

## RESOLUCIÓN

Visto el expediente formado con motivo del recurso de revisión 00396/INFOEM/IP/RR/A/2010, promovido por [REDACTED], en lo sucesivo el recurrente, en contra de la SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, en adelante el sujeto obligado, se procede a dictar la presente resolución, con base en los siguientes:

### ANTECEDENTES

I.- Con fecha 23 de febrero de 2010, el ahora recurrente presentó a través del Sistema de Control de Solicitudes de Información del Estado de México, en lo sucesivo el SICOSIEM, ante la Dependencia, solicitud de acceso a información pública, en la modalidad de entrega electrónica vía el sistema referido, en los siguientes términos:

"SOY PROPIETARIO DE UNA PARCELA DE 6000 M2 EN LA COLONIA" LAZARO CARDENAZ" DE METEPEC, CON USO DE SUELO HABITACIONAL, PERFECTAMENTE REGULARIZADA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y CON DERECHO PLENO.

¿SOLICITO AMABLEMENTE, ME PUEDAN DECIR QUE PERMISOS DEL ESTADO Y MUNICIPIO NECESITO PARA CONSTRUIR MI CASA EN UN PEDAZO DE 1000 M2 Y OTROS 2000 M2 PARA MIS TRES HIJOS Y EL RESTO VENDERLO PARA PAGAR LA CONSTRUCCION.

TAMBIEN NECESITO QUE ME DIGAN ¿SI USTEDES COMO DESARROLO URBANO, PUEDEN OBLIGAR O EXIGIR A FRACCIONAMIENTOS COMO "EL CASTAÑO "PARA QUE PAVIMENTEN LAS CALLES, QUE INCLUSO SON ENTRADAS Y SALIDAS AL PROPIO FRACCIONAMIENTO, COMO LA 16 DE SEPTIEMBRE O CONALEP, ¿USTEDES PUEDEN PERMITIR QUE SIGAN CONSTRUYENDO SI NO CUMPLEN CON ESTA OBLIGACION?

GRACIAS POR SUS PRONTAS RESPUESTAS." (Sic.)

II.- La solicitud de acceso a información pública presentada por el recurrente, fue registrada en el SICOSIEM y se le asignó el número de expediente 00056/SEDUVI/IP/A/2010.



**EXPEDIENTE:** 00396/INFOEM/IP/RR/A/2010  
**RECURRENTE:** [REDACTED]  
**SUJETO** SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO  
**OBLIGADO:**  
**PONENTE:** PRESIDENTE LUIS ALBERTO DOMÍNGUEZ GONZÁLEZ

**III.-** Con fecha 17 de marzo de 2010, dentro del plazo previsto por el artículo 46 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios –en adelante la Ley-, el sujeto obligado dio respuesta a la solicitud en los siguientes términos:

Folio de la solicitud: 00056/SEDUVI/IP/A/2010

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:

SE ADJUNTA OFICIO DE RESPUESTA DE LA UNIDAD DE INFORMACION Y OFICIO DE RESPUESTA DEL SERVIDOR PUBLICO HABILITADO DE LA DIRECCION GENERAL DE OPERACION URBANA.

ATENTAMENTE

ROBERTO ORTEGA VILLA

Responsable de la Unidad de Información

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

El archivo 00056SEDUVI0065569300014636.pdf, contiene lo siguiente:

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

**"2009. AÑO DE JOSE MARIA MORELOS Y PAVÓN, SIERVO DE LA NACIÓN"**

Toluca de Lerdo, Estado de México  
5 de marzo del 2010

**LICENCIADO**  
**ROBERTO ORTEGA VILLA,**  
**JEFE DE LA UNIDAD DE INFORMACIÓN, PLANEACIÓN**  
**PROGRAMACIÓN Y EVALUACIÓN**  
**P R E S E N T E .**

En relación a la solicitud de información ingresada a través del Sistema de Control de Solicitudes de Información del Estado de México (SICOSIEM) el día 24 de febrero del 2010, registrada con el número de solicitud 0056/SEDUVI/IP/A/2010 y número de requerimiento 0056/SEDUVI/IP/2010/TSP/0001, mediante el cual solicitan: "SOY PROPIETARIO DE UNA PARCELA DE 6.000 M2 EN LA COL. LAZARO CARDENAS, PERFECTAMENTE REGULARIZADA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y CON DERECHO PLENO, SOLICITO ME PUEDAN DECIR QUE PERMISOS DEL ESTADO Y MUNICIPIO NECESITO PARA CONSTRUIR MI CASA EN UN PEDAZO DE 1.000 M2 Y OTROS 2.000 M2 PARA MIS TRES HIJOS, Y EL RESTO VENDERLO PARA PAGAR LA CONSTRUCCIÓN, ADEMÁS, SE INFORME SI COMO DESARROLLO URBANO SE PUEDE OBLIGAR O EXIGIR A FRACCIONAMIENTOS COMO "EL CASTAÑO", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE METEPEC, PARA QUE PAVIMENTEN LAS CALLES QUE INCLUSO SON ENTRADAS Y SALIDAS AL PROPIO FRACCIONAMIENTO, COMO LA 16 DE SEPTIEMBRE O GONALEP, SI SE PUEDE PERMITIR QUE SE SIGAN CONSTRUYENDO SI NO SE CUMPLE CON ESTA OBLIGACIÓN?"

En relación a la primera parte del requerimiento, le comento que el solicitante, ante la Dirección General de Operación Urbana a través de la Residencia Local de Toluca, deberá llevar a cabo el trámite de subdivisión, mediante el cual podrá de manera legal fraccionar su predio y destinar cada fracción a lo que a su interés convenga.

Los requisitos que debe cubrir para poder llevar a cabo el trámite de subdivisión son:

- Solicitud firmada por el propietario.
- Documento que acredite la propiedad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
- Licencia de uso del suelo, así como autorización de alineamiento y número oficial (la cual deberá tramitar en el H. Ayuntamiento correspondiente).
- Plano del proyecto de subdivisión.
- Resolución de apeo y deslinde catastral inscrita en el Registro Público de la Propiedad, cuando las medidas y superficies reales del predio sean menores a las contenidas en el documento de propiedad, o deslinde judicial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, cuando las medidas reales del predio sean mayores a las contenidas en el documento de propiedad.
- Certificado de libertad de gravamen.
- Documento emitido por autoridad competente que acredite que el predio, materia de la subdivisión, cuenta al menos con los servicios de agua y drenaje para el total de las viviendas o lotes resultantes, o en su caso, convenio para la realización de estos, celebrado con la autoridad correspondiente (este documento podrá obtenerse en el Organismo de Agua y Saneamiento del H. Ayuntamiento).



- Dictamen de Impacto Regional emitido por la Secretaría, cuando se trate de subdivisiones mayores de 6,000 m<sup>2</sup>, que de cómo resultado más de 10 lotes con usos industrial, agroindustrial, abasto, comercio y servicios o más de 60 viviendas.
- Acta constitutiva de la Sociedad en caso de ser persona moral.
- Poder notarial de representante legal.
- Identificación vigente.
- Carta Poder (en su caso).

En relación a la segunda parte del requerimiento, le comento que en el acuerdo de autorización de un conjunto urbano, se imponen los plazos para que las empresas ejecuten las obras de urbanización y equipamiento urbano establecidas en la correspondiente autorización del desarrollo, plazo que se cuenta a partir de la autorización de inicio de obras. En caso de que las empresas no terminaran las obras en el tiempo originalmente estipulado, tienen derecho a solicitar dos prórrogas para continuación y terminación de obras, las cuales se otorgan por un plazo igual al originalmente otorgado.

En el caso del conjunto urbano denominado "El Castaño", ubicado en el municipio de Metepec, la empresa titular solicitó una prórroga para continuación de obras de urbanización y equipamiento urbano, la cual se autorizó el 22 de agosto del 2007 por un plazo de 24 meses, el cual concluyó el 30 de agosto del 2009.

La Secretaría a través de la Dirección General de Control Urbano, tiene la facultad de constatar, mediante supervisiones de control de obras, que las mismas se hayan ejecutado en el plazo establecido en la autorización. En caso de que estas obligaciones no fueran cumplidas, se daría inicio a un procedimiento jurídico administrativo, mediante el cual se exigiría a la empresa titular el cumplimiento de sus obligaciones.

La bitácora de supervisión de obras emitida por la Dirección General de Control Urbano, de fecha 6 de marzo del 2008, reporta un avance del 100%, en la referente a pavimentación de calles y andadores.

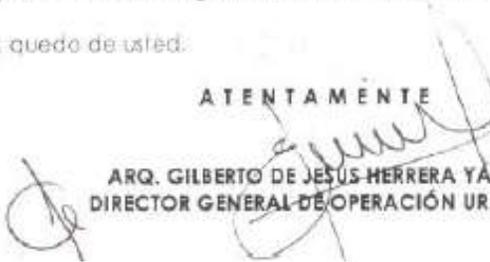
Mediante Gaceta del Gobierno no. 4 de fecha 4 de julio del 2008, se autoriza a la empresa titular, la realización de la 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup> y 4<sup>a</sup> etapas del desarrollo en comento.

El 12 de agosto del 2008, se autoriza a la empresa el inicio de obras de urbanización y equipamiento urbano para la 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup> y 4<sup>a</sup> etapas, en el cual se establece un plazo de ejecución y entrega de obras de 36 meses, el cual vence en agosto del 2011.

De lo anteriormente expuesto se resume que la empresa titular del conjunto urbano denominado "El Castaño", actualmente se encuentra trabajando en la ejecución de las obras de urbanización y equipamiento del desarrollo, cumpliendo hasta la fecha, con los plazos establecidos en las autorizaciones que le han sido otorgadas, no existiendo a la fecha ningún reporte de incumplimiento a las obligaciones que le fueron impuestas en las autorizaciones.

Sin otro particular, quedo de usted.

**ATENTAMENTE**

  
**ARQ. GILBERTO DE JESÚS HERRERA YAÑEZ**  
**DIRECTOR GENERAL DE OPERACIÓN URBANA**

El archivo 00056SEDUVI007001060001602.pdf, contiene lo siguiente:



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO



"2010. Año del Bicentenario de la Independencia de México "

224006000/117/2010  
Metepec, Estado de México; a  
17 de marzo de 2010

**Asunto:** Respuesta a solicitud de información

## CIUDADANO

[REDACTED]  
**PRESENTE**

Vista la solicitud de información pública realizada por usted, en fecha veintitrés de febrero del año 2010, a la que el Sistema de Control de Solicitudes de Información del Estado de México (SICOSIEM), le asignó el Folio No. 00056/SEDUVI/IP/A/2010, en la cual solicita a través del SICOSIEM, la siguiente información:

*"SOY PROPIETARIO DE UNA PARCELA DE 6000 M2 EN LA COLONIA " LAZARO CARDENAZ" DE METEPEC, CON USO DE SUELO HABITACIONAL, PERFECTAMENTE REGULARIZADA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y CON DERECHO PLENO. ¿SOLICITO AMABLEMENTE, ME PUEDAN DECIR QUE PERMISOS DEL ESTADO Y MUNICIPIO NECESITO PARA CONSTRUIR MI CASA EN UN PEDAZO DE 1000 M2 Y OTROS 2000 M2 PARA MIS TRES HIJOS Y EL RESTO VENDERLO PARA PAGAR LA CONSTRUCCION. TAMBIEN NECESITO QUE ME DIGAN ¿SI USTEDES COMO DESARROLLO URBANO, PUEDEN OBLIGAR O EXIGIR A FRACCIONAMIENTOS COMO "EL CASTAÑO "PARA QUE PAVIMENTEN LAS CALLES, QUE INCLUSO SON ENTRADAS Y SALIDAS AL PROPIO FRACCIONAMIENTO, COMO LA 16 DE SEPTIEMBRE O CONALEP, ¿USTEDES PUEDEN PERMITIR QUE SIGAN CONSTRUYENDO SI NO CUMPLEN CON ESTA OBLIGACION?  
GRACIAS POR SUS PRONTAS RESPUESTAS." (Sic)*

Ante su petición y con fundamento en los artículos 5 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, 32, 33, 35 fracciones II y III de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios; 4.9, 4.11 fracción II y 4.13 de su Reglamento y numeral 224000100 función 19 del Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el Titular de la Unidad de Información de esta Dependencia se encuentra facultado para atender la presente solicitud, procediendo a realizarla en los siguientes términos:

"2010. Año del Bicentenario de la Independencia de México"

Al respecto me permito informar a usted que su solicitud fue remitida al Servidor Público Habilitado, Arq. Gilberto Herrera Yañez, Director General de Operación Urbana; para su atención, quien informó lo siguiente:

*En relación a la primera parte del requerimiento, le comento que el solicitante, ante la Dirección General de Operación Urbana a través de la Residencia Local de Toluca, deberá llevar a cabo el trámite de subdivisión, mediante el cual podrá de manera legal fraccionar su predio y destinar cada fracción a la que a u interés convenga.*

*Los requisitos que debe cubrir para poder llevar a cabo el trámite de subdivisión son:*

- Solicitud firmada por el propietario.*
- Documento que acredite la propiedad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad.*
- *Licencia de uso del suelo, así como autorización de alineamiento y número oficial ( la cual deberá tramitar en el H. Ayuntamiento correspondiente).*
- *Plano del proyecto de subdivisión.*
- *Resolución de apeo y deslinde catastral inscrito en el Registro Público de la Propiedad, cuando las medidas y superficies reales del predio sean menores a las contenidas en el documento de propiedad, o deslinde judicial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, cuando las medidas reales del predio sean mayores a las contenidas en el documento de propiedad.*
- *Certificado de libertad de gravamen*
- *Documento emitida por autoridad competente que acredite que el predio, materia de la subdivisión, cuenta a menos con los servicios de agua y drenaje para el total de las viviendas o lotes resultantes o en su caso, convenio para la realización de estos, celebrado con la autoridad correspondiente (este documento podrá obtenerse en el Organismo de Agua y Saneamiento del H. Ayuntamiento.*
- *Dictamen de impacto Regional emitido por la Secretaría, cuando se trate de subdivisiones mayores de 6,000 m<sup>2</sup>, que de cómo resultado más de 10 lotes con usos industrial, agroindustrial abasto, comercio y servicios o más de 60 viviendas.*
- Acta Constitutiva de la Sociedad en caso de ser persona moral.*
- Poder notarial de representante legal.*
- *Identificación vigente.*
- *Carta Poder (en su caso).*



