGDU/170/2024

Asunto: Se emite respuesta a la solicitud de Acceso
a la Información Pública con el número
090162624003047.



LIC. EDGAR OSORIO PLAZA
COORDINADOR DE SERVICIOS JURÍDICOS Y
TRANSPARENCIA DE LA DIRECCIÓN GENERAL
DE ASUNTOS JURÍDICOS
PRESENTE

Por instrucciones de la Directora General del Ordenamiento Urbano y en atención a su oficio número SPOTMET/DGAJ/CSJT/UT/0437/2024 de fecha 29 de octubre de 2024, en el que requiere a esta Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana lo siguiente:

"Solicito se me comparta en versión público todos los documentos que obran en el expediente (documentos ingresados y la respuesta que emitió la Dirección General de Ordenamiento Urbano) referente al trámite denominado 'Cambio de Uso de Suelo' con folio 28438-321FLCL24 correspondiente al predio ubicado en Monte Athos 465, colonia Lomas de Chapultepec sección VI, alcaldía Miguel Hidalgo." (Sic)

Al respecto, le informo que se emitió el oficio número SPOTMET/DGOU/DIGDU/131/2024 de fecha 31 de octubre de 2024, mediante el cual se solicitó ampliar el plazo de respuesta, a fin de estar en condiciones de emitir una respuesta clara y objetiva debido a la complejidad para recabar la información solicitada al tema que nos ocupa, lo anterior con fundamento en el Artículo 212 párrafo segundo de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 06 de mayo de 2016.

Para dar respuesta a lo solicitado, me permito informar que derivado de la búsqueda realizada en los archivos de esta Dirección de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano adscrita a la Dirección General del Ordenamiento Urbano de esta Secretaría, **se localizó antecedente** de una solicitud de Cambio de Uso del Suelo, con fundamento en el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, para el predio ubicado en la calle Monte Athos número 415, Colonia **Lomas de Chapultepec VI Sección**, Alcaldía **Miguel Hidalgo**, ingresada a través del Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría en fecha 23 de septiembre de 2024.

Asimismo, le informo que los documentos a los cuales el recurrente solicita el acceso, **contienen información de acceso restringido en su modalidad de confidencial, consistente en: nombres completos de particulares, número de identificación oficial (credencial para votar, pasaporte, cédula profesional o cartilla de servicio militar), firmas de particulares, domicilios y teléfonos de particulares, correo electrónico, lugar y fecha de nacimiento, nacionalidad, sexo, edad, clave de elector, cuenta predial y/o catastral, huella dactilar, fotografías, Clave Única del Registro de Población (CURP), valor del terreno, líneas de captura, datos y cantidades de pago, Planos Arquitectónicos, folio del Certificado de Zonificación de Uso del Suelo y folio de ingreso del trámite en cualquier modalidad;** lo anterior con fundamento en los Artículos 2º, 3º, 6º fracciones XII, XXII, XXIII y XXVI, 7º segundo párrafo, 8º primer párrafo, 24



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
COORDINACIÓN METROPOLITANA

DIRECCIÓN GENERAL DEL ORDENAMIENTO URBANO

DIRECCIÓN DE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO



SPOTMET/DGOU/DIGDU/170/2024

fracción VIII, 27, 169, 180 y 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México; y con los Artículos 3° y 12 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México.

De los Artículos anteriormente mencionados, se desprende que toda la información que generan, administran o poseen los Sujetos Obligados es pública y considerada como un bien de dominio público, accesible a cualquier persona, con excepción de aquella que se considere de acceso restringido, entendiéndose ésta como todo tipo de información bajo las figuras de reservada o confidencial.

Asimismo, es necesario comentarle que **no se localizó en la respectiva solicitud, ninguna documental en la cual el propietario y/o solicitante hubiese manifestado de manera expresa su consentimiento para los efectos de que aquella información consignada en dichos expedientes fuera de carácter público.**

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 6° Constitucional y de los Artículos 2°, 3° segundo párrafo y 7° de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, el solicitante no se encuentra obligado a acreditar el interés jurídico, sin embargo y dado que la información solicitada contiene **información restringida en su modalidad de confidencial**, resulta procedente entregar en **Versión Pública** la información requerida.

Se considera **información confidencial** la que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable, así como el patrimonio de una persona física, misma que no estará sujeta a temporalidad alguna y sólo podrá tener acceso a ella los titulares de la misma, sus representantes y las personas servidoras públicas facultadas para ello, por lo que toda aquella información confidencial en poder de los Sujetos Obligados, está protegida por el Derecho fundamental a la Protección de los Datos Personales y la privacidad.

En ese entendido, debe subrayarse que el Artículo 6° fracción XII de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, define como **datos personales** la información concerniente a **una persona física, identificada o identificable**, ya sea alfabética, gráfica, acústica o de cualquier otro tipo **relativa a su origen racial o étnico, las características físicas, morales o emocionales, su vida afectiva y familiar, información genética, número de seguridad social, la huella digital, domicilio y teléfonos particulares, preferencias sexuales, estado de salud físico o mental, correos electrónicos personales, claves informáticas, cibernéticas, códigos personales; creencias o convicciones religiosas, filosóficas y morales u otras análogas que afectan su intimidad.**

De igual forma, la fracción XXII del referido Artículo 6° y el Artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, definen como **información confidencial**:

“Artículo 186. Se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.

La información confidencial no estará sujeta a temporalidad alguna y sólo podrán tener acceso a ella los titulares de la misma, sus representantes y las personas servidoras públicas facultadas para ello.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
COORDINACIÓN METROPOLITANA

DIRECCIÓN GENERAL DEL ORDENAMIENTO URBANO

DIRECCIÓN DE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO



SPOTMET/DGOU/DIGDU/170/2024

Se considera como información confidencial: los secretos bancario, fiduciario, industrial, comercial, fiscal, bursátil y postal, cuya titularidad corresponda a particulares, sujetos de derecho internacional o a sujetos obligados cuando no involucren el ejercicio de recursos públicos, la protegida por la legislación en materia de derechos de autor o propiedad intelectual.

Asimismo, será información confidencial aquella que presenten los particulares a los sujetos obligados, siempre que tengan el derecho a ello, de conformidad con lo dispuesto por las leyes o tratados internacionales."

(Énfasis añadido)

En ese contexto, la información definida como confidencial por los Artículos 6° fracción XXII y 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México es información clasificada, como lo establece el Artículo 6° fracción XXIII de la misma Ley, el cual prevé que:

"XXIII. Información Clasificada: A la información en posesión de sujetos obligados, bajo las figuras de reservada y confidencial."

Aunado a lo anterior, la Ley antes citada también refiere lo siguiente:

"Artículo 7. Para ejercer el Derecho de Acceso a la Información Pública no es necesario acreditar derechos subjetivos, interés legítimo o razones que motiven el requerimiento, ni podrá condicionarse el mismo por motivos de discapacidad, salvo en el caso del Derecho a la Protección de Datos Personales, donde deberá estarse en lo establecido en la ley de protección de datos personales vigente y demás disposiciones aplicables.

La información de carácter personal es irrenunciable, intransferible e indelegable, por lo que ninguna autoridad podrá proporcionarla o hacerla pública, salvo que medie consentimiento expreso del titular.

"..."

(Énfasis añadido)

Lo antes expuesto es complementado con lo establecido en la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México, la cual en su Artículo 3° indica lo siguiente:

"Artículo 3. Para los efectos de la presente Ley se entenderá por:

"..."

IX. Datos personales: Cualquier información concerniente a una persona física identificada o identificable. Se considera que una persona física es identificable cuando su identidad pueda determinarse directa o indirectamente a través de cualquier información como puede ser nombre, número de identificación, datos de localización, identificador en línea o uno o varios elementos de la identidad física, fisiológica, genética, psíquica, patrimonial, económica, cultural o social de la persona."



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
COORDINACIÓN METROPOLITANA

DIRECCIÓN GENERAL DEL ORDENAMIENTO URBANO

DIRECCIÓN DE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO



SPOTMET/DGOU/DIGDU/170/2024

En tal virtud, dado que la información a la que se solicitó el acceso contiene los datos consistentes en **nombres completos de particulares, número de identificación oficial (credencial para votar, pasaporte, cédula profesional o cartilla de servicio militar), firmas de particulares, domicilios y teléfonos de particulares, correo electrónico, lugar y fecha de nacimiento, nacionalidad, sexo, edad, clave de elector, cuenta predial y/o catastral, huella dactilar, fotografías, Clave Única del Registro de Población (CURP), valor del terreno, líneas de captura, datos y cantidades de pago, Planos Arquitectónicos, folio del Certificado de Zonificación de Uso del Suelo y folio de ingreso del trámite en cualquier modalidad;** resulta evidente que tales datos tienen el carácter de información confidencial que debe ser salvaguardada por este Sujeto Obligado, ya que indudablemente ésta se ubica en la hipótesis de información relativa a datos personales y patrimoniales, en términos de lo establecido en los Artículos 6° fracción XII de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, y 3° fracción IX de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México, los cuales se encuentran protegidos del conocimiento de terceros por el derecho a la protección de datos personales, previsto en los Artículos 6°, párrafo cuarto, apartado "A", fracción II y 16, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que a la letra establecen:

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

"Artículo 6o...

