

RESOLUCIÓN

Visto el expediente formado con motivo del Recurso de Revisión **01219/INFOEM/IP/RR/2013**, promovido por [REDACTED] en lo sucesivo **EL RECURRENTE**, en contra de la falta de respuesta del **AYUNTAMIENTO DE TULTEPEC**, en lo sucesivo **EL SUJETO OBLIGADO**, se procede a dictar la presente resolución con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- FECHA DE SOLICITUD DE INFORMACIÓN. Con fecha 02 (**DOS**) de Mayo de 2013 dos mil trece, **EL RECURRENTE** presentó a través del Sistema de Acceso a la Información Mexiquense, 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 mencionado, lo siguiente:

"Solicito saber en qué fecha se municipalizara el fraccionamiento "El Dorado" Tultepec. En caso de que ya se encuentre municipalizado exige copia del documento que haga constancia de ello. Ver resolución del INFOEM al respecto." (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 **00024/TULTEPEC/IP/2013**.

- **MODALIDAD DE ENTREGA:** Vía **EL SAIMEX**.

II.- FECHA DE RESPUESTA Y CONTENIDO DE LA MISMA. Es el caso que el **SUJETO OBLIGADO**, de acuerdo al sistema SAIMEX, no aparece registrado que haya dado respuesta a la solicitud planteada por éste ni por algún otro medio.

III.- FECHA, MOTIVOS Y ACTOS IMPUGNADOS EN LA PRESENTACIÓN DEL RECURSO DE REVISIÓN. Inconforme por la falta de respuesta del **SUJETO OBLIGADO**, **EL RECURRENTE**, con fecha 28 (**VEINTIOCHO**) de Mayo de 2013 dos mil trece, interpuso Recurso de Revisión, en el cual manifestó como Acto Impugnado, lo siguiente:

"Silencio administrativo de las autoridades municipales." (SIC).

Y COMO MOTIVO DE INCONFORMIDAD:

"No hay respuesta por parte de las autoridades municipales a resoluciones del INFOEM." (SIC)

El Recurso de Revisión presentado fue registrado en **EL SAIMEX** y se le asignó el número de expediente **01219/INFOEM/IP/RR/2013**.

IV.- PRECEPTOS LEGALES QUE ESTIMA EL RECURRENTE INFRINGIDOS POR EL SUJETO OBLIGADO. En el Recurso de Revisión **EL RECURRENTE** no establece preceptos legales que se estimen violatorios en ejercicio de su derecho de acceso a la información u otros derechos reconocidos por el marco constitucional o legal aplicable en el Estado de México, así como de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental no obstante esta circunstancia este Instituto entrará al análisis del presente recurso, toda vez que **EL RECURRENTE** no está obligado a conocer la norma jurídica y específica que se estima violentada, siendo ello tarea de este Órgano Colegiado, bajo la máxima que **EL RECURRENTE** expone los hechos y al Instituto le corresponde conocer y aplicar el derecho.

V.- FECHA DE RECEPCIÓN Y CONTENIDO DEL INFORME DE JUSTIFICACIÓN DEL SUJETO OBLIGADO. Es el caso que **EL SUJETO OBLIGADO** no presentó ante este Instituto el Informe de Justificación respectivo para abonar lo que a su derecho le asista y le convenga.

VI.- TURNO A LA PONENCIA.- El Recurso de Revisión **01219/INFOEM/IP/RR/2013** se remitió electrónicamente al Instituto de Transparencia y Acceso a la Información del Estado de México y con fundamento en el artículo 75 de la Ley de la materia se turnó, a través de **EL SAIMEX**, al Comisionado **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO** a efecto de que éste formulara y presentara el proyecto de resolución correspondiente.

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

CONSIDERANDO

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

SEGUNDO.- Presentación en tiempo del recurso. Desde la perspectiva de esta Ponencia, el Recurso de Revisión fue presentado oportunamente, atento a lo siguiente:

El artículo 46 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información del Estado de México y Municipios, establece:

Artículo 46.- La Unidad de información deberá entregar la información solicitada, dentro de los quince días hábiles contados a partir del día siguiente a la presentación de la solicitud. Este plazo podrá ampliarse hasta por otros siete días hábiles, siempre que existan razones para ello, debiendo notificarse por escrito al solicitante.

En consonancia con lo anterior, y en tratándose de inactividad formal por parte del **SUJETO OBLIGADO**, es que debe estimarse lo establecido en el artículo 48 y 72 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información del Estado de México y Municipios, en su párrafo tercero establece lo siguiente:

Artículo 48.- ...

...

Cuando el sujeto obligado no entregue la respuesta a la solicitud dentro del plazo previsto en la ley, la solicitud se entenderá por negada y el solicitante podrá interponer recurso de revisión previsto en este ordenamiento.

De los preceptos aludidos debe entenderse que se determinan varios aspectos a saber:

1º) Que en el caso de que vencido el plazo para dar respuesta por parte del **SUJETO OBLIGADO** este fuera omiso o no diera respuesta, se determina que debe entenderse por negada la información, es decir se prevé lo que en el ámbito jurídico se conoce como **NEGATIVA FICTA**.

2º) Se establece la facultad o derecho del solicitante o interesado para impugnar dicha omisión o silencio administrativo.

Por lo que en el caso en particular, y en consideración a que el primer día del plazo para que **EL SUJETO OBLIGADO** diera contestación a la solicitud de información fue el día 03 (**TRES**) de Mayo de 2013 dos mil trece, de lo que tratándose de silencio administrativo, el plazo para presentar el recurso es el mismo que cuando hay respuesta, por lo que los 15 días hábiles para dar respuesta vencería el día 24 (**VEINTICUATRO**) de Mayo de 2013 dos mil trece. Ahora bien se señala que este plazo se podrá prorrogar hasta por siete días más, siempre y cuando existan razones para ello, debiendo notificarse por escrito al solicitante antes del vencimiento de quince días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud, y en el caso que nos ocupa no hubo solicitud de prórroga.

De conformidad con lo anterior el primer día para computar el inicio de los quince días respectivos para interponer el recurso de revisión fue el día 27 (**VEINTISIETE**) de Mayo de 2013. Entonces resulta que el último día hábil para interponer dicho recurso sería el día 14 (**CATORCE**) de Junio de 2013 dos mil trece. Luego entonces si el recurso se presentó vía electrónica el día 28 (**VEINTIOCHO**) de Mayo de dos mil trece, se concluye que su presentación fue dentro de los quince días por lo que la presentación del recurso se hizo de manera oportuna.

Por lo que ante la presentación oportuna del presente recurso este Organismo debe entrar al estudio de fondo atendiendo a su oportunidad procesal del Recurso de Revisión.

TERCERO.- Legitimidad del recurrente para la presentación del recurso.-Que al entrar al estudio de la legitimidad del **RECURRENTE** e identidad de lo solicitado, encontramos que se surten ambas, toda vez que según obra en la información contenida en el expediente de mérito, se trata de la misma persona que ejerció su derecho de acceso a la información y la

persona que presentó el Recurso de Revisión que se resuelve por este medio; de igual manera, lo solicitado y el acto recurrido, versan sobre la misma información, por lo que se surte plenamente el supuesto previsto por el artículo 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México.

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

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

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

I. Se les niegue la información solicitada;

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

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

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

De dichas causales de procedencia del Recurso de Revisión y conforme al Acto Impugnado y Motivo de Inconformidad que manifiesta **EL RECURRENTE**, se desprende que la determinación en la presente resolución se analizará la actualización de la hipótesis contenida en la fracción I del artículo 71. Esto es, la causal consistiría en que se le niegue la información solicitada por el ahora **RECURRENTE**.

Continuando con la revisión de que se cumplan con los extremos legales de procedibilidad del presente recurso, de igual manera el artículo 73 de la multicitada Ley establece los requisitos de forma que deben cumplirse en el escrito de interposición del recurso, mismos que se transcriben a continuación:

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

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

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

III. Razones o motivos de la inconformidad;

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

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

Tras la revisión del escrito de interposición del recurso cuya presentación es vía **EL SAIMEX**, se concluye la acreditación plena de todos y cada uno de los elementos formales exigidos por la disposición legal antes transcrita.

Por otro lado, habiéndose estudiado las causales de sobreseimiento previstos en la ley de la materia, no obstante que ni **EL RECURRENTE** ni **EL SUJETO OBLIGADO** los hicieron valer en su oportunidad, este pleno entró a su análisis, y se desprende que no resulta aplicable algunas de

las hipótesis normativas que permitan se sobresea el medio de impugnación al no acreditarse algunos de los supuestos previstos en el artículo 75 Bis A, que la letra señala lo siguiente:

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

- I.- El recurrente se desista expresamente del recurso;*
- II.- El recurrente fallezca o, tratándose de personas morales, se disuelva;*
- III.- La dependencia o entidad responsable del acto o resolución impugnado lo modifique o revoque, de tal manera que el medio de impugnación quede sin efecto o materia.*

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

QUINTO.- Fijación de la litis. Que una vez estudiados los antecedentes del recurso de revisión en cuestión, los miembros de este organismo revisor, coincidimos en que la **litis** motivo del presente recurso, se refiere a que operó la **NEGATIVA FICTA** por parte del **SUJETO OBLIGADO**, al no haber respondido al **RECURRENTE** en tiempo y forma en el plazo legal previsto para ello, respecto de la solicitud de información señalada en el antecedente número I de esta resolución. Es así que de acuerdo a las razones de inconformidad manifestados por **EL RECURRENTE**, y ante la falta de respuesta por parte del **SUJETO OBLIGADO**, la *controversia* se reduce a lo siguiente:

EL RECURRENTE manifiesta de forma concreta y sucinta la informalidad en los términos de que no le respondieron su solicitud. Negativa implícita hecha por **EL SUJETO OBLIGADO** y cuestionada por **EL RECURRENTE**, toda vez que no se contestó la solicitud y no se explicó la razón de la falta de entrega de la información requerida.

Asimismo, se considera pertinente analizar la falta de respuesta, en cuanto a la negligencia en la atención de la solicitud, así como con el momento de interposición del recurso de revisión y, 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 falta de respuesta del **SUJETO OBLIGADO** y si es la autoridad es competente para conocer de dicha solicitud; es decir, si se trata de información que **EL SUJETO OBLIGADO** deba generar, administrar o poseer por virtud del ámbito de sus atribuciones, y si la misma se trata de información pública que debe ser entregada.
- b) En consecuencia de lo anterior, determinar 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.

Sin embargo, antes de entrar al análisis de los puntos referidos es preciso destacar que de las constancias que obran en el expediente, se advierte que **EL RECURRENTE** presentó un cuestionamiento de la siguiente manera:

- ***Solicito saber en qué fecha se municipalizara el fraccionamiento "El Dorado" Tultepec.***

Sobre el particular, el artículo 41 de la Ley de la materia señala que los Sujetos Obligados no están constreñidos a procesar información, realizar cálculos o investigaciones para dar atención a las solicitudes de acceso a la información.

Por lo anterior, se entiende que los Sujetos Obligados cumplen con el derecho constitucional de acceso a la información pública, con entregar en copia o conceder acceso a los documentos fuente en donde obre la información solicitada.

Por lo tanto, no se debe dejar de lado, que al tratarse de cuestionamientos debe diferenciarse de aquellos que en si mismo pueden constituirse como derecho de petición de aquellos cuestionamientos que en el fondo si son de acceso a la información. Por lo tanto el criterio de esta Ponencia ha sido desechar los recursos por no ser solicitudes de acceso en el marco de la Ley; sin embargo, cuando un cuestionamiento o pregunta solicitada por un particular puede ser atendido con la entrega de un documento que obre en los archivos del sujeto obligado, se tiene que admitir la solicitud como de información y de ser el caso ordenar la entrega de la información, cuando esta fuera generada, administrada u obrara en poder del Sujeto Obligado y la misma tuviera la naturaleza de ser de acceso público.

Lo anterior, toda vez que la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, establece expresamente entre sus objetivos proveer lo necesario para que toda persona pueda tener acceso a la información mediante procedimientos sencillos y expeditos, transparentar la gestión pública mediante la difusión de la información y favorecer la rendición de cuentas. 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 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 consecuencia, resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 5 párrafo catorce fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México que dispone como regla general que **"Toda la información en posesión de cualquier autoridad Estatal o Municipal, así como de los órganos autónomos, es pública"**. Asimismo, resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 2 fracción XVI de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, que establece que: *"El Derecho de Acceso a la Información, es la facultad que tiene toda persona para acceder a la información pública, generada o en poder de los sujetos obligados conforme a esta ley"*. Por su parte, el artículo 3 del mismo ordenamiento jurídico, en su primera parte, prescribe que *"La información pública generada, administrada o en posesión de los Sujetos Obligados en*

ejercicio de sus atribuciones, será accesible de manera permanente a cualquier persona, privilegiando el principio de máxima publicidad en la información...

En concordancia con lo anterior, la fracción V del artículo 2 de la Ley de Transparencia, define como Información Pública, a “la contenida en los documentos que los sujetos obligados generen en el ejercicio de sus atribuciones”. Por su parte, el **inciso XV del mismo numeral**, define como documentos a “Los expedientes, estudios, actas, resoluciones, oficios, acuerdos, circulares, contratos, convenios, estadísticas o **bien cualquier registro en posesión de los sujetos obligados, sin importar su fuente o fecha de elaboración**. Los documentos podrán estar en medios escritos, impresos, sonoros, visuales, electrónicos, informáticos u holográficos”.

De los preceptos legales transcritos, se puede afirmar que el alcance del Derecho de Acceso a la Información Pública, se refiere -como ya se dijo- a los siguientes tres supuestos: 1º) Que se trate de información registrada en cualquier soporte, que en ejercicio de sus atribuciones, **sea generada** por los Sujetos Obligados; 2º) Que se trate de información registrada en cualquier soporte, que en ejercicio de sus atribuciones, **se encuentre en posesión** de los Sujetos Obligados, y 3º) Que se trate de información registrada en cualquier soporte, que en ejercicio de sus atribuciones, **sea administrada** por los Sujetos Obligados.

En virtud de lo anterior, no procede como el recurrente lo solicita, que el **SUJETO OBLIGADO** dé respuesta al cuestionamiento o pregunta planteada en la solicitud; sin embargo, **EL SUJETO OBLIGADO en el caso de que cuente con un soporte documental con el que** puede o debe atender los requerimientos con la entrega de la documentación fuente que obre en sus archivos y que respalde el contenido de lo solicitado en la preguntas.

A continuación se resolverán los puntos antes enumerados.

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

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

En este sentido, cabe invocar en primer lugar, lo que señalan los siguientes numerales constitucionales y legales, por lo que se refiere al ámbito personal de observancia del derecho a la información, en su vertiente de acceso a la información pública.

En principio, el artículo 6º párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, prescribe lo siguiente:

Artículo 6o. . . .

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

- I. **Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública y sólo podrá ser reservada temporalmente por razones de interés público en los términos que fijen las leyes.** En la interpretación de este derecho deberá prevalecer el principio de máxima publicidad.*
- II. La información que se refiere a la vida privada y los datos personales será protegida en los términos y con las excepciones que fijen las leyes.*
- III. Toda persona, sin necesidad de acreditar interés alguno o justificar su utilización, tendrá acceso gratuito a la información pública, a sus datos personales o a la rectificación de éstos.*
- IV. Se establecerán mecanismos de acceso a la información y procedimientos de revisión expeditos. Estos procedimientos se sustanciarán ante órganos u organismos especializados e imparciales, y con autonomía operativa, de gestión y de decisión.*
- V. Los sujetos obligados deberán preservar sus documentos en archivos administrativos actualizados y publicarán a través de los medios electrónicos disponibles, la información completa y actualizada sobre sus indicadores de gestión y el ejercicio de los recursos públicos.*
- VI. Las leyes determinarán la manera en que los sujetos obligados deberán hacer pública la información relativa a los recursos públicos que entreguen a personas físicas o morales.*
- VII. La inobservancia a las disposiciones en materia de acceso a la información pública será sancionada en los términos que dispongan las leyes.*

(Énfasis añadido)

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

Artículo 5.- . . .

