

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

Toluca de Lerdo, México. Resolución del Pleno del Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios, de veintiséis de agosto de dos mil catorce.

VISTO el expediente formado con motivo del recurso de revisión 01296/INFOEM/IP/RR/2014, promovido por el C. [REDACTED] en lo sucesivo **EL RECURRENTE**, en contra de la respuesta del **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**, en lo sucesivo **EL SUJETO OBLIGADO**, se procede a dictar la presente resolución, con base en lo siguiente:

RESOLUCIÓN

I.- **FECHA DE SOLICITUD E INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL RECURRENTE.** Con fecha 02 (dos) de Junio de 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:



Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

"Solicito me informen el uso de suelo que tiene la Razón Social GRUPO INFIMED S.C. localizada en calle Francisco Díaz Covarrubias No. 4 Circuito Ingenieros / Ciudad Satélite /Naucalpan de Juarez/ Código Postal 53100." (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 **00225/NAUCALPA/IP/2014**.

• **MODALIDAD DE ENTREGA: SAIMEX.**

II.- FECHA DE RESPUESTA Y CONTENIDO DE LA MISMA. Es el caso que **EL SUJETO OBLIGADO** en fecha 19 (diecinueve) de junio de 2014 (dos mil catorce) dio respuesta a la solicitud planteada en los siguientes términos:

"Folio de la solicitud: 00225/NAUCALPA/IP/2014

En respuesta a la solicitud recibida, nos permitimos hacer de su conocimiento que con fundamento en el artículo 46 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, le contestamos que:

Al respecto, me permito informarle que el Plano de Uso de Suelo del Distrito Urbano N° 2DS

ATENTAMENTE



Recurso de Revisión: 01296/INFOEM/IP/RR/2014

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

Responsable de la Unidad de Información

LIC. JOSE FERNANDO BELTRAN CASILLAS

AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUAREZ." (SIC)

III.- FECHA, MOTIVOS Y ACTOS IMPUGNADOS EN LA PRESENTACIÓN DEL RECURSO DE REVISIÓN. Inconforme por la respuesta del **SUJETO OBLIGADO, EL RECURRENTE**, con fecha 02 (dos) de julio de dos mil Catorce, interpuso Recurso de Revisión, en el cual manifestó como Acto Impugnado, lo siguiente:

"LA RESPUESTA A Mi FOLIO 00225/NAUCALPA/IP/2014 es incompleta." (SIC)

Y COMO MOTIVO DE INCONFORMIDAD, LO SIGUIENTE:

"RESPUESTA INCIMPLETA." (Sic)

El Recurso de Revisión presentado fue registrado en **EL SAIMEX** y se le asignó el número de expediente **01296/INFOEM/IP/RR/2014**.

IV.- PRECEPTOS LEGALES QUE ESTIMA EL RECURRENTE INFRINGIDOS POR EL SUJETO OBLIGADO. En el Recurso de Revisión **EL RECURRENTE** no establece preceptos legales que estima violatorios de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, no obstante esta

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

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 se viola, 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** para abonar lo que a su derecho le asista y le convenga.

VI.- El Recurso de que se trata se envió electrónicamente al Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios, de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, siendo turnado al ex comisionado **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**, a efecto de que presentara al Pleno el proyecto de resolución correspondiente.

El Pleno de este H. Instituto, en la Trigésimo Sesión Ordinaria del veintiséis de agosto de dos mil catorce, ordenó su retorno a la Comisionada **EVA ABAID YAPUR**, a efecto de que formulara y presentara el proyecto de resolución correspondiente; y

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ

Ponente Origen: FEDERICO GUZMÁN TAMAYO

Ponente de Retorno: EVA ABAID YAPUR

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Competencia. Este Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios, es competente para conocer y resolver el presente recurso de revisión interpuesto por **EL RECURRENTE**, conforme a lo dispuesto en los artículos 6, Letra A de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5, párrafos décimo quinto, décimo sexto y décimo séptimo, fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, fracción V; 56; 60, fracciones I y VII; 70; 71; 72; 73 y 75 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios; 10, fracciones I y VIII; 16 y 27 del Reglamento Interior del Instituto de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios.

SEGUNDO.- Presentación en tiempo del recurso. El recurso de revisión fue presentado en el plazo previsto por la ley, atento a lo siguiente:

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

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado:

AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZPonente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

Artículo 72.- El recurso de revisión se presentará por escrito ante la Unidad de Información correspondiente, o vía electrónica por medio del sistema automatizado de solicitudes respectivo, dentro del plazo de 15 días hábiles contado a partir del día siguiente de la fecha en que el afectado tuvo conocimiento de la resolución respectiva.

En consideración a que el primer día del plazo para efectos del cómputo respectivo del recurso fue el día 20 (veinte) de junio de 2014 (dos mil catorce), de lo que resulta que el plazo de 15 días hábiles vencería el día 10 (diez) de julio de 2014 (dos mil catorce). Luego entonces, si el Recurso de Revisión fue presentado por **EL RECURRENTE**, vía electrónica el día 02 (dos) de julio de 2014 (dos mil catorce), se concluye que su presentación fue oportuna.

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

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado:

AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE
JUÁREZ

Ponente Origen: FEDERICO GUZMÁN TAMAYO

Ponente de Retorno: EVA ABAID YAPUR

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. (Derogado)

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 II del artículo 71. Esto es, la causal consistiría en que se le entregue la información incompleta o no corresponda a lo solicitado por el ahora **RECURRENTE**.

De dichas causales de procedencia del Recurso de Revisión y conforme al Acto Impugnado y Motivo de Inconformidad que manifiesta **EL RECURRENTE**, se



Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

desprende que la determinación en la presente resolución se analizará la actualización de la hipótesis contenida en la fracción IV del artículo 71. Esto es, la causal consistiría en que la respuesta del **SUJETO OBLIGADO** es desfavorable a la solicitud del **RECURRENTE**.