"2010. Año del Bicentenario de la Independencia de México"

*En relación a la segunda parte del requerimiento, le comento que en el acuerdo de autorización de un conjunto urbano, se imponen los plazos para que las empresas ejecuten las obras de urbanización y equipamiento urbano establecidas en la correspondiente autorización del desarrollo, plazo que se cuenta a partir de la autorización de inicio de obras. En caso de que las empresas no terminaran las obras en el tiempo originalmente estipulado, tienen derecho a solicitar dos prórrogas para continuación y terminación de obras, las cuales se otorgan por un plazo igual al originalmente otorgado.*

*En el caso del conjunto urbano denominado "El Castaño", ubicado en el municipio de Metepec, la empresa titular solicitó una prórroga para continuación de obras de urbanización y equipamiento urbano, la cual se autorizó el 22 de agosto del 2007 por un plazo de 24 meses, el cual concluyó el 30 de agosto del 2009.*

*La Secretaría a través de la Dirección General de Control Urbano, tiene la facultad de constatar, mediante supervisiones de control de obras, que las mismas se hayan ejecutado en el plazo establecido en la autorización. En caso de que estas obligaciones no fueran cumplidas, se daría inicio a un procedimiento jurídico administrativo, mediante el cual se exigiría a la empresa titular el cumplimiento de sus obligaciones.*

*La bitácora de supervisión de obras emitida por la Dirección General de Control Urbano, de fecha 6 de marzo del 2008, reporta un avance del 100%, en lo referente a pavimentación de calles y andadores.*

*Mediante Gaceta del Gobierno no. 4 de fecha 4 de julio del 2008, se autoriza a la empresa titular, la realización de la 2ª, 3ª y 4ª etapas del desarrollo en comento.*

*El 12 de agosto del 2008, se autoriza a la empresa el inicio de obras de urbanización y equipamiento urbano para la 2ª, 3ª y 4ª etapas, en el cual se establece un plazo de ejecución y entrega de obras de 36 meses, el cual vence en agosto del 2011.*

*De lo anteriormente expuesto se resume que la empresa titular del conjunto urbano denominado "El Castaño", actualmente se encuentra trabajando en la ejecución de las obras de urbanización y equipamiento del desarrollo, cumpliendo hasta la fecha, con los plazos establecidos en las autorizaciones que le han sido otorgadas, no existiendo a la fecha ningún reporte de incumplimiento a las obligaciones que le fueron impuestas en las autorizaciones.*



No omito comentarle, que de tener alguna duda o aclaración respecto a la respuesta que se le está otorgando, favor de comunicarse a la Unidad de Información al teléfono (01722) 275 7911, en un horario de labores de lunes a viernes de 9:00 a 18:00 horas.

Sin otro particular por el momento, me reitero a sus órdenes y aprovecho para enviarle un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**

**LIC. ROBERTO ORTEGA VILLA**  
**TITULAR DE LA UNIDAD DE INFORMACION**

C.c.p.- Archivo /Minutario/megg





GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO



"2010. Año del Bicentenario de la Independencia de México"

Metepéc, México, abril 3 de 2010.

**DOCTOR  
LUIS ALBERTO DOMINGUEZ GONZALEZ  
CONSEJERO PRESIDENTE DEL INSTITUTO DE  
DE ACCESO A LA INFORMACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO  
P R E S E N T E**

En cumplimiento a lo que establece el artículo 5.6 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y numeral 4.1 penúltimo párrafo de los Lineamientos para la recepción, trámite y resolución de las solicitudes de información pública presentadas por los particulares y de acceso, corrección, sustitución, rectificación o supresión total o parcial de datos personales que presenten las personas físicas titulares de esa información, así como para la sustanciación y resolución de los recursos de revisión interpuestos por los respectivos interesados en contra de resoluciones dictadas por los sujetos obligados del Poder Ejecutivo del Estado de México, y en mi carácter de Responsable de la Unidad de Información de la Secretaría de Desarrollo Urbano, respetuosamente me permito someter a su consideración el siguiente:

**INFORME JUSTIFICADO EN EL PRESENTE RECURSO DE REVISION  
DERIVADO DE LA SOLICITUD DE INFORMACIÓN CON NÚMERO DE  
FOLIO 00056/SEDUVI/IP/A/2010, PRESENTADO POR EL CIUDADANO  
JUSTINO PUENTE GUZMAN**

El 23 de febrero de 2010, a través del Sistema de Control de Solicitudes de Información del Estado de México denominado SICOSIEM, esta Unidad de Información recibió la solicitud de información a la cual dicho sistema asignó el número de folio 00056/SEDUVI/IP/A/2010, en la que el peticionario solicitó lo siguiente:

*"SOY PROPIETARIO DE UNA PARCELA DE 6000 M2 EN LA COLONIA " LAZARO CARDENAZ" DE METEPEC, CON USO DE SUELO HABITACIONAL, PERFECTAMENTE REGULARIZADA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y CON DERECHO PLENO. ¿SOLICITO AMABLEMENTE, ME PUEDAN DECIR QUE PERMISOS DEL ESTADO Y MUNICIPIO NECESITO PARA CONSTRUIR MI CASA EN UN PEDAZO DE 1000 M2 Y OTROS 2000 M2 PARA MIS TRES HIJOS Y EL RESTO VENDERLO PARA PAGAR LA CONSTRUCCION. TAMBIEN NECESITO QUE ME DIGAN ¿SI USTEDES COMO DESARROLLO URBANO, PUEDEN OBLIGAR O EXIGIR A FRACCIONAMIENTOS COMO "EL*



"2010. Año del Bicentenario de la Independencia de México"

**CASTAÑO "PARA QUE PAVIMENTEN LAS CALLES, QUE INCLUSO SON ENTRADAS Y SAUDAS AL PROPIO FRACCIONAMIENTO, COMO LA 16 DE SEPTIEMBRE O CONALEP, ¿USTEDES PUEDEN PERMITIR QUE SIGAN CONSTRUYENDO SI NO CUMPLEN CON ESTA OBLIGACION?**

**GRACIAS POR SUS PRONTAS RESPUESTAS." (Sic)**

1.- Una vez analizada la solicitud por la Unidad de Información, se envió requerimiento de información al Servidor Público Habilitado de la Dirección General de Operación Urbana, el día 24 de febrero del presente año.

2.- El Servidor Público Habilitado de la Dirección General de Operación Urbana dio contestación al requerimiento el día 16 de marzo en los términos siguientes:

*En relación a la primera parte del requerimiento, le comento que el solicitante, ante la Dirección General de Operación Urbana a través de la Residencia Local de Toluca, deberá llevar a cabo el trámite de subdivisión, mediante el cual podrá de manera legal fraccionar su predio y destinar cada fracción a la que a su interés convenga.*

*Los requisitos que debe cubrir para poder llevar a cabo el trámite de subdivisión son:*

- *Solicitud firmada por el propietario.  
Documento que acredite la propiedad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad.*
- *Licencia de uso del suelo, así como autorización de alineamiento y número oficial ( la cual deberá tramitar en el H. Ayuntamiento correspondiente).*
- *Plano del proyecto de subdivisión.*
- *Resolución de apeo y deslinde catastral inscrito en el Registro Público de la Propiedad, cuando las medidas y superficies reales del predio sean menores a las contenidas en el documento de propiedad, o deslinde judicial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, cuando las medidas reales del predio sean mayores a las contenidas en el documento de propiedad.*  
*Certificado de libertad de gravamen*  
*Documento emitida por autoridad competente que acredite que el predio, materia de la subdivisión, cuenta a menos con los servicios de agua y drenaje para el total de las viviendas o lotes resultantes o en su caso, convenio para la realización de estos, celebrado con la autoridad*



**"2010. Año del Bicentenario de la Independencia de México"**

correspondiente (este documento podrá obtenerse en el Organismo de Agua y Saneamiento del H. Ayuntamiento).

- Dictamen de impacto Regional emitido por la Secretaría, cuando se trate de subdivisiones mayores de 6,000 m<sup>2</sup>, que de cómo resultado más de 10 lotes con usos industrial, agroindustrial abasto, comercio y servicios o más de 60 viviendas.
- Acta Constitutiva de la Sociedad en caso de ser persona moral.  
Poder notarial de representante legal.  
Identificación vigente.  
Carta Poder (en su caso).

En relación a la segunda parte del requerimiento, le comento que en el acuerdo de autorización de un conjunto urbano, se imponen los plazos para que las empresas ejecuten las obras de urbanización y equipamiento urbano establecidas en la correspondiente autorización del desarrollo, plazo que se cuenta a partir de la autorización de inicio de obras. En caso de que las empresas no terminaran las obras en el tiempo originalmente estipulado, tienen derecho a solicitar dos prórrogas para continuación y terminación de obras, las cuales se otorgan por un plazo igual al originalmente otorgado.

En el caso del conjunto urbano denominado "El Castaño", ubicado en el municipio de Metepec, la empresa titular solicitó una prórroga para continuación de obras de urbanización y equipamiento urbano, la cual se autorizó el 22 de agosto del 2007 por un plazo de 24 meses, el cual concluyó el 30 de agosto del 2009.

La Secretaría a través de la Dirección General de Control Urbano, tiene la facultad de constatar, mediante supervisiones de control de obras, que las mismas se hayan ejecutado en el plazo establecido en la autorización. En caso de que estas obligaciones no fueran cumplidas, se daría inicio a un procedimiento jurídico administrativo, mediante el cual se exigiría a la empresa titular el cumplimiento de sus obligaciones.

La bitácora de supervisión de obras emitida por la Dirección General de Control Urbano, de fecha 6 de marzo del 2008, reporta un avance del 100%, en lo referente a pavimentación de calles y andadores.

Mediante Gaceta del Gobierno no. 4 de fecha 4 de julio del 2008, se autoriza a la empresa titular, la realización de la 2ª, 3ª y 4ª etapas del desarrollo en comento.

El 12 de agosto del 2008, se autoriza a la empresa el inicio de obras de urbanización y equipamiento urbano para la 2ª, 3ª y 4ª etapas, en el cual se



"2010. Año del Bicentenario de la Independencia de México"

*establece un plazo de ejecución y entrega de obras de 36 meses, el cual vence en agosto del 2011.*

*De lo anteriormente expuesto se resume que la empresa titular del conjunto urbano denominado "El Castaño", actualmente se encuentra trabajando en la ejecución de las obras de urbanización y equipamiento del desarrollo, cumpliendo hasta la fecha, con los plazos establecidos en las autorizaciones que le han sido otorgadas, no existiendo a la fecha ningún reporte de incumplimiento a las obligaciones que le fueron impuestas en las autorizaciones.*

3.- Una vez analizada la respuesta del Servidor Público Habilitado, por la Unidad de Información y considerando que se le estaba dando respuesta a los cuestionamientos que realizó el particular en su petición, se procedió a formular la respuesta, en los mismos términos en que contestó el Servidor Público Habilitado.

4.- Derivado del recurso interpuesto por el particular se le requirió con carácter de urgente al Servidor Público Habilitado de la Dirección General de Operación Urbana, un informe pormenorizado de la situación que guarda la solicitud hecha por el peticionario a efecto de integrar el informe justificado al presente recurso de revisión, haciendo del conocimiento, las razones y motivos de la inconformidad que argumento el peticionario al interponer el recurso de revisión con número de folio 00396/INFOEM/IP/RR/A/2010.

5.- Mediante oficio de fecha doce de abril del año en curso, el Servidor Público Habilitado hace del conocimiento de esta Unidad de Información, lo siguiente:

Me refiero a su oficio número 224006000/146/2010 de fecha 9 de abril del 2010 mediante el cual se informa del recurso de revisión número 00396/INFOEM/IP/RR/A/2010 derivado de la respuesta a la solicitud de información pública con folio 00056/SEDUVI/IP/A/2010 y que a este respecto solicita un informe justificado sobre la respuesta que se otorgó al peticionario, referente a la pavimentación de las calles de entrada y salida del Conjunto Urbano "El Castaño", ubicado en el municipio de Metepec, Estado de México, como la calle 16 de septiembre o Conalep, y si la Secretaría puede permitir que se siga construyendo si no se ha cumplido con esa obligación, para lo que el peticionario expone en su recurso de revisión lo siguiente: "QUIERO QUE SEPAN QUE A LA FECHA NO SE HA PAVIMENTADO LA CALLE 16 DE SEPTIEMBRE O TAMBIEN CONOCIDA COMO CONALEP. ME DESCONCIERTA LA RESPUESTA, YA QUE LA



"2010. Año del Bicentenario de la Independencia de México"

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL URBANO REPORTA AVANCES DEL 100% DE LA OBRA QUE SE COMPROMETIÓ A REALIZAR EL CASTAÑO Y POR QUE NO ME DIERON ESE DOCUMENTO QUE AVALA LA OBRA".**

En relación a lo anterior me permito comentarle que el conjunto urbano denominado "El Castaño" fue autorizado el 18 de abril del 2005 y publicado en Gaceta del Gobierno de fecha 26 de abril del 2005, para desarrollar 954 lotes y 927 viviendas en cuatro etapas. En este acuerdo se autoriza la primera etapa para desarrollar 262 viviendas.

Para la emisión de esta autorización, la Dirección General de Vialidad del Gobierno del Estado de México, emitió dictamen de impacto vial mediante oficio 21111A000/1654/2004 de fecha 17 de julio del 2004, el cual por disminución de número de viviendas aprobadas, tuvo una reconsideración emitida mediante oficio 21111A000/3199/2004 de fecha 17 de noviembre del 2004, con una fe de erratas emitida mediante oficio 21111A000/3622/2004 de fecha 15 de diciembre del 2004 (se anexan documentos).

De acuerdo a estos documentos, las obligaciones establecidas a la empresa desarrolladora del conjunto urbano que nos ocupa, en lo referente a obras por incorporación vial, no contemplan la pavimentación de la calle 16 de septiembre o Conalep, considerando también que las obligaciones se deberán cumplir en el desarrollo de las cuatro etapas y que la revisión en el cumplimiento de estas obligaciones le corresponde a la Dirección General de Vialidad.

