EXPEDIENTE:	01276/INFOEM/IP/RR/2012
RECURRENTE:	[redacted]
SUJETO OBLIGADO:	AYUNTAMIENTO DE HUIXQUILUCAN
PONENTE:	COMISIONADO PRESIDENTE ROSENDOEVGUENI MONTERREY CHEPOV

R E S O L U C I Ó N

Visto el expediente formado con motivo del recurso de revisión **01276/INFOEM/IP/RR/2012**, promovido por el C. [redacted], en lo sucesivo **"EL RECURRENTE"**, en contra de la falta de respuesta del AYUNTAMIENTO DE HUIXQUILUCAN**,** en lo sucesivo **"EL SUJETO OBLIGADO"**, se procede a dictar la presente Resolución, con base en los siguientes:

A N T E C E D E N T E S

I. Con fecha 10 de octubre de 2012 **"EL RECURRENTE"** presentó a través del Sistema de Control de Solicitudes de Información del Estado de México, en lo sucesivo **"EL SAIMEX"** ante **"EL SUJETO OBLIGADO"**, solicitud de acceso a información pública, mediante la cual solicitó le fuese entregado a través del sistema automatizado **SAIMEX**, lo siguiente:

"Solicito oficio sin numero, de fecha 28 de septiembre de 2004 del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Huixquilucan, a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano, expresó su opinión favorable para llevar a cabo el incremento de densidad y altura en el predio con superficie de 15,001.12 metros cuadrados, ubicado en Av. de las Flores, sin número, lote I, manzana XIII, Fraccionamiento Club de Golf Lomas, Municipio de Huixquilucan, Estado de México.

Señalado en el párrafo tercero del Acuerdo de fecha 10 de agosto de 2005 para el Cambio de Uso de Suelo, Densidad, Intensidad y Altura firmado por el Director General de Operación Urbana del Gobierno del Estado de México Héctor G. Bautista Mejía, del cual se anexa copia para pronta referencia". **(sic)**

La solicitud de acceso a información pública presentada por **"EL RECURRENTE"** fue registrada en **"EL SAIMEX"** y se le asignó el número de expediente **00683/HUIXQUIL/IP/2012.**

Asimismo, el anexo señalado contiene lo siguiente:

RESOLUCIÓN

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Operación Urbana

FECHA: [illegible]

NUMERO DE EXPEDIENTE: [illegible]

Cambio de Uso de Suelo, Densidad, Intensidad y Altura

CLIENTE CIUDADANO: [illegible]

17-08-05
14:45

MUNICIPIO: [illegible]

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Operación Urbana

AVANZA

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

HECTOR G. BAUTISTA MEJIA, DIRECTOR GENERAL DE OPERACION URBANA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 1.2, 1.4, 5.1, 5.9, 5.10 FRACCION X Y 5.29 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MEXICO; Y CON APOYO EN LOS ARTICULOS 19 FRACCION VII Y 31 DE LA LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA DEL ESTADO DE MEXICO; 134, 135, 136, TERCERO TRANSITORIO DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO; Y

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

- Que mediante solicitud de fecha treinta y uno de enero del año dos mil cinco, recibida en la Subdirección Regional Cuautitlán Izcalli-Naucalpan de la Dirección General de Operación Urbana el día primero de febrero del mismo año, el señor Salvador Río de la loza, representante de la empresa Desarrollo Inmobiliario Club de Golf Lomas, Sociedad Anónima de Capital Variable, requirió el Cambio de Densidad de 50 a 54 viviendas y Altura de 2 niveles ó 7.00 metros a 17 niveles ó 60.35 metros para un predio con superficie de 15,001.12 metros cuadrados, ubicado en Avenida de Las Flores, sin número, lote 1, manzana XIII, Fraccionamiento Club de Golf Lomas, Municipio de Huixquilucan, Estado de México.

- Que se acreditó la propiedad del predio que nos ocupa con superficie de 15,001.12 metros cuadrados a favor de la empresa Desarrollo Inmobiliario Club de Golf Lomas, Sociedad Anónima de Capital Variable, mediante la Escritura Pública número 29,530 de fecha ocho de octubre del año dos mil cuatro, tirada ante la fe del Notario Público interino número 102 del Estado de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la partida número 110-111, Volumen 1723, Libro Primero, Sección Primera, de fecha veinte de junio del año dos mil cinco; asimismo en dicho instrumento notarial se acredita la designación del señor Salvador Río de la Loza, como apoderado general de la sociedad.

- Que la empresa Desarrollo Inmobiliario Club de Golf Lomas, Sociedad Anónima de Capital Variable, se encuentra legalmente constituida según se acredita mediante Escritura Pública número 27,289 de fecha doce de septiembre de mil novecientos noventa, tirada ante la fe del notario público número 151 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio bajo la Partida número 61, Volumen 24, de fecha treinta de abril de mil novecientos noventa y uno.

Instituto de Acceso a la Información del Estado de México

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Operación Urbana

AVANZA

351

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

- Que el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Huixquilucan, clasifica al referido predio como habitacional de baja densidad (H-300A), donde no se permite el número de viviendas pretendidas, sin embargo se considera que éstas no alteran ni modifican la estructura e imagen urbana prevista por el plan para la zona.

- Que el Código Administrativo del Estado de México en su artículo 5.29 párrafo segundo, dispone que: "No constituirán modificación al respectivo plan municipal de desarrollo urbano, de centro de población o los parciales que deriven de ellos, la autorización sobre el cambio de uso del suelo a otro que se determine sea compatible, el cambio de la densidad e intensidad de su aprovechamiento o el cambio de la altura máxima de edificación prevista, siempre y cuando el predio se encuentre ubicado en áreas urbanas o urbanizables del centro de población y el cambio no altere las características de la estructura urbana prevista, vial, hidráulica y sanitaria, ambiental y las de su imagen".

- Que asimismo el párrafo tercero de la disposición legal antes citada, señala que la autorización respectiva será expedida mediante acuerdo motivado y fundado, por el ayuntamiento respectivo a través de la dependencia administrativa competente, quien oirá previamente a la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal. Derivado de lo anterior y hasta en tanto no se transfiera esta función al ayuntamiento correspondiente y en términos del artículo tercero transitorio párrafo tercero del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, esta función será prestada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, ahora Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Estado de México, a través de la Dirección General de Operación Urbana.

- Que a fin de atender la solicitud al Cambio de Densidad y Altura es necesario cumplir con los requerimientos consignados por el artículo 134 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

2

Instituto de Acceso a la Información del Estado de México

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Operación Urbana

AVANZA

"2006, Año de Vasco de Quiroga: Humanista Universal"

- Que en este sentido, se cuenta con memoria descriptiva que contiene las características del proyecto, croquis de localización con medidas y colindancias del predio y anteproyecto arquitectónico para el uso pretendido, requisitos indispensables para dar curso al Cambio de Densidad y Altura solicitado.

- Que de conformidad con el Dictamen Urbano con número de folio 224120015/SRC/RLH/017/05 de fecha tres de agosto del año dos mil cinco, emitido por la Dirección Regional en Cuautitlán Izcalli-Naucalpan de la Dirección General de Operación Urbana del Gobierno del Estado de México, se desprende que el Cambio de Densidad de 50 a 54 viviendas y Altura de 2 niveles ó 7.00 metros a 18 niveles ó 60.35 metros es factible, asimismo en dicho dictamen se analiza lo referente a la estructura vial, la cual se considera adecuada para el uso del suelo que se pretende.