Para efectos de lo dispuesto en el presente artículo se observará lo siguiente:

A. Para el ejercicio del derecho de acceso a la información, la Federación y las entidades federativas, en el ámbito de sus respectivas competencias, se regirán por los siguientes principios y bases:

II. La información que se refiere a la vida privada y los datos personales será protegida en los términos y con las excepciones que fijen las leyes.

Artículo 16...

Toda persona tiene derecho a la protección de sus datos personales, al acceso, rectificación y cancelación de los mismos, así como a manifestar su oposición, en los términos que fije la ley, la cual establecerá los supuestos de excepción a los principios que rijan el tratamiento de datos, por razones de seguridad nacional, disposiciones de orden público, seguridad y salud públicas o para proteger los derechos de terceros.

...
(Énfasis añadido)

En ese sentido, la información a la que el recurrente solicitó el acceso contiene datos como lo son: **el nombre de particulares** que viene consignado en el documento requerido, resulta evidente que de tales datos puede inferirse al parentesco, los cuales tienen el carácter de información confidencial que debe ser salvaguardada por este Ente Obligado, ya que indudablemente ésta se ubica en la hipótesis de información relativa a datos personales, en términos de lo establecido en el Artículo 6° fracción XII de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
COORDINACIÓN METROPOLITANA

DIRECCIÓN GENERAL DEL ORDENAMIENTO URBANO

DIRECCIÓN DE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO



SPOTMET/DGOU/DIGDU/170/2024

Cuentas de la Ciudad de México, los cuales se encuentran protegidos del conocimiento de terceros por el derecho a la protección de datos personales, previsto en los Artículos 6°, párrafo cuarto, apartado "A", fracción II y 16, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en el Artículo 7° primer párrafo de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.

Asimismo, en lo referente a los **Planos Arquitectónicos** (Plantas, Cortes y Fachadas), estos presentan la distribución arquitectónica del inmueble, señalando entre otros, cotas y niveles siendo representaciones gráficas del proyecto, mismas que permiten reflejar claramente accesos, salidas, elementos estructurales, anchos y alturas de muros y su posición respecto del terreno.

Por su parte, los **folios de las credenciales de elector**, encuadran en la hipótesis de información confidencial, toda vez que se trata de información numérica que en tanto forma parte integrante de los elementos que hacen única la credencial de elector de toda persona, la cual no solo es un documento indispensable para ejercer el derecho a votar, sino que también es empleado para acreditar la identidad y residencia, por lo que se relaciona con la vida privada de las personas, motivo por el cual, es susceptible de ser tutelado por el derecho a la privacidad, en términos de los Artículos 6° fracción XII y 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.

Asimismo, las **firmas autógrafas de particulares** que aparecen en el expediente, encuadran en el supuesto de información gráfica relativa a personas físicas identificadas o identificables, ya que son datos personales a través de la misma se manifiesta la voluntad de las personas y son utilizados para suscribir actos públicos y privados en los que se interviene, por lo que también requiere del consentimiento de sus titulares para su difusión y en el expediente no lo hay. Al respecto, se hace la aclaración de que únicamente cuentan con dicha característica la firma de particulares, y no así de aquellas de los servidores públicos en ejercicio de sus funciones, ya que si bien constituyen datos personales, lo cierto es que esa información otorga certeza jurídica sobre los servidores públicos que intervinieron en el procedimiento del otorgamiento de cada una constancia solicitada.

Por otro lado, los **folios de Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo** (en cualquiera de sus modalidades) y los **folios de ingreso de trámites** asignados a través del Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría, mismos que encuadran en el supuesto de información confidencial, toda vez que se conforman por un número de identificación progresivo, las dos primeras letras del apellido paterno; las dos primeras letras del primer nombre del promovente y el año de ingreso. Para ejemplificar lo anterior se presenta el siguiente supuesto:

"Trámite: Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

Promovente: Alfredo José Pérez López

Año: 2023

Folio

2838-361PEAL23"



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
COORDINACIÓN METROPOLITANA

DIRECCIÓN GENERAL DEL ORDENAMIENTO URBANO

DIRECCIÓN DE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO



SPOTMET/DGOU/DIGDU/170/2024

Ahora bien, por lo anteriormente expuesto se entiende que **el número de folio de un certificado** en cualquiera de sus modalidades y el **folio de ingreso de los trámites** forman parte de aquella información denominada "*Información Confidencial*", toda vez que contienen datos concernientes a una persona identificada o identificable, como señala el Artículo 186 de Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México; asimismo me permito hacer de su conocimiento que el número de folio asignado a cada trámite permite tener acceso a los datos que son exclusivos del titular, es decir a los datos personales recabados y tratados para la emisión de la documental de interés.

Es decir, dentro de la página web de la Secretaría <https://www.seduvi.cdmx.gob.mx/>, contamos con el apartado denominado "*Consulta tus trámites de ventanilla*", el cual una vez que se ingresa el número de folio asignado para la solicitud correspondiente, permite visualizar los datos de la persona interesada, como lo es: nombre, dirección, cuenta catastral, así como la documental presentada para cumplir con los requisitos y el estatus que guarda la solicitud de trámite, por lo que si bien el folio como tal podría considerarse un "*dato confidencial*", este permite tener acceso a Datos Personales; es decir información concerniente a una persona física identificada o identificable. Se considera que una persona física es identificable cuando su identidad pueda determinarse directa o indirectamente a través de cualquier información como puede ser nombre, número de identificación, datos de localización, identificador en línea o uno o varios elementos de la identidad física, fisiológica, genética, psíquica, patrimonial, económica, cultural o social de la persona.

Por lo que, de proporcionar los números de folio, así como hacerlo visible en las documentales anexas a las solicitudes de Información Pública, se incumpliría con el principio de Confidencialidad, el cual de conformidad con el Artículo 9 numeral 2 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México, establece que "el Responsable garantizará que exclusivamente el titular pueda acceder a sus datos, o en su caso, el mismo Responsable y el usuario a fin de cumplir con las finalidades del tratamiento. En cualquier caso, se deberá garantizar la secrecía y la no difusión de los mismos.

De la misma forma, la **Clave Única de Registro de Población (CURP)**, se trata de información individualmente que asigna el Registro Nacional de Población e Identificación Personal a cada persona que vive en el territorio nacional, así como, a los mexicanos que residen en el extranjero, la cual se compone de dieciocho elementos representados por letras y números que se generan a partir del primero y segundo apellidos, nombre, fecha de nacimiento, sexo, entidad federativa de nacimiento y dos últimos elementos que evitan la duplicidad de la clave y garantizar su correcta integración y, como tal, encuadra en el supuesto de datos personales previstos en el artículo 3º de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México, que como ha quedado señalado conforme a los artículos 6º fracción XII y 186 de la Ley de Transporte, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, requieren del consentimiento de su titular para su difusión.

Por otra parte, la supresión de la **cuenta predial** o cuenta catastral, compuesta de 12 dígitos, es de conformidad a lo establecido por el Instituto de Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Distrito Federal, en diversas resoluciones, por lo que se funda y motiva la supresión de la CUENTA PREDIAL de la siguiente forma:



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
COORDINACIÓN METROPOLITANA

DIRECCIÓN GENERAL DEL ORDENAMIENTO URBANO

DIRECCIÓN DE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO



SPOTMET/DGOU/DIGDU/170/2024

La "cuenta predial" que consta de 12 dígitos asignados por la autoridad fiscal a cada inmueble, los cuales dan una idea del valor del inmueble en razón de la Región, Manzana y Colonia Catastral en la que se ubica, conceptos de los que se desprende lo siguiente:

REGIÓN: Es una circunscripción convencional del territorio de la Ciudad de México determinada con fines de control catastral de los inmuebles, representada con los tres primeros dígitos del número de cuenta catastral asignado por la autoridad fiscal.

MANZANA: Es una parte de una región que regularmente está delimitada por tres o más calles o límites semejantes, representada por los tres siguientes dígitos del mencionado número de cuenta, la que tiene otros dos que representan el lote, que es el número asignado a cada uno de los inmuebles que integran en conjunto una manzana, y tres dígitos más en el caso de condominios, para identificar a cada una de las localidades de un condominio construido en un lote.

COLONIA CATASTRAL: Es una zona de territorio continuo de la Ciudad de México, que comprende grupos de manzanas o lotes, la cual tiene asignado un valor unitario de suelo, expresado en pesos por metro cuadrado, en atención a la homogeneidad observable en cuanto a características y valor comercial. Existen dos tipos de colonia catastral: Área de valor y corredor de valor.

a) Colonia catastral tipo área de valor: Grupo de manzanas con características similares en infraestructura, equipamiento urbano, tipo de inmuebles y dinámica inmobiliaria.

