

EXPEDIENTE:

01707/ITAIPEM/IP/RR/A/2009

RECURRENTE:

[REDACTED]

SUJETO OBLIGADO:

AYUNTAMIENTO DE VALLE DE CHALCO SOLIDARIDAD

PONENTE:

ROSENDOEVGUENI
MONTERREY CHEPOV

PONENTE POR RETORNO:

SERGIO ARTURO VALLS
ESPONDA

RESOLUCIÓN

Visto el expediente formado con motivo del recurso de revisión 01707/ITAIPEM/IP/RR/A/2009, promovido por la C. [REDACTED] en lo sucesivo "EL RECURRENTE", en contra de la respuesta del AYUNTAMIENTO DE VALLE DE CHALCO SOLIDARIDAD, en lo sucesivo "EL SUJETO OBLIGADO", se procede a dictar la presente Resolución, con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 7 de abril de 2009, "EL RECURRENTE" presentó a través del Sistema de Control de Solicitudes de Información del Estado de México, en lo sucesivo "EL SICOSIEM" ante "EL SUJETO OBLIGADO", solicitud de acceso a información pública, mediante la cual solicitó le fuese entregado mediante copia certificada lo siguiente:

"Solicito copias certificadas de la convocatoria para la consulta pública realizada como requisito para la construcción de la Ciudad Metrópoli que se encuentra en proceso de construcción en el Municipio de Valle de Chalco Solidaridad en el paraje denominado Agostadero, cerca de las oficinas de la Compañía de Luz y Avenida Cuauhtémoc" (sic)

La solicitud de acceso a información pública presentada por "EL RECURRENTE" fue registrada en "EL SICOSIEM" y se le asignó el número de expediente 00043/VACHASO/IP/A/2009.

II. Con fecha 30 de abril de 2009 "EL SUJETO OBLIGADO" dio respuesta a la solicitud de "EL RECURRENTE" en los siguientes términos:

"En respuesta a la solicitud recibida, nos permitimos hacer de su conocimiento que con fundamento en el artículo 46 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, le contestamos que:

Con relación a su petición; en la cual solicita:

EXPEDIENTE:

01707/ITAIPEM/IP/RR/A/2009

RECURRENTE:



SUJETO OBLIGADO:

AYUNTAMIENTO DE VALLE
DE CHALCO SOLIDARIDAD

PONENTE:

ROSENDOEVGUENI
MONTERREY CHEPOV

PONENTE POR RETORNO:

SERGIO ARTURO VALLS
ESPONDA

"...

El uso de suelo fue autorizado el 15 de agosto del 2005; publicado en Gaceta de Gobierno del Estado de México.

Para cualquier duda o aclaración nos ponemos a su disposición en Av. Alfredo del Mazo esquina Av. Tezozomoc. Col. Alfredo Baranda en Valle de Chalco Solidaridad, a un costado de la Dirección de Planeación, Informática y Desarrollo Administrativo de lunes a viernes de 9:00 a 15:00 o sábados de 9:00 a 13:00 o si usted lo prefiere al número telefónico 59-78-78-81" (sic)

III. Con fecha 19 de mayo de 2009, **EL RECURRENTE** interpuso recurso de revisión, en el que manifiesta como acto impugnado y agravios lo siguiente:

"La respuesta a la solicitud de información.

Me inconformo porque yo no estoy preguntando cuándo se autorizó el uso de suelo, si no copia certificada de la convocatoria como requisito del procedimiento para la construcción de la Ciudad Metrópoli, en el Municipio de Valle de Chalco" (sic).

El recurso de revisión se registró en **EL SICOSIEM** bajo el número de expediente **01707/ITAIPEM/IP/RR/A/2009**:

IV. El recurso 01707/ITAIPEM/IP/RR/A/2009 se remitió electrónicamente siendo turnado, a través de **"EL SICOSIEM"** al Comisionado Rosendoevgueni Monterrey Chepov a efecto de que formulara y presentara el proyecto de resolución correspondiente.

V. Con fecha 26 de mayo de 2009, **EL SUJETO OBLIGADO** rindió Informe Justificado en el que manifiesta lo que a su derecho le conviene en los siguientes términos:

EXPEDIENTE:

01707/ITAIPEM/IP/RR/A/2009

RECURRENTE:



SUJETO OBLIGADO:

AYUNTAMIENTO DE VALLE
DE CHALCO SOLIDARIDAD

PONENTE:

ROSENDOE VGUENI
MONTERREY CHEPOV

PONENTE POR RETORNO:

SERGIO ARTURO VALLS
ESPONDA



MUNICIPIO
VALLE DE CHALCO
SOLIDARIDAD 2006-2009



"2009. Año de José María Morales y Pavón. Siervo de la Nación"

Valle de Chalco Sol. Edo. De Méx., a 26 de Mayo de 2009

DU/DIR/OF/209/2009

ING. JOSÉ RAÚL RAMÍREZ SALAZAR
EL TITULAR
UNIDAD DE INFORMACION MUNICIPAL
PRESENTE:

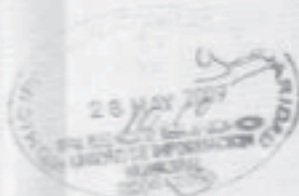
En relación a su oficio No. UNIM/OF/06048/09 en el cual nos informa y solicita: "El día 7 de abril de 2009, un particular, haciendo uso de su derecho de acceder a la información pública, sin necesidad de acreditar su personalidad ni interés jurídico, recibió a través del Sistema Control de Solicitudes de Información del Estado de México (SICOSIEM), la información que a continuación se detalla: "SOLICITO COPIAS CERTIFICADAS DE LA CONVOCATORIA PARA LA CONSULTA PUBLICA REALIZADA COMO REQUISITO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD METROPOLI QUE SE ENCUENTRA EN PROCESO DE CONSTRUCCION EN EL MUNICIPIO DE VALLE DE CHALCO SOLIDARIDAD EN EL PARAJE DENOMINADO AGOSTADERA, CERCA DE LAS OFICINAS DE LA COMPAÑIA DE LUZ Y AVENIDAD CUAUHEMOC"; al respecto le informo lo siguiente:

De acuerdo a las atribuciones de esta Dirección, y en base a la Gaceta del Gobierno No. 32 de fecha 15 de agosto del 2005, publicada en Gaceta de Gobierno del Estado de México y al Bando Municipal de Fomento y Buen Gobierno, dentro de sus atribuciones de esta Dirección, es la emisión de:

- a) Licencias de Uso de Suelo;
- b) Cambios de uso de Suelo, de densidad e intensidad y de altura de edificaciones; y
- c) Cédulas informativas de zonificación.

Por lo que no es requisito solicitar consulta pública para estos trámites, cuando se trata de obras privadas. Así mismo le informo que los Vo Bo. los emite el Gobierno Estatal, en sus diferentes Secretarías, para obras de Impacto; siempre y cuando los solicitantes cumplan con los requisitos establecidos.

Sin otro particular, quedo de Usted.



ATENTAMENTE

C. JOSE MANUEL TEUTLE VELAZQUEZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

EXPEDIENTE:

01707/ITAIPEM/IP/RR/A/2009

RECURRENTE:

[REDACTED]

SUJETO OBLIGADO:

AYUNTAMIENTO DE VALLE
DE CHALCO SOLIDARIDAD

PONENTE:

ROSENDOEVGUENI
MONTERREY CHEPOV

PONENTE POR RETORNO:

SERGIO ARTURO VALLS
ESPONDA

VI. Con fecha se realizó audiencia pública con EL SUJETO OBLIGADO, de la cual se levantó la siguiente Acta:

"ACTA DE LA AUDIENCIA PARA EL RECURSO DE REVISIÓN 01707/ITAIPEM/IP/RR/A/2009

Martes 15 de junio, 2009, a las 13:00 hrs.

Siendo las 13:05 hrs. del día que se señala en el proemio de la presente Acta, dio inicio a la audiencia convocada por la Ponencia del Comisionado Rosendoevgueni Monterrey Chepov con relación al recurso de revisión 01707/ITAIPEM/IP/RR/A/2009 en contra de la respuesta del Ayuntamiento de Valle de Chalco Solidaridad.

A dicha audiencia acudieron y estuvieron presentes los servidores públicos de EL SUJETO OBLIGADO:

- Ing. José Raúl Ramírez Salazar, Titular de la Unidad de Información.
- C. Yesenia Izet González López, Unidad de Información.

Para el desahogo de la audiencia por parte de la Ponencia, estuvo el:

- Lic. Gregorio D. Castillo Porras, Coordinador de Proyectos de la citada Ponencia.

De la citada audiencia, se atendieron todos y cada uno de los puntos que conforman la solicitud de información 00043/VACHASO/IP/A/2009, a efecto de desentrañar los alcances de la misma.

Asimismo, se confrontó punto por punto la solicitud con la respuesta de EL SUJETO OBLIGADO. De igual modo, se revisó la documentación anexa a dicha respuesta y los representantes de EL SUJETO OBLIGADO dieron mayores detalles técnicos en la explicación de tales documentos.