Referente a la respuesta que fuera emitida al peticionario, se le comenta que la empresa solicitó y le fue otorgada el 22 de agosto del 2007, una prórroga para la continuación de las obras de urbanización y equipamiento urbano con vigencia al 30 de agosto del 2009.

Mediante Bitácora de Supervisión y Control de Obras, emitida por la Dirección General de Control Urbano el 6 de marzo del 2008, se establece un avance del 100% en lo referente a la pavimentación de calles y andadores, haciendo la aclaración que este avance es por la primera etapa del desarrollo (se anexa documento).



"2010. Año del Bicentenario de la Independencia de México"

Mediante Gaceta del Gobierno de fecha 4 de julio del 2008, se autoriza a la empresa titular la realización de la 2ª, 3ª y 4ª etapas del desarrollo en comento.

Para la emisión de esta autorización, la Dirección General de Vialidad del Gobierno del Estado emite los oficios 21111A000/2739/05 de fecha 26 de septiembre del 2005, oficio 21111A000/3668/2006 de fecha 14 de noviembre del 2006 y oficio 21111A000/1178/2008, en los cuales se ratifica las obligaciones establecidas (se anexan oficios).

El 12 de agosto del 2008, se autoriza a la empresa el inicio de obras de urbanización y equipamiento urbano para la 2ª, 3ª y 4ª etapas, en el cual se establece un plazo de ejecución y entrega de obras de 36 meses, el cual vence en agosto del 2011.

Por lo anteriormente expuesto, se ratifica que la empresa titular del conjunto urbano denominado "El Castaño", actualmente se encuentra trabajando en la ejecución de las obras de urbanización y equipamiento del desarrollo, cumpliendo hasta la fecha con los plazos establecidos en las autorizaciones que le han sido otorgadas, no existiendo a la fecha ningún reporte de incumplimiento a las obligaciones que le fueron impuestas en las autorizaciones."

6.- Derivado de la información remitida a esta Unidad de Información y transcrita en líneas anteriores, es de señalar que la calle 16 de septiembre, no está dentro de las obligaciones que tiene que cumplir la empresa desarrolladora; asimismo, no es de competencia de esta Secretaría verificar el cumplimiento de las obligaciones mencionadas, sino de la Dirección General de Vialidad. Se anexan documentos que señala en su oficio el Servidor Público Habilitado de la Dirección General de Operación Urbana.

7.- Cabe precisar que el particular en su solicitud de información **se limitó únicamente a realizar cuestionamientos** sobre cuáles permisos del Estado necesitaba para construir su casa y si esta Dependencia puede obligar o exigir a fraccionamientos como el "Castaño" para que pavimenten las calles y si esta dependencia podía permitir que siguieran construyendo si no cumplían con esta obligación. En este tenor, se le dio respuesta al particular, se le explicó que ante esta Dependencia debía realizar el trámite de subdivisión mediante el cual puede fraccionar su predio conforme a su interés convenga; asimismo se le explicó los plazos que tienen las empresas desarrolladoras para cumplir con sus obligaciones en materia de urbanización y equipamiento estipuladas en el oficio de autorización.



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO



"2010. Año del Bicentenario de la Independencia de México"

Se le informó que en el caso de incumplimiento de las empresas se da inicio al procedimiento jurídico administrativo, mediante el cual esta dependencia exige al titular de la empresa el cumplimiento de sus obligaciones. Asimismo, se le hizo de su conocimiento que la bitácora de supervisión del 6 de marzo del 2008 reporta un avance del 100% en lo referente a pavimentación de calles y andadores; y que el 12 de agosto del 2008 se autorizó a esta empresa el inicio de obras de urbanización y equipamiento urbano para la 2ª, 3ª y 4ª etapas del desarrollo, en el cual se establece un plazo de ejecución y entrega de obras de 36 meses, el cual vence en agosto de 2011, no existiendo a la fecha ningún reporte de incumplimiento a las obligaciones que le fueron impuestas en las autorizaciones.

8.- Derivado de que el particular únicamente realizó cuestionamientos a esta Dependencia y en ningún momento solicitó documento alguno; en la respuesta que se le otorgó **únicamente se le dio orientación y asesoría al particular**, atendiendo el principio de máxima publicidad de la información que señala la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios.

9.-Derivado de todo lo anterior, se le solicita al Pleno del Instituto se de por improcedente el recurso de revisión, toda vez que el particular interpone un recurso de revisión por un documento que según él no se le otorgó, pero que en su solicitud no pide documento, sino únicamente realiza preguntas, a las cuales se les dio contestación.

10.- Finalmente, solicito a usted tener por presentado en tiempo y forma el informe justificado, y ratificar los términos en que se dio atención a la solicitud con número de folio 00056/SEDUVI/IP/A/2010.

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

ATENTAMENTE

LIC. ROBERTO ORTEGA VILLA  
TITULAR DE LA UNIDAD DE INFORMACIÓN

Archivo C00056SEDUVC021001060008278.pdf



**"2004. Año del General José Vicente Villada Pérez"**

Naucalpan, Méx., a 17 de junio del 2004

21111A000/1654/2004

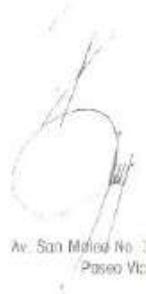


**CORPORATIVO TEMBO, S.A. DE C.V.**  
**PRESENTE**

En atención a la solicitud del Arq. Jorge I. Fajardo de la Mora, Coordinador Técnico de la Empresa "Corporativo Tembo, S.A. de C.V.", referente a la emisión del Dictamen de Incorporación e Impacto Vial para el conjunto urbano denominado "El Castaño" anteriormente "Rancho Las Palomas Fracción I", en el predio ubicado en la calle 16 de Septiembre No. 270, colonia Lázaro Cárdenas, municipio de Metepec, donde se pretende construir en 16 fases 1,100 viviendas de tipo residencial, me permito comunicarle que es factible su petición, siempre y cuando cumpla con el presente dictamen y,

**CONSIDERANDO**

- I. Que el proyecto, de acuerdo a la información presentada, consiste en la construcción de: el conjunto urbano denominado "El Castaño" para 1,100 viviendas de tipo residencial a construirse en 16 fases, en un predio con una superficie de 340,232.00 metros cuadrados.
- II. Que el municipio de Metepec cuenta con Plan Municipal de Desarrollo Urbano, publicado en Gaceta de Gobierno de fecha 29 de septiembre del 2003.
- III. Que el desarrollo se construirá en 16 Fases como a continuación se describe:
  - Fase I se construirá 80 lotes (80 viviendas de tipo residencial).
  - Fase II se construirá 78 lotes, salón de usos múltiples y cancha de pádel
  - Fase III se construirá 41 lotes y área comercial
  - Fase IV se construirá 67 lotes
  - Fase V se construirá 78 lotes
  - Fase VI se construirá 80 lotes, salón de usos múltiples y cancha de pádel
  - Fase VII se construirá 42 lotes y área comercial
  - Fase VIII se construirá 43 lotes
  - Fase IX se construirá 35 lotes y área comercial
  - Fase X se construirá 47 lotes, parque, salón de usos múltiples y cancha de pádel
  - Fase XI se construirá 64 lotes
  - Fase XII se construirá 82 lotes
  - Fase XIII se construirá 37 lotes y área comercial
  - Fase XIV se construirá 65 lotes, parque, salón de usos múltiples y cancha de pádel
  - Fase XV se construirá 48 lotes
  - Fase XVI se construirá 34 lotes.



*Ref. FDTU-699*

*042*



Gobierno del Estado de México  
Secretaría de Comunicaciones  
Subsecretaría de Infraestructura Carretera, Vial y de Comunicaciones  
Dirección General de Vialidad



HOJA No. 2

21111A000/1654/2004

IV. Con fecha 11 de noviembre del 2003 esta Dependencia emitió la Prefactibilidad de Vialidad para el conjunto urbano pretendido ante la Comisión Estatal de Fomento a la Vivienda, en donde se le asignó el número de folio CE/107/2003.

Por lo anterior y con fundamento en los Artículos: 12 fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 1.1 fracciones VI y VII; 1.4, 5.1; 5.31 fracción III; 5.59 fracción IV; 5.60 fracción III; 5.61; 7.1; 7.2 fracción I; 7.4 fracción II; 7.5 fracción I y 7.6 del Código Administrativo del Estado de México; 1, 2, 3, 4, 5, 8, 21, 22, 23, 24, 49, 50, 51, 52, 53, 55 y 56 del Reglamento de Comunicaciones del Estado de México; Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Metepec; 1 incisos 3 y 3.1 de las Aportaciones de Mejoras de la Ley de Ingresos del Estado de México, para el ejercicio fiscal del presente año; Capítulo Segundo de las Aportaciones Estatales para Obras de Incorporación e Impacto Vial 216 - A, 216 - E, 216 - F y 216 - H del Código Financiero del Estado de México y demás relativos de la Ley en la materia.

**RESUELVE:**

**PRIMERO.** Se otorga el presente Dictamen de Incorporación e Impacto Vial indicando la normatividad a la cual se sujeta el conjunto urbano denominado "El Castaño", en donde se pretende construir 1,100 viviendas de tipo residencial a desarrollarse en 16 etapas, en el predio ubicado en la calle 16 de Septiembre No. 270, colonia Lázaro Cárdenas, municipio de Metepec, con una superficie de 340,232.00 metros cuadrados, por un periodo de 6 meses contados a partir de la fecha de recepción del presente Dictamen de Incorporación e Impacto Vial, prorrogable a juicio de esta Secretaría, previa solicitud por escrito y anticipado cumplimiento de las condiciones señaladas en el presente.

**SEGUNDO.** El presente Dictamen de Incorporación e Impacto Vial se otorga de manera personal e intransferible a la empresa "Corporativo Tembo, S.A. de C.V.", sin perjuicio de las sanciones a las que se haya hecho acreedor por iniciar la construcción del proyecto sin autorización previa en materia de Vialidad.

**TERCERO.** El titular del presente Dictamen de Incorporación e Impacto Vial, deberá cumplir con las siguientes:

**CONDICIONANTES**

**1. ESTRUCTURA VIAL.**

1.1 La calle Lázaro Cárdenas es la vialidad local que da acceso al predio, con arroyo vehicular de 7.00 metros, operando en doble sentido de circulación vial.

**2. DERECHO DE VIA.**

2.1 El proyecto del desarrollo respetará las restricciones a la construcción por los derechos de vía que se indiquen en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Metepec, en la Constancia de Alineamiento y en la Licencia Estatal de Uso del Suelo que emiten respectivamente el Ayuntamiento de Metepec y la Dirección General de Administración Urbana.



Gobierno del Estado de México  
Secretaría de Comunicaciones  
Subsecretaría de Infraestructura Carretera, Vial y de Comunicaciones  
Dirección General de Vialidad



HOJA No. 3

21111A000/1654/2004

### 3. ESTACIONAMIENTO.

- 3.1. El desarrollo habitacional cumplirá con el número de cajones para estacionamiento que determine el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Metepec, los cuales se ubicarán al interior del predio.

### 4. SEÑALIZACIÓN

- 4.1. Las vialidades internas del desarrollo habitacional cumplirán con las secciones mínimas que determine el proyecto autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y del Código Administrativo.
- 4.2. Una vez autorizado el proyecto de dicho conjunto, el promotor remitirá el proyecto contemplando el señalamiento horizontal y vertical, indicando los sentidos de circulación, pasos peatonales internos, cajones de estacionamiento, las entradas y las salidas vehiculares, sección de la vialidad interna y radios de giro internos, así como el proyecto de las adecuaciones geométricas para la incorporación y desincorporación de la vialidad interna del desarrollo con respecto a la vía pública, los cuales tendrán que ser presentados a esta Dependencia para su revisión y autorización correspondiente, y proceder al suministro, instalación y construcción de los mismos.

### 5. VIA PUBLICA

- 5.1. Por ningún motivo se permitirá el uso de la vía pública para realizar cualquier actividad relacionada con el desarrollo habitacional, ya sea estacionamiento por parte de residentes, visitas o camiones de servicios.

### 6. ACCESIBILIDAD:

- 6.1. Los proyectos indicados en el presente dictamen de obras viales internas, andadores y zonas de servicio, tendrán que aplicarse medidas y diseños que tomen en cuenta las limitaciones de las personas con capacidad diferente, así como de adultos mayores de tal manera que faciliten la accesibilidad a las viviendas.

De acuerdo a la infraestructura vial de la zona, el promotor cumplirá con las siguientes obras y/o acciones con base a los Artículos 49, 51, 52 y 53 del Reglamento de Comunicaciones del Estado de México, así como lo dispuesto en la Ley de Ingresos del Estado de México y Código Financiero del Estado de México en su Artículo 216-F, para efectos del ingreso de la aportación:

### OBRAS POR INCORPORACIÓN VIAL

- 1) Proyecto ejecutivo y construcción para ampliar y modernizar la calle Lázaro Cárdenas, en el tramo de la Av. Tecnológico a la calle 16 de Septiembre, contemplando la liberación del derecho de vía, obras indicadas a las que haya lugar, el suministro y colocación del drenaje pluvial, alumbrado público, señalamiento horizontal y vertical.



Gobierno del Estado de México  
Secretaría de Comunicaciones  
Subsecretaría de Infraestructura Carretera, Vial y de Comunicaciones  
Dirección General de Vialidad



HQJA No. 4  
21111A000/1654/2004

- 2). Proyecto ejecutivo y construcción para ampliar y modernizar la calle 16 de Septiembre en el tramo de la calle Lázaro Cárdenas al lindero norponiente del predio que nos ocupan, considerando la liberación del derecho de vía, obras inducidas a las que haya lugar, el suministro y colocación del drenaje pluvial, alumbrado público, señalamiento horizontal y vertical.

Ambos proyectos ejecutivos tendrán que presentarse a esta Dependencia para su revisión y autorización correspondiente.

#### IMPACTO VIAL

- 3). El contribuyente (promotor) deberá pagar por concepto de aportación estatal para obras de impacto vial, en cualquier Oficina de Administración de Rentas o Centro Estatal de Recaudación, la cantidad de \$13'455,200.00 (TRECE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), la cual se determinó conforme lo indican los Artículos 216-A, 216-B, 216-F y 216 - H, del Capítulo Segundo de las Aportaciones Estatales para Obras de Incorporación e Impacto Vial del Código Financiero del Estado de México, monto que será destinado para el desarrollo en obra pública que tienda a mitigar el impacto vial. Esta aportación de mejoras para obras de impacto vial deberá pagarse mediante declaración en la forma oficial aprobada dentro de los sesenta días siguientes del inicio de la construcción, ampliación o modificación, por lo que tendrá que solicitar el formato correspondiente a esta Dependencia, para realizar el pago referido.