- Que mediante oficio sin número, de fecha veintiocho de septiembre del año dos mil cuatro, el Honorable Ayuntamiento Constitucional de Huixquilucan, a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano, expresó su opinión favorable para llevar a cabo el incremento pretendo en el predio que nos ocupa, cabe hacer mención que en dicho municipio la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal a la fecha no ha sesionado.

- Que se acreditó la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable y Drenaje mediante oficio número SAH/DG/455/05 de fecha catorce de julio del año dos mil cinco, expedido por la Dirección General del Organismo Público Descentralizado Sistema Aguas de Huixquilucan.

- Que la actividad a que se refiere el presente asunto no requiere ser sometida al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ni de autorización en la materia, conforme al Listado de Obras y Actividades Industriales, Comerciales y de Servicios contenido en el Apéndice del Registro Estatal de Trámites Empresariales, publicado en la Gaceta del Gobierno de fecha nueve de junio del año dos mil cuatro.

Av. Miguel Hidalgo 203, Col. Centro, C.P. 50000, Toluca, Edo. de México. Tel. 214-20-27, Fax. 214-26-53

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Operación Urbana

AVANZA

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

- Que el presente Acuerdo constituye un acto de autoridad motivado y fundado para atender las necesidades del Municipio de Huixquilucan, México, por lo que he tenido a bien expedir el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO: Se autoriza a la empresa Desarrollo Inmobiliario Club de Golf Lomas, Sociedad Anónima de Capital Variable, el Cambio de Densidad de 50 a 54 viviendas y Altura de 2 niveles ó 7.00 metros a 18 niveles ó 60.35 metros sobre el nivel de banqueta, para el predio con superficie de 15,001.12 metros cuadrados, ubicado en Avenida de Las Flores, sin número, lote I, manzana XIII, Fraccionamiento Club de Golf Lomas, Municipio de Huixquilucan, Estado de México.

SEGUNDO: El Cambio de Densidad y Altura que se autoriza, no podrá ser modificado sin la previa autorización expresa de esta Dirección General.

TERCERO: Se deberá dar cabal cumplimiento a lo establecido en la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable y Drenaje mediante oficio número SAI/DG/455/05 de fecha catorce de julio del año dos mil cinco, expedido por la Dirección General del Organismo Público Descentralizado Sistema Aguas de Huixquilucan.

CUARTO: De conformidad a lo dispuesto en el párafo segundo del artículo 5.29 del Código Administrativo del Estado de México, este Acuerdo no constituye modificación alguna al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Huixquilucan, toda vez que no se alteran las características de la estructura urbana prevista de dicho centro de población ni las de su imagen.

Av. Miguel Hidalgo 203, Col. Centro, C.P. 50000, Toluca, Edo. de México. Tel. 214-20-27, Fax: 214-26-53

47

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Operación Urbana

AVANZA

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

QUINTO: En términos del artículo 136 último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, no será necesario obtener la Licencia de Uso del Suelo por lo que el Cambio de Densidad y Altura que se autoriza deberá sujetarse a la siguiente normatividad:

NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO

ZONA: Habitacional de Densidad Baja. CLAVE: H-30B-A

USO DEL SUELO QUE SE AUTORIZA: Habitacional plurifamiliar en condominio vertical.

No. MÁXIMO DE VIVIENDAS: 54 SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCION: 16,038.22 m2

ÁREA LIBRE DE CONSTRUCCION: 89.00% de la sup. del predio ALTURA: 18 NIVELES

O 60.35 METROS A PARTIR DEL NIVEL DE: banqueta

ESTACIONAMIENTO: 122 cajones de los cuales son 108 para las viviendas y 14 para visitas.

INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN: 1.07 veces la superficie del predio

OTRAS DISPOSICIONES NORMATIVAS

Area de desplante: 11% de la superficie total del predio.

Se deberá obtener la autorización bajo el régimen de condominio, debiéndose ajustar a la normatividad y requisitos que para tal efecto establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento.

La presente no autoriza el funcionamiento, obras ni construcciones.

RESTRICCIONES

Deberá cumplir con el alineamiento que expida el Ayuntamiento de Huixquilucan.

Deberá respetar las restricciones Federales y Estatales que al efecto le sean señaladas para la ejecución del proyecto pretendido.

5

Av. Miguel Hidalgo 203, Col. Centro C.P. 50000 Toluca, Edo. de México. Tel. 214-20-27, Fax 214-26-63

II. Con fecha 31 de octubre de 2012, **"EL SUJETO OBLIGADO"** requirió prórroga del plazo para contestar:

"Con fundamento en el artículo 46 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, se le hace de su conocimiento que el plazo de 15 días hábiles para atender su solicitud de información ha sido prorrogado por 7 días en virtud de las siguientes razones:

Debido al incremento en el número de solicitudes de información se autoriza una prórroga a efecto de atender la presente solicitud". **(sic)**

III. Con fecha 14 de noviembre de 2012, **EL RECURRENTE** interpuso recurso de revisión, mismo que **EL SAIMEX** registró bajo el número de expediente **01276/INFOEM/IP/RR/2012** y en el cual manifiesta los siguientes agravios y motivos de inconformidad:

"No se me ha entregado en tiempo y forma por parte del sujeto obligado la información pública solicitada. La información pública solicitada correspondiente a la manzana XIII es mencionada en el párrafo tercero de la pagina 3 sin contar caratula del Acuerdo de fecha 10 de agosto de 2005 para el Cambio de Uso de Suelo, Densidad, Intensidad y Altura firmado por el Director General de Operación Urbana del Gobierno del Estado de México Héctor G. Bautista Mejía, del cual se anexa copia para pronta referencia.

No hay respuesta por parte del sujeto obligado a mi solicitud de información pública". **(sic)**

De acuerdo con lo anterior, **EL RECURRENTE** hace llegar en anexo al presente el documento que integró a la solicitud de información formulada, que en obvio de repeticiones se tiene por reproducida en sus términos, sin embargo, sólo que pondrá la foja que no se hizo llegar en un primer momento, a saber:

RESOLUCIÓN

93

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Operación Urbana

AVANZA

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

SEXTO: Con fundamento en el artículo 144, fracción X del Código Financiero del Estado de México y Municipios, se pagó ante la Tesorería Municipal de Huixquilucan, una cuota equivalente a 50 días de salario mínimo general del área geográfica de la zona económica "C", por concepto de la presente autorización, según consta en el recibo número 313273 de fecha doce de agosto del dos mil cinco.

SEPTIMO: El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones que se consignan en este Acuerdo y a las contenidas en los oficios a que se refieren los puntos que anteceden, traerá como consecuencia la imposición de las medidas de seguridad y sanciones que correspondan.

OCTAVO: La presente autorización deja a salvo los derechos de terceros.

NOVENO: Este Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de la fecha de su autorización y estará vigente hasta en tanto no se modifique el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Huixquilucan, de conformidad con el artículo 136 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Dado en la Ciudad de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México, a los diez días del mes de agosto del año dos mil cinco.

EL DIRECTOR GENERAL DE OPERACION URBANA

HECTOR G. BAUTISTA MEJIA

CAM-Lomas-XIII

6

Av. Miguel Hidalgo 203, Col. Centro C.P. 50000 Toluca, Edo. de México. Tel. 214-20-27, Fax: 214-26-53

IV. El recurso **01276/INFOEM/IP/RR/2012** se remitió electrónicamente siendo turnado, a través de **"EL SAIMEX"** al Comisionado Presidente, Rosendoevgueni Monterrey Chepov a efecto de que formulara y presentara el proyecto de Resolución correspondiente.