Cabe señalar de manera específica los siguientes puntos:

1. Se cuestionó la respuesta que da a la solicitud de información que con anterioridad se menciona, toda vez que no se precisa en la misma si se llevo a cabo o no consulta pública para la construcción del proyecto Ciudad Metrópoli, y de acuerdo a la respuesta rendida por el C. José Manuel Teutle Velázquez, Director de Desarrollo Urbano, a través del oficio DU/DIR/OF/206/2009, EL SUJETO OBLIGADO manifestó que no se llevo a cabo consulta pública, toda vez que es una obra privada para la cual no se requiere llevar a cabo dicho trámite.

EXPEDIENTE:

01707/ITAIPEM/IP/RR/A/2009

RECURRENTE:

[REDACTED]

SUJETO OBLIGADO:

AYUNTAMIENTO DE VALLE
DE CHALCO SOLIDARIDAD

PONENTE:

ROSENDOEVGUENI
MONTERREY CHEPOV

PONENTE POR RETORNO:

SERGIO ARTURO VALLS
ESPONDA

2. De lo anterior se llevo a cabo un enlace via telefonica con el C. José Manuel Teutle Velásquez, Director de Desarrollo Urbano, a efecto de aclarar y en su caso fundamentar las causas o los requisitos para llevar a cabo o no una consulta pública al tratarse de una obra privada.

EL SUJETO OBLIGADO se comprometió a enviar el día de hoy por vía electrónica un alcance en el que detalle los fundamentos del por qué en una obra privada no es requisito convocar a una consulta pública. Y en consecuencia, el no brindar una copia certificada de una convocatoria innecesaria para este tipo de obras.

Concluidas las explicaciones anteriores y leída la presente Acta ante los participantes en la audiencia, se dio por concluida la misma a las 14:00 hrs. del mismo día de su inicio.

Por lo tanto, firman de conformidad los presentes:

Por EL SUJETO OBLIGADO:

ING. JOSÉ RAÚL RAMÍREZ SALAZAR
TITULAR DE LA UNIDAD DE INFORMACIÓN.

C. YESENIA IZET GONZÁLEZ LÓPEZ
UNIDAD DE INFORMACIÓN.

Por la Ponencia:

GREGORIO D. CASTILLO PORRAS
COORDINADOR DE PROYECTOS" (sic)

Asimismo, de acuerdo a dicha Acta, EL SUJETO OBLIGADO remitió a la Ponencia del COMISIONADO ROSENDOEVGUENI MONTERREY CHEPOV, los siguientes documentos con los que justifica por qué en obras privadas no se exige como requisito la consulta pública, y en consecuencia tampoco una convocatoria a tal consulta:

EXPEDIENTE:

01707/ITAIPEM/IP/RR/A/2009

RECURRENTE:



SUJETO OBLIGADO:

AYUNTAMIENTO DE VALLE
DE CHALCO SOLIDARIDAD

PONENTE:

ROSENDOEUVGUENI
MONTERREY CHEPOV

PONENTE POR RETORNO:

SERGIO ARTURO VALLS
ESPONDA

- Oficio s/n, de fecha 16 de junio de 2009, del Director de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento, el C. José Manuel Teutle Velázquez, dirigido al Coordinador de Proyectos de la Ponencia del Comisionado Monterrey, en el que se refiere a lo siguiente:

"En relación a la plática sostenida vía telefónica; sirva el presente para enviarte la información que me ha sido requerida; mediante **ACTA DE AUDIENCIA PARA RECURSO DE REVISIÓN 01707/ITAIPEM/IP/A/2009**, de fecha 15 de junio, a las 13:00 hrs.; en razón a lo anterior le informo lo siguiente:

1. Esta Autoridad de Desarrollo Urbano Municipal, se encuentra facultada únicamente en cuanto a obras de impacto regional, (como lo es el caso de la construcción de Ciudad Metrópoli), el de emitir Licencias de Uso de Suelo, Cédulas Informativas de Zonificación; toda vez que la autorización y supervisión de obras de Impacto Regional son facultades de Desarrollo Urbano Estatal; con fundamento en los Artículos 5.9 y 5.10 del Código Administrativo del Estado de México.
2. Es el caso que para la expedición de la Licencia de Uso de Suelo; que emitió esta Autoridad para dicha construcción, se apego a derecho como lo establece el Artículo 5.60 y 5.61 del Código Administrativo del Estado de México.
3. En cuanto a la Cédula Informativa de Zonificación se expidió apegada a derecho, como lo señala el Artículo 5.62 del Código Administrativo del Estado de México.

Razón por la cual en dichas autorizaciones; no es requisito para su expedición la de Consulta Pública.

NOTA: Se anexan copias simples de los Artículos mencionados" (sic).

- Oficio UIM/OFI/00048/09, de fecha 23 de mayo de 2009, emitido por la Unidad de Información y dirigido a la Dirección de Desarrollo Urbano, y que a continuación se adjunta:

EXPEDIENTE:

01707/ITAIPEM/IP/RR/A/2009

RECURRENTE:



SUJETO OBLIGADO:

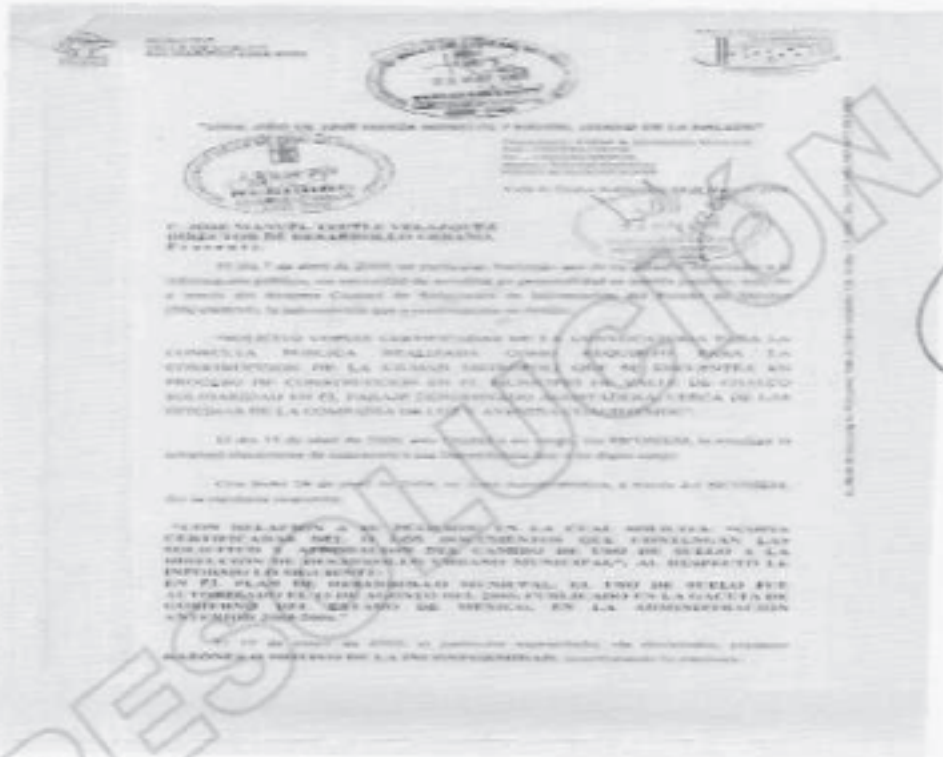
AYUNTAMIENTO DE VALLE DE CHALCO SOLIDARIDAD

PONENTE:

ROSENDO EUGUENI MONTERREY CHEPOV

PONENTE POR RETORNO:

SERGIO ARTURO VALLS ESPONDA



EXPEDIENTE:

01707/ITAIPEM/IP/RR/A/2009

RECURRENTE:



SUJETO OBLIGADO:

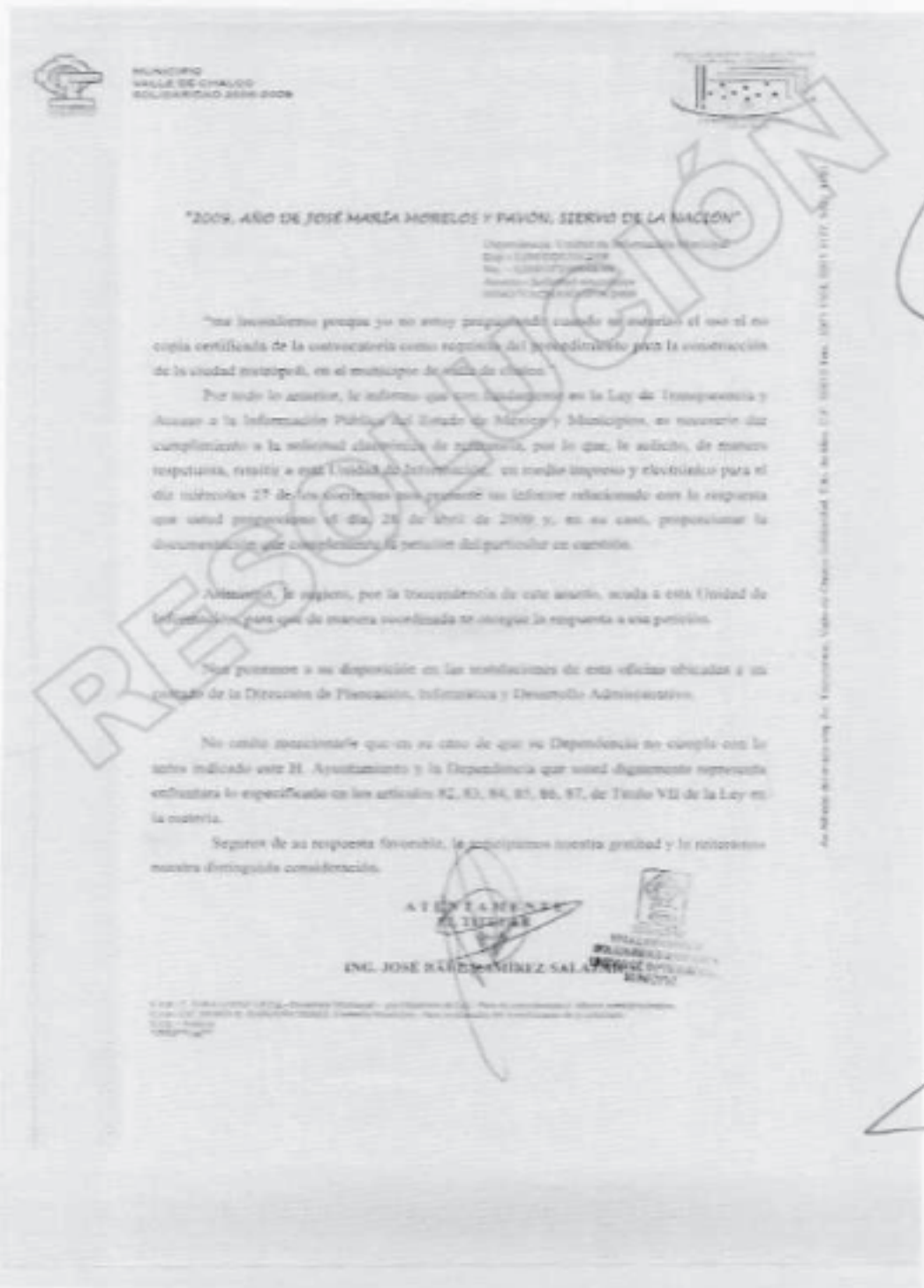
AYUNTAMIENTO DE VALLE DE CHALCO SOLIDARIDAD

PONENTE:

ROSENDOEVGUENI MONTERREY CHEPOV

PONENTE POR RETORNO:

SERGIO ARTURO VALLS ESPONDA



MUNICIPIO VALLE DE CHALCO SOLIDARIDAD 2008-2009

"2009, AÑO DE JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN, SIERVO DE LA NACIÓN"

Dependencia: Unidad de Planeación Municipal
Eje: Planeación Municipal
Asesoría: Subsecretaría de Planeación Municipal

"me inscribimos porque ya no estoy propugnando cuando se notaría el uso ni copia certificada de la convocatoria como requisito del procedimiento para la construcción de la ciudad metropolitana, en el municipio de valle de chalco"

Por todo lo anterior, le informo que con fundamento en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, es necesario dar cumplimiento a la solicitud clasificada de información, por lo que, le solicito, de manera respetuosa, acudir a esta Unidad de Información, en medio impreso y electrónico para el día miércoles 27 de los cuarenta y seis próximos su informe relacionado con la respuesta que usted propugna el día 26 de abril de 2009 y, en su caso, proponer la documentación que sustentara la petición del particular en cuestión.

Además, le informo, por la trascendencia de este asunto, acudir a esta Unidad de Información, para que de manera coordinada se integre la respuesta a esa petición.

Sea puntual a su disposición en las instalaciones de esta oficina ubicadas a un costado de la Dirección de Planeación, Informática y Desarrollo Administrativo.

No cabe mencionar que en su caso de que su Dependencia no cumple con lo antes indicado ante el Ayuntamiento y la Dependencia que usted dignamente representa enfrentará lo especificado en los artículos 82, 83, 84, 85, 86, 87, de Título VII de la Ley en la materia.

Seguro de su respuesta favorable, le anticipamos nuestra gratitud y le reiteramos nuestra distinguida consideración.

AYUNTAMIENTO DE VALLE DE CHALCO SOLIDARIDAD
ING. JOSÉ RAÚL GARCÍA SALAZAR
SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

En México, D.F., a los 27 días del mes de mayo del 2009.

Atentamente,
Sergio Arturo Valls Esponda
Unidad de Información

Asesoría de Planeación Municipal, Subsecretaría de Planeación Municipal, Calle de la Solidaridad S/N, Col. Centro, Valle de Chalco Solidaridad, Edo. de México, C.P. 56000. Tel. (01) 55 55 11 11 11. Fax: (01) 55 55 11 11 11.

EXPEDIENTE:

01707/ITAIPEM/IP/RR/A/2009

RECURRENTE:



SUJETO OBLIGADO:

AYUNTAMIENTO DE VALLE
DE CHALCO SOLIDARIDAD

PONENTE:

ROSENDOEVGUENI
MONTERREY CHEPOV

PONENTE POR RETORNO:

SERGIO ARTURO VALLS
ESPONDA

- Copia de diversos artículos del Libro Quinto "Del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población", del Código Administrativo del Estado de México, mismos que se obvian transcribir en este apartado de la presente Resolución, toda vez que serán citados más adelante como fundamento legal de la misma.

EL RECURSO DE ORIGEN FUE TURNADO AL COMISIONADO ROSENDOEVGUENI MONTERREY CHEPOV. SIN EMBARGO, EN SESIÓN ORDINARIA DEL PLENO DEL INSTITUTO DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS, DE FECHA 24 DE JUNIO DE 2009, SE ACORDÓ EL RETORNO DEL PRESENTE RECURSO AL COMISIONADO SERGIO ARTURO VALLS ESPONDA.

VII. Con base en los antecedentes expuestos, y

RESOLUCIÓN

EXPEDIENTE: 01707/ITAIPEM/IP/RR/A/2009
RECURRENTE: [REDACTED]
SUJETO OBLIGADO: AYUNTAMIENTO DE VALLE DE CHALCO SOLIDARIDAD
PONENTE: ROSENDOEVGUENI MONTERREY CHEPOV
PONENTE POR RETORNO: SERGIO ARTURO VALLS ESPONDA

CONSIDERANDO

I. Este Instituto de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios es competente para resolver el presente recurso de revisión interpuesto por el C. [REDACTED] conforme a lo previsto por los artículos 1, 56, 60 fracciones I y VII, 70, 71 fracción II, 72, 73, 74, 75 y 76 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios. -----

II. Del análisis realizado a las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que la litis que origina al presente recurso de revisión, consiste en determinar si la respuesta emitida por el Sujeto Obligado, el Ayuntamiento de Jiquipilco, se encuentra conforme a lo solicitado, esto es, si cumple con los criterios de publicidad, veracidad, oportunidad, precisión y suficiencia en beneficio de los solicitantes, tal y como lo establece el artículo 3 de la multicitada ley. -----

III. Una vez establecido lo anterior y habiendo sido analizada la solicitud de información pública, la contestación a la misma, el recurso de revisión y el informe respectivo, se desprende que el solicitante estableció su pretensión, esto es, solicitó información relativa a:

"Solicito copias certificadas de la convocatoria para la consulta pública realizada como requisito para la construcción de la Ciudad Metrópoli que se encuentra en proceso de construcción en el Municipio de Valle de Chalco Solidaridad en el paraje denominado Agostadero, cerca de las oficinas de la Compañía de Luz y Avenida Cuauhtémoc" (sic)

DESCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD

REQUERIMIENTO FORMULADO	RESPUESTA PROPORCIONADA POR EL SUJETO OBLIGADO
"Solicito copias certificadas de la convocatoria	"... El uso de suelo fue autorizado el 15 de

EXPEDIENTE:

01707/ITAIPEM/IP/RR/A/2009

RECURRENTE:



SUJETO OBLIGADO:

AYUNTAMIENTO DE VALLE
DE CHALCO SOLIDARIDAD

PONENTE:

ROSENDOEUVGUENI
MONTERREY CHEPOV

PONENTE POR RETORNO:

SERGIO ARTURO VALLS
ESPONDA

para la consulta pública realizada como requisito para la construcción de la Ciudad Metrópoli que se encuentra en proceso de construcción en el Municipio de Valle de Chalco Solidaridad en el paraje denominado Agostadero, cerca de las oficinas de la Compañía de Luz y Avenida Cuauhtémoc" (sic)

agosto del 2005; publicada en Gaceta de Gobierno del Estado de México.

Para cualquier duda o aclaración nos ponemos a su disposición en Av. Alfredo del Mazo esquina Av. Tezozomoc, Col. Alfredo Baranda en Valle de Chalco Solidaridad, a un costado de la Dirección de Planeación, Informática y Desarrollo Administrativo de lunes a viernes de 9:00 a 15:00 o sábados de 9:00 a 13:00 o si usted lo prefiere al número telefónico 59-78-78-81" (sic)

MODALIDAD DE ENTREGA: VÍA SICOSIEM

En este sentido, "EL RECURRENTE" interpone el presente recurso de revisión con base en lo dispuesto por el artículo 71 fracciones II y IV de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, que a la letra dice:

"Artículo 71.- Los particulares podrán interponer recurso de revisión cuando:

I. Se les niegue la información solicitada;

II. Se les entregue la información incompleta o no corresponda a la solicitada;

III. Se les niegue el acceso, modificar, corregir o resguardar la confidencialidad de sus datos personales;

y

IV. Se considere que la respuesta es desfavorable a su solicitud".

Satisfechos los requisitos de tiempo y forma, así como establecida la competencia de este Órgano Colegiado, se procede a efectuar el estudio de fondo del presente recurso para resolverlo conforme a derecho corresponda.