Cada área está identificada con la letra A, seguida de seis dígitos, correspondiendo los dos primeros a la delegación respectiva, los tres siguientes a un número progresivo y el último a un dígito clasificador de la colonia catastral.

En razón de lo anterior, queda más que acreditado que la "Cuenta Predial" constituye información relativa al patrimonio del propietario o poseedor del inmueble, sea persona física o moral y, por tanto, requiere de su consentimiento para su difusión y está relacionada con el derecho a la vida privada (tratándose de personas físicas).

Aunado a ello, conviene señalar que con el número de "Cuenta Predial", los contribuyentes pueden realizar trámites inherentes a su propiedad inmobiliaria, pudiéndose obtener datos fiscales, como adeudos o cantidades a pagar por concepto predial, e incluso realizar pagos vía internet con sólo ingresar los doce dígitos del número de su "cuenta predial", a través del portal de Internet de la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México.

Consecuentemente, **no es procedente que por la vía del derecho de acceso a la información pública los referidos datos personales sean accesibles a quien no tiene el carácter de interesado, es decir, del titular de los mismos**, en los términos previstos en el Artículo 3º fracción XXXII de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México, el cual dispone que el Titular es la "...persona física a quien corresponden los datos personales;", toda vez que de conformidad a lo establecido en el Artículo 42 de la referida Ley, "El derecho de acceso se ejercerá por el titular o su representante, para obtener y conocer la información relacionada con el uso, registro, fines, organización, conservación, categorías, elaboración, utilización, disposición, comunicación, difusión, almacenamiento, posesión, acceso, manejo, aprovechamiento, divulgación, transferencia o disposición de sus datos personales.", así como



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
COORDINACIÓN METROPOLITANA

DIRECCIÓN GENERAL DEL ORDENAMIENTO URBANO

DIRECCIÓN DE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO



SPOTMET/DGOU/DIGDU/170/2024

en observancia al principio de confidencialidad que rige el tratamiento que el Sujeto Obligado dé a los mismos en el respectivo sistema de datos personales, establecido en el Artículo 9º, numeral dos de la multicitada Ley, dicho principio consiste en garantizar que exclusivamente la persona interesada puede acceder a los datos personales o, en su caso, el responsable o el usuario del sistema de datos personales para su tratamiento, así como el deber de secrecía del responsable del sistema de datos personales, así como de los usuarios.

Derivado de lo anterior, **es procedente restringir el acceso a los datos personales** contenidos en los documentos a los que el ahora recurrente solicitó el acceso, ya que frente al derecho de acceso a la información pública está el de protección de datos personales, siendo éste un límite al ejercicio de aquel derecho, como lo ha sostenido la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la Tesis aislada que se cita a continuación:

Época: Décima Época Registro: 2000233 Instancia: PRIMERA SALA Tipo Tesis: Tesis Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Localización: Libro V, Febrero de 2012, Tomo 1 Materia(s): Constitucional Tesis: 1a. VII/2012 (10a.) Pág. 655

INFORMACIÓN CONFIDENCIAL. LÍMITE AL DERECHO DE ACCESO A LA INFORMACIÓN (LEY FEDERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA GUBERNAMENTAL). Las fracciones I y II del segundo párrafo del Artículo 6o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establecen que el derecho de acceso a la información puede limitarse en virtud del interés público y de la vida privada y los datos personales. Dichas fracciones sólo enuncian los fines constitucionalmente válidos o legítimos para establecer limitaciones al citado derecho, sin embargo, ambas remiten a la legislación secundaria para el desarrollo de los supuestos específicos en que procedan las excepciones que busquen proteger los bienes constitucionales enunciados como límites al derecho de acceso a la información. Así, en cumplimiento al mandato constitucional, la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental establece dos criterios bajo los cuales la información podrá clasificarse y, con ello, limitar el acceso de los particulares a la misma: el de información confidencial y el de información reservada. En lo que respecta al límite previsto en la Constitución, referente a la vida privada y los datos personales, el Artículo 18 de la Ley estableció como criterio de clasificación el de información confidencial, el cual restringe el acceso a la información que contenga datos personales que requieran el consentimiento de los individuos para su difusión, distribución o comercialización. Lo anterior también tiene un sustento constitucional en lo dispuesto en el segundo párrafo del Artículo 16 constitucional, el cual reconoce que el derecho a la protección de datos personales -así como al acceso, rectificación y cancelación de los mismos- debe ser tutelado por regla general, salvo los casos excepcionales que se prevean en la legislación secundaria; así como en la fracción V, del apartado C, del Artículo 20 constitucional, que protege la identidad y datos personales de las víctimas y ofendidos que sean parte en procedimientos penales. Así pues, existe un derecho de acceso a la información pública que rige como regla general, aunque limitado, en forma también genérica, por el derecho a la protección de datos personales. Por lo anterior, el acceso público - para todas las personas independientemente del interés que pudieren tener- a los datos personales distintos a los del propio solicitante de información sólo procede en ciertos supuestos, reconocidos expresamente por las leyes respectivas. Adicionalmente, la información confidencial puede dar lugar a la clasificación de un documento en su totalidad o de ciertas



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
COORDINACIÓN METROPOLITANA

DIRECCIÓN GENERAL DEL ORDENAMIENTO URBANO

DIRECCIÓN DE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO



SPOTMET/DGOU/DIGDU/170/2024

partes o pasajes del mismo, pues puede darse el caso de un documento público que sólo en una sección contenga datos confidenciales. Por último, y conforme a lo dispuesto en el Artículo 21 de la ley, la restricción de acceso a la información confidencial no es absoluta, pues puede permitirse su difusión, distribución o comercialización si se obtiene el consentimiento expreso de la persona a que haga referencia la información.

PRIMERA SALA Amparo en revisión 168/2011. Comisión Mexicana de Defensa y Protección de los Derechos Humanos, A.C. y otra. 30 de noviembre de 2011. Cinco votos. Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea. Secretario: Javier Mijangos y González.

Siguiendo el mismo razonamiento del tratamiento que se debe de dar a los datos personales que se encuentran en posesión de este Ente Público, la justificación de que la información identificada tiene el carácter de confidencial, consistente en: **nombres completos de particulares, número de identificación, oficial (credencial para votar, pasaporte, cédula profesional o cartilla de servicio militar), firmas de particulares, domicilios y teléfonos de particulares, correo electrónico, lugar y fecha de nacimiento, nacionalidad, sexo, edad, clave de elector, cuenta predial y/o catastral, huella dactilar, fotografías, Clave Única del Registro de Población (CURP), valor del terreno, líneas de captura, datos y cantidades de pago, Planos Arquitectónicos, folio del Certificado de Zonificación de Uso del Suelo y folio de ingreso del trámite en cualquier modalidad**, que figuran en el expediente son datos personales en términos del Artículo 3º, fracción XXXII de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México y con fundamento en los Artículos 6º fracción XII en relación con el Artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, y **no son susceptibles de ser divulgados, a menos que se cuente con el consentimiento de sus titulares y en el caso en particular no existe constancia alguna en el expediente que contiene el documento de interés.**

Asimismo, los datos señalados se encuentran dentro de la clasificación de datos identificativos conforme al numeral 5 fracción I, de los Lineamientos para la Protección de Datos Personales en el Distrito Federal, que a la letra dice:

"Categorías de datos personales

5. Los datos personales contenidos en los sistemas se clasificarán, de manera enunciativa, más no limitativa, de acuerdo a las siguientes categorías:

I. Datos identificativos: El nombre, domicilio, teléfono particular, teléfono celular, firma, clave del Registro Federal de Contribuyentes (RFC), Clave Única de Registro de Población (CURP), Matrícula del Servicio Militar Nacional, número de pasaporte, lugar y fecha de nacimiento, nacionalidad, edad, fotografía, demás análogos;

II. Datos electrónicos: Las direcciones electrónicas, tales como, el correo electrónico no oficial, dirección IP (Protocolo de Internet), dirección MAC (dirección Media Access Control o dirección de control de acceso al medio), así como el nombre del usuario, contraseñas, firma electrónica; o cualquier otra información empleada, por la persona, para su identificación en Internet u otra red de comunicaciones electrónicas;



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
COORDINACIÓN METROPOLITANA

DIRECCIÓN GENERAL DEL ORDENAMIENTO URBANO

DIRECCIÓN DE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO



SPOTMET/DGOU/DIGDU/170/2024

III. *Datos laborales: Documentos de reclutamiento y selección, nombramiento, incidencia, capacitación, actividades extracurriculares, referencias laborales, referencias personales, solicitud de empleo, hoja de servicio, demás análogos;*

