

RESOLUCIÓN

Visto el expediente formado con motivo del Recurso de Revisión **00644/INFOEM/IP/RR/2011**, promovido por [REDACTED] en lo sucesivo **EL RECURRENTE**, en contra de la respuesta de la **SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO**, en lo sucesivo **EL SUJETO OBLIGADO**, se procede a dictar la presente resolución con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- FECHA DE SOLICITUD E INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL RECURRENTE.

Con fecha (18) dieciocho de Enero del año 2011 dos mil once, **EL RECURRENTE** presentó a través del Sistema de Control de Solicitudes de Información del Estado de México, en lo sucesivo **EL SICOSIEM** ante **EL SUJETO OBLIGADO**, solicitud de acceso a información pública, mediante la cual solicitó le fuese entregado a través del sistema automatizado mencionado, lo siguiente:

“POR MEDIO DE LA PRESENTE SOLICITO COPIA DE LA INFORMACION QUE SUSTENTA EL CAMBIO DE JURISDICCION DEL PREDIO DENOMINADO RANCHO CUPIDO PERTENECIENTE A EL PUEBLO DE SAN GREGORIO CUAUTZINGO., Y QUE ACTUALMENTE SE CONSTRUYE UN CONJUNTO URBANO DEL TIPO HABITACIONAL DENOMINADO "LOS HEROES CHALCO.”(sic)

CUALQUIER OTRO DETALLE QUE FACILITE LA BÚSQUEDA DE LA INFORMACIÓN:

“EL 22 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN DONDE APARECE EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO LA AUTORIZACION DEL CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADO LOS HEROES CHALCO.”(sic)

La solicitud de acceso a información pública presentada por **EL RECURRENTE**, fue registrada en **EL SICOSIEM** y se le asignó el número de expediente 00012/SEDUVI/IP/A/2011.

- **MODALIDAD DE ENTREGA: VIA SICOSIEM.**

II.- FECHA DE RESPUESTA Y CONTENIDO DE LA MISMA.

Es el caso que **EL SUJETO OBLIGADO** en fecha (08) ocho de Febrero del año en curso, dio respuesta a la solicitud planteada en los siguientes términos:

“Folio de la solicitud: 00012/SEDUVI/IP/A/2011

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 Información y del Servidor Público Habilitado de la Dirección General de Operación Urbana; me permito informarle que de tener alguna duda o



224006000/072/2011
Metepec, Estado de México; a
08 de febrero de 2011.

Asunto: Respuesta a solicitud de información

SOLICITANTE PRESENTE

Vista la solicitud de información pública realizada por usted, en fecha dieciocho de enero del año 2011, a la que el Sistema de Control de Solicitudes de Información del Estado de México (SICOSIEM), le asignó el Folio No. 00012/SEDUVI/IP/A/2011, en la cual solicita la siguiente información a través del sistema mencionado:

"POR MEDIO DE LA PRESENTE SOLICITO COPIA DE LA INFORMACION QUE SUSTENTA EL CAMBIO DE JURISDICCION DEL PREDIO DENOMINADO RANCHO CUPIDO PERTENECIENTE A EL PUEBLO DE SAN GREGORIO CUAUTZINGO., Y QUE ACTUALMENTE SE CONSTRUYE UN CONJUNTO URBANO DEL TIPO HABITACIONAL DENOMINADO "LOS HEROES CHALCO".

CUALQUIER OTRO DETALLE QUE FACILITE LA BÚSQUEDA DE LA INFORMACIÓN:

EL 22 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN DONDE APARECE EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO LA AUTORIZACION DEL CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADO LOS HEROES CHALCO."(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:

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; quien da respuesta a su solicitud en el ámbito de sus respectivas atribuciones:

 GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO

 Compromiso
Gobierno que cumple

"2011. Año del Caudillo Vicente Guerrero"

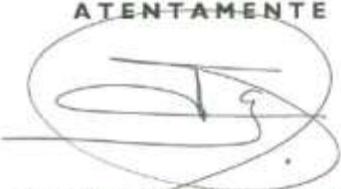
En relación con lo anterior, es menester señalar que NO HA HABIDO CAMBIO DE JURISDICCION EN EL PREDIO DE MERITO, lo cual procedo a explicar de la siguiente manera:

La jurisdicción es la competencia para resolver un asunto, en especial un conflicto de derecho entre partes definidas; es una locución grecolatina que significa *lato sensu* "decir el derecho", por lo que en este sentido, la aplicación y vigilancia de las disposiciones de carácter estatal, siguen a cargo de las autoridades del Estado; corriendo igual suerte aquellas de carácter municipal, por lo que es posible afirmar QUE NO HA HABIDO NINGUN CAMBIO DE JURISDICCION PARA EL PREDIO QUE NOS OCUPA.

Derivado de la respuesta que otorgó el Servidor Público Habilitado de la Dirección General de Operación Urbana; me permito informarle que de tener alguna duda o aclaración respecto a la respuesta que se le está otorgando, favor de comunicarse al teléfono (01722) 275 79 11.

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 /Minutaris/megg

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
UNIDAD DE INFORMACIÓN, PLANEACIÓN, PROGRAMACIÓN Y EVALUACIÓN

AV. ESTADO DE MÉXICO NO. 734 OTE. COL. BANCOS SAN LORENZO
PERIFÉRICO, ESTADO DE MÉXICO, C.P. 55146
TEL: (01722) 275-79-11

2

2. El archivo 00012SEDUVI0065569300013853.pdf, contiene el oficio mediante el cual el Servidor Público Habilitado Suplente remite al Titular de la Unidad de Información la respuesta a la solicitud de acceso en los siguientes términos:

 GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO

 Compromiso
Gobierno que cumple

"2011. AÑO DEL CAUDILLO VICENTE GUERRERO"

Toluca de Lerdo, Estado de México
1° de febrero del 2011

LIC. 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 18 de enero del 2011, registrada con el número de solicitud 0012/SEDUVI/IP/A/2010 y número de requerimiento 0012/SEDUVI/IP/2010/TSP/0001, mediante el cual solicitan la siguiente información: "COPIA DE LA INFORMACIÓN QUE SUSTENTA EL CAMBIO DE JURISDICCIÓN DEL PREDIO DENOMINADO RANCHO CUPIDO PERTENECIENTE AL PUEBLO DE SAN GREGORIO CUAUTZINGO, Y QUE ACTUALMENTE SE CONSTRUYE UN CONJUNTO URBANO DE TIPO HABITACIONAL DENOMINADO "LOS HEROES CHALCO".

En relación con lo anterior, es menester señalar que NO HA HABIDO CAMBIO DE JURISDICCION EN EL PREDIO DE MERITO, lo cual procedo a explicar de la siguiente manera:

La jurisdicción es la competencia para resolver un asunto, en especial un conflicto de derecho entre partes definidas; es una locución grecolatina que significa *lato sensu* "decir el derecho", por lo que en este sentido, la aplicación y vigilancia de las disposiciones de carácter estatal, siguen a cargo de las autoridades del Estado; corriendo igual suerte aquellas de carácter municipal, por lo que es posible afirmar QUE NO HA HABIDO NINGUN CAMBIO DE JURISDICCION PARA EL PREDIO QUE NOS OCUPA.

Sin otro particular, quedo de usted.

ATENTAMENTE


ARQ. CARMEN MARÍA FORTANET LARA
SERVIDOR PÚBLICO HABILITADO SUPLENTE

III.- FECHA, MOTIVOS Y ACTOS IMPUGNADOS EN LA PRESENTACIÓN DEL RECURSO DE REVISIÓN. Inconforme por la respuesta de **EL SUJETO OBLIGADO, EL RECURRENTE**, con fecha (23) veintitrés de Febrero de 2011 dos mil once, interpuso Recurso de Revisión, en el cual manifestó como Acto Impugnado, lo siguiente:

 **GACETA** 
DEL GOBIERNO ESTADO DE MÉXICO

Periódico Oficial del Gobierno del Estado Libre y Soberano de México
REGISTRO DGC NUM. 001 1021 CARACTERÍSTICAS 113282801

Mariano Matamoros Sur No. 308 C.P. 50130 Toluca de Lerdo, Méx., lunes 22 de septiembre de 2008
Tomo CLXXXVI A:2023/001/02 No. 57
Número de ejemplares impresos: 600

SUMARIO:

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A LA EMPRESA "DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI", S.A. DE C.V., EL CONJUNTO URBANO DE TIPO MIXTO (HABITACIONAL SOCIAL PROGRESIVO, INTERÉS SOCIAL Y DE SERVICIOS) DENOMINADO "LOS HEROES CHALCO", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO.

AVISOS JUDICIALES: 3131, 3361, 881-B1, 882-B1, 1000-A1, 877-B1, 878-B1, 879-B1, 931-B1, 3351, 3358, 3355, 3248, 3249, 3152, 1040-A1, 1041-A1, 1049-A1, 928-B1, 930-B1, 3293, 3276, 929-B1, 3274, 3283, 3331, 3255, 3133 y 1079-A1.

AVISOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES: 3299, 1062-A1, 3368, 3366, 3360, 3352, 3298 y 3399.

1810-2010

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

SECCION PRIMERA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO

ARQUITECTO
VICTOR GABRIEL ORTIZ MONDRAGON
EN SU CARACTER DE APODERADO DE LA EMPRESA
"DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI", S.A. DE C.V.
P R E S E N T E

Me refiero a su solicitud recibida con número de folio ACU-014/2008, por el que solicita a la Dirección General de Operación Urbana la aprobación del proyecto integral y la autorización de la Primera Etapa del Conjunto Urbano de tipo mixto (habitacional social progresivo, interés social y comercial y de servicios) denominado "LOS HEROES CHALCO", para su desarrollo en tres etapas con un total de 13,905 viviendas (3,306 de tipo social progresivo y 10,599 de tipo interés social), en una superficie de terreno de 1'685,226.00 M² (UN MILLON SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS METROS CUADRADOS), ubicado en Rancho El Cupido, sin número, San Martín Cuautlalpan, Municipio de Chalco, Estado de México, y

CONSIDERANDO

Que el Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.40, define al conjunto urbano como "una modalidad en la ejecución del desarrollo urbano que tiene por objeto estructurar, ordenar o reordenar, como una unidad espacial integral, el trazo de la infraestructura vial, la división del suelo, la zonificación y normas de usos y destinos del suelo, la ubicación de edificios y la imagen urbana de un sector territorial de un centro de población o de una región".



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO



"2011. Año del Caudillo Vicente Guerrero"

APROVACION SE ENTIENDO QUE EL RANCHO EL CUPIDO SE UBICA EN EL TERRITORIO DE SAN MARTIN CUAUTLALPAN. Y NO EN SAN GREGORIO CUAUTZINGO. ANEXO EN DATOS ADJUNTOS PUBLICACION." (SIC)

4.- Derivado de dicho recurso, el veinticuatro de febrero del presente año, esta Unidad de Información 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.

5.- Mediante oficio 224006000/100/2011 de fecha veinticuatro de febrero del año en curso, el Servidor Público Habilitado de la Dirección General de Operación Urbana, hace del conocimiento de esta Unidad de Información, lo siguiente:

...

La respuesta emitida por esta autoridad, se debió a la pregunta formulada misma que se encuentra de manera imprecisa.

Esta autoridad se encuentra impedida para proporcionar información que sustente el cambio de jurisdicción de la localidad donde se ubica el Conjunto Urbano "Los Héroes Chalco", toda vez que se desconoce si ha habido cambio de jurisdicción antes o después de la autorización del citado conjunto urbano, ya que en el expediente formado al respecto, no existe información sobre este particular.

Dicho desarrollo habitacional fue autorizado con los datos y referencias contenidos principalmente en los alineamientos emitidos por la autoridad municipal de Chalco, así como en los traslados de dominio y de los certificados de valor catastral, sin que en estos documentos refieran a la localidad San Gregorio Cuatzingo a que se refiere el recurrente; remito anexo al presente copias de estos documentos.

Sobre el particular, se considera improcedente el recurso antes referido



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO



"2011. Año del Caudillo Vicente Guerrero"

6.- Derivado de la revisión y análisis que realizó la Unidad de Información al informe justificado que remitió la Dirección General de Operación Urbana, la cual es descrita en el punto anterior, se desprenden las siguientes conclusiones, para que sean consideradas por el Pleno del Instituto:

- a) De conformidad a las atribuciones que le otorga el artículo 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México: "*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 lo anterior, se menciona que esta Secretaría no tiene atribuciones para realizar cambios de jurisdicción; es por ello que en sus archivos no se encuentra la documentación que el particular solicitó; por lo cual no se está en posibilidad de proporcionar dicha documentación.
- b) El desarrollo habitacional "Los Héroes de Chalco" ubicado en Rancho El Cupido, sin número, San Martín Cuatalpan, Municipio de Chalco; fue autorizado por esta Secretaría, la cual consideró los datos y referencias contenidos principalmente en los alineamientos emitidos por la autoridad municipal de Chalco, así como en los traslados de dominio y de los certificados de valor catastral, sin que en estos documentos refieran a la localidad San Gregorio Cuatzingo. (Se anexan al presente informe copias de dichos documentos).
- c) A lo anterior, se considera que el recurso de revisión interpuesto a esta Secretaría no es procedente, teniendo como fundamento legal, el artículo 71 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, que a la letra señala:

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

- I. Se les niegue la información solicitada;*
- II. Se les entregue la información incompleta o no corresponda a la solicitada;*

Bajo estos supuestos, cabe precisar que el recurso de revisión no se encuentra en la hipótesis de la fracción I y II, ya que esta dependencia no tiene en sus archivos el documento que sustente el cambio de jurisdicción del predio denominado Rancho Cupido, por no ser de su competencia.

7.- Derivado de todo lo anterior, se le solicita al Pleno del Instituto, considere los elementos que se han proporcionado para determinar la improcedencia del recurso de revisión.



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO



"2011. Año del Caudillo Vicente Guerrero"

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 00012/SEDUVI/IP/A/2011.

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

ATENTAMENTE

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

2. El archivo adjunto C00012SEDUVC021001060002986.pdf contiene, el oficio 22402A000/425 /201 mediante el cual el Director de General de Operación Urbana, remite al Titular de la Unidad de información su informe de justificación, en los mismos términos plasmados en el archivo inmediato anterior.
3. Los archivos C00012SEDUVC021001060003801.pdf, C00012SEDUVC021001060004540.pdf, C00012SEDUVC021001060005082.pdf, C00012SEDUVC021001060006140.pdf, contienen diversos documentos que constan en alineamientos emitidos por la autoridad municipal de Chalco, traslados de dominio y certificados de clave y valor catastral, de los cuales solo se inserta uno de ellos a manera de ejemplo.

00000421

- 83 -

DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y OTRAS OPERACIONES DE TRANSFERENCIAS DE DOMINIO DE INMUEBLES. B 22805

I. DATOS DE CONTROL

1) Clave Catastral: [REDACTED] 2) No. de Cuenta de Agua: [REDACTED]

3) No. de R.P.P. antes de la Operación: [REDACTED] 4) No. de R.P.P. después de la Operación: [REDACTED] 5) Fecha de Inscripción: [REDACTED]

II. DATOS DE LA OPERACIÓN

6) Operación Realizada: **CONTRATO DE COMPRAVENTA** 7) Fecha en que se realiza la operación: [REDACTED]

8) Datos del Acto o Contrato Translativo de Dominio cuando se haga constar en una escritura pública: 9) Datos de la Resolución Administrativa o Judicial

No. de Escritura: **99642** Notaría No.: **196**
 Fecha de Otorgamiento: **18/OCT/06** Estado: **D.F.**
 Dominio de Notaría: **MI PARTES NO. 230 COL. INSURGENTES SAN PABLO** Ciudad que dictó la Resolución:
 Nombre del Notario: **LIC. EDUARDO A. MARTÍNEZ TROBIDI** Fecha de la Resolución:
 Firma y Sello del Notario: [Sello]

III. DATOS DEL NUEVO PROPIETARIO

10) Nombre Razón o Denominación Social: **"DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI", SA DE CV Y COP.**

11) Registro Federal de Contribuyentes: [REDACTED] 12) Nacionalidad: Mexicana Extranjera

13) Domicilio para efectos de notificaciones:
ARQUIMEDES 3 1ER. PISO POLANCO
 Calle No. Extensión No. Interior Colonia
MIGUEL HIDALGO D.F.
 Código Postal Población Municipio Estado Inscripción

IV. DATOS DEL ANTERIOR PROPIETARIO

14) Nombre Razón o Denominación Social: **"SOCIEDAD AGRÍCOLA LA REVILLA", S.A. DE C.V.**

15) Domicilio para efectos de notificaciones:
PICO DE PEÑALARA 43 PENTHOUSE 1 JARDINES DE LA MONTAÑA
 Calle No. Extensión No. Interior Colonia
TLALPAN
 Código Postal Población Municipio Estado Inscripción

V. DATOS DEL PREDIO

16) Ubicación del Predio: **PREDIO CONOCIDO COMO "SANTA ANA"**
 Calle: **SAN MARTÍN CUAUTLALPAN** No. Extensión: **CHALCO** Colonia: **MEXICO**
 Población Municipio Estado Inscripción

17) Medidas y Colindancias:
 Orientación: [REDACTED] Medidas: **AL NORTE, CON EL CAMINO DE LA HACIENDA DE GONZALEZ; AL SUR, CON EL CAMINO NACIONAL DE TILMANALCO; AL ORIENTE, CON EL TERRENO EL CÚPIDO; Y AL PONIENTE, LO QUE FUE HACIENDA DE LA COMPAÑIA, AHORA EJIDO DEL PUEBLO DE CUATZIMCO.** Colindancias: [REDACTED]

18) Superficie de Terreno: **771.700** M2 19) Sup. de Const. Tipo I: [REDACTED] M2 Sup. de Const. Tipo II: [REDACTED] M2 Sup. de Const. Tipo III: [REDACTED] M2 20) Clave Catastral Original en caso de Subdivisión: [REDACTED]

VI. VALORES Y LIQUIDACIÓN

21) Valores:
 Valor de Operación \$ **30'047,500.00** 2) Base Gravable \$ **30'047,500.00**
 Valor de Avalúo \$ [REDACTED] Impuesto \$ **535,218.28**
 Valor Catastral \$ **5'187,524.00** Actualización Recargos
IMPUESTO PREDIAL
 H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL CHALCO MEX 2006 Total a Pagar \$ **535,218.00**

VII. RECIBO OFICIAL DE PAGO Folio: **80190005** Fecha: **06/11/2006**

BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFIESTO LOS DATOS PROPORCIONADOS EN LA PRESENTE DECLARACIÓN

Firma: [REDACTED] Fecha: [REDACTED]

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
 PÚBLICO 5
 JUCA
 DE MEXICO



CHALCO
MUNICIPIO DE PIEDRAS PRECOSAS

MUNICIPIO DE CHALCO
 TESORERIA MUNICIPAL
 R.F.C. MCA840607U3
 Reforma No. 4 Col. Centro Chalco, México C.P. 56600
 Tel: 5673-0587 5673-0001

FOLIO
3C 190597

RECIBO DE PAGO

CLAVE CATASTRAL	PROPIETARIO	FECHA DE PAGO
[REDACTED]	"SECTORIAL INICIATIVAS URBANAS", S.A. DE C.V. Y C.E.	20/06/2006
DOMICILIO		R.F.C./CURP
L.P. 03 Y 04 FRACC. 3379. HACIENDA GEN. TEMIL. " LAS CASAS "		VALOR CATASTRAL
238 VIALMIR (FRACC. 3379)		6,967,027.00
		TERRENO
		CONSTRUCCION
		120,546.00
		0.00
USO DEL INMUEBLE	TIPO DE CONSTRUCCION	NUM. CUENTA DE COMERCIO
SURTIDO	SURTIDO	
CUENTA	PERIODO	CONCEPTO
0102	2006	50020102-TRABAJOS DE MANTEN.
		TRABAJOS DE MANTEN.
		IMPORTE
		\$ 274,093.00



CHALCO
 LUGAR DE PIEDRAS PRECOSAS
 TESORERIA MUNICIPAL
 SUBDIRECCION DE INGRESOS
 M. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
 CHALCO, MEX. 2006

PAGADO

IMPORTE CON LETRA	TOTAL
Seiscientos setenta y cuatro mil novecientos y once pesos	\$ 274,093.00

ESTE PAGO NO LIBERA DE ADEUDOS ANTERIORES

SOLO ES VALIDO CON EL SELLO Y LA FIRMA DEL CAJERO



GABRIEL ESCOBAR
 OTARIO
 TOLL
 ESTADO DE MEXICO

LA REPRODUCCION NO AUTORIZADA DE ESTE COMPONENTE CONSTITUYE UN DELITO EN LOS TERMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES IMPRESO POR: CAMACHO OCHOA MARRAS, E.S.C. C/AV. 76605 19 42 SAN FRANCISCO No. 13 LOS REYES ACADEMIA
 LA PAZ EST. DE MEXICO C.P. 34000 TEL. 3423747 IMPRESOR AUTORIZADO EN VIGENCIA EL DIA 1 DE MARZO DEL 2003 EN LA PAUSA DEL SAL. CANTIDAD DE 25,000 FOLIOS RECIBO DE PAGO DE NC 113301 AL NC 282806 FORMA DE IMPRESION
 20 DE MARZO DEL 2004. FECHA DE CANCELACION DE DE MARZO DEL 2004 SEGUN EL ART. 29-A FRACC. IV C.F.R. No. DE APROBACION DEL SISTEMA DE CONTROL DE IMPRESORES AUTORIZADOS. FOLIOS: EFECTOS FISCALES AL PAGO. **PAGO EN UNA SOLA ENTREGA**
 CONTRIBUYENTE



LIC. GABRIEL ESCOBAR Y EZETA
 ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
 GOBIERNO PÚBLICO No. 5 ESTADO DE MÉXICO



CHALCO
 GOBIERNO MUNICIPAL
 2006-2009



GOBIERNO ABIERTO Y PARTICIPATIVO
 M. AYUNTAMIENTO DE CHALCO 2006-2009

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO

007418

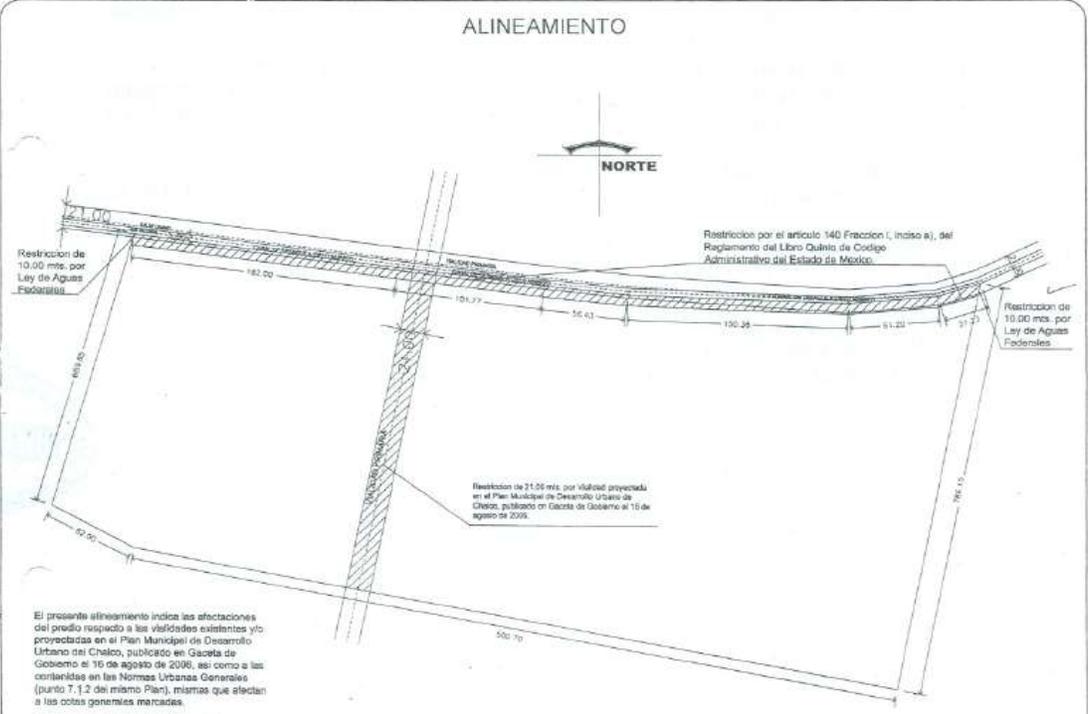
No. DE FOLIO: LC- 0436-/2007

DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI, S. A. DE C. V. Y COOPROPIETARIOS

En atención a su solicitud y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 5.10 y 140 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y artículos 103 Y 114 del Bando Municipal, así como lo dispuesto por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano en vigor, emite la presente constancia referente al inmueble ubicado en:

DENOMINADO "ROSARIO GRANDE", RANCHO EL CUPIDO, SAN MARTIN CUAUTLALPAN, CHALCO, MEX.