Es importante señalar que en caso de no cumplir en los tiempos señalados en el Capítulo Segundo de las Aportaciones Estatales para Obras de Impacto Vial, será acreedor a las sanciones que determine la Ley en Materia, aunado a que para las subsecuentes fases, el promotor tendrá que solicitar la actualización del dictamen que se otorga, con la finalidad de establecer el pago para mitigar su efecto conforme a los usos de suelo pretendidos en las etapas subsecuentes indicadas en el inciso III de este documento.

Es obligación del promotor dar aviso oficialmente a esta dependencia de los documentos de autorización de este desarrollo de las fases de construcción pretendidas, así como al inicio de las obras y acciones establecidas en el presente dictamen, con el objeto de dejar constancia en su ejecución con las autoridades correspondientes y asegurar que se haya cumplido con las especificaciones, normas, proyectos autorizados y la aportación indicada en el inciso 3), al término de las obras de este nuevo desarrollo, tendrá que contar con el oficio de liberación del dictamen vial por parte de esta Dirección General, mismo que será indispensable para que las autoridades competentes en Desarrollo Urbano Estatal y Municipal lo consideren previo a la liberación de las autorizaciones respectivas, cabe hacer mención que para la realización de las obras y acciones señaladas en el dictamen, el interesado contará hasta con sesenta días a partir de la fecha del inicio de la construcción del desarrollo habitacional, debiendo presentar a esta Dependencia el programa de obra a ejecutar.

El interesado garantizará el cumplimiento y calidad de las obras y acciones de incorporación vial dictaminadas, mediante el otorgamiento de fianza a favor de la Secretaría de Comunicaciones, dentro de los diez días siguientes a su inicio, cuyo monto no será menor al valor de los trabajos dictaminados, debiendo acreditarlo mediante la exhibición de la póliza correspondiente.



Gobierno del Estado de México  
Secretaría de Comunicaciones  
Subsecretaría de Infraestructura Carretera, Vial y de Comunicaciones  
Dirección General de Vialidad



HOJA No. 5

21111A000/1654 /2004

El presente documento cuenta con una vigencia de seis meses a partir de la fecha de expedición, en caso de no dar cumplimiento a las acciones y obras indicadas en los tiempos señalados por razones ajenas al promotor, deberá de solicitar a esta Dirección General su ratificación o rectificación al documento.

Sin otra particular al respecto, recibe un cordial saludo.

ATENTAMENTE

ING. ARTURO HUGO PEÑA  
DIRECTOR GENERAL

C.C.P. ING. MANUEL ORTEGA GARCÍA - Secretario Encargado de la Secretaría de Comunicaciones.  
ING. EMILIO DEL VALDIVIA - Subsecretaría de Infraestructura Carretera, Vial y de Comunicaciones.  
ING. LUIS ENRIQUE MIRANDA NAVA - Secretario de Finanzas, Planeación Y Administración.  
ING. FREDERICO ROLZ SANCHEZ - Subsecretario de Ingresos.  
ING. FERNANDO AGUILAR FLORES - Director General de Administración Urbana.  
ING. SALVADOR JOAQUIN BOBLES GORBE - Presidencia Municipal Constitucional de Metepec.  
ING. IN-ARQ. LAZ ALEJIA LOZANO ZARATE - Dirección de Normalidad y Proyectos (Póliza: FO/0783/2004 y FO/0890/2004).  
ING. RAMON MARTINEZ URBINA - Director de Coordinación y Supervisión de Obras.  
ING. DIEGO  
ING. MARCELO HERRERA VILLALBA DE CASTAÑON Y TEPEPECARPELUS



Gobierno del Estado de México  
Secretaría de Comunicaciones  
Subsecretaría de Infraestructura Carretera, Vial y de Comunicaciones  
Dirección General de Vialidad



" 2004. Año del General José Vicente Villada Perea "

Naucalpan, Méx., a 17 de noviembre del 2004.  
21111A000/ 3199 /2004

**CORPORATIVO TEMBO, S.A. DE C.V.**  
**PRESENTE**

En atención la solicitud del L.A.E. Mariano Salgado Alvear, Director General de "Corporativo Tembo, S.A. de C.V.", referente a rectificar el oficio 21111A000/1654/2004, mediante el cual esta Dependencia emitió el dictamen de incorporación e impacto vial para la construcción del conjunto urbano denominado "El Castaño", ubicado en el municipio de Metepec, una vez que modificó su proyecto contemplando 935 viviendas de tipo residencial y no de 1,100 como originalmente fue planeado, las cuales se desarrollarán en cuatro etapas, por lo que considera que las obligaciones de impacto vial deben ser ligadas. Por otra parte en lo que se refiere a las obras de incorporación vial deben ser aquellas que de acceso a la calle de Lázaro Cárdenas, siendo importante se consideren las que marque el Plan de Desarrollo Municipal de Metepec, así como las de Impacto Vial se de la aportación con obras que se genere por el conjunto urbano, me permito comunicarle lo siguiente:

**ANTECEDENTES.**

Con fecha 17 de junio del 2004 mediante el oficio 21111A000/1654/2004 esta Dirección General emitió el dictamen de incorporación e impacto vial para la construcción del conjunto urbano denominado "El Castaño", en el predio ubicado en calle 16 de septiembre No. 270, colonia Lázaro Cárdenas, municipio de Metepec, contemplando 1,100 viviendas de tipo residencial a desarrollarse en 16 fases, estableciendo la normatividad que deberá de cumplir el desarrollo, así como las obras de incorporación e impacto vial

**RESOLUCION**

Una vez que modifico el número de viviendas a construirse de 1,100 a 935 de tipo residencial y el número de fases en que se pretende desarrollar el conjunto urbano de 16 a 4, correspondiendo para la primera fase 263 viviendas, para la segunda fase 253 viviendas, en la tercera fase 233 viviendas y para la cuarta fase 186 viviendas, esta Dirección General resuelve ratificar la normatividad establecida en el oficio 21111A000/1654/2004, sin embargo, atendiendo su petición no se tiene inconveniente en rectificar el número de viviendas a 935 de tipo residencial a construirse en cuatro fases, asimismo las obras de incorporación e impacto vial por las que a continuación se describen:

**OBRAS POR INCORPORACIÓN VIAL.**

- A) Proyecto ejecutivo y construcción para ampliar y modernizar la calle "Lázaro Cárdenas" liberando el derecho de vía, en el tramo de la Av. Tecnológico a la vialidad proyecto que pasará por el centro del desarrollo en el sentido norte - sur y perpendicular a la calle Lázaro Cárdenas.



HOJA No. 2

21111A000/3199/2004

- B). Liberación del derecho de vía de las calles Ignacio Allende y 16 de Septiembre contempladas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Metepec y que se encuentran en los linderos oriente y poniente del predio que nos ocupa, en el tramo de la calle Lázaro Cárdenas a la Av. Lerma, las cuales deberá de entregar al Gobierno del Estado de México libre de todo gravamen.
- C). Proyecto ejecutivo y construcción de la vialidad que pase por el centro del desarrollo en el sentido norte - sur y perpendicular a la calle Lázaro Cárdenas, contemplando la misma sección con la que se encuentra establecida la calle 16 de Septiembre en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Metepec, en el tramo de la Av. Lázaro Cárdenas a la Av. Lerma, la cual deberá de liberar el derecho de vía y entregarla para su uso de vía pública.

Los proyectos deberá de ser presentados a esta Dependencia para su revisión y autorización correspondiente.

**OBRAS POR IMPACTO VIAL.**

- D) El contribuyente (promotor) deberá pagar por concepto de aportación estatal para obras de impacto vial, en cualquier Oficina de Administración de Rentas o Centro Estatal de Recaudación, la cantidad de \$11'436,920.00 (ONCE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.), la cual se determinó conforme lo indican los Artículos 216-A, 216-B, 216-F y 216-H, del Capítulo Segundo de las Aportaciones Estatales para Obras de Incorporación e Impacto Vial del Código Financiero del Estado de México, monto que será destinado para el desarrollo en obra pública que tienda a mitigar el impacto vial. Esta aportación de mejoras para obras de impacto vial deberá pagarse mediante declaración en la forma oficial aprobada dentro de los sesenta días siguientes del inicio de la construcción del desarrollo, por lo que tendrá que solicitar el formato correspondiente a esta Dependencia, para realizar el pago referido.

En caso de no cumplir en los tiempos señalados en el Capítulo Segundo de las Aportaciones Estatales para Obras de Impacto Vial, será acreedor a las sanciones que determine la Ley en Materia.

Es obligación del promotor dar aviso oficialmente a esta dependencia de los documentos de autorización de este desarrollo, así como al inicio de las obras y acciones establecidas en el presente dictamen, con el objeto de dejar constancia en su ejecución con las autoridades correspondientes y asegurar que se haya cumplido con las especificaciones, normas y proyectos autorizados, al término de las obras de éste nuevo desarrollo, tendrá que contar con el oficio de liberación del dictamen vial por parte de esta Dirección General, mismo que será indispensable para que las autoridades competentes en Desarrollo Urbano Estatal y Municipal lo consideren previo a la liberación de las autorizaciones respectivas.

El interesado garantizará el cumplimiento y calidad de las obras y acciones de incorporación vial dictaminadas, mediante el otorgamiento de fianza a favor de la Secretaría de Comunicaciones, dentro de los diez días siguientes a su inicio, cuyo monto no será menor al valor de los trabajos dictaminados, debiendo acreditarlo mediante la exhibición de la póliza correspondiente.



Gobierno del Estado de México  
Secretaría de Comunicaciones  
Subsecretaría de Infraestructura Carretera, Vial y de Comunicaciones  
Dirección General de Vialidad



HOJA No. 3

21111A000/3199/04

El presente documento cuenta con una vigencia de seis meses a partir de la fecha de expedición, en caso de no dar cumplimiento a las acciones y obras indicadas en los tiempos señalados por razones ajenas al promotor, deberá de solicitar a esta Dirección General su ratificación o rectificación al dictamen.

Sin otro particular al respecto, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

  
ING. ARTURO LUGO PEÑA  
DIRECTOR GENERAL

c.c.p. ING. MANUEL ORTIZ GARCÍA - Secretario de Comunicaciones.  
LIC. LUIS ENRIQUE MIRANDA NAVA - Secretario de Finanzas, Planeación y Administración  
ING. EMILIO GIL VALDIVIA - Subsecretario de Infraestructura Carretera, Vial y de Comunicaciones.  
LIC. FEDERICO RUIZ SANCHEZ - Subsecretario de Ingresos  
ARO. FERNANDO AGUILAR FELORIO - Director General de Administración Urbana.  
C. SALVADOR JOAQUIN ROBLES URIBE - Presidente Municipal Constitucional de Metepec  
M. EN ARIQ. LUIZ ALCIA LOZANO ZARATE - Directora de Normatividad y Proyectos  
(Asignación al volante TOL/1637/2004)  
ING. RAMÓN MARTINEZ URBINA - Director de Coordinación y Supervisión de Obras.  
Cabe de datos SPA.  
Aviso DGV  
L. M. MAJCHCRR - REC935VIVTBMHOMETEPEC2CAJPCES

Archivo C00056SEDUVC021001060007586.pdf



Gobierno del Estado de México  
 Secretaría de Comunicaciones  
 Subsecretaría de Infraestructura Carretera, Vial y de Comunicaciones  
 Dirección General de Vialidad



"2004. Año del General José Vicente Villada Perea"

Naucalpan, Méx., a 15 de diciembre del 2004

21111A000/3622/2004

ARQ. FERNANDO AGUILAR FILORIO  
 DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA  
 PRESENTE

DE ADMINISTRACIÓN URB.  
 F 044  
 ENE. 7 2005  
*[Handwritten signature]*

En atención a la solicitud del L.A.E. Mariano Salgado Alvear, Director General de "Corporativo Tembo, S.A. de C.V.", referente a corregir el nombre de la calle que se tendrá que ejecutar indicada en el inciso "A", así como de la sección de la vialidad indicada en el inciso "C" como obras de incorporación vial del oficio No. 21111A000/3199/2004, mediante el cual esta Dirección General rectificó el número de viviendas y las obras de incorporación mencionadas en el dictamen de incorporación e impacto vial No. 21111A000/1654/2004, emitido para el conjunto urbano "El Castaño", ubicado en el municipio de Metepec, me permito comunicarle que esta Dirección General no tiene inconveniente en realizar las siguiente modificación al dictamen referido:

Rq. F. DTAU. 022

**FE DE ERRATAS**

1.- En el inciso "A" del rubro de OBRAS POR INCORPORACION VIAL del oficio 21111A000/3199/2004:

**DICE:**.....Proyecto ejecutivo y construcción para ampliar y modernizar la calle "Lázaro Cárdenas" liberando el derecho de vía, en el tramo de la Av. Tecnológico a la vialidad proyecto que pasará por el centro del desarrollo en el sentido norte - sur y perpendicular a la calle Lázaro Cárdenas.

**DEBE DECIR:**.....Proyecto ejecutivo y construcción del Canal "San Isidro", liberando el derecho de vía, en el tramo de la calle La Asunción a la calle Central del desarrollo "El Castaño".

2.- En el segundo renglón del inciso "C" del rubro de OBRAS POR INCORPORACION VIAL de la hoja No. 2 del oficio 21111A000/3199/2004

**DICE:**.....sentido norte - sur y perpendicular a la calle Lázaro Cárdenas, contemplando la misma sección con la que se encuentra establecida la calle 16 de Septiembre en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Metepec, en el tramo de la Av. Lázaro Cárdenas.....

**DEBE DECIR:**.... sentido norte - sur y perpendicular a la calle Lázaro Cárdenas, contemplando la misma sección de 12.00 metros conforme se indica en la Constancia de Alineamiento número 1944/2003, en el tramo de la Av. Lázaro Cárdenas.....