IV. *Datos patrimoniales: Los correspondientes a bienes muebles e inmuebles, información fiscal, historial crediticio, ingresos y egresos, cuentas bancarias, seguros, fianzas, servicios contratados, referencias personales, demás análogos;*

V. *Datos sobre procedimientos administrativos y/o jurisdiccionales: La información relativa a una persona que se encuentre sujeta a un procedimiento administrativo seguido en forma de juicio o jurisdiccional en materia laboral, civil, penal, fiscal, administrativa o de cualquier otra rama del Derecho;*

VI. *Datos académicos: Trayectoria educativa, calificaciones, títulos, cédula profesional, certificados y reconocimientos, demás análogos*

..."
(Énfasis añadido)

Conforme a las diversas disposiciones de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, y en particular de preceptos legales transcritos, se obtienen las siguientes premisas:

I) Toda la información que conste en los archivos de los entes obligados se considera como información pública, a excepción de aquella que se encuentre sujeta a una causal de reserva prevista expresamente en la ley de la materia, o se trate de información relacionada con los datos personales, entendiéndose por éstos últimos **la información concerniente a una persona física, identificada o identificable, como lo son el domicilio y patrimonio, entre otros.**

II) El patrimonio de una persona física identificada o identificable y la relativa al patrimonio de una persona moral de derecho privado constituyen información confidencial, así como la relacionada con el derecho a la vida privada, el honor y la propia imagen y mantendrá ese carácter por tiempo indefinido.

III) Es información reservada aquella que se trate del secreto comercial, industrial, fiscal, bancario, fiduciario u otro considerado como tal por una disposición legal.

IV) El secreto fiscal consiste básicamente en la obligación que tiene el personal oficial que interviene en los diversos trámites relativos a la aplicación de las disposiciones tributarias de guardar absoluta reserva en lo concerniente a las declaraciones y datos suministrados por los contribuyentes o por terceros con ellos relacionados, así como de los obtenidos en el ejercicio de las facultades de comprobación.

V) Es información confidencial aquella que requiera del consentimiento de las personas para su difusión, como lo son los derechos de autor o propiedad intelectual, la relativa al patrimonio de una persona moral de derecho privado y la relacionada con la vida privada y la propia imagen.



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
COORDINACIÓN METROPOLITANA

DIRECCIÓN GENERAL DEL ORDENAMIENTO URBANO

DIRECCIÓN DE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO



SPOTMET/DGOU/DIGDU/170/2024

Derivado de lo anterior y en razón de que existe una resolución del Comité de Transparencia de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (hoy Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana), en la que los **nombres completos de particulares, número de identificación oficial (credencial para votar, pasaporte, cédula profesional o cartilla de servicio militar), firmas de particulares, domicilios y teléfonos de particulares, correo electrónico, lugar y fecha de nacimiento, nacionalidad, sexo, edad, clave de elector, cuenta predial y/o catastral, huella dactilar, fotografías, Clave Única del Registro de Población (CURP), valor del terreno, líneas de captura, datos y cantidades de pago, Planos Arquitectónicos, folio del Certificado de Zonificación de Uso del Suelo y folio de ingreso del trámite en cualquier modalidad**, son considerados datos personales, en cumplimiento al Punto de Acuerdo 1072/SO/03-08/2016 publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de agosto de 2016, emitido por el entonces Instituto de Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Distrito Federal, mediante el cual se aprueba el criterio que deberán aplicar los Sujetos Obligados, respecto a la clasificación de la información en la modalidad de Confidencial, en el cual se señala lo siguiente:

“AVISO POR EL QUE SE DA A CONOCER DE MANERA ÍNTEGRA EL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA EL CRITERIO QUE DEBERÁN APLICAR LOS SUJETOS OBLIGADOS, RESPECTO A LA CLASIFICACIÓN DE INFORMACIÓN EN LA MODALIDAD DE CONFIDENCIAL.

12. Que cuando la información de carácter personal, definida en la LTAIPRC y la LPDPDF, que detenta un Sujeto Obligado es clasificada como confidencial por el Comité de Transparencia respectivo, ante una solicitud de información, se entiende que la misma no estará sujeta a temporalidad alguna, a no ser el caso de que el titular de la información otorgue su consentimiento para su publicidad, o en su caso, la información se encuentre en registros públicos o fuentes de acceso público, que por ley tenga el carácter de pública, que exista una orden judicial, por razones de salubridad general, que para proteger los derechos de terceros se requiera su publicación o, cuando se transmita entre sujetos obligados y entre éstos y los sujetos de derecho internacional, en términos de los tratados y los acuerdos interinstitucionales, siempre y cuando al información se utilice para el ejercicio de facultades propias de los mismos.

13. Que en esa tesitura, con la finalidad de salvaguardar los principios de prontitud y expeditos, así como de reducir los plazos de respuesta, es conveniente que ante subsecuentes solicitudes de información en las que se requieran los datos personales que ya fueron clasificados por el Comité de Transparencia como confidenciales, por la naturaleza de dichos datos, el Sujeto Obligado emita respuesta resguardando dicha información sin que nuevamente dicho Comité la clasifique.

14. Que la respuesta que se emita en dichos términos, deberá incluir el número de acuerdo o acuerdos con sus respectivas razones y fundamentos, mediante los cuales el Comité de Transparencia aprobó la clasificación de los datos personales contenidos en la información que fue requerida a través de una solicitud de información, asimismo deberá hacerse del conocimiento del particular la fecha del acuerdo.

15. Que derivado de lo anterior, la Dirección Jurídica y Desarrollo Normativo del INFODF, de conformidad con el artículo 21, fracción VIII, del Reglamento Interior del Instituto, propone al Pleno, a través del Presidente, el siguiente criterio que deberán observar los Sujetos Obligados en la atención a solicitudes de información, en



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
COORDINACIÓN METROPOLITANA

DIRECCIÓN GENERAL DEL ORDENAMIENTO URBANO

DIRECCIÓN DE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO



SPOTMET/DGOU/DIGDU/170/2024

cuya respuesta implica resguardar datos personales que previamente fueron clasificados por el Comité de Transparencia:

Cuando la información que se brindará en respuesta a una solicitud de acceso a la información pública contenga datos personales, deberá procederse conforme a lo establecido en los artículos 89, párrafo quinto; 90, fracciones II, VIII y XII; así como el artículo 173 primer párrafo, de la LTAIPRC, para que, el Comité de Transparencia, en su caso, emita el acuerdo mediante el cual restringirá el acceso a los datos personales existentes por revestir el carácter de confidencial.

En caso de datos personales que ya fueron clasificados en los términos antes señalados, y estos mismo se encuentren en información que será entregada derivado de una nueva solicitud, el Área que la detente en coordinación con la Unidad de Transparencia atendiendo a naturaleza de información, podrán restringir el acceso a dicha información refiriendo los acuerdos con lo que el Comité de Transparencia los clasificó como información confidencial así como la fecha de los mismo, incluyendo además, la motivación y fundamentación correspondiente.

En caso de que la información solicitada contenga datos confidenciales distintos a los que previamente el Comité de Transparencia haya clasificados como confidencial, la respuesta a dicha solicitud deberá someterse a consideración del dicho Comité."

Aunado a lo anterior, y para dar atención a lo solicitado, **me permito adjuntar a la presente COPIA SIMPLE EN VERSIÓN PÚBLICA POR CONTENER INFORMACIÓN CONFIDENCIAL DEL FORMATO DE SOLICITUD CON CLAVE TSEDUVI_CUD_1 Y DEL OFICIO NÚMERO SPOTMET/DGOU/0040/2024 DE FECHA 24 DE OCTUBRE DE 2024, DOCUMENTALES QUE FORMAN PARTE DEL EXPEDIENTE PARA LA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 42 QUINQUIES DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.**

Por lo antes expuesto y en razón de que con fecha 29 de marzo 2023, se celebró la **Segunda Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (hoy Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana) de la Ciudad de México** en la que se clasificaron, entre otros: los **nombres completos de particulares, número de identificación oficial (credencial para votar, pasaporte, cédula profesional o cartilla de servicio militar), firmas de particulares, domicilios y teléfonos de particulares, correo electrónico, lugar y fecha de nacimiento, nacionalidad, sexo, edad, clave de elector, cuenta predial y/o catastral, huella dactilar, fotografías, Clave Única del Registro de Población (CURP), valor del terreno, líneas de captura, datos y cantidades de pago, Planos Arquitectónicos, folio del Certificado de Zonificación de Uso del Suelo y folio de ingreso del trámite en cualquier modalidad**, como información restringida en su modalidad de confidencial; tal como se refirió anteriormente, por lo que en este sentido la resolución del Comité que aprobó esta determinación señala lo siguiente:

"ACUERDO SE-02/SEDUVI/2023-02. De conformidad con los artículos 6 fracción XXIII y XXVI, 88, 89, 90, fracciones II y XII, 169, 171 penúltimo párrafo, 173, 174, 178, 179, 180, 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México; 9 numeral 2 y 35 de la Ley de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
COORDINACIÓN METROPOLITANA