EXPEDIENTE:

01707/ITAIPEM/IP/RR/A/2009

RECURRENTE:

[REDACTED]

SUJETO OBLIGADO:

AYUNTAMIENTO DE VALLE
DE CHALCO SOLIDARIDAD

PONENTE:

ROSENDOEVGUENI
MONTERREY CHEPOV

PONENTE POR RETORNO:

SERGIO ARTURO VALLS
ESPONDA

En ese sentido, al considerar la fecha en que se formuló la solicitud y la fecha en la que debió **EL SUJETO OBLIGADO** responder, así como la fecha en que se interpuso el recurso de revisión, éste se encuentra dentro de los márgenes temporales previstos en el citado precepto legal.

Que de acuerdo a los agravios y razones de inconformidad manifestados por **EL RECURRENTE**, y ante la respuesta por parte de **EL SUJETO OBLIGADO**, la *litis* se reduce a lo siguiente:

EL RECURRENTE manifiesta de forma concreta y sucinta la inconformidad en los términos de que no pregunta cuándo se autorizó el uso de suelo, sino que solicita copia certificada de una convocatoria a consulta pública para la construcción del proyecto denominado "*Ciudad Metrópoli*". Esto es, que no hay relación coherente entre lo que solicitó y lo que se le respondió por parte de **EL SUJETO OBLIGADO**.

Es importante considerar los nuevos aportes que **EL SUJETO OBLIGADO** hizo en la audiencia pública, por lo que deberá analizarse cuándo en materia de desarrollo urbano (construcción) se hace un ejercicio de consulta pública o participación ciudadana.

Precisamente de dicha confronta y conforme al agravio manifestado por **EL RECURRENTE** la *litis* se circunscribe al punto de que no concuerda la solicitud con la respuesta recaída.

Asimismo, se estima insuficiente la respuesta al no aclarar por qué se contesta con relación al uso de suelo y no a la posible convocatoria a consulta pública sobre el proyecto denominado "*Ciudad Metrópoli*".

Ante esta disparidad entre la solicitud y la respuesta, en principio se presume que le asiste razón a **EL RECURRENTE** en la manifestación de los agravios.

Sin embargo, deben analizarse otros factores que permitan decidir de modo objetivo. Para ello debe atenderse la competencia de **EL SUJETO OBLIGADO**, la planeación del desarrollo urbano y la necesidad de cuestionar si la consulta pública es un requisito para construir.

En primer lugar, sobre la competencia de **EL SUJETO OBLIGADO** puede señalarse lo siguiente:

EXPEDIENTE:

01707/ITAIPEM/IP/RR/A/2009

RECURRENTE:

[REDACTED]

SUJETO OBLIGADO:

AYUNTAMIENTO DE VALLE
DE CHALCO SOLIDARIDAD

PONENTE:

ROSENDOEUVGUENI
MONTERREY CHEPOV

PONENTE POR RETORNO:

SERGIO ARTURO VALLS
ESPONDA

En México, el ejercicio de consultar a la población es ya tradicional debido a que las consultas se han llevado a cabo como parte de los instrumentos de la planeación gubernamental, sea en el ámbito nacional, estatal o municipal. Son los mecanismos a través de los cuales se sustentan los planes y programas de desarrollo.

La consulta pública y la participación en el ejercicio de planeación está contemplada en el artículo 26 de la Constitución General de la República cuando ordena que:

"La planeación será democrática mediante la participación de los diversos sectores sociales y recogerá las aspiraciones y demandas de la sociedad para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo".

En el caso de nuestra entidad federativa existe la Ley de Planeación del Estado de México y Municipios, cuyas siguientes disposiciones respaldan el carácter participativo en la planeación, específicamente en la del desarrollo urbano, así como la competencia a nivel municipal aplicable a **EL SUJETO OBLIGADO** de la presente Resolución:

"Artículo 1. La presente ley es de orden público e interés social y tiene por objeto, establecer las normas:
I. Del Sistema de Planeación Democrática para el Desarrollo del Estado de México y Municipios;
II. De la participación democrática de los habitantes del Estado de México, grupos y organizaciones sociales y privados en la elaboración, ejecución y evaluación del Plan de Desarrollo del Estado de México y los planes de desarrollo municipales, así como de los programas a que se refiere esta ley;
III. De la coordinación de acciones de planeación democrática para el desarrollo con el Gobierno Federal y los gobiernos municipales;
IV. De la formulación, instrumentación, colaboración, concertación, control y seguimiento de la ejecución y la evaluación de la estrategia de desarrollo contenida en el Plan de Desarrollo del Estado de México y en los planes de desarrollo municipales".

"Artículo 4. La planeación democrática para el desarrollo se sustenta en los principios de simplicidad, claridad, congruencia y proximidad de los habitantes del Estado de México, así como de previsión, unidad y flexibilidad en la coordinación, cooperación y eficacia para el cumplimiento de los objetivos y eficiencia en la asignación, uso y destino de los recursos".

"Artículo 7. El proceso de planeación democrática para el desarrollo de los habitantes del Estado de México y municipios, comprenderá la formulación de planes y sus programas, los cuales deberán

EXPEDIENTE:

01707/ITAIPEM/IP/RR/A/2009

RECURRENTE:



SUJETO OBLIGADO:

AYUNTAMIENTO DE VALLE
DE CHALCO SOLIDARIDAD

PONENTE:

ROSENDOEUVGUENI
MONTERREY CHEPOV

PONENTE POR RETORNO:

SERGIO ARTURO VALLS
ESPONDA

contener un diagnóstico prospectiva, objetivos, metas, estrategias, prioridades y líneas de acción; la asignación de recursos, de responsabilidades, de tiempos de ejecución, de control, seguimiento de acciones y evaluación de resultados".

"Artículo 13. En el Sistema de Planeación Democrática para el Desarrollo del Estado de México y Municipios participan los poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial, los ayuntamientos y los habitantes del Estado de México. Su organización se llevará a cabo a través de las estructuras de las administraciones públicas estatal y municipales y en su vertiente de coordinación por el Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de México y por los comités de planeación para el desarrollo municipal, "COPLADEMUN".
(...)"

"Artículo 14. El Sistema de Planeación Democrática para el Desarrollo del Estado de México y Municipios se conforma por:
I. El Plan de Desarrollo del Estado de México;
II. Los planes de desarrollo municipales;
(...)"

"Artículo 19. Compete a los ayuntamientos, en materia de planeación democrática para el desarrollo:
I. Elaborar, aprobar, ejecutar, dar seguimiento, evaluar y el control del Plan de Desarrollo Municipal y sus programas;
II. Establecer los órganos, unidades administrativas o servidores públicos que lleven a cabo las labores de información, planeación, programación y evaluación;
III. Asegurar la congruencia del Plan de Desarrollo Municipal con el Plan de Desarrollo del Estado y el Plan Nacional de Desarrollo, así como con los programas sectoriales, regionales y especiales que se deriven de éstos últimos, manteniendo una continuidad programática de mediano y largo plazos;
IV. Garantizar, mediante los procesos de planeación estratégica, la congruencia organizativa con las acciones que habrán de realizar para alcanzar los objetivos, metas y prioridades de la estrategia del desarrollo municipal;
V. Participar en la estrategia del desarrollo del Estado de México, formulando las propuestas que procedan en relación con el Plan de Desarrollo Municipal;
VI. Verificar periódicamente la relación que guarden sus actividades con los objetivos, metas y prioridades de sus programas, así como evaluar los resultados de su ejecución y en su caso emitir los dictámenes de reconducción y actualización que corresponda;

EXPEDIENTE:

01707/ITAIPEM/IP/RR/A/2009

RECURRENTE:

[REDACTED]

SUJETO OBLIGADO:

AYUNTAMIENTO DE VALLE
DE CHALCO SOLIDARIDAD

PONENTE:

ROSENDOEVGUENI
MONTERREY CHEPOV

PONENTE POR RETORNO:

SERGIO ARTURO VALLS
ESPONDA

- VII. Propiciar la participación del Ejecutivo Federal, Ejecutivo Estatal, grupos y organizaciones sociales y privados y ciudadanía en el proceso de planeación para el desarrollo del municipio;
- VIII. Integrar y elaborar el presupuesto por programas para la ejecución de las acciones que correspondan, de acuerdo con las leyes, reglamentos y demás disposiciones;
- IX. Cumplir con el Plan Nacional de Desarrollo, el Plan de Desarrollo del Estado de México, el Plan de Desarrollo Municipal y los programas que de éstos se deriven;
- X. Las demás que se establezcan en otros ordenamientos”.

“Artículo 51. Se constituirán en cada ayuntamiento comités de planeación para el desarrollo municipal “COPLADEMUN”, los cuales tendrán las siguientes atribuciones:

- I. Participar en la coordinación de las unidades administrativas o servidores públicos municipales con las dependencias, entidades públicas y organismos estatales y federales, en las acciones derivadas de las estrategias estatal y municipales de desarrollo;
- II. Participar en la elaboración de los programas que deriven de los planes municipales de desarrollo;
- III. Las demás que le atribuyan las leyes, reglamentos, decretos y acuerdos sobre la materia.