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

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

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

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

III. Razones o motivos de la inconformidad;

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

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

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 transcripta.

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado:

AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE
JUÁREZ

Ponente Origen: FEDERICO GUZMÁN TAMAYO

Ponente de Retorno: EVA ABAID YAPUR

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 entro a su análisis, y se desprende que no resulta aplicable algunas de las hipótesis normativas que permitan se sobreseá 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. Una vez estudiados los antecedentes del recurso de revisión en cuestión, los miembros de este Organismo Garante, coincidimos en que la litis motivo del presente recurso, se refiere a que **EL SUJETO OBLIGADO** no satisfizo, los extremos de la solicitud de información del ahora **RECURRENTE**, al haber referido no contar con personal que reciba su pago mediante lista de raya, por lo que no cuentan con alguna información.

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado:

AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE
JUÁREZ

Ponente Origen: FEDERICO GUZMÁN TAMAYO

Ponente de Retorno: EVA ABAID YAPUR

Siendo el caso que el **RECURRENTE** solicitó:

- *Me informen el uso de suelo que tiene la Razón Social GRUPO INFIMED S.C. localizada en calle Francisco Díaz Covarrubias No. 4 Circuito Ingenieros / Ciudad Satélite /Naucalpan de Juarez/ Código Postal 53100*

Por lo que el **RECURRENTE** ante la respuesta del **SUJETO OBLIGADO** se inconformó con la respuesta señalando. "Al respecto, me permito informarle que el Plano de Uso de Suelo del Distrito Urbano N° 2DS"

Una vez precisado lo anterior se determina que la *controversia* del presente recurso, deberá analizarse, en los siguientes términos:

- a) Análisis de la respuesta entregada por **EL SUJETO OBLIGADO**, a fin de determinar si la misma satisface el requerimiento de solicitud de información.
- b) Por último, precisar la procedencia o no de la causal del recurso de revisión prevista en la fracción II del artículo 71 de la Ley de la materia.

SEXTO.- Análisis de la respuesta emitida por el SUJETO OBLIGADO.

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ

Ponente Origen: FEDERICO GUZMÁN TAMAYO

Ponente de Retorno: EVA ABAID YAPUR

Ahora bien, en el presente caso lo solicitado se refiere a Solicito me informen el uso de suelo que tiene la Razón Social GRUPO INFIMED S.C. localizada en calle Francisco Díaz Covarrubias No. 4 Circuito Ingenieros / Ciudad Satélite /Naucalpan de Juarez/ Código Postal 53100.

El **SUJETO OBLIGADO** informo que: *"Al respecto, me permite informarle que el Plano de Uso de Suelo del Distrito Urbano N° 2DS."*

En importante referir que con el fin de propiciar la rendición de cuentas gubernamental, los **SUJETOS OBLIGADOS** deben otorgar acceso a los documentos que permitan conocer la manera en que los servidores públicos ejercen sus atribuciones, y poder así, "valorar el desempeño de los sujetos obligados".

Por lo que cabe traer a colación lo que se entiende por "licencia" por lo que se pudo localizar en la página respecto <http://es.mimi.hu/economia/licencias.html> lo siguiente:

Licencias.- Fin. Permisos que otorga el Estado para el desarrollo de algunas actividades económicas, pueden existir licencias muy flexibles, que sólo impliquen el registro ante algún organismo competente.

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado:

AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE
JUÁREZ

Ponente Origen: FEDERICO GUZMÁN TAMAYO

Ponente de Retorno: EVA ABAID YAPUR

Licencia

Permiso otorgado por una Administración para la realización de una acción (por ejemplo, obras en el local o la vivienda) o una actividad (autorización para la apertura de un negocio).

De modo sustancial se observa que la licencia en términos comunes implica una permisión para la realización de una acción de modo que trasladado al caso particular implica la permisión para el desarrollar diversas actividades económicas.

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

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. a IV. ...

V. *Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:*

a) *Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;*

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado:

AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZPonente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

- b) *Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;*
- c) *Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;*
- d) *Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;*
- e) *Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;*
- f) *Otorgar licencias y permisos para construcciones;*
- g) *Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;*
- h) *Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; e*
- i) *Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.*

En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios;

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado:

AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZPonente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

VI. a X.

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

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

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

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

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

Artículo 124.- Los ayuntamientos expedirán el Bando Municipal, que será promulgado y publicado el 5 de febrero de cada año; los reglamentos; y todas las normas necesarias para su

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

organización y funcionamiento, conforme a las previsiones de la Constitución General de la República, de la presente Constitución, de la Ley Orgánica Municipal y demás ordenamientos aplicables.

Artículo 128.- Son atribuciones de los presidentes municipales:

I. y II. ...

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

IV. a XII). ...

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

Artículo 143.- Las autoridades del Estado sólo tienen las facultades que expresamente les confieren las leyes y otros ordenamientos jurídicos.