ALINEAMIENTO



NORTE

Restricción de 10.00 mts. por Ley de Aguas Federales

Restricción por el artículo 140 Fracción I, inciso a), del Reglamento del Libro Quinto de Código Administrativo del Estado de México.

Restricción de 10.00 mts. por Ley de Aguas Federales

Restricción de 21.00 mts. por vialidad proyectada en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chalco, publicado en Decreto de Gobierno el 16 de agosto de 2006.

El presente alineamiento indica las afectaciones del predio respecto a las vialidades existentes y/o proyectadas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Chalco, publicado en Gaceta de Gobierno el 16 de agosto de 2006, así como a las contenidas en las Normas Urbanas Generales (punto 7.1.2 del mismo Plan), mismas que afectan a las cotas generales marcadas.

La presente Constancia de Alineamiento no representa ninguna certificación de medidas y/o áreas, las cotas generales del predio se indican en base a las contenidas en Acta Circunstanciada con número de folio TMDCM/LEV.TOP18/07 de fecha 31 de agosto de 2007, emitida por el Departamento de Catastro de la Tesorería Municipal de Chalco, misma que deja a salvo los derechos de terceros.

Nota: En todos los cruces de vialidad y/o cambio de dirección, se deberá generar la adecuación vial de acuerdo a las normas que indica la S. C. T.

Chalco, **13** de **SEPTIEMBRE** de 2007

GOBIERNO ABIERTO Y PARTICIPATIVO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

C. J. GONZÁLEZ ROSAS
 M. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CHALCO MUN. 2006-2009

ELABORACIÓN DEL ALINEAMIENTO



- 39 -



LIC. EDUARDO MARTÍNEZ URGUÍ



TESORERÍA MUNICIPAL
 "2007 AÑO DE LA CORREGIDORA DOÑA JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ"

CERTIFICACIÓN DE CLAVE Y VALOR CATASTRAL

Folio 6800/43153

Con fundamento en los artículos 166 fracción II, 171 fracción XVIII, 173 y 183 del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente se:

CERTIFICA

Que en el Padrón Catastral se encuentra registrado el inmueble ubicado en: CARRIL

SIN NOMBRE

Calle _____ Manzana del Fraccionador _____ Lote del Fraccionador _____
 S/N _____ DENOMINADO EL CUPIDO Ó SANTA CRUZ
 Número _____ Colonia y Fraccionamiento o Conjunto Urbano _____

SAN MARTIN CUAUTLALPAN CHALCO
 Localidad Municipio

Con los siguientes datos:

Clave catastral [REDACTED] Clave catastral anterior [REDACTED]

Nombre o Razón Social del Propietario o Poseedor
DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI S.A. DE C.V. Y COP.

Superficie de Terreno:	Propia	<u>481,345</u>	Común	<u>0</u>
Superficie de Construcción:	Propia	<u>3,400</u>	Común	<u>0</u>

Valor Catastral

Terreno \$ 15,643,713 Construcción \$ 2,673,956 Total \$ 18,317,669

A solicitud del interesado se extiende la presente CERTIFICACIÓN en la Unidad Administrativa de Catastro del H. Ayuntamiento de CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, a los 10 del mes de SEPTIEMBRE de 2007. La presente certificación no otorga posesión o propiedad y deja subsistentes los derechos de terceros.



GOBIERNO ABIERTO Y PARTICIPATIVO
TESORERÍA MUNICIPAL
C. SALVADOR BENÍTEZ GARCÍA AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CHALCO 2006-2011

Los derechos por la prestación de los servicios municipales, quedan cubiertos bajo el recibo oficial No. BD78804 de fecha 2007/09/07. S.BG/Mas/gsg.

FEDERICO GUZMÁN TAMAYO a efecto de que éste formulara y presentara el proyecto de resolución correspondiente.

Con base a los antecedentes expuestos y estando debidamente instruido el procedimiento en sus términos, se encuentra el expediente en estado de resolución, y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Competencia de este Instituto. Que en términos de lo previsto por el artículo 5° de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, así como en los artículos 1, 56, 60 fracciones I y VII, 70, 71 fracción IV, 72, 73, 74, 75, 75 Bis y 76 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, este Instituto es competente para conocer del presente Recurso de Revisión.

SEGUNDO.- Presentación en tiempo del recurso. Es pertinente antes de entrar al análisis del siguiente punto señalar que el recurso de revisión fue presentado oportunamente, atento a lo siguiente:

El artículo 72 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, dispone:

Artículo 72.- El recurso de revisión se presentará por escrito ante la Unidad de Información correspondiente, o vía electrónica por medio del sistema automatizado de solicitudes respectivo, 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.

En consideración a que el primer día del plazo para efectos del cómputo respectivo el recurso fue el día (09) nueve de febrero de 2011 dos mil once, de lo que resulta que el plazo de 15 días hábiles vencería el día (01) primero de marzo de 2011 dos mil once. Luego, si el Recurso de Revisión fue presentado por **EL RECURRENTE**, vía electrónica el (23) veintitrés de Febrero de 2011 dos mil once, se concluye que su presentación fue oportuna.

No obstante con la finalidad de verificar el cumplimiento del Sujeto Obligado al emitir su contestación al Recurrente, es de señalar que la solicitud de Información se presentó en fecha (18) dieciocho de Enero de 2011 Dos Mil Once, misma que se presentó a través del Sistema de Control de Solicitudes de Información del Estado de México "**EL SICOSIEM**" ante **EL SUJETO OBLIGADO**, y atento a lo que dispone el artículo 46 de la ley de Trasperencia que señala:

Artículo 46.- La Unidad de Información deberá entregar la información solicitada dentro de los quince días hábiles, siguientes a la recepción de la solicitud. Este plazo podrá ampliarse hasta

por otros siete días hábiles siempre que existan razones para ello, debiendo notificarse por escrito al solicitante.

En consideración a que el primer día del plazo para efectos del cómputo respectivo que señala el art. 46 fue el día (19) diecinueve de Enero de 2011 Dos Mil Once, de lo que resulta que el plazo de 15 días hábiles vencería el día (09) nueve de Febrero de 2011 Dos Mil Once. Luego, si la contestación que da el Sujeto Obligado fue presentada vía electrónica el día (08) ocho de Febrero del 2011 Dos Mil Once, se concluye que su contestación emitida por el Sujeto Obligado fue oportuna.

TERCERO.- Legitimación del recurrente para la presentación del recurso.-Que al entrar al estudio de la legitimidad de **EL RECURRENTE** e identidad de lo solicitado, encontramos que se surten ambas, toda vez que según obra en la información contenida en el expediente de mérito, se trata de la misma persona que ejerció su derecho de acceso a la información y la persona que presentó el Recurso de Revisión que se resuelve por este medio; de igual manera, lo solicitado y el acto recurrido, versan sobre la misma información, por lo que se surte plenamente el supuesto previsto por el artículo 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México.

CUARTO.- Análisis de los requisitos de procedibilidad. Que una vez valorada la legitimidad del promovente, corresponde ahora revisar que se cumplan con los extremos legales de procedibilidad del presente Recurso.

Así, en primer término, conforme al artículo 71 de la Ley de la materia, se dispone que:

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

I. Se les niegue la información solicitada;

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

III. Se les niegue modificar, corregir o resguardar la confidencialidad de los datos personales, y

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

De dichas causales de procedencia del Recurso de Revisión y conforme al Acto Impugnado y Motivo de Inconformidad que manifiesta **EL RECURRENTE**, se desprende que la determinación en la presente resolución se analizará la actualización de la hipótesis contenida en la fracción IV del artículo 71. Esto es, la causal consistiría en que la respuesta proporcionada por el SUJETO resultó desfavorable para el ahora **RECURRENTE**.

De igual manera, el artículo 73 de la multicitada Ley establece los requisitos de forma que deben cumplirse en el escrito de interposición del Recurso, mismos que se transcriben a continuación:

Artículo 73.- *El escrito de recurso de revisión contendrá:*

I. Nombre y domicilio del recurrente, y en su caso, la persona o personas que éste autorice para recibir notificaciones;

II. Acto impugnado, Unidad de Información que lo emitió y fecha en que se tuvo conocimiento del mismo;

III. Razones o motivos de la inconformidad;

IV. Firma del recurrente o en su caso huella digital para el caso de que se presente por escrito, requisitos sin los cuales no se dará trámite al recurso.

Al escrito de recurso deberá acompañarse copia del escrito que contenga el acto impugnado.

Por otro lado, habiéndose estudiado las causales de sobreseimiento previstos en la ley de la materia, no obstante que ni **EL RECURRENTE** ni **EL SUJETO OBLIGADO** los hicieron valer en su oportunidad, este pleno entró a su análisis, en virtud de las manifestaciones expresadas a través del Informe Justificado que rindiera **EL SUJETO OBLIGADO**, es que este Pleno de manera oficiosa tuvo que estudiar y resolver respecto a la procedencia o no del sobreseimiento, ante la evidencia superveniente que deviniera de un cambio de respuesta, lo que evidenciaba la presencia de alguno de los supuestos previstos en el artículo 75 Bis A. Situación a la que se hará referencia más adelante.

Artículo 75 Bis A.- *El recurso será sobreseído cuando:*

I.- El recurrente se desista expresamente del recurso;

II.- El recurrente fallezca o, tratándose de personas morales, se disuelva;

III.- La dependencia o entidad responsable del acto o resolución impugnado lo modifique o revoque, de tal manera que el medio de impugnación quede sin efecto o materia.

Concluimos que el recurso es en términos exclusivamente procedimentales procedente. Razón por la cual se procede a entrar al estudio del fondo del asunto.

QUINTO.- Fijación de la Litis. A continuación con lo anterior y una vez delimitado lo señalado en el Considerando inmediato anterior y una vez estudiados los antecedentes del recurso de revisión en cuestión, los miembros de este Organismo Garante, coincidimos en que la **litis** motivo del presente recurso, se refiere a que **EL SUJETO OBLIGADO** no satisfizo los extremos de la solicitud de información del ahora **RECURRENTE**, al haber otorgado una respuesta desfavorable.

En el presente asunto, esta Ponencia estima pertinente recordar que **EL RECURRENTE** solicita lo siguiente:

COPIA DE LA INFORMACION QUE SUSTENTA EL CAMBIO DE JURISDICCION DEL PREDIO DENOMINADO RANCHO CUPIDO PERTENECIENTE A EL PUEBLO DE SAN GREGORIO CUAUTZINGO., Y QUE ACTUALMENTE SE CONSTRUYE UN CONJUNTO URBANO DEL TIPO HABITACIONAL DENOMINADO "LOS HEROES CHALCO

Al respecto el **SUJETO OBLIGADO**, responde que no ha habido cambio de jurisdicción en el predio mencionado y explicó que la jurisdicción es la competencia para resolver un asunto, en especial un conflicto de derecho entre partes definida; es una locución grecolatina que significa lato sensu “decir el derecho”, por lo que en este sentido la aplicación y vigilancia de las disposiciones de carácter estatal, siguen a cargo de las autoridades del Estado; corriendo igual suerte aquellas de

carácter municipal, por lo que es posible afirmar que no ha habido cambio de jurisdicción para el predio en cuestión.

Inconforme con la respuesta emitida por parte del **SUJETO OBLIGADO** el Particular interpuso recurso de revisión en el que manifestó como motivo de inconformidad que la respuesta recibida no concuerda con relación a la publicación de la aprobación del conjunto habitacional los “Héroes de Chalco” del lunes 22 de septiembre de 2008, donde se menciona la ubicación en Rancho Cupido, San Martín Cuautlalpan, Municipio de Chalco, Estado de México, refiriendo que en dicha aprobación se entiende que el Rancho el Cupido se ubica en el territorio de San Martín Cuautlalpan y no en San Gregorio Cuautzingo.

Mediante informe justificado el **SUJETO OBLIGADO** agrega que de conformidad con las atribuciones que le otorga el artículo 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México la Secretaría no tiene atribuciones para realizar cambios de jurisdicción, es por ello que en sus archivos no se encuentra la documentación que el particular solicitó y que el desarrollo habitacional “los Héroes de Chalco” ubicado en Rancho el Cupido, sin número, San Martín Cuautlalpan, Municipio de Chalco fue autorizado por dicho **SUJETO OBLIGADO** en base a los datos y referencias contenidos principalmente en los alineamientos, traslados de dominio y certificados de valor catastral emitidos por la autoridad municipal de Chalco, sin que en dichos documentos de los cuales anexa copias, se refiera la localidad de San Gregorio Cuautzingo.

En este sentido y tomando en cuenta la solicitud de origen, la inconformidad planteada por el **RECURRENTE** y lo entregado en la respuesta y en informe justificado por el **SUJETO OBLIGADO**, los miembros de este organismo revisor coincidimos en que la litis motivo del presente recurso, se reduce en lo siguiente:

- a) Primeramente revisar el marco jurídico de lo solicitado, y en base a ello determinar si corresponde a ser información que deba obrar en los archivos del **SUJETO OBLIGADO** y posteriormente determinar si la información tiene el carácter de pública para la Ley de la Materia.
- b) Analizar la respuesta y el informe justificado que remitiera a este Instituto el **SUJETO OBLIGADO**, para determinar si la misma satisface o no la solicitud de información en términos de lo previsto en el artículo 3 de la Ley de la materia.
- c) La procedencia o no alguna de las casuales del recurso de revisión previstas en el artículo 71 de la Ley de la materia.

Ahora bien cabe señalar que no pasa inadvertido que dentro de la solicitud el **RECURRENTE** manifiesta que desea tener acceso a la documentación que sustenta el cambio de jurisdicción del predio denominado Rancho Cupido perteneciente al pueblo de San Gregorio Cuautzingo y en el que actualmente se construye el conjunto habitacional “Los Héroes de Chalco”.

Sin embargo ante la respuesta proporcionada por el Sujeto Obligado de que no ha habido cambio de jurisdicción del predio mencionado, el ahora **RECURRENTE** mediante el formato de Recurso de Revisión precisa que en el acuerdo de autorización del conjunto urbano en comentario

publicado en la gaceta de gobierno se refiere que dicho el predio Rancho Cupido se ubica en San Martín Cuautlalpan y no es san Gregorio Cuautzingo.

En este sentido se debe entender que lo que pretende conocer el ahora recurrente son los documentos que acreditan que el predio denominada Rancho el Cupido en el que actualmente se construye el conjunto habitacional “los Héroes de Chalco” se ubica en el poblado o localidad de San Martín Cuautlalpan, Municipio de Chalco, por lo anterior y derivado de las atribuciones concedidas a este organismo garante, impone la obligación a este Pleno para que de manera oficiosa y al entrar al estudio del Recurso, se subsanen las deficiencias de los recursos en su admisión y al momento de su resolución, prevista en la primera parte del artículo 74 de la Ley de Transparencia y Acceso a la información Pública del Estado de México y Municipios.

Artículo 74.- El Instituto subsanará las deficiencias de los recursos en su admisión y al momento de su resolución; asimismo, establecerá las condiciones necesarias para que los particulares puedan establecer sus recursos de manera electrónica.

A efecto de determinar en este punto en particular, sobre la procedencia o no del acto que impugna **EL RECURRENTE**, sobre el “**LA RESPUESTA RECIBIDA NO CONCUERDA CON RELACION A LA PUBLICACION DE LA APROVACION DEL CONJUNTO HABITACIONAL LOS HEROES CHALCO DEL LUNES 22 DE SEPTIEMBRE DEL 2008 DONDE MENCIONA LA UBICACION EN RANCHO CUPIDO, SIN NUMERO, SAN MARTIN CUAUTLALPAN, MUNICIPIO DE CHALCO, ESTADO DE MEXICO. EN MENCIONADA APROVACION SE ENTIENDO QUE EL RANCHO EL CUPIDO SE UBICA EN EL TERRITORIO DE SAN MARTIN CUAUTLALPAN. Y NO EN SAN GREGORIO CUAUTZINGO**” este debe abordarse o debe entenderse que lo que pretende conocer el particular es la información sobre “**DOCUMENTOS QUE ACREDITEN QUE EL PREDIO DENOMINADO RANCHO EL CUPIDO DONDE ACTUALMENTE SE CONSTRUYE EL CONJUNTO HABITACIONAL “LOS HEROES DE CHALCO” SE UBICA EN LA LOCALIDAD DE SAN MARTIN CUAUTLALPAN**”.

Una vez delimitado lo anterior a continuación se resolverán los puntos antes enumerados.

SEXO.- Análisis del ámbito competencial del Sujeto Obligado para determinar si puede poseer la información solicitada y si la misma tiene el carácter de pública.

Como se señaló en el Considerando anterior, la primera tarea del pleno de este Organismo Garante, consiste en analizar desde el punto de vista jurídico o administrativo, si existe el deber del **SUJETO OBLIGADO**, de generar, administrar o poseer la información requerida.

En este sentido, cabe invocar en primer lugar, lo que señala el artículo 6° párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, en materia del derecho a la información, en su vertiente de acceso a la información pública:

Artículo 6o. . . .

Para el ejercicio del derecho de acceso a la información, la Federación, los Estados y el Distrito Federal, en el ámbito de sus respectivas competencias, se regirán por los siguientes principios y bases:

I. *Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública y sólo podrá ser reservada temporalmente por razones de interés público en los términos que fijen las leyes. En la interpretación de este derecho deberá prevalecer el principio de máxima publicidad.*

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

III. *Toda persona, sin necesidad de acreditar interés alguno o justificar su utilización, tendrá acceso gratuito a la información pública, a sus datos personales o a la rectificación de éstos.*

IV. *Se establecerán mecanismos de acceso a la información y procedimientos de revisión expeditos. Estos procedimientos se sustanciarán ante órganos u organismos especializados e imparciales, y con autonomía operativa, de gestión y de decisión.*

V. *Los sujetos obligados deberán preservar sus documentos en archivos administrativos actualizados y publicarán a través de los medios electrónicos disponibles, la información completa y actualizada sobre sus indicadores de gestión y el ejercicio de los recursos públicos.*

VI. *Las leyes determinarán la manera en que los sujetos obligados deberán hacer pública la información relativa a los recursos públicos que entreguen a personas físicas o morales.*

VII. *La inobservancia a las disposiciones en materia de acceso a la información pública será sancionada en los términos que dispongan las leyes.*

(El texto resaltado en negrillas es nuestro)

Por su parte, la **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México**, en su artículo 5° párrafos trece y catorce, señalan lo siguiente:

Artículo 5.- . . .

. . .
. . .
. . .
. . .
. . .
. . .
. . .
. . .
. . .
. . .
. . .
. . .

Los poderes públicos y los organismos autónomos transparentarán sus acciones, garantizarán el acceso a la información pública y protegerán los datos personales en los términos que señale la ley reglamentaria.

El ejercicio del derecho de acceso a la información pública, en el Estado de México se regirá por los siguientes principios y bases:

I. Toda la información en posesión de cualquier autoridad Estatal o Municipal, así como de los órganos autónomos, es pública y solo podrá ser reservada temporalmente por razones de interés público en los términos que fijen las leyes.

En la interpretación de este derecho, deberá prevalecer el principio de máxima publicidad;

II. La información referente a la intimidad de la vida privada y la imagen de las personas será protegida a través de un marco jurídico rígido de tratamiento y manejo de datos personales, con las excepciones que establezca la ley reglamentaria;

III. Toda persona, sin necesidad de acreditar interés alguno o justificar su utilización, tendrá acceso gratuito a la información pública, a sus datos personales o a la rectificación de éstos;

IV. Los procedimientos de acceso a la información pública, de acceso, corrección y supresión de datos personales, así como los recursos de revisión derivados de los mismos, podrán tramitarse por medios electrónicos, a través de un sistema automatizado que para tal efecto establezca la ley reglamentaria y el órgano garante en el ámbito de su competencia.

La Legislatura del Estado establecerá un órgano autónomo que garantice el acceso a la información pública y proteja los datos personales que obren en los archivos de los poderes públicos y órganos autónomos, el cual tendrá las facultades que establezca la ley reglamentaria y será competente para conocer de los recursos de revisión interpuestos por violaciones al derecho de acceso a la información pública. Las resoluciones del órgano autónomo aquí previsto serán de plena jurisdicción;

V. Los sujetos obligados por la ley reglamentaria deberán cumplir con los requisitos generales en materia de archivos, en términos de las leyes respectivas y deberán cumplir con la publicación, a través de medios electrónicos, de la información pública de oficio en términos de la ley reglamentaria y de los criterios emitidos por el órgano garante;

VI. La ley reglamentaria, determinará la manera en que los sujetos obligados deberán hacer pública la información relativa a los recursos públicos que entreguen a personas físicas o morales;

VII. La inobservancia de las disposiciones en materia de acceso a la información pública será sancionada en los términos que dispongan las leyes.

Ahora bien, la ley Reglamentaria en la materia en esta entidad federativa, prevé en su artículo 7°, lo siguiente:

Artículo 7.- Son sujetos obligados:

I. El Poder Ejecutivo del Estado de México, las dependencias y organismos auxiliares, los fideicomisos públicos y la Procuraduría General de Justicia;

II. El Poder Legislativo del Estado, los órganos de la Legislatura y sus dependencias.

III. El Poder Judicial y el Consejo de la Judicatura del Estado;

IV. Los Ayuntamientos y las dependencias y entidades de la administración pública municipal;

V. Los Órganos Autónomos;

VI. Los Tribunales Administrativos.

EXPEDIENTE: 00644/INFOEM/IP/RR/2011.

RECURRENTE: [REDACTED]

SUJETO OBLIGADO: SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

PONENTE: COMISIONADO FEDERICO GUZMÁN TAMAYO.

Los partidos políticos atenderán los procedimientos de transparencia y acceso a la información pública por conducto del Instituto Electoral del Estado de México, y proporcionarán la información a que están obligados en los términos del Código Electoral del Estado de México.

Los sujetos obligados deberán hacer pública toda aquella información relativa a los montos y las personas a quienes entreguen, por cualquier motivo, recursos públicos, así como los informes que dichas personas les entreguen sobre el uso y destino de dichos recursos.

Los servidores públicos deberán transparentar sus acciones así como garantizar y respetar el derecho a la información pública.

(Énfasis añadido)

De los preceptos citados, se desprenden para los efectos de la presente resolución, los aspectos siguientes:

- Que nuestro Estatuto Político Máximo, garantiza y reconoce como una garantía individual, así como un derecho humano, en términos de los instrumentos internacionales de carácter vinculatorios suscritos por nuestro país, el derecho de acceso a la información en su vertiente de acceso a la información pública.
- Que dicha garantía implica una actitud pasiva y activa por parte de los órganos del Estado ante el gobernado, en tanto que por el primero, se entiende que éste tiene el deber de no llevar a cabo actos que entorpezcan o hagan nugatorio el libre ejercicio de dicho derecho, y por el segundo, se colige que el Estado deberá expedir las disposiciones normativas conducentes para brindar de eficacia dicha prerrogativa.
- Que dicho derecho puede ejercerse ante cualquier **autoridad, entidad, órgano u organismo**, tanto federales, como **estatales**, del distrito federal o municipales.
- Que los órganos legislativos legitimados para expedir las disposiciones normativas, son aquellos constituidos en la Federación, los estados y el Distrito Federal;
- Que en el caso de esta entidad federativa; el Congreso del Estado expidió el día 30 de abril del año 2004, la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México; misma que fue reformada en diversas ocasiones, siendo la de mayor trascendencia, el Decreto Número 172, el cual reforma diversas disposiciones de dicho cuerpo legal, incluida la denominación del mismo, publicada en la Gaceta del Estado, el día 24 de julio del año 2008.

Ahora bien, es necesario realizar un análisis del ámbito competencial de dicho **SUJETO OBLIGADO**, para dejar claramente fundado y motivado si la información solicitada por el ahora **RECURRENTE** en efecto se trata de información que deba generar, administrar o poseer **EL SUJETO OBLIGADO**, para posteriormente determinar si es información pública y, en consecuencia, procede su entrega de la misma al **RECURRENTE**.

En ese sentido, la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, dispone en su artículo 116 que la forma de gobierno que adoptarán los Estados, asimismo, que la base de organización política y administrativa de los Estados.

Título Quinto

De los Estados de la Federación y del Distrito Federal

Artículo 116. *El poder público de los estados se dividirá, para su ejercicio, en Ejecutivo, Legislativo y Judicial, y no podrán reunirse dos o más de estos poderes en una sola persona o corporación, ni depositarse el legislativo en un solo individuo.*

I. a VIII. ...

Por su parte, la **Constitución Política del Estado de Libre y Soberano de México**, al respecto dispone lo siguiente:

TITULO PRIMERO
Del Estado de México como Entidad Política

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.*

Artículo 4.- *La soberanía estatal reside esencial y originariamente en el pueblo del Estado de México, quien la ejerce en su territorio por medio de los poderes del Estado y de los ayuntamientos, en los términos de la Constitución Federal y con arreglo a esta Constitución.*

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 otra parte, la **Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México** dispone al respecto lo siguiente:

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.

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. ...