DIRECCIÓN GENERAL DEL ORDENAMIENTO URBANO

DIRECCIÓN DE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO



SPOTMET/DGOU/DIGDU/170/2024

*Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados; así como lo dispuesto en el Apartado IV. 'Atribuciones', fracciones II, VIII y XII, Apartado V. 'Funciones' y Apartado VI. 'Criterios de Operación', incisos b) 'De las Sesiones', numerales 3, 7 y 16, y d) 'De la Votación', del Manual de Integración y Funcionamiento del Comité de Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como, en los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, los miembros del Comité de Transparencia por mayoría de votos **confirman la clasificación de la información de acceso restringido en su modalidad de confidencial de los datos personales siguientes: nombres completos de particulares, número de identificación oficial (credencial para votar, pasaporte, FM3, cédula profesional o cartilla de servicio militar), firmas de particulares, títulos académicos, domicilios y teléfonos de particulares, correo electrónico, lugar y fecha de nacimiento, nacionalidad, sexo, edad, clave de elector, edad estado civil, datos laborales, información fiscal, capital social, cuenta predial y/o catastral, huella dactilar, fotografías, Registro Federal de Contribuyentes (RFC), Clave Única de Registro de Población (CURP), valor del terreno, líneas de captura, datos y cantidades de pago, Planos Arquitectónicos, memoria descriptiva, materiales a utilizar, folio del Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquier modalidad y folio de ingreso del trámite en cualquier modalidad.***

(Énfasis añadido)

Por lo antes indicado, la información a entregar al solicitante se integra por 9 fojas útiles, en copia simple en versión pública de los oficios mencionados anteriormente, los cuales forman parte del expediente de la solicitud de Cambio de Uso del Suelo con fundamento en el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano, y se hará entrega de los mismos de manera **GRATUITA**, con fundamento en el Artículo 223 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.

Relativo al resto de las documentales que conforman el expediente solicitado, me permito indicar que la información a la que el recurrente solicita el acceso, implica un análisis y compilación de información, cuya entrega y reproducción sobrepasa las capacidades de este sujeto obligado e **interfiere con el desempeño de esta Dirección**, lo cual se precisa en el Artículo 207 de la Ley de Transparencia Acceso a la información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, por lo antes indicado, **es procedente la consulta directa en versión pública del resto de las documentales que forman parte del expediente de la solicitud de Cambio de Uso del Suelo con fundamento en el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal**, por contener información de acceso restringido en su modalidad de confidencial; ya que no se localizó en la respectiva solicitud **ninguna documental en la cual el propietario y/o solicitante hubiese manifestado de manera expresa su consentimiento para los efectos de que aquella información consignada en dicho expediente fuera de carácter público**, por lo que no se prestará o permitirá la salida de registros o datos originales de los archivos que se encuentren almacenados así como la toma de fotografías y/o video, por lo que, con fundamento en los Artículos 6º fracción X, 207, 213 y 219 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, se pone a su disposición para **consulta directa en versión pública las documentales que forman parte del expediente de la solicitud de Cambio de Uso del Suelo con fundamento en el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal**, las cuales se podrán consultar en el archivo de esta Dirección de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano, cita en la calle Amores número 1322, Colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez (acceso por San Lorenzo 712), **para lo cual se destinará 1 día hábil pudiendo escoger entre los días 03, 04 o 05 de diciembre de 2024, en un**



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
COORDINACIÓN METROPOLITANA

DIRECCIÓN GENERAL DEL ORDENAMIENTO URBANO

DIRECCIÓN DE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO



SPOTMET/DGOU/DIGDU/170/2024

horario de 11:00 a 13:00 horas, y será atendido por la Arquitecta Samantha Fabiola Macías Rodríguez, Jefa de Unidad Departamental de Gestión de Transferencia de Potencialidades. No omito informar que, en caso de que el solicitante no asista a la fecha programada, se tendrá por atendida la Solicitud de Acceso a la Información Pública en referencia.

Lo anterior, se emite con fundamento en los artículos 193, 195, 196, 211 y 212 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 06 de mayo de 2016.

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

D.A.H. MARGARITA REYES CHÁVEZ

DIRECTORA DE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO
DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
COORDINACIÓN METROPOLITANA

Con fundamento en el artículo 16 fracción XIII BIS de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como de los artículos SEGUNDO, QUINTO, DÉCIMO SEXTO y VIGÉSIMO PRIMERO transitorios del "DECRETO POR EL QUE SE REFORMA LAS FRACCIÓN IX, SE ADICIONAN LAS FRACCIONES II BIS, VIII BIS, XIII BIS, XVII Y SE DEROGA LA FRACCIÓN VI AL ARTÍCULO 16; SE REFORMAN EL PÁRRAFO PRIMERO Y LAS FRACCIONES II, XXIV Y XXXIX, SE ADICIONAN LAS FRACCIONES XL, XLI, XLII, XLIII, XLIV, XLV Y XLVI Y SE DEROGAN LAS FRACCIONES XXV Y XXVI Y XXXVIII BIS AL ARTÍCULO 26; SE REFORMAN EL PÁRRAFO PRIMERO Y LA FRACCIÓN XXVIII, SE DEROGAN LAS FRACCIONES XX Y XXIV Y SE ADICIONAN LAS FRACCIONES XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII Y XXXIX, AL ARTÍCULO 31; SE REFORMAN EL PRIMER PÁRRAFO Y LA FRACCIÓN XVI DEL ARTÍCULO 34; SE REFORMA EL PRIMER PÁRRAFO, SE DEROGAN LAS FRACCIONES X, XI Y XIX DEL ARTÍCULO 35; SE REFORMA EL PRIMER PÁRRAFO Y LA FRACCIÓN XXXII, SE DEROGA LA FRACCIÓN XXIX Y SE LE ADICIONAN LAS FRACCIONES XXXIII, XXXIV, XXXV Y XXXVI AL ARTÍCULO 43; Y SE ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 27 BIS, 31 BIS Y 42 BIS A LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO", publicado el 03 de octubre de 2024 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

ELABORÓ
SAMANTHA FABIOLA MACÍAS RODRÍGUEZ

c.c.e.p. D.A.H. Laura Elena Ríos Andrade.- Directora General del Ordenamiento Urbano (ordenamientourbano@seduvi.cdmx.gob.mx).
Atiende la O.T. DGOU 12384/2024, Oficio No. 0437/2024.
MRC/SFMR/dpg

14 / 14

Amores 1322, Del Valle Centro,
Benito Juárez, 03100, Ciudad de México.
Tel. 55 5130 2100 ext. 2244



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y VIVIENDA

Folio:

Clave de formato:

TSEDUVI_CUD_1

NOMBRE DEL TRÁMITE:

Cambio de Uso del Suelo

Ciudad de México, a

23

de

Septiembre

de

2024

Dirección General del Ordenamiento Urbano
Presente

Declamo bajo protesta de decir verdad que la información y documentación proporcionada es verídica. Tengo pleno conocimiento de que, en caso de que exista falsedad en ella, se aplicarán las sanciones administrativas y penales establecidas en los ordenamientos respectivos para quienes se conducen con falsedad ante la autoridad competente, en términos de los artículos 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 311 del Código Penal para el Distrito Federal.

AVISO DE PRIVACIDAD

La Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno de la Ciudad de México, con domicilio en Amores 1322 (entrada por San Lorenzo 712), Col. Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03100, Ciudad de México, es la responsable del tratamiento de los datos personales que proporcione para este trámite, los cuales serán protegidos en el Sistema de Datos Personales Cambio de Uso del Suelo, con fundamento en los artículos 21, 24 fracción XXII y 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México; 1, 4 fracciones XXXI y XXXIV, 4, 6, 9, 10, 11 y 16 fracciones I y VI de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México, y 18, 19, 20, 21 fracción II y 22 de los Lineamientos Generales de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México.

Los datos personales que se recaben en este formato serán utilizados con la finalidad de revisar el cumplimiento de los requisitos del trámite denominado Cambio de Uso del Suelo y emitir, en su caso, la resolución correspondiente.

La finalidad antes señalada, se solicitan datos personales de tipo identificativo, biométrico, fiscal y, en su caso, patrimonial, los cuales tendrán un ciclo de vida permanente para efecto de su conservación en archivo histórico.

Usted podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición de sus datos personales (derechos ARCO), así como la revocación del consentimiento, directamente ante la Unidad de Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno de la Ciudad de México, ubicada en Amores 1322 (entrada por San Lorenzo 712), Col. Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03100, Ciudad de México, o bien, a través del Sistema INFOMEX (www.infomex.org.mx) o la Plataforma Nacional de Transparencia (<http://www.plataformanacional.org.mx>) o en el correo electrónico seduvitransparencia@gmail.com.