V. EL SUJETO OBLIGADO no rindió Informe Justificado para manifestar lo que a Derecho le asista y le convenga.

VI. Con base en los antecedentes expuestos, y

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

PRIMERO.- Que este Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios es competente para resolver el presente recurso de revisión interpuesto por el **C.** [redacted], conforme a lo dispuesto por los artículos 1, fracción V; 48; 56; 60 fracciones I y VII; 70, 71 fracción I; 72, 73, 74, 75, 75 Bis, 75 Bis A, 76 y 78 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios.

SEGUNDO.- Que **"EL SUJETO OBLIGADO"**, no dio respuesta y tampoco aportó Informe Justificado para abonar lo que a Derecho le asista y le convenga.

Por lo tanto, este Instituto se circunscribirá a analizar el presente caso, entre otros elementos, con los que obran en el expediente y tomando en consideración la falta de respuesta de **EL SUJETO OBLIGADO**.

TERCERO.- Que antes de entrar al fondo, es pertinente atender las cuestiones procedimentales del presente recursos de revisión.

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;

RESOLUCIÓN

III. Se les niegue el acceso, 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, conforme a la solicitud presentada y a los agravios manifestados por **"EL RECURRENTE"**, resulta aplicable la prevista en la fracción I. Esto es, la causal por la cual se considera que ante la falta de respuesta se le negó el acceso a la información solicitada. El análisis de dicha causal se hará más adelante en posteriores Considerandos de la presente Resolución para determinar la procedencia de la misma o no.

En segundo lugar, conforme al artículo 72 de la Ley de la materia, se establece la temporalidad procesal por virtud de la cual el solicitante inconforme interpone el escrito que hace constar el recurso de revisión.

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

Como tercera consideración, el artículo 73 de la multicitada Ley establece los requisitos de forma que deben cumplirse en el escrito de interposición del recurso:

"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;

RESOLUCIÓN

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".

Tras la revisión del escrito de interposición, se concluye la acreditación plena de todos y cada uno de los elementos formales exigidos por la disposición legal antes transcrita.

Por otro lado, el artículo 75 Bis A de la Ley vigente en la materia establece las causales de sobreseimiento del recurso de revisión:

"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".

En atención a lo anterior, no se manifestaron circunstancias que permitan a este Instituto aplicar alguna de las hipótesis normativas que permitan sobreseer el medio de impugnación. Por lo que el mismo acredita la necesidad de conocer el fondo del asunto.

Dicho lo anterior, el recurso es en términos exclusivamente formales procedente. Razón por la cual es menester atender el fondo de la *litis*.

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

EL RECURRENTE manifiesta de forma concreta y sucinta la inconformidad en razón de que no se le entregó en tiempo y forma por parte de **EL SUJETO OBLIGADO** la información pública solicitada.

RESOLUCIÓN

Y, por último, si derivado de lo anterior se actualiza o no la causal de procedencia del recurso de revisión prevista en la fracción I del artículo 71 de la Ley de la materia.

En ese sentido, la *litis* del presente caso deberá analizarse en los siguientes términos:

a) La competencia de **EL SUJETO OBLIGADO** para atender la solicitud de la información.

b) La naturaleza de la información solicitada.

c) La falta de respuesta.

d) La procedencia o no de la casual del recurso de revisión prevista en la fracción I del artículo 71 de la Ley de la materia.

A continuación se resolverán los puntos antes enumerados.

QUINTO.- Que de acuerdo a los incisos del Considerando anterior de la presente Resolución se tiene que:

Por lo que hace al **inciso a)** del Considerando Cuarto de la presente Resolución, debe atenderse la competencia de **EL SUJETO OBLIGADO** para atender la solicitud de información.

En vista de que lo solicitado tiene que ver con el oficio sin número de fecha 28 de septiembre de 2004 del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Huixquilucan, a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano, donde expresó su opinión favorable para llevar a cabo el incremento de densidad y altura en el predio con superficie de 15,001.12 metros cuadrados, ubicado en Av. de las Flores, sin número, lote I, manzana XIII, Fraccionamiento Club de Golf Lomas, Municipio de Huixquilucan, Estado de México, la competencia a cargo de **EL SUJETO OBLIGADO** se surte conforme los siguientes fundamentos jurídicos:

En este sentido es conveniente mencionar lo que establece el artículo 115 de la **Constitución General de la República** en cuanto a servicios públicos se refiere, en los términos siguientes:

RESOLUCIÓN

"Artículo 115. Los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, conforme a las bases siguientes:

(…)

Los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

V. Los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:

(…)

d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;

(…)".

Lo que se ve refrendado por la **Constitución Local**, en los términos siguientes:

"Artículo 122.- Los ayuntamientos de los municipios tienen las atribuciones que establecen la Constitución Federal, esta Constitución, y demás disposiciones legales aplicables.

Los municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos que señala la fracción III del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Los municipios ejercerán las facultades señaladas en la Constitución General de la República, de manera coordinada con el Gobierno del Estado, de acuerdo con los planes y programas federales, estatales, regionales y metropolitanos a que se refiere el artículo 139 de este ordenamiento".

"Artículo 123.- Los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, desempeñarán facultades normativas, para el régimen de gobierno y administración del Municipio, así como funciones de inspección, concernientes al cumplimiento de las disposiciones de observancia general aplicables".

"Artículo 124.- Los ayuntamientos expedirán el Bando Municipal, que será promulgado y publicado el 5 de febrero de cada año; los reglamentos; y todas las normas necesarias para su organización y funcionamiento, conforme a las previsiones de la Constitución General de la República, de la presente Constitución, de la Ley Orgánica Municipal y demás ordenamientos aplicables.

(…)".

RESOLUCIÓN

"Artículo 128.- Son atribuciones de los presidentes municipales:

(…)

III. Cumplir y hacer cumplir dentro del municipio, las leyes federales y del Estado y todas las disposiciones que expidan los mismos ayuntamientos;

(…)

XIII. Las demás que le señale la presente Constitución, la Ley Orgánica respectiva y otros ordenamientos legales".

Por otra parte, el **Código Administrativo del Estado de México** regula lo siguiente:

"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 5.10.- Los municipios tendrán las atribuciones siguientes:

(…)

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

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

(…)".

"Artículo 5.29.- Los planes de desarrollo urbano podrán ser modificados conforme al mismo procedimiento establecido para su elaboración, aprobación, publicación e inscripción.

No constituirá modificación al respectivo plan municipal de desarrollo urbano, de centro de población o los parciales que deriven de ellos, la autorización sobre el cambio de uso del suelo a otro que se determine sea compatible, el cambio de la densidad e intensidad de su aprovechamiento o el cambio de la altura máxima de edificación prevista, siempre y cuando el predio se encuentre ubicado en áreas urbanas o urbanizables del centro de población y el

RESOLUCIÓN

cambio no altere las características de la estructura urbana prevista, vial, hidráulica y sanitaria, ambiental y las de su imagen.

La autorización correspondiente será expedida, mediante acuerdo motivado y fundado, por el ayuntamiento respectivo a través de la dependencia administrativa competente, quien oirá previamente a la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal.