El Procurador General de Justicia depende del Gobernador y ejercerá las funciones que la Constitución Política del Estado y demás Leyes le confieran. Este funcionario será el Consejero Jurídico del Gobierno.

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.

Por su parte el

Por su parte el **Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano** dispone:

**CAPÍTULO I
DE LA COMPETENCIA Y ORGANIZACIÓN
DE LA SECRETARÍA**

Artículo 1.- El presente Reglamento tiene por objeto regular la organización y funcionamiento de la Secretaría de Desarrollo Urbano.

Cuando en este Reglamento se haga referencia a la Secretaría, se entenderá a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Secretario, al Secretario de Desarrollo Urbano.

Artículo 2.- La Secretaría tiene a su cargo el despacho de los asuntos que le encomiendan la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, el Código Administrativo del Estado de México y su reglamento en la materia, así como otras disposiciones jurídicas que expida la Legislatura o el Gobernador del Estado.

La Secretaría asumirá las atribuciones y funciones que expresamente se le confieran en los acuerdos y convenios que suscriba el Poder Ejecutivo del Estado con los gobiernos federal y municipales, en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, desarrollo urbano de los centros de población y vivienda.

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 será su representante, y se auxiliará de las unidades administrativas básicas siguientes:

I. Dirección General de Planeación Urbana.

II. Dirección General de Operación Urbana.

III. Dirección General de Control Urbano.

IV. Direcciones Regionales.

V. Residencias Locales.

VI. Coordinación Administrativa.

VII. Contraloría Interna.

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 esa dependencia; asimismo, se auxiliará de los servidores públicos necesarios para el cumplimiento de acuerdo con el presupuesto, estructura orgánica y normatividad aplicable.

CAPÍTULO II DE LAS ATRIBUCIONES DEL SECRETARIO

Artículo 5.- El estudio, planeación, trámite y resolución de los asuntos competencia de la Secretaría, corresponden originalmente al Secretario, quien para su mejor atención y despacho, podrá delegar sus facultades en los servidores públicos subalternos, sin perder por ello la posibilidad de su ejercicio directo, excepto aquellas que por disposición de ley deban ser ejercidas en forma directa por él.

Artículo 6.- Corresponden al Secretario las atribuciones siguientes:

- I. Fijar, dirigir y controlar la política general de la Secretaría.
- II. Planear, coordinar, supervisar, vigilar, controlar y evaluar, en términos de la legislación aplicable, el funcionamiento de los organismos auxiliares sectorizados a la Secretaría.
- III. Aprobar los lineamientos para la formulación y ejecución de los planes, programas y proyectos estratégicos del sector.
- IV. Coordinar la elaboración, ejecución y evaluación del Plan Estatal de Desarrollo Urbano, de los planes regionales de desarrollo urbano, de los planes parciales que de ellos deriven, así como los respectivos programas de acciones.
- V. Emitir dictámenes de congruencia respecto de los planes de desarrollo urbano de competencia municipal.
- VI. Someter a la aprobación del titular del Ejecutivo Estatal los programas de desarrollo urbano, vivienda, regularización de la tenencia de la tierra y adquisición de reservas territoriales del Estado, con la participación de las autoridades competentes, así como coordinar su gestión y ejecución.
- VII. Interpretar para efectos administrativos, las disposiciones legales que regulan el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población.
- VIII. Aprobar la estructura de organización de la Secretaría y la de los organismos auxiliares sectorizados a ésta y someterlas a la autorización de la Secretaría de Finanzas.
- IX. Validar los manuales administrativos de la Secretaría y someterlos a la aprobación de la Secretaría de Finanzas.
- X. Aprobar los programas anuales de actividades de la Secretaría.
- XI. Aprobar los anteproyectos de presupuesto anual de ingresos y egresos de la Secretaría, así como sancionar el de los organismos auxiliares sectorizados a esta dependencia, remitiéndolos a la Secretaría de Finanzas para su validación correspondiente.
- XII. Establecer políticas, criterios, sistemas y procedimientos de carácter técnico que rijan a las unidades administrativas de la Secretaría, así como dictar lineamientos en materia de modernización administrativa, mejora regulatoria y gestión de la calidad.
- XIII. Acordar con el Gobernador del Estado el nombramiento, licencia y remoción de los servidores públicos de mando superior de la Secretaría.
- XIV. Proponer al titular del Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría General de Gobierno, iniciativas de ley o decreto, así como proyectos de reglamentos, decretos, acuerdos y convenios sobre los asuntos competencia de la Secretaría o, en su caso, de los organismos auxiliares bajo su coordinación sectorial.
- XV. Suscribir acuerdos, convenios y contratos en las materias competencia de la Secretaría, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

XVI. Establecer lineamientos para la regularización de la tenencia de la tierra en el Estado.

XVII. Autorizar conjuntos urbanos habitacionales de más de mil viviendas; industriales; de abasto, comercio y servicios, y mixtos, de más de diez hectáreas de terreno, así como su modificación, subrogación, cambio de tipo, revocación o extinción por renuncia.

XVIII. Comparecer ante la Legislatura del Estado, en términos de lo dispuesto por la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, para informar de la situación que guarda su ramo o sector correspondiente o bien, cuando se discuta una iniciativa de ley o se estudie un asunto competencia del sector a su cargo.

XIX. Otorgar poderes para comparecer a juicio en su representación.

XX. Desempeñar las comisiones y funciones que el Gobernador del Estado le confiera y mantenerlo informado del desarrollo de las mismas.

XXI. Designar a los servidores públicos que deberán coordinar, presidir o asistir en su representación al Consejo Consultivo Estatal de Desarrollo Urbano y a los órganos interinstitucionales de coordinación regional y metropolitana en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, desarrollo urbano y vivienda.

XXII. Certificar copias de los documentos que haya emitido en el ejercicio de sus atribuciones y funciones tratándose de requerimientos de autoridades jurisdiccionales.

XXIII. Establecer, en el ámbito de sus atribuciones, instrumentos para la ejecución y administración del desarrollo urbano en el Estado y vigilar su cumplimiento.

XXIV. Resolver las dudas que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este Reglamento, así como los casos no previstos en el mismo.

XXV. Las demás que le confieren otras disposiciones legales y las que le encomiende el titular del Poder Ejecutivo del Estado.

CAPÍTULO III DE LAS ATRIBUCIONES DE LOS DIRECTORES GENERALES

Artículo 7.- Al frente de cada Dirección General habrá un Director General, quien será su representante y se auxiliará de los directores, subdirectores, jefes de unidad y de departamento y demás servidores públicos que las necesidades del servicio requieran, de acuerdo con la estructura de organización autorizada y con el presupuesto de egresos correspondiente.

Artículo 8.- Corresponde a los Directores Generales:

I. Planear, programar, organizar, dirigir, controlar y evaluar el desempeño de la Dirección General a su cargo.

XI. Participar con anuencia del Secretario, en la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda, en el Consejo Consultivo Estatal de Desarrollo Urbano y en los órganos interinstitucionales de coordinación regional y metropolitana, en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, de desarrollo urbano de los centros de población y de vivienda.

XIV. Expedir los documentos relativos al ejercicio de sus funciones y aquellos que les correspondan por delegación o suplencia.

XV. Expedir constancias o copias certificadas de los documentos existentes en sus archivos, cuando se traten de asuntos relacionados con sus atribuciones.

XVI. Elaborar, actualizar y aplicar los manuales administrativos y demás disposiciones que rijan la organización y funcionamiento de la Dirección General a su cargo.

XVII. Elaborar y someter a la aprobación del Secretario, en el ámbito de su competencia, proyectos de normas técnicas en materia de desarrollo urbano, vivienda y construcciones; así como vigilar su cumplimiento.

EXPEDIENTE: 00644/INFOEM/IP/RR/2011.

RECURRENTE: [REDACTED]

SUJETO OBLIGADO: SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

PONENTE: COMISIONADO FEDERICO GUZMÁN TAMAYO.

XX. Otorgar poderes para comparecer a juicio en su representación.

XXI. Cumplir los compromisos que, en el área de sus respectivas competencias, adquiera la Secretaría en los convenios y acuerdos que celebre.

XXII. Las demás que les confieren otros ordenamientos legales y aquellas que les encomiende el Secretario.

CAPÍTULO IV DE LAS ATRIBUCIONES DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS DE LA SECRETARÍA

Artículo 9.- Corresponde a la Dirección General de Planeación Urbana:

I. Elaborar y proponer al Secretario los proyectos de planes de desarrollo urbano de competencia estatal.

II. Realizar audiencias públicas para la elaboración o modificación del Plan Estatal de Desarrollo Urbano, de los planes regionales de desarrollo urbano y de los planes parciales que de ellos deriven.

III. Ejecutar y evaluar, en coordinación con las demás autoridades vinculadas con el desarrollo urbano, el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, los planes regionales de desarrollo urbano y los planes parciales que de ellos deriven, así como de sus respectivos programas de acciones.

IV. Dictaminar la congruencia de los planes de desarrollo urbano de competencia municipal con las políticas y estrategias del Plan Estatal de Desarrollo Urbano y, en su caso, del Plan Regional de Desarrollo Urbano, así como de los parciales que deriven de éstos.

V. Asesorar a las autoridades municipales que lo soliciten, en la elaboración o modificación de planes municipales de desarrollo urbano y de centros de población, así como de los planes parciales que de ellos deriven, debiendo informar lo conducente al Secretario.

VI. Gestionar la publicación e inscripción de los planes de desarrollo urbano y de sus modificaciones en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" y en el Registro Público de la Propiedad, respectivamente, así como inscribirlos en el Registro Estatal de Desarrollo Urbano.

VII. Recopilar y formular los instrumentos técnicos y legales que sustenten la aprobación y aplicación de los planes de desarrollo urbano de competencia estatal.

VIII. Participar en el Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de México y realizar las actividades que se encomienden a la Secretaría, relacionadas con el sector desarrollo urbano y vivienda.

IX. Formular e instrumentar, en coordinación con las demás autoridades vinculadas con el desarrollo urbano, programas y proyectos especiales de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano de los centros de población.

X. Integrar y mantener actualizado el Registro Estatal de Desarrollo Urbano.

XI. Suscribir convenios urbanísticos con municipios y particulares, previo acuerdo con el Secretario.

XII. Evaluar lo relativo a los asentamientos humanos en el Estado de México, con el propósito de establecer la situación, problemática y perspectiva del desarrollo urbano estatal, así como de determinar la eficacia de las políticas y objetivos previstos en los planes de desarrollo urbano.

XIII. Promover estudios para mejorar el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano en la entidad, así como impulsar proyectos para su financiamiento.

XIV. Dictaminar, en el ámbito de competencia de la Secretaría, las propuestas que le formulen las dependencias y organismos auxiliares, respecto a la asignación de usos, destinos y reservas para equipamiento urbano.

XV. Establecer la congruencia del Plan Estatal de Desarrollo Urbano con el Plan de Desarrollo del Estado de México, así como con el Plan Nacional de Desarrollo, los programas sectoriales y los programas de ordenación de las zonas conurbadas interestatales.

XVI. Emitir licencias de uso de suelo, así como autorizar cambios de uso de suelo, de densidad, intensidad o de altura de edificaciones, para la integración de conjuntos urbanos que se ubiquen en el territorio de municipios a los que aún no se les han transferido dichas funciones.

XVII. Las demás que le confieren otros ordenamientos legales y aquellas que le encomiende el Secretario.

Artículo 10.- Corresponde a la Dirección General de Operación Urbana:

I. Autorizar conjuntos urbanos habitacionales de hasta mil viviendas: industriales; de abasto, comercio y servicios, y mixtos, de hasta diez hectáreas de terreno; así como su modificación, subrogación, cambio de tipo, revocación o extinción por renuncia.

II. Elaborar los acuerdos de autorización de conjuntos urbanos, subrogación del titular, cambio de tipo, revocación, extinción por renuncia o cualquier otro que corresponda expedir al Secretario.

III. Autorizar las relotificaciones; el inicio de obras de urbanización, de infraestructura y de equipamiento urbano, así como prórrogas para su ejecución; la promoción y publicidad; la enajenación o gravamen de lotes y la liberación o sustitución de garantías, en los conjuntos urbanos autorizados.

IV. Aprobar el proyecto de lotificación de conjuntos urbanos.

V. Emitir dictámenes de impacto regional.

VI. Emitir constancias de viabilidad para conjuntos urbanos y lotificaciones en condominio.

VII. Expedir dictámenes técnicos en los procedimientos de expropiación de inmuebles.

VIII. Emitir constancias para la obtención de los beneficios fiscales que prevé el Código Financiero del Estado de México y Municipios, en adquisición de predios destinados a la ejecución de conjuntos urbanos habitacionales de tipo social progresivo, de interés social y popular.

IX. Autorizar la apertura, prolongación, ampliación o modificación de las vías públicas que constituyan la infraestructura vial local.

X. Emitir cédulas informativas de zonificación para la autorización de conjuntos urbanos en predios que se ubiquen en el territorio de municipios a los que aún no se les hayan transferido formalmente dichas funciones.

XI. Ejercer directamente, cuando la atención de los asuntos así lo requiera, las atribuciones asignadas a las Direcciones Regionales y Residencias Locales.

XII. Expedir autorizaciones y refrendos de peritos, así como ordenar su inscripción en el Registro Estatal de Desarrollo Urbano.

XIII. Derogada.

XIV. Atender las denuncias ciudadanas de hechos o actos que constituyan infracciones a las disposiciones jurídicas que regulan el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población.

XV. Vigilar, en su ámbito de competencia, el cumplimiento de las disposiciones legales que regulan el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población.

XVI. Verificar el cumplimiento de las obligaciones que establecen los acuerdos de autorización de fraccionamientos y conjuntos urbanos, así como las señaladas en las demás autorizaciones que se otorgan durante la ejecución de los desarrollos autorizados y, en su caso, imponer las medidas de seguridad y/o las sanciones que prevén las disposiciones legales en la materia.

XVII. Emitir mandamientos de visitas de verificación; tramitar y resolver procedimientos administrativos; emitir y notificar citatorios; otorgar y resolver garantías de audiencia; determinar infracciones a las leyes de desarrollo urbano e imponer medidas de seguridad y/o sanciones;

formular denuncias penales, así como tramitar y resolver los recursos de inconformidad que los particulares interpongan en contra de sus actos.

XVIII. Coordinarse con las autoridades federales, estatales y municipales para la ejecución de las medidas de seguridad y/o sanciones que imponga conforme a las leyes de la materia y, en su caso, solicitar el auxilio de la fuerza pública.

XIX. Planear, programar, supervisar, controlar y evaluar el funcionamiento de las Direcciones Regionales y Residencias Locales, de acuerdo con las disposiciones legales que regulan su actuación.

XX. Determinar la ubicación de las áreas de donación estatal que se localicen fuera de los conjuntos urbanos, subdivisiones y lotificaciones para condominio y coordinar su recepción, entrega y transmisión de propiedad con las unidades administrativas encargadas de su incorporación al patrimonio inmobiliario del Estado.

XXI. Establecer medidas y acciones en coordinación con la Secretaría General de Gobierno y demás autoridades federales, estatales y municipales competentes para prevenir asentamientos humanos irregulares.

XXII. Verificar que las acciones de suelo y vivienda cumplan con las disposiciones en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población.

XXIII. Establecer y vigilar el cumplimiento de programas de adquisición de reservas territoriales para el equipamiento urbano del Estado, con la participación que corresponda a otras autoridades.

XXIV. Las demás que le confieren otros ordenamientos legales y aquellas que le encomiende el Secretario.

Artículo 11.- Corresponde a la Dirección General de Control Urbano:

I. Supervisar, conjuntamente con las autoridades estatales y municipales competentes, la ejecución de las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano, derivadas de las autorizaciones de fraccionamientos, conjuntos urbanos, subdivisiones y lotificaciones para condominio.

II. Coordinar con los municipios y las autoridades estatales que correspondan, la entrega y recepción de las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano que establezcan los acuerdos de autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y subdivisiones de predios autorizados.

III. Coordinar con los municipios la entrega, recepción y transmisión de la propiedad de las áreas de donación que establezcan los acuerdos de autorización de fraccionamientos, conjuntos urbanos, lotificaciones para condominio y subdivisiones, con excepción de las de carácter estatal que se ubiquen fuera de los conjuntos urbanos, subdivisiones y lotificaciones para condominio.

IV. Solicitar la reclamación o requerimiento de pago de las pólizas de fianzas que garanticen, a favor del Gobierno del Estado de México, la construcción de las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano que establezcan los acuerdos de autorización de fraccionamientos, conjuntos urbanos, lotificaciones para condominio y subdivisiones de predios.

V. Coordinar con las dependencias u organismos auxiliares estatales, la entrega y recepción de las obras de equipamiento urbano regional.

VI. Coordinarse con las dependencias federales, estatales y municipales para el ejercicio de sus funciones y, en su caso, solicitar el auxilio de la fuerza pública.

VII. Determinar el incumplimiento de las obligaciones previstas en los acuerdos de autorización de fraccionamientos, conjuntos urbanos, subdivisiones y lotificaciones para condominio, en materia de áreas de donación y ejecución de las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano e informar lo conducente a la Dirección General de Operación Urbana.

VIII. Derogada.

IX. Autorizar los proyectos ejecutivos y memoria de cálculo de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano, establecidas en los acuerdos de autorización de fraccionamientos, conjuntos urbanos, subdivisiones y lotificaciones para condominio.

X. Realizar la apertura y autorizar el cierre de la bitácora de supervisión de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano, establecidas en los acuerdos de autorización de fraccionamientos, conjuntos urbanos, subdivisiones y lotificaciones para condominio.

XI. Las demás que le confieren otros ordenamientos legales y aquellas que le encomiende el Secretario.

De lo anteriormente invocado se puede desprender lo siguiente:

- Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que la forma de gobierno que adoptarán los Estados de la República.
- Que 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.
- Que el Poder Ejecutivo del Estado se deposita en un solo individuo denominado Gobernador del Estado de México.
- Que para el estudio, planeación y despacho de los asuntos, en los diversos ramos de la Administración Pública del Estado, auxiliarán al Titular del Ejecutivo, diversas dependencias entre las cuales se encuentra la Secretaría de Desarrollo Urbano.
- 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.
- Que a la Secretaría de Desarrollo Urbano le corresponde entre otros asuntos el vigilar el cumplimiento de las normas técnicas en materia de desarrollo urbano, vivienda y construcciones.
- **Que la Secretaría de Desarrollo Urbano será la encargada de autorizar las subdivisiones, fusiones y relotificaciones de predios y conjuntos urbanos.**
- Que 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 de Desarrollo Urbano contará con unidades administrativas básicas entre las cuales se encuentran la Dirección General de Planeación Urbana, Dirección General de Operación Urbana, la Dirección General de Control Urbano, Direcciones Regionales, Residencias Locales, Coordinación Administrativa y Contraloría Interna.
- Que al frente de cada dirección General habrá un Director General, que tendrá entre sus atribuciones expedir los documentos relativos al ejercicio de sus funciones y aquellos que les correspondan por delegación o suplencia, así como elaborar y someter a la aprobación del Secretario, en el ámbito de su competencia, proyectos de

normas técnicas en materia de desarrollo urbano vivienda y construcciones, así como vigilar su cumplimiento.

- **Que corresponde a la Dirección General de Planeación Urbana llevar a cabo el proceso de planeación urbana, desde su formulación hasta la evaluación, buscando la coordinación entre los tres órdenes de gobierno, a través de la instrumentación del Sistema Estatal de Planes de Desarrollo Urbano, así como llevar a cabo las acciones y medidas para el cumplimiento de la normatividad urbana.**
- Que la **Dirección General de Operación Urbana** es responsable de planear; dirigir, coordinar y evaluar los programas de trabajo, así como organizar las actividades de las unidades administrativas que la integran, para alcanzar los objetivos sobre desarrollo urbano, ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos de la Entidad.
- Que de manera genérica las atribuciones y acciones más relevantes de la Dirección de Operación Urbana tienen que ver con: La operación urbana, Vigilar el cumplimiento de las obligaciones contenidas en los acuerdos de autorización que emita, Contribuir al incremento de la operación urbana de la entidad, con base en los objetivos trazados en el Plan Estatal de Desarrollo y la administración del desarrollo urbano, mediante el otorgamiento de las autorizaciones correspondientes.
- Que el objetivo de la Dirección General de Operación Urbana es Planear, dirigir, coordinar y evaluar los programas de trabajo, así como organizar las actividades de las unidades administrativas que la integran, para alcanzar los objetivos sobre desarrollo urbano, ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos en la entidad.
- **Que entre las funciones que corresponde a la Dirección General de Operación Urbana se encuentra la de autorizar conjuntos urbanos habitacionales de hasta mil viviendas, así como elaborar los acuerdos de autorización de conjuntos urbanos.**
- Que la Dirección de General de Control Urbano es la dependencia responsable de supervisar que las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento de fraccionamientos, conjuntos urbanos, subdivisiones y lotificaciones condominales se ejecuten con apego a los términos de las licencias y autorizaciones emitidas; verifica que los titulares de las autorizaciones cumplan con las obligaciones de donar al Estado y a los Municipios las superficies de terreno que establezcan los acuerdos respectivos; coordina y formaliza la recepción y entrega a los municipios de las áreas de donación y obras de infraestructura, urbanización y equipamiento.
- Que el objetivo de la Dirección de General de Control Urbano es Planear, dirigir, coordinar, supervisar y evaluar los programas de trabajo y acciones tendientes a lograr el seguimiento, control y evaluación del desarrollo urbano territorial en el Estado.

- Que corresponde a la Dirección de General de Control Urbano, supervisar conjuntamente con las autoridades estatales y municipales competentes, la ejecución de las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano, derivadas de las autorizaciones de fraccionamientos, conjuntos urbanos, subdivisiones y lotificaciones para condominio.
- **Que corresponde a la Dirección de General de Control Urbano, coordinar con los municipios y las autoridades estatales que correspondan, la entrega y recepción de las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano que establezcan los acuerdos de autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y subdivisiones de predios autorizados.**
- Que corresponde a la Dirección de General de Control Urbano, determinar el incumplimiento de las obligaciones previstas en los acuerdos de autorización de fraccionamientos, conjuntos urbanos, subdivisiones y lotificaciones para condominio, en materia de áreas de donación y ejecución de las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano e informar lo conducente a la Dirección General de Operación Urbana.
- Que corresponde a la Dirección de General de Control Urbano, realizar la apertura y autorizar el cierre de la bitácora de supervisión de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano, establecidas en los acuerdos de autorización de fraccionamientos, conjuntos urbanos, subdivisiones y lotificaciones para condominio.

Ahora bien como se aprecia de la solicitud el particular **requirió información relacionada con los documentos que acrediten la ubicación del predio Rancho el Cupido** en el que actualmente se construye un conjunto urbano denominado “Los Heroes de Chalco” al respecto es de destacar que el **Código Administrativo del Estado de México**, regula en el **Libro Quinto**, el desarrollo urbano de los centros de población.

LIBRO QUINTO

Del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población

TITULO PRIMERO

Disposiciones generales

CAPITULO PRIMERO

Del objeto y finalidad

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

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

Artículo 5.4.- Para efectos de este Libro se consideran causas de utilidad pública:

I. La fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

II. La ejecución de los planes de desarrollo urbano y sus programas;

III. La constitución de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda;

IV. La regularización de la tenencia de la tierra;

V. La ejecución de programas de vivienda social progresiva, de interés social y popular;

VI. La ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;

VII. La protección del patrimonio histórico, artístico y cultural.

CAPITULO SEGUNDO

De las autoridades

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

Artículo 5.6.- Las acciones de planeación, programación, ejecución, supervisión, administración, control, seguimiento y evaluación relativas al ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y al desarrollo urbano de los centros de población en el Estado, deberán realizarse por las autoridades de los distintos órdenes de gobierno de manera coordinada y concurrente.