De acuerdo con la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, los órganos, dependencias o servidores públicos que determinen los ayuntamientos y que integren la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal dentro del Sistema de Planeación Democrática y para los efectos de esta Ley de Planeación del Estado de México y Municipios, se entenderá, que también integrarán el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal, “COPLADEMUN” en el ayuntamiento, y deberán convocar a las reuniones de dicho Comité.

Los acuerdos de los comités de planeación para el desarrollo municipal deberán hacerse del conocimiento de las unidades administrativas o servidores públicos involucrados para que procedan a su cumplimiento.

El Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal “COPLADEMUN”, deberá estar constituido previo a la aprobación de Plan de Desarrollo Municipal y se deberá informar al Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de México de su instalación”.

Como se observa, en las disposiciones antes transcritas la “**planeación del desarrollo municipal**” implica la participación ciudadana y genera competencia a cargo de **EL SUJETO OBLIGADO**. Pero debe señalarse en forma clara que la vinculación con la participación ciudadana es con la planeación, es decir, con los planes y programas, no propiamente con la construcción de obras en sí mismas consideradas. Aunque esta diferencia deberá comprobarse mediante la revisión del marco normativo en materia de desarrollo urbano.

EXPEDIENTE:

01707/ITAIPEM/IP/RR/A/2009

RECURRENTE:



SUJETO OBLIGADO:

AYUNTAMIENTO DE VALLE
DE CHALCO SOLIDARIDAD

PONENTE:

ROSENDOEUVGUENI
MONTERREY CHEPOV

PONENTE POR RETORNO:

SERGIO ARTURO VALLS
ESPONDA

Para mayor abundamiento, EL SUJETO OBLIGADO emitió el Bando Municipal del Ayuntamiento de Valle de Chalco Solidaridad que en su Título Cuarto "De la Planeación", específicamente en el artículo 139 hace referencia a la planeación municipal y a la consulta ciudadana:

"Artículo 139. La Planeación Estratégica Municipal será permanente y su ejercicio tiene como finalidad:

I. Elaborar, aprobar, ejecutar, controlar y evaluar el Plan de Desarrollo Municipal.

II. Incorporar a la población del municipio en las tareas de Desarrollo Socioeconómico de la comunidad,

III. A través de foros de consulta ciudadana y del mecanismo de planeación denominado Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEMUN), integrar las propuestas, demandas y prioridades que intente resolver el municipio en bien de la comunidad.

IV. (...)"

Una vez definida la competencia de EL SUJETO OBLIGADO y fijada la relación planeación del desarrollo municipal con la participación ciudadana, en segundo término debe atenderse si esa relación desemboca con la planeación del desarrollo urbano.

Conforme al Código Administrativo del Estado de México, en el Libro Quinto "Del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población", las siguientes disposiciones ayudarán a delimitar esa relación entre el desarrollo urbano y la consulta pública:

"Artículo 5.1. Este Libro tiene por objeto fixar las bases para planear, ordenar, regular, controlar, vigilar y fomentar el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población en la entidad".

"Artículo 5.2. Las disposiciones de este Libro tienen como finalidad mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural de la entidad, mediante:

(...)

III. El ordenamiento de las zonas metropolitanas y de las áreas urbanas consolidadas, así como el impulso a centros de población de dimensiones medias para propiciar una estructura regional equilibrada;

(...)

EXPEDIENTE:

01707/ITAIPEM/IP/RR/A/2009

RECURRENTE:

[REDACTED]

SUJETO OBLIGADO:

AYUNTAMIENTO DE VALLE
DE CHALCO SOLIDARIDAD

PONENTE:

ROSENDOEVGUENI
MONTERREY CHEPOV

PONENTE POR RETORNO:

SERGIO ARTURO VALLS
ESPONDA

VIII. El fortalecimiento de los municipios, mediante una mayor participación en la planeación, administración y operación del desarrollo urbano;

IX. El fomento a la participación de los sectores público, social y privado, para atender las necesidades urbanas en la entidad;

X. La participación ciudadana en la planeación urbana y en la vigilancia de su cumplimiento;
(...)"

"Artículo 5.5. Son autoridades para la aplicación de este Libro la Legislatura, el Gobernador del Estado, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y los municipios".

"Artículo 5.10. Los municipios tendrán las atribuciones siguientes:

I. Elaborar, aprobar, ejecutar, evaluar y modificar los planes municipales de desarrollo urbano, los planes de centros de población y los parciales que deriven de ellos;

(...)"

VII. Convocar a los ciudadanos, a las organizaciones sociales y a la sociedad en general, para recabar su opinión en los procesos de formulación de los planes de desarrollo urbano aplicables en su territorio;

VIII. Difundir entre la población los planes de desarrollo urbano, así como informarle sobre los trámites para obtener las autorizaciones y licencias de su competencia;

(...)"

"Artículo 5.21. El sistema estatal de planes de desarrollo urbano, es el conjunto de instrumentos técnicos y normativos que formulan las autoridades estatales y municipales, con la participación de la sociedad".

EXPEDIENTE:

01707/ITAIPEM/IP/RR/A/2009

RECURRENTE:

[REDACTED]

SUJETO OBLIGADO:

AYUNTAMIENTO DE VALLE
DE CHALCO SOLIDARIDAD

PONENTE:

ROSENDOEVGUENI
MONTERREY CHEPOV

PONENTE POR RETORNO:

SERGIO ARTURO VALLS
ESPONDA

"Artículo 5.22. Los ciudadanos del Estado, en los términos de este Libro y su reglamentación, tienen derecho de participar en la formulación de propuestas en los procesos de elaboración de los planes de desarrollo urbano, así como coadyuvar con las autoridades estatales y municipales en la vigilancia de la normatividad prevista en ellos".

"Artículo 5.23. El sistema estatal de planes de desarrollo urbano, está integrado por:

(...)

III. Los planes municipales de desarrollo urbano;

(...)"

"Artículo 5.24. Los planes de desarrollo urbano son el conjunto de disposiciones para alcanzar los objetivos previstos de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos en el Estado y de crecimiento, conservación y mejoramiento de los centros de población de la entidad, a fin de lograr una distribución equilibrada y sustentable de la población y de las actividades económicas.

(...)"

"Artículo 5.28. Los planes de desarrollo urbano, para su elaboración, aprobación publicación e inscripción, se sujetarán a las reglas siguientes:

I. La autoridad administrativa estatal o municipal competente formulará el proyecto de plan, o de sus modificaciones en su caso, y dará aviso público del inicio del proceso de consulta;

II. En el aviso a que se refiere la fracción anterior, se deberá establecer el plazo y el calendario de audiencias públicas para que los particulares presenten por escrito los planteamientos que consideren respecto del proyecto de plan, o de sus modificaciones. Dicho plazo no podrá ser inferior a un mes, debiéndose celebrar al menos dos audiencias;

III. Se analizarán las opiniones recibidas y con ellas se integrará el proyecto definitivo del plan correspondiente, o de su modificación. En el caso de los de competencia municipal, se recabará previamente, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, el dictamen de congruencia del proyecto de plan con las políticas y estrategias del Plan Estatal de Desarrollo Urbano y las del plan regional de desarrollo urbano aplicable, en su caso. Será requisito obligatorio para la validez jurídica del plan, integrar al mismo el dictamen de congruencia mencionado;

IV. Cumplidas las formalidades anteriores, el plan o su modificación, se aprobará y expedirá, según sea el caso, por el Gobernador del Estado, el titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas o el ayuntamiento correspondiente;

EXPEDIENTE: 01707/ITAIPEM/IP/RR/A/2009
RECURRENTE: [REDACTED]
SUJETO OBLIGADO: AYUNTAMIENTO DE VALLE
DE CHALCO SOLIDARIDAD
PONENTE: ROSENDOEVGUENI
MONTERREY CHEPOV
PONENTE POR RETORNO: SERGIO ARTURO VALLS
ESPONDA

V. Los planes, una vez aprobados, deberán publicarse conjuntamente con el acuerdo de aprobación respectivo, en la Gaceta del Gobierno a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y entrarán en vigor al día siguiente de su publicación;

VI. Los planes serán inscritos, con todos sus documentos integrantes, en el Registro Público de la Propiedad y en el Registro Estatal de Desarrollo Urbano, dentro de los quince días siguientes al de su publicación”.

Como es de notarse, efectivamente la relación planeación del desarrollo-participación ciudadana también desemboca en la planeación del desarrollo urbano-consultas pública.

Ahora bien, lo anterior no significa que necesariamente **EL SUJETO OBLIGADO** debió realizar una consulta pública para el proyecto de *Ciudad Metrópoli*. Sobre todo cuando del Informe Justificado se deriva que en dicho proyecto no se realizó tal consulta, y que son otros aspectos los que se tramitan al tratarse de obras privadas.

Por ello es menester atender el inciso b) del Considerando Cuarto de la presente Resolución, esto es, si ¿la consulta pública es requisito para construir?

Al momento de este análisis la consulta pública se exige y es parte de los planes de desarrollo urbano, por ello es importante de acuerdo al marco jurídico aplicable si la consulta pública es requisito para cada construcción que modifique el entorno urbano.