Tratándose de usos del suelo de impacto regional, para la autorización se deberá obtener previamente y en sentido favorable, el dictamen respectivo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra Públicas.

Bajo ninguna circunstancia se podrá cambiar el uso del suelo de terrenos de dominio público destinados a vías públicas y equipamiento".

"Artículo 5.33.- La zonificación que contengan los planes de desarrollo urbano respectivos, determinará:

I. Las áreas que integran y delimitan los centros de población;

II. Los aprovechamientos predominantes en las distintas zonas de los centros de población;

III. Los usos y destinos del suelo permitidos o prohibidos;

IV. La compatibilidad entre los usos y destinos permitidos;

V. Las densidades e intensidades de aprovechamiento y ocupación del suelo;

VI. Las medidas para la protección de los derechos de vía y zonas de restricción de inmuebles de propiedad pública;

VII. Las zonas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

VIII. Las reservas para la expansión de los centros de población;

IX. Las demás disposiciones que de acuerdo con la legislación aplicable sean procedentes".

"Artículo 5.34.- Para la ejecución de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, se estará a las bases siguientes:

I. Deberán considerarse los criterios de regulación que establezcan los programas de ordenamiento ecológico del Estado, así como los criterios en materia de regulación ambiental de los asentamientos humanos previstos en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente;

II. En cuanto a las áreas susceptibles de desarrollo:

a) Se orientará la expansión hacia los terrenos que comparativamente requieran una menor inversión por concepto de infraestructura y equipamiento urbanos, siempre que no se afecte el equilibrio de los ecosistemas;

RESOLUCIÓN

b) Se evitará el crecimiento habitacional hacia las áreas que deben ser preservadas y protegidas, por ser de alto o mediano aprovechamiento sus recursos agrícolas, forestales o pecuarios, tratarse de zonas industriales u otras, así como por contener bellezas naturales o elementos que conforman el equilibrio ecológico del ambiente.

III. Se propiciará que el aprovechamiento del suelo en colonias y predios se haga de modo combinado o mixto para facilitar a la población el acceso a los servicios, obtener un mayor aprovechamiento del suelo, mantener en forma constante la actividad urbana y lograr una mayor seguridad para los habitantes;

IV. En relación con la infraestructura y equipamiento urbano:

a) Las plazas cívicas, jardines, áreas verdes que contribuyan a elevar el nivel de vida y propicien la convivencia social de los habitantes, así como la preservación del medio ambiente y espacios semejantes, se ubicarán de preferencia en sitios centrales de cada uno de los distintos barrios o colonias del centro de población y a su alrededor se situarán edificios destinados a fines que, guardando concordancia con el carácter de tales espacios, contribuyan a elevar la imagen del entorno;

b) Los edificios de establecimientos dedicados a la atención de la salud y a la educación se ubicarán de preferencia en las inmediaciones de las áreas verdes, procurando que queden alejados del ruido y demás elementos contaminantes y, en caso de los establecimientos de educación, evitar que tengan acceso directo a vías públicas primarias;

c) Para las colonias o barrios y los nuevos desarrollos urbanos de los centros de población, se deberán contemplar los servicios de comercio, educación, salud y otros que fueren necesarios para la atención de las necesidades básicas de sus habitantes;

d) Se deberán observar las disposiciones que en materia de prestación de servicios a personas con capacidades distintas prevé este Código.

V. En cuanto a la ubicación de comercios dedicados a la venta de productos con contenido erótico, así como restaurantes-bares, bares, discotecas y centros de espectáculos en los que se vendan bebidas alcohólicas, ya sea en envases abiertos o para consumo por copeo, deberán:

a) Ubicarse exclusivamente en las zonas con el uso de suelo comercial aprobados por los Cabildos.

En ningún caso, se podrán ubicar en un radio menor de 200 metros de alguna estancia infantil, centro escolar o centro de salud.

b) Contar con las medidas de seguridad necesarias y cumplir con la normatividad vigente.

c) No podrán colindar con casa habitación.

d) Ser inscritos en los registros municipales sobre establecimientos comerciales, detallando la licencia con el giro específico e impacto que produce su actividad, así como las demás características que el Ayuntamiento determine.

VI. En cuanto a la localización de industrias:

a) Los parques o zonas industriales deben ubicarse separadamente de las áreas de vivienda;

RESOLUCIÓN

b) Las de alto riesgo deberán situarse fuera de las áreas urbanas de los centros de población o a la distancia que determine el estudio de riesgo correspondiente, así como rodearse de un área de amortiguamiento, en los términos que precise la reglamentación de este Libro;

c) Las que se permitan establecer dentro o próximas a zonas habitacionales, serán señaladas en la reglamentación de este Libro, de acuerdo con las normas oficiales mexicanas y normas técnicas estatales ambientales aplicables y considerando la opinión de la Secretaría de Desarrollo Económico en cuanto a giros industriales y dimensión de las mismas.

VII. Por lo que se refiere a la protección del entorno ambiental:

a) Se protegerán y en su caso aprovecharán los recursos con que cuentan los cerros, bosques, cuerpos de agua superficiales, mantos de aguas subterráneas y zonas de recarga acuífera, que sirvan para mantener o mejorar la calidad del ambiente;

b) En el aprovechamiento de los predios se respetará la conformación natural del terreno, los cauces de escurrimientos superficiales, la vegetación y del mismo modo el arbolado existente;

c) La forestación de los espacios abiertos públicos o privados, se llevará a cabo o se complementará con especies propias de la localidad o nuevas de fácil adaptación, para así mejorar el ambiente y el aspecto de calles, plazas y zonas de edificios;

d) Se contemplarán las áreas aptas para el funcionamiento de los sistemas de abastecimiento, tratamiento y disposición final de residuos sólidos, al igual que las que fueren necesarias para los materiales y residuos peligrosos.

VIII. En relación a la conservación del patrimonio histórico, artístico y cultural:

a) Se identificarán los sitios y los edificios que signifiquen para la comunidad un testimonio valioso de su historia y su cultura;

b) Las edificaciones que se localicen en su entorno deberán ser armónicas y compatibles con aquéllas en lo que al estilo, materiales y forma se refiere;

c) Los propietarios de las edificaciones tendrán obligación de conservarlas en buen estado de estabilidad, servicios, aspecto e higiene, y evitarán su utilización en actividades incompatibles con su valor histórico, artístico, cultural o arquitectónico;

d) En las zonas y construcciones declaradas del patrimonio histórico, artístico y cultural, no se permitirá colocar anuncios.

El patrimonio histórico, artístico y cultural estará constituido por los inmuebles vinculados a la historia local o nacional o que tengan valor arquitectónico, las plazas, parques y calles que contengan expresiones de arte o que constituyan apariencia tradicional, y las zonas arqueológicas y poblados típicos".

"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.

RESOLUCIÓN

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".

"Artículo 5.29.- Los planes de desarrollo urbano podrán ser modificados conforme al mismo procedimiento establecido para su elaboración, aprobación, publicación e inscripción.

No constituirá modificación al respectivo plan municipal de desarrollo urbano, de centro de población o los parciales que deriven de ellos, la autorización sobre el cambio de uso del suelo a otro que se determine sea compatible, el cambio de la densidad e intensidad de su aprovechamiento o el cambio de la altura máxima de edificación prevista, siempre y cuando el predio se encuentre ubicado en áreas urbanas o urbanizables del centro de población y el cambio no altere las características de la estructura urbana prevista, vial, hidráulica y sanitaria, ambiental y las de su imagen.