Por otro lado, el Código administrativo del Estado de México regula lo siguiente:

LIBRO QUINTO

DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DEL DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN

TÍTULO PRIMERO

DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO PRIMERO

DEL OBJETO Y FINALIDAD

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado:

**AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE
JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

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 5.2.- En el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, se deberán observar los principios siguientes:

I. El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos atenderá:

- a) El ordenamiento ecológico del territorio;*
- b) La distribución equilibrada de la población y sus actividades en el territorio estatal, en función de la sustentabilidad ambiental de los procesos de desarrollo económico y social;*
- c) La eficiente interrelación y la conectividad de los centros de población;*
- d) La mitigación de los efectos negativos en el ambiente derivados del crecimiento urbano;*
- e) El ordenamiento de las regiones y zonas metropolitanas; y*
- f) El impulso de centros de población que presenten condiciones favorables para absorber flujos de población.*
- g) La información sobre las regiones o zonas geográficas vulnerables a los efectos adversos del cambio climático contenida en los Atlas de Riesgos del Estado de México y en los Atlas municipales de riesgos II. El desarrollo urbano de los centros de población garantizará:*
 - a) La vinculación armónica entre la ciudad y el campo, desde el punto de vista ambiental, social y cultural;*
 - b) La integración de usos, destinos y aprovechamientos diversificados del suelo que favorezcan el desarrollo eficiente de las diferentes actividades de la población;*
 - c) La relación eficiente entre zonas de producción y trabajo con las de vivienda y equipamiento;*



Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y
Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado:

AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE
JUÁREZ

Ponente Origen: FEDERICO GUZMÁN TAMAYO

Ponente de Retorno: EVA ABAID YAPUR

- d) La redensificación de las áreas urbanas, a fin de promover el aprovechamiento eficiente del suelo y de la infraestructura instalada, así como evitar el crecimiento desmedido de los centros de población;
- e) La sustentabilidad de los centros de población, vinculando su proceso de crecimiento con los lineamientos y criterios de carácter ambiental;
- f) Disponibilidad de suelo urbano para vivienda accesible, de calidad y segura a las familias de escasos recursos económicos, particularmente a las que se encuentran en situación de riesgo, pobreza, vulnerabilidad o marginación;
- g) La seguridad jurídica de los propietarios y poseedores de inmuebles en cuanto al uso y aprovechamiento del suelo;
- h) La conservación, rehabilitación o mejoramiento de las áreas urbanas;
- i) La construcción de obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbanos, así como la prestación de servicios urbanos, su conservación y mejoramiento;
- j) La prevención de asentamientos humanos irregulares;
- k) La prevención y control de riesgos y contingencias por causas antropogénicas y naturales y la adaptación al cambio climático;
- l) El crecimiento de los centros de población hacia zonas física y geográficamente aptas para ser urbanizadas;
- m) La incorporación ordenada de las áreas de crecimiento a la estructura urbana de los centros de población;
- n) El establecimiento de Reservas;
- o) El fomento de proyectos de desarrollo urbano sustentables que sean acordes con la planeación urbana, atraigan inversión y generen rendimientos económicos y beneficios sociales a la población; y
- p) La protección de la imagen urbana y del entorno.

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado:

**AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE
JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

III. El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tendrán una orientación estratégica que contribuya a mejorar la calidad de vida de la población urbana y rural, así como a establecer condiciones para la competitividad económica y social de los centros de población, mediante:

- a) La concurrencia y coordinación de los gobiernos federal, estatal y municipales, en los procesos de planeación, regulación, programación, gestión, ejecución, supervisión, administración, control y evaluación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, en el marco de lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos, este Libro y su Reglamento;*
- b) El fomento a la participación de los sectores público, social y privado, en los procesos de planeación, ejecución, seguimiento, evaluación, control y vigilancia del desarrollo urbano y conservación, recuperación y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano;*
- c) La concertación con los sectores social y privado de acciones e inversiones en materia de desarrollo urbano;*
- d) La consolidación de la capacidad de gestión urbana de los municipios;*
- e) La homologación de las normas y procedimientos municipales que regulan el desarrollo urbano de los centros de población;*
- f) La simplificación administrativa de los instrumentos de gestión y control del desarrollo urbano, así como la mejora regulatoria y transparencia en los procedimientos respectivos;*
- g) La planeación conjunta y coordinada de las conurbaciones y zonas metropolitanas entre autoridades estatales y municipios y con los gobiernos Federal, estatales y del Distrito Federal, según sea el caso; y*
- h) Derechos de los habitantes al suelo urbano, a la vivienda, a la calidad de vida, a la infraestructura urbana, al transporte, a los servicios públicos, al patrimonio cultural urbano, al*



Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y
Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios

Recurso de Revisión: 01296/INFOEM/IP/RR/2014

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

espacio público, al esparcimiento y a la imagen urbana y su compatibilidad con el sistema de planificación urbana del Estado de México y sus municipios.

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

I a XXXVIII

XXXIX. Usos: A los fines particulares a que podrán destinarse determinadas áreas, predios o lotes;

XL. (...) a XLIII

Artículo 5.6.- El uso y aprovechamiento del suelo con fines urbanos, así como la construcción de edificaciones, cualquiera que sea su régimen jurídico de propiedad, se sujetará a lo dispuesto en este Libro, su reglamentación, los planes de desarrollo urbano y las autorizaciones y licencias expedidas por las autoridades competentes en materia urbana.

Los notarios públicos, harán mención expresa de las autorizaciones, permisos y licencias que regula el presente Libro y sus disposiciones reglamentarias al autorizar escrituras públicas sobre inmuebles.

Los registradores de la propiedad sólo inscribirán dichas escrituras públicas, cuando contengan la mención expresa de las autorizaciones y licencias que regula el presente Libro y sus disposiciones reglamentarias.

Artículo 5.10.- Los municipios tendrán las atribuciones siguientes:

I.a V (...)



Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y
Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

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. Participar 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 seguimientos 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;



Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y
Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios

Recurso de Revisión: 01296/INFOEM/IP/RR/2014

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

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.

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, verificando que estos cumplan las condiciones para la adecuada prestación de servicios públicos;

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

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. Participar 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;



Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y
Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

- 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.

Artículo 5.29.- Aprobado el plan regional de la conurbación o zona metropolitana, los municipios respectivos en el ámbito de sus jurisdicciones, determinarán en los planes de desarrollo urbano correspondientes, las reservas, usos, destinos y normas de aprovechamiento de áreas y predios involucrados, siempre que no conlleven a la renuncia o alteración de las atribuciones constitucionales del Estado y de los municipios sobre su territorio.