Si desea conocer el procedimiento para el ejercicio de estos derechos, puede acudir a la Unidad de Transparencia, enviar un correo electrónico a la dirección señalada o comunicarse al TEL-INFO (5536 4635).

DATOS DE LA PERSONA INTERESADA (PERSONA FÍSICA)

Los datos solicitados en este bloque son obligatorios.

Nombre(s) _____
Apellido paterno _____ Apellido materno _____
Identificación oficial _____ Número / Folio _____
Documento para votar, pasaporte, licencia de conducir, Cédula del Servicio Militar Nacional o cédula profesional) _____ R.F.C. _____
Clave Única de Registro de Población (CURP) _____
Nacionalidad _____
De acuerdo con su cultura, ¿se considera indígena? ☐ Sí ☐ En parte ☐ No ☐ No sabe
¿Habla alguna lengua indígena? ☐ Sí ☐ No
¿Alguna indígena habla? _____

En su caso

Documento con el que acredite la situación migratoria y estancia legal en el país _____
Fecha de vencimiento _____ Actividad autorizada a realizar _____

DATOS DE LA PERSONA INTERESADA (PERSONA MORAL)

Los datos solicitados en este bloque son obligatorios.

Denominación o razón social **H&K PREMIUM APPLIANCES MÉXICO, S.R.L. de C.V.**
Acta Constitutiva o Póliza
Número o folio del acta o póliza **33,575** Fecha de otorgamiento **25-1-2017**
Nombre de la persona titular de la Notaría, Correduría Pública o Alcaldía que lo expide **Gustavo Escamilla Flores**
Número de Notaría o Correduría **26** Entidad federativa **Ciudad de México**

Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Folio o número **N-2017047637** Fecha **15-6-2017**
Entidad federativa **Ciudad de México**

Carta Notarial (inscripción en proceso)Número de ingreso de la
solicitud de inscripción

Fecha

Nombre de la persona titular de
la Notaría

Número de Notaría

DATOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE LEGAL, APODERADA O TUTORA

Los datos solicitados en este bloque son obligatorios en caso de que la persona actúe en calidad de representante legal, apoderada, mandataria o tutora.

Nombre (s)

Apellido paterno

Apellido materno

Identificación oficial

Credencial de elector

Número / Folio

Nacionalidad

Instrumento o documento con el que acredita la representación

Tipo de poder notarial

Poder general para pleitos y cobranzas

Especificar si se trata de: Poder General para Pleitos y Cobranzas; Poder General para Actos de Dominio; Poder General para Actos de Administración, o Poder Especial.

Número o folio

33,575

Entidad federativa

Nuevo León

Nombre de la persona titular de la Notaría, Correduría

Gustavo Escamilla Flores

Número de Notaría, Correduría o Juzgado

26

Pública o Juzgado

Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio

N-2017047637

DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES Y DOCUMENTOS EN LA CIUDAD DE MÉXICO

Los datos solicitados en este bloque son obligatorios.

Calle

No. exterior

No. interior

Colonia

Teléfono (fijo)

Alcaldía

C.P.

Correo electrónico en el que se autoriza recibir notificaciones

Persona autorizada para oír y recibir notificaciones y documentos

Nombre (s)

Apellido paterno

Apellido materno

REQUISITOS

1. Este formato debidamente requisitado.

2. Tratándose de persona física, identificación oficial vigente con fotografía (credencial para votar, pasaporte, licencia de conducir, Cartilla del Servicio Militar Nacional o cédula profesional). Copia simple y original para cotejo.

Podrá realizar el trámite una persona acreditada con carta poder firmada ante dos testigos presentando su identificación oficial vigente con fotografía (cualquiera de las señaladas) y de la persona interesada. Copia simple y original para cotejo.

En caso de que se acredite a una persona distinta para oír y recibir notificaciones, también deberá presentar identificación oficial vigente con fotografía (cualquiera de las señaladas). Copia simple y original para cotejo.

4. Comprobante de pago de derechos correspondientes. Copia simple y original para cotejo.

5. Tratándose de persona moral, Acta Constitutiva y Poder Notarial que acredite la personalidad de representante legal e identificación oficial vigente con fotografía de esta persona (credencial para votar, pasaporte, licencia de conducir, Cartilla del Servicio Militar Nacional o cédula profesional). Copia simple y original para cotejo.

En caso de que se acredite a una persona distinta para oír y recibir notificaciones, también deberá presentar identificación oficial vigente (cualquiera de las señaladas). Copia simple y original para cotejo.

5. Escritura pública del inmueble, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México o Carta Notarial que indique que se encuentra en proceso de inscripción, acompañada de la Constancia de ingreso correspondiente.

6. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial vigente. Copia simple y original para cotejo.

En caso de que la propiedad se acredite con resolución judicial, presentar copia certificada de la Sentencia Judicial ejecutoriada debidamente inscrita.

En caso de inmuebles de propiedad pública, presentar documento certificado por la autoridad emisora en el que conste la asignación, el uso o destino y/o la entrega-recepción correspondiente o, en su caso, documento oficial en el que conste la donación, expropiación o procedimiento mediante el cual el inmueble se incorporó al patrimonio de la Nación o de la Ciudad de México y/o Cédula Oficial del Gobierno Local o Federal (Cabin o Indaabin) que señale las características y especificaciones del inmueble. Copia simple y original para cotejo.

7. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo vigente. Copia simple y original para cotejo.

9. Memoria Descriptiva de las actividades que se pretenden realizar. Incluir la descripción del equipo, maquinaria, área de almacenamiento, manejo y descripción de materiales o sustancias a almacenar, número de trabajadores, número y tipo de vehículos de carga y descarga, afluencia de visitantes, horario de funcionamiento y en su caso, fuentes de contaminación, así como requisitos mínimos de seguridad para la prevención de accidentes y atención de emergencias.

Las actividades que se pretenden realizar deben estar contempladas en los usos de suelo señalados en la Tabla de Usos del Suelo del Programa de Desarrollo Urbano que corresponde al predio.

11. En caso de que el inmueble para el que se solicita el cambio de uso del suelo se ubique en Área de Conservación Patrimonial, se encontrará catalogado o estanda con alguno catalogado, de acuerdo con lo establecido en la Norma de Ordenación en Áreas de Actuación No. 4, relativa a las áreas de Conservación Patrimonial, debe presentarse Opinión Técnica favorable emitida por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

8. Reporte fotográfico que contenga, por lo menos, 10 imágenes recientes a color del predio y del área de estudio, en las que se muestren las construcciones colindantes y la acera contigua. Incluir descripción en pie de foto y anexo croquis de ubicación de cada una de las fotografías presentadas.

10. Anteproyecto a nivel esquemático (plantas, cortes y fachadas) a escala 1:50, 1:75, 1:100, 1:150 o 1:200, utilizando la que más se ajuste a las dimensiones del proyecto. Incluir un cuadro de áreas por nivel, en el que se indique el desplante en planta baja y la superficie de área libre; la localización de los cajones de estacionamiento. Señalar la escala gráfica, que, entre otros niveles legiblemente e indicar el área en la que se pretende realizar el cambio de uso de suelo.

FUNDAMENTO JURÍDICO

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 80.

Constitución Política de la Ciudad de México, Artículos 1 numeral 5, 3, 7 apartado A numeral 1 y 16 apartado Numeral 6.

Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, Artículos 2 y 31 fracción XII.

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Artículos 1, 2, 3, 14 y 15.

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Artículos 4, 6 fracción II, 7, 10 fracciones III y XII, 22 y 43.

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Artículos 1, 4 fracción III, 7 fracciones I y VII, 42 Quinquies y 87 fracción II.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, Artículos 32, 33, 35, 35 Bis, 40, 41, 42 y 44.

Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, Artículo 156 fracción XIV.