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

...

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(Énfasis añadido)

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

Artículo 7.- Son sujetos obligados:

I. a III. ...

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

V. a VI. ...

...

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

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

(Énfasis añadido)

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

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

En síntesis, se deduce con meridiana claridad, que el derecho de acceso a la información, en tanto garantía individual, es oponible ante cualquier ente público, sin importar el orden de gobierno al que pertenezca, como en la especie lo es el Ayuntamiento Sujeto Obligado de este recurso.

Una vez señalado lo anterior, corresponde ahora analizar cúmulo de actuaciones que bajo el amparo del marco legal, debe llevar a cabo el Municipio.

Así tenemos que el artículo 115 de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, reconoce al Municipio como un orden de gobierno del Estado mexicano, y en sus fracciones II y IV, les otorga personalidad jurídica y patrimonio propio, así como un contenido mínimo de ingresos para el manejo de su hacienda pública, en los siguientes términos.

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:

I....

II. Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.

III . . .

IV. Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso:

a) Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.

Los municipios podrán celebrar convenios con el Estado para que éste se haga cargo de algunas de las funciones relacionadas con la administración de esas contribuciones.

b) Las participaciones federales, que serán cubiertas por la Federación a los Municipios con arreglo a las bases, montos y plazos que anualmente se determinen por las Legislaturas de los Estados.

c) Los ingresos derivados de la prestación de servicios públicos a su cargo.

....

Las legislaturas de los Estados aprobarán las leyes de ingresos de los municipios, revisarán y fiscalizarán sus cuentas públicas. Los presupuestos de egresos serán aprobados por los ayuntamientos con base en sus ingresos disponibles.

Los recursos que integran la hacienda municipal serán ejercidos en forma directa por los ayuntamientos, o bien, por quien ellos autoricen, conforme a la ley;

V a X. . . .

(...)

Por su parte la **Constitución del Estado Libre y Soberano de México**, refrenda lo dispuesto por la Constitución General, en los siguientes términos:

TITULO PRIMERO
Del Estado de México como Entidad Política

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

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

TITULO QUINTO
Del Poder Público Municipal

CAPITULO PRIMERO
De los Municipios

Artículo 112.- *La base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado, es el municipio libre. Las facultades que la Constitución de la República y el presente ordenamiento otorgan al gobierno municipal se ejercerá por el ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.*

Los municipios del Estado, su denominación y la de sus cabeceras, serán los que señale la ley de la materia.

Artículo 113.- *Cada municipio será gobernado por un ayuntamiento con la competencia que le otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la presente Constitución y las leyes que de ellas emanen.*

CAPITULO TERCERO
De las Atribuciones de los Ayuntamientos

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 125.- *Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que la ley establezca, y en todo caso:*

I. Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan como base el cambio del valor de los inmuebles;

Los municipios podrán celebrar convenios con el Estado, para que éste se haga cargo de algunas de las funciones relacionadas con la administración de esas contribuciones;

II. Las participaciones federales que serán cubiertas por la Federación a los municipios, con arreglo a las bases, montos y plazos que anualmente determine la Legislatura;

III. Los ingresos derivados de la prestación de los servicios públicos a su cargo.

Las leyes del Estado no podrán establecer exenciones o subsidios en favor de persona o institución alguna, respecto de las contribuciones anteriormente citadas.

Sólo estarán exentos los bienes de dominio público de la Federación, del Estado y los municipios. Los bienes públicos que sean utilizados por organismos auxiliares, fideicomisos públicos o por particulares bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público, causarán las mencionadas contribuciones.

Los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a la Legislatura, 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, en los términos que señalen las leyes de la materia.

Así, de los preceptos citados, es inconcuso que el Municipio al ser reconocido como un orden de Gobierno dentro de nuestra Sistema Federal, se le dotó de un grado de autonomía amplio, para cumplir en forma autárquica sus funciones.

Entre las características que distinguen su autarquía, se encuentran la de poseer personalidad jurídica y patrimonio propios.

A los municipios del país se les considera autónomos porque encarnan un ámbito de gobierno propio, así como porque en ellos se sustenta la organización territorial y administrativa del país. Aun cuando en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en la Constitución del Estado Libre y Soberano de México, no se menciona el término de autonomía de manera expresa, de su regulación constitucional y específicamente del artículo 115 de la Constitución General, así como del articulado que compone el Título Quinto de la Constitución de esta entidad federativa, pueden deducirse las principales implicaciones de dicho principio en nuestro régimen político.

En tales términos, el *principio autónómico del municipio* se manifiesta en varios aspectos: *autonomía de gobierno o política*, que se ejerce a través de una corporación denominada ayuntamiento; *autonomía jurídica*, porque el ayuntamiento posee personalidad jurídica propia, así como puede expedir reglamentos y realizar otros actos jurídicos; *autonomía administrativa*, en cuanto tiene una estructura propia que se compone de diversas dependencias y unidades administrativas encargadas de los servicios públicos; *autonomía financiera*, en virtud de que cuentan con su patrimonio y hacienda de carácter público.

Ahora bien, desde luego que esta autonomía no es absoluta, sino que está sujeta a las prescripciones constitucionales y a la legislación que expiden las entidades federativas.

Una vez aclarado lo anterior por cuestiones de orden y método se analizará lo relacionado al inciso a) por cuanto hace al ámbito competencial del **SUJETO OBLIGADO**, respecto a:

limitada, en principio, a funciones de policía o, en su caso, a prestación de servicios mediante concesionario. Pero, a principios del siglo XX, una crisis de abastecimiento a las poblaciones, da lugar a que, por disposiciones singulares se autorice a determinados Ayuntamientos a gestionar directamente servicios de panificación, mataderos y mercados (Reales Decretos de 28 y 30 de marzo y 6 de abril de 1905, de 23 de julio de 1907, etc.); gestión directa que -se decía- permitiría obtener recursos para la Hacienda municipal.

Será, más tarde, el Estatuto Municipal, de 8 de marzo de 1924, el que dé carta de naturaleza a la «municipalización de servicios»: «Los Ayuntamientos podrán administrar y explotar directamente los servicios municipales obligatorios, y podrán también, con arreglo a lo preceptuado en esta Sección, municipalizar los que no tengan ese carácter» (art. 169). «Sólo podrán municipalizarse con carácter de monopolio los servicios de abastecimiento de aguas, electricidad, gas, alcantarillado [...] y todos los que se determinen por el Gobierno, a petición de cualquier Ayuntamiento, y previo informe del Consejo de Estado en pleno» (art. 170).

Se recoge así, en el Estatuto, el doble carácter de la municipalización:

- Autorización para gestionar directamente no sólo los servicios mínimos, sino además cualquier actividad de primera necesidad y que redunde en beneficio de los vecinos. La municipalización habilitaba para una gestión empresarial y técnica superadora de la hasta entonces exclusiva actividad jurídica.

- Habilitación para ampliar el ámbito de la actividad municipal a sectores no incluidos en la Ley como de su competencia. Ahora bien, esta intervención en sectores hasta entonces entregados a la iniciativa privada, podía hacer en régimen de libre concurrencia o de monopolio. En el supuesto de la municipalización con monopolio el Ayuntamiento extrae del régimen de libertad de empresa un sector de actividad que hasta ese momento vivía en él y, en consecuencia, puede proceder a la expropiación de las empresas industriales y comerciales incompatibles con el monopolio.

La Ley Municipal, de 31 de octubre de 1935, recogerá esta institución; que, en parecidos términos y ampliada a la provincialización de servicios, pasará a la Ley de Régimen Local de 24 de junio de 1955 (arts 164 a 181), si bien en ésta se introduce el concepto de «servicios de carácter económico» para subrayar el carácter excepcional (principio de subsidiariedad) de que el Municipio intervenga en sectores entregados a la iniciativa privada. En el Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales de 17 de junio de 1955 se define así la municipalización como «forma de desarrollo de la actividad de las Corporaciones locales para la prestación de servicios económicos de su competencia, asumiendo en todo o en parte el riesgo de la empresa mediante el poder de regularla y fiscalizar su régimen» (art. 45 R.S.); gestión directa de actividades empresariales que podrá realizarse en régimen de monopolio en los supuestos

tasados por la Ley (art. 48 y 49 R.S.) en cuyo supuesto queda excluida la iniciativa privada, ya que el Municipio tiene la facultad de «impedir el establecimiento de empresas similares dentro del correspondiente territorio jurisdiccional» y «expropiar las que ya estuvieran instaladas con rescate de las concesiones» (art. 51 R.S.). Limitada la municipalización a los servicios económicos, el art. 42 R.S. excepcionará de la misma a los que no tengan esta naturaleza: «para el establecimiento de la gestión directa de servicios que no tengan carácter económico, mercantil o industrial bastará el acuerdo de la Corporación en pleno». Tampoco será necesaria la municipalización cuando la Ley ha impuesto directamente al Municipio la obligación de crear la organización prestadora de servicios (servicios de carácter obligatorio mínimo: art. 42.2 R.S.). La excepcionalidad de los supuestos de municipalización con monopolio llevan a oscurecer el significado de la municipalización como asunción de la titularidad de actividades, o ampliación de las competencias locales, destacándose su significado de habilitación para el ejercicio directo de actividades empresariales. En este sentido, la Jurisprudencia aludirá reiteradamente a que la municipalización «implica la asunción por la Corporación del riesgo de la empresa, mediante el poder de regularla y fiscalizar su régimen» (S.T.S. de 28 de abril de 1979), o «la prestación directa de un servicio público, asumiendo la Corporación el riesgo de la empresa, pudiendo la actividad asumirse con o sin monopolio, significando en este caso, la exclusividad de prestación por la Administración en su territorio» (S.T.S. de 10 de abril de 1979). Vinculada la municipalización al principio de subsidiariedad, imperante en la época, suponía un límite a la intervención de los entes locales en el mercado, por lo que se exigía que en el procedimiento municipalizador se acreditase que la municipalización «había de reportar a los usuarios mayores ventajas respecto de la iniciativa privada o la gestión indirecta» (arts. 45.2 y 59.1 R.S.), y la intervención tutelar del Estado.

El art. 38 C.E. reconoce la libertad de empresa en el marco de la economía de mercado pero, al mismo tiempo, el art. 128.2 C.E. legitima la intervención del sector público en el mercado, permitiendo que, mediante ley, se reserven a éste servicios esenciales. Según ha destacado la S.T.S. de 10 de octubre de 1989, con ello «[...] se proclama en nuestro sistema constitucional la coexistencia de los dos sectores económicos de producción, el privado y el público, que constituye lo que se ha dado en llamar un sistema de economía mixta; apartándose así nuestra Constitución del orden político anterior en el que primaba el principio de subsidiariedad de la empresa pública respecto de la privada y en que únicamente se admitía la pública ante la inexistencia o insuficiencia de la privada, habiendo alcanzado ahora ambas el mismo rango constitucional».

De lo que se sigue que, una vez que la Constitución ha facultado a la Administración pública para el ejercicio empresarial de actividades económicas, la municipalización en su significado de habilitar a los entes locales para la gestión directa, ha perdido su razón de ser, y éste es el motivo por el que ni la L.B.L. ni el T.R. regulen el procedimiento de municipalización. Sin embargo, el legislador local no ha acabado de desprenderse del lastre histórico de la municipalización, lo que le lleva a hacer repetidas alusiones a esta institución; así, al referirse a las atribuciones del Pleno diferencia «la aprobación de la forma de gestión de los servicios», de la aprobación de los «expedientes de municipalización» (art. 22.2.f L.B.L.), exigiendo mayoría cualificada para la «municipalización o provincialización de actividades en régimen de monopolio» (art. 47.3.f L.B.L.). Y el T.R. (art. 97) regula el expediente que es necesario tramitar

para que las Entidades Locales puedan ejercer actividades económicas -dando a este expediente un contenido idéntico al expediente de municipalización que contemplaba la Ley de Régimen Local de 1955- y sin diferenciar claramente la iniciativa pública en el ejercicio de actividades económicas, de los servicios públicos y de los servicios reservados, pareciendo identificar estos tres conceptos y estableciendo únicamente la diferencia por el carácter (en libre concurrencia o en régimen de monopolio) con el que se ejerce la actividad.

a) Actividades económicas. Es cierto que determinados servicios públicos implican una cierta actividad empresarial, esto es, una actividad económica a través de una organización de medios; pero no se pueden identificar servicios públicos de carácter económico, con incidencia en el mercado, con la «iniciativa pública en la actividad económica» a que aluden los arts. 128.2 C.E. y 86.1 L.B.L. Si se atiende al principio de economía del legislador (o del legislador no redundante) ha de concluirse que los servicios públicos son algo distinto de las actividades económicas; éstas se refieren, necesariamente, a actuaciones empresariales de los entes locales de «dación de bienes al mercado» mediante el ejercicio de actividades que no están publicadas, y que, por tanto, no entran en el ámbito de sus competencias sino en el de su capacidad (art. 25.1 L.B.L.). En este sentido, el art. 96 T.R. refiere la iniciativa de las entidades locales para el ejercicio de actividades económicas a «cualquier tipo de actividad que sea de utilidad pública y se preste dentro del término municipal y en beneficio de sus habitantes», con clara alusión a la capacidad que el art. 25.1 L.B.L. reconoce al Municipio para «promover toda clase de actividades [...] que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal», o que el art. 36.1.d) L.B.L. reconoce a la Provincia para el fomento de los intereses provinciales. Teniendo en cuenta, a este respecto, la amplísima posibilidad interventora que deriva de la cláusula general del art. 9.2 C.E., en cuanto impone a los poderes públicos el deber de «promover las condiciones para que la libertad y la igualdad del individuo y de los grupos en que se integran sean reales y efectivas». En este caso, empresa privada y empresa pública concurren en el mercado en régimen de igualdad.

b) Servicios públicos no integrales. Distinto es el supuesto en el que la actividad empresarial del Municipio se desarrolla en ejercicio de competencias que le han sido atribuidas por la Ley (bien por la legislación sectorial -art. 25.2- y D.T. 2.ª L.B.L. bien por la propia L.B.L. al imponerle la obligatoria prestación de determinados servicios -art. 26-); porque en estos casos, la Ley que atribuye la competencia «pública» la intervención municipal, lo que permite calificar ésta de servicio público, como señala el art. 85 L.B.L.: «son servicios públicos locales cuantos tienden a la consecución de los fines señalados como de la competencia de las Entidades locales». Pero se trata de servicios públicos «no integrales», en el sentido de que el servicio público concurre en el mercado con actividades empresariales privadas dirigidas al mismo fin. Así, los mercados municipales minoristas (art. 26.1.b L.B.L.) concurren con los mercados particulares, sujetos a licencia municipal como expresa el art. 9.5 R.S., y lo mismo puede decirse de las bibliotecas públicas, instalaciones deportivas de uso público, mataderos, etc. En estos casos, no es preciso «municipalizar» el servicio porque la Ley ha habilitado directamente al Municipio para su establecimiento y gestión, directa o indirecta (art. 42.2 R.S.). Pero la caracterización de la actividad como servicio público no implica la atribución al Municipio de la titularidad del sector (en el sentido de que la empresa privada sólo pueda intervenir a título de concesionario), sino de dotar al ente público, en relación a la gestión del servicio, de unas prerrogativas para la mejor consecución de los fines públicos que con dicha organización empresarial se pretende. Este es el

significado atribuido por la Jurisprudencia para atraer a la órbita de los contratos administrativos los referidos a «servicio público», entendiéndose por tal «cualquier actividad que la Administración desarrolle para satisfacer el interés general atribuido a la esfera específica de su competencia» (S.T.S. de 16 de octubre de 1986. Sala Primera), es decir, que se refiera al «giro o tráfico específico del órgano administrativo que celebre el contrato» (S.T.S. de 19 de mayo de 1986, y art. 5 L.C.A.P.); sentido amplio que es, también, el utilizado por el art. 4 RB para considerar demaniales «los bienes directamente destinados a la prestación de servicios públicos administrativos».

c) Servicios públicos integrales. Cabe, por último, que el ente local municipalice el servicio, en el viejo sentido de la municipalización, esto es, asuma la titularidad de un sector de actividad, con derogación singular del principio de libertad de empresa. Éste es el significado que debe darse al art. 86.3 L.B.L. cuando, satisfaciendo el principio de reserva de Ley que establece el art. 128.2 C.E., reserva a los entes locales determinados servicios que son calificados de esenciales. Dice así el art. 86.3 L.B.L.:

«Se declara la reserva en favor de las Entidades locales de las siguientes actividades o servicios esenciales: abastecimiento y depuración de aguas; tratamiento y aprovechamiento de residuos; calefacción; mataderos, mercados y lonjas centrales; transporte público de viajeros; servicios mortuorios. El Estado y las Comunidades Autónomas, en el ámbito de sus respectivas competencias, podrán establecer, mediante ley, idéntica reserva para otras actividades o servicios».