En este mismo sentido el Reglamento del libro quinto del Código Administrativo del Estado de México refiere.

TITULO PRIMERO

DE LAS DISPOSICIONES GENERALES, DE LA PARTICIPACION CIUDADANA Y

DE LA COMISION



Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y
Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios

Recurso de Revisión: 01296/INFOEM/IP/RR/2014

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

ESTATAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

CAPITULO I
DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

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 DENOMINACIONES.

ARTÍCULO 3.- Para los efectos de este Reglamento se entenderá por:

I. Secretaría, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

. II. Municipio, al respectivo gobierno municipal ante el que se gestione, trámite o lleve a cabo el procedimiento administrativo de que se trate.

III. Código, al Código Administrativo del Estado de México.

IV. Reglamento, al presente ordenamiento.

V. Instancias gubernamentales: a las unidades administrativas federales, estatales y municipales que concurren en los procesos de dictaminación y autorización a que se refiere este Reglamento.

VI. Planes de desarrollo urbano, a los instrumentos de ordenación y regulación de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano, que conforman el Sistema Estatal de Planes de Desarrollo Urbano que se establece en el Título Tercero del Libro Quinto del Código.



Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y
Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

VII. Registro Estatal, al Registro Estatal de Desarrollo Urbano.

VIII. Comisión, a la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda.

IX. Predio, al terreno sin construcción.

X. Inmueble, al terreno y construcciones en él existentes.

XI. Lote, a la fracción de terreno resultante de una autorización de fusión o división del suelo.

XII. Instituto: al Instituto Mexiquense de la Vivienda Social.

DE LA OBLIGACION DE OBTENER AUTORIZACIONES.

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

DE LAS LIMITACIONES Y MODALIDADES A LA PROPIEDAD.

ARTÍCULO 5.- Los derechos sobre los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio estatal serán ejercidos por su titular con las limitaciones y modalidades establecidas por el Código, los planes que el mismo regula y demás ordenamientos relativos.

Las tierras cualesquiera que fuere su régimen jurídico, que se encuentren en explotación minera, agrícola o forestal, o que sean aptas para estos tipos de explotación, deberán utilizarse preferentemente en dichas actividades. En su caso, su incorporación al proceso de crecimiento de los centros de población se sujetará a las previsiones contenidas en las disposiciones aplicables y en los respectivos planes de desarrollo urbano.



Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y
Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

Toda acción que signifique la utilización de las tierras ejidales o comunales con fines urbanos, tales como apertura de calles, conjuntos urbanos, subdivisiones y fusiones de predios, condominios o cualquier acto de construcción de inmuebles, incluso en los solares urbanos de propiedad privada de los ejidos o comunidades, se sujetará a las disposiciones del Código, este Reglamento, los planes de desarrollo urbano y demás normatividad aplicable, independientemente de las medidas previstas en la legislación en materia agraria.

Las tierras ejidales o comunales ubicadas en áreas no urbanizables quedan sujetas a las normas contempladas en el Código. Las situadas en áreas naturales protegidas que se localicen en la entidad, ya sean de interés de la Federación o de jurisdicción local, estarán afectas al tipo de actividad, limitación o modalidad que al efecto se les determine en la correspondiente declaratoria y en su caso, en el respectivo plan de desarrollo urbano. Las ubicadas en áreas urbanizables de un centro de población, se sujetarán a lo que dispongan el Código, y los planes de desarrollo urbano.

**DEL CARÁCTER OBLIGATORIO DE LAS NORMAS, LIMITACIONES,
PROHIBICIONES Y RESTRICCIONES.**

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

La Secretaría, en las autorizaciones o dictámenes que expida, señalará las restricciones conducentes del plan de desarrollo urbano aplicable, así como las que en su caso determinen al



Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y
Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios

Recurso de Revisión: 01296/INFOEM/IP/RR/2014

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

efecto organismos públicos como Petróleos Mexicanos, Comisión Federal de Electricidad, Luz y Fuerza del Centro, Ferrocarriles Nacionales de México, Comisión Nacional del Agua, Dirección General de Protección Civil, Instituto Nacional de Antropología e Historia y otras dependencias u organismos de carácter federal, estatal o municipal.

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

TITULO SEPTIMO

DEL USO DEL SUELO Y DEL DICTAMEN DE IMPACTO REGIONAL

CAPITULO I

DE LA LICENCIA DE USO DEL SUELO

DE LA COMPETENCIA MUNICIPAL PARA EMITIR LA LICENCIA DE USO DEL SUELO.

ARTICULO 123. La licencia de uso del suelo será otorgada por el municipio, a través de la dependencia encargada del desarrollo urbano, y en su caso, podrá emitirse simultáneamente con la respectiva licencia de construcción, de acuerdo a lo establecido en el artículo 5.65 del Código.

Tratándose de usos del suelo de impacto regional, se deberá recabar de la Secretaría el respectivo dictamen de impacto regional, el cual se incluirá en la licencia de uso del suelo, con sujeción a lo establecido en el artículo 5.59 fracción IV del Código.

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR****DEL PROCEDIMIENTO PARA LA EMISIÓN DE LA LICENCIA DE USO DEL SUELO.**

ARTÍCULO 124.- La solicitud de licencia de uso del suelo contendrá el croquis de localización del predio o inmueble objeto del trámite; señalará el uso actual del suelo y el pretendido y en su caso, la superficie construida o por construir, así como la clave catastral, si la hubiere. A la solicitud se acompañará el documento que acredite la propiedad del predio o inmueble, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, o la posesión del mismo.

Para acreditar la posesión de predios e inmuebles, podrán presentarse los siguientes documentos: contratos de compra-venta o arrendamiento; recibo de pago del impuesto sobre traslación de dominio; acta de entrega, cuando se trate de inmuebles de interés social; y cédula de contratación de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra o del Instituto

Tratándose de los usos del suelo de impacto regional a que se refiere el artículo 5.61 del Código, se acompañará del dictamen de impacto regional expedido por la Secretaría.