Artículo 5.9.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas tiene las atribuciones siguientes:

I. Elaborar, ejecutar y evaluar el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y los parciales que de este deriven;

II. Elaborar, ejecutar y evaluar los planes regionales de desarrollo urbano y los parciales que deriven de ellos;

III. Establecer la congruencia del Plan Estatal de Desarrollo Urbano con el Plan de Desarrollo del Estado de México, así como con el Plan Nacional de Desarrollo, los programas sectoriales de carácter nacional y los programas de ordenación de zonas conurbadas interestatales;

IV. Emitir dictámenes de congruencia de los planes municipales de desarrollo urbano, de los planes de centros de población y de los planes parciales, con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y los planes regionales de desarrollo urbano, en su caso;

V. Publicar en la Gaceta del Gobierno los planes de desarrollo urbano;

VI. Suscribir convenios urbanísticos;

VII. Promover, financiar, gestionar, concertar y ejecutar acciones y programas de suelo y vivienda, preferentemente para la población de más bajos recursos económicos;

VIII. Participar en las comisiones e instancias de coordinación de carácter regional y metropolitano, en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, desarrollo urbano y vivienda;

IX. Intervenir en los órganos técnicos de consulta, de coordinación interinstitucional, evaluación y seguimiento, en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, desarrollo urbano y vivienda;

X. Promover la participación social en los procesos de formulación de los planes de desarrollo urbano, así como en la vigilancia de los usos y destinos del suelo previstos en ellos;

XI. Crear, establecer, administrar y vigilar la utilización de los instrumentos necesarios para la ejecución y administración del desarrollo urbano en el Estado;

XII. Constituir y administrar reservas territoriales y ejercer el derecho de preferencia del Estado para adquirir predios e inmuebles en el territorio estatal;

XIII. Emitir dictámenes para usos de impacto regional y dictámenes de factibilidad;

XIV. Autorizar la fusión y subdivisión de predios, conjuntos urbanos, división del suelo para condominios y las retificaciones correspondientes;

XV. **Autorizar los proyectos ejecutivos y el inicio de obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano; prórrogas; promoción y publicidad; enajenación o gravamen y ocupación de lotes; liberación y sustitución de garantías; subrogación del titular de la autorización; cambio del tipo; y las demás inherentes, en los casos de autorizaciones de fusión y división del suelo, en términos de la reglamentación de este Libro;**

XVI. Supervisar las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano de los conjuntos urbanos y subdivisiones de más de 6,000 metros cuadrados de superficie, así como intervenir en su entrega - recepción a los municipios;

XVII. Autorizar la apertura, prolongación, ampliación o cualquier modificación de vías públicas;

XVIII. Establecer medidas y ejecutar acciones para evitar asentamientos humanos irregulares;

XIX. Regularizar la tenencia de la tierra privada para su incorporación al desarrollo urbano, con la participación de los municipios;

XX. Operar el Registro Estatal de Desarrollo Urbano;

XXI. Expedir los nombramientos de peritos;

XXII. Emitir normas técnicas en materia de desarrollo urbano, vivienda y construcciones;

XXIII. Las demás que le confieran las disposiciones legales.

Artículo 5.10.- Los municipios tendrán las atribuciones siguientes:

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

II. Participar en la elaboración o modificación del respectivo plan regional de desarrollo urbano, cuando incluya parte o la totalidad de su territorio municipal;

III. Participar en los órganos de coordinación de carácter regional y metropolitano, en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, desarrollo urbano y vivienda;

IV. Promover, financiar, gestionar, concertar y ejecutar acciones y programas de suelo y vivienda, preferentemente para la población de más bajos recursos económicos;

V. Participar en la creación y administración de las reservas territoriales de su circunscripción territorial;

VI. Ejercer el derecho de preferencia indistintamente con el Estado, para adquirir predios e inmuebles en el territorio municipal;

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

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

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

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

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

XII. Expedir cédulas informativas de zonificación;

XIII. Intervenir con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, en la suscripción de convenios urbanísticos;

XIV. Vincular la construcción de la infraestructura y equipamiento urbanos, así como la administración y funcionamiento de los servicios públicos, con los planes de desarrollo urbano y sus programas;

- XV. Emitir dictámenes y autorizaciones de su competencia en el seno de los órganos técnicos estatales de coordinación interinstitucional, evaluación y seguimiento, en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, desarrollo urbano y vivienda, en relación con asuntos de su circunscripción territorial;
- XVI. Emitir dictámenes de factibilidad para la dotación de servicios públicos;
- XVII. Establecer medidas y ejecutar acciones para evitar asentamientos humanos irregulares;
- XVIII. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra, para su incorporación al desarrollo urbano;
- XIX. Participar en la supervisión de obras de urbanización, infraestructura y equipamiento de conjuntos urbanos, subdivisiones y lotificaciones para condominios, así como recibirlas mediante actas de entrega-recepción;
- XX. Expedir los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios para ordenar el desarrollo urbano del municipio, de conformidad con lo dispuesto por este Libro y su reglamentación;
- XXI. Las demás que le confieran las disposiciones legales.

CAPITULO TERCERO

De la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda

Artículo 5.11.- La Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda es un órgano técnico de coordinación interinstitucional, que tiene por objeto promover el desarrollo urbano ordenado de los centros de población y alentar la producción formal de vivienda en la entidad.

La Comisión es presidida por el Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, y se integra con las dependencias y organismos que concurren en las actividades relacionadas con su objeto y contará con la intervención de los municipios respectivos, cuando se traten asuntos de su ámbito territorial de competencia.

Artículo 5.12.- Corresponde a la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda:

- I. Coordinar acciones con dependencias y organismos de la administración pública federal, estatal y municipal en materia de desarrollo urbano y vivienda;
- II. Integrar los dictámenes de factibilidad y de impacto regional, que incluirán los respectivos dictámenes, autorizaciones y licencias de los organismos auxiliares y autoridades participantes, en relación con un predio o proyecto determinado;**
- III. Proponer a las autoridades competentes la adopción de las medidas necesarias para la mejora regulatoria y la desgravación de los procesos de administración y operación urbana y de producción de vivienda;
- IV. Promover medidas y mecanismos para simplificar y agilizar los procedimientos de autorización de trámites en la materia;
- V. Proponer programas, acciones y proyectos estratégicos en materia de desarrollo urbano y vivienda;
- VI. Elaborar y promover ante las instancias correspondientes, proyectos de inversión y financiamiento para el desarrollo urbano y la vivienda;
- VII. Promover investigaciones científicas y tecnológicas sobre desarrollo urbano y vivienda, así como formular recomendaciones sobre la normatividad respectiva;
- VIII. Proponer convenios relacionados con las materias de su competencia;
- IX. Expedir su reglamento interno para regular su integración, organización y funcionamiento;
- X. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de su objeto.

CAPITULO SEGUNDO
De los conjuntos urbanos

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

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

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

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

- I. Deberá encuadrarse dentro de los lineamientos de regulación urbana establecidos en los planes de desarrollo urbano aplicables;
- II. Podrá comprender inmuebles de propiedad pública o privada, así como la mezcla de usos del suelo;
- III. La autorización correspondiente comprenderá, según el caso, las relativas a fusiones, subdivisiones, lotificaciones para condominios, apertura, ampliación o modificación de vías públicas y las demás de competencia estatal o municipal que sean necesarias para su total ejecución. En conjuntos urbanos habitacionales y en mixtos que incluyan vivienda, una vez emitida la autorización de enajenación o venta de lotes, no se podrá incrementar la superficie enajenable o vendible ni excederse el número de viviendas aprobadas.

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

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

TITULO QUINTO
Del Registro Estatal de Desarrollo Urbano

Artículo 5.71.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas establecerá y operará el Registro Estatal de Desarrollo Urbano, que incluirá al menos las secciones relativas a:

- I. Planes de desarrollo urbano y sus programas;
- II. Peritos;
- III. Explotación de bancos de materiales para la construcción;
- IV. Conjuntos urbanos, fusiones y subdivisiones de predios, lotificaciones para condominios y las relotificaciones correspondientes;

EXPEDIENTE: 00644/INFOEM/IP/RR/2011.

RECURRENTE: [REDACTED]

SUJETO OBLIGADO: SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

PONENTE: COMISIONADO FEDERICO GUZMÁN TAMAYO.

V. Apertura, prolongación o ampliación de vías públicas.

La reglamentación de este Libro regulará la integración, organización y funcionamiento del registro.

Por su parte, el **Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México** dispone sobre el tema de las autorizaciones de conjuntos urbanos dispone:

TITULO PRIMERO
DE LAS DISPOSICIONES GENERALES, DE LA PARTICIPACION CIUDADANA Y DE
LA COMISION ESTATAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

CAPITULO I
DE LAS DISPOSICIONES GENERALES
DEL OBJETO DEL REGLAMENTO.

DEL OBJETO DEL REGLAMENTO.

ARTICULO 1.- Las presentes disposiciones son de orden público e interés general y tienen por objeto reglamentar el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, denominado Del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población.

DE LAS COMPETENCIAS.

ARTÍCULO 2.- La aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y a las unidades administrativas del Ejecutivo del Estado vinculadas con la materia del desarrollo urbano, en el ámbito de sus respectivas atribuciones.

DE LA OBLIGACION DE OBTENER AUTORIZACIONES.

ARTICULO 4.- Toda acción que signifique la fusión o división del suelo, la construcción en, sobre o bajo la tierra, la realización de cualquier cambio material en edificios existentes y en su uso, requerirán de la autorización previa y expresa de las autoridades estatales y municipales correspondientes, en los términos del Código y su reglamentación.

DEL CARACTER OBLIGATORIO DE LAS NORMAS, LIMITACIONES, PROHIBICIONES Y RESTRICCIONES.

ARTICULO 6.- Las autorizaciones a que se refiere el Código y este Reglamento, son instrumentos para la administración y control del desarrollo urbano y la protección de su entorno, por lo que formarán parte de las mismas, las normas, limitaciones y prohibiciones en ellos establecidas. En consecuencia, sus titulares quedan obligados a su cumplimiento.

La Secretaría, en las autorizaciones o dictámenes que expida, señalará las restricciones conducentes del plan de desarrollo urbano aplicable, así como las que en su caso determinen al efecto organismos públicos como Petróleos Mexicanos, Comisión Federal de Electricidad, Luz y Fuerza del Centro, Ferrocarriles Nacionales de México, Comisión Nacional del Agua, Dirección General de Protección Civil, Instituto Nacional de Antropología e Historia y otras dependencias u organismos de carácter federal, estatal o municipal.

La Secretaría podrá allegarse y solicitar de otras autoridades, dictámenes, documentos, opiniones y demás elementos para apoyar los actos administrativos que emita.

DE LAS REGLAS COMUNES A TODO TRAMITE O GESTION.

ARTICULO 8.- El trámite o gestión para obtener las autorizaciones y dictámenes estará sujeto a las siguientes reglas específicas:

I. Las solicitudes deberán contener:

A) Datos de identificación del predio o inmueble; su ubicación y, en su caso, la distancia de éste a las dos esquinas más próximas o a elementos fijos de referencia; los nombres de las calles que delimiten la manzana y su orientación; sus dimensiones y medidas; y, en su caso, el nombre con el que se le conozca.

B) Nombre completo de la persona física o moral solicitante y, en su caso, el de su representante legal, quienes deberán acreditar su personalidad.

C) Domicilio en el Estado de México para recibir notificaciones, así como número telefónico o dirección de correo electrónico, si se tuvieren, u otro medio de comunicación.

D) Tipo de autorización o dictamen que se desea con las referencias que correspondan a los documentos que se acompañan y justifican el pedimento.

E) Cuando deban acompañarse planos, se entregarán dos tantos en material reproducible, salvo que este Reglamento especifique un número o un material diferente de acuerdo al trámite de que se trate.

F) Lugar y fecha, así como firma del solicitante o de su representante legal.

II. Toda solicitud deberá acompañarse de identificación del o los solicitantes, quienes podrán acreditarse mediante credencial oficial vigente que cuente con fotografía, debiendo agregarse copia cotejada de la misma al expediente.

III. De cada trámite o gestión se integrará un expediente que contendrá un tanto de la documentación requerida, sea en original, copia certificada o copia simple cotejada. No se exigirá documentación que ya hubiera sido requerida y obre en su expediente, proporcionando el solicitante, en su caso, los datos necesarios para su identificación.

IV. Los plazos establecidos por este Reglamento se entenderán contados en días hábiles.

V. Las autorizaciones y dictámenes tendrán vigencia de un año, contado a partir del día hábil siguiente a la fecha de su emisión, salvo disposición expresa de este Reglamento.

VI. Las autorizaciones y dictámenes además de los datos señalados en los incisos A), B) y C) de la fracción I de este artículo, contendrán el número de identificación y del expediente que le corresponda, el lugar y fecha de expedición, así como el nombre, firma y cargo del servidor público que la expida.

CAPÍTULO III

**DE LA COMISIÓN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
DE LA INTEGRACIÓN DE LA COMISIÓN**

Artículo 17.- La Comisión a que se refiere el artículo 5.11 del Código, será presidida por el titular de la Secretaría y contará con un Secretario Técnico designado por él; cuando el titular del Ejecutivo asista a las sesiones de la Comisión, él la presidirá y fungirá como Secretario Técnico, e l titular de la Secretaría.

La Comisión estará integrada por los titulares de:

I.- Secretaría General de Gobierno;

II.- Secretaría del Medio Ambiente;

III.- Secretaría de Agua y Obra Pública;

IV.- Secretaría de Comunicaciones.

EXPEDIENTE: 00644/INFOEM/IP/RR/2011.

RECURRENTE: [REDACTED]

SUJETO OBLIGADO: SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

PONENTE: COMISIONADO FEDERICO GUZMÁN TAMAYO.

Contará con la intervención de los municipios respectivos, cuando se trate de asuntos de su ámbito territorial de competencia, a través de los Presidentes Municipales, y del Director General del Organismo Operador de los Servicios de Agua y Saneamiento.

Quando corresponda, se invitará a otras instancias gubernamentales federales y estatales, así como a organismos gremiales, asociaciones civiles, instituciones académicas o personas físicas o morales especialistas.

DE LAS REGLAS GENERALES DE LA COMISION.

ARTICULO 18.- La Comisión en su funcionamiento observará las siguientes reglas:

I. Integrará en su seno los dictámenes de factibilidad y de impacto regional, los cuales se conformarán con las autorizaciones, licencias y dictámenes de las instancias gubernamentales participantes, remitiéndolos a la Secretaría.

Las autorizaciones y licencias serán protocolizadas por los notarios públicos del Estado de México.

II. Solicitará la concurrencia de los municipios, de manera oficial y por escrito, cuando se traten asuntos de su ámbito territorial de competencia, así como de otras instancias gubernamentales federales y estatales que deban intervenir.

III. Podrá, a petición expresa de los interesados con relación a un predio determinado, integrar previamente a los dictámenes a que se refiere la fracción I de este artículo, constancias de viabilidad y de aprovechamiento inmobiliario, las cuales se considerarán como corresponda, por las instancias gubernamentales participantes en la Comisión, en la emisión de sus respectivos dictámenes y autorizaciones.

TITULO CUARTO DE LOS CONJUNTOS URBANOS CAPITULO I DE LAS DISPOSICIONES GENERALES DE LAS REGLAS GENERALES PARA LOS CONJUNTOS URBANOS.

ARTICULO 40.- En los conjuntos urbanos se observará lo siguiente:

I. Previo a su autorización, se deberá integrar en el seno de la Comisión, el expediente de autorización relativo, en términos de lo que establece el artículo 45 de este Reglamento.

II. Su dimensión y densidad estarán en función de la disponibilidad de agua potable.

III. Podrán ubicarse indistintamente en áreas urbanas y urbanizables de un centro de población, a excepción del de tipo habitacional campestre que podrá localizarse fuera de los centros de población.

IV. Los lotes, para que puedan ser ocupados, deberán estar dotados de obras terminadas de urbanización y equipamiento, excepto tratándose del conjunto urbano habitacional social progresivo.

V. Su titular prestará gratuitamente los servicios municipales de agua potable, drenaje, alumbrado público y recolección de basura, en los casos en que se haya autorizado la ocupación de lotes, hasta la fecha de su entrega al municipio.

CAPITULO II DE LA INTEGRACION DEL EXPEDIENTE PARA LA AUTORIZACION DE CONJUNTOS URBANOS DE LOS DOCUMENTOS QUE SE DEBERAN INTEGRAR AL EXPEDIENTE DE AUTORIZACIÓN.

ARTÍCULO 45.- A la solicitud de integración del expediente para la autorización de conjuntos urbanos, que presentarán los interesados a la Comisión y en la que se señalará el tipo y características del conjunto urbano de que se trate, se acompañarán los siguientes documentos:

I. Documento que acredite la propiedad del predio, inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

II. Documento que acredite la personalidad del solicitante o acta constitutiva de la sociedad, asociación o contrato de fideicomiso, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, así como el que acredite la personalidad del representante legal, tratándose de personas morales.

III. Aerofoto o cartografía actualizada en papel fotográfico, preferentemente a escala 1:5,000, de la ubicación del predio, precisándose el entorno del mismo, con un radio de cobertura de al menos 1,000 metros. En desarrollos sociales progresivos promovidos por organizaciones sociales, este requisito podrá acreditarse mediante cartografía legible en papel maduro.

IV. Plano topográfico con altimetría y planimetría, que contenga las medidas y superficies reales del predio, firmado por perito inscrito en el Registro Estatal.

V. Resolución de apeo y deslinde catastral o judicial inscrita en el Registro Público de la Propiedad, cuando las medidas y superficies reales del predio sean menores a las contenidas en el documento con el que se acredite la propiedad; y resolución de apeo y deslinde judicial inscrita en el Registro Público de la Propiedad, cuando las medidas y superficies reales del predio sean mayores a las contenidas en dicho documento. No se exigirá este requisito cuando las medidas y superficies reales del predio coincidan con las contenidas en el documento con el que se acredite la propiedad.

VI. Memoria descriptiva del anteproyecto.

VII. Reporte fotográfico del predio y sus colindancias, así como en su caso los prototipos de vivienda, tratándose de conjuntos urbanos habitacionales. Este requisito no se exigirá cuando se trate de desarrollos social progresivos promovidos por organizaciones sociales.

VIII. Derogado.

Al expediente se integrarán los siguientes documentos, que se emitirán por las instancias gubernamentales participantes en la Comisión, de conformidad con los requisitos específicos que para cada caso establezcan las disposiciones legales correspondientes:

A) Dictamen de existencia y dotación de agua potable para el desarrollo que se pretenda, así como de incorporación a los sistemas de agua potable y alcantarillado, en el que se definan los puntos de conexión de agua potable y los de descargas de aguas residuales, tratadas o no, según el caso.

B) Dictamen de protección civil, en materia de seguridad del suelo y riesgo.

C) Evaluación de impacto ambiental, excepto para los casos a que se refiere la fracción II del artículo 4.19 del Código, que sólo requerirán de informe previo.

D) Dictamen de incorporación e impacto vial.

E) Dictamen, en su caso, de Petróleos Mexicanos, Comisión Federal de Electricidad, Luz y Fuerza del Centro, Instituto Nacional de Antropología e Historia, Comisión Nacional del Agua u otras dependencias u organismos federales, estatales o municipales, cuando las características de la zona donde se ubique el predio a desarrollar así lo requieran.

F) Certificación de clave catastral.

G) Secuencia registral que emita el Registro Público de la Propiedad.

H) Constancia de capacidad de suministro de energía eléctrica.

I) Licencia de uso del suelo, así como autorización de alineamiento y número oficial, cuando aquella no lo contenga.

Si el interesado hubiese optado por recabar previamente una constancia de viabilidad respecto del predio materia del conjunto urbano de que se trate, las instancias gubernamentales participantes considerarán su contenido como corresponda, en la emisión de los respectivos dictámenes de su competencia.

No será necesaria la ratificación o rectificación de las autorizaciones y dictámenes emitidos por las respectivas instancias gubernamentales para la autorización de un conjunto urbano, por motivo de cambios de administración de gobierno.

EXPEDIENTE: 00644/INFOEM/IP/RR/2011.

RECURRENTE: [REDACTED]

SUJETO OBLIGADO: SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

PONENTE: COMISIONADO FEDERICO GUZMÁN TAMAYO.

No procederá la autorización de un conjunto urbano, cuando alguno de los dictámenes fuera emitido en sentido negativo.

DEL CONTENIDO DE LA MEMORIA DESCRIPTIVA DEL ANTEPROYECTO.

ARTÍCULO 46.- La memoria descriptiva del anteproyecto a que se refiere la fracción VI del artículo anterior, comprenderá:

I. Descripción de las características físicas del predio, superficie, ubicación, accesos, colindancias y, en su caso, antecedentes de restricciones y autorizaciones de fusión o división del suelo, si los hubiera.

II. Anteproyecto de lotificación, que deberá contener los usos del suelo y sus superficies; el dimensionamiento de lotes, según el tipo de conjunto urbano de que se trate; el número pretendido de viviendas, en caso de desarrollos habitacionales; la altura de las edificaciones; los accesos que se plantean; y la propuesta de abastecimiento y sistemas de manejo y ahorro de agua potable y descargas de aguas residuales y pluviales, así como de energía eléctrica.

III. Estudio del entorno de la zona donde se pretende llevar a cabo el desarrollo, que deberá comprender un radio de cobertura de al menos 1,000 metros a partir de las colindancias del predio. Se referirá al diagnóstico de los usos del suelo, la vialidad, el equipamiento urbano, la infraestructura primaria hidráulica y sanitaria e igualmente al análisis de los impactos del desarrollo sobre todos esos elementos.

IV. Cuando corresponda, el estudio relativo a los futuros desarrollos que el mismo solicitante pudiera llevar a cabo en las áreas remanentes del predio o en otros colindantes con éste.

DEL PROCEDIMIENTO PARA LA INTEGRACIÓN DEL EXPEDIENTE DE AUTORIZACIÓN.

ARTÍCULO 47.- La integración del expediente de autorización para los conjuntos urbanos se llevará a cabo en el seno de la Comisión.

Las instancias gubernamentales que concurran a la Comisión, emitirán las autorizaciones y dictámenes de su competencia, en el plazo de los 15 días siguientes a la sesión de la Comisión en que se presente la solicitud respectiva.

Una vez integrado el expediente, la Comisión procederá a emitir el correspondiente Informe Técnico, debiendo remitir oficialmente ambos a la Secretaría y comunicando de ello al interesado. Derogado.

DE LOS REQUISITOS PARA LA AUTORIZACION DE CONJUNTOS URBANOS.

ARTÍCULO 50.- A la solicitud de autorización del conjunto urbano se deberán acompañar los documentos que a continuación se indican:

I. Derogado.

II. Derogado.

III. Proyecto de lotificación del conjunto urbano aprobado por la Secretaría, así como memoria descriptiva del mismo.

IV. Certificación de libertad o inexistencia de gravámenes; en su caso, anuencia del acreedor, quien deberá acreditar su personalidad.

DEL PROCEDIMIENTO PARA LA AUTORIZACION DEL CONJUNTO URBANO.

ARTÍCULO 51.- El interesado presentará a la Secretaría la solicitud de autorización del conjunto urbano, con la documentación completa, la que dentro de los 15 días siguientes a su presentación, emitirá el acuerdo respectivo.

Emitido el acuerdo de autorización del desarrollo, la Secretaría ordenará su publicación en la Gaceta del Gobierno, a costa del titular de dicha autorización.

Las instancias gubernamentales que hayan intervenido en la integración del expediente respectivo, en el ámbito de sus competencias, darán seguimiento al cumplimiento de las obligaciones a cargo del desarrollador.

DEL CONTENIDO DE LA AUTORIZACION DEL CONJUNTO URBANO.

ARTICULO 52.- El acuerdo de autorización de un conjunto urbano contendrá:

I. Nombre del titular.

II. Señalamiento del tipo, denominación del desarrollo y su ubicación.

III. Referencia a los antecedentes de la solicitud.

IV. Fundamentación legal de la autorización.

V. Datos de los documentos con los que se acreditó la personalidad del solicitante y, en su caso, de la persona moral; datos de su constitución e inscripción en el Registro Público de la Propiedad, así como de la identificación y acreditamiento de su representante legal.

VI. Datos del o los documentos legales con los que se haya acreditado la propiedad del o los predios objeto del desarrollo y de los datos de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

VII. Referencias a las autorizaciones, licencias y dictámenes de otras dependencias y organismos federales, estatales y municipales.

VIII. Datos de la superficie del desarrollo y la de sus lotes, número de lotes y uso que se les asigna.

IX. Referencia, en su caso, a las demás autorizaciones que se comprendan.

X. Señalamiento, en su caso, de las etapas o secciones en que se autoriza, con la aprobación del o los planos correspondientes.

XI. Relación de las obligaciones que asume el desarrollador de ceder áreas de donación destinadas a vías públicas y equipamiento urbano, de ejecutar las obras de urbanización y equipamiento urbano correspondientes y, en su caso, de realizar las obras de infraestructura primaria necesarias, así como las demás obligaciones, precisando los programas arquitectónicos respectivos y los tiempos para su realización.

XII. Plazo para presentar los proyectos ejecutivos de las obras, aprobados por la autoridad estatal o municipal competente, así como para dar término a la ejecución de las mismas.

XIII. Monto de los impuestos y derechos que deban pagarse de conformidad a la legislación de la materia.

XIV. Plazo de 90 días para que se presenten los comprobantes del pago de impuestos y derechos, así como para presentar la fianza y/o hipoteca que se hubiere fijado para garantizar la ejecución de las obras.

XV. Referencia a las condiciones normativas aplicables, en caso de que se solicite prórroga para la terminación de las obras, o subrogación de los derechos y obligaciones derivadas del acuerdo de autorización.

XVI. Señalamiento de que la autorización no habilita llevar a cabo ninguno de los actos para los cuales el Código y este Reglamento exigen autorización específica.

XVII. Orden de publicar el acuerdo de autorización respectivo en la Gaceta del Gobierno, a costa del solicitante.

XVIII. Plazo de 90 días para inscribir en el Registro Público de la Propiedad, debidamente protocolizado por notario público, el acuerdo de autorización con sus planos integrantes, plazo que se contará a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta del Gobierno.