El punto de partida lo da el propio Libro Quinto del Código Administrativo, al señalar en el artículo 5.3:

“Artículo 5.3. Los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio estatal, estarán sujetos, cualquiera que sea su régimen jurídico o su condición urbana o rural, a las disposiciones de este Libro”.

Y el caso del proyecto *Ciudad Metrópoli* es una construcción privada para realizar un centro comercial, por lo que se trata de un bien inmueble cuya normatividad es el citado Libro del Código referido.

Asimismo, el propio ordenamiento señala que el derecho de propiedad de bienes inmuebles se sujetará a autorizaciones y licencias, como los procedimientos

EXPEDIENTE:

01707/ITAIPEM/IP/RR/A/2009

RECURRENTE:

[REDACTED]

SUJETO OBLIGADO:

AYUNTAMIENTO DE VALLE
DE CHALCO SOLIDARIDAD

PONENTE:

ROSENDOEVGUENI
MONTERREY CHEPOV

PONENTE POR RETORNO:

SERGIO ARTURO VALLS
ESPONDA

administrativos para llevar a cabo decisiones sobre dichos bienes en ejercicio del derecho de propiedad:

*"Artículo 5.27.- En los planes municipales de desarrollo urbano y en los de centros de población, se establecerá la zonificación que deberán administrar los municipios, así como las acciones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.
El ejercicio del derecho de propiedad, posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en los centros de población, se sujetará a lo dispuesto en los planes a que se refiere el párrafo anterior y en las autorizaciones y licencias de que trata este Libro".*

Además, de acuerdo al Informe Justificado y a la audiencia sostenida con **EL SUJETO OBLIGADO** la Dirección de Desarrollo Urbano deja en claro que la competencia que tiene es la de emitir licencias de uso de suelo, la de aprobar los cambios de uso de suelo, de densidad e intensidad y de altura de edificaciones, y la de emitir las cédulas informativas de zonificación. Asimismo, corresponde al Gobierno del Estado emitir los vistos buenos en los casos de *obras de impacto*, como es el caso del proyecto de *Ciudad Metrópoli*.

Tras la revisión del marco jurídico estatal y del Ayuntamiento de Valle de Chalco Solidaridad no se observa que tal área tenga como atribución la de convocar a consultas públicas para la construcción de obras privadas.

Lo anterior se refuerza con las siguientes disposiciones del Código Administrativo del Estado de México:

Para el caso del proyecto de construcción citado como parte del conjunto urbano se dispone que:

"Artículo 5.40. El conjunto urbano es una modalidad en la ejecución del desarrollo urbano que tiene por objeto estructurar, ordenar o reordenar, como una unidad espacial integral, el trazo de la infraestructura vial, la división del suelo, la zonificación y normas de usos y destinos del suelo, la ubicación de edificios y la imagen urbana de un sector territorial de un centro de población o de una región".

"Artículo 5.41. Los conjuntos urbanos podrán ser de los tipos siguientes:

EXPEDIENTE:

01707/ITAIPEM/IP/RR/A/2009

RECURRENTE:

[REDACTED]

SUJETO OBLIGADO:

AYUNTAMIENTO DE VALLE
DE CHALCO SOLIDARIDAD

PONENTE:

ROSENDOEUVGUENI
MONTERREY CHEPOV

PONENTE POR RETORNO:

SERGIO ARTURO VALLS
ESPONDA

- I. Habitacional, que podrá ser: social progresivo, de interés social, popular, medio, residencial, residencial alto y campestre;
II. Industrial o agroindustrial;
III. Abasto, comercio y servicios;
IV. Mixto".

"Artículo 5.42. El conjunto urbano se sujetará a las normas generales siguientes:

I. Deberá encuadrarse dentro de los lineamientos de regulación urbana establecidos en los planes de desarrollo urbano aplicables;

II. Podrá comprender inmuebles de propiedad pública o privada, así como la mezcla de usos del suelo;

III. La autorización correspondiente comprenderá, según el caso, las relativas a fusiones, subdivisiones, lotificaciones para condominios, apertura, ampliación o modificación de vías públicas y las demás de competencia estatal o municipal que sean necesarias para su total ejecución.

(...)"

Sobre la competencia de **EL SUJETO OBLIGADO** en materia de licencias, autorizaciones y cédulas de zonificación, que no sobre convocatoria a consultas públicas, se señala un régimen estricto sometido a varios controles y cuyos requisitos deben cumplirse, so pena de anularse tales proyectos o sancionar a los responsables, por lo que no se observa dentro de este esquema del de convocar a la ciudadanía:

"Artículo 5.36. Las autorizaciones y licencias que emitan las autoridades de desarrollo urbano, se ajustarán a lo establecido por este Libro, su reglamentación y los planes de desarrollo urbano. Las que se expidan en contravención a esta disposición serán nulas y no producirán efecto jurídico alguno".

"Artículo 5.37. Los notarios al protocolizar escrituras públicas relativas a actos, convenios y contratos sobre propiedad, posesión o cualquier otro derecho, vigilarán que se cumpla con las disposiciones aplicables de los planes de desarrollo urbano y las autorizaciones correspondientes. En su caso, harán mención de las autorizaciones y licencias relativas".

"Artículo 5.38. Los registradores de la propiedad sólo inscribirán las escrituras públicas a que se refiere el artículo anterior, cuando contengan la mención de las autorizaciones y licencias correspondientes de desarrollo urbano".

EXPEDIENTE:

01707/ITAIPEM/IP/RR/A/2009

RECURRENTE:



SUJETO OBLIGADO:

AYUNTAMIENTO DE VALLE
DE CHALCO SOLIDARIDAD

PONENTE:

ROSENDOEVGUENI
MONTERREY CHEPOV

PONENTE POR RETORNO:

SERGIO ARTURO VALLS
ESPONDA

Como se observa a continuación para la realización de obra de conjuntos urbanos, la autoridad municipal no tienen entre sus atribuciones la de convocar a consulta pública:

"Artículo 5.10. Los municipios tendrán las atribuciones siguientes:

(...)

IX. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo y otorgar licencias de uso del suelo y de construcción;

X. Autorizar cambios de uso del suelo, de densidad e intensidad y altura de edificaciones;

XI. Autorizar la explotación de bancos de materiales para construcción, en términos de las disposiciones legales respectivas;

XII. Expedir cédulas informativas de zonificación;

(...)"

"Artículo 5.43.- La autorización de los conjuntos urbanos se integrará con las autorizaciones, licencias y dictámenes que emitan las dependencias y organismos auxiliares de la administración pública federal, estatal y municipal que concurran a la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda, en ejercicio de sus respectivas atribuciones y competencias.

Los municipios, a través de sus autoridades administrativas correspondientes, expedirán en el seno de la Comisión, la licencia de uso del suelo, los cambios de uso del suelo, de densidad e intensidad de aprovechamiento o de la altura máxima permitida, la factibilidad de servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, y la certificación de clave catastral".

Tampoco la tiene como obligación la persona física o moral titular del conjunto urbano como se dispone a continuación:

"Artículo 5.44. El titular de la autorización de un conjunto urbano tendrá las obligaciones siguientes:

I. Ceder a título gratuito al Estado y al municipio, superficies de terreno para vías públicas y áreas de donación destinadas a equipamiento urbano;

II. Construir obras de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano, conforme a los proyectos, especificaciones y plazos autorizados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y demás autoridades competentes;

III. Dedicar definitivamente al uso para el que fueron hechas, las instalaciones del conjunto urbano, tales como clubes, construcciones para actividades deportivas, culturales o recreativas y otras que se utilicen como promoción para la venta de lotes;

EXPEDIENTE:

01707/ITAIPEM/IP/RR/A/2009

RECURRENTE:

[REDACTED]

SUJETO OBLIGADO:

AYUNTAMIENTO DE VALLE
DE CHALCO SOLIDARIDAD

PONENTE:

ROSENDOEUVGUENI
MONTERREY CHEPOV

PONENTE POR RETORNO:

SERGIO ARTURO VALLS
ESPONDA

- IV. Garantizar la construcción de las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano;
- V. Garantizar que las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano, se hayan ejecutado sin defectos ni vicios ocultos;
- VI. Participar con las autoridades estatales y municipales, en la supervisión de las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento;
- VII. Inscribir en el Registro Público de la Propiedad el acuerdo de autorización respectivo y sus planos correspondientes;
- VIII. Abstenerse de enajenar lotes, otorgados en garantía a favor del Estado o del respectivo municipio;
- IX. Precisar en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de lotes, los gravámenes o garantías constituidas sobre éstos;
- X. Cubrir el pago de los impuestos y derechos correspondientes;
- XI. Dar aviso de la terminación de las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento y hacer su entrega recepción al municipio respectivo, con la intervención de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas;
- XII. Las demás inherentes que establezca la reglamentación de este Libro.

Las organizaciones sociales que sean titulares de autorizaciones de conjuntos urbanos habitacionales social progresivos, no estarán sujetas a las obligaciones establecidas en las fracciones IV y V de este artículo.

Las obligaciones anteriores se sujetarán a los términos que indique la reglamentación de este Libro".