La dependencia municipal encargada del desarrollo urbano, en su caso, expedirá la licencia correspondiente dentro de los 10 días siguientes a la presentación de la solicitud y de los documentos establecidos en este artículo.

DEL CONTENIDO DE LA LICENCIA DE USO DEL SUELO.



Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y
Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios

Recurso de Revisión: 01296/INFOEM/IP/RR/2014

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

ARTICULO 125. La licencia de uso del suelo deberá dejar constancia, cuando menos, de lo siguiente:

I. Número de la licencia.

II. Ubicación del predio o inmueble y, en su caso, clave catastral.

III. Nombre y domicilio del solicitante.

IV. Uso o usos del suelo que se autorizan.

V. Densidad de vivienda, en su caso.

VI. Intensidad máxima de ocupación y aprovechamiento del suelo.

VII. Altura máxima de edificación.

VIII. Número obligatorio de cajones de estacionamiento.

IX. Alineamiento y número oficial, en su caso.

X. Constancia del dictamen de impacto regional, en su caso.

XI. Restricciones federales, estatales y municipales.

XII. Constancia de los dictámenes que en materia de conservación del patrimonio histórico, artístico y cultural que se hubiesen expedido.

XIII. Vigencia de la licencia.

XIV. Lugar y fecha en que se expida.

Tratándose de usos que generen impacto regional, el titular de la licencia deberá dar cumplimiento a la normatividad y obligaciones consignadas en el dictamen de impacto regional.

Las licencias de uso del suelo de impacto regional incluirán las siguientes previsiones para fomentar la cultura del ahorro del agua:



Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y
Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

- A) *Se utilizarán muebles sanitarios de bajo consumo de agua y se adoptarán otras medidas que permitan su ahorro;*
- B) *Se propiciará el reuso del agua, preferentemente para aquellos usos domésticos que no sean de consumo humano; y*
- C) *Se procurará la adopción de formas alternativas de captación de agua, principalmente para la pluvial.*

**DE LA DETERMINACION DEL USO DEL SUELO EN CENTROS DE POBLACION
QUE NO CUENTAN CON PLAN O NORMATIVIDAD ESPECÍFICA.**

ARTICULO 126. La determinación del uso del suelo y de la normatividad para su aprovechamiento en áreas urbanas de centros de población que no cuentan con plan de desarrollo urbano o normatividad específica, se sustentará en el análisis que al efecto realice el municipio, a través de la dependencia encargada del desarrollo urbano, considerando:

- I. *La compatibilidad del uso solicitado con los existentes en la zona.*
- II. *Las normas de aprovechamiento y ocupación del predio o inmueble promedio en la entidad, que son:*

- A) *Intensidad máxima de ocupación: 80% de la superficie del predio en usos habitacionales y 70% en usos industriales, comerciales y de servicios.*
- B) *Intensidad máxima de aprovechamiento: 2.4 veces la superficie del terreno en usos habitacionales y 2.1 veces en usos industriales, comerciales y de servicios.*
- C) *Altura máxima permitida: 3 niveles o 10 metros.*



Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y
Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios

Recurso de Revisión: 01296/INFOEM/IP/RR/2014

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

La licencia de uso del suelo correspondiente se expedirá conforme a dicha determinación.

Para el análisis a que se refiere el presente artículo, las autoridades municipales podrán solicitar el apoyo de la Secretaría.

DEL ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL.

ARTICULO 127. *La licencia de uso del suelo podrá autorizar únicamente el alineamiento y número oficial, cuando así lo solicite el interesado.*

En este sentido, el Bando Municipal 2014 de **EL SUJETO OBLIGADO** refiere:

Capítulo Segundo
De los Establecimientos Industriales,
Comerciales y de Servicios

Artículo 129. *La licencia provisional de funcionamiento será un instrumento mediante el cual se autoriza a los interesados que la soliciten, iniciar operaciones bajo el compromiso de presentar la documentación que les hiciere falta dentro del término que para tal efecto prevea la autoridad competente para su debido cumplimiento.*

La licencia de funcionamiento provisional, operará exclusivamente para aquellos establecimientos de bajo riesgo sanitario, ambiental o de protección civil, conforme a la clasificación de giros y/o actividades contenidas en el Cátálogo del Sistema de Apertura de



Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y
Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios

Recurso de Revisión: 01296/INFOEM/IP/RR/2014

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

Empresas del Estado de México, contemplado en el Artículo 53 de la Ley de Fomento Económico del Estado de México, en estricta relación con el Artículo 73 del Reglamento de Establecimientos Industriales, Comerciales y de Servicios del Municipio.

Las personas físicas o jurídicas colectivas interesadas en hacer uso de la figura de la licencia provisional de funcionamiento, deberán presentarse ante la Ventanilla Única de Gestión, a fin de que previa valoración firmen la carta compromiso de condiciones generales del giro respectivo, a efecto de que les sea otorgada la licencia provisional de funcionamiento.

La Subdirección de Normatividad Comercial, previa valoración y en su caso dictamen de procedencia que se realice en la Ventanilla Única de Gestión en coordinación con las autoridades competentes, elaborará la licencia provisional de funcionamiento correspondiente, con una vigencia de 30, 60 o hasta 90 días, atendiendo siempre el cumplimiento de las disposiciones en materia de uso de suelo, misma que les será entregada a los particulares en la Ventanilla Única de Gestión.

