

EXPEDIENTE 01275/INFOEM/IP/RR/2012
RECURRENTE: [REDACTED]
SUJETO OBLIGADO: AYUNTAMIENTO DE HUIXQUILUCAN
PONENTE: ARCADIO A. SÁNCHEZ HENKEL GÓMEZTAGLE



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

FECHA:

17/08/05

NUMERO DE EXPEDIENTE:

01275

Cambio de Uso de Suelo, Densidad, Intensidad y Altura

CLIENTE CIUDADANO:

[REDACTED]

MUNICIPIO:

[REDACTED]

17-08-05
17:15



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



67

"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 MEXICO; Y

CONSIDERANDO

Que mediante solicitud de fecha treinta y uno de enero del año dos mil cinco, recibida en la Subdirección Regional Cuautitlán Izcalli-Naucaclpan de la Dirección General de Operación Urbana el día primero de febrero del mismo año, el señor [REDACTED], 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 I, manzana XII, Fraccionamiento Club de Golf Lomas, Municipio de Huiquilucan, Estado de México.

*Enviado a Operación Urbana
Expediente 01275/INFOEM/IP/RR/2012*

Que se acreditó la propiedad del predio que nos ocupó con superficie de 15,002.06 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.

Expediente 01275/INFOEM/IP/RR/2012

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.

EXPEDIENTE

01275/INFOEM/IP/RR/2012

RECURRENTE:

SUJETO OBLIGADO:

AYUNTAMIENTO DE HUIXQUILUCAN

PONENTE:

ARCADIO A. SÁNCHEZ HENKEL GÓMEZTAGLE



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 Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Huiquilucan, clasifica al referido predio como habitacional de baja densidad (I1-300A), donde no se permite el número de viviendas pretendidas, sin embargo se considera que éstas no alteran ni modifican la estructura o 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 oírá 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.



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



"2005, 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 2241223016/DRC/RI.11/024/05 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 pretendido 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.



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



"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:

ACUERDO

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 15,002.06 metros cuadrados, ubicado en Avenida de Las Flores, sin número, lote I, manzana XII, 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 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.

CUARTO: De conformidad a lo dispuesto en el párrafo 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.

Miguel Hidalgo 2013, Col. Centro C.P. 50000 Toluca, Edo. de México. Tel: 214-20-27, Fax: 214-26-43



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



"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-300-A |
| USO DEL SUELO QUE SE AUTORIZA: | Habitacional plurifamiliar en condominio vertical. | | |
| No. MÁXIMO DE VIVIENDAS: | 54 | SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: | 15,812.36 m2 |
| AREA LIBRE DE CONSTRUCCIÓN: | 92.00% de la sup. del predio. | ALTURA: | 18 NIVELES |
| ó | 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

Área de desplante: 8 % 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 Huiquilucan.
 Deberá respetar las restricciones Federales y Estatales que al efecto lo sean señaladas para la ejecución del proyecto pretendido.

Miguel Ángel



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



77

"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 313272 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 Iomas-XII

5. El recurso de que se trata se remitió electrónicamente al Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios, siendo turnado a través de **EL SAIMEX** al Comisionado **ARCADIO A. SANCHEZ HENKEL GOMEZTAGLE** a efecto de que formulara y presentara el proyecto de resolución correspondiente.

6. De la consulta al **SAIMEX** se advierte que **EL SUJETO OBLIGADO** no rindió informe de justificación; y

CONSIDERANDO

I. Este Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios, es competente para conocer y resolver el presente recurso en términos de los artículos 5 párrafo décimo quinto, fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, 56, 60 fracción VII, 75 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios (también referida en la presente resolución como Ley de la materia), 8 y 10 fracción VII del Reglamento Interior de este Órgano Público Autónomo.

Mediante decreto número 198 de veintinueve de octubre de dos mil diez, publicado en la misma fecha en el periódico oficial “Gaceta de Gobierno”, la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de México, aprobó el nombramiento suscrito por el Gobernador Constitucional de la entidad, por el que se designó Comisionado de este Órgano Garante, al Licenciado **ARCADIO A. SÁNCHEZ HENKEL GOMEZTAGLE**.

II. En el análisis de fondo del presente asunto, conviene precisar que en el caso concreto se actualiza la hipótesis contenida en el artículo 48 párrafo tercero de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, que a la letra dice:

“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 el recurso de revisión previsto en este ordenamiento...”

El artículo transcrito establece expresamente que cuando **EL SUJETO OBLIGADO** no entregue la respuesta a la solicitud de información propuesta por el particular en el término legal previsto en el artículo 46 de la Ley de la materia (quince días que podrá ampliarse por siete días más cuando exista razón para ello y se notifique al solicitante), la solicitud se entenderá negada y el solicitante podrá impugnarla vía el recurso de revisión.

Esto es, se establece la figura de la “negativa ficta”, la cual consiste en una respuesta en sentido negativo creada por mandato de la ley, que surge a la vida jurídica ante la omisión del sujeto obligado y al haber transcurrido el plazo que se otorga a las autoridades para actuar como corresponde, es decir, dando respuesta a una petición o solicitud formulada.

Por tanto es pertinente señalar, que la solicitud de información formulada por **EL RECURRENTE** se entendió negada al no haber encontrado respuesta por parte del **SUJETO OBLIGADO** dentro de los quince días hábiles, plazo previsto en la ley para ese efecto, ni dentro del plazo de siete días hábiles, otorgada la prórroga solicitada.

Entonces, si la solicitud de información se realizó el **diez de octubre de dos mil doce**, el plazo prorrogado para que el **SUJETO OBLIGADO** diera respuesta a la misma comprendió del **cinco al trece de noviembre de dos mil doce**, y al haberse tenido como negada a partir de esa fecha, el **plazo para interponer el recurso de revisión transcurrió del catorce de noviembre al cinco de diciembre de dos mil doce**.