*[Handwritten signature]*  
 SPU  
 20/12/05  
 S34



Gobierno del Estado de México  
Secretaría de Comunicaciones  
Subsecretaría de Infraestructura Carretera, Vial y de Comunicaciones  
Dirección General de Viabilidad



HOJA No. 2

21111A000/3622/2004

Sin otro particular al respecto, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

  
ING. ARTURO LUGO PEÑA  
DIRECTOR GENERAL

c.c.p. ING. MANUEL ORTIZ GARCÍA - Secretario de Comunicaciones  
ING. EMILIO GIL Y ALDEVIA - Subsecretario de Infraestructura Carretera, Vial y de Comunicaciones  
C. SALVADOR JOAQUÍN ROBLES URBIBE - Presidente Municipal Constitucional de Metepec  
M. EN ABOG. LUZ ALICIA LOZANO ZARATE - Directora de Normatividad y Proyectos  
ING. MARIANO SALGADO ALVEAR - PROYECTOS  
ING. RAMÓN MARTÍNEZ URRINA - Director de Coordinación y Supervisión de Obras  
Archivo DCV  
Base de Datos SPA  
MAZ/MARCIO CERIL-FERRER/CASTAÑON/ETEPEC/CARPCES



**BITÁCORA DE SUPERVISIÓN DE CONTROL DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO DE CONJUNTOS URBANOS, SUBDIVISIONES Y LOTIFICACIONES EN CONDOMINIO.**

En cumplimiento a lo establecido por los artículos 1.5 fracciones X, XI, 1.6, 5.1, 5.3, 5.5, 5.9 fracciones XV, XVI, 5.73, 5.74 y 5.75 del Código Administrativo del Estado de México; 117, 118, 119, 120, 151, 152, 153 y demás relativos del Reglamento del Libro Quinto del citado Código; 11 fracción I, IV, VI, y VII del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano, publicado en la Gaceta del Gobierno número 6 de fecha 22 de marzo del 2007. Se procede a dar inicio a la presente bitácora.

En las 13:30 horas del día 6-MARZO del año 2006, se da inicio a la presente Bitácora de la supervisión de obras de infraestructura, urbanización y equipamiento, de la autorización que a continuación se describe.

Folio: 006

**DATOS DEL DESARROLLO Y DEL TITULAR:**

Nombre del Desarrollo: "RESIDENCIAL EL CASTAÑO"

Municipio: NAETERPEC EDO. DE MÉXICO Localidad: EL AGRICOLA LAZARO CARRANZA

Propietario: CORPORATIVA TAMBOR S.A. DE CV

Domicilio: INSTITUTO LITERARIO No. 419 Col. SAN SEBASTIAN TABOAS EDO. MEXICO

Inscripción en el Registro Público de la Propiedad:

Artículo: 219-489 Volumen: 495 Libro: 1 Sección: PRIMERA Fecha: 27 Jun 05

**AUTORIZACIÓN DEL DESARROLLO (Clasificación)**

Fecha de Oficio de Autorización: 18-ABR-2005 No. De Oficio de Autorización: 327-111A-2006-444/2005

Publicación en Gaceta del Gobierno: 26-ABR-2005 Figura Administrativa: CONJUNTO URBANO

Tipo: RESIDENCIAL Sector: PRIVADO

No. de Manzanas: 2 No. de Lotes: 457 No. de Viviendas: 487

No. Viviendas terminadas: 214 48 Vivienda en proceso: 0 Viviendas sin iniciar:

*ESTOS NUMEROS DE VIVIENDA CORRESPONDEN A LA PRIMERA ETAPA AUTORIZADA.*



2

**AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO.**

Fecha de Autorización: 20-06-2015 No. De Oficio: 224/112000/287/05 Plazo: 24 MESES  
 Superficie total del desarrollo: 340,238.00 m2 Superficie total de área común:            m2

Área de Donación Estatal: 3,020.00 m2  
 Área de Donación Municipal: 6,329.80 m2  
 Área de Validad: 35,571.91 m2

**Observaciones:**  
 EL TITULAR DE LA AUTORIZACIÓN DEBERÁ DE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO, EN LOS ARTICULOS: 54, 55, 56 Y 57, DEL REGLAMENTO, DEL LIBRO QUINTO, DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO.

**PROCESOS Y AVANCES DE OBRAS.**

Monto equivalente a la parte proporcional que otorgará al H. Ayuntamiento por las obras de equipamiento en el caso de subdivisión o lotificación en condominio.

Obras y Equipamiento	No. Era	No. de Áreas	Superficie Construcción	Proyectos Autorizados		Avance Obras %
				No. Oficio	Fecha	
1. Jardín de Niños		1				100
2. Escuela Primaria		4				100
3. Escuela Secundaria						
4. Escuela Preparatoria						
5. Locales Comerciales y/o Mercado						
6. Unidad Médica y/o G. Infantil						
7. Equipamiento Básico			70.00			0
8. Jardín Vecinal			1,150.00			100
9. Zona Deportiva y Juegos Inf.			2,248.00			100
10. Local de Usos Múltiples						
11. Otros:						



3

**OBSERVACIONES DE LAS OBRAS DE EQUIPAMIENTO:**

- 1.- MEDIANTE OFICIO N.º 224024000/452/09, DE FECHA 22-Ago-2009, LA DIRECCIÓN GEN. DE OPERACIÓN URBANA, AUTORIZA A LA EMPRESA TITULAR LA PRIMERA PRORROGA POR 24 MESES A PARTIR DEL 30-Ago-2009 AL 30-Ago-2011 PARA CONTINUAR CON LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO DEL CONJUNTO URBANO DE REFERENCIA.
- 2.- EN CUANTO AL MOBILIARIO DE LAS AULAS DEL JARDÍN DE NIÑOS DIEGO RIVERA, DE LA ESCUELA PRIMARIA NEZAHUALCOYOTL, DE LA ESCUELA PRIMARIA BENITO SUAREZ Y DE LA ESCUELA PRIMARIA EMILIANO ZARATE, AUN NO SE HA SUMINISTRADO; LA EMPRESA TITULAR MANIFIESTA QUE YA SE PIDIERON LAS COTIZACIONES, SIN EMBARGO NO SE HA COMPRADO, CONSIDERA QUE EN UN LAPSO NO MAYOR A 30 DIAS A PARTIR DE ESTA FECHA SE SUMINISTRARA DICHO MOBILIARIO.
- 3.- EN CUANTO A LAS OBRAS DE EQUIPAMIENTO BASICO POR 70.00 m<sup>2</sup>, AUN NO SE HA DEFINIDO QUE SE VA A REALIZAR POR PARTE DEL M. AYUNTAMIENTO.

Obras de Urbanización	Proyectos Autorizados		Avance de Obras %
	No. de Oficio	Fecha	
1. Red de distribución de agua potable.			100
2. Red separada de drenaje pluvial y sanitario			100
3. Red de distribución de energía eléctrica			100
4. Red de alumbrado público			100
5. Guarniciones y banquetas			100
6. Pavimento en arroyo de calles y andadores			100
7. Jardinería y forestación			95
8. Sistema de nomenclatura de calles y andadores			100
9. Señalamiento vial.			90



Gobierno del  
ESTADO DE MÉXICO



4

**OBSERVACIONES DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN:**

1.- EN CUANTO A LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN SE ENCUENTRAN PARCIALMENTE TERMINADAS, EN VIRTUD DE QUE FALTA TERMINAR DE COLOCAR EL SEÑALAMIENTO VIAL TANTO HORIZONTAL COMO VERTICAL, POR LO QUE EL TITULAR DEBERÁ DE PRESENTAR LOS PROYECTOS DE SEÑALAMIENTO VIAL A LA DIRECCION GRAL. DE VIALIDAD PARA SU APROBACION Y COLOCAR DICHO SEÑALAMIENTO DE ACUERDO A LO AUTORIZADO

ASI MISMO PRESENTAR LOS PROYECTOS DE SEÑALAMIENTO VIAL APROBADOS POR LA DIRECCION GRAL. DE VIALIDAD Y LIBERACION CORRESPONDIENTE DE LOS COMPROMISOS ESTABLECIDOS EN EL DICHTAMEN DE VIALIDAD EN LA PRAXIMA VISITA DE SUPERVISION PARA PODER CORROBORAR QUE LA QUE SE COLOCA CORRESPONDE A LO APROBADO POR DICHA DIRECCION.



5

OBRA DE FACTIBLES DE MUNICIPALIZACIÓN TOTAL O PARCIAL

URBANIZACIÓN (Especificar):

LA AUTORIDAD ESTADAL CONSIDERA FACTIBLE LA MUNICIPALIZACIÓN PARCIAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA PRIMERA ETAPA CORRESPONDIENTE A LAS 263 VIVIENDAS AUTORIZADAS, PREVIA TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DE SEÑALAMIENTO VIAL TANTO HORIZONTAL COMO VERTICAL; POR LO QUE LA EMPRESA TITULAR AVISARA AL H. AYUNTAMIENTO CUANDO TERMINE CON DICHAS OBRAS PARA QUE REALICE LA INSPECCIÓN CORRESPONDIENTE Y OTORGE SU VISTO BUENO, ASÍ MISMO SOLICITE LA ELABORACIÓN DE LAS ACTAS DE ENTREGA - RECEPCIÓN A LA SUBDIRECCIÓN DE MUNICIPALIZACIÓN Y A LA SUBDIRECCIÓN DE CONTROL URBANO.



EQUIPAMIENTO (Especificar):

[REDACTED]

OBSERVACIONES GENERALES:

LA PRESENTE VISITA DE SUPERVISIÓN ES POR SOLICITUD DE LA EMPRESA TITULAR MEDIANTE ESCRITO DE FECHA 8-FEB-2008, PARA VERIFICAR LOS AVANCES DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO DEL CONJUNTO URBANO DE REFERENCIA; EN VIRTUD DE LOE SOLICITA PERMISO DE VENTA CORRESPONDIENTE.

LA AUTORIDAD MUNICIPAL NO SE PRESENTO A LA PRESENTE VISITA DE SUPERVISIÓN.





GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO



**POR PARTE DEL PRESIDENTE GENERAL DE OBRAS URBANAS RECIBE COPIA DE BITÁCORA:**

Nombre:	<input type="text"/>	<input type="text" value="Firma"/>
Cargo:	<input type="text"/>	

**POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO RECIBE COPIA DE BITÁCORA:**

Nombre:	<i>No se Presento</i>	<input type="text" value="Firma"/>
Cargo:	<input type="text"/>	

**POR PARTE DE LA EMPRESA RECIBE COPIA DE BITÁCORA:**

Nombre:	<i>Miguel Román Guadarrama</i>	<input type="text" value="Firma"/>
Cargo:	<i>Director de Planeación</i>	

**OTRAS AUTORIDADES QUE PARTICIPANTES REVISE COPIA DE BITÁCORA:**

Nombre:	<input type="text"/>	<input type="text" value="Firma"/>
Cargo:	<input type="text"/>	
Nombre:	<input type="text"/>	<input type="text" value="Firma"/>
Cargo:	<input type="text"/>	
Nombre:	<input type="text"/>	<input type="text" value="Firma"/>
Cargo:	<input type="text"/>	
Nombre:	<input type="text"/>	<input type="text" value="Firma"/>
Cargo:	<input type="text"/>	
Nombre:	<input type="text"/>	<input type="text" value="Firma"/>
Cargo:	<input type="text"/>	
Nombre:	<input type="text"/>	<input type="text" value="Firma"/>
Cargo:	<input type="text"/>	
Nombre:	<input type="text"/>	<input type="text" value="Firma"/>
Cargo:	<input type="text"/>	
Nombre:	<input type="text"/>	<input type="text" value="Firma"/>
Cargo:	<input type="text"/>	

Archivo C00056SEDUVC021001060005345.pdf



Gobierno del Estado de México  
Secretaría de Comunicaciones  
Subsecretaría de Infraestructura Carretera, Vial y de Comunicaciones  
Dirección General de Vialidad



"2005. Año de Vasco de Quiroga: Humanista Universal"

Naucalpan, Méx. a 26 de septiembre del 2005.

21111A000/2739/05

**CORPORATIVO TEMBO, S.A. DE C.V.**  
**PRESENTE**

En relación al dictamen vial 21111A000/3199/2004 y al oficio 21111A000/1659/2005 expedidos para el conjunto urbano "El Castañón", en el predio ubicado en el municipio de Metepec, me permito comunicarle que con base en los acuerdos asumidos en la Segunda Sesión del Comité de Control y Vigilancia de las Aportaciones para Obras de Impacto Vial, esta Dirección General acuerda ratificar la normatividad establecida en el oficio referido, **sustituyendo exclusivamente la obra por impacto vial (Primera Etapa)**, la cual queda condicionada a que el promotor presente a la Dirección General de Vialidad y al Ayuntamiento de Metepec el proyecto para revisión y autorización, por la que a continuación se describe:

**B) OBRAS POR IMPACTO VIAL (PRIMERA ETAPA)**

Mejoramiento y modernización de la Av. Lázaro Cárdenas, en el tramo: Av. 16 de Septiembre y calle de Allende, con un monto de inversión a comprobar de \$ 3'204,784.00 (TRES MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 00/100).

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

**ATENTAMENTE**

**ING. ARTURO LUGO PEÑA**  
**DIRECTOR GENERAL**

CCP: M. EN D. GERARDO RUIZ ESPARZA - Secretario de Comunicaciones  
LIC. LUIS VIDEGARAY CASO - Secretario de Finanzas, Planeación y Administración  
ING. SALVADOR AYALA PANTOUJA - Director General de Administración Urbana  
ING. SALVADOR ROBLES URIBE - Presidente Municipal Constitucional de Metepec  
M. EN ADO. LUZ ALICIA LOZANO ZARATE - Directora de Normatividad y Proyectos  
(En atención a los volantes TOL/653/2005, TOL/964/2005, TOL/965/2005 y TOL/966/2005)  
ING. RAMÓN MARTÍNEZ URBINA - Director de Coordinación y Supervisión de Obras.  
BASE DE DATOS, S.P.A.