De los ordenamientos anteriormente invocados, se desprende que el **SUJETO OBLIGADO** tiene entre sus facultades la de expedir Licencia de Construcción y de Uso y cambio de uso de suelo así como de funcionamiento. Por lo que cabe destacar los siguientes puntos:

- Que de acuerdo a la Constitución Federal, los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, están facultados para Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en



Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y
Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios

Recurso de Revisión: 01296/INFOEM/IP/RR/2014

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

sus jurisdicciones territoriales y otorgar licencias y permisos para construcciones, excavaciones, demoliciones.

- Que los municipios tienen, dentro de sus atribuciones, la de expedir lo siguiente:
 - La Licencia de construcción.
 - La Licencia de uso de suelo
 - Licencia de cambio de uso de suelo,
 - Licencia de funcionamiento, entre otras.
- Que están obligadas al pago de derechos las personas físicas o morales que reciban el servicio de expedición de dichas licencias.

Con base en las disposiciones vertidas en el presente Considerando, se puede concluir que el **SUJETO OBLIGADO**, al tener entre sus atribuciones el conceder licencias de uso de suelo cambio de uso de suelo, licencias en materia de construcción y licencia de funcionamiento, es competente para poseer en sus archivos la información solicitada por **EL RECURRENTE**. Esto es, otorgar las licencias de construcción o cualquier permiso relacionado con una obra de carácter temporal o definido, es materia de los Ayuntamientos, por lo que deben establecer



Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y
Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

los mecanismos necesarios para otorgar las debidas licencias y permisos a quienes los soliciten.

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

Asimismo, resultan aplicables los artículos 2 fracciones V y XVI, 3, 7 fracción 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*



Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y
Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios

Recurso de Revisión: 01296/INFOEM/IP/RR/2014

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

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.



Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y
Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios

Recurso de Revisión: 01296/INFOEM/IP/RR/2014

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

En este contexto, para este pleno, el **SUJETO OBLIGADO**, tiene la facultad de poder generar, administrar o poseer la información solicitada por el hoy recurrente, por lo que en este sentido se trata de información pública que debe obrar en los archivos del citado sujeto obligado. Por lo que con fundamento en los artículos 11 y 41 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios al ser información pública es que se debió entregar al hoy **RECURRENTE**, 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. ...



Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y
Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios

Recurso de Revisión: 01296/INFOEM/IP/RR/2014

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

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.

A mayor abundamiento, cabe destacar que la naturaleza de la información requerida es información pública, que por lo que se refiere a la licencia de uso de suelo esta incluso relacionada a información de oficio. En efecto, cabe indicar al **SUJETO OBLIGADO** que la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios impone a los Sujetos Obligados, dos deberes específicos en materia de transparencia y acceso a la información; la primera, conocida como activa, que se refiere a un mínimo de información de acceso público que sea puesta a disposición del público, preferentemente de manera electrónica, según lo señala el artículo 17 de dicho ordenamiento legal, que a la letra señala lo siguiente:



Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y
Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios

Recurso de Revisión: 01296/INFOEM/IP/RR/2014

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

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

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

En cuanto a la obligación activa, o llamada “información pública de oficio”, cabe decir que se trata de “un deber de publicación básica” o “transparencia de primera mano”. Se trata que información que poseen las autoridades, y sin que medie solicitud, se publiquen determinados datos en el portal o en la página Web de las dependencias, información que el legislador ha considerado deben ser puesta a disposición de manera permanente y actualizada a todo el público, buscando con ello dar un giro a la cultura del secreto respecto a la información que se poseen los sujetos obligados, ya que de manera proactiva –obviamente como deber normativo- en las páginas electrónicas deben publicarse temas que antes eran tabú, tales como estructura orgánica, remuneración mensual de servidores públicos, presupuesto asignado, resultado de auditorías, concesiones, contratos, entre otros temas más, pero que sin duda son de interés de las sociedad sobre el cómo y de qué forma están actuando sus autoridades, lo que a su vez contribuye a transparentar y mejorar la gestión pública



Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y
Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios

Recurso de Revisión: 01296/INFOEM/IP/RR/2014

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

y promueve la rendición de cuentas, al privilegiarse y garantizarse el principio de máxima publicidad.

Es así que respecto de la obligación activa o de oficio, son los artículos 12, 13, 14 y 15 los que señalan que de acuerdo a la naturaleza de **EL SUJETO OBLIGADO** por dicho cuerpo legal, el mínimo de información que debe ponerse a disposición del público.

En el caso de los Municipios, serían aplicables al rubro en estudio las obligaciones previstas por el artículo 12 y 15 de la LEY de la materia. A este respecto, resulta aplicable en el caso en estudio lo previsto en el artículo 12 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios señala:

Artículo 12.- Los Sujetos Obligados deberán tener disponible en medio impreso o electrónico, de manera permanente y actualizada, de forma sencilla, precisa y entendible para los particulares, la información siguiente:

(...)

XVII. Expedientes concluidos relativos a la expedición de autorizaciones, permisos, licencias, certificaciones y concesiones;

(...)



Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y
Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios

Recurso de Revisión: 01296/INFOEM/IP/RR/2014

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

XXI. Los trámites y servicios ofrecidos así como los requisitos para acceder a los mismos.

...

Como es posible observar, del precepto aludido queda claro que **EL SUJETO OBLIGADO** tiene la obligación de poner a disposición del público la información relacionada con los expedientes concluidos respecto a autorizaciones permisos y licencias de construcción e inicio de obras. Por lo tanto, la información en cuestión podría obrar en los archivos del Ayuntamiento correspondiente, debido a que esta información tiene que ver o se relaciona con el ejercicio de sus funciones y atribuciones, en relación con el artículo 12 fracción XVII de la Ley de Transparencia invocada.

Derivado a lo anterior, respecto de la información de oficio se puede determinar lo siguiente:

- Que **EL SUJETO OBLIGADO** tiene a su cargo la posibilidad de generar la información requerida por **EL RECURRENTE**, y que puede obrar en sus archivos
- Que la **Información Pública de Oficio** como obligación "activa" implica que la necesidad de una sistematización y procesamiento de la Información Pública de Oficio, ya que solo así se puede alcanzar los principios de sencillez,



Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y
Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

precisión y entendimiento que permitan facilitar a las personas el uso y comprensión de dicha información.