Ahora bien, dentro de los procedimientos y trámites administrativos de licencias de construcción y de uso de suelo, autorizaciones y cédulas de zonificación es importante conocer si dentro de los requisitos se exige se convoque a la ciudadanía para tomar el parecer de la misma:

"Artículo 5.59.-El aprovechamiento con fines urbanos o la edificación en cualquier predio ubicado en la entidad, requerirá de licencia de uso del suelo, la cual se sujetará a los lineamientos siguientes:

- I. Estará vigente hasta en tanto no se modifique el plan municipal de desarrollo urbano o el plan de centro de población que la sustente;
- II. Tendrá por objeto autorizar:
 - a). El uso del suelo;
 - b). La densidad de construcción;
 - c). La intensidad de ocupación del suelo;
 - d). La altura máxima de edificación;
 - e). El número de cajones de estacionamiento;

EXPEDIENTE:

01707/ITAIPEM/IP/RR/A/2009

RECURRENTE:



SUJETO OBLIGADO:

AYUNTAMIENTO DE VALLE
DE CHALCO SOLIDARIDAD

PONENTE:

ROSENDOEUVGUENI
MONTERREY CHEPOV

PONENTE POR RETORNO:

SERGIO ARTURO VALLS
ESPONDA

f). El alineamiento y número oficial.

III. En su caso, incluirá el señalamiento de las restricciones federales, estatales y municipales y dejará constancia de los dictámenes en materia de protección civil, conservación del patrimonio histórico, artístico y cultural, entre otros;

IV. Incluirá, en su caso, el dictamen de impacto regional, que emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

No se requerirá de licencia de uso del suelo para cada uno de los lotes resultantes de subdivisiones, conjuntos urbanos o lotificaciones para condominio que hayan sido previamente autorizados, siempre y cuando para su aprovechamiento se sujeten al uso del suelo y el alineamiento previstos en la autorización correspondiente".

"Artículo 5.60. A la solicitud de la licencia de uso del suelo, se deberá acompañar:

I. Croquis de localización del predio;

II. Documento que acredite la propiedad o posesión del predio;

III. Dictamen favorable de impacto regional, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, tratándose de usos del suelo que generen impacto regional.

La licencia de uso del suelo que se obtenga no faculta a su titular para iniciar la ejecución de construcciones, obras o actividades industriales o comerciales".

"Artículo 5.61. Los usos del suelo que requieren del dictamen de impacto regional son:

I. Los desarrollos habitacionales de más de sesenta viviendas;

II. Las gaseras, gasoneras y gasolineras;

III. Los ductos e instalaciones para el almacenamiento, procesamiento o distribución de combustibles;

IV. La explotación de bancos de materiales para la construcción;

V. Cualquier uso que implique la construcción de más de cinco mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de terreno;

VI. En general, todo uso que produzca un impacto significativo sobre la infraestructura y equipamiento urbanos y los servicios públicos previstos para una región o para un centro de población en relación con su entorno regional, que será establecido en el plan municipal de desarrollo urbano o el plan de centro de población respectivo;

VII. Los cambios de uso, densidad e intensidad de su aprovechamiento y altura de edificaciones en los casos a que se refieren las fracciones anteriores".

EXPEDIENTE:

01707/ITAIPEM/IP/RR/A/2009

RECURRENTE:

[REDACTED]

SUJETO OBLIGADO:

AYUNTAMIENTO DE VALLE
DE CHALCO SOLIDARIDAD

PONENTE:

ROSENDOEVGUENI
MONTERREY CHEPOV

PONENTE POR RETORNO:

SERGIO ARTURO VALLS
ESPONDA

"Artículo 5.62.- Las cédulas informativas de zonificación serán expedidas por los respectivos municipios y tendrán por objeto precisar usos del suelo, densidades e intensidades de su aprovechamiento u ocupación, así como restricciones aplicables a un determinado predio.

Para su obtención, los interesados deberán incluir en la solicitud respectiva, el croquis de localización del predio de que se trate.

La cédula informativa de zonificación no constituirá autorización para ejecución de obra alguna, ni requisito para la obtención de autorizaciones o licencias".

"Artículo 5.63. Las construcciones se sujetarán a lo siguiente:

I. Requerirán de la correspondiente licencia de construcción, salvo los casos de excepción que se establezcan en la reglamentación;

II. Se sujetarán a la normatividad contenida en los planes de desarrollo urbano correspondientes y, en su caso, a los demás ordenamientos legales aplicables;

III. Dispondrán de lugares de estacionamiento para vehículos;

IV. Garantizarán la iluminación, ventilación y asoleamiento, así como la mitigación de efectos negativos hacia las construcciones vecinas;

V. Cumplirán los requisitos de seguridad estructural que les permitan satisfacer los fines para los cuales fueron proyectadas;

VI. Estarán provistas de los servicios básicos de agua potable, desalojo de aguas residuales y energía eléctrica;

VII. Dispondrán de espacios y muebles sanitarios de bajo consumo de agua, en número suficiente para su utilización por los usuarios;

VIII. Cumplirán con las previsiones correspondientes de protección civil, ingeniería sanitaria y para personas con capacidades diferentes;

IX. Las que se ubiquen en zonas de valor arqueológico, histórico, artístico y cultural, deberán cumplir las normas que señalen los ordenamientos legales aplicables, debiendo las del entorno, ser armónicas y compatibles con aquellas;

X. Las construcciones de equipamiento turístico y gasolineras, serán las únicas que se permitirán en una franja de cien metros medida, a partir del derecho de vía de carreteras federales, estatales o municipales, y a cada lado de éste;

XI. Las dedicadas a servicios de radiotelecomunicación o similares y anuncios publicitarios que requieran elementos estructurales, se ajustarán a las disposiciones reglamentarias".

"Artículo 5.65.- La licencia de construcción tendrá por objeto autorizar:

I. La obra nueva;

EXPEDIENTE:

01707/ITAPEM/IP/RR/A/2009

RECURRENTE:



SUJETO OBLIGADO:

AYUNTAMIENTO DE VALLE
DE CHALCO SOLIDARIDAD

PONENTE:

ROSENDOEUVUENI
MONTERREY CHEPOV

PONENTE POR RETORNO:

SERGIO ARTURO VALLS
ESPONDA

- II. La construcción de edificaciones en régimen de condominio;
 - III. La ampliación o modificación de la obra existente;
 - IV. La reparación de una obra existente;
 - V. La demolición parcial o total;
 - VI. La excavación y relleno;
 - VII. La construcción de bardas;
 - VIII. Las obras de conexión de agua potable y drenaje, realizadas por particulares;
 - IX. El cambio de la construcción existente a régimen de condominio;
 - X. La ocupación de la vía pública;
 - XI. La modificación del proyecto de una obra autorizada;
 - XII. La construcción e instalación de antenas para radiotelecomunicaciones y de anuncios publicitarios que requieran de elementos estructurales.
- La licencia de construcción podrá autorizar uno o más de los rubros señalados, conforme a las necesidades del solicitante y en el caso de las fracciones I, II, III y IX, podrá autorizarse simultáneamente con la licencia de uso del suelo.

"Artículo 5.66. A la solicitud de licencia municipal para construcción se acompañará el documento que acredite la propiedad o posesión del predio, y de acuerdo al tipo de autorización que se solicite, se anexará lo siguiente:

- I. Para obra nueva, así como para la ampliación, modificación o reparación que afecte elementos estructurales de una obra existente:
 - a). Licencia de uso del suelo vigente;
 - b). Planos arquitectónicos del proyecto, y en el caso de construcciones menores de sesenta metros cuadrados, croquis arquitectónico de la obra. Tratándose de ampliación, modificación o reparación de la construcción existente, se señalarán las superficies, ubicación y uso de ésta;
 - c). Planos estructurales. Tratándose de usos de impacto regional, además, la memoria de cálculo correspondiente;
 - d). Planos y memoria de cálculo de instalaciones hidráulica, sanitaria, eléctrica y especiales, tratándose de usos de impacto regional;
 - e). Los dictámenes técnicos que, en su caso, se señalen en la respectiva licencia de uso del suelo.
- II. Para construcciones en régimen de condominio, además de lo señalado en la fracción anterior, se acompañará el reglamento interior del condominio;
- III. Para reparación que no afecte elementos estructurales de una obra existente: croquis arquitectónico de la construcción, señalando el área donde se va a realizar la reparación;
- IV. Para demolición parcial o total:

EXPEDIENTE:

01707/ITAIPEM/IP/RR/A/2009

RECURRENTE:

[REDACTED]

SUJETO OBLIGADO:

AYUNTAMIENTO DE VALLE
DE CHALCO SOLIDARIDAD

PONENTE:

ROSENDOEUVGUENI
MONTERREY CHEPOV

PONENTE POR RETORNO:

SERGIO ARTURO VALLS
ESPONDA

a). Croquis arquitectónico de la construcción existente, indicando el área a demoler;

b). Memoria y programa del proceso de demolición.

No se requerirá licencia para demolición, cuando ésta sea ordenada por autoridad administrativa o judicial competente, como resultado de la aplicación de una medida de seguridad o sanción.

V. Para excavación o relleno:

a). Croquis de localización del área donde se va a realizar;

b). Memoria y programa del procedimiento respectivo.

VI. Para construcción de barda: croquis arquitectónico, indicando las dimensiones de la misma;

VII. Para conexión de agua potable y drenaje y sus obras:

a). Autorización de la conexión correspondiente;

b). Croquis de la obra a realizar.