La autorización correspondiente será expedida, mediante acuerdo motivado y fundado, por el ayuntamiento respectivo a través de la dependencia administrativa competente, quien oirá previamente a la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal.

Tratándose de usos del suelo de impacto regional, para la autorización se deberá obtener previamente y en sentido favorable, el dictamen respectivo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra Públicas.

Bajo ninguna circunstancia se podrá cambiar el uso del suelo de terrenos de dominio público destinados a vías públicas y equipamiento".

"Artículo 5.33.- La zonificación que contengan los planes de desarrollo urbano respectivos, determinará:

I. Las áreas que integran y delimitan los centros de población;

II. Los aprovechamientos predominantes en las distintas zonas de los centros de población;

III. Los usos y destinos del suelo permitidos o prohibidos;

IV. La compatibilidad entre los usos y destinos permitidos;

V. Las densidades e intensidades de aprovechamiento y ocupación del suelo;

VI. Las medidas para la protección de los derechos de vía y zonas de restricción de inmuebles de propiedad pública;

VII. Las zonas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

VIII. Las reservas para la expansión de los centros de población;

IX. Las demás disposiciones que de acuerdo con la legislación aplicable sean procedentes".

RESOLUCIÓN

"Artículo 5.34.- Para la ejecución de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, se estará a las bases siguientes:

I. Deberán considerarse los criterios de regulación que establezcan los programas de ordenamiento ecológico del Estado, así como los criterios en materia de regulación ambiental de los asentamientos humanos previstos en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente;

II. En cuanto a las áreas susceptibles de desarrollo:

a) Se orientará la expansión hacia los terrenos que comparativamente requieran una menor inversión por concepto de infraestructura y equipamiento urbanos, siempre que no se afecte el equilibrio de los ecosistemas;

b) Se evitará el crecimiento habitacional hacia las áreas que deben ser preservadas y protegidas, por ser de alto o mediano aprovechamiento sus recursos agrícolas, forestales o pecuarios, tratarse de zonas industriales u otras, así como por contener bellezas naturales o elementos que conforman el equilibrio ecológico del ambiente.

III. Se propiciará que el aprovechamiento del suelo en colonias y predios se haga de modo combinado o mixto para facilitar a la población el acceso a los servicios, obtener un mayor aprovechamiento del suelo, mantener en forma constante la actividad urbana y lograr una mayor seguridad para los habitantes;

IV. En relación con la infraestructura y equipamiento urbano:

a) Las plazas cívicas, jardines, áreas verdes que contribuyan a elevar el nivel de vida y propicien la convivencia social de los habitantes, así como la preservación del medio ambiente y espacios semejantes, se ubicarán de preferencia en sitios centrales de cada uno de los distintos barrios o colonias del centro de población y a su alrededor se situarán edificios destinados a fines que, guardando concordancia con el carácter de tales espacios, contribuyan a elevar la imagen del entorno;

b) Los edificios de establecimientos dedicados a la atención de la salud y a la educación se ubicarán de preferencia en las inmediaciones de las áreas verdes, procurando que queden alejados del ruido y demás elementos contaminantes y, en caso de los establecimientos de educación, evitar que tengan acceso directo a vías públicas primarias;

c) Para las colonias o barrios y los nuevos desarrollos urbanos de los centros de población, se deberán contemplar los servicios de comercio, educación, salud y otros que fueren necesarios para la atención de las necesidades básicas de sus habitantes;

d) Se deberán observar las disposiciones que en materia de prestación de servicios a personas con capacidades distintas prevé este Código.

V. En cuanto a la ubicación de comercios dedicados a la venta de productos con contenido erótico, así como restaurantes-bares, bares, discotecas y centros de espectáculos en los que se vendan bebidas alcohólicas, ya sea en envases abiertos o para consumo por copeo, deberán:

a) Ubicarse exclusivamente en las zonas con el uso de suelo comercial aprobados por los Cabildos.

RESOLUCIÓN

En ningún caso, se podrán ubicar en un radio menor de 200 metros de alguna estancia infantil, centro escolar o centro de salud.

b) Contar con las medidas de seguridad necesarias y cumplir con la normatividad vigente.

c) No podrán colindar con casa habitación.

d) Ser inscritos en los registros municipales sobre establecimientos comerciales, detallando la licencia con el giro específico e impacto que produce su actividad, así como las demás características que el Ayuntamiento determine.

VI. En cuanto a la localización de industrias:

a) Los parques o zonas industriales deben ubicarse separadamente de las áreas de vivienda;

b) Las de alto riesgo deberán situarse fuera de las áreas urbanas de los centros de población o a la distancia que determine el estudio de riesgo correspondiente, así como rodearse de un área de amortiguamiento, en los términos que precise la reglamentación de este Libro;

c) Las que se permitan establecer dentro o próximas a zonas habitacionales, serán señaladas en la reglamentación de este Libro, de acuerdo con las normas oficiales mexicanas y normas técnicas estatales ambientales aplicables y considerando la opinión de la Secretaría de Desarrollo Económico en cuanto a giros industriales y dimensión de las mismas.

VII. Por lo que se refiere a la protección del entorno ambiental:

a) Se protegerán y en su caso aprovecharán los recursos con que cuentan los cerros, bosques, cuerpos de agua superficiales, mantos de aguas subterráneas y zonas de recarga acuífera, que sirvan para mantener o mejorar la calidad del ambiente;

b) En el aprovechamiento de los predios se respetará la conformación natural del terreno, los cauces de escurrimientos superficiales, la vegetación y del mismo modo el arbolado existente;

c) La forestación de los espacios abiertos públicos o privados, se llevará a cabo o se complementará con especies propias de la localidad o nuevas de fácil adaptación, para así mejorar el ambiente y el aspecto de calles, plazas y zonas de edificios;

d) Se contemplarán las áreas aptas para el funcionamiento de los sistemas de abastecimiento, tratamiento y disposición final de residuos sólidos, al igual que las que fueren necesarias para los materiales y residuos peligrosos.

VIII. En relación a la conservación del patrimonio histórico, artístico y cultural:

a) Se identificarán los sitios y los edificios que signifiquen para la comunidad un testimonio valioso de su historia y su cultura;

b) Las edificaciones que se localicen en su entorno deberán ser armónicas y compatibles con aquéllas en lo que al estilo, materiales y forma se refiere;

c) Los propietarios de las edificaciones tendrán obligación de conservarlas en buen estado de estabilidad, servicios, aspecto e higiene, y evitarán su utilización en actividades incompatibles con su valor histórico, artístico, cultural o arquitectónico;

d) En las zonas y construcciones declaradas del patrimonio histórico, artístico y cultural, no se permitirá colocar anuncios.

RESOLUCIÓN

El patrimonio histórico, artístico y cultural estará constituido por los inmuebles vinculados a la historia local o nacional o que tengan valor arquitectónico, las plazas, parques y calles que contengan expresiones de arte o que constituyan apariencia tradicional, y las zonas arqueológicas y poblados típicos".

"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 consiguiente es de puntualizar que dentro del marco jurídico del **Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México,** en lo que se refiere a los cambios de uso de suelo se señala:

De los cambios de Uso de Suelo.

De los requisitos para la autorización.