Queda abierta la posibilidad de que otras leyes efectúen la reserva de municipalización, en favor de los entes locales; teniendo en cuenta que la Ley no es libre para reservar al sector público cualquier sector de la actividad sino sólo de aquellos que puedan calificarse de servicios esenciales para la comunidad. Entendido así el art. 86.3 L.B.L. no existe duplicidad con el art. 26 de la misma, pues los dos preceptos tienen una finalidad distinta: el primero de ellos, atribuir competencia al Municipio para que pueda desarrollar su actividad prestacional en concurrencia con la empresa privada; el segundo, permitiendo a los entes locales (y no sólo al Municipio) que excluyan a ésta de un sector que, desde que se haga efectiva la reserva, será de la exclusiva titularidad del ente local. Ello es lo que justifica que en el art. 86.3 se haga referencia a servicios esenciales que están también enumerados en el art. 26 como servicios obligatorios, y, al contrario, que se definan como servicios esenciales los que no están inscritos en el ámbito de la competencia municipal (como ocurre con la calefacción y el gas). El art. 86.3 L.B.L. es, desde esta concepción, heredero directo de la institución municipalizadora, como habilitante para la extensión de las competencias locales y derogación singular del principio de libertad de empresa. Desde esta perspectiva (los servicios reservados son servicios públicos integrales), la S.T.S. de 24 de octubre de 1989, señala que estos servicios son

«[...] una forma de actividad cuya titularidad ha sido reservada en virtud de una Ley a la Administración para que ésta la reglamente, dirija y gestione, en forma directa o indirecta, y a través de la cuál se presta un servicio al público de forma regular y continua».

Ahora bien, el último apartado del art. 86.3 L.B.L. introduce un elemento de confusión al aludir a

la posibilidad de que estos servicios reservados se presten en régimen de libre concurrencia o en régimen de monopolio. Porque en ello existe una contradicción in terminis, ya que, hecha efectiva la reserva legal -municipalizado el servicio- éste pasa a ser de la titularidad municipal exclusiva, implicando un monopolio de jure. En este punto, la L.B.L. ha recogido la distinción tradicional de la municipalización con o sin monopolio, sin parar atención en el cambio de significado que la municipalización comporta en el sistema del art. 86.3 L.B.L. De forma, que la efectividad de la reserva con declaración expresa de hacerla en régimen de monopolio lo único que supone es la posibilidad de expropiar las empresas privadas que vinieran actuando en el sector, bien actúan en el mismo en virtud de licencia o en condición de concesionarias de servicios públicos no integrales establecidos por el Municipio al amparo del art. 26 L.B.L. En este sentido, el art. 98 T.R. indica que «todo acuerdo por el que se disponga la efectiva ejecución en régimen de monopolio de alguna de las actividades a que se refiere el art. 86.3 L.B.L. llevará aneja, cuando requiera la expropiación de empresas, la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes afectos al servicio». Sin embargo, la Ley Municipal y de Régimen Local de Cataluña (Ley 8/1987) expresa que «los servicios esenciales que hayan sido reservados por Ley a los entes locales podrán prestarse en régimen de libre concurrencia o en régimen de monopolio (art. 229.1); e, igualmente, la Ley Foral Navarra de Administración Local (Ley 6/90), dispone que «en los servicios reservados en favor de las entidades locales que vayan a prestarse en régimen no monopolizado bastará para su establecimiento el acuerdo del Pleno de la Corporación [...]» (art. 209), aunque «corresponde a las entidades locales la titularidad de las actividades y servicios reservados a las mismas, sin perjuicio de la intervención del sector privado a través de cualquiera de las modalidades de gestión directa previstas en esta Ley foral» (art. 208). Dejando sin explicar estas leyes autonómicas qué diferencia existe entre actividades económicas reservadas y no reservadas (según la terminología que emplean) si ambas pueden prestarse en régimen de libre concurrencia (Cataluña), y qué implica el monopolio para las actividades reservadas, si en ellas queda excluida la libre empresa (Navarra).

Por lo que la municipalización del fraccionamiento involucra que los servicios que hasta entonces correspondían o prestaban los entes privadas (fraccionamiento-Empresa desarrolladora) pasan a tener consideración de servicio público competencia de las administraciones municipales.

Por lo que implica la entrega recepción que se realiza para asumir la titularidad de los servicios de dicho fraccionamiento hasta entonces que eran solventados por dicho ente privada (Empresa desarrolladora), con el fin de tramitarla como servicio público de manera directa.

Expuesto lo anterior es de destacar que el **Código Administrativo del Estado de México**, regula en el **Libro Quinto**, el desarrollo urbano de los centros de población.

LIBRO QUINTO
Del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos
y del desarrollo urbano de los centros de población
TITULO PRIMERO
Disposiciones generales
CAPITULO PRIMERO
Del objeto y finalidad

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

Artículo 5.3.- Para los efectos de este Libro, se entenderá como:

I. Áreas de Conservación Patrimonial y Cultural: Las que por sus características forman parte del patrimonio cultural y del entorno, así como las que cuenten con declaratoria federal de zona de monumentos históricos arqueológicas o artísticas;

II. Áreas Urbanas: Las previstas en los planes de desarrollo urbano, constituidas por zonas edificadas parcial o totalmente, en donde existen al menos estructura vial y servicios de agua potable, drenaje y energía eléctrica, sin perjuicio de que coexistan con predios baldíos o carentes de servicios;

III. Áreas Urbanizables: Las previstas en los planes de desarrollo urbano para el crecimiento de los centros de población, por reunir condiciones física y geográficamente aptas para ser dotadas de infraestructura, equipamiento y servicios públicos y no presentar características de las áreas no urbanizables;

XIII. Condominio: A la modalidad en la ejecución del desarrollo urbano que tiene por objeto estructurar u ordenar, como una unidad espacial integral, las áreas privativas y comunes, la zonificación y normas de uso y aprovechamiento del suelo, la ubicación de edificios, las obras de urbanización, las obras de infraestructura primaria en su caso; así como la imagen urbana de un predio o lote;

XVII. Conjunto Urbano: A la modalidad que se adopta en la ejecución del desarrollo urbano que tiene por objeto estructurar o reordenar, como una unidad espacial integral, el trazo de la infraestructura vial, la división del suelo, las normas de usos, aprovechamientos y destinos del suelo, las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano, la ubicación de edificios y la imagen urbana de un predio ubicado en áreas urbanas o urbanizables;

XXXI. Planes de desarrollo urbano: Al conjunto de disposiciones jurídicas que planean y regulan el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población;

XXXII. Plano de lotificación: A la representación gráfica de un conjunto urbano, subdivisión, condominio horizontal o mixto, relotificación o fusión;

Artículo 5.4.- Son causas de utilidad pública:

- I.** La conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- II.** La ejecución de los planes de desarrollo urbano y sus programas;
- III.** La constitución de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda social;
- IV.** La regularización de la tenencia de la tierra;
- V.** La ejecución de programas de vivienda social;
- VI.** La ejecución de obras de urbanización, infraestructura, equipamiento y servicio urbanos;
- VII.** La apertura, ampliación, prolongación y modificación de vías públicas;
- VIII.** La protección del patrimonio histórico, artístico y cultural;
- IX.** La reubicación de la población asentada en áreas de riesgo y no aptas para el desarrollo urbano; y

X. *Aquellas otras que así reconociera la legislación estatal o federal aplicable a la materia.*

CAPITULO SEGUNDO
De las autoridades

Artículo 5.7.- *Son autoridades para la aplicación de este Libro la Legislatura, el Gobernador del Estado, la Secretaría de Desarrollo Urbano y los municipios.*

Artículo 5.9.- *La Secretaría tendrá las atribuciones siguientes:*

I. *Formular y presentar a consideración del Gobernador del Estado, los proyectos del Plan Estatal de Desarrollo Urbano, planes regionales de desarrollo urbano, planes parciales derivados de ellos y sus modificaciones, así como ejecutarlos y evaluarlos;*

II. *Expedir dictámenes de congruencia de los planes municipales de desarrollo urbano y de los planes parciales derivados de éstos, con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, el plan regional y los planes parciales de desarrollo urbano de competencia estatal aplicables;*

III. *Expedir constancias de viabilidad y dictámenes de impacto regional, en los casos y con las formalidades previstas en este Libro y su Reglamento;*

IV. *Autorizar conjuntos urbanos, condominios, subdivisiones, relotificaciones y fusiones; y, en los casos previstos en este Libro y su reglamentación:*

a) *Los proyectos arquitectónicos de las obras de equipamiento urbano;*

b) *El inicio de obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano y sus correspondientes prórrogas;*

c) *La promoción y publicidad del desarrollo;*

d) *La enajenación y gravamen de lotes;*

e) *La liberación o sustitución de las garantías constituidas;*

f) *La subrogación del titular de la autorización;*

g) *El cambio de tipo o del nombre comercial de los conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios;*

h) *La extinción por renuncia de autorizaciones; y*

i) *Cualquier otra que requiera autorización.*

V. *Establecer políticas específicas para la autorización de conjuntos urbanos de carácter habitacional, en función de la demanda y de las políticas de ordenamiento territorial señaladas en los planes de desarrollo urbano;*

VI. *Supervisar la ejecución de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano de conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios, de conformidad con lo que establezcan las disposiciones reglamentarias del presente Libro y demás ordenamientos jurídicos aplicables, en aquellos casos en que dicha facultad no esté específicamente atribuida a otra dependencia u organismos auxiliar del ámbito federal, estatal o municipal;*

VII. *Coordinar la entrega-recepción a los municipios y a las autoridades estatales competentes, de las áreas de donación y de las obras de urbanización, infraestructura primaria y equipamiento urbano de los conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios;*

VIII. *Autorizar la apertura, prolongación, ampliación o modificación de vías públicas de competencia municipal, no previstas en los planes municipales de desarrollo urbano;*

IX. *Establecer y operar el Sistema Estatal;*

X. *Aprobar el plano de lotificación para la localización, deslinde y fraccionamiento de las zonas de urbanización ejidal o comunal y su reserva de crecimiento;*

- XI. Establecer lineamientos de carácter urbano para la regularización de la tenencia de la tierra;*
- XII. Coordinar acciones con las demás instancias competentes, para prevenir y evitar asentamientos humanos irregulares;*
- XIII. Promover, gestionar, coordinar, concertar y ejecutar acciones, inversiones y obras para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población;*
- XIV. Intervenir en las instancias de coordinación, consulta, seguimiento y evaluación en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano de los centros de población;*
- XV. Promover la participación social en la planeación, gestión y control urbano;*
- XVI. Ordenar la publicación de los planes de desarrollo urbano del ámbito estatal y municipal, en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", así como su inscripción en el Instituto de la Función Registral;*
- XVII. Suscribir acuerdos, convenios y contratos en la materia;*
- XVIII. Ejercer el derecho de preferencia del Estado, para adquirir en igualdad de condiciones, predios Comprendis en las áreas urbanizables señaladas en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables, cuando éstos vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso;*

Artículo 5.10.- Los municipios tendrán las atribuciones siguientes:

- I. Formular, aprobar, ejecutar, evaluar y modificar los planes municipales de desarrollo urbano y los parciales que de ellos deriven;*
- II. Participar en la elaboración o modificación del respectivo plan regional de desarrollo urbano o de los parciales que de éste deriven, cuando incluya parte o la totalidad de su territorio;*
- III. Aprobar los proyectos ejecutivos, las memorias de cálculo y las especificaciones técnicas de las obras de infraestructura hidráulica y de urbanización, que establezcan los acuerdos de autorización de conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios, con excepción de los proyectos que sean de competencia de las autoridades estatales o federales;*
- IV. Supervisar la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura hidráulica que establezcan los acuerdos de autorización de conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios, que sean de su ámbito de competencia;*
- V. Recibir, conservar y operar las áreas de donación establecidas a favor del municipio, así como, las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano de los conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios conforme a este Libro y su reglamentación;***
- VI. Expedir cédulas informativas de zonificación, licencias de uso de suelo y licencias de construcción;*
- VII. Autorizar cambios de uso del suelo, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización, densidad y altura de edificaciones;*
- VIII. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo con fines urbanos, en sus circunscripciones territoriales;*
- IX. Difundir los planes de desarrollo urbano, así como los trámites para obtener las autorizaciones y licencias de su competencia;*

- X. Participa r en los órganos de coordinación estatal, regional y metropolitana, en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, desarrollo urbano de los centros de población y vivienda;
- XI. Participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda;
- XII. Ejercer indistintamente con el Estado, el derecho de preferencia para adquirir en igualdad de condiciones, predios comprendidos en las áreas urbanizables señaladas en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables, cuando éstos vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso. En el caso de que el Estado y el Municipio pretendan ejercer el derecho de preferencia, prevalecerá el del Estado;
- XIII. Crear órganos técnicos de participación social, consulta, coordinación, evaluación y seguimiento municipales o vecinales en materia de desarrollo urbano;
- XIV. Celebrar convenios, acuerdos y contratos en la materia;
- XV. Emitir dictámenes, factibilidades y opiniones técnicas del ámbito de su competencia;
- XVI. Establecer medidas y ejecutar acciones para evitar asentamientos humanos irregulares;
- XVII. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra;
- XVIII. Expedir los reglamentos y disposiciones administrativas de su competencia, de conformidad con lo dispuesto por este Libro y su reglamentación;
- XIX. Vigilar, conforme a su competencia, el cumplimiento de este Libro y sus disposiciones reglamentarias, de los planes de desarrollo urbano, de las disposiciones administrativas y reglamentarias que emita en la materia y de las autorizaciones y licencias que otorgue;
- XX. Determinar infracciones de los particulares a las disposiciones de este Libro y de su reglamentación e imponer las medidas de seguridad y sanciones que establece el presente Libro; y
- XXI. Las demás que le confieran este Libro, y otras disposiciones jurídicas.