XIX. Obligación de colocar una placa metálica en un murete, que identifique la fecha de publicación en la Gaceta del Gobierno del acuerdo de autorización, así como el tipo del desarrollo.

XX. Referencia al o los planos, tablas, anexos gráficos y demás elementos de representación gráfica, que constituirán parte integrante del acuerdo de autorización para todos los efectos legales.

XXI. Referencia a la supervisión de las obras de urbanización, equipamiento y, en su caso de infraestructura primaria y al pago de los derechos correspondientes.

XXII. Obligación de entregar las obras de urbanización, equipamiento y, en su caso de infraestructura primaria, al municipio o al Estado según corresponda , una vez terminadas.

XXIII. Obligación de suscribir el contrato de transferencia legal de las áreas de donación a favor del Estado, en el plazo de seis meses contados a partir de la fecha de autorización del inicio de la ejecución de las obras de urbanización y de equipamiento.

XXIV. Determinación, en su caso, de la obra u obras de equipamiento urbano básico que deba ejecutar el titular de la autorización.

XXV. Señalamiento, en su caso, de las áreas de donación y la ejecución de obras de equipamiento urbano que se ubicarán fuera del desarrollo, así como de las que se sustituyen.

XXVI. Constancia de que la autorización del desarrollo comprende el dictamen de impacto regional respectivo.

Como ya quedó señalado anteriormente se establece la existencia de la dependencia denominada Secretaría de **Desarrollo Urbano**, encargada del ordenamiento territorial, los asentamientos humanos y el desarrollo urbano; de manera particular resalta que es la responsable de **otorgar autorizaciones para conjuntos urbanos, a través de la Dirección General de Operación Urbana, ahora bien de la normativa citada se desprende lo siguiente:**

- **Que las acciones** de planeación, programación, ejecución, supervisión, administración, control, seguimiento y evaluación **relativas al desarrollo urbano de los centros de población en el Estado, deberán realizarse por las autoridades de los distintos órdenes de gobierno de manera coordinada y concurrente.**
- **Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas tiene entre sus atribuciones autorizar los proyectos ejecutivos y el inicio de obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano;** prórrogas, promoción y publicidad; enajenación o gravamen y ocupación de lotes; liberación y sustitución de garantías; subrogación del titular de la autorización; cambio del tipo; y las demás inherentes, en los casos de autorizaciones de fusión y división del suelo, **en términos de la reglamentación del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.**
- Que la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda es un órgano técnico de coordinación interinstitucional, que tiene por objeto promover el desarrollo urbano ordenado de los centros de población y alentar la producción formal de vivienda en la entidad.
- Que la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda es presidida por el Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, y se integra con por las Secretarías General de Gobierno, Medio Ambiente, Agua y Obra Pública, Comunicaciones y organismos que concurren en las actividades relacionadas con su objeto y contará con la intervención de los municipios respectivos, cuando se traten asuntos de su ámbito territorial de competencia, a través de sus Presidentes Municipales y del Director General del Organismo Operados de los Servicios de Agua y Saneamiento.

- Que el conjunto urbano es una modalidad en la ejecución del desarrollo urbano, que tiene por objeto estructurar, ordenar o reordenar, como una unidad espacial integral, el trazo de la infraestructura vial, la división del suelo, la zonificación y normas de usos y destinos del suelo, la ubicación de edificios y la imagen urbana de un sector territorial de un centro de población o de una región.
- Que el conjunto urbano se someterá a normas generales entre las que se encuentran la autorización correspondiente que comprenderá, según el caso, las fusiones, subdivisiones, lotificaciones para condominios, apertura, ampliación o modificación de vías públicas y las demás de competencia estatal o municipal que sea necesarias para su total ejecución.
- Que la autorización de los conjuntos urbanos se integrará con las autorizaciones, licencias y dictámenes que emitan las dependencias y organismos auxiliares de la administración pública federal, estatal y municipal que concurran a la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda, en ejercicio de sus respectivas atribuciones y competencias.
- Que los municipios, a través de sus autoridades administrativas correspondientes, expedirán en el seno de la Comisión, la licencia de uso del suelo, los cambios de uso del suelo, de densidad e intensidad de aprovechamiento o de la altura máxima permitida, la factibilidad de servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, y la certificación de clave catastral.
- Que toda acción que signifique la fusión o división del suelo, la construcción en, sobre o bajo la tierra, la realización de cualquier cambio material en edificios existentes y en en su uso, requerirán de la autorización previa y expresa de las autoridades estatales y municipales correspondientes, en los términos del Código y su reglamentación.
- Que para la realización del trámite o gestión para obtener las autorizaciones y dictámenes se deberá presentar una solicitud, acompañada de identificación de los solicitantes, integrándose un expediente por cada trámite que contendrá la documentación requerida.
- Que la solicitud para el trámite o gestión para obtener autorizaciones y dictámenes deberá contener los datos de identificación del predio o inmueble; su ubicación y en su caso, la distancia de este a las dos esquinas más próximas o a elementos fijos de referencia; los nombres de las calles que delimiten la manzana y su orientación; sus dimensiones y medidas y en su caso el nombre con el que se le conozca.
- Que previo a la autorización de un conjunto urbano se deberá de integrar en el seno de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano el expediente de autorización respectivo.
- Que la autorización de los conjuntos urbanos se integrará con las autorizaciones, licencias y dictámenes que emitan las dependencias y organismos auxiliares de la administración

pública federal, estatal y municipal que concurren a la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda, en ejercicio de sus respectivas atribuciones y competencias.

- Que los municipios en el ámbito de sus atribuciones **expedirán en el seno de la Comisión, la licencia de uso del suelo, la factibilidad de servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, y la certificación de clave catastral.**
- **Que el expediente para la autorización de conjuntos urbanos se integra con solicitud** acompañada del proyecto de lotificación del conjunto urbano aprobado por la secretaría, memoria descriptiva del mismo así como certificación de libertad o inexistencia de gravamen, documento que acredite la propiedad del predio, inscrito ante el registro público de la Propiedad, documento que acredite la personalidad del solicitante, aerofoto o cartografía actualizada en papel fotográfico, plano topográfico con altimetría y planimetría, resolución de apeo y deslinde catastral o judicial en el registro Público de la propiedad, memoria descriptiva del anteproyecto, reporte fotográfico del predio y sus colindancias, dictámenes de existencia y dotación de agua potable, dictamen de protección civil en materia de seguridad del suelo y riesgo, evaluación de impacto ambiental, dictamen de incorporación e impacto ambiental, Electricidad, Luz y Fuerza del Centro, Instituto Nacional de Antropología e Historia, Comisión Nacional del Agua u otras dependencias u organismos federales, estatales o municipales, cuando las características de la zona donde se ubique el predio a desarrollar así lo requieran, **certificación de clave catastral**, secuencia registral emitida por el registro público de la propiedad, constancia de capacidad de suministro de energía eléctrica y licencia de uso de suelo.
- Que la memoria descriptiva del anteproyecto comprenderá entre otros aspectos las características físicas del predio, superficie, ubicación, accesos, colindancias y en su caso, antecedentes de restricciones y autorizaciones de fusión o división del suelo, si los hubiera.
- Que previo a la autorización del conjunto urbano, el interesado deberá obtener de la Secretaría la aprobación del respectivo proyecto de lotificación, el cual se sujetará a los términos normativos de las autorizaciones y dictámenes integrados en el expediente de autorización, así como a lo previsto por el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo y los planes de desarrollo urbano aplicables.
- Que emitido el acuerdo de autorización del desarrollo la secretaría **ordenará su publicación en la Gaceta del Gobierno, a costa del titular de dicha autorización.**
- **Que las autorizaciones y dictámenes tendrán vigencia de un año contado a partir del día hábil siguiente a la fecha de su emisión.**
- Que la autorización del conjunto urbano comprende según sea el caso, fusiones, subdivisiones, lotificaciones para condominios apertura, ampliación o modificación de vías

públicas y las demás de competencia estatal o municipal que sean necesarias para su total ejecución.

- **Que el acuerdo de autorización de autorización contendrá entre otros datos los siguientes: el nombre de titular, señalamiento del tipo, denominación del desarrollo y su ubicación,** referencia a los antecedentes de la solicitud, fundamentación legal de la autorización, datos de los documentos con lo que se acreditó la personalidad del solicitante y en su caso de la persona moral, referencias a las autorizaciones, licencias y dictámenes de otras dependencias y organismos federales, estatales y municipales, **datos de superficie del desarrollo número y uso de sus lotes,** relación de las obligaciones que asume el desarrollador de ceder áreas de donación destinadas a vías públicas y equipamiento urbano, de ejecutar las obras de urbanización y equipamiento urbano correspondientes y, en su caso, de realizar las obras de infraestructura primaria necesarias, así como las demás obligaciones, precisando los programas arquitectónicos respectivos y los tiempos para su realización, en dicho acuerdo también se establecerá el plazo para presentar los proyectos ejecutivos de las obras, aprobados por la autoridad estatal o municipal competente, así como para dar término a la ejecución de las mismas, referencia a las condiciones normativas aplicables, en caso de que se solicite prórroga para la terminación de las obras, o subrogación de los derechos y obligaciones derivadas del acuerdo de autorización, referencia a la supervisión de las obras de urbanización, equipamiento y, en su caso de infraestructura primaria y al pago de los derechos correspondientes, obligación de entregar las obras de urbanización, equipamiento y, en su caso de infraestructura primaria, al municipio o al Estado según corresponda, una vez terminadas; determinación en su caso, de la obra u obras de equipamiento urbano básico que deba ejecutar el titular de la autorización; señalamiento en su caso de las áreas de donación y la ejecución de obras de equipamiento urbano que se ubicarán fuera del desarrollo, así como de las que se sustituyen, constancia de autorización del desarrollo comprende el dictamen de impacto regional respectivo.

De lo antes expuesto se concluye que el Conjunto Urbano es una modalidad en la ejecución del desarrollo urbano que tiene por objeto estructurar, ordenar o reordenar, como una unidad espacial integral, el trazo de la infraestructura vial, la división del suelo, la zonificación y normas de usos y destinos del suelo, la ubicación de edificios y la imagen urbana de un sector territorial de un centro de población o de una región.

En este sentido el acuerdo de Autorización de Conjunto Urbano Se integrará con las autorizaciones, licencias y dictámenes que emitan las dependencias y organismos auxiliares de la administración pública federal, estatal y municipal que concurran a la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda, en ejercicio de sus respectivas atribuciones y competencias.

En este sentido el **SUJETO OBLIGADO** es la autoridad competente para conocer de la información relacionada con el Conjunto Urbano “Los Héroes de Chalco” **en particular respecto de la ubicación del predio denominado Rancho el Cupido, donde actualmente se construye el conjunto habitacional en comento,** toda vez que de la normatividad antes expuesta se desprende que para la realización de cualquier trámite o gestión relacionado con la autorización en este caso de el conjunto urbano “Los Héroes de Chalco” se

debe presentar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano entre otros documentos una solicitud misma que de manera obligatoria debe contener los datos de identificación del predio o inmueble, así como su ubicación, dicha solicitud y otros documentos integran el expediente respectivo, en el que se basará la Secretaría para emitir el acuerdo de autorización del desarrollo, mismo que será publicado en la Gaceta de Gobierno, dicho acuerdo de autorización contendrá entre otros la denominación del desarrollo y su ubicación, por lo que se arriba a que en los archivos del **SUJETO OBLIGADO** puede obra la información solicitada, relacionada con los documentos que acrediten la ubicación del Predio Rancho el Cupido, donde actualmente se construye el Conjunto Habitacional “los Héroes de Chalco”.

Una vez acotado el marco jurídico anterior, es que en el presente asunto para este Pleno resultaría aplicable lo dispuesto en el artículo 5 párrafo catorce fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México que ha dispuesto como regla general que *" Toda la información en posesión de cualquier autoridad Estatal o Municipal, así como de los órganos autónomos, es pública "*.

Asimismo, resultan aplicables los artículos 2 fracciones V y XVI, 3, 7 fracción I, 11 y 41 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios al ser información pública, por lo que resultaba procedente entregar lo que obrara en sus archivos. En efecto, el artículo 2 fracción XVI de la citada Ley establece que *" El 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 "*.

Por su parte, el artículo 3 del mismo ordenamiento jurídico, en su primera parte, prescribe que *" 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 en la información... "*

En concordancia con lo anterior, la fracción V del artículo 2 de la Ley de Transparencia, define como Información Pública, a *" la contenida en los documentos que los sujetos obligados generen en el ejercicio de sus atribuciones "*. Por su parte, el inciso XV del mismo numeral, define como documentos a *" 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. "*

Por lo que queda establecido en la Ley de la materia que el alcance del derecho de acceso a la información, implica los siguientes tres supuestos:

- I.- Que se trate de información registrada en cualquier soporte, que en ejercicio de sus atribuciones, **sea generada** por los sujetos obligados;
- II.- Que se trate de información registrada en cualquier soporte, que en ejercicio de sus atribuciones, **se encuentre en posesión** de los sujetos obligados, y
- III.- Que se trate de información registrada en cualquier soporte, que en ejercicio de sus atribuciones, **sea administrada** por los sujetos obligados.

De las consideraciones expuestas, se puede definir como contenido y alcance del derecho de Acceso a la Información, como la facultad que tiene toda persona para acceder a la información pública generada, o en poder de toda autoridad, entidad u órgano y organismo públicos Federal, Estatal y Municipal, entendiéndose que tal información pública es precisamente la contenida en los documentos que dichos entes generen, administren o posean en ejercicio de sus atribuciones; por lo que debe quedar claro que el Derecho de Acceso a la Información Pública, se define en cuanto a su alcance y resultado material, en el acceso a los archivos, registros y documentos públicos, administrados, generados o en posesión de los órganos públicos, con motivo de su ámbito competencial.

En ese sentido, en consonancia con lo estipulado en la Carta Magna se puede afirmar que la Ley busca garantizar el acceso a documentos. Efectivamente, la ley busca garantizar a las personas el acceso a los documentos que obran en los archivos de las autoridades. Por eso un aspecto relevante es que en la propia ley se haga una definición lo más adecuada o amplia posible de lo que debe entenderse por documentos.¹

En este contexto, para este pleno, el **SUJETO OBLIGADO**, tiene la facultad de poseer la información solicitada por el hoy recurrente, por lo que en este sentido se trata de información pública que debe obrar en los archivos del citado sujeto obligado. Por lo que con fundamento en los artículos 11 y 41 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios al ser información pública es que se debía proporcionar como obrara en sus archivos, ya que como ha quedado asentado los **SUJETOS OBLIGADOS**, de conformidad con lo

¹ Es oportuno señalar, que en el dictamen de las Comisiones Unidas de Puntos Constitucionales y de la Función Pública de la Cámara de Diputados, por el que se reforma el artículo 6° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicado en la Gaceta Parlamentaria número 2204-II, del jueves 1 de marzo de 2007, quedó establecido de manera implícita que el derecho de acceso a la información pública, se puede llegar a materializar en un acceso a los archivos, registros y documentos públicos. Ello se puede constatar de lo dispuesto en los considerandos del dictamen citado, en la parte en la que se explica el alcance y contenido del principio contenido en la fracción primera del segundo párrafo del artículo 6° mencionado, y que a la letra señala lo siguiente: **"LOS PRINCIPIOS 1) Fracción primera. Contiene el principio básico que anima la reforma, toda la información en posesión de los órganos del estado mexicano es pública. Se rompe así, radicalmente, con las concepciones patrimonialistas o cerradas de la información, y se confirma un principio democrático básico, que consiste en que todo acto de gobierno debe estar sujeto al escrutinio público. Por tratarse de la constitucionalización de un derecho fundamental, resulta muy importante precisar quiénes son los sujetos obligados para quienes jurídicamente se hace exigible la facultad de informar. Puede afirmarse que este comprende a todos los poderes: ejecutivo, legislativo y judicial, en los ámbitos federal, estatal y a los ayuntamientos, a los órganos constitucionales autónomos, con autonomía legal, e incluso a cualquier otra entidad pública federal, estatal o municipal. Para evitar una redacción demasiado compleja en el texto constitucional, se convino que la frase "cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal", comprendía todo el universo de los sujetos obligados. Es necesario puntualizar que el sentido de la reforma al incluir el término "entidades" no se refiere a todas aquellas que están contenidas en la Constitución, ya que es voluntad de esta Legislatura que se incluyan para la interpretación de dicho término, aquellas del sector paraestatal contenidas en la Constitución, tales como organismos públicos descentralizados, empresas de participación estatal y fideicomisos públicos. Dejando claro que no se refiere a entidades de interés público a las que hace mención el artículo 41 de la Constitución, toda vez que ya están reguladas por ésta y Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales. El término posesión, al que se refiere la fracción primera del dictamen, parte del hecho de que toda la información que detente un servidor público, ya sea por que generó el mismo o porque recibió de otra institución, organización o particular, debe considerarse como información pública y por lo mismo debe estar a disposición de todas las personas, salvo la que se encuentre en alguno de los casos de excepción que se determinen por causa de interés público o la relativa a datos personales"**.

Por otra parte, con mayor claridad sobre el contenido material del derecho de acceso a la información pública, en el propio dictamen en cuestión, se reproduce el acuerdo de la Junta de Coordinación Política de la Cámara de Diputados, presentado y aprobado el día 28 de noviembre de 2006, en cuyo texto se argumenta la necesidad de la reforma al artículo sexto de la Constitución, en atención al problema de la heterogeneidad en las leyes de transparencia en México. Dice el acuerdo: **"La Junta de Coordinación Política, con fundamento en lo dispuesto en el inciso a) numeral 1 del artículo 34 de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, somete el presente acuerdo al tenor de las siguientes: Consideraciones 1. Que mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 6 de diciembre de 1977, se adicionó el artículo 6 de la Constitución General, para consagrar el derecho a la información como una garantía individual. 2. Que nuestro país ha suscrito diversos instrumentos internacionales en materia de derechos humanos, tanto vinculatorios como declarativos, en los que se señala el derecho a la información como un derecho universalmente reconocido e inherente a los regímenes democráticos. 3. Que el derecho a la información, en tanto garantía fundamental de toda persona, implica el derecho al acceso a los archivos, registros y documentos públicos; el derecho a escoger de entre las fuentes que generan dicha información, las libertades de expresión y de imprenta; el derecho de asociación con fines informativos, así como el derecho a recibir información objetiva, completa y oportuna, es decir, el derecho a atraerse información, el derecho a informar y el derecho a ser informado."**

establecido en el artículo 11 referido deben proporcionar la información que generen en el ejercicio de sus atribuciones; a la vez que están obligados a proporcionar la información que obre en sus archivos según lo prevé el citado artículo 41 citado, y en concatenación con el artículo 7 de la ley aludida es **SUJETO OBLIGADO**. Efectivamente los artículos referidos disponen lo siguiente:

Artículo 11.- Los Sujetos Obligados sólo proporcionarán la información que generen en el ejercicio de sus atribuciones.

Artículo 41.- Los Sujetos Obligados sólo proporcionarán la información pública que se les requiera y que obre en sus archivos. No estarán obligados a procesarla, resumirla, efectuar cálculos o practicar investigaciones.

Artículo 7.- Son sujetos obligados:

I. El Poder Ejecutivo del Estado de México, las dependencias y organismos auxiliares, los fideicomisos públicos y la Procuraduría General de Justicia;

II. a VI. ...

Los partidos políticos atenderán los procedimientos de transparencia y acceso a la información pública por conducto del Instituto Electoral del Estado de México, y proporcionarán la información a que están obligados en los términos del Código Electoral del Estado de México.

Los sujetos obligados deberán hacer pública toda aquella información relativa a los montos y las personas a quienes entreguen, por cualquier motivo, recursos públicos, así como los informes que dichas personas les entreguen sobre el uso y destino de dichos recursos.

Los servidores públicos deberán transparentar sus acciones así como garantizar y respetar el derecho a la información pública.

En efecto, cabe indicar al **SUJETO OBLIGADO** que la **Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios** impone a los Sujetos Obligados, dos deberes específicos en materia de transparencia y acceso a la información; la primera, conocida como activa, que se refiere a un mínimo de información de acceso público que sea puesta a disposición del público, preferentemente de manera electrónica, según lo señala el artículo 17 de dicho ordenamiento legal, que a la letra señala lo siguiente:

Artículo 17.- La información referente a las obligaciones de transparencia será puesta a disposición de los particulares por cualquier medio que facilite su acceso, dando preferencia al uso de sistemas computacionales y las nuevas tecnologías de la información.

La siguiente obligación es la conocida como pasiva y consiste en la entrega de la información solicitada por el particular, y que no se encuentre en el mínimo de información que de manera obligatoria se pone a disposición del público.

En ese sentido, se puede afirmar que la Ley busca garantizar que las personas tengan acceso a los documentos que obran en los archivos de las autoridades. Por eso un aspecto relevante es que en la propia ley se haga una definición lo más adecuada o amplia posible de lo que debe entenderse por documentos: los expedientes, estudios, actas, resoluciones, oficios, acuerdos, circulares, contratos, convenios, estadísticas, o cualquier registro en posesión de los sujetos obligados, sin importar su fuente o fecha de elaboración. Y en todo caso tales documentos pueden estar en medios escritos, impresos, sonoros, visuales, electrónicos, informáticos u holográficos. Obviamente, el acceso al soporte documental adicionalmente tiene su razón de ser ante el hecho de que los Sujetos Obligados no están obligados a procesar la información en términos del artículo

41 de la Ley de la materia y su deber legal se circunscribe a poner a disposición de los gobernados la información como obre en sus archivos.

En consecuencia, se puede afirmar que la materia de la solicitud es información pública, y cuyo acceso permite verificar el marco jurídico de la actuación de los servidores públicos.

SÉPTIMO.- Análisis de la respuesta y del alcance emitido vía informe justificado por el SUJETO OBLIGADO para saber si satisface o no la solicitud planteada.

Ahora bien, por un principio de exhaustividad y veracidad, congruencia y no dejar en estado de indefensión al solicitante, este Órgano se ceñirá a realizar un análisis de la respuesta inicial y el alcance que remitiera vía informe justificado, por lo que cabe decir que el solicitante requirió copia de la información que sustentara el cambio de jurisdicción del predio denominado Rancho Cupido perteneciente al Pueblo de San Gregorio Cuautzingo y en el que actualmente se construye el conjunto urbano “Los Héroes de Chalco”

Al respecto el **SUJETO OBLIGADO**, responde que no ha habido cambio de jurisdicción en el predio mencionado y explicó que la jurisdicción es la competencia para resolver un asunto, en especial un conflicto de derecho entre partes definida; es una locución grecolatina que significa lato sensu “decir el derecho”, por lo que en este sentido la aplicación y vigilancia de las disposiciones de carácter estatal, siguen a cargo de las autoridades del Estado; corriendo igual suerte aquellas de carácter municipal, por lo que es posible afirmar que no ha habido cambio de jurisdicción para el predio que nos ocupa.

Inconforme con la respuesta emitida por parte del **SUJETO OBLIGADO** el Particular interpuso recurso de revisión en el que manifestó como motivo de inconformidad que la respuesta recibida no concuerda con la publicación en la gaceta del gobierno del lunes 22 de septiembre de 2008 en la que se aprueba el conjunto habitacional los “Héroes de Chalco” y en la que se menciona que la ubicación de dicho conjunto es en Rancho Cupido, San Martín Cuautlalpan, Municipio de Chalco, Estado de México, refiriendo que en dicha aprobación se entiende que el Rancho el Cupido se ubica en el territorio de San Martín Cuautlalpan y no en San Gregorio Cuautzingo.

Ahora bien tal como quedó precisado en el considerando Quinto de la presente resolución y en base a los argumentos expuestos por el ahora Recurrente en el formato de Recurso de Revisión se debe entender que lo que pretende conocer son los **DOCUMENTOS QUE ACREDITEN QUE EL PREDIO DENOMINADO RANCHO EL CUPIDO DONDE ACTUALMENTE SE CONSTRUYE EL CONJUNTO HABITACIONAL “LOS HEROES DE CHALCO” SE UBICA EN LA LOCALIDAD DE SAN MARTIN CUAUTLALPAN, MUNICIPIO DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO Y NO EN SAN GREGORIO CUAUTZINGO.**

En este sentido mediante informe justificado el **SUJETO OBLIGADO** agrega que la respuesta emitida se debió a la pregunta formulada, misma que se encuentra de manera imprecisa; y que de conformidad con las atribuciones que le otorga el artículo 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, la Secretaría no tiene atribuciones para realizar

EXPEDIENTE: 00644/INFOEM/IP/RR/2011.