- Que por lo tanto se trata de un listado o relación de datos básicos sencillos y comprensibles para todo el público, datos éstos que permitan hacer identificable a un expediente a fin de atender a los principios de máxima publicidad y transparencia y, tomando en cuenta la naturaleza y circunstancia del acto que se pide deba informarse.
- Que con dicha información "activa" se permite favorecer la rendición de cuentas, de manera que se pueda valorar el desempeño de los sujetos obligados de manera estadística o indicador de gestión, garantizando el principio democrático de publicidad de los actos del Gobierno, transparentando el ejercicio de la función pública, a través de un flujo de información oportuno, verificable, inteligible, relevante e integral que contribuye a la democratización y plena vigencia del Estado de Derecho, transparencia y la rendición de cuentas de los Entes Pùblicos a través de la generación y publicación de información básica o mínima sobre sus indicadores de gestión y el ejercicio de los recursos públicos de manera completa, veraz, oportuna y comprensible.
- Qué para el cumplimiento de la obligación en materia de Información Pública de Oficio, a efecto de corroborar la veracidad de la información, se debe facilitar -cuando así sea solicitado- a las personas los documentos que



Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y
Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios

Recurso de Revisión: 01296/INFOEM/IP/RR/2014

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

fueron tomados como base para el procesamiento y sistematización de la Información Pública de Oficio. Como lo son los propios expedientes en los que se consigna el trámite, desarrollo y en su caso aprobación de las licencias de construcción e inicio de obras requeridas por el Recurrente, pero tal y como lo señala el precepto aludido, siempre y cuando se tratara de expedientes concluidos.

Adicionalmente este Pleno no quiere dejar de indicar que la licencia de uso de suelo, generalmente es considerado como un acto administrativo que constata la conformidad de un proyecto de construcción con las disposiciones legislativas y reglamentarias relativas a la ocupación del suelo, ya que autoriza la realización del proyecto, por lo que una licencia de uso de suelo no puede ser concedida si las obras proyectadas no son conformes la legislación y reglamentación relativas al uso de suelo, la ubicación, función, naturaleza, arquitectura, dimensiones, saneamiento, ordenación del entorno de construcciones.

Por lo que existen numerosos documentos que sirven de fundamento jurídico a la licencia de uso de suelo: planes locales de urbanismo, planes de ocupación del suelo o zonificación, planes municipales, protección civil, por lo que la licencia de uso de suelo se niega o se concede verificando si se cumple o no con los requisitos contenidos en todos estos documentos.

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

Finalmente las licencias de uso de suelo deben atenderse a las reglas de seguridad de los "edificios de gran altura", "zonas de alto riesgo", y a los establecimientos que reciben público. En aplicación de dichas normas, la licencia solo puede concederse si las construcciones u obras proyectadas respetan las reglas específicas aplicables de la materia, o sea normas de seguridad, de lucha contra incendios y riegos de pánico, acceso de las personas discapacitadas, etc.

Por lo que la publicidad de la información relativa de licencia de uso de suelo, deriva en el interés social por conocer cómo se realizó el procedimiento para la obtención de la misma, sirve para prevenir la intereses discretionales de lucro y fortalecer la credibilidad y confianza de los ciudadanos en el gobierno, ya que es necesario informar sobre su ejercicio, sobre todo de las áreas más vulnerables a prácticas irregulares de la función pública. Por eso la Ley de acceso a la información en su artículo 12 plantea un cambio estructural sobre las bases mínimas y no limitativas del sistema de rendición de cuentas, al disponer determinada información que debe ponerse a disposición del público de manera permanente y actualizada, incluyendo dentro de esta la relativa a la obra pública.

En esta tesis, es que las licencias de uso de suelo son por regla general información pública, ello de manera puntual por las siguientes razones:



Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y
Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

- 1) Se evita prácticas indebidas tanto por parte de los servidores públicos, como por parte de los particulares que tienen la competencia de contratar.
- 2) La necesidad de cumplir son los requisitos esenciales para la obtención de la licencia de uso de suelo limitando acuerdos discrecionales.
- 3) La mirada observadora del ciudadano permite controlar el procedimiento de legalidad es decir si no cumple con las bases o formalidades ya previamente establecidas tanto en ley como en las propias convocatorias ya que al ser del escrutinio público, los ciudadanos pueden activar el actuar de los Organismos de control, y ejerzan sus funciones de sanciones.
- 4) El manejo de recursos es más eficiente, eficaz, honesto e imparcial ya que al ser espectador el ciudadano sirve como medio de prevención y control del uso de recursos sobre los recursos obtenido por la expedición de licencias. Ya que sin duda en el manejo de recursos públicos se puede generar la aplicación indebida de recursos económicos en detrimento de la hacienda municipal.

Derivado a lo anterior, se puede determinar lo siguiente:



Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y
Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios

Recurso de Revisión: 01296/INFOEM/IP/RR/2014

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

- Que **EL SUJETO OBLIGADO** tiene a su cargo la posibilidad de generar la información requerida por **EL RECURRENTE**, y que puede obrar en sus archivos.
- Que la información solicitada por **EL RECURRENTE** está vinculada a la información de oficio, por lo que los soportes fuente que se pide es información pública, en cuanto al soporte fuente consistente en las Licencias que se otorgaron a desarrollos habitacionales que se estén ejecutando o se vayan a desarrollar en el municipio.

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

¹ "1. 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"



Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y
Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios

Recurso de Revisión: 01296/INFOEM/IP/RR/2014

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

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.