CAPITULO TERCERO

De la Consejo Consultivo Estatal de Desarrollo Urbano

Artículo 5.11.- La Consejo Consultivo Estatal de Desarrollo Urbano es un órgano de asesoría, consulta y participación en asunto materia de desarrollo urbano de interés estatal, que estará presidido por el Gobernador del Estado. Su integración se definirá en el Reglamento de este Libro.

Artículo 5.12.- Corresponde al Consejo Consultivo Estatal de Desarrollo Urbano:

- I. Promover la participación social en el proceso de elaboración del Plan Estatal de Desarrollo Urbano, los planes regionales de desarrollo urbano y los parciales que deriven de éstos, recabando sus opiniones y propuestas;**
- II. Formular propuestas en materia de planeación, regulación e inversión para el desarrollo urbano de la entidad;**
- III. Proponer medidas para la ordenación sustentable del territorio del Estado;**
- IV. Plantear mecanismos e instrumentos para la ejecución de los programas derivados de los planes estatales de desarrollo urbano;**

- V. Proponer medidas legislativas y administrativas que tiendan a mejorar la planeación, ordenación, regulación y promoción del desarrollo urbano en el Estado;*
- VI. Sugerir las bases conforme a las cuales se celebren convenios de concertación con instituciones públicas, sociales o privadas, en esta materia;*
- VII. Expedir su reglamento interno para regular su organización y funcionamiento y*
- VIII. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de sus funciones.*

SECCION CUARTA

De los conjuntos urbanos

Artículo 5.37.- Los conjuntos urbanos requieren autorización de la Secretaría de conformidad con lo que establezca el presente Libro y su reglamentación y serán de los tipos siguientes:

I. Habitacional, en las siguientes modalidades:

- a) Social progresivo;**
- b) Interés social;**
- c) Popular;**
- d) Medio;**
- e) Residencial;**
- f) Residencial alto;**
- g) Campestre;**
- II. Industrial o Agroindustrial;**
- III. Abasto, Comercio y Servicios;**
- IV. Científicos y Tecnológicos; y**
- V. Mixto.**

Los conjuntos urbanos mixtos serán aquellos que comprendan a dos o más tipos.

Artículo 5.38.- La autorización de conjuntos urbanos se sujetará a los lineamientos siguientes:

- I. Deberá ser solicitada ante la Secretaría, acompañada de la documentación que establezca la reglamentación del presente Libro;**
- II. El número de viviendas y de usos del suelo, será determinado en función de la factibilidad de agua potable y energía eléctrica que emitan las autoridades competentes;**
- III. Requerirán de constancia de viabilidad;**

- IV. Su trámite y resolución se sujetará a lo dispuesto en este Libro y su reglamentación;**
- V. Podrán comprender inmuebles de propiedad pública o privada;**
- VI. No procederá su autorización en áreas no urbanizables;**
- VII. El solicitante o los socios de la solicitante, en el caso de personas jurídicas colectivas, deberán acreditar que han cumplido con las obligaciones derivadas de autorizaciones urbanas que les hayan sido otorgadas con anterioridad, ya sea en forma personal o a través de personas jurídicas colectivas de las que también sean socios;**
- VIII. Comprenderán, según el caso, las autorizaciones relativas a la lotificación en condominios, subdivisiones, fusiones y apertura, ampliación o modificación de vías públicas, usos específicos del suelo y sus normas de aprovechamiento, cambios de uso del suelo, de densidad de vivienda, coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del suelo y altura de edificaciones;**

IX. Emitida la autorización, no se podrá incrementar la superficie enajenable ni excederse el número de lotes y/o viviendas aprobadas;

X. Su titular tendrá, en los términos y condiciones previstos en la reglamentación de este Libro, las obligaciones siguientes:

a) Ceder a título gratuito al Estado y al municipio la propiedad de las superficies de terreno para vías públicas y áreas de donación para equipamiento urbano, que establezcan los acuerdos de autorización.

A excepción de las áreas de donación a favor de los municipios tratándose de conjuntos urbanos, las áreas de donación de terreno destinadas a equipamiento urbano a favor del Estado, podrán cumplirse previa determinación de la Secretaría, mediante el depósito del valor económico que se determine a través del Instituto de Información e Investigación Geográfica Estadística y Catastral del

Estado de México, al Fideicomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo de Equipamiento Urbano Regional, de conformidad con las disposiciones reglamentarias de éste y demás disposiciones jurídicas aplicables;

b) Construir las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano, de conformidad con lo que establezca el presente Libro y su reglamentación.

Tratándose de obras de equipamiento urbano regional, el titular de la autorización podrá cumplir con dicha obligación, mediante el depósito de su valor económico al Fideicomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo de Equipamiento Urbano Regional, de conformidad con lo que establezcan las disposiciones reglamentarias de este Libro.

La realización de estas obras se hará del conocimiento público de conformidad con lo que establezca los proyectos ejecutivos, las memorias de cálculo y lo que corresponda de acuerdo con la normatividad aplicable;

c) Instalar un medidor electrónico de consumo para determinar el volumen del suministro de agua por cada unidad privativa que se ubique en el conjunto urbano autorizado;

d) Presentar a la Secretaría los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por las autoridades competentes, de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano que establezcan los respectivos acuerdos de autorización, así como las licencias de construcción de las obras de equipamiento urbano.

TITULO QUINTO

De las medidas de seguridad Infracciones y sanciones

CAPITULO PRIMERO

De las Medidas de Seguridad

Artículo 5.61.- Artículo 5.61.- *Las medidas de seguridad son determinaciones preventivas ordenadas por las autoridades de desarrollo urbano, que serán de ejecución inmediata y durarán todo el tiempo en que persistan las causas que las motivaron.*

Las medidas de seguridad tendrán por objeto evitar la consolidación de acciones o hechos contrarios a las disposiciones contenidas en este Libro, su reglamentación, los planes de desarrollo urbano y las autorizaciones emitidas por las autoridades de desarrollo urbano y procederá su adopción cuando se afecte el interés social.

Artículo 5.62.- Las medidas de seguridad que podrán adoptar las autoridades de desarrollo urbano son:

- I. Suspensión provisional, parcial o total, del uso y aprovechamiento del suelo de la construcción, instalación, explotación y obras;*
- II. Desocupación parcial o total de predios o inmuebles;*
- III. Evacuación o desalojo de personas y bienes;*
- IV. Cualquiera otra acción o medida que tienda a garantizar el orden legal y el estado de derecho, así como evitar daños a personas en su integridad física o en su patrimonio.*

Las autoridades de desarrollo urbano para hacer cumplir las medidas de seguridad que determinen, podrán requerir la intervención de la fuerza pública y la participación de las autoridades administrativas que sean necesarias.

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

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

CAPITULO I
DE LAS DISPOSICIONES GENERALES
DEL OBJETO DEL REGLAMENTO.

DE LAS COMPETENCIAS.

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

DE LAS REGLAS COMUNES A TODO TRAMITE O GESTION.

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

I. Las solicitudes deberán contener:

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

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

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

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

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

- F) Lugar y fecha, así como firma del solicitante o de su representante legal.
- II. Toda solicitud deberá acompañarse de identificación del o los solicitantes, quienes podrán acreditarse mediante credencial oficial vigente que cuente con fotografía, debiendo agregarse copia cotejada de la misma al expediente.
- III. De cada trámite o gestión se integrará un expediente que contendrá un tanto de la documentación requerida, sea en original, copia certificada o copia simple cotejada. No se exigirá documentación que ya hubiera sido requerida y obre en su expediente, proporcionando el solicitante, en su caso, los datos necesarios para su identificación.
- IV. Los plazos establecidos por este Reglamento se entenderán contados en días hábiles.
- V. Las autorizaciones y dictámenes tendrán vigencia de un año, contado a partir del día hábil siguiente a la fecha de su emisión, salvo disposición expresa de este Reglamento.
- VI. Las autorizaciones y dictámenes además de los datos señalados en los incisos A), B) y C) de la fracción I de este artículo, contendrán el número de identificación y del expediente que le corresponda, el lugar y fecha de expedición, así como el nombre, firma y cargo del servidor público que la expida.

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

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

La Comisión estará integrada por los titulares de:

- I.- Secretaría General de Gobierno;
- II.- Secretaría del Medio Ambiente;
- III.- Secretaría de Agua y Obra Pública;
- IV.- Secretaría de Comunicaciones.

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

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

DE LAS REGLAS GENERALES DE LA COMISION.

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

- I. Integrará en su seno los dictámenes de factibilidad y de impacto regional, los cuales se conformarán con las autorizaciones, licencias y dictámenes de las instancias gubernamentales participantes, remitiéndolos a la Secretaría.
- Las autorizaciones y licencias serán protocolizadas por los notarios públicos del Estado de México.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DEL TITULAR DEL CONJUNTO URBANO.

ARTÍCULO 41.- *Se considerará como titular de un conjunto urbano a toda persona física o moral o sus causahabientes, que haya obtenido su autorización y lo lleve a cabo en un terreno propio o ajeno con el consentimiento de quien ostente la propiedad.*

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

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

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

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

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

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

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

VI. Memoria descriptiva del anteproyecto.

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

VIII. Derogado.

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

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

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

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

D) Dictamen de incorporación e impacto vial.

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

F) Certificación de clave catastral.

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

H) Constancia de capacidad de suministro de energía eléctrica.

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

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

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

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

DEL PROCEDIMIENTO PARA LA INTEGRACIÓN DEL EXPEDIENTE DE AUTORIZACIÓN.

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

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

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

Derogado.

CAPITULO III
DE LA AUTORIZACION DE LOS CONJUNTOS URBANOS
DEL PROYECTO DE LOTIFICACION Y MEMORIA DESCRIPTIVA DEL CONJUNTO
URBANO.

ARTÍCULO 49.- Previo a la autorización del conjunto urbano, el interesado deberá obtener de la Secretaría la aprobación del respectivo proyecto de lotificación, el cual se sujetará a los términos normativos de las autorizaciones y dictámenes integrados en el expediente de autorización, así como a lo previsto por este Reglamento y los planes de desarrollo urbano aplicables.

El proyecto de lotificación y memoria descriptiva del conjunto urbano, deberán contener lo siguiente:

I. En cuanto al proyecto de lotificación, que constará en el plano oficial respectivo, en original de material poliéster blanco o de calidad similar y firmado por perito autorizado:

- A) Situación original del predio o predios.
- B) Apertura de vías públicas y división en lotes.
- C) Fusión, subdivisión, apertura, ampliación o modificación de vías públicas; lotificación de predios para condominios; cambios de uso del suelo, de densidad e intensidad de su aprovechamiento o de la altura máxima permitida; y cualquier otro acto administrativo de competencia estatal o municipal que haya sido requerido para la lotificación solicitada.
- D) Información gráfica y estadística que constará en la solapa del plano oficial:

- Croquis de localización regional.
- Croquis de localización local.
- Denominación del desarrollo, su tipo y ubicación.
- Nombre del titular del desarrollo.
- Simbología.
- Secciones de vías públicas y privadas, en su caso.
- Cuadro de construcción de la poligonal del predio.
- Cuadro de datos de densidad, tratándose de desarrollos habitacionales.
- Normatividad de uso del suelo e imagen urbana.
- Logotipo del desarrollo, si lo hubiera.

- *Datos generales de la lotificación.*
- *Cuadros de cuantificación de lotes, superficies y usos del suelo por manzana.*
- *Datos de las autorizaciones implícitas, en su caso.*
- *Datos de autorización y publicación en la Gaceta del Gobierno.*
- *Nombre, firma y datos de registro del perito.*
- *Etapas o secciones del desarrollo, si las hubiera.*
- *En su caso, los créditos: nombre de quienes proyectan, dibujan y revisan.*
- *Escalas gráficas en unidades métricas convencionales.*
- *Orientación magnética.*
- *Nombre y número del plano.*
- *Nombres, cargos y firmas de los funcionarios públicos que autorizan.*

II. En cuanto a la memoria descriptiva del proyecto de lotificación aprobado:

A) Número y tipo de lotes.

B) Etapas o secciones del desarrollo.

C) Cuadro resumen de manzanas y sus lotes, en que se indique: medidas y superficies, usos del suelo, densidad e intensidad de aprovechamiento, así como número de viviendas, en su caso.

D) Estructura vial interna y ubicación de las áreas de donación destinadas a equipamiento urbano con sus poligonales, así como el equipamiento urbano e infraestructura primaria, conforme a su existencia y necesidades en la zona.

E) Cuadro de porcentajes que comprenda la superficie total del predio, la útil o enajenable, la de las vías públicas y privadas, la de las áreas de donación destinadas a equipamiento urbano y la afectada por restricciones federales, estatales y municipales, en su caso.

F) Programa de obra y presupuesto desglosado a costo directo de las obras de urbanización al interior del desarrollo, así como de las obras de equipamiento y, en su caso, de infraestructura primaria previstas para el desarrollo.

La Secretaría, en el seno de la Comisión, a solicitud del interesado y sin que ello implique su aprobación, podrá iniciar la revisión del proyecto de lotificación de manera paralela a la integración del expediente de autorización, siempre y cuando se cuente con los requisitos señalados en las fracciones I, III y VI y en los incisos A), B), C), I) y en su caso E) del artículo 45 de este Reglamento.

DE LOS REQUISITOS PARA LA AUTORIZACION DE CONJUNTOS URBANOS.

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

I. Derogado.

II. Derogado.

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

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

DEL PROCEDIMIENTO PARA LA AUTORIZACION DEL CONJUNTO URBANO.

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

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

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

DEL CONTENIDO DE LA AUTORIZACION DEL CONJUNTO URBANO.

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

I. Nombre del titular.

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

III. Referencia a los antecedentes de la solicitud.

IV. Fundamentación legal de la autorización.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO IV

DE LAS OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE CONJUNTOS URBANOS DE LAS AREAS DE DONACION DESTINADAS A EQUIPAMIENTO URBANO.

ARTÍCULO 54.- La localización de las áreas de donación a favor del Municipio destinadas a equipamiento urbano en los conjuntos urbanos, se fijará por la Secretaría a propuesta del desarrollador. Dichas áreas se utilizarán para el equipamiento que se establezca en este Reglamento para cada tipo de conjunto urbano o se precise en el respectivo acuerdo de autorización y en los planos relativos.

Para el aprovechamiento de dichas áreas con equipamientos diferentes, se requerirá la autorización de la Secretaría, siempre y cuando exista causa justificada y lo solicite el municipio correspondiente.

La Secretaría podrá determinar que la localización de las áreas de donación a favor del Estado, se ubique en cualquier parte del territorio estatal, en superficie o valor equivalente a la establecida en el acuerdo de autorización del conjunto urbano. El suelo donado será administrado por:

- A) La Secretaría de Finanzas, Planeación y Administración a través de su unidad administrativa de control patrimonial, o
- B) El Instituto.

DE LAS CARACTERISTICAS GENERALES DE LAS AREAS DE DONACION DESTINADAS A EQUIPAMIENTO URBANO.

ARTICULO 55.- Las áreas de donación destinadas a equipamiento urbano establecidas en el acuerdo de autorización de un conjunto urbano, deberán tener frente a vía pública, estar preferentemente circundadas

por vías públicas y contar con un ancho no menor de 15 metros y una superficie mínima de 500 metros cuadrados, salvo en conjuntos urbanos habitacionales social progresivos y de interés social, en cuyo caso podrán tener una superficie de 400 metros cuadrados.

En ningún caso podrán cuantificarse como áreas de donación destinadas a equipamiento urbano:

I. Terrenos con pendientes mayores del 15 por ciento.

II. Terrenos nivelados mediante relleno, salvo que se destinen a equipamiento deportivo al aire libre o a áreas verdes o, que se hayan compactado con la autorización del municipio respectivo, con la supervisión de la Secretaría y con la responsiva de perito inscrito en el Registro Estatal.