En tal virtud y como lo dispone el numeral 48 antes transcrito, la omisión de **EL SUJETO OBLIGADO** a dar respuesta a la solicitud de **EL RECURRENTE**, se tradujo en una resolución ficta en sentido negativo, impugnabile a través del presente recurso de revisión, conforme a los ordinales 71 fracción I y 72 de la Ley de Transparencia aludida, que es del tenor literal siguiente:

*“Artículo 71.- Los particulares podrán interponer recurso de revisión cuando:
I. Se les niegue la información solicitada...”*

“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, contados a partir del día siguiente de la fecha en que el afectado tuvo conocimiento de la resolución respectiva.”

Lo que en la especie fue satisfecho al haber promovido el presente recurso de revisión el catorce de noviembre de dos mil doce.

III. Establecido lo anterior y atendiendo a los motivos de inconformidad aducidos por **EL RECURRENTE**; el Comisionado Ponente adquiere la convicción plena que, en el presente asunto la **LITIS** se circunscribe a determinar la legalidad o ilegalidad de la resolución negativa ficta configurada por la omisión de **EL SUJETO OBLIGADO** a dar respuesta a la solicitud de acceso a la información pública registrada en **EL SAIMEX** con el número de folio o expediente **00682/HUIXQUIL/IP/2012**.

IV. A efecto de satisfacer lo establecido en el artículo 75 Bis, fracciones II y III de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, se procede a examinar los motivos de inconformidad sustentados por **EL RECURRENTE** en su formato de Recurso de Revisión que consistió en:

“No hay respuesta por parte del sujeto obligado a mi solicitud de información pública.”

A juicio de este órgano el motivo de disenso manifestado por **EL RECURRENTE** resulta **fundado**, por las consideraciones que a continuación se expresan:

Conforme al proceso reformador de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que culminó con el decreto publicado en el “Diario Oficial de la Federación” de veinte de julio de dos mil siete, por el que se adicionó un párrafo segundo y siete fracciones al artículo 6 de ese Pacto Federal; el derecho de acceso a la información se constituye como un derecho humano fundamental, que tiene como objeto garantizar un ejercicio transparente de la función pública, de tal modo que la sociedad pueda conocer y evaluar la gestión gubernamental y el desempeño de los servidores públicos.

En congruencia con lo anterior, en los artículos 1 fracciones I a la III, 2 fracciones V, VI y XV, así como 3 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, se dispone lo siguiente:

“Artículo 1.- La presente Ley es reglamentaria de los párrafos décimo y décimo primero y décimo segundo del artículo 5 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, y tiene por objeto, transparentar el ejercicio de la función pública, tutelar y garantizar a toda persona, el ejercicio del derecho de acceso a la información pública, a sus datos personales, así como a la corrección y supresión de éstos y proteger los datos personales que se encuentren en posesión de los sujetos obligados, y tiene como objetivos:

I. Promover la transparencia de la gestión pública y la rendición de cuentas de los sujetos obligados hacia la sociedad, bajo el principio de máxima publicidad;

II. Facilitar el acceso de los particulares a la información pública, a sus datos personales, a la corrección o supresión de éstos, mediante procedimientos sencillos y expeditos, de manera oportuna y gratuita;

III. Contribuir a la mejora de la gestión pública y a la toma de decisiones en las políticas gubernamentales, mediante mecanismos que alienten la participación ciudadana en el acceso a la información...”

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

...

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

funcionamiento cuenta también con las diversas licencias y autorizaciones que, conforme al reglamento, eran necesarias para su expedición.”

Por lo que la negativa ficta en que incurrió **EL SUJETO OBLIGADO** al no entregar la información solicitada por **EL RECURRENTE** infringe el derecho de acceso a la información pública prescrito en el artículo 6 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en consecuencia se actualiza la hipótesis de procedencia prevista en la fracción I del numeral 71 de la Ley de la materia.

V. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 60 fracción XXV, 75 Bis fracción III y 76 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, se ordena a **EL SUJETO OBLIGADO** a que en un plazo de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación de esta resolución, atienda la solicitud de información pública identificada con el número de folio **00682/HUIXQUIL/IP/2012**, y entregue al **RECURRENTE** vía EL SAIMEX:

- *Copia digitalizada del Oficio sin número, de veintiocho de septiembre de dos mil cuatro, a través del cual la Dirección General de Desarrollo Urbano del Municipio de Huixquilucan, Estado de México, expresó su opinión favorable para llevar a cabo el incremento de densidad y altura en el predio ubicado en Avenida de las Flores, sin número, lote I, manzana XIII, Fraccionamiento Club de Golf Lomas, Municipio de Huixquilucan, Estado de México.*

En mérito de lo expuesto y fundado, este Órgano Garante del derecho de acceso a la información.

RESUELVE

PRIMERO. Por los razonamientos asentados en los considerandos **II, III y IV** de la presente resolución, es **procedente** el presente recurso de revisión y **fundadas** las razones o motivos de la inconformidad aducidos por **EL RECURRENTE**.

SEGUNDO. En los términos establecidos en el considerando **V** del presente fallo, **EL SUJETO OBLIGADO** deberá dar cumplimiento a lo ordenado.

TERCERO. Notifíquese a **EL RECURRENTE**, y remítase a la Unidad de Información del **SUJETO OBLIGADO**, vía **EL SAIMEX**, a efecto de que se de cumplimiento a esta determinación.

ASÍ LO RESUELVE POR UNANIMIDAD DE VOTOS 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 FECHA CUATRO DE DICIEMBRE