"Artículo 134. El interesado en obtener la autorización para el cambio de uso del suelo, de densidad o intensidad de su aprovechamiento o el cambio de la altura máxima permitida de un predio o inmueble, deberá presentar solicitud al municipio, a través de la dependencia encargada del desarrollo urbano, en la que precise el tipo de cambio que pretende, acompañando:

I. Memoria descriptiva, que contendrá las características físicas del predio o inmueble, de su superficie, accesos viales, colindancias y nombre de las calles circundantes, así como los procesos de producción o servicios, en su caso.

II. Croquis de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias.

III. Documento que acredite la propiedad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

IV. Anteproyecto arquitectónico

V. Escritura que acredite la constitución de la sociedad o asociación, tratándose de personas morales, así como poder notarial del representante legal;

Cuando se trate del cambio de uso a otro de impacto regional, se acompañará además el dictamen de impacto regional.

RESOLUCIÓN

Del Procedimiento de Autorización.

"Artículo 135. Para la obtención de la autorización de cambio de uso del suelo, de densidad o intensidad de su aprovechamiento o el cambio de la altura máxima permitida de un predio o inmueble, se observará lo siguiente:

I. El interesado presentará su solicitud, acompañada de los documentos previstos en el artículo precedente, ante la dependencia municipal encargada del desarrollo urbano, quien dentro de los 5 días siguientes la remitirá a la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal, conforme lo establece el artículo 5.29 del Código.

II. La Comisión municipal de referencia, emitirá su respuesta dentro de los 10 días siguientes a la fecha de haber recibido la solicitud y de ser ésta favorable, la dependencia municipal encargada del desarrollo urbano, dentro de los 10 días siguientes de ser procedente expedirá, mediante acuerdo fundado y motivado, la autorización correspondiente, incluyendo cuando así proceda, el dictamen de impacto regional.

III. La dependencia municipal encargada de desarrollo urbano, al expedir la autorización de que se trate, considerará la compatibilidad de los usos y aprovechamientos del suelo en la zona, la existencia y dotación de agua potable y drenaje y la estructura vial. Tratándose de usos de impacto regional, no será necesario formular este análisis, en cuyo caso lo sustituirá el correspondiente dictamen de impacto regional".

Del Contenido de la Autorización.

"Artículo 136.- La autorización de cambio de uso del suelo, de densidad o intensidad de su aprovechamiento o el cambio de la altura máxima permitida de un predio o inmueble, deberá contener:

I. La referencia a los antecedentes que sustentan la autorización. Tratándose de usos del suelo de impacto regional, la alusión al respectivo dictamen de impacto regional.

II. La identificación del predio o inmueble.

III. La motivación y fundamentación en que se sustente.

IV. La determinación de que se autoriza el cambio solicitado.

V. La normatividad para el aprovechamiento y ocupación del suelo, número de niveles; altura máxima de las edificaciones, si las hubiera, accesos viales, número obligatorio de cajones de estacionamientos privados y para el público, en su caso.

VI. Cuando corresponda, las restricciones federales, estatales y municipales.

VI. Lugar y fecha de expedición.

RESOLUCIÓN

La autorización de cambio de uso del suelo, de densidad o intensidad de su aprovechamiento o el cambio de la altura máxima permitida de un predio o inmueble, produce los mismos efectos que la licencia de uso del suelo, y tendrá la vigencia que señala el artículo 5.59 fracción I del Código. En estos casos no será necesario obtener licencia de uso de suelo".

"Artículo 137.- Para efectos de informar y orientar a los particulares respecto a la normatividad contenida en los planes municipales de desarrollo urbano o los planes de centros de población, a petición expresa de los interesados, el municipio, a través de la dependencia municipal encargada del desarrollo urbano, podrá emitir cédulas informativas de zonificación para indicar usos del suelo, densidades, intensidades máximas de aprovechamiento u ocupación del suelo y las restricciones aplicables a un determinado predio o inmueble.

Para su obtención, se deberá presentar solicitud acompañada de croquis de localización del predio o inmueble. La dependencia municipal emitirá la cédula dentro de los 5 días siguientes a la fecha de recepción de la solicitud".

En este sentido, el **Bando Municipal 2012 de Huixquilucan** refiere:

"Artículo 47.- La Administración Pública Municipal es la estructura que contiene, agrupa y organiza los recursos técnicos, financieros, materiales y humanos para el cumplimiento de los fines del Municipio actuando conforme a las atribuciones que le confieren las leyes, este Bando, el Manual General de Organización del Municipio, el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal y demás disposiciones normativas vigentes y de observancia general expedidas por este Ayuntamiento".

"Artículo 48.- Todas las áreas de la Administración Pública Municipal se encuentran bajo la dependencia directa del Presidente Municipal, quien tiene las facultades que la normatividad le señala respecto a su integración, nombramiento, remoción de sus titulares, de acuerdo a las necesidades del servicio público".

"Artículo 50.- Para el desarrollo de los asuntos administrativos y la prestación de los servicios públicos, la Administración Pública Municipal Centralizada se integra con las dependencias siguientes:

I. Secretaría del Ayuntamiento;

II. Tesorería Municipal;

III. Contraloría Interna Municipal;

IV. Las Direcciones Generales de:

a) Jurídica y de Administración;

b) Desarrollo Urbano, Medio Ambiente y Obras Públicas;

RESOLUCIÓN

c) Servicios Públicos;

d) Desarrollo Social;

e) Desarrollo Económico y Modernización Administrativa; y

f) Comisaría General de Seguridad Pública, Vialidad y

Protección Civil.

V. Oficialía Conciliadora y Calificadora; y

VI. Oficialía del Registro Civil".

"Artículo 100.- El Municipio, en cumplimiento a las leyes federales y estatales relativas y a los planes de desarrollo urbano vigentes, tiene las atribuciones respecto a los asentamientos y el desarrollo urbano, siguientes:

I. Evaluar, elaborar, aprobar, ejecutar, y modificar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, los planes de centros de población, zonificación y planes de administración de reservas territoriales;

II. Convenir y participar en coordinación regional y metropolitana para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, desarrollo urbano y vivienda, y la prestación de servicios públicos;

(…)

VII. Autorizar, controlar y vigilar el uso adecuado del suelo;

(…)

IX. Autorizar cambios de uso de suelo, de densidad e intensidad y altura de edificaciones, procedentes conforme a la normatividad e interés público;

(…)".

Asimismo, el **Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal Huixquilucan Estado de México 2012** establece lo siguiente:

"Artículo 8.- La Administración Pública Centralizada, estará compuesta por las siguientes Dependencias o Direcciones Generales:

I. Secretaría del Ayuntamiento;

II. Tesorería Municipal;

III. Contraloría Interna Municipal;

IV. Dirección General de Desarrollo Económico y Modernización Administrativa;

V. Dirección General de Desarrollo Urbano, Medio Ambiente y Obras Públicas;

RESOLUCIÓN

VI. Comisaría General de Seguridad Pública, Vialidad y Protección Civil;

VII. Dirección General de Servicios Públicos;

VIII. Dirección General de Administración;

IX. Dirección General Jurídica;

X. Dirección General de Desarrollo Social

XI. Dirección General de Comunicación Social".

"Artículo 34.- La Dirección General de Desarrollo Urbano, Medio Ambiente y Obras Públicas es la Dependencia encargada de ejecutar las atribuciones que corresponden al Municipio, para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y para regular el desarrollo urbano de los centros de población y la vivienda, procurando la conservación, preservación, recuperación, rehabilitación, equilibrio y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales; así como de la planeación, proyección, administración, supervisión, ejecución y entrega - recepción de las obras públicas, en las características y modalidades que requiera el desarrollo municipal".