III. Terrenos afectados por restricciones federales, estatales o municipales.

IV. Camellones u otras áreas verdes en vías públicas.

V. Todos aquellos terrenos que por sus características, configuración y condiciones no puedan ser aprovechados en fines de equipamiento urbano.

DE LA TRANSFERENCIA DE LAS SUPERFICIES DE TERRENO PARA VIALIDADES Y AREAS DE DONACION DESTINADAS A EQUIPAMIENTO URBANO.

ARTÍCULO 56.- La transferencia legal de las áreas de donación destinadas a equipamiento urbano y a vialidades, deberá formalizarse mediante contrato que celebre el titular del desarrollo con las autoridades respectivas del Estado y municipios, según corresponda, de conformidad a las disposiciones de la legislación aplicable de la materia. Tratándose de las áreas de donación de los municipios, dicho contrato se suscribirá a la entrega-recepción definitiva de las obras de urbanización, equipamiento y, en su caso de infraestructura primaria, debiendo la autoridad municipal inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad dentro de los 30 días siguientes.

En el caso de las áreas de donación a favor del Estado, el contrato se suscribirá dentro de los seis meses siguientes a la fecha de autorización del inicio de las obras de urbanización y equipamiento del conjunto urbano, debiendo la Secretaría de Finanzas, Planeación y Administración por conducto de su unidad administrativa encargada del control patrimonial, inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad dentro de los 30 días siguientes. Una vez hecho lo anterior, tomará posesión de las mismas.

Las superficies de terreno destinadas a vías públicas pasarán a ser del dominio público del municipio desde el momento en que se celebre el acta de entrega-recepción de las obras de urbanización y equipamiento urbano y, en su caso, de infraestructura primaria, debiendo inscribirla en el Registro Público de la propiedad, dentro de los treinta días siguientes.

Las mismas formalidades se observarán, en la proporción que corresponda, para cada una de las etapas y secciones en que se haya autorizado la ejecución de un desarrollo o cuando se realicen entregas parciales de las obras de urbanización, equipamiento y, en su caso de infraestructura primaria.

*Tratándose de áreas de donación destinadas a equipamiento urbano cuya localización se autorice fuera del desarrollo de que se trate, su transferencia al municipio podrá formalizarse antes de la entrega-recepción final de las obras de urbanización y equipamiento urbano y, en su caso, de infraestructura primaria.
Derogado.*

DE LA LOCALIZACION DE LAS AREAS DE DONACION DESTINADAS A EQUIPAMIENTO URBANO FUERA DEL CONJUNTO URBANO.

ARTÍCULO 57.- *La Secretaría, a solicitud expresa del municipio respectivo podrá autorizar, para mejorar la cobertura de atención de los servicios públicos, que en el conjunto urbano habitacional medio, residencial y en el de tipo industrial, hasta un 80 por ciento del área de donación que corresponda al municipio destinada a equipamiento urbano del predio, o hasta el 100 por ciento en caso de conjuntos urbanos residencial alto y campestre, se localice fuera del inmueble objeto del desarrollo, siempre y cuando se trate de terrenos ubicados en áreas urbanas o urbanizables programadas, con superficie o valor equivalente a la establecida en el acuerdo de autorización del conjunto urbano y se encuentren dentro del respectivo municipio. Tratándose de las áreas de donación a favor del Estado, se estará a lo dispuesto en el artículo 54 de este Reglamento.*

DE LAS OBRAS DE URBANIZACION.

ARTÍCULO 58.- *Las obras de urbanización en los conjuntos urbanos, comprenderán a lo menos:*

- I. Red de distribución de agua potable y los sistemas que se emplearán para el ahorro, reúso y tratamiento del agua.**
- II. Red separada de drenaje pluvial y sanitario y los sistemas para su manejo y tratamiento, así como para la infiltración del agua pluvial al subsuelo, que sean aprobados por la autoridad competente respectiva.**
- III. Red de distribución de energía eléctrica.**
- IV. Red de alumbrado público, debiéndose utilizar sistemas y elementos ahorradores de energía eléctrica.**
- V. Guarniciones y banquetas.**
- VI. Pavimento en arroyo de calles y, en su caso, en estacionamientos y andadores.**
- VII. Jardinería y forestación.**
- VIII. Sistema de nomenclatura para las vías públicas.**
- IX. Señalamiento vial.**
- X. Cuando corresponda, las obras de infraestructura primaria que se requiera para incorporar el conjunto urbano a las áreas urbanas y sus servicios.**
- XI. En su caso, el proyecto de las redes de alcantarillado debe prever la planta o sistema de tratamiento de aguas residuales, para su posterior descarga, o bien, cuando esté prevista la construcción de macroplantas o sistemas de tratamiento regional, hacer la aportación económica equivalente a la Comisión del Agua del Estado de México o al respectivo organismo operador municipal, según corresponda.**

Las obras de urbanización al interior de los conjuntos urbanos, comprenderán igualmente las instalaciones y obras de infraestructura complementarias para su operación, tales

como tanque elevado de agua potable, cárcamo, pozos de absorción y demás que sean necesarias.

Los proyectos de abastecimiento de agua potable, así como de suministro de energía eléctrica, deberán observar las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) correspondientes, para garantizar el ahorro en sus consumos.

El riego de parques, jardines y en general de áreas verdes, se deberá de realizar preferentemente con agua no potable, sea que provenga de plantas de tratamiento, suministrada por los sistemas propios de cada desarrollo o de otras fuentes.

Cuando derivado de los estudios de mecánica de suelos se determine que existen las condiciones para ello, se procurará la infiltración al subsuelo de los efluentes provenientes de precipitaciones pluviales.

DE LAS OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO.

ARTÍCULO 59.- *El titular de un conjunto urbano deberá construir las siguientes obras de equipamiento en las áreas de donación destinadas para tal efecto, las que se incrementarán o disminuirán proporcionalmente, atendiendo al número de viviendas o, en su caso, a la superficie de área vendible:*

I. En conjuntos urbanos habitacionales social progresivos, por cada 1,000 viviendas previstas:

A) Jardín de niños de 3 aulas, con una superficie mínima de terreno de 966 metros cuadrados y de 345 metros cuadrados de construcción.

B) Escuela primaria o secundaria de 12 aulas, con una superficie mínima de terreno de 3,480 metros cuadrados y de 1,296 metros cuadrados de construcción.

C) Jardín vecinal y área deportiva de 6,000 metros cuadrados de superficie.

II. En conjuntos urbanos habitacionales de tipo interés social y popular, por cada 1,000 viviendas previstas:

A) Jardín de niños de 3 aulas, con una superficie mínima de terreno de 966 metros cuadrados y de 345 metros cuadrados de construcción.

B) Escuela primaria o secundaria de 12 aulas, con una superficie mínima de terreno de 3,480 metros cuadrados y de 1,296 metros cuadrados de construcción, conforme se determine en el acuerdo de autorización respectivo.

C) Obra de equipamiento urbano básico en 210 metros cuadrados de construcción, conforme se determine en el respectivo acuerdo de autorización.

D) Jardín vecinal y área deportiva de 8,000 metros cuadrados de superficie.

III. En conjuntos urbanos habitacionales de tipo medio, residencial, residencial alto y campestre, por cada 1,000 viviendas previstas:

A) Jardín de niños de 4 aulas, con una superficie mínima de terreno de 1,288 metros cuadrados y de 484 metros cuadrados de construcción.

B) Escuela primaria o secundaria de 16 aulas, con una superficie mínima de terreno de 4,640 metros cuadrados y de 1,728 metros cuadrados de construcción, conforme se determine en el acuerdo de autorización del desarrollo.

C) Obra de equipamiento urbano básico en 250 metros cuadrados de construcción, conforme se determine en el respectivo acuerdo de autorización.

D) Jardín vecinal de 4,000 metros cuadrados de superficie.

E) Zona deportiva y juegos infantiles de 8,000 metros cuadrados de superficie.

IV. En conjuntos urbanos industriales:

A) Zona deportiva: Una cancha de balompié por cada 20 hectáreas de la superficie total; una cancha de baloncesto y usos múltiples por cada 10 hectáreas de suelo vendible.

B) Guardería infantil: Un metro cuadrado construido por cada 2,000 metros cuadrados de superficie vendible.

C) Centro de capacitación o edificio administrativo: Un metro cuadrado construido por cada 2,500 metros cuadrados de superficie vendible.

D) Obra de equipamiento urbano básico en 250 metros cuadrados de construcción, conforme se determine en el respectivo acuerdo de autorización.

V. En conjuntos urbanos de abasto, comercio y servicios:

A) Guardería infantil: Un metro cuadrado construido por cada 200 metros cuadrados de superficie vendible.

B) Centro administrativo de servicios: Un metro cuadrado construido por cada 200 metros cuadrados de superficie vendible.

D) Obra de equipamiento urbano básico en 250 metros cuadrados de construcción, conforme se determine en el respectivo acuerdo de autorización.

Las obras de equipamiento del conjunto urbano mixto, serán las que conjunta y armónicamente correspondan a los tipos que lo conformen.

DE LAS OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO BASICO.

ARTÍCULO 6o.- Las obras de equipamiento urbano básico se determinarán por la Secretaría, de acuerdo a las necesidades de la respectiva zona o región.

Tales obras de equipamiento urbano básico podrán consistir en las siguientes, o la combinación de más de una, siempre y cuando se ajusten a la superficie en metros cuadrados establecida en el artículo anterior de este Reglamento:

I. Unidad Médica.

II. Biblioteca pública.

III. Casa de la cultura.

IV. Escuela de artes.

V. Auditorio.

VI. Casa hogar para menores.

VII. Casa hogar para ancianos.

VIII. Centro de integración juvenil.

IX. Centro integral de servicios de comunicaciones (correos, radiotelefonía, telégrafos entre otros).

X. Plaza cívica.

XI. Gimnasio deportivo.

XII. Lechería.

XIII. Caseta o comandancia de policía.

XIV. Guardería infantil.

XV. Escuela especial para atípicos

XVI. Otros que al efecto se determinen.

La Secretaría podrá autorizar que la obligación del titular de un conjunto urbano de ejecutar obras de equipamiento urbano básico, sea canalizada a la construcción del equipamiento urbano regional que se tenga previsto en el municipio o, en su caso, en la zona o región donde se localice el desarrollo, en la proporción que resulte.
Derogado.

DE LAS NORMAS PARA LAS OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO.

ARTICULO 61.- *Para la ejecución de las obras de equipamiento urbano, se estará a lo siguiente:*

I. Las obras de equipamiento urbano que el titular de la respectiva autorización está obligado a efectuar por su cuenta y cargo, se sujetarán a las normas técnicas que para tal efecto emita la Secretaría y a las siguientes reglas:

A) Las aulas para jardín de niños tendrán capacidad para 35 alumnos con 115 metros cuadrados edificados como mínimo hasta 3 aulas, 121 metros cuadrados de 4 a 6 aulas y 132 metros cuadrados de 7 a 9 aulas; por su parte, las aulas para escuelas primarias o secundarias tendrán, al menos, capacidad para 50 alumnos con 108 metros cuadrados.

Estas superficies incluyen la parte proporcional que les corresponde de sus elementos accesorios, como servicios sanitarios y dirección, entre otros.

B) Cuando de aplicarse las normas previstas en este Reglamento, resulte un jardín de niños o una escuela primaria con menos de 3 y 6 aulas, respectivamente, éstas serán ejecutadas, según lo resuelva el municipio que corresponda, previa aprobación de la Secretaría, en las instalaciones educativas existentes de los desarrollos habitacionales o colonias más próximas al mismo. El área de donación destinada a equipamiento urbano del desarrollo que no fue utilizada para dichos fines, podrá ser utilizada en la construcción de la obra de equipamiento básico que determine la Secretaría.

C) En la construcción de las obras de urbanización y equipamiento urbano se deberán observar las provisiones relativas a las personas con capacidades diferentes que consigna el artículo 5.64 del Código.

D) Previa a su realización, el titular de un desarrollo deberá someter a la aprobación de la Secretaría los proyectos arquitectónicos de las obras de equipamiento urbano.

E) La Secretaría enviará una copia del oficio de aprobación de dichos proyectos arquitectónicos al municipio respectivo y a la Secretaría de Educación, Cultura y Bienestar Social.

II. Los proyectos arquitectónicos de las obras de equipamiento urbano en desarrollos habitacionales, considerarán como corresponda, lo siguiente:

A) Jardín de Niños (Paquete básico funcional: 3 aulas):

- 3 aulas de 6.38 por 8.00 metros a ejes (con entre ejes de 3.19 metros), con orientación norte - sur.*
- Aula cocina.*
- Dirección.*
- Intendencia (casa de conserje).*
- Bodega.*
- Servicios sanitarios para alumnos hombres (2 excusados y 2 lavabos, uno de cada uno de ellos para personas con capacidades diferentes, un mingitorio y una tarja) y alumnos mujeres (3 excusados y 2 lavabos, uno de cada uno de ellos para personas*

con capacidades diferentes y una tarja), así como para maestras mujeres (un excusado y un lavabo).

- Pórtico.
- Delimitación del predio (con muro con altura de 2.50 metros y en caso de desarrollos social progresivos e interés social, fachada con muros de 1.50 metros de altura más un metro de barandal).
- Plaza Cívica con asta bandera de 6.00 metros de altura mínima (100 metros cuadrados por aula).
- Estacionamiento con cajones de 2.40 por 5.00 metros cada uno (un cajón por aula más un cajón para dirección).
- Área con juegos que incluya resbaladillas, columpios, sube y baja, escaleras horizontales (pasamanos) y otros.
- Arenero, chapoteadero y lavaderos.
- Áreas verdes (3 árboles por aula), así como barreras de plantas y arbustos.
- Mobiliario urbano: bancas, botes de basura, arbotantes y señalamientos.
- Cisterna (con capacidad de un metro cúbico por aula) De 4 a 6 aulas didácticas, sustituir:
- Servicios sanitarios para alumnos hombres (6 excusados y 4 lavabos uno de cada uno de ellos para personas con capacidades diferentes, 3 mingitorios y una tarja) y alumnos mujeres (9 excusados y 4 lavabos, uno de cada uno de ellos para personas con capacidades diferentes y una tarja), así como para maestras mujeres (un excusado y un lavabo).

De 7 a 9 aulas didácticas, sustituir:

- Servicios sanitarios para alumnos hombres (6 excusados y 4 lavabos, uno de cada uno de ellos para personas con capacidades diferentes, 3 mingitorios y una tarja) y alumnos mujeres (9 excusados y 4 lavabos, uno de cada uno de ellos para personas con capacidades diferentes y una tarja), así como para maestras mujeres (un excusado y un lavabo).

Y añadir:

- Salón de usos múltiples (equivalente a 2 aulas didácticas).
- B) Escuela Primaria o Secundaria (Paquete básico funcional: 6 aulas):
- 6 Aulas didácticas de 6.38 por 8.00 metros (con entre ejes de 3.19 metros), con orientación norte - sur.
 - Dirección.
 - Cooperativa
 - Intendencia (casa de conserje).
 - Bodega.
 - Servicios sanitarios para alumnos hombres (4 excusados y 3 lavabos, uno de cada uno de ellos para personas con capacidades diferentes, 2 mingitorios y una tarja) y alumnos mujeres (6 excusados y 3 lavabos, uno de cada uno de ellos para personas con capacidades diferentes y una tarja), así como para maestros hombres (un excusado y un lavabo) y maestras mujeres (un excusado y un lavabo).
 - Pórtico.