CALDERÓN/SPC

Archivo C00056SEDUVC021001060004180.pdf



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO



Compromiso  
Gobierno

"2006. Año del Presidente de México, Benito Pablo Juárez García"

Unidad Administrativa: Dirección General de Vialidad  
Fecha: Toluca, México, a 14 de noviembre de 2006  
Oficio No. 21111A000/3668/2006



**CORPORATIVO TEMBO, S.A. DE C.V.**  
**P R E S E N T E**

En relación al dictamen de Incorporación e Impacto Vial emitido con oficio número 21111A000/3199/2004 y su rectificación con similar número 21111A000/2739/2005, para el conjunto urbano denominado "El Castaño", en el predio ubicado en el municipio de Metepec, me permito comunicarle que como parte de sus obligaciones por impacto vial es la modernización de la Av. Lázaro Cárdenas, en el tramo de la Av. 16 de septiembre y calle de Allende, con un monto a comprobar por la cantidad de \$ 3'204,784.00 (TRES MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.); sin embargo, una vez que la Junta de Caminos del Estado de México recientemente rehabilitó la Av. Lázaro Cárdenas - Av. 2 de Abril, mucho agradeceré que del monto antes citado tenga a bien enterar a la Junta de Caminos del Estado de México, la cantidad de \$ 250,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), los cuales se aplicarán en obras adicionales en dicha vialidad.

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión para enviarte un cordial saludo.

**A T E N T A M E N T E**

  
**ING. ARTURO LUGO PEÑA**  
**DIRECTOR GENERAL**

C.c.p. Lic. Gerardo Ruiz Esparza - Secretario de Comunicaciones.  
Lic. Luis Videgaray Caso - Secretaría de Finanzas  
Dr. Osvaldo Santín Quiroz - Subsecretario de Ingresos  
Lic. Oscar González Yáñez - Presidente Municipal Constitucional de Metepec  
Ing. Jaime Barrera Vázquez - Director General de la Junta de Caminos  
Ing. Armando Ramírez Ramírez - Director de Normatividad y Proyectos  
Base de Datos - S.P.A.  
Archivo Tembo El Castaño  
ARRWAJCHapa...

Recibido por WEDUM  
15/11/06

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES  
DIRECCIÓN GENERAL DE VIALIDAD

VICENTE GURRIBERO NO. 485 PB. COL. MORELOS, C.P. 58120, TOLUCA, PEX.  
TEL/FAX: (772) 315 6285 - 214 8992  
SAN MATEO NO. 3, 1º PISO, COL. EL MAQUE, C.P. 53196, NAUCALPAN, PEX.  
TEL: (55) 5560 5638 - 5567 0018 FAX: (55) 5795 4920

Archivo C00056SEDUVC021001060006634.pdf



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO



"2008. AÑO DEL PADRE DE LA PATRIA MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA"

Naucalpan, Méx., a 30 de abril del 2008

21101A000/1178 /2008

ARQ. GILBERTO HERRERA VAÑEZ  
DIRECTOR GENERAL DE OPERACION URBANA Y  
SECRETARIO TECNICO DE LA COMISION ESTATAL  
DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA  
P R E S E N T E

En atención a su oficio número 22402A000/ 969 /2008 referente a otorgar prorroga al oficio No 21111A000/1654/2004 de fecha 17 de junio del 2004 y sus rectificaciones con similares números 21111A000/2739/2005 de fecha 26 de septiembre del 2005 y 21111A0000/3668/2006 de fecha 14 de noviembre del 2006, mediante el cual esta Dirección General expidió el dictamen de incorporación e impacto vial para el conjunto urbano denominado "Residencial El Castaño", ubicado en el municipio de Metepec, para la construcción de 935 viviendas de tipo residencial, me permite comunicarle que una vez que se encuentra en proceso de cumplimiento la aportación por impacto vial para ser aplicado en la construcción del Circuito Metropolitano Exterior de la Ciudad de Toluca, esta Dependencia resuelve ratificar los oficios anteriormente mencionados, y con base a lo que indica el Reglamento de Comunicaciones publicado en la "Gaceta de Gobierno" de fecha 1 de julio del 2003, resuelve conceder una prorroga de 3 meses a partir de la fecha del presente oficio.

Es obligación del promotor dar aviso oficialmente a esta Dependencia de las autorizaciones de este desarrollo, así como del inicio y terminación de las acciones y obras establecidas en el dictamen vial, con el objeto de dejar constancia en su ejecución con las autoridades correspondientes y asegurar que se haya cumplido con las especificaciones, normas y proyectos autorizados, así como las obras de incorporación vial indicada en el oficio antes referido.

Sin otro particular al respecto, quedo de usted para cualquier aclaración al respecto.

ATENTIAMENTE

ING. ARTURO LUGO PEÑA  
DIRECTOR GENERAL

c.c.p. LIC. GERARDO RUIZ ESPARZA - Secretario de Comunicaciones  
ING. ARMANDO RAMÍREZ RAMÍREZ - Director de Normatividad y Proyectos (volante TOL 112 (2007))  
Archivo DCV  
Para su conocimiento SPA.  
ARREMACTUCOBU-PIORRVSRESIDCAETANOMETEPEC

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES  
DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD



VICENTE GUERRERO NO. 485 PB. COL. MORELOS, C.P. 50120, TOLUCA, MÉX.  
TELFAX: (722) 215 6209 214 8992  
SAN MATEO NO. 3-3º PISO. COL. EL PARQUE, C.P. 50396, NAUCALPAN, MÉX.  
TEL: (55) 5580 5650 5557 0018 FAX: (55) 5395 4970  
www.edemex.gob.mx/iscom



GÓBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO



"2009. AÑO DE JOSE MARIA MORELOS Y PAVÓN, SIERVO DE LA NACIÓN"

Toluca de Lerdo, Estado de México  
12 de abril del 2010

**LICENCIADO**  
**ROBERTO ORTEGA VILLA,**  
**JEFE DE LA UNIDAD DE INFORMACIÓN, PLANEACIÓN**  
**PROGRAMACIÓN Y EVALUACIÓN**  
**P R E S E N T E .**

Me refiero a su oficio número 224006000/144/2010 de fecha 9 de abril del 2010 mediante el cual se informa del recurso de revisión número 00396/INFOEM/IP/RR/A/2010 derivado de la respuesta a la solicitud de información pública con folio 00056/SEDUM/IP/A/2010 y que a este respecto solicita un informe justificado sobre la respuesta que se otorgó al peticionario, referente a la pavimentación de las calles de entrada y salida del Conjunto Urbano "El Castaño", ubicado en el municipio de Metepec, Estado de México, como la calle 16 de septiembre o Conalep, y si la Secretaría puede permitir que se siga construyendo si no se ha cumplido con esa obligación, para lo que el peticionario expone en su recurso de revisión lo siguiente: "QUIERO QUE SEPAN QUE A LA FECHA NO SE HA PAVIMENTADO LA CALLE 16 DE SEPTIEMBRE O TAMBIEN CONOCIDA COMO CONALEP, ME DESCONCIERTA LA RESPUESTA, YA QUE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL URBANO REPORTA AVANCES DEL 100% DE LA OBRA QUE SE COMPROMETIÓ A REALIZAR EL CASTAÑO Y POR QUE NO ME DIERON ESE DOCUMENTO QUE AVALA LA OBRA".

En relación a lo anterior me permito comentarle que el conjunto urbano denominado "El Castaño" fue autorizado el 18 de abril del 2005 y publicada en Gaceta del Gobierno de fecha 26 de abril del 2005, para desarrollar 954 lotes y 927 viviendas en cuatro etapas. En este acuerdo se autoriza la primera etapa para desarrollar 262 viviendas.

Para la emisión de esta autorización, la Dirección General de Vialidad del Gobierno del Estado de México, emitió dictamen de impacto vial mediante oficio 21111A000/1654/2004 de fecha 17 de julio del 2004, el cual por disminución de número de viviendas aprobados, tuvo una reconsideración emitida mediante oficio 21111A000/3199/2004 de fecha 17 de noviembre del 2004, con una fe de erratas emitida mediante oficio 21111A000/3622/2004 de fecha 15 de diciembre del 2004 (se anexan documentos).

De acuerdo a estos documentos, las obligaciones establecidas a la empresa desarrolladora del conjunto urbano que nos ocupa, en lo referente a obras por incorporación vial, no contemplan la pavimentación de la calle 16 de septiembre o Conalep, considerando también que las obligaciones se deberán cumplir en el desarrollo de las cuatro etapas y que la revisión en el cumplimiento de estas obligaciones le corresponde a la Dirección General de Vialidad.

Referente a la respuesta que fuera emitida al peticionario, se le comenta que la empresa solicitó y le fue otorgada el 22 de agosto del 2007, una prórroga para la continuación de las obras de urbanización y equipamiento urbano con vigencia al 30 de agosto del 2009.



Mediante Bitácora de Supervisión y Control de Obras, emitida por la Dirección General de Control Urbano el 6 de marzo del 2008, se establece un avance del 100% en lo referente a la pavimentación de calles y ancladores, haciendo la aclaración que este avance es por la primera etapa del desarrollo (se anexa documento).

Mediante Gaceta del Gobierno de fecha 4 de julio del 2008, se autoriza a la empresa titular la realización de la 2ª, 3ª y 4ª etapas del desarrollo en comento.

Para la emisión de esta autorización, la Dirección General de Validad del Gobierno del Estado emite los oficios 21111A000/2739/05 de fecha 26 de septiembre del 2005, oficio 21111A000/3668/2006 de fecha 14 de noviembre del 2006 y oficio 21111A000/1178/2008, en los cuales se ratifica las obligaciones establecidas (se anexan oficios).

El 12 de agosto del 2008, se autoriza a la empresa el inicio de obras de urbanización y equipamiento urbano para la 2ª, 3ª y 4ª etapas, en el cual se establece un plazo de ejecución y entrega de obras de 36 meses, el cual vence en agosto del 2011.

Por lo anteriormente expuesto, se ratifica que la empresa titular del conjunto urbano denominado "El Castaño", actualmente se encuentra trabajando en la ejecución de las obras de urbanización y equipamiento del desarrollo, cumpliendo hasta la fecha con los plazos establecidos en las autorizaciones que le han sido otorgadas, no existiendo a la fecha ningún reporte de incumplimiento a las obligaciones que le fueron impuestas en las autorizaciones.

Sin otro particular, quedo de usted.

ATENTAMENTE  
  
ARQ. GILBERTO DE JESÚS HERRERA YAÑEZ  
DIRECTOR GENERAL DE OPERACIÓN URBANA

REC

Con base en los antecedentes expuestos y,

## CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Este Instituto, con fundamento en el artículo 5, párrafo décimo segundo, fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, así como los artículos 1 y 56 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, en lo sucesivo la Ley, es el órgano autónomo constitucional que garantiza el acceso a la información pública y protege los datos personales que obren en los archivos de los poderes públicos y órganos autónomos.

De acuerdo con lo anterior, en términos del artículo 60, fracción VII de la Ley de la materia, este órgano garante tiene la atribución de conocer y resolver los recursos de revisión que promueven los particulares en contra de actos de los sujetos obligados.

**SEGUNDO.-** Antes de entrar al fondo del asunto, es menester analizar la procedencia del presente recurso de revisión. De tal suerte, los requisitos de forma se encuentran previstos en los artículos 71 y 73 de la Ley; el primero establece las hipótesis bajo las cuales los particulares pueden interponer recursos de revisión ante este Instituto y el segundo los elementos que debe contener el escrito, los cuales fueron satisfechos en su totalidad. El recurrente precisa como acto impugnado que **la respuesta es desfavorable a su solicitud** –no se le entregó el documento en donde se indica que las obras sobre el fraccionamiento “El Castaño” tienen un avance del 100%-.

Adicionalmente, el artículo 72, indica el requisito de tiempo; esto es, que el recurso debe ser presentado por escrito ante la Unidad de Información correspondiente o vía electrónica por medio del sistema automatizado de solicitudes, respectivo -el SICOSIEM-, dentro del plazo de 15 días hábiles, contado a partir del día siguiente de la fecha en que el afectado tuvo conocimiento de la resolución respectiva. Para el asunto que nos ocupa, el recurso fue interpuesto dentro del plazo mencionado.

**TERCERO.-** Del análisis a la solicitud de acceso, se desprende que el recurrente planteó varias preguntas al sujeto obligado, sobre lo que debe hacer con su predio para construir y repartir a sus hijos, además si puede obligar o exigir al fraccionamiento “El Castaño” para pavimentar las calles y si puede permitir que sigan construyendo sin cumplir dicha obligación.

Por su parte el sujeto obligado, contestó orientó al particular sobre los trámites y requisitos que debe cumplir para el asunto relacionado con su predio e informó al particular sobre los avances del fraccionamiento “El Castaño”, indicando las fechas de autorizaciones de etapas publicadas en la “Gaceta del Gobierno”.

Inconforme con la respuesta, interpuso recurso de revisión, manifestando que la calle 16 de septiembre no se ha pavimentado y porque no le entregaron los documentos en donde indica que el fraccionamiento dio cumplimiento al 100% en los avances de la obra.

En su informe de justificación, el sujeto obligado argumenta que toda vez que el particular presentó cuestionamientos se le asesoró y orientó, pero no le corresponde autorizar la construcción de vialidades, ya que el competente para ello es la **Dirección General de Vialidad, de la Secretaría de Comunicaciones.**

De conformidad con ello, la *litis* de la controversia del presente recurso de revisión se centrará en analizar, si la respuesta entregada al ahora recurrente es desfavorable y en consecuencia determinar si se actualiza la hipótesis normativa contenida en la fracción IV del artículo 71 de la Ley.

**CUARTO.-** El Título Quinto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, como norma suprema, establece las disposiciones correspondientes a los Estados de la Federación y de ésta, parte el resto del marco normativo aplicable a los gobiernos estatales.

La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, establece al respecto, lo siguiente:

**Artículo 1.-** El Estado de México es parte integrante de la Federación de los Estados Unidos Mexicanos, libre y soberano en todo lo que concierne a su régimen interior.

**TITULO CUARTO**  
**Del Poder Público del Estado**  
**CAPITULO PRIMERO**  
**De la División de Poderes**

**Artículo 34.-** El Poder Público del Estado de México se divide para su ejercicio en Legislativo, Ejecutivo y Judicial.

**CAPITULO TERCERO**  
**Del Poder Ejecutivo**  
**SECCION PRIMERA**  
**Del Gobernador del Estado**

**Artículo 65.-** El Poder Ejecutivo del Estado se deposita en un solo individuo que se denomina Gobernador del Estado de México.