"Artículo 35.- La Dirección General de Desarrollo Urbano, Medio Ambiente y Obras Públicas estará a cargo de un Director General, y tendrá las atribuciones siguientes:

A. En materia de Desarrollo Urbano

I. Formular, proponer y conducir las políticas municipales en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano;

II. Aplicar y vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales que en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano se confieran al Municipio;

III. Planear de conformidad con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano el desarrollo que en ésta materia tenga el Municipio, de conformidad con las disposiciones legales aplicables;

(…)

VIII. Promover y participar en la formulación, revisión, actualización, ejecución y evaluación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, así como en los Planes de Desarrollo Urbano Estratégicos regionales, de centros de población y los Planes de Desarrollo Urbano por núcleo de población;

IX. Proponer, aplicar y evaluar los convenios que suscriba el Municipio en materia de desarrollo urbano, con las entidades de los gobiernos federal, estatales y municipales, así como, con instituciones y organizaciones públicas, autónomas y privadas;

(…)

XXV. <u>Dictaminar y otorgar las autorizaciones, modificaciones al uso de suelo, incremento de densidad, intensidad y altura a los proyectos de edificación;</u>

(…)

RESOLUCIÓN

XXX. Aplicar y vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales que en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano y medio ambiente se confieran al Municipio;

XXXI. Formular, proponer y conducir las políticas municipales en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano y medio ambiente;

(…)".

De la normatividad en cita se desprende lo siguiente:

- Es atribución de los municipios autorizar cambios de uso del suelo, de densidad e intensidad y altura de edificaciones;
- Los planes de desarrollo urbano podrán ser modificados conforme al mismo procedimiento establecido para su elaboración, aprobación, publicación e inscripción; sin embargo, no constituirá modificación al respectivo plan municipal de desarrollo urbano, de centro de población o los parciales que deriven de ellos, la autorización sobre el cambio de uso del suelo a otro que se determine sea compatible, el cambio de la densidad e intensidad de su aprovechamiento o el cambio de la altura máxima de edificación prevista, siempre y cuando el predio se encuentre ubicado en áreas urbanas o urbanizables del centro de población y el cambio no altere las características de la estructura urbana prevista, vial, hidráulica y sanitaria, ambiental y las de su imagen.
- La autorización correspondiente será expedida, mediante acuerdo motivado y fundado, por el ayuntamiento respectivo a través de la dependencia administrativa competente, quien oirá previamente a la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal.
- Que la zonificación que contengan los planes de desarrollo urbano respectivos, determinará las densidades e intensidades de aprovechamiento y ocupación del suelo.
- Que la Dirección General de Desarrollo Urbano, Medio Ambiente y Obras Públicas es la Dependencia encargada de ejecutar las atribuciones que corresponden al Municipio, para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y para regular el desarrollo urbano de los centros de población y la vivienda, procurando la conservación, preservación, recuperación, rehabilitación, equilibrio y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales; así como de la planeación, proyección, administración, supervisión, ejecución y entrega - recepción de las obras públicas, en las características y modalidades que requiera el desarrollo municipal.

RESOLUCIÓN

- Que es atribución de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Medio Ambiente y Obras Públicas dictaminar y otorgar las autorizaciones, modificaciones al uso de suelo, incremento de densidad, intensidad y altura a los proyectos de edificación;

Como puede advertirse, el oficio sin numero, de fecha 28 de septiembre de 2004 del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Huixquilucan, a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano, expresó su opinión favorable para llevar a cabo el incremento de densidad y altura en el predio con superficie de 15,001.12 metros cuadrados, ubicado en Av. de las Flores, sin número, lote I, manzana XIII, Fraccionamiento Club de Golf Lomas, Municipio de Huixquilucan, Estado de México, es información que **EL SUJETO OBLIGADO** genera, posee y administra en el ejercicio y cumplimiento de sus atribuciones.

En tal virtud, y para el caso que nos ocupa la información solicitada de origen es información que debe poseer **EL SUJETO OBLIGADO** y que se encuentra en sus archivos.

Hecho lo anterior, corresponde abordar el **inciso b)** del Considerando inmediato anterior de la presente Resolución, consistente en determinar la naturaleza de la información solicitada.

De conformidad con la normatividad anterior, tenemos que dentro de las dependencias que integran a la administración pública de **EL SUJETO OBLIGADO** se encuentra la Dirección de Desarrollo Urbano, Medio Ambiente y Obras Públicas, la cual en ejercicio de sus atribuciones expide las autorizaciones y modificaciones al incremento de densidad.

En este contexto **EL SUJETO OBLIGADO** es competente para generar y tener en sus archivos la información a que se refiere la solicitud de origen; información que por regla general es pública por ser generada, administrada u obrar en poder de **EL SUJETO OBLIGADO** en el cumplimiento de sus atribuciones y posiblemente contenerse en sus archivos y que incluso son la base o el soporte para la generación de información pública de oficio, ya que se identifica y está relacionada con cada uno de los rubros denominados licencias o permisos de funcionamiento que se derivan de los expedientes concluidos relativos a la expedición de dichas licencias y/o permisos.

RESOLUCIÓN

En efecto, la Ley de la materia establece que las dependencias y entidades estarán obligadas a entregar documentos que se encuentren en sus archivos; que la obligación de acceso a la información se dará por cumplida cuando se pongan a disposición del solicitante para consulta los documentos respectivos.

Es así, que 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, entendiendo que tal información pública es precisamente la contenida en los documentos que dichos entes generen 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 este contexto, para este Pleno en el caso de que se hubiera emitido la opinión favorable para llevar a cabo el incremento de densidad y altura en un predio a que se refiere la solicitud de origen, en términos de los dispuesto por los artículos 11 y 41 de la Ley de la materia, **EL SUJETO OBLIGADO** debió entregarla a **EL RECURRENTE.**

En efecto 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.”

En efecto, la información solicitada es información pública más aun cuando debe tenerse presente que el fin primordial del derecho a la información en su vertiente de derecho de acceso a la información pública, tiene como objetivo primordial, formular un escrutinio público y evaluación a la gestión pública.

En vista de lo anterior, es pertinente atender el **inciso c)** del Considerando Cuarto de la presente Resolución, consistente en el análisis de la falta de respuesta.

RESOLUCIÓN

En este caso, se está de modo evidente ante una falta de respuesta que no amerita mayor comprobación más que revisar el **SICOSIEM** en el cual no consta respuesta.

En ese sentido, debe ajustarse tal falta de respuesta en beneficio del acceso a la información por virtud del **silencio administrativo** en el que cayó **EL SUJETO OBLIGADO**.

De acuerdo a la doctrina administrativista mexicana[1], el procedimiento administrativo debe ser el resultado de la conciliación de dos intereses fundamentales que juegan en la actividad administrativa estatal –bajo el entendido que la solicitud de información comparte la naturaleza de un procedimiento administrativo–: Por una parte, el interés público que reclama el inmediato cumplimiento que las leyes exigen normalmente para el procedimiento, que permita dictar resoluciones o actos con un mínimo de formalidades indispensables para la conservación del buen orden administrativo, el pleno conocimiento del caso y el apego a la ley. Por otra parte, el interés privado exige que la autoridad se limite por formalidades que permitan al administrado conocer y defender oportunamente su situación jurídica para evitar que sea sacrificado en forma ilegal o arbitraria.