- *Delimitación del predio (con muro con altura de 2.50 metros y en caso de desarrollos social progresivos e interés social, fachada con muros de 1.50 metros de altura más un metro de baranda).*
- *Plaza Cívica con asta bandera de 6.00 metros de altura mínimo (100 metros cuadrados por aula).*
- *Estacionamiento con cajones de 2.40 por 5.00 metros cada uno (un cajón por aula más otro para dirección).*
- *Áreas verdes (3 árboles por aula), así como barreras de plantas y arbustos.*
- *Cancha de 28.70 por 15.30 metros como mínimo (podrá localizarse en el área de plaza cívica).*
- *Mobiliario urbano: bancas, botes de basura, arbotantes y señalamientos.*
- *Cisterna (con capacidad de un metro cúbico por aula)*

De 8 a 12 aulas didácticas, sustituir:

- *Dos núcleos de servicios sanitarios para alumnos hombres (4 excusados y 3 lavabos, uno de cada uno de ellos para personas con capacidades diferentes, 2 mingitorios y una tarja por cada núcleo) y para alumnos mujeres (6 excusados y 3 lavabos, uno de cada uno de ellos para personas con capacidades diferentes y una tarja por cada núcleo), así como para maestros hombres (un excusado y un lavabo por cada núcleo) y maestros mujeres (un excusado y un lavabo por cada núcleo).*
- *Dos canchas de 28.70 por 15.30 metros como mínimo cada una (podrán localizarse en área de plaza cívica).*

De 14 a 18 aulas didácticas, sustituir:

- *Tres núcleos de servicios sanitarios para alumnos hombres (4 excusados y 3 lavabos, uno de cada uno de ellos para personas con capacidades diferentes, 2 mingitorios y una tarja por cada núcleo) y para alumnos mujeres (6 excusados y 3 lavabos, uno de cada uno de ellos para personas con capacidades diferentes y una tarja por cada núcleo), así como para maestros hombres (un excusado y un lavabo por cada núcleo) y maestros mujeres (un excusado y un lavabo por cada núcleo), así como dos multicanchas de 22.00 por 30.00 metros como mínimo (podrán localizarse en área de plaza cívica).*

Y añadir:

- *Servicio medico.*

C) Jardín Vecinal y Área Deportiva (paquete básico funcional; 6,000 metros cuadrados) Jardín Vecinal (40 por ciento de la superficie del predio.)

- *Zonas verdes (70 por ciento de la superficie de jardín vecinal).*
- *Jardines: césped, barreras de plantas y arbustos.*
- *Zona arbolada (un árbol por cada 50 metros cuadrados de terreno).*
- *Circulaciones (30 por ciento de la superficie de jardín vecinal): senderos, veredas, andadores y plazoletas.*
- *Mobiliario urbano: bancas, botes de basura, arbotantes y señalamientos.*

Área deportiva: (60 por ciento de la superficie del predio).

- *2 Multicanchas de 22.00 por 30.00 metros mínimo cada una.*
- *Área de ejercicios con aparatos al aire libre.*

- *Pistas para trotar.*
- *Áreas verdes (un árbol por cada 50 metros cuadrados de terreno), así como barreras de plantas y arbustos.*
- *Estacionamiento con cajones de 2.40 por 5.00 metros cada uno (un cajón por cada 300 metros cuadrados de terreno para zona deportiva).*
- *Mobiliario urbano: bancas, botes de basura, arbotantes y señalamiento.*

Por cada 2,000 metros cuadrados de superficie, añadir:

- *1 Multicancha de 22.00 por 30.00 metros mínimo en área deportiva.*

D) Jardín Vecinal (Paquete básico funcional: 4,000 metros cuadrados):

- *Zonas verdes (70 por ciento del predio).*
- *Jardines: césped, barreras de plantas y arbustos.*
- *Zona arbolada (un árbol por cada 50 metros cuadrados de terreno).*
- *Circulaciones (30 por ciento de la superficie del predio): senderos, veredas, andadores y plazoletas.*
- *Mobiliario urbano: bancas, botes de basura, arbotantes y señalamientos.*

E) Zona Deportiva y Juegos Infantiles (Paquete básico funcional: 8,000 metros cuadrados):

Zona deportiva: (60 por ciento de la superficie del predio).

- *3 Multicanchas de 22.00 por 30.00 metros mínimo cada una.*
- *Área de ejercicios con aparatos al aire libre.*
- *Pistas para trotar*
- *Áreas verdes (un árbol por cada 50 metros cuadrados de terreno), así como barreras de plantas y arbustos.*
- *Estacionamiento con cajones de 2.40 por 5.00 metros cada uno (un cajón por cada 300 metros cuadrados de terreno para zona deportiva).*
- *Mobiliario urbano: bancas, botes de basura, arbotantes y señalamientos.*

Juegos infantiles (40 por ciento de la superficie del predio).

- *Andadores y plazoletas.*
- *Pistas para patines, triciclos y bicicletas.*
- *Arenero.*
- *Área con juegos: columpios, resbaladillas, escaleras horizontales (pasamanos), barras de equilibrio y otros.*
- *Áreas verdes (un árbol por cada 50 metros cuadrados de terreno), así como barreras de plantas y arbustos.*
- *Mobiliario urbano: bancas, botes de basura, arbotantes y señalamientos.*

III. Los programas arquitectónicos de las obras de equipamiento urbano en desarrollos industriales o agroindustriales, considerarán según corresponda lo siguiente:

A) Zona Deportiva:

- *Una cancha de balompié con medidas de 90.00 por 50.00 metros, por cada 20 hectáreas de la superficie total.*
- *Una multicancha de 22.00 por 30.00 metros, por cada 10 hectáreas de la superficie vendible.*
- *Áreas verdes (un árbol por cada 50 metros cuadrados de terreno), así como barreras de plantas y arbustos.*

- Estacionamiento con cajones de 2.40 por 5.00 metros cada uno (un cajón por cada 300 metros cuadrados de terreno).
- Mobiliario urbano: bancas, botes de basura, arbotantes y señalamientos.

B) Guardería Infantil (Paquete básico funcional: 8 módulos de cunas en 400 metros cuadrados de construcción):

- Área de cunas (8 módulos de 9 cunas cada uno).
- Sala de espera
- Administración y trabajo social.
- Oficina dirección, con área secretarial
- Sala de juntas.
- Aulas descubiertas.
- Salón de usos múltiples.
- Lavandería.
- Servicios sanitarios (hombres y mujeres, con un excusado y un lavabo cada uno).
- Cocina comedor.
- Atención médica.
- Conserjería
- Área de juegos
- Áreas verdes (un árbol por cada 50 metros cuadrados de superficie de terreno).
- Estacionamiento con cajones de 2.40 por 5.00 metros cada uno (un cajón por cada módulo de cunas).
- Mobiliario urbano: bancas, botes de basura, arbotantes y señalamientos
- Cisterna (con capacidad de 15 litros por infante).

C) Centro de Capacitación para el Trabajo (Paquete básico funcional: 400 metros cuadrados de construcción):

- Un taller (equivalente a 2 aulas de 6.38 por 8.00 metros).
- Biblioteca.
- Dirección y administración.
- Cooperativa o cafetería.
- Servicios sanitarios (hombres y mujeres, con un excusado y un lavabo cada uno).
- Servicios generales
- Estacionamiento con cajones de 2.40 por 5.00 metros cada uno (3 cajones por taller).
- Mobiliario urbano: bancas, botes de basura, arbotantes y señalamientos.
- Cisterna (con capacidad de un metro cúbico por taller).

IV. Los programas arquitectónicos de las obras de equipamiento urbano en desarrollos de abasto, comercio y servicios, considerarán según corresponda lo siguiente:

A) Guardería Infantil (Paquete básico funcional: 8 módulos de cunas en 400 metros cuadrados de construcción):

- Área de cunas (8 módulos de 9 cunas cada uno).
- Sala de espera
- Administración y trabajo social.
- Oficina dirección, con área secretarial

- Sala de juntas.
- Aulas descubiertas.
- Salón de usos múltiples.
- Lavandería.
- Servicios sanitarios para hombres y mujeres (con dos excusados, uno de ellos para personas con capacidades diferentes y un lavabo, cada uno.)
- Cocina comedor.
- Atención médica.
- Conserjería
- Área de juegos
- Áreas verdes (un árbol por cada 50 metros cuadrados de superficie de terreno).
- Estacionamiento con cajones de 2.40 por 5.00 metros cada uno (un cajón por cada módulo de cunas).
- Mobiliario urbano: bancas, botes de basura, arbotantes y señalamientos
- Cisterna (con capacidad de 15 litros por infante).

B) Centro de Servicios Administrativos (Paquete básico funcional: 50 metros cuadrados construidos):

- Área de oficinas.
- Área administrativa.
- Área de servicios.
- Vestíbulo y área de espera.
- Servicios sanitarios para hombres y mujeres (con dos excusados, uno de ellos para personas con capacidades diferentes y un lavabo, cada uno.)
- Estacionamiento con cajones de 2.40 por 5.00 metros cada uno (un cajón por oficina).
- Áreas verdes (un árbol por cada 50 metros cuadrados de terreno), así como barreras de plantas y arbustos.
- Cisterna (con capacidad de un metro cúbico por oficina)

V. Tratándose de las obras de equipamiento urbano básicas señaladas en el artículo anterior de este Reglamento, los programas arquitectónicos correspondientes serán en cada caso determinados por la Secretaría.

DE LA OCUPACION DEL EQUIPAMIENTO URBANO.

ARTÍCULO 62.- Los equipamientos urbanos se ocuparán cuando se hayan concluido las obras de urbanización, a efecto de asegurar su operación y funcionalidad.

En los conjuntos urbanos habitacionales los equipamientos destinados a educación, deberán estar concluidos a la fecha de ocupación de las viviendas y se entregarán dotados de las instalaciones y mobiliario básicos.

Cuando el interés público así lo exija, la Secretaría podrá autorizar, previa solicitud justificada del municipio, la ocupación del equipamiento antes de la entrega-recepción de las obras de urbanización y, en su caso de infraestructura primaria, siempre y cuando se cuente con los servicios públicos básicos de agua potable, drenaje y energía eléctrica. Esto no será

impedimento para que el titular del desarrollo concluya la totalidad de las obras en los plazos y condiciones previstos en el acuerdo de autorización.

DE LA PRORROGA DEL PLAZO CONCEDIDO PARA LA EJECUCION DE OBRAS.

ARTÍCULO 68.- *La prórroga del plazo para la ejecución de obras de urbanización y equipamiento urbano y, en su caso, de infraestructura primaria de un desarrollo, se sujetará a las reglas siguientes:*

I. Se tendrá derecho a solicitar hasta dos prórrogas por el plazo originalmente otorgado para todo el desarrollo o, en su caso, por cada etapa o sección autorizada.

II. Las prórrogas deberán solicitarse a más tardar 10 días antes del vencimiento de la vigencia del plazo inicial o el de la primera prórroga, según corresponda.

III. La solicitud de prórroga será acompañada del informe de avance de las obras ejecutadas, así como de las que están por ejecutarse y del presupuesto a costo directo actualizado de éstas.

IV. Dentro de los 10 días siguientes a la fecha de presentación de la solicitud con su documentación completa, la Secretaría llevará a cabo la supervisión de las respectivas obras de urbanización, equipamiento y, en su caso de infraestructura primaria, a efecto de verificar su grado de avance.

Al término de la supervisión, en la bitácora de supervisión se dejará constancia del estado y grado de avance de las obras, la cual será firmada por los que en ella intervinieron.

Cumplidos los requisitos anteriores, la Secretaría en el transcurso de los 10 días siguientes a la fecha de la supervisión, resolverá lo conducente y, en su caso, autorizará la prórroga, previo el pago de los derechos respectivos.

DE LAS GARANTIAS PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS.

ARTÍCULO 69.- *El titular de la autorización de un conjunto urbano está obligado a garantizar las obras de urbanización, equipamiento y, en su caso, de infraestructura primaria, que señale el acuerdo de autorización, bajo las siguientes normas:*

I. Para garantizar la construcción de las obras, otorgará a favor del Estado la correspondiente fianza o garantía hipotecaria o ambas, por un monto del cien por ciento del valor de las obras por realizar, ya sea por la totalidad del conjunto urbano o por la etapa o etapas del desarrollo cuya ejecución se autorice.

II. Para garantizar por un período de dos años, contados a partir de la fecha del acta de entrega total y definitiva de las obras, que éstas hayan sido ejecutadas sin defectos ni vicios ocultos, la fianza o garantía hipotecaria o ambas se constituirán en favor del municipio, o del Estado según corresponda, por un monto equivalente al veinte por ciento del valor que tengan las obras a la fecha de su recepción.

III. Tratándose de garantías hipotecarias, los predios o inmuebles deberán ubicarse en el desarrollo respectivo o, en el caso de la fracción que antecede, podrán ubicarse fuera del desarrollo pero dentro del territorio del Estado, de preferencia dentro del propio municipio. El valor de los predios o inmuebles no podrá ser inferior al monto a garantizar, el cual se determinará mediante avalúo, con cargo al titular del desarrollo, emitido preferentemente por el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México.

IV. Los lotes afectados en garantía hipotecaria podrán ser liberados total o parcialmente por la Secretaría, en la medida en que se acredite el cumplimiento de las obligaciones relativas.

TITULO SEXTO
DE LA SUPERVISION Y LA ENTREGA DE OBRAS DE URBANIZACION, EQUIPAMIENTO
URBANO Y, EN SU CASO, DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA.

CAPITULO I
DE LA SUPERVISION DE LAS OBRAS.
DEL OBJETO DE LA SUPERVISION.

ARTICULO 117.- *La supervisión de las obras de urbanización y equipamiento urbano y, en su caso, de infraestructura primaria, así como de la ubicación y condiciones de las áreas de donación en conjuntos urbanos, subdivisiones y lotificaciones para condominio, tendrá por objeto constatar que se cumpla con las obligaciones establecidas en el correspondiente acuerdo de autorización y, en su caso, con los proyectos ejecutivos y el programa de obras aprobados.*

La supervisión se llevará a cabo concurrente y coordinadamente por la Secretaría y el municipio correspondiente, pudiendo intervenir las instancias gubernamentales que participaron en la aprobación de los proyectos respectivos.

DE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR DEL DESARROLLO, RESPECTO A LA
SUPERVISION.

ARTÍCULO 118.- *Para los efectos de la supervisión en conjuntos urbanos, subdivisiones y lotificaciones para condominio, su titular tendrá la obligación de permitir el acceso al desarrollo de que se trate y proporcionar a los supervisores estatales y municipales, la información y documentación necesaria para el desempeño de sus funciones. Asimismo, los titulares de los desarrollos deberán llevar y resguardar una bitácora de obra por cada una de aquellas a las que lo obliga el acuerdo de autorización, misma registrará su avance y circunstancias.*

DEL PROCEDIMIENTO PARA LA SUPERVISION.

ARTICULO 119.- *En las visitas de supervisión, se estará a las formalidades siguientes:*

- I. Se realizarán por los funcionarios y supervisores de la Secretaría, así como del municipio, debidamente acreditados.*
- II. La Secretaría convocará a las visitas de supervisión, debiendo notificar de la misma al titular del desarrollo y a la autoridad municipal correspondiente, al menos con 48 horas de anticipación a su realización.*
- III. Los supervisores estatales y del municipio podrán hacerse acompañar de funcionarios y supervisores, debidamente acreditados, de las instancias gubernamentales que aprobaron los proyectos ejecutivos de las obras del desarrollo, para que verifiquen el cumplimiento de las disposiciones establecidas en ellos.*
- IV. Una vez efectuada la visita, se asentarán en la bitácora correspondiente la fecha, los nombres y cargos de los participantes, así como las observaciones y resultados de la diligencia, debiendo firmarla quienes en ella intervinieron. Si alguno de los participantes se negara a*

firmarla, esta circunstancia se hará constar en la misma, no afectando su validez, ni la de la visita practicada.