RECURRENTE: [REDACTED]

SUJETO OBLIGADO: SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

PONENTE: COMISIONADO FEDERICO GUZMÁN TAMAYO.

cambios de jurisdicción, es por ello que en sus archivos no se encuentra la documentación que el particular solicitó y que el desarrollo habitacional “los Héroes de Chalco” ubicado en Rancho el Cupido, sin número, San Martín Cuautlalpan, Municipio de Chalco fue autorizado por dicho **SUJETO OBLIGADO** en base a los datos y referencias contenidos principalmente en los alineamientos, traslados de dominio y certificados de valor catastral emitidos por la autoridad municipal de Chalco, sin que en dichos documentos de los cuales anexa copias, se refiera la localidad de San Gregorio Cuautzingo.

A mayor abundamiento es necesario precisar que los documentos enviados por el **SUJETO OBLIGADO** mediante informe justificado consisten en efecto en Constancias de alineamiento traslados de dominio y certificados de valor catastral que son documentos oficiales expedidos en este caso por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de Chalco y en los que se acredita que efectivamente el predio denominado Rancho el Cupido se ubica en la localidad San Martín Cuautlalpan, Chalco, Estado de México tal como se publicó en la Gaceta de Gobierno y no en san Gregorio Cuautzingo como lo manifiesta el ahora recurrente, tal como se advierte a continuación:

RESOLUCIÓN

- 79 -

B 22807

**DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE
 ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y OTRAS OPERACIONES
 DE TRANSFERENCIAS DE DOMINIO DE INMUEBLES.**

I. DATOS DE CONTROL

1) No. de Cuenta de Agua: [REDACTED]
 2) No. de Cuenta de Agua: [REDACTED]
 3) No. de R.P.P. anterior: [REDACTED]
 4) Nuevo No. de R.P.P.: [REDACTED]
 5) Fecha de Inscripción: [REDACTED]

II. DATOS DE LA OPERACIÓN

6) Operación Realizada: **CONTRATO DE COMPRAVENTA**
 7) Tipo en que se realizó la operación: [REDACTED]

8) Datos del Acto o Contrato Translativo de Dominio cuando se haga constar en una escritura pública:
 No. de Escritura: **99643** Notario No.: **566**
 Fecha de Otorgamiento: **30/OCT/06** Estado: **D.F.**
 Dominio de Notario: **INSTRUMENTOS NO. 230 COL. INSURGENTES SAN BONAVENTURA**
 Nombre del Notario: **LIC. INDIARIO A. MARQUEZ UROQUE**
 Fecha de la Resolución: [REDACTED]
 Fecha en que causó ejecutoria: [REDACTED]

9) Datos de la Resolución Administrativa o Judicial:
 Fecha de la Resolución: [REDACTED]
 Fecha en que causó ejecutoria: [REDACTED]

III. DATOS DEL NUEVO PROPIETARIO

10) Nombre Razon o Denominación Social: **"DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI", SA DE CV Y COP**

11) Registro Federal de Contribuyentes: [REDACTED]
 12) Nacionalidad: Mexicana Extranjera

13) Domicilio para efectos de notificaciones:
ARQUIMEDES 3 1ER. PISO POLANCO
 Calle No. Exterior o No. Interior Código Postal: **D.F.**
 Colonia Municipio Estado Ciudad

IV. DATOS DEL ANTERIOR PROPIETARIO

14) Nombre Razon o Denominación Social: **"SOCIEDAD AGRICOLA LA REVILLA", S.A. DE C.V.**

15) Domicilio para efectos de notificaciones:
PICO DE PEÑALARA 43 PENTHOUSE 1 JARDINES DE LA MONTAÑA
 Calle No. Exterior o No. Interior Código Postal: **TIALPAN**
 Colonia Municipio Estado Ciudad

V. DATOS DEL PREDIO

16) Ubicación del Predio:
**"CASA HABITACION S/N CONSTRUIDA SOBRE EL PREDIO CONOCIDO COMO "EL CUPIDO" O
 "SANTA CRUZ" SAN MARTIN CUATILPAN CHALCO MEXICO"**
 Grupo Predio: **CHALCO** Municipio: **MEXICO** Estado: **MEXICO**

17) Medidas y Colindancias:
 Orientación: [REDACTED] Medidas: [REDACTED] Colindancias: [REDACTED]
AL NORTE, EN CINCUENTA METROS APROXIMADAMENTE CON CAMINIO PARTICULAR DE LA HAQ. DE GONZALEZ QUE CONDUCE AL CASCO DE LA MISMA; AL SUR, EN LINEA SENSIBLEMENTE RECTA DE QUINIENTOS METROS CON EL CAMINO DE TIALMANALCO, QUE CORRE BORDEANDO EL RIO DE LA COMPAÑIA; AL ORIENTE, EN SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS APROX. CON TABLA DEMARCADA ROSARIO GRANDE, QUE ES UNA FRACCIÓN DE LA HACIENDA DE GONZALEZ Y EN CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS OCHENTA CENTÍMETROS APROX CON LA HACIENDA DE GUADALUPE; Y AL PONIENTE EN LINEA RECTA DE APROX 825 M CON ITALIA DEL SANTA ANA

18) Superficie de Terreno:
 18) Superficie de Terreno: **81,346** M2
 19) Sup. de Const. Tipo I: [REDACTED] M2
 20) Sup. de Const. Tipo II: [REDACTED] M2
 21) Sup. de Const. Tipo III: [REDACTED] M2
ES FRACC. DE LA HACIENDA GONZALEZ

VI. VALORES Y LIQUIDACIÓN

21) Valores:
 Valor de Operación \$ **84'235,375.00**
 Valor de Aviso \$ [REDACTED]
 Valor Catastral \$ **16'677,930.00**
 Base Gravable **\$ 84'235,375.00**
 Impuesto **\$ 1,510,600.03**
IMPUESTO PREDIAL
 H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
 CHALCO, MEX.
 Total a Pagar **\$ 1,510,600.00**

VII. RECIBO OFICIAL DE PAGO Folio: **BC190590** Fecha: **06/11/2006**



CHALCO
LUGAR DE PIEDRAS PRECOSAS

MUNICIPIO DE CHALCO
 TESORERIA MUNICIPAL
 R.F.C. MCA940607U3
 Reforma No. 4 Col. Centro Chalco, México C.P. 56800
 Tel: 5973-0587 5973-0001

FOLIO
BC 190597

RECIBO DE PAGO

CLAVE CATASTRAL		PROPIETARIO		FECHA DE PAGO	
[REDACTED]		" DESARROLLO INMOBILIARIO CHALCO ", S.A. DE C.V. Y C.E.		20/05/2009	
DOMICILIO		R.F.C./CURP.	VALOR CATASTRAL		
LT. 03 Y 04 FRACC. AMT. HACIENDA GRD. TEMOL. Y ISACLES *			6,969,329.00		
SAN MARTIN CUAUTEMOCAN		TERRENO	CONSTRUCCION		
		120,546.00	1.00		
USO DEL INMUEBLE		TIPO DE CONSTRUCCION	NUM. CUENTA DE COMERCIO		
RESIDENCIAL		RESIDENCIAL			
CUENTA	PERIODO	CONCEPTO		IMPORTE	
0132	2009	60020102-TRABAJOS DE DOMINIO		374,090.00	
		TRABAJOS DE DOMINIO			
 <p>CHALCO LUGAR DE PIEDRAS PRECOSAS TESORERIA MUNICIPAL SUBDIRECCION DE INGRESOS M. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL CHALCO, MEX. 2009</p>				<p>PAGADO</p>	
IMPORTE CON LETRA				TOTAL	
Trescientos setenta y cuatro mil ochocientos noventa pesos				\$ 374,090.00	

ESTE PAGO NO LO LIBERA DE ADEUDOS ANTERIORES

SOLO ES VALIDO CON EL SELLO Y LA FIRMA DEL CAJERO

ABRIEL ESCOBAR
 OTARIO
 TOL
 ESTADO DE MEXICO

LA REPRODUCCION NO AUTORIZADA DE ESTE COMPARTANTE CONSTITUYE UN DELITO EN LOS TERMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES IMPRESO POR: CAMACHO OCHOA INGENIERIA S.C. CADEN (NOMBRE) EN EL SAN FRANCISCO No. 10 LOS REYES ACHICAPAN
 LA PAZ ESTADO DE MEXICO C.P. 56800 TEL. 59730587 IMPRESO AUTORIZADO EN INTERNET EL DIA 1 DE FEBRERO DEL 2009 EN LA PAGINA DEL SAC CANTIDAD DE 23,000 FOLIOS RECIBO DE PAGO DE BC 171,001 AL BC 200,000 FORMA DE IMPRESION
 20 DE MAYO DEL 2009, FORMA DE CANCELACION 20 DE MAYO DEL 2009 SEGUN EL ART. 29-A FRACC. VI C.F.I. No. DE APROBACION DEL SISTEMA DE CONTROL DE IMPRESIONES AUTORIZADO: 109448 EFECTOS FISCALES DE PAGO MEXICO EN UNA SOLA DIRECCION

CONTRIBUYENTE



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
 LIC. GABRIEL ESCOBAR Y ELEZA
 GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO



CHALCO
 GOBIERNO MUNICIPAL
 2006-2009



GOBIERNO ABIERTO Y PARTICIPATIVO
 M. AYUNTAMIENTO DE CHALCO 2006-2009

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO

006418

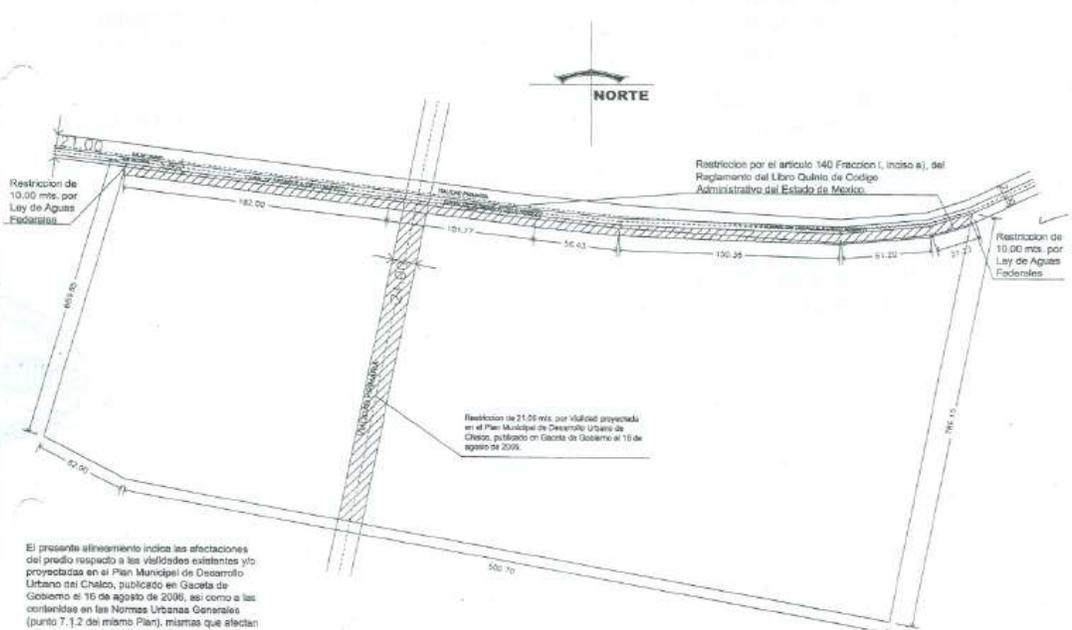
No. DE FOLIO: LC- 0436-/2007

DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI, S. A. DE C. V. Y COOPROPIETARIOS

En atención a su solicitud y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 5.10 y 140 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y artículos 103 Y 114 del Bando Municipal, así como lo dispuesto por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano en vigor, emite la presente constancia referente al inmueble ubicado en:

DENOMINADO "ROSARIO GRANDE" RANCHO EL CUPIDO, SAN MARTIN CUAUTLALPAN, CHALCO, MEX.

ALINEAMIENTO



NORTE

Restricción de 10.00 mts. por Ley de Aguas Federales

Restricción por el artículo 140 Fracción (inciso a), del Reglamento del Libro Quinto de Código Administrativo del Estado de México.

Restricción de 10.00 mts. por Ley de Aguas Federales

Restricción de 21.05 mts. por Vialidad proyectada en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chalco, publicado en Gaceta de Gobierno el 10 de agosto de 2006.

El presente alineamiento indica las afectaciones del predio respecto a las vialidades existentes y/o proyectadas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Chalco, publicado en Gaceta de Gobierno el 10 de agosto de 2006, así como a las contenidas en las Normas Urbanas Generales (punto 7.1.2 del mismo Plan), mismas que afectan a las cotas generales marcadas.

La presente Constancia de Alineamiento no representa ninguna certificación de medidas y/o áreas, las cotas generales del predio se indican en base a las contenidas en Acta Circunstanciada con número de folio 7810004LEV:TOP18/07 de fecha 31 de agosto de 2007, emitida por el Departamento de Catastro de la Secretaría Municipal de Chalco, mismas que deja a salvo los derechos de terceros.

Note: En todos los cruces de vialidad y/o cambio de dirección, se deberá generar la adecuación vial de acuerdo a las normas que indica la S. C. T.



GOBIERNO ABIERTO Y PARTICIPATIVO

Chalco, a los **13** de **SEPTIEMBRE** de **2007**

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

C. JUAN CARLOS MEDRANO ROJAS
 M. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CHALCO MUN. 2006-2009

ELABORACIÓN DEL ALINEAMIENTO



- 39 -



LIC. EDUARDO MARTÍNEZ URQUI





GOBIERNO ABIERTO Y PARTICIPATIVO
 H. AYUNTAMIENTO DE CHALCO 1986-2011

TESORERÍA MUNICIPAL
 "2007. AÑO DE LA CORREGIDORA DOÑA JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ"

CERTIFICACIÓN DE CLAVE Y VALOR CATASTRAL

Folio 6800/43153

Con fundamento en los artículos 166 fracción II, 171 fracción XVIII, 173 y 183 del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente se:

CERTIFICA

Que en el Padrón Catastral se encuentra registrado el inmueble ubicado en: CARRIL

SIN NOMBRE _____

Calle _____ Manzana del Fraccionador _____ Lote del Fraccionador _____

SIN DENOMINADO EL CUPIDO Ó SANTA CRUZ

Número _____ Colonia y Fraccionamiento o Conjunto Urbano _____

SAN MARTIN CUAUTLALPAN CHALCO

Localidad Municipio

Con los siguientes datos:

Clave catastral [REDACTED] Clave catastral anterior [REDACTED]

Nombre o Razón Social del Propietario o Poseedor _____
 DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI S.A. DE C.V. Y COP.

Superficie de Terreno:	Propia	<u>481,345</u>	Común	<u>0</u>
Superficie de Construcción:	Propia	<u>3,400</u>	Común	<u>0</u>

Valor Catastral

Terreno \$ 15,643,713 Construcción \$ 2,673,956 Total \$ 18,317,669

A solicitud del interesado se extiende la presente CERTIFICACIÓN en la Unidad Administrativa de Catastro del H. Ayuntamiento de CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, a los 10 del mes de SEPTIEMBRE de 2007. La presente certificación no otorga posesión o propiedad y deja sin efecto los derechos de terceros.



GOBIERNO ABIERTO Y PARTICIPATIVO
TESORERÍA MUNICIPAL
 H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CHALCO 2006-2011

C. SALVADOR BENITEZ GARCIA

Los derechos por la prestación de los servicios municipales, quedan cubiertos bajo el recibo oficial No. BD78804 de fecha 2007/09/07. SBG/Mas/gsg.

MUNICIPIO DE CHALCO
 TESORERIA MUNICIPAL
 R.F.C. MCA940607TU3
 Reforma No. 4 Col. Chalco, México C.P. 56600
 Tel.: 5973-0587 5982-8280 Ext. 132

GOBIERNO ABIERTO Y PARTICIPATIVO
 H. AYUNTAMIENTO DE CHALCO 2006-2009

RECIBO DE PAGO

CLAVE CATASTRAL [REDACTED] **PROPIETARIO** "DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADA SI", S.A. DE C.V. Y COL.

FECHA DE PAGO 07/09/2007

FOLIO BD 78804

CARRIL SIN DENOM. "EL CUPIDO O STA. CRUZ"	18,317,669.00
SAN MARTIN CUAUTLALPAN	481,245.00
UNO DECIMONUEVE	3,400.00
TOTAL	19,200,314.00

IMPORTE CON LETRA
 Ciento cuarenta y tres pesos 00/100 H. N.

\$ 143.00

PAGADO

CONTRIBUYENTE

LA REPRODUCCION NO AUTORIZADA DE ESTE COMPROMISO CONSTITUYE UN DELITO EN LOS TERMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES IMPRESO POR: DANCHO COPIA MEXICO, R.F.C. CACM1009A0001, CALXON TAMES PARA SAN FRANCISCO, S.L. DE CV REYES ACQUILA LA PAZ, EDO. DE MEXICO C.P. 38400 TEL. 0181 367 1000 IMPRESO AUTORIZADO EN INTERNET EL DIA 10 DE FEBRERO DEL 2007 EN LA CIUDAD DE CHALCO, MEXICO. EL VALOR DEL RECIBO DE PAGO DE \$143.00 DEBE SER IMPRESO EN UNA SOLA HOJA. FECHA DE CALIFICACION: 17 DE DICIEMBRE DE 2008 SEGUN EL ART. 244 FRAC. IV C.F.F. EN LA APLICACION DEL SISTEMA DE CONTROL DE IMPRESIONES AUTORIZADO: VIBRATA SPECTOR FISCAL EN LA PAZ, MEXICO EN UNA SOLA HOJA. EL PAGO DEL PRESENTE RECIBO NO GENERA POR SI SOLO DERECHOS DE PROPIEDAD O POSICION A FAVOR DE CUALQUIER ANTECE PAGO DE CONFIRMACION CON LO DISPUESTO EN LOS ART. 106, 107 DEL C.F.F. A LA CONTRIBUYENTE

Ahora bien respecto a los argumentos del ahora **RECURRENTE** de que no concuerda el acuerdo de autorización del conjunto urbano "Los Héroes de Chalco" publicado en la Gaceta del Gobierno en fecha 22 de septiembre de 2008, en el que se menciona que la ubicación del predio Rancho el Cupido se ubica en San Martín Cuautlalpan, Municipio de Chalco, y no en San Gregorio

Cuatzingo, es necesario precisar que en efecto dicha gaceta refiere que la ubicación del predio en comento se ubica en San Martín Cuautlalpan tal como se advierte a continuación:

GACETA DEL GOBIERNO
ESTADO DE MÉXICO
Periódico Oficial del Gobierno del Estado Libre y Soberano de México
REGISTRO DGC NUM. 001 1021 CARACTERÍSTICAS 113382801

Mariano Matamoros Ser. No. 306 C.P. 50130
Tomo CLXXXVI A:2008/001/01
Número de ejemplares impresos: 400

Toluca de Lerdo, Méx., lunes 22 de septiembre de 2008
No. 57

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

SUMARIO:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A LA EMPRESA "DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI", S.A. DE C.V. EL CONJUNTO URBANO DE TIPO MIXTO (HABITACIONAL, SOCIAL, PROGRESIVO, INTERÉS SOCIAL Y DE SERVICIOS) DENOMINADO "LOS HEROES CHALCO", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO.

AVISOS JUDICIALES: 3131, 3341, 861-01, 993-01, 1609-A1, 077-01, 078-01, 079-01, 921-01, 3255, 3355, 3355, 3248, 1079, 3153, 1840-01, 1043-A1, 1049-A1, 928-01, 930-01, 3293, 3276, 929-01, 3274, 3283, 3331, 3255, 3133 y 1079-01.

AVISOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES: 3298, 1982-A1, 3368, 3364, 3362, 3372, 3378 y 3379.

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

SECCION PRIMERA
PODER EJECUTIVO DEL ESTADO
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO

ARQUITECTO
VICTOR GABRIEL ORTIZ MONDRAGON
EN SU CARACTER DE APODERADO DE LA EMPRESA
"DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI", S.A. DE C.V.
P R E S E N T E

Me refiero a su solicitud recibida con número de folio ACU-014/2008, por el que solicita a la Dirección General de Operación Urbana la aprobación del proyecto integral y la autorización de la Primera Etapa del Conjunto Urbano de tipo mixto (habitacional social progresivo, interés social y comercial y de servicios) denominado "LOS HEROES CHALCO", para su desarrollo en tres etapas con un total de 13,905 viviendas (3,305 de tipo social progresivo y 10,599 de tipo interés social), en una superficie de terreno de 1'985,226.00 M² (UN MILLÓN SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS METROS CUADRADOS) ubicado en Rancho El Cupido, sin número, San Martín Cuautlalpan, Municipio de Chalco, Estado de México, y

CONSIDERANDO

Que el Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.40, define al conjunto urbano como "una modalidad en la ejecución del desarrollo urbano que tiene por objeto estructurar, ordenar o reordenar, como una unidad espacial integral, el trazo de la infraestructura vial, la división del suelo, la zonificación y normas de usos y destinos del suelo, la ubicación de edificios y la imagen urbana de un sector territorial de un centro de población o de una región".

A C U E R D O

PRIMERO. Se aprueba a la empresa "Desarrollos Inmobiliarios SADASI", S.A. de C.V., representada por usted, el conjunto urbano de tipo mixto (habitacional social progresivo, interés social y comercial y de servicios) denominado "LOS HEROES CHALCO", como una unidad espacial integral para que en los terrenos con superficie de 1'685,226.00 M² (UN MILLON SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS METROS CUADRADOS), ubicado en el Rancho El Cupido, sin número, San Martín Cuautlalpan, Municipio de Chalco, Estado de México, lleve a cabo en tres etapas un desarrollo para alojar 13,905 viviendas (10,599 de tipo interés social y 3,306 de tipo social progresivo), conforme a los Planos de Lotificación 1 de 12; 2 de 12; 3 de 12; 4 de 12; 5 de 12; 6 de 12; 7 de 12; 8 de 12; 9 de 12; 10 de 12; 11 de 12 y 12 de 12, los cuales forman parte integrante de la presente autorización.

Se autoriza la **Primera Etapa** del conjunto urbano conforme a las siguientes características generales:

SUPERFICIE HABITACIONAL VENDIBLE:	318,858.57 M ²
SUPERFICIE DE COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS VENDIBLE:	2,751.00 M ²
SUPERFICIE DE CENTRO URBANO REGIONAL (CUR):	39,824.00 M ²
SUPERFICIE DE DONACION AL MUNICIPIO (INCLUYE ADICIONAL 1,191.36 M ² PARA INFRAESTRUCTURA):	62,619.88 M ²
SUPERFICIE DE RESTRICCIÓN (FRANJA DE AMORTIGUAMIENTO Y VIALIDAD PREVISTA):	34,297.66 M ²
SUPERFICIE DE VIAS PUBLICAS:	206,028.30 M ²
SUPERFICIE TOTAL:	664,379.41 M²
NUMERO DE MANZANAS:	59
NUMERO DE LOTES:	1,499
NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS:	4,978
NUMERO DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL:	4,159
NUMERO DE VIVIENDAS SOCIAL PROGRESIVAS:	819

En términos de lo dispuesto por el artículo 5.42 fracción III del Código Administrativo del Estado de México, el presente Acuerdo por el que se autoriza el Conjunto Urbano denominado "LOS HEROES CHALCO", incluye como autorizaciones del mismo la fusión de predios, la apertura de vías públicas y la subdivisión en lotes, mismas que se expresan gráficamente en los Planos de Lotificación 1 de 12; 2 de 12; 3 de 12; 4 de 12; 5 de 12; 6 de 12; 7 de 12; 8 de 12; 9 de 12; 10 de 12; 11 de 12 y 12 de 12, anexos a esta autorización.

La Primera Etapa considera 4,978 viviendas (4,159 viviendas de interés social y 819 de tipo social progresivo), mismas que se identifican en los Planos de Lotificación 3 de 12; 4 de 12; 5 de 12 y 6 de 12, los cuales forman parte

En este sentido conviene recordar una vez más lo que establece el **Código Administrativo del Estado de México**, que regula en el **Libro Quinto**, el desarrollo urbano de los centros de población.

CAPITULO SEGUNDO

De las autoridades

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

Artículo 5.9.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas tiene las atribuciones siguientes:

I. a XIV. ...

XV. **Autorizar los proyectos ejecutivos y el inicio de obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano; prórrogas; promoción y publicidad; enajenación o gravamen y ocupación de lotes; liberación y sustitución de garantías; subrogación del titular de la autorización; cambio del tipo; y las demás inherentes, en los casos de autorizaciones de fusión y división del suelo, en términos de la reglamentación de este Libro;**

XVI. a XXIII....

CAPITULO SEGUNDO

De los conjuntos urbanos

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

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

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

Por su parte, el **Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México** dispone sobre el tema de las autorización de conjuntos urbanos dispone:

TITULO PRIMERO
DE LAS DISPOSICIONES GENERALES, DE LA PARTICIPACION CIUDADANA Y DE
LA COMISION ESTATAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

CAPITULO I
DE LAS DISPOSICIONES GENERALES
DEL OBJETO DEL REGLAMENTO.