Sin embargo, ante esta generalidad existen los casos en que la Administración no atiende ninguno de ambos intereses con el simple hecho de no contestar o emitir el acto respectivo. Esto es, la falta de respuesta.

Se ha considerado, asimismo, en la doctrina y en la legislación mexicanas, que ante tal falta de respuesta que se conoce como el **silencio administrativo** deberá aplicarse, ya sea la *afirmativa*, ya sea la *negativa fictas*. Esto es, ante la falta de respuesta se entiende resulta positiva o negativamente la petición de parte.

Debe señalarse que en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios se prevé de alguna manera la figura de la **negativa ficta** ante la falta de respuesta:

"Artículo 48. (…)

Cuando el Sujeto Obligado no entregue la respuesta a la solicitud dentro del plazo previsto en la Ley, la solicitud se entenderá negada y el solicitante podrá interponer recurso de revisión previsto en este ordenamiento.

(…)".

[1] Basta señalar como un mero ejemplo, a **FRAGA. Gabino.** Derecho Administrativo. Edit. Porrúa, México, D.F., 1993, págs. 258-264.

RESOLUCIÓN

[Énfasis añadido por el Pleno]

A pesar de tal *negativa ficta* debe considerarse el acceso a la información a favor de **EL RECURRENTE** por las siguientes razones:

- De acuerdo al artículo 60, fracción I de la Ley de la materia, el INFOEM tiene la atribución de interpretar en el orden administrativo dicho cuerpo legal.
- En razón de ello, debe interpretar a favor de la máxima publicidad y bajo un sentido garantista en beneficio del derecho de acceso a la información.
- Aunado a ello, la información solicitada que es del ámbito de competencia de **EL SUJETO OBLIGADO**, se ubica dentro de los supuestos de información pública que debe obrar en sus archivos.

Finalmente, conforme al **inciso d)** del Considerando Cuarto de la presente Resolución, se determina la procedencia de la casual del recurso de revisión prevista en la fracción I del artículo 71 de la Ley de la materia:

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

I. Se les niegue la información solicitada;

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

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

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

De tales causales, por exclusión inmediata no resultan aplicables al caso las fracciones II y III. Esto es, la falta de respuesta no puede equipararse a una entrega de información incompleta o a una falta de correspondencia entre lo solicitado y lo dado, toda vez que este supuesto presupone de modo necesario que sí hubo respuesta, incluso entrega de información. Y el presente caso simplemente se reduce a una falta de respuesta que ni siquiera determina el sentido de la misma, y mucho menos la entrega de la información aunque sea incompleta o incongruente con la solicitud.

RESOLUCIÓN

Tampoco resulta el caso de la negativa de acceso, corrección, modificación o resguardo de la confidencialidad de datos personales, por el simple hecho de que no se trata de la misma materia que la de la solicitud. Pues tras el análisis de todos y cada uno de los puntos que la contienen se ha determinado que se trata de información pública. Por lo que no se involucran datos personales de por medio en la solicitud.

Por lo tanto, restan dos causales. La de la fracción IV correspondiente a una respuesta desfavorable. El caso concreto señala la falta de respuesta, la hipótesis normativa considera como presupuesto cuando menos una respuesta, más allá de lo favorable o no para el solicitante. Por lo tanto, tampoco aplica tal causal por no acreditarse los elementos constitutivos de la causal.

Por lo tanto, resta la fracción I equivalente a la negativa de acceso. En ese sentido, las negativas de acceso a la información desde un punto de vista jurídico sólo corresponden por mandato constitucional y legal a la clasificación de la información por reserva o por confidencialidad. Pero también existen circunstancias fácticas que hacen materialmente imposible otorgar la información y, por lo tanto, negarla: como es el caso de la declaratoria de inexistencia.

En vista al presente caso, una falta de respuesta implica necesariamente que de modo fáctico se ha negado la información por razones desconocidas, pero que el hecho simple de no responder apareja una forma por omisión de negar el acceso a la información.

Por lo tanto, se estima que es procedente la casual del recurso de revisión prevista en la fracción I del artículo 71 de la Ley de la materia en los puntos de la solicitud que reflejan un derecho de acceso a la información. Si a ello se le suma lo previsto en el párrafo tercero del artículo 48 de la Ley de la materia mismo que se reproduce nuevamente:

“Artículo 48. (…)

Cuando el Sujeto Obligado no entregue la respuesta a la solicitud dentro del plazo previsto en la Ley, la solicitud se entenderá negada y el solicitante podrá interponer recurso de revisión previsto en este ordenamiento.

(…)”.

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

RESOLUCIÓN

R E S U E L V E

PRIMERO.- Resulta **procedente el recurso** de revisión y son **fundados los agravios** interpuestos por el **C.** [redacted]**,** por los motivos y fundamentos expuestos en los Considerandos Cuarto y Quinto de la presente Resolución.

Lo anterior, en virtud de la causal de *negativa ficta*, prevista en los artículos 48, penúltimo párrafo y, 71, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios.

SEGUNDO.- Con fundamento en el artículo 60, fracción XXIV de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, se ordena a **EL SUJETO OBLIGADO** entregue a **EL RECURRENTE** vía **EL SAIMEX** la información siguiente:

- Oficio sin número de fecha 28 de septiembre de 2004 del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Huixquilucan, que a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano expresó su opinión favorable para llevar a cabo el incremento de densidad y altura en el predio con superficie de 15,001.12 metros cuadrados, ubicado en Av. de las Flores, sin número, lote I, manzana XIII, Fraccionamiento Club de Golf Lomas, Municipio de Huixquilucan, Estado de México.

TERCERO.- Notifíquese a **"EL RECURRENTE"**, y remítase a la Unidad de Información de **"EL SUJETO OBLIGADO"** para debido cumplimiento con fundamento en lo dispuesto por el artículo 76 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios.

ASÍ LO RESUELVE POR UNANIMIDAD EL PLENO DEL INSTITUTO DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS, EN SESIÓN ORDINARIA DE TRABAJO DE FECHA 9 DE ENERO DE 2013.- ROSENDOEVGUENI MONTERREY CHEPOV, COMISIONADO PRESIDENTE, MIROSLAVA CARRILLO MARTÍNEZ, COMISIONADA CON AUSENCIA JUSTIFICADA, MYRNA ARACELI GARCÍA MORÓN, COMISIONADA, Y CON OPINIÓN PARTICULAR DE FEDERICO GUZMÁN TAMAYO, COMISIONADO. IOVJAYI GARRIDO CANABAL, SECRETARIO TÉCNICO.- FIRMAS AL CALCE DE LA ÚLTIMA HOJA.

RESOLUCIÓN

EL PLENO DEL

INSTITUTO DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS

ROSENDOEVGUENI MONTERREY CHEPOV

COMISIONADO PRESIDENTE

AUSENCIA JUSTIFICADA **MIROSLAVA CARRILLO MARTÍNEZ** **COMISIONADA**	**MYRNA ARACELI GARCÍA MORÓN** **COMISIONADA**

RESOLUCIÓN

FEDERICO GUZMÁN TAMAYO

COMISIONADO

IOVJAYI GARRIDO CANABAL

SECRETARIO TÉCNICO DEL PLENO

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA RESOLUCIÓN DE FECHA 9 DE ENERO DE 2013, EMITIDA EN EL RECURSO DE REVISIÓN 01276/INFOEM/IP/RR/2012.