V. En el caso de que alguna o algunas de las instancias gubernamentales no concurran a la supervisión, siendo debidamente notificada, ésta podrá llevarse a cabo con los participantes, circunstancia que se hará constar en la bitácora respectiva, sin que afecte su validez, ni la de la visita practicada.

DE LA BITACORA DE SUPERVISION.

ARTICULO 120.- *La bitácora de supervisión es el libro foliado para el registro de las circunstancias y resultados de las visitas de supervisión realizadas por las autoridades estatales y municipales competentes y deberá permanecer en custodia de la Secretaría.*

La apertura de la bitácora deberá efectuarse a la fecha de autorización del inicio de las obras de urbanización y equipamiento urbano y, en su caso, de infraestructura primaria, y deberá ser firmada por los funcionarios de la Secretaría y del respectivo municipio, responsables de la supervisión, así como por el titular del desarrollo.

El cierre de la bitácora, que firmarán las respectivas autoridades estatales y municipales, así como el titular del desarrollo, procederá cuando se hayan cumplido todas y cada una de las obligaciones contenidas en el acuerdo de autorización respectivo y atendidas las observaciones formuladas por las instancias gubernamentales que hayan intervenido.

CAPITULO II

DE LA ENTREGA Y RECEPCION DE LAS OBRAS DE LA ENTREGA Y RECEPCION DE OBRAS.

ARTICULO 121.- *Concluidas las obras de urbanización y equipamiento urbano y, en su caso, de infraestructura primaria de un conjunto urbano, subdivisión o lotificación para condominios y una vez aprobada la supervisión de las mismas, el titular del desarrollo, o sus legítimos representantes, darán aviso por escrito a la Secretaría para llevar a cabo su entrega formal al municipio respectivo.*

Dicha entrega podrá llevarse a cabo en su totalidad o por zonas o secciones en que se divida el desarrollo, con la limitación de que cada sistema de infraestructura pueda ponerse en operación inmediatamente sin interferir con el resto de las obras de urbanización.

La entrega y recepción de las obras de urbanización y equipamiento urbano y, en su caso, de infraestructura primaria, procederá cuando:

- I. La bitácora de supervisión correspondiente se haya cerrado.*
- II. Se hayan cubierto los impuestos y derechos correspondientes y, en su caso, efectuados los pagos sustitutivos correspondientes.*
- III. Se haya otorgado la correspondiente fianza o hipoteca para garantizar las obras por defectos o vicios ocultos por un periodo de 2 años.*
- IV. Tratándose de subdivisiones y condominios, se haya formalizado la entrega de las áreas de donación a favor del Estado y del municipio, según corresponda.*

Las obras de equipamiento urbano regional, a las que se canalicen las obligaciones establecidas en el artículo 6o de este Reglamento, se entregarán a la dependencia u organismo que determine la Secretaría, aplicándose al efecto las reglas previstas en este artículo.

DEL PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA Y RECEPCION DE OBRAS.

ARTÍCULO 122.- La entrega recepción final, parcial o total de las obras de urbanización, equipamiento urbano y en su caso, de infraestructura primaria de un conjunto urbano, subdivisión o lotificación para condominios, se sujetará al procedimiento siguiente:

I. Al aviso de terminación de las obras se acompañará:

A) Plano actualizado del desarrollo, que contenga todas las modificaciones que en su caso se le hubieren realizado, tales como relotificaciones o cambios de uso e intensidad de aprovechamiento.

B) Determinación del costo total de construcción de las obras a la fecha de la solicitud de su entrega - recepción.

II. Dentro de los 10 días siguientes a la recepción del aviso de terminación de las obras por parte del titular del desarrollo, la Secretaría le comunicará por oficio el monto de la garantía que deberá rendir en favor del municipio o del Estado, para responder que las obras han sido ejecutadas sin defectos ni vicios ocultos.

III. Presentada la constancia de haberse constituido la garantía a que se refiere la fracción anterior, la Secretaría elaborará el proyecto del acta de entrega - recepción de las obras, la cual se turnará al municipio o a la dependencia u organismo estatal que determine la Secretaría, según corresponda, para que dentro de los 20 días siguientes a la recepción del acta, se suscriba con el titular del desarrollo y con la intervención de la Secretaría.

Tratándose de la entrega - recepción de las obras de un conjunto urbano, su titular deberá formalizar simultáneamente la transferencia al municipio de las respectivas áreas de donación del desarrollo.

IV. Si llegara a transcurrir el plazo a que se refiere la fracción III de este artículo sin que el municipio suscriba el acta de entrega - recepción de las obras, el titular del desarrollo solicitará la intervención de la Secretaría, quien fijará una fecha definitiva para su suscripción, informando de ello al municipio. En caso de que la autoridad municipal no concorra, se levantará el acta respectiva en la que se asentará dicha situación, procediendo la Secretaría a publicar dicha acta en la Gaceta del Gobierno, dejándose a salvo los derechos del titular de la autorización y de los adquirentes de lotes o viviendas para ejercitar las acciones correspondientes.

En el caso de los conjuntos urbanos, una vez suscrita el acta de recepción - entrega, parcial o total, de las obras de urbanización y equipamiento urbano y, en su caso, de infraestructura primaria, a favor de los municipios, así como de las respectivas áreas de donación, el desarrollo de que se trate se entenderá incorporado al centro de población donde se ubique, para los efectos de la planeación y administración del desarrollo urbano, fecha a partir de la cual el municipio se encargará de su mantenimiento y de la prestación de los servicios públicos.

TITULO DECIMO PRIMERO DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES.

CAPITULO II DE LAS REGLAS GENERALES PARA LA IMPOSICION DE SANCIONES Y LA SUSPENSION DE OBRAS.

DE LOS CRITERIOS GENERALES PARA LA IMPOSICION DE SANCIONES.

ARTICULO 154.- Las infracciones a las disposiciones del Código y de este Reglamento se sancionarán conforme a las reglas establecidas en el artículo 5.75 del Código y 137 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

La autoridad estatal, en la imposición de las sanciones buscará primordialmente la restitución al orden urbano de aquellas obras, usos o aprovechamientos del suelo, fusiones y divisiones de predios y demás acciones u omisiones que se hayan realizado en contravención a las disposiciones del Código, su reglamentación o los planes de desarrollo urbano.

DE LA SUSPENSIÓN DE OBRAS EN LA APLICACIÓN DE SANCIONES.

ARTÍCULO 155.- Al iniciarse el procedimiento para la aplicación de sanciones, la autoridad competente podrá ordenar la suspensión temporal, total o parcial, de la respectiva construcción, obra, giro, actividad o servicio cuando éstos se estén llevando a cabo:

I. En contravención a los usos y aprovechamientos del suelo establecidos por los planes de desarrollo urbano.

II. Sin contar con la autorización correspondiente.

III. Con infracción a lo establecido en la autorización de que se trate o en contravención a las normas establecidas en el Código, este Reglamento y demás normatividad aplicable.

IV. Con autorización vencida y sin haberse solicitado previo a su vencimiento la prórroga correspondiente.

V. Cuando se impida en cualquier forma el cumplimiento de las funciones de inspección y vigilancia del personal autorizado por la Secretaría.

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

- **Que las acciones** de planeación, programación, ejecución, supervisión, administración, control, seguimiento y evaluación **relativas al desarrollo urbano de los centros de población en el Estado, deberán realizarse por las autoridades de los distintos órdenes de gobierno de manera coordinada y concurrente.**
- **Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas tiene entre sus atribuciones autorizar** los proyectos ejecutivos y **el inicio de obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano; prórrogas;** promoción y publicidad; enajenación o gravamen y ocupación de lotes; liberación y sustitución de garantías; subrogación del titular de la autorización; cambio del tipo; y las demás inherentes, en los casos de autorizaciones de fusión y división del suelo, **en términos de la reglamentación del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.**
- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas tiene la atribución de supervisar las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano de los

conjuntos urbanos y subdivisiones de más de 6,000 metros cuadrados de superficie, así como intervenir en su entrega - recepción a los municipios.

- Que los municipios tendrán entre sus atribuciones Participar en la supervisión de obras de urbanización, infraestructura y equipamiento de conjuntos urbanos, subdivisiones y lotificaciones para condominios, así como recibirlas mediante actas de entrega –recepción.
- **Que los municipios tendrán que recibir, conservar y operar las áreas de donación establecidas a favor del municipio, así como, las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano de los conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios conforme a este Libro y su reglamentación.**
- Que la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda es presidida por el Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, y se integra con por las Secretarías General de Gobierno, Medio Ambiente, Agua y Obra Pública, Comunicaciones y organismos que concurren en las actividades relacionadas con su objeto y contará con la intervención de los municipios respectivos, cuando se traten asuntos de su ámbito territorial de competencia, a través de sus Presidente Municipales y del Director General del Organismo Operados de los Servicios de Agua y Saneamiento.
- Que previo a la autorización de un conjunto urbano se deberá de integrar en el seno de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano el expediente de autorización respectivo.
- Que el expediente para la autorización de conjuntos urbanos se integra con solicitud acompañada del proyecto de lotificación del conjunto urbano aprobado por la secretaría, memoria descriptiva del mismo así como certificación de libertad o inexistencia de gravamen, documento que acredite la propiedad del predio, inscrito ante el registro público de la Propiedad, documento que acredite la personalidad del solicitante, aerofoto o cartografía actualizada en papel fotográfico, plano topográfico con altimetría y planimetría, resolución de apeo y deslinde catastral o judicial en el registro Público de la propiedad, memoria descriptiva del anteproyecto, reporte fotográfico del predio y sus colindancias, dictámenes de existencia y dotación de agua potable, dictamen de protección civil en materia de seguridad del suelo y riesgo, evaluación de impacto ambiental, dictamen de incorporación e impacto ambiental, Electricidad, Luz y Fuerza del Centro, Instituto Nacional de Antropología e Historia, Comisión Nacional del Agua u otras dependencias u organismos federales, estatales o municipales, cuando las características de la zona donde se ubique el predio a desarrollar así lo requieran, certificación de clave catastral, secuencia registral emitida por el registro público de

la propiedad, constancia de capacidad de suministro de energía eléctrica y licencia de uso de suelo.

- Que en el plazo de los 15 días siguientes a la sesión de la comisión en la que se presentó la solicitud respectiva en el seno de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano se integraran los dictámenes de factibilidad y de impacto regional, autorizaciones y licencias de los organismos auxiliares y autoridades participantes, en relación con un predio o proyecto determinado, remitiéndolos a la Secretaría, así mismo la comisión en caso solicitará la concurrencia de los municipios, de manera oficial y por escrito, cuando se traten asuntos de su ámbito territorial de competencia, así como de otras instancias gubernamentales federales y estatales que deban intervenir.
- Que emitido el acuerdo de autorización del desarrollo la secretaría **ordenará su publicación en la Gaceta del Gobierno, a costa del titular de dicha autorización.**
- Que el conjunto urbano es una modalidad en la ejecución del desarrollo urbano.
- Que los conjuntos urbanos pueden ser de tipo habitacional, industrial o agroindustrial, de abasto, comercio y servicios, o de tipo mixto.
- Que la autorización del conjunto urbano comprende según sea el caso, fusiones, subdivisiones, lotificaciones para condominios apertura, ampliación o modificación de vías públicas y las demás de competencia estatal o municipal que sean necesarias para su total ejecución.
- Que los municipios en el ámbito de sus atribuciones **expedirán en el seno de la Comisión, la licencia de uso del suelo, la factibilidad de servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, y la certificación de clave catastral.**
- Que se considera como titular de un conjunto urbano a toda persona física o moral o sus causahabientes, que haya obtenido su autorización y lo lleve a cabo en un terreno propio o ajeno con el consentimiento de quien ostente la propiedad.
- Que cuando se lleve a cabo un conjunto urbano con el propósito de cumplir un fideicomiso, el titular del conjunto urbano lo será el fideicomitente, quien responderá del cumplimiento de las obligaciones que contenga el acuerdo de autorización.
- Que el titular de la autorización de un conjunto urbano tendrá entre sus atribuciones ceder a título gratuito al estado y municipios, superficies de terreno para vías públicas y áreas de donación destinadas a equipamiento urbano, construir

y garantizar la construcción de obras de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano y que la ejecución de las mismas se lleve a cabo sin defectos ni vicios ocultos.

- Que las obras de urbanización en los conjuntos urbanos comprenderán al menos la red de distribución de agua potable y los sistemas que se emplearan para el ahorro, rehusó y tratamiento del agua; red separada de drenaje pluvias y sanitario; red de distribución de energía eléctrica, red de alumbrado público, guarniciones y banquetas, pavimento en arroyo de calles, en su caso estacionamiento y andadores, jardinería y forestación, sistema de nomenclatura para las vías públicas, señalamiento vial, las obras de urbanización al interior de los conjuntos urbanos, comprenderán igualmente las instalaciones y obras de infraestructura complementarias para su operación, tales como tanque elevado de agua potable, cárcamo, pozos de absorción y demás que sean necesarias.
- Que las obras de equipamiento urbano básico podrán consistir en las siguientes, de acuerdo a al número de viviendas o, en su caso, a la superficie de área vendible, unidad médica, biblioteca pública, casa de cultura, escuela de artes, auditorio, casa hogar para menores, casa hogar para ancianos, centro de integración juvenil, centro integral de servicios de comunicaciones, plaza cívica, gimnasio deportivo, lechería, caseta o comandancia de policía, guardería infantil, escuela especial para atípicos, la secretaría podrá autorizar que la obligación del titular de un conjunto urbano de ejecutar obras de equipamiento urbano básico, sea canalizada a la construcción del equipamiento regional previsto en el municipio o zona donde se va a localizar el desarrollo.
- Que los equipamientos urbanos básicos se ocuparan cuando se hayan concluido las obras de urbanización a efecto de asegurar su operación y funcionalidad.
- Que cuando el interés público así lo exija, la Secretaría podrá autorizar, previa solicitud justificada del municipio, la ocupación del equipamiento antes de la entrega-recepción de las obras de urbanización y, en su caso de infraestructura primaria, siempre y cuando se cuente con los servicios públicos básicos de agua potable, drenaje y energía eléctrica, sin perjuicio de que el titular de desarrollo concluya en la totalidad la obra en los plazos y condiciones establecidas en el acuerdo de autorización.
- Que para la ejecución de obras de urbanización y equipamiento urbano y, en su caso, de infraestructura primaria de un desarrollo, se tendrá derecho a solicitar hasta dos prorrogas por el plazo originalmente otorgado pata todo el desarrollo o en su caso para cada etapa o sección autorizada.