DE LA OBLIGACION DE OBTENER AUTORIZACIONES.

ARTICULO 4.- Toda acción que signifique la fusión o división del suelo, la construcción en, sobre o bajo la tierra, la realización de cualquier cambio material en edificios existentes y en su uso, requerirán de la autorización previa y expresa de las autoridades estatales y municipales correspondientes, en los términos del Código y su reglamentación.

DEL CARACTER OBLIGATORIO DE LAS NORMAS, LIMITACIONES, PROHIBICIONES Y RESTRICCIONES.

ARTICULO 6.- Las autorizaciones a que se refiere el Código y este Reglamento, son instrumentos para la administración y control del desarrollo urbano y la protección de su entorno, por lo que formarán parte de las mismas, las normas, limitaciones y prohibiciones en ellos establecidas. En consecuencia, sus titulares quedan obligados a su cumplimiento.

La Secretaría, en las autorizaciones o dictámenes que expida, señalará las restricciones conducentes del plan de desarrollo urbano aplicable, así como las que en su caso determinen al efecto organismos públicos como Petróleos Mexicanos, Comisión Federal de Electricidad, Luz y Fuerza del Centro, Ferrocarriles Nacionales de México, Comisión Nacional del Agua, Dirección General de Protección Civil, Instituto Nacional de Antropología e Historia y otras dependencias u organismos de carácter federal, estatal o municipal.

La Secretaría podrá allegarse y solicitar de otras autoridades, dictámenes, documentos, opiniones y demás elementos para apoyar los actos administrativos que emita.

DE LAS REGLAS COMUNES A TODO TRAMITE O GESTION.

ARTICULO 8.- El trámite o gestión para obtener las autorizaciones y dictámenes estará sujeto a las siguientes reglas específicas:

I. Las solicitudes deberán contener:

A) Datos de identificación del predio o inmueble; su ubicación y, en su caso, la distancia de éste a las dos esquinas más próximas o a elementos fijos de referencia; los nombres de las calles que delimiten la manzana y su orientación; sus dimensiones y medidas; y, en su caso, el nombre con el que se le conozca.

B) Nombre completo de la persona física o moral solicitante y, en su caso, el de su representante legal, quienes deberán acreditar su personalidad.

C) Domicilio en el Estado de México para recibir notificaciones, así como número telefónico o dirección de correo electrónico, si se tuvieren, u otro medio de comunicación.

D) Tipo de autorización o dictamen que se desea con las referencias que correspondan a los documentos que se acompañan y justifican el pedimento.

E) Cuando deban acompañarse planos, se entregarán dos tantos en material reproducible, salvo que este Reglamento especifique un número o un material diferente de acuerdo al trámite de que se trate.

F) Lugar y fecha, así como firma del solicitante o de su representante legal.

EXPEDIENTE: 00644/INFOEM/IP/RR/2011.

RECURRENTE: [REDACTED]

SUJETO OBLIGADO: SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

PONENTE: COMISIONADO FEDERICO GUZMÁN TAMAYO.

II. Toda solicitud deberá acompañarse de identificación del o los solicitantes, quienes podrán acreditarse mediante credencial oficial vigente que cuente con fotografía, debiendo agregarse copia cotejada de la misma al expediente.

III. De cada trámite o gestión se integrará un expediente que contendrá un tanto de la documentación requerida, sea en original, copia certificada o copia simple cotejada. No se exigirá documentación que ya hubiera sido requerida y obre en su expediente, proporcionando el solicitante, en su caso, los datos necesarios para su identificación.

IV. Los plazos establecidos por este Reglamento se entenderán contados en días hábiles.

V. Las autorizaciones y dictámenes tendrán vigencia de un año, contado a partir del día hábil siguiente a la fecha de su emisión, salvo disposición expresa de este Reglamento.

VI. Las autorizaciones y dictámenes además de los datos señalados en los incisos A), B) y C) de la fracción I de este artículo, contendrán el número de identificación y del expediente que le corresponda, el lugar y fecha de expedición, así como el nombre, firma y cargo del servidor público que la expida.

**TITULO CUARTO
DE LOS CONJUNTOS URBANOS
CAPITULO I
DE LAS DISPOSICIONES GENERALES
DE LAS REGLAS GENERALES PARA LOS CONJUNTOS URBANOS.**

ARTICULO 40.- En los conjuntos urbanos se observará lo siguiente:

I. Previo a su autorización, se deberá integrar en el seno de la Comisión, el expediente de autorización relativo, en términos de lo que establece el artículo 45 de este Reglamento.

II. Su dimensión y densidad estarán en función de la disponibilidad de agua potable.

III. Podrán ubicarse indistintamente en áreas urbanas y urbanizables de un centro de población, a excepción del de tipo habitacional campestre que podrá localizarse fuera de los centros de población.

IV. Los lotes, para que puedan ser ocupados, deberán estar dotados de obras terminadas de urbanización y equipamiento, excepto tratándose del conjunto urbano habitacional social progresivo.

V. Su titular prestará gratuitamente los servicios municipales de agua potable, drenaje, alumbrado público y recolección de basura, en los casos en que se haya autorizado la ocupación de lotes, hasta la fecha de su entrega al municipio.

**CAPITULO II
DE LA INTEGRACION DEL EXPEDIENTE PARA LA AUTORIZACION DE
CONJUNTOS URBANOS
DE LOS DOCUMENTOS QUE SE DEBERAN INTEGRAR AL EXPEDIENTE DE
AUTORIZACIÓN.**

ARTÍCULO 45.- A la solicitud de integración del expediente para la autorización de conjuntos urbanos, que presentarán los interesados a la Comisión y en la que se señalará el tipo y características del conjunto urbano de que se trate, se acompañarán los siguientes documentos:

I. Documento que acredite la propiedad del predio, inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

II. Documento que acredite la personalidad del solicitante o acta constitutiva de la sociedad, asociación o contrato de fideicomiso, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, así como el que acredite la personalidad del representante legal, tratándose de personas morales.

III. Aerofoto o cartografía actualizada en papel fotográfico, preferentemente a escala 1:5,000, de la ubicación del predio, precisándose el entorno del mismo, con un radio de cobertura de al menos 1,000 metros. En desarrollos sociales progresivos promovidos por organizaciones sociales, este requisito podrá acreditarse mediante cartografía legible en papel maduro.

IV. Plano topográfico con altimetría y planimetría, que contenga las medidas y superficies reales del predio, firmado por perito inscrito en el Registro Estatal.

V. Resolución de apeo y deslinde catastral o judicial inscrita en el Registro Público de la Propiedad, cuando las medidas y superficies reales del predio sean menores a las contenidas en el documento con el que se acredite la propiedad; y resolución de apeo y deslinde judicial inscrita en el Registro Público de la Propiedad, cuando las medidas y superficies reales del predio sean mayores a las contenidas en dicho documento. No se exigirá este requisito cuando las medidas y superficies reales del predio coincidan con las contenidas en el documento con el que se acredite la propiedad.

VI. Memoria descriptiva del anteproyecto.

VII. Reporte fotográfico del predio y sus colindancias, así como en su caso los prototipos de vivienda, tratándose de conjuntos urbanos habitacionales. Este requisito no se exigirá cuando se trate de desarrollos social progresivos promovidos por organizaciones sociales.

VIII. Derogado.

Al expediente se integrarán los siguientes documentos, que se emitirán por las instancias gubernamentales participantes en la Comisión, de conformidad con los requisitos específicos que para cada caso establezcan las disposiciones legales correspondientes:

A) Dictamen de existencia y dotación de agua potable para el desarrollo que se pretenda, así como de incorporación a los sistemas de agua potable y alcantarillado, en el que se definan los puntos de conexión de agua potable y los de descargas de aguas residuales, tratadas o no, según el caso.

B) Dictamen de protección civil, en materia de seguridad del suelo y riesgo.

C) Evaluación de impacto ambiental, excepto para los casos a que se refiere la fracción II del artículo 4.19 del Código, que sólo requerirán de informe previo.

D) Dictamen de incorporación e impacto vial.

E) Dictamen, en su caso, de Petróleos Mexicanos, Comisión Federal de Electricidad, Luz y Fuerza del Centro, Instituto Nacional de Antropología e Historia, Comisión Nacional del Agua u otras dependencias u organismos federales, estatales o municipales, cuando las características de la zona donde se ubique el predio a desarrollar así lo requieran.

F) Certificación de clave catastral.

G) Secuencia registral que emita el Registro Público de la Propiedad.

H) Constancia de capacidad de suministro de energía eléctrica.

I) Licencia de uso del suelo, así como **autorización de alineamiento** y número oficial, cuando aquella no lo contenga.

Si el interesado hubiese optado por recabar previamente una constancia de viabilidad respecto del predio materia del conjunto urbano de que se trate, las instancias gubernamentales participantes considerarán su contenido como corresponda, en la emisión de los respectivos dictámenes de su competencia.

No será necesaria la ratificación o rectificación de las autorizaciones y dictámenes emitidos por las respectivas instancias gubernamentales para la autorización de un conjunto urbano, por motivo de cambios de administración de gobierno.

No procederá la autorización de un conjunto urbano, cuando alguno de los dictámenes fuera emitido en sentido negativo.

DEL PROCEDIMIENTO PARA LA AUTORIZACION DEL CONJUNTO URBANO.

ARTICULO 51.- El interesado presentará a la Secretaría la solicitud de autorización del conjunto urbano, con la documentación completa, la que dentro de los 15 días siguientes a su presentación, emitirá el acuerdo respectivo.

Emitido el acuerdo de autorización del desarrollo, la Secretaría ordenará su publicación en la Gaceta del Gobierno, a costa del titular de dicha autorización. Las instancias gubernamentales que hayan intervenido en la integración del expediente respectivo, en el ámbito de sus competencias, darán seguimiento al cumplimiento de las obligaciones a cargo del desarrollador.

DEL CONTENIDO DE LA AUTORIZACION DEL CONJUNTO URBANO.

ARTICULO 52.- El acuerdo de autorización de un conjunto urbano contendrá:

I. Nombre del titular.

II. Señalamiento del tipo, denominación del desarrollo y su ubicación.

III. Referencia a los antecedentes de la solicitud.

IV. Fundamentación legal de la autorización.

V. Datos de los documentos con los que se acreditó la personalidad del solicitante y, en su caso, de la persona moral; datos de su constitución e inscripción en el Registro Público de la Propiedad, así como de la identificación y acreditamiento de su representante legal.

VI. Datos del o los documentos legales con los que se haya acreditado la propiedad del o los predios objeto del desarrollo y de los datos de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

VII. Referencias a las autorizaciones, licencias y dictámenes de otras dependencias y organismos federales, estatales y municipales.

VIII. Datos de la superficie del desarrollo y la de sus lotes, número de lotes y uso que se les asigna.

IX. Referencia, en su caso, a las demás autorizaciones que se comprendan.

X. Señalamiento, en su caso, de las etapas o secciones en que se autoriza, con la aprobación del o los planos correspondientes.

XI. Relación de las obligaciones que asume el desarrollador de ceder áreas de donación destinadas a vías públicas y equipamiento urbano, de ejecutar las obras de urbanización y equipamiento urbano correspondientes y, en su caso, de realizar las obras de infraestructura primaria necesarias, así como las demás obligaciones, precisando los programas arquitectónicos respectivos y los tiempos para su realización.

XII. Plazo para presentar los proyectos ejecutivos de las obras, aprobados por la autoridad estatal o municipal competente, así como para dar término a la ejecución de las mismas.

XIII. Monto de los impuestos y derechos que deban pagarse de conformidad a la legislación de la materia.

XIV. Plazo de 90 días para que se presenten los comprobantes del pago de impuestos y derechos, así como para presentar la fianza y/o hipoteca que se hubiere fijado para garantizar la ejecución de las obras.

XV. Referencia a las condiciones normativas aplicables, en caso de que se solicite prórroga para la terminación de las obras, o subrogación de los derechos y obligaciones derivadas del acuerdo de autorización.

XVI. Señalamiento de que la autorización no habilita llevar a cabo ninguno de los actos para los cuales el Código y este Reglamento exijan autorización específica.

XVII. Orden de publicar el acuerdo de autorización respectivo en la Gaceta del Gobierno, a costa del solicitante.

XVIII. Plazo de 90 días para inscribir en el Registro Público de la Propiedad, debidamente protocolizado por notario público, el acuerdo de autorización con sus planos integrantes, plazo que se contará a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta del Gobierno.

XIX. Obligación de colocar una placa metálica en un murete, que identifique la fecha de publicación en la Gaceta del Gobierno del acuerdo de autorización, así como el tipo del desarrollo.

XX. Referencia al o los planos, tablas, anexos gráficos y demás elementos de representación gráfica, que constituirán parte integrante del acuerdo de autorización para todos los efectos legales.

XXI. Referencia a la supervisión de las obras de urbanización, equipamiento y, en su caso de infraestructura primaria y al pago de los derechos correspondientes.

XXII. Obligación de entregar las obras de urbanización, equipamiento y, en su caso de infraestructura primaria, al municipio o al Estado según corresponda, una vez terminadas.

XXIII. Obligación de suscribir el contrato de transferencia legal de las áreas de donación a favor del Estado, en el plazo de seis meses contados a partir de la fecha de autorización del inicio de la ejecución de las obras de urbanización y de equipamiento.

XXIV. Determinación, en su caso, de la obra u obras de equipamiento urbano básico que deba ejecutar el titular de la autorización.

XXV. Señalamiento, en su caso, de las áreas de donación y la ejecución de obras de equipamiento urbano que se ubicarán fuera del desarrollo, así como de las que se sustituyen.

XXVI. Constancia de que la autorización del desarrollo comprende el dictamen de impacto regional respectivo.

De lo anterior se advierte lo siguiente:

- Que el conjunto urbano es una modalidad en la ejecución del desarrollo urbano, que tiene por objeto estructurar, ordenar o reordenar, como una unidad espacial integral, el trazo de la infraestructura vial, la división del suelo, la zonificación y normas de usos y destinos del suelo, la ubicación de edificios y la imagen urbana de un sector territorial de un centro de población o de una región.
- Que el conjunto urbano se someterá a normas generales entre las que se encuentran la autorización correspondiente que comprenderá, según el caso, las fusiones, subdivisiones, lotificaciones para condominios, apertura, ampliación o modificación de vías públicas y las demás de competencia estatal o municipal que sea necesarias para su total ejecución.
- **Que la autorización de los conjuntos urbanos se integrará con las autorizaciones, licencias y dictámenes que emitan las dependencias y organismos auxiliares de la administración pública federal, estatal y municipal que concurran a la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda, en ejercicio de sus respectivas atribuciones y competencias.**
- Que toda acción que signifique la fusión o división del suelo, la construcción en, sobre o bajo la tierra, la realización de cualquier cambio material en edificios existentes y en su uso, requerirán de la autorización previa y expresa de las autoridades estatales y municipales correspondientes, en los términos del Código y su reglamentación.
- **Que para la realización del trámite o gestión para obtener las autorizaciones y dictámenes se deberá presentar una solicitud, acompañada de identificación de los solicitantes, integrándose un expediente por cada trámite que contendrá la documentación requerida.**
- **Que la solicitud para el trámite o gestión para obtener autorizaciones y dictámenes deberá contener los datos de identificación del predio o inmueble; su ubicación** y en su caso, la distancia de este a las dos esquinas más próximas o a

elementos fijos de referencia; los nombres de las calles que delimiten la manzana y su orientación; sus dimensiones y medidas y en su caso el nombre con el que se le conozca.

- Que previo a la autorización de un conjunto urbano se deberá de integrar en el seno de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano el expediente de autorización respectivo.
- Que emitido el acuerdo de autorización del desarrollo la secretaría **ordenará su publicación en la Gaceta del Gobierno, a costa del titular de dicha autorización.**
- **Que el acuerdo de autorización de autorización contendrá entre otros datos los siguientes: el nombre de titular, señalamiento del tipo, denominación del desarrollo y su ubicación,** referencia a los antecedentes de la solicitud, fundamentación legal de la autorización, datos de los documentos con lo que se acreditó la personalidad del solicitante y en su caso de la persona moral, referencias a las autorizaciones, licencias y dictámenes de otras dependencias y organismos federales, estatales y municipales, **datos de superficie del desarrollo número y uso de sus lotes,** relación de las obligaciones que asume el desarrollador de ceder áreas de donación destinadas a vías públicas y equipamiento urbano, de ejecutar las obras de urbanización y equipamiento urbano correspondientes y, en su caso, de realizar las obras de infraestructura primaria necesarias, así como las demás obligaciones, precisando los programas arquitectónicos respectivos y los tiempos para su realización, en dicho acuerdo también se establecerá el plazo para presentar los proyectos ejecutivos de las obras, aprobados por la autoridad estatal o municipal competente, así como para dar término a la ejecución de las mismas, referencia a las condiciones normativas aplicables, en caso de que se solicite prórroga para la terminación de las obras, o subrogación de los derechos y obligaciones derivadas del acuerdo de autorización, referencia a la supervisión de las obras de urbanización, equipamiento y, en su caso de infraestructura primaria y al pago de los derechos correspondientes, obligación de entregar las obras de urbanización, equipamiento y, en su caso de infraestructura primaria, al municipio o al Estado según corresponda, una vez terminadas; determinación en su caso, de la obra u obras de equipamiento urbano básico que deba ejecutar el titular de la autorización; señalamiento en su caso de las áreas de donación y la ejecución de obras de equipamiento urbano que se ubicarán fuera del desarrollo, así como de las que se sustituyen, constancia de autorización del desarrollo comprende el dictamen de impacto regional respectivo.

En este sentido el acuerdo de autorización es la conclusión o confirmación de que el solicitante ha cumplido con todos y cada uno de los requisitos establecidos por la autoridad correspondiente motivo por el cual se autorizó la construcción del conjunto urbano “Los Héroes de Chalco” no hay que olvidar que entre dichos requisitos se tiene que establecer o determinar la ubicación del predio donde se va a construir el conjunto urbano, en este sentido los documentos enviados por el SUJETO OBLIGADO confirman lo establecido en el acuerdo de autorización del conjunto urbano, publicado en la gaceta del gobierno de fecha 22 de septiembre de 2008, en relación a que dicho conjunto urbano se construye en el predio denominado Rancho

el Cupido, ubicado en San Martín Cuautlalpan, Municipio de Chalco, Estado de México.

Por lo anterior este Ponencia considera que si bien es cierto que la solicitud de información no fue precisa de un inicio y con mediante recurso de revisión se precisó el alcance de la solicitud de información, también lo es que de acuerdo a lo expuestos anteriormente, se pone de manifiesto que el **SUJETO OBLIGADO** mediante informe justificado que tuvo la intencionalidad de dar cumplimiento al derecho de acceso a la información ejercido por el ahora RECURRENTE y da muestra de cambiar su respuesta original, enviando los documentos fuente que soportan que el predio denominado rancho el Cupido se ubica en San Martín Cuautlalpan, tal como se establece en el acuerdo de autorización publicado en la Gaceta del Gobierno de fecha 22 de septiembre de 2008.

En este sentido ha sido criterio de esta Ponencia que, cuando **EL SUJETO OBLIGADO** mediante modificación o complemento de respuesta se proporciona la información planteada, y la misma es coincidente con lo requerido por el **SOLICITANTE**, a juicio de este Pleno debe entenderse que queda sin materia la inconformidad planteada, por lo que resulta innecesario ordenar a dicho **SUJETO OBLIGADO** entregue nuevamente lo ya realizado a este Instituto. Incluso, dicho conocimiento se verá perfeccionado al momento en que se haga del conocimiento el sentido de la presente resolución y, en consecuencia, de su contenido, ya que por esta vía **EL RECURRENTE** tendrá conocimiento del contenido del complemento de respuesta proporcionada con posterioridad por el **SUJETO OBLIGADO**, y en donde se hace aclaraciones o precisiones respecto de la información planteada en solicitud de información original.

Es por eso que para este Órgano Garante el contenido y alcance del complemento de respuesta proporcionada por el **SUJETO OBLIGADO** mediante informe justificado demuestra que con este cambio, es que el **SUJETO OBLIGADO** pretende sujetarse a los criterios de publicidad, veracidad, precisión, y suficiencia en el acceso de información y que mandata la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, y busca de una manera conveniente subsanar mediante la entrega, precisión y complementación de la información requerida materia de este recurso. Por lo tanto, este Órgano Colegiado debe circunscribir su análisis considerando lo aportado con posterioridad por parte de **EL SUJETO OBLIGADO**.

Por lo anterior este Ponencia considera que aun cuando fue con posterioridad es decir **VIA INFORME JUSTIFICADO**, que el **SUJETO OBLIGADO** hiciera entrega de la información solicitada lo cierto es que tuvo la intencionalidad de dar cumplimiento al derecho de acceso a la información ejercido por el ahora **RECURRENTE**, para lo cual envió la información solicitada a fin de dar respuesta puntual a lo solicitado.

Es por eso que para este Órgano Garante el contenido y alcance del complemento de respuesta y la entrega de la información materia de la litis, proporcionada a **EL RECURRENTE** no pierde su validez jurídica como elemento indiciario para resolver en el presente recurso. En todo caso lo que se demuestra con este cambio, es que el **SUJETO OBLIGADO** pretende sujetarse a los criterios de publicidad, veracidad, precisión, y suficiencia en el acceso de información y que mandata la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y

Municipios, y busca de una manera conveniente subsanar mediante la entrega, precisión y complementación de la información requerida materia de este recurso. Por lo tanto, este Órgano Colegiado debe circunscribir su análisis considerando lo aportado en la contestación original pero también con lo aportado con posterioridad por parte de **EL SUJETO OBLIGADO**.

En efecto, se debe valorar el contenido y alcance de un elemento superveniente: el complemento de respuesta, y con ello la precisión que de su respuesta original hace **EL SUJETO OBLIGADO** al entregar la información requerida, de donde se deduce que no hay una actitud de **EL SUJETO OBLIGADO** para negar la información; es así que no existen ya extremos legales para la procedencia del recurso, la información está disponible para su acceso al interesado en la modalidad requerida **SICOSIEM** al momento que se le notifique la presente resolución.

Por lo tanto se puede afirmar que:

- Como principios rectores del acceso a la información pública gubernamental están el de publicidad, veracidad, oportunidad, precisión y suficiencia en beneficio del solicitante. En el caso de la protección de datos personales como principios rectores deben observarse el del consentimiento, información al titular de los mismos, licitud, calidad, confidencialidad y seguridad, así como garantizar el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición.
- El recurso de revisión es un medio de defensa cuyo objeto es reparar las violaciones del derecho de acceso a la información pública o del derecho de acceso, supresión, modificación u oposición de datos personales, que un determinado actuar de los Sujetos Obligados (autoridades o entidades públicas) genera afectación sobre la esfera jurídica del gobernado que lo promueve, con el fin de restituirlo en el goce de sus derechos fundamentales que le hayan sido violentados.
- Que el recurso de revisión en su desarrollo debe ceñirse a criterios de sencillez, oportunidad, rapidez, gratuidad y en general a los principios generales del derecho.
- Que al tener como objeto el recurso de revisión la reparación de las violaciones al derecho de acceso a la información pública, implica que los efectos de la reparación trasciendan a favor de la esfera jurídica del gobernado, por ende, si lo que se busca es un fallo protector que cumpla con dicha finalidad, pero si dicha protección se da por satisfecha antes del fallo y se cumple a entera satisfacción con las prerrogativas cuya tutela se solicitó se repare en el recurso, se llega a la conclusión que se queda sin materia para determinar una procedencia.
- Que en ese tenor, si dentro del respectivo procedimiento del recurso de revisión, fueran restituidos al recurrente por **EL SUJETO OBLIGADO**, al tenor de una completitud de la respuesta original o cualquier otra acción por la cual se da entera satisfacción del derecho que se estimo agraviado, y así es cotejado por el Instituto, resulta inconcuso que el objeto o materia de la controversia ha desaparecido o ha dejado de subsistir, aun cuando en un inicio subsistió pero se autentifica que se reparo con una acción posterior y el derecho ya fue resguardado, es que el recurso queda sin materia, y la resolución de mérito debe ser declarada improcedente, ante dicha reparación, valorada así por este Órgano Garante.
- Que si con la presentación y substanciación del recurso de revisión, se logra un cambio de actitud, o se provoca un comportamiento de cumplimiento a la Ley de la materia, antes de que se produzca una resolución definitiva por este Instituto, y con ese cambio asumido por

EL SUJETO OBLIGADO, se determina que hay restitución, resarcimiento o reparación al derecho que se alega violentado, debe llegarse a la convicción de que el instrumento de defensa de alguna manera u otra a cumplido un cometido eficaz, y en consecuencia el punto controvertido ha dejado de causar molestia, por lo que debe instruirse la resolución solo en el sentido de la concreción del derecho en la esfera jurídica del interesado-recurrente, para el debido ejercicio del mismo. Sin que ello sea óbice, para apercibir a **EL SUJETO OBLIGADO** que en las subsecuentes ocasiones de respuesta puntual y oportuna en los términos de los criterios establecidos en el artículo 3 de la ley de la materia, es decir que sus contestaciones sean apegadas a los principios de publicidad, suficiencia, veracidad y precisión.