**Artículo 78.-** Para el despacho de los asuntos que la presente Constitución le encomienda, el Ejecutivo contará con las dependencias y los organismos auxiliares que las disposiciones legales establezcan.

Por su parte, la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, establece lo siguiente:

**CAPITULO PRIMERO**  
**Disposiciones Generales**

**Artículo 1.-** La presente Ley tiene por objeto regular la organización y funcionamiento de la administración pública central y paraestatal del Estado.

**Artículo 2.-** El ejercicio del Poder Ejecutivo corresponde al Gobernador del Estado, quien tendrá las atribuciones, funciones y obligaciones que le señale n: la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado de México, la presente Ley y las demás disposiciones jurídicas relativas vigentes en el Estado. El Sector paraestatal, se regirá por la presente Ley y demás disposiciones que le resulten aplicables.

**Artículo 3.-** Para el despacho de los asuntos que competan al Poder Ejecutivo, el Gobernador del Estado se auxiliará de las dependencias, organismos y entidades que señalen la Constitución Política del Estado, la presente Ley, el presupuesto de egresos y las demás disposiciones jurídicas vigentes en el Estado.

**CAPITULO TERCERO**

### **De la Competencia de las Dependencias del Ejecutivo**

**Artículo 19.-** Para el estudio, planeación y despacho de los asuntos, en los diversos ramos de la Administración Pública del Estado, auxiliarán al Titular del Ejecutivo, las siguientes dependencias:

I. a VI. ...

**VII. Secretaría de Desarrollo Urbano;**

VIII. a XVI. ...

...

Las Secretarías a las que se refieren las fracciones II a XVI de este artículo, tendrán igual rango y entre ellas, no habrá preeminencia alguna.

**Artículo 31.- La Secretaría de Desarrollo Urbano es la dependencia encargada del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de regular el desarrollo urbano de los centros de población y la vivienda.**

A esta Secretaría le corresponde el despacho de los siguientes asuntos:

I. Formular y conducir las políticas estatales de asentamientos humanos, urbanismo y vivienda.

II. Aplicar y vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, del desarrollo urbano y vivienda;

III. Formular, ejecutar y evaluar el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, los planes regionales de desarrollo urbano y los planes parciales que de ellos se deriven;

IV. Promover la implantación de planes municipales de desarrollo urbano;

V. Vigilar que los planes municipales de desarrollo urbano, los planes de centros de población y sus planes parciales sean congruentes con el plan Estatal de Desarrollo Urbano y con los planes regionales;

VI. Promover y vigilar el desarrollo urbano de las comunidades y de los centros de población del Estado;

VII. Vigilar el cumplimiento de las normas técnicas en materia de desarrollo urbano, vivienda y construcciones;

VIII. Proponer al Ejecutivo del Estado la celebración de convenios en materia de desarrollo urbano y vivienda y participar en su ejecución;

IX. Promover la construcción de obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano;

X. Participar en la promoción y realización de los programas de suelo y vivienda preferentemente para la población de menores recursos económicos y coordinar su gestión y ejecución;

XI. Establecer los lineamientos para la regulación de la tenencia de la tierra en el Estado;

XII. Promover, apoyar y ejecutar programas de regularización de la tenencia de la tierra, con la participación que corresponda a los municipios;

**XIII. Otorgar autorizaciones para subdivisiones, fusiones y relotificaciones de predios y conjuntos urbanos, en los términos previstos por la legislación aplicable y su reglamentación;**

XIV. Establecer y vigilar el cumplimiento de los programas de adquisición de reservas territoriales del Estado, con la participación que corresponda a otras autoridades;

XV. Formular, en términos de ley, los proyectos de declaratorias sobre provisiones, reservas, destinos y usos del suelo;

XVI. Promover estudios para el mejoramiento del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano, y la vivienda en la Entidad e impulsar proyectos para su financiamiento;

XVII. Determinar la apertura o modificación de vías públicas;

XVIII. Participar en las comisiones de carácter regional y metropolitano en la que se traten asuntos sobre asentamientos humanos, desarrollo urbano y vivienda;

XIX. Las demás que le señalen otras leyes, reglamentos y disposiciones de observancia general.

De conformidad con lo anterior, se aprecia que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que la forma de gobierno que adoptarán los Estados de la República; por su parte, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, prevé que el Poder Público del Estado se divide para su ejercicio en Ejecutivo, Legislativo y Judicial.

Señala además, que el Poder Ejecutivo del Estado se deposita en un solo individuo denominado Gobernador del Estado de México, quien contará para el despacho de sus asuntos con las dependencias y organismos auxiliares que las disposiciones jurídicas establezcan.

En congruencia con lo anterior, la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, regula la organización y funcionamiento de la administración pública centralizada. De manera general, refiere que la Secretaría de Desarrollo Urbano es la dependencia responsable del ordenamiento territorial y de regular el desarrollo urbano de los centros de población y vivienda.

De acuerdo con lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano, es sujeto obligado de la Ley, de conformidad con el artículo 7, fracción I de la misma.

**QUINTO.-** De conformidad con las constancias que obran en el expediente, se advierte que el particular formuló diversos cuestionamientos al sujeto obligado, por lo que al no tratarse de documentos, orientó y asesoró al ahora recurrente.

Al respecto, la solicitud se reduce en saber, en cuanto hace al tema recurrido:

¿SI USTEDES COMO DESARROLLO URBANO, PUEDEN OBLIGAR O EXIGIR A FRACCIONAMIENTOS COMO "EL CASTAÑO" PARA QUE PAVIMENTEN LAS CALLES, QUE INCLUSO SON ENTRADAS Y SALIDAS AL PROPIO FRACCIONAMIENTO, COMO LA 16 DE SEPTIEMBRE O CONALEP, ¿USTEDES PUEDEN PERMITIR QUE SIGAN CONSTRUYENDO SI NO CUMPLEN CON ESTA OBLIGACION?

Sin embargo, se debe destacar que la Ley es una ley de acceso a documentos, tal y como lo refieren los artículos que a continuación se citan:

“**Artículo 2.-** Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

...

**V. Información Pública:** La contenida en los documentos que los sujetos obligados generen en ejercicio de sus atribuciones;

...

**XV. Documentos:** Los expedientes, estudios, actas, resoluciones, oficios, acuerdos, circulares, contratos, convenios, estadísticas o bien cualquier registro en posesión de los sujetos obligados, sin importar su fuente o fecha de elaboración. Los documentos podrán estar en medios escritos, impresos, sonoros, visuales, electrónicos, informáticos u holográficos; y

**XVI. Derecho de Acceso a la Información:** Es la facultad que tiene toda persona para acceder a la información pública generada, o en poder de los sujetos obligados conforme a esta Ley.

...”

**Artículo 3.-** La información pública generada, administrada o en posesión de los Sujetos Obligados en ejercicio de sus atribuciones, será accesible de manera permanente a cualquier persona, privilegiando el principio de máxima publicidad de la información. Los Sujetos Obligados deben poner en práctica, políticas y programas de acceso a la información que se apeguen a criterios de publicidad, veracidad, oportunidad, precisión y suficiencia en beneficio de los solicitantes.

En efecto, el derecho de acceso a la información es un medio que persigue la transparencia en el actuar de los sujetos obligados hacia las personas, por lo tanto es claro que un sano ejercicio de transparencia y rendición de cuentas implica acreditar el actuar del mismo, mediante la exhibición de los documentos correspondientes.

Acorde con lo anterior, la propia Ley señala que los sujetos obligados no están constreñidos a procesar información, realizar cálculos o investigaciones para dar atención a las solicitudes de acceso a la información. Por lo anterior, se entiende que los sujetos obligados cumplen con el derecho constitucional de acceso a la información

pública con entregar (en copia) o conceder acceso los documentos fuente en donde obre la información solicitada.

Para el caso que nos ocupa, refiere que orientó al particular y en efecto, de la propia respuesta se observa que detalló las etapas de la construcción del fraccionamiento “El Castaño” y que la última concluye hasta el año 2011.

Pero el particular, no satisfecho con la respuesta, **se quejó** de que actualmente no se ha pavimentado la calle 16 de septiembre y que no le dieron los documentos en donde se indica que el avance la obra es del 100%.

Posteriormente, en el informe de justificación el sujeto obligado precisó que dentro de los compromisos de la empresa responsable del fraccionamiento no se encuentra la obligación de pavimentar la calle y que la autoridad competente para el asunto es la Dirección General de Vialidad, de la Secretaría de Comunicaciones.

De acuerdo a lo expuesto y toda vez que se trata de cuestionamientos, el documento que da respuesta a la solicitud original, es el que refiera si dentro de las atribuciones de la dependencia, puede obligar a la empresa responsable de un fraccionamiento a que pavimente calles y si pueden permitir que sigan construyendo si hay incumplimiento.

No se debe dejar de lado, que tratándose de cuestionamientos, el criterio de este Instituto ha sido que se entregue la documentación fuente; por lo que, en virtud de que el sujeto obligado dio trámite y respuesta a la solicitud y porque en el informe de justificación anexó documentos sobre la autorización de la Secretaría de Comunicaciones relativa al fraccionamiento, este Instituto considera que para este caso en particular, es necesario entrar al fondo del asunto para determinar si, el documento que solicita el particular referente a los avances de construcción del fraccionamiento, da respuesta a su solicitud original, sobre la competencia del sujeto obligado en torno a la pavimentación de calles.

Como se indicó anteriormente, el artículo 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, señala que es competencia de esta conducir las políticas en materia de **asentamientos humanos y regular el desarrollo urbano de los centros de población y vivienda**.

**Artículo 31.- La Secretaría de Desarrollo Urbano es la dependencia encargada del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de regular el desarrollo urbano de los centros de población y la vivienda.**

A esta Secretaría le corresponde el despacho de los siguientes asuntos:

- I. Formular y conducir las políticas estatales de asentamientos humanos, urbanismo y vivienda.
- II. Aplicar y vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, del desarrollo urbano y vivienda;
- III. Formular, ejecutar y evaluar el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, los planes regionales de desarrollo urbano y los planes parciales que de ellos se deriven;
- IV. Promover la implantación de planes municipales de desarrollo urbano;
- V. Vigilar que los planes municipales de desarrollo urbano, los planes de centros de población y sus planes parciales sean congruentes con el plan Estatal de Desarrollo Urbano y con los planes regionales;
- VI. Promover y vigilar el desarrollo urbano de las comunidades y de los centros de población del Estado;
- VII. Vigilar el cumplimiento de las normas técnicas en materia de desarrollo urbano, vivienda y construcciones;
- VIII. Proponer al Ejecutivo del Estado la celebración de convenios en materia de desarrollo urbano y vivienda y participar en su ejecución;
- IX. Promover la construcción de obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano;
- X. Participar en la promoción y realización de los programas de suelo y vivienda preferentemente para la población de menores recursos económicos y coordinar su gestión y ejecución;
- XI. Establecer los lineamientos para la regulación de la tenencia de la tierra en el Estado;
- XII. Promover, apoyar y ejecutar programas de regularización de la tenencia de la tierra, con la participación que corresponda a los municipios;
- XIII. Otorgar autorizaciones para subdivisiones, fusiones y relotificaciones de predios y conjuntos urbanos, en los términos previstos por la legislación aplicable y su reglamentación;**
- XIV. Establecer y vigilar el cumplimiento de los programas de adquisición de reservas territoriales del Estado, con la participación que corresponda a otras autoridades;
- XV. Formular, en términos de ley, los proyectos de declaratorias sobre provisiones, reservas, destinos y usos del suelo;
- XVI. Promover estudios para el mejoramiento del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano, y la vivienda en la Entidad e impulsar proyectos para su financiamiento;
- XVII. Determinar la apertura o modificación de vías públicas;
- XVIII. Participar en las comisiones de carácter regional y metropolitano en la que se traten asuntos sobre asentamientos humanos, desarrollo urbano y vivienda;
- XIX. Las demás que le señalen otras leyes, reglamentos y disposiciones de observancia general.

En efecto, su competencia se centra a atender temas relacionados con asentamientos humanos y urbanismo, en cuanto toca a las autorizaciones que concede a autorizaciones **sólo le compete las subdivisiones, fusiones y relotificaciones**, nada que tenga que ver con vialidades.

Por otro lado, la misma Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, establece sobre la Secretaría Comunicaciones lo siguiente:

**CAPITULO TERCERO**  
**De la Competencia de las**  
**Dependencias del Ejecutivo**

**Artículo 32.- La Secretaría de Comunicaciones es la dependencia encargada del desarrollo y administración de la infraestructura vial primaria y de la regulación de las comunicaciones de jurisdicción local,** que comprende los sistemas de transporte masivo o de alta capacidad.