- Que el titular la autorización de un conjunto urbano deberá participar con las autoridades estatales y municipales, en la supervisión de las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento.
- **Que es atribución del titular de la autorización de un conjunto urbano dar aviso de la terminación de las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento y hacer su entrega-recepción al municipio respectivo, con la intervención de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.**
- **Que los municipios una vez terminadas, recibirán las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento, así como las respectivas áreas de donación.**
- Que dentro de los 10 días siguientes a la fecha de presentación de la solicitud con su documentación completa, la Secretaría llevará a cabo la supervisión de las respectivas obras de urbanización, equipamiento y, en su caso de infraestructura primaria, a efecto de verificar su grado de avance, al término de la supervisión, en la bitácora de supervisión se dejará constancia del estado y grado de avance de las obras, la cual será firmada por los que en ella intervinieron, cumplidos los requisitos anteriores, la Secretaría en el transcurso de los 10 días siguientes a la fecha de la supervisión, resolverá lo conducente y, en su caso, autorizará la prórroga, previo el pago de los derechos respectivos.
- Que si el titular de la autorización del conjunto urbano no realiza las obras de urbanización, equipamiento y, en su caso, de infraestructura primaria, en los plazos consignados en el acuerdo respectivo o sus prórrogas, la Secretaría, independientemente de imponer las sanciones que correspondan, podrá instaurar los procedimientos legales para hacer efectivas las garantías otorgadas, a efecto de ejecutar o concluir las obras de que se trate.
- Que la supervisión de las obras de urbanización y equipamiento urbano y, en su caso, de infraestructura primaria, así como de la ubicación y condiciones de las áreas de donación en conjuntos urbanos, subdivisiones y lotificaciones para condominio, tendrá por objeto constatar que se cumpla con las obligaciones establecidas en el correspondiente acuerdo de autorización y, en su caso, con los proyectos ejecutivos y el programa de obras aprobados.
- Que la supervisión de obras se llevará a cabo concurrente y coordinadamente por la Secretaría y el municipio correspondiente, pudiendo intervenir las instancias gubernamentales que participaron en la aprobación de los proyectos respectivos.
- Que la bitácora de supervisión es el libro foliado para el registro de las circunstancias y resultados de las visitas de supervisión realizadas por las

autoridades estatales y municipales competentes y deberá permanecer en custodia de la Secretaría.

- Que la apertura de la bitácora deberá efectuarse a la fecha de autorización del inicio de las obras de urbanización y equipamiento urbano y, en su caso, de infraestructura primaria, y deberá ser firmada por los funcionarios de la Secretaría y del respectivo municipio, responsables de la supervisión, así como por el titular del desarrollo.
- **Que en caso de que llegara a transcurrir el plazo para que el municipio suscriba el acta de entrega - recepción de las obras, el titular del desarrollo solicitará la intervención de la Secretaría, quien fijará una fecha definitiva para su suscripción, informando de ello al municipio. En caso de que la autoridad municipal no concurra, se levantará el acta respectiva en la que se asentará dicha situación, procediendo la Secretaría a publicar dicha acta en la Gaceta del Gobierno, dejándose a salvo los derechos del titular de la autorización y de los adquirentes de lotes o viviendas para ejercitar las acciones correspondientes.**
- Que procederá la entrega y recepción de las obras de urbanización y equipamiento urbano y, en su caso, de infraestructura primaria cuando se haya cerrado la bitácora de supervisión correspondiente, cuando se hayan cubierto los impuestos, derechos y en su caso los pagos sustitativos correspondientes, asimismo se haya otorgado la correspondiente fianza o hipoteca para garantizar la obra por defectos o vicios ocultos por un período de dos años, se haya formalizado la entrega de donación a favor del estado y municipio según corresponda.
- **Que el procedimiento para la entrega recepción final, parcial o total de las obras de urbanización, equipamiento urbano y en su caso, de infraestructura primaria de un conjunto urbano, subdivisión o litificación para condominios consiste en lo siguiente:**
- **Tratándose de la entrega – recepción de las obras de un conjunto urbano, su titular deberá formalizar simultáneamente la transferencia al municipio de las respectivas áreas de donación del desarrollo.**
- **En el caso de los conjuntos urbanos, una vez suscrita el acta de recepción – entrega, parcial o total, de las obras de urbanización y equipamiento urbano y, en su caso, de infraestructura primaria, a favor de los municipios, así como de las respectivas áreas**
- **de donación, el desarrollo de que se trate se entenderá incorporado al centro de población donde se ubique, para los efectos de la planeación y administración del desarrollo urbano, fecha a partir de la cual el**

municipio se encargará de su mantenimiento y de la prestación de los servicios públicos.

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

En este sentido el acuerdo de Autorización de Conjunto 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, en este sentido el **SUJETO OBLIGADO** es la autoridad competente para conocer de la información relacionada con el Conjunto Urbano “**El Dorado**” de Tultepec para conocer cuándo se va a Municipalizar o si ya se municipalizo el fraccionamiento de Tultepec, así como para supervisar las obras con el objeto de constatar que se cumpla con las obligaciones establecidas en el correspondiente acuerdo de autorización, por lo que se arriba a que en los archivos del **SUJETO OBLIGADO** puede obra la información solicitada.

En efecto, la Ley de la materia, establece que los **SUJETOS OBLIGADOS** estarán obligados a entregar documentos que se encuentren en sus archivos; por lo que si el **SUJETO OBLIGADO** contiene el documento soporte donde conste la fecha de Municipalización de “**EL DORADO**” de Tultepec o si hay un documento que acredite que ya está Municipalizado se le exhorta a la entrega tal y como se encuentre en sus archivos, toda vez 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, entendiéndose 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 de oficio, se define en cuanto a su alcance y resultado material, en el acceso a los archivos, registros y documentos públicos, administrados, generados o en posesión de los órganos públicos, con motivo de su ámbito competencial.

En ese sentido, se puede afirmar que la Ley busca garantizar el acceso a documentos, el las personas tengan acceso a los documentos que obran en los archivos de las autoridades. Por eso un aspecto relevante es que en la propia ley se haga una definición lo más adecuada o amplia posible de lo que debe entenderse por documentos: los expedientes, estudios, actas, resoluciones, oficios, acuerdos, circulares, contratos, convenios, estadísticas, o **cualquier registro en posesión de los sujetos obligados, sin importar su fuente o fecha de elaboración.** Y en todo caso tales

DOCUMENTOS pueden estar en medios escritos, impresos, sonoros, visuales, electrónicos, informáticos u holográficos.

En consecuencia, resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 5 párrafo catorce fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México que dispone como regla general que *" Toda la información en posesión de cualquier autoridad Estatal o Municipal, así como de los órganos autónomos, es pública "*.

Asimismo, resultan aplicables los artículos 2 fracciones V y XVI, 3, 7 fracción IV, 11 y 41 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios al ser información pública es que se debió entregar al hoy **RECURRENTE**. En efecto, el artículo 2 fracción XVI de la citada Ley establece que *" El Derecho de Acceso a la Información, es la facultad que tiene toda persona para acceder a la información pública, generada o en poder de los sujetos obligados conforme a esta ley "*

Por su parte, el artículo 3 del mismo ordenamiento jurídico, en su primera parte, prescribe que *" La información pública generada, administrada o en posesión de los Sujetos Obligados en ejercicio de sus atribuciones, será accesible de manera permanente a cualquier persona, privilegiando el principio de máxima publicidad en la información... "*

En concordancia con lo anterior, la fracción V del artículo 2 de la Ley de Transparencia, define como Información Pública, a *" la contenida en los documentos que los sujetos obligados generen en el ejercicio de sus atribuciones "*. Por su parte, el **inciso XV del mismo numeral**, define como documentos a *" Los expedientes, estudios, actas, resoluciones, oficios, acuerdos, circulares, contratos, convenios, estadísticas o bien cualquier registro en posesión de los sujetos obligados, sin importar su fuente o fecha de elaboración. Los documentos podrán estar en medios escritos, impresos, sonoros, visuales, electrónicos, informáticos u holográficos; "*

De los preceptos legales transcritos, se puede afirmar que el alcance del Derecho de Acceso a la Información Pública, se refiere a los siguientes tres supuestos:

- 1º) Que se trate de información registrada en cualquier soporte, que en ejercicio de sus atribuciones, **sea generada** por los Sujetos Obligados;
- 2º) Que se trate de información registrada en cualquier soporte, que en ejercicio de sus atribuciones, **se encuentre en posesión** de los Sujetos Obligados, y
- 3º) Que se trate de información registrada en cualquier soporte, que en ejercicio de sus atribuciones, **sea administrada** por los Sujetos Obligados.

De los fundamentos y motivaciones expuestas, queda claro que el Derecho de Acceso a la Información pública, como derecho fundamental expresamente incorporado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, al implicar el acceso a documentos (en *latu sensu* o interpretación amplia), es decir, de cualquier registro en posesión de toda autoridad, entidad u órgano y organismo públicos o denominados Sujetos Obligados en términos de la Ley de la materia, implica la conservación de los

soportes documentales. Incluso si se toma en cuenta -como ya se expuso- de conformidad con la Ley dicho acceso es sin importar su fuente o fecha de elaboración, conlleva además al entendido de la conservación del patrimonio documental en poder de los Sujetos Obligados es sobre documentos presentes y deberá ser también sobre los futuros, pero también dicha conservación debe hacerse sobre documentos pasados.

Luego entonces, se permite llegar a la convicción que el ejercicio de este derecho fundamental, en gran medida solo puede verse asegurado al tener acceso de la información pública gubernamental que consta en los documentos, más allá de que deba observar lo que las propias leyes de archivos o análogas determinen o prevean.

En este contexto, para este pleno, el **SUJETO OBLIGADO**, tiene la facultad de generar la información solicitada por el hoy recurrente, por lo que en este sentido se trata de información pública que debe obrar en los archivos del citado sujeto obligado. Por lo que con fundamento en los artículos 11 y 41 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios al ser información pública es que se debió entregar al hoy **RECURRENTE el documento donde conste la fecha en que se va a Municipalizar el Fraccionamiento “EL DORADO” de Tultepec o si hay un documento donde conste que ya está Municipalizado se ordena la entrega de la información**, ya que como ha quedado asentado los **SUJETOS OBLIGADOS**, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 referido deben proporcionar la información que generen en el ejercicio de sus atribuciones; a la vez que están obligados a proporcionar la información que obre en sus archivos según lo prevé el citado artículo 41 citado, y en concatenación con el artículo 7 de la ley aludida el AYUNTAMIENTO es **SUJETO OBLIGADO**. Efectivamente los artículos referidos disponen lo siguiente:

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

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

Artículo 7.- Son sujetos obligados:

I. a III. ...

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

...

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

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

Luego entonces, de los preceptos aludidos queda claro que la información es información Pública de Oficio ya que el **SUJETO OBLIGADO** tiene como **regla general** la obligación de poner a

disposición del público en términos de los artículos 11 y 41 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios al ser información pública es que se debió entregar al hoy **RECURRENTE**

Por tanto para esta Ponencia bajo el principio de máxima publicidad previsto en párrafo catorce fracción I del artículo 5 de la Constitución Local antes invocada,¹, así como por la Ley de la materia, tratan de obsequiar la mayor oportunidad posible para que la información se entregue, por lo que resulta procedente ordenar al **SUJETO OBLIGADO** de cumplimiento a lo requerido por la hoy **RECURRENTE** en su solicitud de origen, en base a los criterios de publicidad, oportunidad, precisión y suficiencia en términos del artículo 3 de la Ley de la materia.²

SEPTIMO.- Análisis de la actualización o no de la causal de procedencia del recurso.

Bajo esa tesitura, por lo que respecta *al inciso c)* del Considerando Quinto, relativo a la procedencia o no de las casuales del recurso de revisión previstas en la fracción I del artículo 71 de la Ley de la materia; se debe señalar que se actualiza la negativa al acceso a la información al no haberse entregado una respuesta, respecto de la solicitud original.

Para este Pleno se actualizó la **NEGATIVA FICTA** por parte del **SUJETO OBLIGADO**, al no haber respondido al **RECURRENTE** en tiempo y forma en el plazo legal previsto para ello, respecto de la solicitud de información señalada.

En el caso que se analiza, se está de modo evidente ante una falta de respuesta que no amerita mayor comprobación más que revisar **EL SAIMEX** en el cual no consta la respuesta respectiva.

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**.

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. (...)

Quando 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 **"I. Toda la información en posesión de cualquier autoridad Estatal o Municipal, así como de los órganos autónomos, es pública y solo podrá ser reservada temporalmente por razones de interés público en los términos que fijen las leyes. En la interpretación de este derecho, deberá prevalecer el principio de máxima publicidad"**

² **"Artículo 3.- La información pública generada, administrada o en posesión de los Sujetos Obligados en ejercicio de sus atribuciones, será accesible de manera permanente a cualquier persona, privilegiando el principio de máxima publicidad de la información. Los Sujetos Obligados deben poner en práctica, políticas y programas de acceso a la información que se apeguen a criterios de publicidad, veracidad, oportunidad, precisión y suficiencia en beneficio de los solicitantes."**

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, este Instituto 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 este Órgano Garante cae en los supuestos del mayor nivel de publicidad: la Información Pública de Oficio.

Por otro lado, corresponde a este pleno determinar si tal silencio administrativo es posible considerarlo como una causal de procedencia del recurso de revisión que debe resolver este Órgano Garante.

El artículo 71 de la Ley de la materia señala las siguientes causales de procedencia:

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.

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.

Luego entonces, restan dos causales. La de la fracción IV correspondiente a una respuesta desfavorable. La hipótesis normativa considera como acta entrega 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 aparece una forma por omisión de negar el acceso a la información.

Por lo tanto, se estima que es procedente la causal del recurso de revisión prevista en la fracción I del artículo 71 de la Ley de la materia. Si a ello se le suma lo previsto en el párrafo tercero del artículo 48 de la Ley de la materia ya descrito con anterioridad.

Así, con fundamento en lo prescrito por los artículos 5 párrafo décimo segundo, fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, así como artículos 1, 48, 56, 60 fracción VII, 71 fracción I y 75 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, este Pleno:

RESUELVE

PRIMERO.- Resulta **procedente el recurso de revisión** interpuesto por el **RECURRENTE**, por los motivos y fundamentos señalados en los Considerandos Sexto a Séptimo de esta resolución.

SEGUNDO.- Con fundamento en el artículo 60, fracción XXV de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, se instruye a **EL SUJETO OBLIGADO** para que entregue a **EL RECURRENTE** el **soporte documental** vía **EL SAIMEX** respecto al siguiente requerimiento:

- ***En qué fecha se Municipalizará el Fraccionamiento “EL DORADO” de Tultepec. En caso de que ya se encuentre Municipalizado hacer entrega de una copia de dicho Documento.***

TERCERO.- Se apercibe al **SUJETO OBLIGADO** que de no dar cumplimiento a lo antes señalado se procederá en términos del Título Séptimo de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, y en el que se establece la facultad de este Instituto para aplicar la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de México y Municipios, y en consecuencia para proceder y sancionar a los servidores públicos que incumplan con las obligaciones de la Ley de la materia e incurran en incumplimiento de la resolución administrativa emitida por el Pleno de este Instituto, así como por hacer caso omiso de los requerimientos del mismo, según lo mandatan los artículos 82 y 86 del mismo Ordenamiento.

ANTE EL SECRETARIO TÉCNICO IOVJAYI GARRIDO CANABAL PÉREZ.- FIRMAS AL CALCE DE LA ÚLTIMA HOJA.

**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 PRESIDENTE	MIROSLAVA CARRILLO MARTÍNEZ COMISIONADA
-------------------------------------------------------	----------------------------------------------------

EVA ABAID YAPUR COMISIONADA	FEDERICO GUZMÁN TAMAYO COMISIONADO
----------------------------------------	-----------------------------------------------

JOSEFINA ROMAN VERGARA COMISIONADA

**IOVJAYI GARRIDO CANABAL PÉREZ
SECRETARIO TÉCNICO**

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA RESOLUCIÓN DE FECHA DIECIOCHO (18) DE JUNIO DE DOS MIL TRECE (2013) EMITIDA EN EL RECURSO DE REVISIÓN 01219/INFOEM/IP/RR/2013.