- Que de ser el caso que **EL SUJETO OBLIGADO** modificara, complementara, aclarará o subsanará su respuesta original, y con ello destruye los efectos en forma total e incondicional, de modo tal que permitan llegar a la convicción de que se interrumpe la invasión o violación en la esfera jurídica del interesado-recurrente, o que la irrupción, dilación, cesación, paralización u obstrucción del ejercicio del derecho al acceso a la información, ya no está surtiendo sus efectos o ya no los surtirá más, y que con la conducta nueva del Sujeto Obligado se asegura el ejercicio de tales derechos mediante la permisión del acceso a la información pública como es en el caso en estudio, se estima que el deber de este Instituto debe circunscribirse a cotejar precisamente que esos extremos efectivamente se acrediten, y de ser así, y todavía no se había emitido la resolución respectiva, deberá entenderse que la inconformidad si bien válida en inicio, ha quedado superada y por lo tanto el recurso ya no puede ser procedente en estos casos.
- Que los elementos supervenientes deben admitirse y valorarse en el recurso de revisión, si se relacionan con la *litis* y más aun con la procedencia o improcedencia del recurso, por lo tanto el Instituto debe examinarlos, aun de oficio, en cualquier etapa del procedimiento del recurso hasta antes de dictar resolución, pues la validez jurídica de ello subsiste, y en el caso de que dicho elemento superveniente permita llegar a la determinación de que el derecho que se alega agraviado sigue violentado o por el contrario si el mismo se ha resarcido en su ejercicio, como en el caso en estudio aconteció, ante la entrega de la copia certificada, entonces existe el deber jurídico de que sea valorado en su justa dimensión dicho elemento superveniente al momento de dictarse la resolución.
- Que la determinación del recurso de revisión debe ser improcedente cuando han cesado o dejaran de cesar los efectos de los actos impugnados, cuando el acto ha quedado insubsistente porque la información ha sido proporcionada, de tal manera que el acto ya no agravia o seguirá agraviando al interesado y disfrutara del beneficio de la información que le faltaba.
- Que en el caso en comento ya no hay materia de litis, ya que resultaría ocioso ordenar, se entregue lo que ya se entrego al **RECURRENTE** y que se consigna en esta resolución, como si ello no existiera, como si lo manifestado en el dejara de tener validez jurídica, ya que si bien **EL RECURRENTE** en el supuesto jurídico que por alguna razón no tuviera conocimiento de ello lo tendrá al momento de que se le notifique la presente resolución. Sirven de referencia o de apoyo al presente caso, y por principio de analogía los diversos criterios jurisprudenciales emitidos por la **Suprema Corte de Justicia de la Nación**:

Registro No. 168189

Localización:

Novena Época

Instancia: Segunda Sala

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXIX, Enero de 2009

Página: 605

Tesis: 2a./J. 205/2008

Jurisprudencia

Materia(s): Común

CESACIÓN DE EFECTOS DEL ACTO RECLAMADO POR VIOLACIÓN AL ARTÍCULO 8o. DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. OPERA CUANDO LA AUTORIDAD RESPONSABLE AL RENDIR SU INFORME JUSTIFICADO EXHIBE LA CONTESTACIÓN A LA PETICIÓN FORMULADA, QUEDANDO EXPEDITOS LOS DERECHOS DEL QUEJOSO PARA AMPLIAR SU DEMANDA INICIAL, PROMOVER OTRO JUICIO DE AMPARO O EL MEDIO ORDINARIO DE DEFENSA QUE PROCEDA. De la interpretación de los artículos

73, fracción XVI y 80 de la Ley de Amparo, se concluye que la causa de improcedencia del juicio de garantías consistente en la cesación de efectos del acto reclamado, se actualiza cuando ante la insubsistencia del mismo, todos sus efectos desaparecen o se destruyen de forma inmediata, total e incondicionalmente, de manera que las cosas vuelvan al estado que tenían antes de la violación constitucional. Ahora bien, el hecho de que la autoridad responsable al rendir su informe justificado exhiba la respuesta expresa a la petición de la parte quejosa, producida durante la tramitación del juicio de amparo, significa, por una parte, que los efectos de la falta de contestación desaparecieron, de manera que las cosas volvieron al estado que tenían antes de la violación al artículo 8o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y por otra, que **respecto del contenido de dicha contestación, el quejoso puede ampliar su demanda inicial, promover otro juicio de amparo o el medio ordinario de defensa que proceda, toda vez que se trata de un nuevo acto.**

Contradicción de tesis 164/2008-SS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Primero y Décimo Quinto, ambos en Materia Administrativa del Primer Circuito. 19 de noviembre de 2008.

Cinco votos. Ponente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Secretaria: Hilda Marcela Arceo Zarza.

Tesis de jurisprudencia 205/2008. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del tres de diciembre de dos mil ocho.

Ejecutoria:

I.- Registro No. 21460

Asunto: CONTRADICCIÓN DE TESIS 164/2008-SS.

Promovente: ENTRE LAS SUSTENTADAS POR LOS TRIBUNALES COLEGIADOS PRIMERO Y DÉCIMO QUINTO, AMBOS EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Localización: 9a. Época; 2a. Sala; S.J.F. y su Gaceta; XXIX, Marzo de 2009; Pág. 874;

Registro No. 227449

Localización:

Octava Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

IV, Segunda Parte-I, Julio a Diciembre de 1989

Página: 512

Tesis Aislada

Materia(s): Administrativa

SENTENCIA FISCAL. VIOLA EL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA CUANDO NO CONSIDERA LA AMPLIACION DE LA DEMANDA Y SU CONTESTACION. El artículo

EXPEDIENTE: 00644/INFOEM/IP/RR/2011.

RECURRENTE: [REDACTED]

SUJETO OBLIGADO: SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

PONENTE: COMISIONADO FEDERICO GUZMÁN TAMAYO.

237 del Código Fiscal de la Federación dispone, en su primer párrafo, que las sentencias del Tribunal Fiscal se fundarán en derecho y examinarán todos y cada uno de los puntos controvertidos del acto impugnado, teniendo la facultad de invocar hechos notorios. Por ende, **cuando una sentencia de esa naturaleza omite considerar la ampliación a la demanda original, la respuesta a ese aumento y los alegatos de las partes, infringe el principio de congruencia, en su aspecto externo, que se contiene en el citado precepto, pues, no analiza todos y cada uno de los puntos controvertidos del acto impugnado.**

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 1513/89. Omnibus de México, S.A. de C.V. 27 de septiembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Fernando Lanz Cárdenas. Secretario: Juan Carlos Cruz Razo.

Registro No. 174384

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXIV, Agosto de 2006

Página: 2318

Tesis: IX.1o.88 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

PRUEBAS EN EL JUICIO CIVIL. DEBE ANALIZARSE LA TOTALIDAD DE LAS QUE APORTEN LAS PARTES EN RELACIÓN CON LAS ACCIONES Y EXCEPCIONES DERIVADAS DE LA DEMANDA Y SU CONTESTACIÓN, ASÍ COMO LAS HECHAS VALER EN LA RECONVENCIÓN Y SU RESPUESTA. La totalidad de las pruebas que se aporten al juicio por las partes, debe analizarse tanto en relación con las acciones y excepciones derivadas de la demanda y su contestación, como con las hechas valer en la reconvencción y su respuesta, atento a los principios de adquisición y economía procesales, pues respecto al primero, el litigante puede aprovechar las probanzas rendidas por su contrario, y conforme al segundo, debe evitarse la duplicidad de los medios de convicción, lo cual acontecería si se tuviesen que aportar probanzas para la demanda y para la reconvencción.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL NOVENO CIRCUITO.

Amparo directo 251/2006. Agustín Acevedo Velázquez. 25 de mayo de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Enrique Arizpe Narro. Secretario: José de Jesús López Torres.

No. Registro: 191,318

Tesis aislada

Materia(s): Común

Novena Época

Instancia: Segunda Sala

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XII, Agosto de 2000

Tesis: 2a. XCIX/2000

Página: 357

ACTO RECLAMADO QUE FORMALMENTE SUBSISTE PERO CUYO OBJETO O MATERIA YA DEJÓ DE EXISTIR. LA CAUSA DE IMPROCEDENCIA ESTABLECIDA EN LA FRACCIÓN XVII DEL ARTÍCULO 73 DE LA LEY DE AMPARO SE ACTUALIZA CUANDO LOS EFECTOS DE AQUÉL NO HAN AFECTADO LA ESFERA JURÍDICA DEL QUEJOSO Y SE MODIFICA EL ENTORNO EN EL CUAL FUE EMITIDO, DE MODO QUE EL AMPARO QUE

EN SU CASO SE CONCEDIERA CARECERÍA DE EFECTOS. En virtud de que el juicio de amparo es un medio de control constitucional cuyo objeto es reparar las violaciones de garantías que un determinado acto de autoridad genera sobre la esfera jurídica del gobernado que lo promueva, con el fin de restituirlo en el goce pleno de sus derechos fundamentales que le hayan sido violados, el legislador ordinario ha establecido como principio que rige su procedencia la circunstancia de que el fallo protector que en su caso llegare a emitirse pueda concretarse y trascender a la esfera jurídica del gobernado que lo haya promovido. En ese tenor, debe estimarse que la causa de improcedencia prevista en el artículo 73, fracción XVII, de la Ley de Amparo, conforme al cual tendrá lugar esa consecuencia jurídica cuando subsistiendo el acto reclamado no pueda surtir efecto legal o material alguno por haber dejado de existir el objeto o materia del mismo, se actualiza en el caso de que el juzgador de garantías advierta que los efectos del acto de autoridad impugnado no se han concretado en la esfera jurídica del quejoso, ni se concretarán, en virtud de la modificación del entorno en el cual éste se emitió, por lo que en caso de concluirse que el mismo es inconstitucional, jurídicamente se tornaría imposible restituir al quejoso en el goce de la garantía que se estime violada, o bien ningún efecto jurídico tendría la respectiva sentencia concesoria, lo que generalmente sucede cuando la situación jurídica que surgió con motivo del respectivo acto de autoridad, aun cuando éste subsiste, se modifica sin dejar huella alguna en la esfera jurídica del gobernado, susceptible de reparación, lo que impide que ese preciso acto y sus efectos trasciendan a este último y que, por ende, el fallo protector cumpla con su finalidad. Amparo directo en revisión 3044/98. Eduardo Cuauhtémoc Siller Leyva y otros. 12 de mayo del año 2000. Cinco votos. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretario: Rafael Coello Cetina.

No. Registro: 193,758

Jurisprudencia

Materia(s): Común

Novena Época

Instancia: Segunda Sala

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

IX, Junio de 1999

Tesis: 2a./J. 59/99

Página: 38

CESACIÓN DE EFECTOS EN AMPARO. ESTA CAUSA DE IMPROCEDENCIA SE ACTUALIZA CUANDO TODOS LOS EFECTOS DEL ACTO RECLAMADO SON DESTRUIDOS EN FORMA TOTAL E INCONDICIONAL. De la interpretación relacionada de lo dispuesto por los artículos 73, fracción XVI y 80 de la Ley de Amparo, se arriba a la convicción de que para que la causa de improcedencia del juicio de garantías consistente en la cesación de efectos del acto reclamado se surta, no basta que la autoridad responsable derogue o revoque tal acto, sino que es necesario que, aun sin hacerlo, destruya todos sus efectos en forma total e incondicional, de modo tal que las cosas vuelvan al estado que tenían antes de la violación constitucional, como si se hubiera otorgado el amparo, es decir, como si el acto no hubiere invadido la esfera jurídica del particular, o habiéndola irrumpido, la cesación no deje ahí ninguna huella, puesto que la razón que justifica la improcedencia de mérito no es la simple paralización o destrucción del acto de autoridad, sino la ociosidad de examinar la constitucionalidad de un acto que ya no está surtiendo sus efectos, ni los surtirá, y que no dejó huella alguna en la esfera jurídica del particular que amerite ser borrada por el otorgamiento de la protección de la Justicia Federal.

Amparo en revisión 3387/97. Gladys Franco Arndt. 13 de marzo de 1998. Cinco votos.

Ponente: Juan Díaz Romero. Secretario: Armando Cortés Galván.

EXPEDIENTE: 00644/INFOEM/IP/RR/2011.

RECURRENTE: [REDACTED]

SUJETO OBLIGADO: SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

PONENTE: COMISIONADO FEDERICO GUZMÁN TAMAYO.

Amparo en revisión 393/98. Unión de Concesionarios de Transportación Colectiva, Ruta Nueve, A.C. 8 de mayo de 1998. Cinco votos. Ponente: Juan Díaz Romero. Secretario: Jorge Carezo Rivas.

Amparo en revisión 363/98. Unión de Choferes Taxistas de Transportación Colectiva, A.C. 22 de mayo de 1998. Cinco votos. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez.

Amparo en revisión 2685/98. Alejandro Francisco Aupart Espíndola y otros. 12 de febrero de 1999. Unanimidad de cuatro votos. Ausentes: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia y José Vicente Aguinaco Alemán, quien fue suplido por Juventino V. Castro y Castro. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretario: Ariel Alberto Rojas Caballero.

Amparo en revisión 348/99. Raúl Salinas de Gortari. 30 de abril de 1999. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Mariano Azuela Güitrón. Ponente: Juan Díaz Romero. Secretario: José Luis González.

Tesis de jurisprudencia 59/99. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del veintiocho de mayo de mil novecientos noventa y nueve.

Véase: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo VII, febrero de 1998, página 210, tesis 2a./J. 9/98, de rubro: "SOBRESEIMIENTO. CESACIÓN DE LOS EFECTOS DEL ACTO RECLAMADO."

No. Registro: 195,615

Jurisprudencia

Materia(s): Común

Novena Época

Instancia: Segunda Sala

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta VIII, Septiembre de 1998

Tesis: 2a./J. 64/98

Página: 400

PRUEBAS EN LA REVISIÓN. DEBEN TOMARSE EN CONSIDERACIÓN LAS SUPERVENIENTES, SI SE RELACIONAN CON LA IMPROCEDENCIA DEL JUICIO DE GARANTÍAS.

Las pruebas supervenientes deben admitirse y valorarse en el recurso de revisión, si se relacionan con la improcedencia del juicio de amparo, toda vez que siendo ésta una cuestión de orden público, el juzgador debe examinarla, aun de oficio, en cualquier etapa del procedimiento hasta antes de dictar sentencia firme. Este criterio no contraría lo establecido por el artículo 91, fracción II, de la Ley de Amparo, en lo tocante a que en la revisión sólo se tomarán en cuenta las probanzas rendidas ante el Juez de Distrito o la autoridad que haya conocido del juicio, toda vez que esta disposición, interpretada en armonía con lo previsto por el artículo 78, segundo párrafo, del mismo ordenamiento, debe entenderse referida a la prohibición de considerar en el mencionado recurso, pruebas tendientes a la justificación del acto reclamado, a su constitucionalidad o inconstitucionalidad. Corrobora lo anterior, que el artículo 91, fracción III, de la ley invocada, establece que en la revisión se podrá confirmar el sobreseimiento si apareciere probado otro motivo diferente al apreciado por el Juez de amparo, por lo que resulta lógico que en el citado medio de impugnación se admitan pruebas supervenientes que acrediten la actualización de un motivo legal diverso al que ese juzgador tomó en cuenta para decretar el sobreseimiento en el juicio.

Amparo en revisión 61/96. Piaget Holdings, Inc. 3 de mayo de 1996. Cinco votos. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. Secretaria: Guadalupe Robles Denetro.

Amparo en revisión 2431/96. Pedro Alejo Rodríguez Martínez y otro. 24 de enero de 1997. Cinco votos. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. Secretario: Víctor Francisco Mota

Cienfuegos.

Amparo en revisión 189/97. Inmobiliaria Axial, S.A. de C.V. 17 de octubre de 1997. Cinco votos. Ponente: Juan Díaz Romero. Secretario: Alejandro Sánchez López.

Amparo en revisión 487/98. Fianzas México Bital, S.A., Grupo Financiero Bital. 17 de abril de 1998. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Genaro David Góngora Pimentel. Ponente: Juan Díaz Romero. Secretaria: Maura Angélica Sanabria Martínez.

Amparo en revisión 536/98. Luis Manuel Campos Villavicencio. 12 de junio de 1998. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. Secretario: Benito Alva Zenteno.

Tesis de jurisprudencia 64/98. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del siete de agosto de mil novecientos noventa y ocho.

Es así que, bajo el principio procesal de Congruencia de las Resoluciones, este Pleno en ejercicio de sus atribuciones como autoridad resolutora, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 60 de la LEY:

Artículo 60.- El Instituto tendrá las siguientes atribuciones:

I. Interpretar en el orden administrativo la presente Ley;

...

VII. Conocer y resolver los recursos de revisión que promuevan los particulares en contra de actos de los sujetos obligados por esta Ley. Dichas resoluciones tendrán efectos de pleno derecho para los sujetos obligados;

Y el artículo DOCE de los **LINEAMIENTOS**:

DOCE.- Las resoluciones y respuestas de los sujetos obligados, así como las de este Instituto deben ser claras, precisas y congruentes con todos los puntos de las solicitudes de acceso a la información, acceso y corrección de datos personales presentadas por los particulares.

Es por lo que considera **se tiene por satisfecha y cumplida en sus términos la solicitud de información planteada** por el ahora **RECURRENTE**, de conformidad con lo señalado por el artículo 48 de la LEY:

Artículo 48.- La obligación de acceso a la información pública se tendrá por cumplida, cuando el solicitante previo el pago, previsto en el artículo 6 de esta Ley, si es el caso, tenga a su disposición la información vía electrónica o copias simples, certificadas o en cualquier otro medio en el que se encuentre contenida la información solicitada, o cuando realice la consulta de la información en el lugar en el que ésta se localice.

...

Por lo que al quedar sin materia el recurso el mismo deberá de sobreseerse.

Finalmente, para este Pleno se llega a la convicción de que **EL SUJETO OBLIGADO** denota la intención clara y expresa de modificar la situación causante de los agravios sufridos por **EL RECURRENTE**.

Tras revisar los extremos de que se compone la solicitud y los alcances, este Órgano Garante estima que se satisfacen plenamente los requerimientos de la solicitud, por lo que ha habido un

cambio en la realidad que modifica sustancialmente la situación jurídica, al dejar sin materia del recurso de revisión.

Por lo que al haber remitido la información puede señalar una total y absoluta modificación, aunque no lo hayan solicitado así, por lo menos expresamente las partes, ya que este Órgano Garante debe atender preferentemente la posibilidad de sobreseer dichos medios de impugnación. Lo anterior, por analogía, resulta del siguiente criterio emitido por el Poder Judicial de la Federación:

SOBRESEIMIENTO, LAS CUESTIONES DE, NO FORMAN PARTE DE LA LITIS. *Las cuestiones de sobreseimiento, por ser del orden público no forman parte de la litis, es decir, para que el Juez de Distrito las plantee y resuelva, no es indispensable que surjan de la demanda y de los informes justificados, que en el juicio de garantías hacen las veces de contestación de aquella.*

Quinta Época, Segunda Sala, Semanario Judicial de la Federación, Tomo LX, pág. 1717.

Amparo administrativo en revisión 1629/39. Sindicato de Propietarios de la Línea de Autotransportes de "México, Cuernavaca, Acapulco", "Flecha Roja". 13 de junio de 1939. Unanimidad de cinco votos. Relator: Agustín Gómez Campos.

En virtud de ello, este Órgano Garante considera que al haberse complementado todas y cada una de las respuestas y anexado la totalidad de la información resulta procedente la causal de sobreseimiento prevista en la fracción III del artículo 75 Bis A de la Ley de la materia, que a la letra dispone:

Artículo 75 Bis A. El recurso será sobreseído cuando:

(...)

III. La dependencia o entidad responsable del acto o resolución impugnado lo modifique o revoque, de tal manera que el medio de impugnación quede sin efecto o materia.

En consecuencia, se sobresee el recurso de revisión señalado en el proemio de la presente Resolución, de conformidad con la fracción III del artículo 75 Bis A de la Ley de la materia.

OCTAVO.- Análisis de la actualización o no de la causal de procedencia del recurso Bajo esa tesitura, por lo que respecta **al inciso c)** de este considerando relativo a la procedencia o no de alguna casual del recurso de revisión prevista en artículo 71 de la Ley de la materia.

En este sentido cabe señalar que en un primer momento pareciera haberse actualizado la causal de procedencia prevista en el artículo 71 fracciones IV ante la falta de precisión de respuesta, pero ante el cambio de respuesta que realizara **EL SUJETO OBLIGADO** mediante informe justificado, para este Pleno se traduce que la respuesta desfavorable ha quedado superada; por lo que en este supuesto ya no se actualiza la causal respectiva, ni ninguna otra. Y toda vez, que ha quedado sin materia el presente asunto, lo procedente para este Pleno es determinar su sobreseimiento.

Sin embargo, y sin perjuicio del considerando subsecuente, se le conmina a **EL SUJETO OBLIGADO** para que en posteriores ocasiones cuando esté frente a enmiendas o cambios de respuesta, además de hacerla llegar vía Informe de Justificación a este Organismo, también la haga llegar al **domicilio o correo electrónico** del ahora solicitante, ello con la finalidad de no hacer aun mas dilatorio el acceso a la información y no hacer esperar al solicitante a que conozca la información a través de la Resolución y ello demore su acceso.

Así, con fundamento en lo prescrito por los artículos 5 párrafo décimo segundo, fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, así como artículos 1, 48, 56, 60 fracción VII, y IV y 75 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, este Pleno

RESUELVE

PRIMERO.- Se **sobreesee el Recurso de Revisión** interpuesto por el **RECURRENTE**, por los motivos y fundamentos señalados en el considerando SEXTO y SEPTIMO de la presente resolución, con fundamento en la fracción III del artículo 75 Bis-A de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios.

SEGUNDO.- Hágase del conocimiento al **RECURRENTE**, el alcance que hiciera el **SUJETO OBLIGADO** mediante informe justificado, en la que exhibe los documentos relacionados con la solicitud se acompañan a la presente resolución como **ANEXO UNICO**, y del cual tendrá acceso el Recurrente al momento de la notificación respectiva. Esto en términos del Séptimo Considerando de esta resolución.

TERCERO.- Se le exhorta a **EL SUJETO OBLIGADO** para que desde un inicio de respuesta a las solicitudes de información conforme a los criterios previstos en el artículo 3 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, es decir apegada a criterios de publicidad, veracidad, oportunidad, precisión y suficiencia en beneficio de los solicitantes. Asimismo, para que se sujeten sus respuestas conforme al artículo 48 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios y CINCUENTA Y CUATRO de los Lineamientos.

CUARTO.- Hágase del conocimiento de **EL RECURRENTE** que en caso de considerar que la presente resolución le pare perjuicio, podrá impugnarla por la vía del Juicio de Amparo, en los términos de las disposiciones legales aplicables.

ASÍ LO RESUELVE POR UNANIMIDAD DE VOTOS EL PLENO DEL INSTITUTO DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS, EN SESIÓN ORDINARIA DE TRABAJO DE FECHA VEINTINUEVE (29) DE MARZO DE DOS MIL ONCE (2011).- CON EL VOTO A

EXPEDIENTE: 00644/INFOEM/IP/RR/2011.

RECURRENTE: [REDACTED]

SUJETO OBLIGADO: SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

PONENTE: COMISIONADO FEDERICO GUZMÁN TAMAYO.

FAVOR DE ROSENDOEVGUENI MONTERREY CHEPOV, PRESIDENTE, MIROSLAVA CARRILLO MARTÍNEZ, COMISIONADA, MYRNA ARACELI GARCÍA MORÓN, COMISIONADA, FEDERICO GUZMÁN TAMAYO, COMISIONADO Y ARCADIO A. SÁNCHEZ HENKEL GÓMEZTAGLE, COMISIONADO, SIENDO PONENTE EL CUARTO DE LOS MENCIONADOS; ANTE EL SECRETARIO TÉCNICO IOVJAYI GARRIDO CANABAL PÉREZ.- FIRMAS AL CALCE DE LA ÚLTIMA HOJA.

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

ROSENDOEVGUENI MONTERREY CHEPOV PRESIDENTE	MIROSLAVA CARRILLO MARTÍNEZ COMISIONADA
---	--

MYRNA ARACELI GARCÍA MORÓN COMISIONADA	FEDERICO GUZMÁN TAMAYO COMISIONADO
---	---

ARCADIO A. SÁNCHEZ HENKEL GÓMEZTAGLE COMISIONADO

**IOVJAYI GARRIDO CANABAL PÉREZ
SECRETARIO TÉCNICO**

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA RESOLUCIÓN DE FECHA VEINTINUEVE (29) DE MARZO DE DOS MIL ONCE (2011) EMITIDA EN EL RECURSO DE REVISIÓN 00644/INFOEM/IP/RR/2011.