A esta Secretaría le corresponde el despacho de los siguientes asuntos:

**I. Formular y ejecutar los programas de infraestructura vial primaria;**

II. Formular y ejecutar los planes y programas de comunicaciones de jurisdicción local, en los que se incluyen los relativos a sistemas de transporte masivo o de alta capacidad;

III. Emitir el dictamen de incorporación e impacto vial tratándose de las autorizaciones de impacto regional;

IV. Expedir normas técnicas a que debe sujetarse el establecimiento y operación de la infraestructura vial primaria y las comunicaciones de jurisdicción local;

V. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales en materia de infraestructura vial primaria y de comunicaciones de jurisdicción local, con la intervención que corresponda a otras autoridades;

VI. Operar, construir, explotar, conservar, rehabilitar y dar mantenimiento a la infraestructura vial primaria y a las comunicaciones de jurisdicción local de su competencia, directamente o a través de particulares, mediante el otorgamiento de concesiones y contratos;

VII. Ejecutar acciones técnicas de seguimiento, evaluación y control de avance, calidad y demás características de las obras a que se refiere la fracción anterior, sin perjuicio de la intervención que en tales materias corresponda a otras dependencias;

VIII. Otorgar, modificar, revocar o dar por terminadas las concesiones, permisos o autorizaciones para la construcción, ampliación, rehabilitación, mantenimiento, administración y operación de la infraestructura vial primaria de cuota, ejerciendo los derechos de rescate y reversión;

IX. Administrar las vías de cuota a cargo del Estado de México;

X. Establecer disposiciones de carácter general para el uso de la infraestructura vial primaria y de las comunicaciones de jurisdicción local;

XI. Realizar por sí o a través de particulares la construcción, ampliación, mantenimiento, administración y operación de paradores para facilitar el uso de la infraestructura vial primaria por los servicios de carga;

XII. Sancionar el incumplimiento de obligaciones por parte de los titulares de concesiones, permisos o autorizaciones en materia de infraestructura vial primaria, paradores y de comunicaciones de jurisdicción local;

XIII. Realizar las tareas relativas a la ingeniería vial y señalamiento de la infraestructura vial primaria, coordinándose con las autoridades municipales respecto de la integración de la infraestructura vial local con la infraestructura vial primaria;

XIV. Planear, supervisar, controlar y evaluar las funciones de la Junta de Caminos del Estado de México y del Sistema de Autopistas, Aeropuertos, Servicios Conexos y Auxiliares del Estado de México;

XV. Expedir las bases a que deben sujetarse los concursos públicos para el otorgamiento de concesiones en materia de infraestructura vial primaria y de comunicaciones de jurisdicción local, adjudicarlas, vigilar su ejecución y cumplimiento;

XVI. Participar con el gobierno federal en la construcción, conservación y administración de aeródromos civiles en territorio estatal;

XVII. Promover y organizar la capacitación, investigación y el desarrollo tecnológico en materia de infraestructura vial y de comunicaciones de jurisdicción local;

XVIII. Normar, organizar, integrar, operar y actualizar el Registro Estatal de Comunicaciones;

XIX. Participar con los gobiernos federal y de otras entidades federativas, en su caso en la construcción, operación, explotación y mantenimiento de los sistemas de transporte masivo o de alta capacidad, así como gestionar las concesiones, autorizaciones o permisos que sean necesarios para la utilización de los derechos de vía federales, conforme a la normatividad aplicable;

XX. Elaborar estudios, diseñar, proyectar, construir, operar, administrar, explotar, conservar, rehabilitar y dar mantenimiento a estaciones de transferencia modal para los sistemas de transporte masivo o de alta capacidad, directamente o a través de particulares, mediante el otorgamiento de concesiones o contratos;

XXI. Las demás que le señalen otras leyes, reglamentos y disposiciones de observancia general.

El Reglamento Interior de la Secretaría de Comunicaciones señala las atribuciones de la Dirección General de Vialidad.

**Artículo 3.- Para el estudio, planeación y despacho de los asuntos de su competencia,** así como para atender las funciones de control y evaluación que le corresponden, **la Secretaría contará con un Secretario, quien para el desahogo de los asuntos de su competencia, se auxiliará de las unidades administrativas básicas siguientes:**

I...

**II. Dirección General de Vialidad.**

III. a VI. ...

La Secretaría contará con las demás unidades administrativas que le sean autorizadas, cuyas funciones y líneas de autoridad se establecerán en el manual general de organización de esta dependencia. Asimismo, se auxiliará de los servidores públicos necesarios para el cumplimiento de sus atribuciones, en términos de su estructura aprobada y de la normatividad aplicable.

Las unidades administrativas a las que hace referencia este capítulo, darán a conocer anualmente los domicilios de sus oficinas autorizadas para la recepción de promociones y documentos dirigidos a éstas, los que deberán publicarse en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", así como sus modificaciones.

## **CAPÍTULO V DE LAS DIRECCIONES GENERALES**

## Y DE LA UNIDAD

**Artículo 11.-** Corresponde a la Dirección General de Vialidad:

**I. Formular y ejecutar políticas, programas, presupuestos, proyectos y acciones para la construcción, operación, rehabilitación, modernización y mantenimiento de la infraestructura vial, sus instalaciones y el equipamiento vial.**

**II. Captar y atender la demanda de los sectores público, privado y social, para planear y programar la construcción de obras de infraestructura y equipamiento viales.**

III. Proponer, promover y celebrar, en su caso, convenios, contratos y acuerdos en materia de infraestructura vial, sus instalaciones y el equipamiento vial, con los gobiernos federal, de otras entidades federativas y municipales, así como con los sectores social y privado.

IV. Proponer normas técnicas, lineamientos, especificaciones y disposiciones aplicables a la construcción, operación, mantenimiento, rehabilitación, modernización, incorporación y desincorporación de la infraestructura vial, sus instalaciones y el equipamiento vial.

V. Diseñar mecanismos de evaluación, seguimiento y control para las obras de infraestructura vial que realicen las dependencias ejecutoras, a fin de que se lleven a cabo conforme a los programas y proyectos aprobados.

VI. Coordinar, ejecutar y supervisar, con la intervención de las instancias competentes, las obras de instalación de dispositivos de control de tránsito en la infraestructura vial conforme a las normas correspondientes.

VII. Participar con dependencias del sector público y con los particulares, en la elaboración y ejecución de estudios y proyectos para la construcción, operación, rehabilitación, modernización y mantenimiento de la infraestructura vial, así como proponer su contratación, en su caso.

VIII. Evaluar conjuntamente con autoridades federales, de otras entidades federativas y municipales, así como con los sectores social y privado, el avance de programas y proyectos, así como de ejecución de obras de infraestructura vial, realizadas mediante convenios o acuerdos.

IX. Ordenar la inscripción de los actos relativos a la infraestructura vial que deban asentarse en el Registro Estatal de Comunicaciones, conforme a la normatividad aplicable.

X. Vigilar que se respete el derecho de vía y la zona de seguridad en la infraestructura vial a su cargo.

XI. Otorgar permisos y autorizaciones para la ejecución, conservación y rehabilitación de obras e instalaciones que se realicen en o tengan acceso directo a la infraestructura vial o al derecho de vía.

**XII. Emitir el dictamen de incorporación e impacto vial, tratándose de las autorizaciones de impacto regional a que se refiere el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, determinando las acciones, obras de incorporación vial y el pago de la aportación de impacto vial.**

XIII. Supervisar los proyectos, construcción y desarrollo de las obras y acciones por incorporación vial que se determinen en el dictamen respectivo, hasta la entrega-recepción de las mismas, así como las obras realizadas para mitigar el impacto vial.

XIV. Suscribir las bases y expedir las convocatorias, en su caso, así como efectuar la contratación, conforme a la normatividad vigente, para la elaboración de estudios, proyectos y ejecución de obras.

XV. Coordinarse y participar con autoridades federales, estatales y municipales, en el desarrollo de programas y proyectos de infraestructura vial de carácter metropolitano y los derivados del proceso de descentralización.

XVI. Proporcionar asesoría técnica a las autoridades municipales en materia de infraestructura y equipamiento viales.

XVII. Las demás que le confieren otras disposiciones aplicables y aquellas que le encomienden el Secretario o el Subsecretario.

De tal suerte, ara el estudio, planeación y despacho de los asuntos de su competencia, el Secretario de Comunicaciones, se auxiliará de las unidades administrativas básicas, entre las que se encuentra la Dirección General de Vialidad.

La Dirección General de Vialidad tiene entre sus atribuciones las de formular y ejecutar políticas, programas, proyectos y acciones para la construcción de infraestructura vial, así como captar y atender las demandas del sector público, privado y social para la construcción de obras de infraestructura y destaca que le corresponde **emitir los dictámenes de incorporación e impacto vial y el pago de la aportación de impacto vial.**

Con base en lo expuesto, resulta evidente que el sujeto obligado no es competente para emitir autorizaciones sobre la pavimentación de vías públicas como la calle 16 de septiembre, por lo anterior, no existí la obligación de entregar documentación que sustente el avance del fraccionamiento "El Castaño".

Por un lado, es importante destacar que, no existe obligación de la empresa responsable del fraccionamiento de pavimentar la calle antes señalada, por lo que puede considerarse que si, se trataba de orientar al particular hubiera asesorado en ese sentido desde el primer momento, ya que la respuesta original fue confusa para el particular lo que originó la interposición del recurso de revisión.

Asimismo, que el sujeto obligado no es competente para obligar, aún con autorización a una empresa que construye un fraccionamiento a que una calle sea pavimentada, ya que el dictamen de incorporación e impacto vial es competencia de la Secretaría de Comunicaciones.

Por lo anterior, toda vez que la solicitud fue planteada en un inicio sobre las atribuciones del sujeto obligado para intervenir en la pavimentación de una calle, en la que ha quedado demostrado que no es competente y que no existe como se acredita con el documento remitido en el informe de justificación la obligación de pavimentar la calle 16 de septiembre, tampoco existe la obligación de entregar documentos por parte del sujeto obligado, en donde se acredite que el fraccionamiento ya tiene el 100% de

avances en la construcción. Independientemente de que la misma va por etapas y la última concluye hasta 2011.



HOJA No. 2

21111A000/1654/2004

IV. Con fecha 11 de noviembre del 2003 esta Dependencia emitió la Prefactibilidad de Vialidad para el conjunto urbano pretendido ante la Comisión Estatal de Fomento a la Vivienda, en donde se le asignó el número de folio CE/107/2003.

Por lo anterior y con fundamento en los Artículos: 32 fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 1.1 fracciones VI y VII; 1.4; 5.1; 5.31 fracción III; 5.59 fracción IV; 5.60 fracción III; 5.61; 7.1; 7.2 fracción I; 7.4 fracción II; 7.5 fracción I y 7.6 del Código Administrativo del Estado de México; 1, 2, 3, 4, 5, 8, 21, 22, 23, 24, 49, 50, 51, 52, 53, 55 y 56 del Reglamento de Comunicaciones del Estado de México; Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Metepec; 1 incisos 3 y 3.1 de las Aportaciones de Mejoras de la Ley de Ingresos del Estado de México, para el ejercicio fiscal del presente año; Capítulo Segundo de las Aportaciones Estatales para Obras de Incorporación e Impacto Vial 216 - A, 216 - B, 216 - F y 216 - H del Código Financiero del Estado de México y demás relativos de la Ley en la materia.

**RESUELVE:**

**PRIMERO.** Se otorga el presente Dictamen de Incorporación e Impacto Vial indicando la normatividad a la cual se sujeta el conjunto urbano denominado "El Castaño", en donde se pretende construir 1,100 viviendas de tipo residencial a desarrollarse en 16 etapas, en el predio ubicado en la calle 16 de Septiembre No. 270, colonia Lázaro Cárdenas, municipio de Metepec, con una superficie de 340,232.00 metros cuadrados, por un periodo de 6 meses contados a partir de la fecha de recepción del presente Dictamen de Incorporación e Impacto Vial, prorrogable a juicio de esta Secretaría, previa solicitud por escrito y anticipado cumplimiento de las condiciones señaladas en el presente.

**SEGUNDO.** El presente Dictamen de Incorporación e Impacto Vial se otorga de manera personal e intransferible a la empresa "Corporativo Tembo, S.A. de C.V.", sin perjuicio de las sanciones a las que se haya hecho acreedor por iniciar la construcción del proyecto sin autorización expresa en materia de Vialidad.

**TERCERO.** El titular del presente Dictamen de Incorporación e Impacto Vial, deberá cumplir con las siguientes:

**CONDICIONANTES**

**1. ESTRUCTURA VIAL.**

1.1 La calle Lázaro Cárdenas es la vialidad local que da acceso al predio, con arroyo vehicular de 7.00 metros, operando en doble sentido de circulación vial.

**2. DERECHO DE VIA.**

2.1 El proyecto del desarrollo respetará las restricciones a la construcción por los derechos de vía que se indiquen en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Metepec, en la Constancia de Alineamiento y en la Licencia Estatal de Uso del Suelo que emiten respectivamente el Ayuntamiento de Metepec y la Dirección General de Administración Urbana.

En conclusión, la respuesta correcta del sujeto obligado debió ser en el sentido de que no tiene atribuciones para intervenir en asuntos relacionados con vialidades y en su caso que únicamente le compete autorizar **sólo le compete las subdivisiones, fusiones y relotificaciones de conjuntos urbanos**. Por lo anterior, no existía la obligación del sujeto obligado de entregar el documento donde refiere 100% de avances en la construcción, ya que se trata de un documento que no da respuesta a la solicitud original, al no tratarse de un tema competencia del sujeto obligado.

Así, se declara **improcedente** el presente recurso de revisión, ya que si bien la respuesta no fue clara y contundente desde el principio, no es competencia del sujeto obligado pronunciarse sobre asuntos en materia de vialidades, con lo que se determina que no procede el acceso a los documentos, más aún cuando se refirió que no existe obligación del fraccionamiento de pavimentar la calle 16 de septiembre.

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

## **RESUELVE**

**PRIMERO.-** Se declara **improcedente** el recurso de revisión interpuesto por el recurrente, por los motivos y fundamentos expuestos en el Considerando Quinto de la presente resolución, toda vez que el sujeto obligado no es competente en materia de vialidades.

**SEGUNDO.-** Notifíquese al recurrente, haciendo de su conocimiento que en caso de considerar que la presente resolución le es desfavorable, se resguarda su derecho a proceder en términos del artículo 78 de la Ley.

**ASÍ LO RESOLVIERON POR UNANIMIDAD LOS INTEGRANTES DEL PLENO DEL INSTITUTO DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS, EN SESIÓN ORDINARIA DE TRABAJO CELEBRADA EL DÍA 12 DE MAYO DE 2010.- LUIS ALBERTO DOMÍNGUEZ GONZÁLEZ, PRESIDENTE; MIROSLAVA CARRILLO MARTÍNEZ, COMISIONADA; FEDERICO GUZMÁN TAMAYO, COMISIONADO; ROSENDOEVGUENI MONTERREY CHEPOV, COMISIONADO Y SERGIO ARTURO VALLS ESPONDA, COMISIONADO. EN PRESENCIA DE IOVJAYI GARRIDO CANABAL PÉREZ,**

**SECRETARIO.- 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**

**LUIS ALBERTO DOMÍNGUEZ GONZÁLEZ  
PRESIDENTE**

**MIROSLAVA CARRILLO MARTÍNEZ  
COMISIONADA**

**FEDERICO GUZMÁN TAMAYO  
COMISIONADO**

**SERGIO ARTURO VALLS ESPONDA  
COMISIONADO**

**ROSENDOEVGUENI MONTERREY  
CHEPOV  
COMISIONADO**

**IOVJAYI GARRIDO CANABAL PÉREZ  
SECRETARIO TÉCNICO DEL PLENO**

**ESTA HOJA CORRESPONDE A LAS RESOLUCIÓN DE FECHA 12 DE MAYO DE 2010, EMITIDA EN EL RECURSO DE REVISIÓN 00396/INFOEM/IP/RR/A/2010.**