DATOS DEL TRÁMITE

Costo	Artículos 196, 235 fracción VI y 242 del Código Fiscal de la Ciudad de México
Documento a obtener	Resolución
Plazo de respuesta	70 días hábiles
Vigencia del documento a obtener	Permanente
Procedencia de Alternativa o Negativa Ficta	Procede Negativa Ficta

DATOS DEL INMUEBLE

Calle	Monte Athos	No. Exterior	465	No. Interior	
Colonia	Lomas de Chapultepec sección VI				
Municipio	Miguel Hidalgo	C.P.	11000		
Clave Catastral		Superficie (según escrituras)	539 m ²		

Título de propiedad o documento con el que se acredita la legal posesión

Escritura Pública Número	60,066		
Nombre de la persona titular de la Notaría	Fernando Dávila Rebolliar	Número de Notaría	235
Entidad federativa	Ciudad de México		
Folio de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio	47949		
Fecha	3-5-2023	Otro documento	

USO DE SUELO

Uso de Suelo solicitado	Comercio al por menor de electrodomésticos menores y aparatos de línea blanca
-------------------------	---

DESCRIPCIÓN DEL USO DE SUELO SOLICITADO

Comercio, Servicios, Administración y Oficinas de Bajo Impacto Urbano

Superficie del terreno según escrituras (m ²)	Superficie de terreno para cambio de uso de suelo en planta baja (m ²)	Superficie de construcción total para cambio de uso de suelo (m ²)	Número de niveles	Superficie total de construcción del inmueble (m ²)	Área libre	Número de cajones de estacionamiento

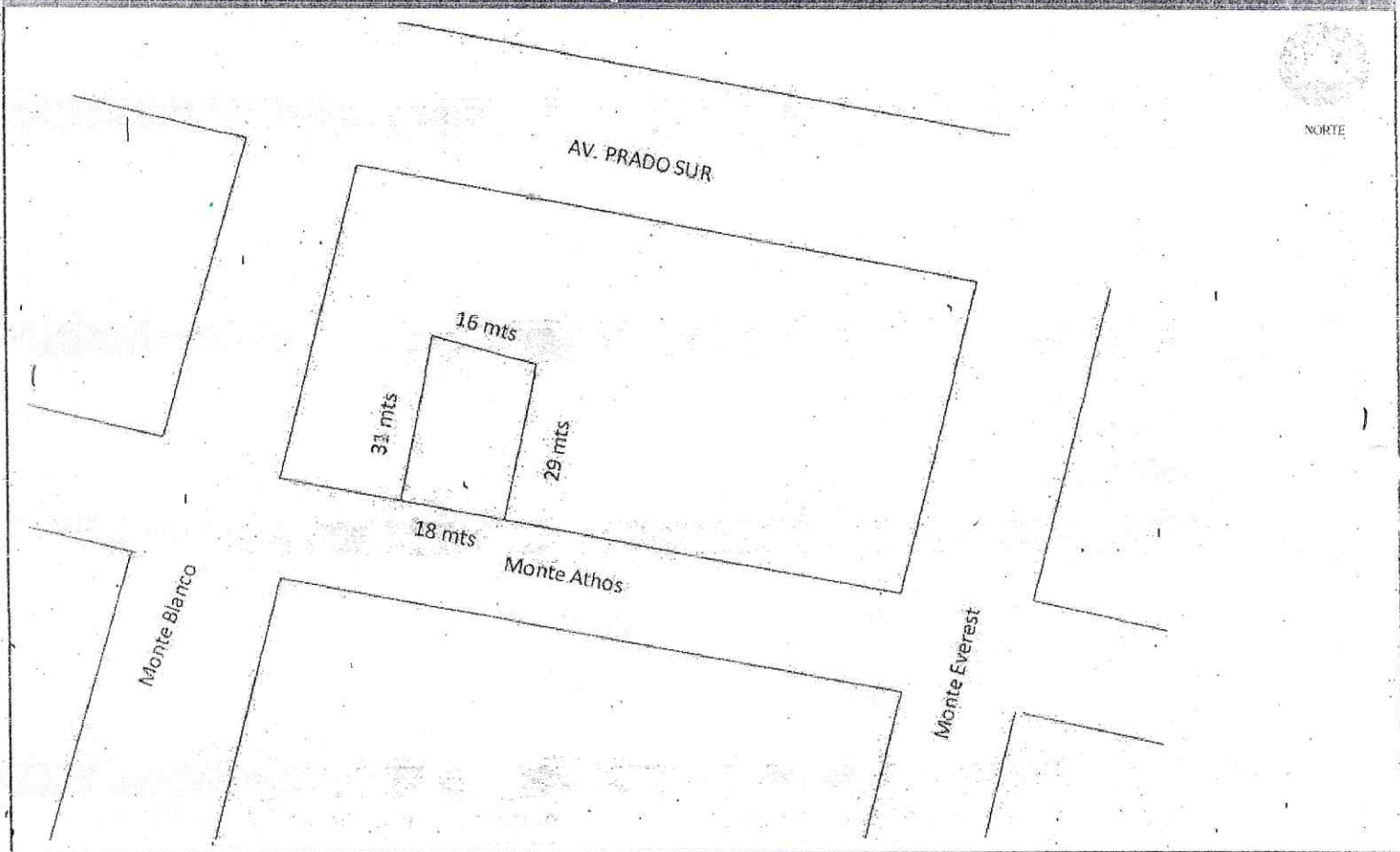
Micro y Pequeña Industria de Bajo Impacto Urbano y Anticontaminante

Superficie del terreno según escrituras (m ²)	Superficie de terreno para cambio en planta baja de uso de suelo (m ²)	Superficie de construcción total para cambio de uso de suelo (m ²)	Número de niveles	Superficie total de construcción del inmueble (m ²)	Área libre	Número de cajones de estacionamiento
539	241.49	928.08	3	928.08	297.51	3

Inmueble Afecto al Patrimonio Cultural Urbano

Superficie del terreno según escrituras (m ²)	Superficie de terreno para cambio en planta baja de uso de suelo (m ²)	Superficie de construcción total para cambio de uso de suelo (m ²)	Número de niveles	Superficie total de construcción del inmueble (m ²)	Área libre	Número de cajones de estacionamiento

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



Dibujara línea y regla. Especificar el nombre de las calles que definen la manzana donde se localiza el predio de interés, las medidas del frente y fondo y las distancias de sus linderos a las esquinas más próximas.

Observaciones

De el Dictamen de Cambio de Uso del Suelo, la Secretaría de
Local de este conforme al Cambio de Uso del Suelo, el cual de
ria y firmado por una persona perita valuadora inscrita en el
concepto del trámite de inscripción en el Registro de los Plane

(SEDUVI) solicitará a la persona propietaria de
el Manual de Procedimientos y Lineamientos
ad de México (original). Asimismo, se deberá
de la SEDUVI.

PERSONA

GAL

Nombre

LA PRESENTE FOLIA Y LAS FOLIAS QUE APARECEN AL CALCE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA SOLICITUD DEL TRÁMITE CAMBIO DE USO DE SUELO

DE FECHA

DE

La persona interesada entregará la solicitud por duplicado y conservará un ejemplar para acuse de recibo que contenga sello original y firma autógrafa
de la persona servidora pública que recibe.

Recibió

Area

Nombre

Cargo

Firma

Sello de recepción

23-09-24

QUEJAS O DENUNCIAS

QUEJAS: JATEL 56 58 11 11, HONESTEL 55 33 55 33.

DENUNCIA irregularidades a través del Sistema de Denuncia Ciudadana via Internet a la dirección
electrónica <http://www.contraloria.cdmx.gob.mx/pcontraloria/denuncia.php>



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
COORDINACIÓN METROPOLITANA

DIRECCIÓN GENERAL DEL ORDENAMIENTO URBANO



Ciudad de México, a 24 de octubre de 2024

SPOTMET/DGOU/ 0040/2024

Asunto: Se emite improcedencia a la
Solicitud de Cambio de Uso del Suelo.

APODERADA LEGAL DE H&K PREMIUM APPLIANCES
MÉXICO, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD
LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE

PERSONAS AUTORIZADAS PARA OÍR Y RECIBIR
NOTIFICACIONES Y DOCUMENTOS

PRESENTE

25 OCT 2024
RECIBIDO
HORA 12:53

Me refiero a su Solicitud de Cambio de Uso de Suelo con fundamento en el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha 05 de mayo de 2017, ingresada en fecha **23 de septiembre de 2024**, en el Área de Atención Ciudadana de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (ahora Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana), registrada con número de folio [REDACTED] para el predio ubicado en la calle **Monte Athos** número **415**, Colonia **Lomas de Chapultepec VI Sección**, Alcaldía **Miguel Hidalgo**.

Al respecto, me permito informarle que derivado del análisis realizado a su solicitud, se observó en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio número [REDACTED] de fecha 19 de octubre de 2023, que el predio objeto de su solicitud se encuentra dentro del ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para Lomas de Chapultepec publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 06 de septiembre de 2021, el cual le otorga la zonificación **H 3/50/R** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre y densidad "R" Restringida: una vivienda cada 1,000.00 m² de terreno), otorgándole las características:

Predio	Superficie de Terreno	Zonificación	Desplante		Área libre		Niveles	Superficie Máxima de Construcción	Densidad
	m ²		m ²	%	m ²	%		m ²	
Monte Athos número 415, Colonia Lomas de Chapultepec VI Sección Alcaldía Miguel Hidalgo.	539.00*	H 3/50/R	269.50	50.00	269.50	50.00	3	808.50	R

*Superficie de predio de acuerdo a la Escritura Pública número 60,066 de fecha 13 de febrero de 2023.
Densidad "R" Restringida: Una vivienda cada 1,000.00 m² de terreno.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
COORDINACIÓN METROPOLITANA
DIRECCIÓN GENERAL DEL ORDENAMIENTO URBANO



SPOTMET/DGOU/ 0040/2024

Derivado de lo anterior, me permito referir lo establecido en el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 05 de mayo de 2017; 14 y 15 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de marzo de 2018, ordenamientos vigentes que a la letra indican:

"Artículo 42 Quinquies. Las reformas a los Programas para cambiar el uso del suelo urbano en predios particulares, para destinarlos al comercio, servicios de bajo impacto urbano o a la micro o pequeña industria, se sujetarán al siguiente procedimiento:

II. La solicitud deberá referirse a cambios de uso del suelo para instalar:

a). Comercio, servicios, administración y oficinas de bajo impacto urbano, en locales de hasta 250 m² de superficie construida y, en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de hasta 750 m², previa opinión del Director del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría. En ambos casos, los usos de gasolineras, verificentros, rastros, frigoríficos, mudanzas y paquetería no podrán autorizarse.