VIII. Para cambio de la construcción existente a régimen de condominio:

a). Licencia de uso del suelo vigente;

b). Planos arquitectónicos, en los que se indiquen los pisos, departamentos, viviendas o locales que serán áreas privativas o del dominio exclusivo de los condóminos, los elementos comunes de la construcción y las áreas de uso común del predio, así como tabla de indivisos y memoria descriptiva de las instalaciones;

c). Reglamento interior del condominio.

IX. Para ocupación temporal de la vía pública:

a). Croquis, señalando ubicación, superficie y tipo de material;

b). Licencia de construcción vigente, en su caso.

X. Para modificación del proyecto de una obra autorizada:

a). Licencia de construcción vigente o, en su caso, constancia de suspensión voluntaria de obra;

b). Planos de las modificaciones arquitectónicas y estructurales; tratándose de usos de impacto regional, la correspondiente memoria de cálculo.

XI. Para la construcción e instalación de antenas para radiotelecomunicaciones y de anuncios publicitarios que requieran elementos estructurales: planos y memoria de cálculo de la estructura sustentante.

Cuando así proceda, las licencias de uso del suelo y de construcción se podrán acreditar con la exhibición en copia simple de la que hubiese emitido la autoridad municipal respecto de la obra en cuestión, o en su defecto, proporcionar los datos necesarios para su identificación en los archivos de la propia autoridad".

"Artículo 5.67. Tratándose de construcciones mayores de sesenta metros cuadrados o con claros mayores de cuatro metros, la solicitud de la licencia de construcción y sus planos respectivos llevarán la

EXPEDIENTE:

01707/ITAIPEM/IP/RR/A/2009

RECURRENTE:

[REDACTED]

SUJETO OBLIGADO:

AYUNTAMIENTO DE VALLE
DE CHALCO SOLIDARIDAD

PONENTE:

ROSENDO EVGUENI

PONENTE POR RETORNO:

SERGIO ARTURO VALLS
ESPONDA

firma del perito responsable de la obra, acompañándose asimismo la constancia de su inscripción en el Registro Estatal de Desarrollo Urbano".

"Artículo 5.68. Una vez concluida parcial o totalmente la obra o demolición, o en los casos de suspensión voluntaria o petición del interesado, se deberá recabar la respectiva constancia de terminación o suspensión expedida por la autoridad municipal correspondiente, para lo cual proporcionará la licencia de construcción vigente o su prórroga".

Como puede concluirse, dentro de las figuras de licencias y autorizaciones de uso de suelo y de construcción, y las cédulas de zonificación **no es requisito la consulta pública**, ni siquiera en obras de impacto.

Esto es, la consulta pública está destinada sólo para la planeación del desarrollo urbano, no para las obras de construcción de conjuntos urbanos consideradas en sí mismas. Es tanto como el ejemplo reducido al absurdo y manifestado en la audiencia pública por **EL SUJETO OBLIGADO**: convocar a consulta pública para opinar sobre la construcción de una barda en el predio del vecino.

En consideración de este Órgano Garante, toda la explicación anterior que permite diferenciar entre la consulta pública para la planeación del desarrollo urbano y las licencias y autorizaciones para construir en un conjunto urbano debió hacerse de conocimiento por **EL SUJETO OBLIGADO** a **EL RECURRENTE**.

En otras palabras, esta situación debió ser explicada a **EL RECURRENTE** y no esperar hasta el Informe Justificado o hasta la audiencia, para explicar esta distinción.

En ese sentido, **EL SUJETO OBLIGADO** incumplió con la obligación que tiene a cargo de orientar a **EL RECURRENTE**, conforme a lo dispuesto en los artículos 35, fracción III; 41 Bis, fracción III; y 45 de la Ley de la materia.

Luego entonces más que una respuesta incoherente a la solicitud de información, se está ante el incumplimiento de **EL SUJETO OBLIGADO** del deber de orientar a los solicitantes.

Por lo que la respuesta, en el fondo es correcta aunque adolece de precisión, sin embargo y con base en los argumentos previamente establecidos ello no es motivo suficiente para declarar la procedencia del recurso de revisión.

EXPEDIENTE:

01707/ITAIPEM/PI/RR/A/2009

RECURRENTE:

[REDACTED]

SUJETO OBLIGADO:

AYUNTAMIENTO DE VALLE
DE CHALCO SOLIDARIDAD

PONENTE:

ROSENDOE/VGUENI
MONTERREY CHEPOV

PONENTE POR RETORNO:

SERGIO ARTURO VALLS
ESPONDA

Asimismo, respecto de las constancias que obran en el expediente y particularmente del desarrollo de la audiencia, este Órgano Garante apreció que más que la Unidad de Información, fue la Dirección de Desarrollo Urbano el área responsable de la deficiencia en la respuesta, por lo que se exhorta a **EL SUJETO OBLIGADO** emita respuestas debidamente fundadas y motivadas a partir de las atribuciones que tienen las unidades administrativas que le componen.

Con base en los fundamentos y razonamientos expuestos en los anteriores Considerandos, este Órgano Garante:

RESOLUCIÓN

EXPEDIENTE:

01707/ITAIPEM/IP/RR/A/2009

RECURRENTE:

[REDACTED]

PONENTE:

ROSENDOE VGUENI
MONTERREY CHEPOV

PONENTE POR RETORNO:

SERGIO ARTURO VALLS
ESPONDA

**POR LO EXPUESTO Y FUNDADO, EL PLENO DE ESTE INSTITUTO
RESUELVE**

PRIMERO.- RESULTA IMPROCEDENTE el recurso de revisión interpuesto en contra de "EL SUJETO OBLIGADO", por los motivos y fundamentos expuestos en los Considerandos de la presente Resolución.

SEGUNDO.- Se CONFIRMA LA RESPUESTA DEL SUJETO OBLIGADO el AYUNTAMIENTO DE VALLE DE CHALCO SOLIDARIDAD.

TERCERO.- Notifíquese a "EL RECURRENTE", asimismo remítase a la Unidad de Información del "SUJETO OBLIGADO".

CUARTO.- Con fundamento en el artículo 78 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, se hace del conocimiento del recurrente que en caso de estimar que esta resolución le depara algún perjuicio, tiene a su alcance el Juicio de Amparo en los términos que establece la Ley de Amparo reglamentaria de los artículos 103 y 107 constitucionales.

EXPEDIENTE:

01707/ITAIPEM/IP/RR/A/2009

RECURRENTE:



SUJETO OBLIGADO:

AYUNTAMIENTO DE VALLE
DE CHALCO SOLIDARIDAD

PONENTE:

ROSENDOEVGUENI
MONTERREY CHEPOV

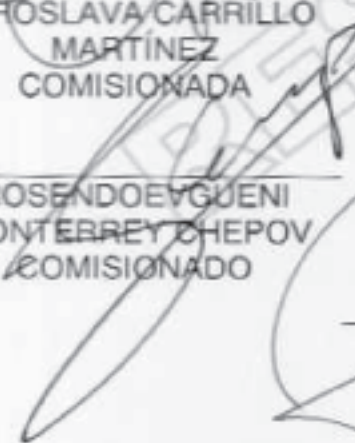
PONENTE POR RETORNO:

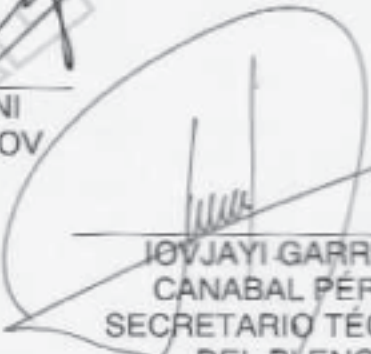
SERGIO ARTURO VALLS
ESPONDA

NOTIFÍQUESE, EN TÉRMINOS Y FORMAS DE LEY
ASÍ LO RESUELVE POR MAYORÍA DE LOS PRESENTES DEL PLENO DEL
INSTITUTO DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL
ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE
TRABAJO DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2009.- MIROSLAVA CARRILLO MARTÍNEZ,
COMISIONADA, FEDERICO GUZMÁN TAMAYO, COMISIONADO, Y SERGIO
ARTURO VALLS ESPONDA, COMISIONADO. CON EL VOTO EN CONTRA DE
ROSENDOEVGUENI MONTERREY CHEPOV, COMISIONADO; IOVJAYI GARRIDO
CANABAL, SECRETARIO TÉCNICO.- FIRMAS AL CALCE DE LA ÚLTIMA HOJA Y
RÚBRICAS EN LAS HOJAS ANTERIORES.

EL PLENO DEL INSTITUTO DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN
PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS


MIROSLAVA CARRILLO
MARTÍNEZ
COMISIONADA


ROSENDOEVGUENI
MONTERREY CHEPOV
COMISIONADO


IOVJAYI GARRIDO
CANABAL PÉREZ
SECRETARIO TÉCNICO
DEL PLENO


FEDERICO GUZMÁN
TAMAYO
COMISIONADO


SERGIO ARTURO
VALLS ESPONDA
COMISIONADO

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA RESOLUCIÓN DE FECHA 29 DE JUNIO DE
2009, EMITIDA EN EL RECURSO DE REVISIÓN 01707/ITAIPEM/IP/RR/A/2009.