Se entenderá por uso de bajo impacto urbano, los establecimientos mercantiles y de servicio, que no obstruyan la vía pública, no provoquen congestionamientos viales, no arrojen al drenaje sustancias o desechos tóxicos, no utilicen materiales peligrosos, no emitan humos ni ruidos perceptibles por los vecinos, cuenten con acceso directo a la vía pública y los procesos de comercialización que se desarrollen sean al menudeo.

El procedimiento al que se refiere este artículo no podrá aplicarse en ningún caso en predios que se ubiquen dentro de los polígonos de Programas Parciales de Desarrollo Urbano."

"Artículo 14. Los interesados podrán solicitar a la Secretaría reformas a los Programas para cambiar el uso del suelo urbano en predio particulares, para destinarlos al comercio, servicios de bajo impacto urbano o a la micro o pequeña industria, a que se refiere el artículo 42 Quinquies de la Ley, cumpliendo con los requisitos establecidos en la normatividad aplicable.

Artículo 15. El procedimiento para tramitar las solicitudes de reforma a los Programas para cambiar el uso de suelo urbano en predios particulares, para destinarlos al comercio, servicios de bajo impacto urbano o a la micro o pequeña industria, será el siguiente

En los Programas Parciales de Desarrollo Urbano se establecerán los casos en que no podrá aplicarse el procedimiento a que se refiere este artículo."
(Énfasis añadido)

Asimismo, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para Lomas de Chapultepec publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 06 de septiembre de 2021, establece lo siguiente:

"7.2.5 Instrumentos de Fomento

Cambio de Uso del Suelo



SPOTMET/DGOU/ 0040/2024

En el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano, no aplicará el cambio de uso de suelo, (exceptuando en los casos establecidos en el apartado de las Normas de Ordenación Particulares) sino hasta que se lleve a cabo la siguiente revisión y se apruebe un nuevo Programa Parcial.
(Énfasis añadido)

Por lo antes expuesto, y considerando que de conformidad con lo manifestado en el Formato de solicitud con clave TSEDUVI_CUD_1, presentado al ingreso del trámite, solicita permitir el uso de "Comercio al por menor de electrodomésticos menores y aparatos de línea blanca" en 928.08 m², de los cuales 617.17 m² se ubicaran sobre el nivel de banquetas y 310.91 m² bajo el nivel de la misma; se acredita fehacientemente que se contraviene lo establecido en la normatividad anteriormente citada, toda vez que **el predio de la solicitud se encuentra dentro del ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para Lomas de Chapultepec**, en el cual se señala que no podrá aprobarse cambios de uso de suelo de conformidad con el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, además que la superficie solicitada para el cambio de uso del suelo excede lo permitido por el mismo.

Asimismo, el Manual Administrativo de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (ahora Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana) con número de registro MA-34/240921-DSEDUVI-06/020221 publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 11 de octubre de 2021, en su Capítulo IV, en el apartado Procedimientos y Diagramas de Flujo, 2.- Nombre del procedimiento: Cambio de Uso del Suelo por Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece lo siguiente:

"Aspectos a considerar:

- 16.- *Cuando después de la revisión del expediente y la totalidad de los requisitos establecidos se verifique que en el predio en estudio no esté permitido el uso de suelo y las superficies solicitadas, de acuerdo a los Programas de Desarrollo Urbano y a lo establecido en el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal del Distrito Federal, 14 y 15 de su Reglamento, se determina la improcedencia del trámite y se notificará al solicitante mediante un oficio que remitirá ante el Área de Atención Ciudadana para su entrega.*
(Énfasis añadido)

Aunado a lo anterior, me permito referir lo establecido en el Artículo 5° de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 19 de diciembre de 1995, última reforma publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 12 de junio de 2019, el cual establece que todo procedimiento se regirá por los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad y buena fe, derivado de ello se llevó a cabo la revisión del trámite para el predio en comento, observando que su solicitud no cumple con lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para Lomas de Chapultepec antes referido, por lo que aunque se realice una prevención, dichas inconsistencias no podrán ser subsanables debido a que contraviene lo establecido en los ordenamientos vigentes antes citados.

Derivado de lo anterior, la Solicitud de Cambio de Uso del Suelo con fundamento en el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, para el predio ubicado en la calle Monte Athos número 415, Colonia Lomas de Chapultepec VI Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, se determina como **IMPROCEDENTE por contravenir lo establecido en los Artículos 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 05 de mayo de 2017; 14 y 15 del Reglamento de la Ley de Desarrollo**



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
COORDINACIÓN METROPOLITANA

DIRECCIÓN GENERAL DEL ORDENAMIENTO URBANO



SPOTMET/DGOU/ 0040/2024

Urbano del Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de marzo de 2018 y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para Lomas de Chapultepec, lo anterior en términos de lo dispuesto por los Artículos 6 fracciones I, III, IV, V y IX, 7° Bis, 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y el Manual Administrativo de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (ahora Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana), teniendo por total y definitivamente concluido el presente asunto.

Asimismo, con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 7° fracción III, 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se hace del conocimiento de la interesada, que cuenta con quince días hábiles, contados a partir del día siguiente al que surta sus efectos la notificación del presente, para que interponga el recurso de inconformidad correspondiente, debiéndolo dirigir al superior jerárquico de la Dirección General del Ordenamiento Urbano o bien, a su elección, podrá intentar el juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

Lo anterior, se fundamenta con los Artículos 8° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6° de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y en las atribuciones conferidas a esta Dirección General del Ordenamiento Urbano en los Artículos 7° fracciones I, VII, XXXIV y XXXVII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 31 fracciones XII y XXVII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México y 156 fracciones V, VI, XXV y XXXVIII del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México.

Reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

D.A.H. LAURA ELENA RÍOS ANDRADE

DIRECTORA GENERAL DEL ORDENAMIENTO URBANO
DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
COORDINACIÓN METROPOLITANA

Con fundamento en el artículo 16 fracción XIII BIS de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como de los artículos SEGUNDO, QUINTO, DÉCIMO SEXTO y VIGÉSIMO PRIMERO transitorios del "DECRETO POR EL QUE SE REFORMA LA FRACCIÓN IX, SE ADICIONAN LAS FRACCIONES II BIS, VIII BIS, XIII BIS, XVIII Y SE DEROGA LA FRACCIÓN VI AL ARTÍCULO 16; SE REFORMAN EL PÁRRAFO PRIMERO Y LAS FRACCIONES II, XXIV Y XXXIX, SE ADICIONAN LAS FRACCIONES XL, XLII, XLIII, XLIV, XLV Y XLVI Y SE DEROGAN LAS FRACCIONES XXV Y XXVI Y XXXVIII BIS AL ARTÍCULO 26; SE REFORMAN EL PÁRRAFO PRIMERO Y LA FRACCIÓN XXVIII, SE DEROGAN LAS FRACCIONES XX Y XXIV Y SE ADICIONAN LAS FRACCIONES XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII Y XXXIX, AL ARTÍCULO 31; SE REFORMAN EL PRIMER PÁRRAFO Y LA FRACCIÓN XVI DEL ARTÍCULO 34; SE REFORMA EL PRIMER PÁRRAFO, SE DEROGAN LAS FRACCIONES X, XI Y XIX DEL ARTÍCULO 35; SE REFORMA EL PRIMER PÁRRAFO Y LA FRACCIÓN XXXII, SE DEROGA LA FRACCIÓN XXIX Y SE LE ADICIONAN LAS FRACCIONES XXXIII, XXXIV, XXXV Y XXXVI AL ARTÍCULO 43; Y SE ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 27 BIS, 31 BIS Y 42 BIS A LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO", publicado el 03 de octubre de 2024 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SUPERVISÓ	ELABORÓ
MARGARITA REYES CHÁVEZ	SAMANTHA BIBIOLA MACÍAS RÍGUEZ

c.c.e.p. D.A.H. Margarita Reyes Chávez.-Directora de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano. (mreyesc@seduvi.cdmx.gob.mx)

LERAMRC/SFMR/dpg

Exp. Art 42Q. 36/2024