En este sentido a **EL SUJETO OBLIGADO** le compete conocer de la solicitud materia del presente recurso de revisión.

SÉPTIMO.- En el caso que una vez realizada la búsqueda de la información y esta se localice, conviene precisar que la entrega del soporte documental deberá entregarse en su versión pública de ser el caso.

En este sentido esta Ponencia estima oportuno entrar al estudio y contenido de la información licencia de uso de suelo, con la finalidad de exponer si en los documentos que se solicitan, se permite el acceso público por existir razones de interés público que lo justifican y en ese supuesto se derivara si resulta o no factible la puesta a disposición de la información de ser el caso en su versión pública o bien si los documentos íntegros contienen datos que son considerados como de carácter clasificado, por lo cual no procede su acceso, ni siquiera en versión pública.



Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y
Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios

Recurso de Revisión: 01296/INFOEM/IP/RR/2014

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

Por lo que se pudo localizar en la página electrónica www.conavi.gob.mx/suelo/funicolicencia.pdf un formato de la misma, del cual se observa lo siguiente:

-VERSIÓN PÚBLICA LICENCIA DE USO DE SUELO

Por lo que respecta a la versión pública de la licencia de uso de suelo cabe indicar y a manera de ejemplo se inserta un formato de uso de suelo: -----



Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y
Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios

Recurso de Revisión: 01296/INFOEM/IP/RR/2014

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado:

AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE
JUÁREZ

Ponente Origen: FEDERICO GUZMÁN TAMAYO

Ponente de Retorno: EVA ABAID YAPUR

FORMATO ÚNICO DE SOLICITUD

FORMATO UNICO DE SOLICITUD

DIRECTOR GENERAL DE OPERACIÓN URBANA PRESENTE

Fecha de Ingreso: _____ Fecha Nac.: _____

Subdivisión de Predio. Dictamen de Impacto Regional. Cambio de: Uso de Suelo Construcción Intensidad Altura

Póliza de Predio. Perito Responsable de Obra. Expediente: _____

Licitación para Condominio. "Licencia de Uso de Suelo".

Reconocimiento de Predio. "CERTIFICAR AVENIDA DE COMUNICACIONES".

*Nota: Términos en proceso de transformación por parte del Gobierno del Estado como resultado de las Reformas Constitucionales.

El que suscribe
Representante legal de
Propietario (a) de _____ predio(s) con la(s) siguiente(s) superficie(s) en m²: _____ No. (1)

Ubicado(s) en _____ Colonia o Fraccionamiento _____ Municipio _____ Código Postal _____

Clave(s) Catastral(s): _____ Superficie constatada en m²: _____

Uso Actual: _____ Uso de suelo que se pide: _____

Número de Zona prevista: _____ Superficie prevista a construir en m²: _____

Mandostando mi domicilio para recibir notificaciones en el Estado de México:
Ubicado en _____ Colonia o Fraccionamiento _____ Localidad: _____ Código Postal: _____ Teléfono (clave): _____ Correo Electrónico: _____

FORMATO GRATUITO

Este formato es gratuito de acuerdo con el Decreto Provisorio de Cédula.

Nombre: _____ Teléfono: _____
Domicilio: _____ Municipio: _____
Profesión: _____ Cédula Profesional: _____
En caso de representación: _____
No. de perito: _____ Libro: _____ Faja: _____ Fecha: _____

INTERFACILITAR EL PROCESO CON LA FIRMA DEL RECORRIDO

Alto: _____ Firma del Recorrido: _____

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO



Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y
Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios

Recurso de Revisión: 01296/INFOEM/IP/RR/2014

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado:

AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE
JUÁREZ

Ponente Origen: FEDERICO GUZMÁN TAMAYO

Ponente de Retorno: EVA ABAID YAPUR

TRAMITES Y REQUISITOS

SUBDIVISIÓN DE PREDIOS

Requisitos:

- Solicitud firmada por el propietario.
- Documento que acredite la propiedad inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
- Licencia de uso de suelo, así como autorización de alzamiento y número oficio.
- Pliego del proyecto de subdivisión.
- Reconocimiento de suelo y división catastral o judicial inscrita en el Registro Público de la Propiedad, según corresponda.
- Certificado de libertad de gravámenes.
- Documento emitido por autoridad competente que acredite que el predio materia de particiones cuenta al menos con los servicios de agua y drenaje para el total de viviendas o lotes residenciales o, en su caso, convenio para la realización de las obras de servicios y construcción de infraestructura.
- Acta constitutiva de la sociedad en caso de ser persona moral.
- Poder notarial del representante legal.
- Diccionario de Impacto Regional (en su caso).
- Identificación.
- Carta Poder (en su caso).

Tiempo de Respuesta:

15 días hábiles (a partir de la entrega total de los documentos validados).

FUSIÓN DE PREDIOS

Requisitos:

- Solicitud firmada por el propietario.
- Documento que acredite la propiedad inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
- Poder notarial del representante legal.
- Acta constitutiva de la sociedad en caso de ser persona moral.
- Licencia de uso de suelo.
- Alzamiento y número oficio.
- Certificado de libertad de gravámenes.
- Reconocimiento de suelo y división catastral o judicial inscrita en el Registro Público de la Propiedad, según corresponda.
- Pliego del proyecto de fusión.
- Identificación.
- Carta Poder (en su caso).

Tiempo de Respuesta:

15 días hábiles (a partir de la entrega total de los documentos validados).

LOTIFICACIÓN EN CONDOMINIO

Requisitos:

- Solicitud firmada por el propietario.
- Documento que acredite la propiedad inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
- Acta constitutiva de la sociedad en caso de ser persona moral.
- Poder notarial del representante legal.
- Alzamiento y número oficio.
- Pliego del proyecto.
- Reconocimiento de suelo y división catastral o judicial inscrita en el Registro Público de la Propiedad, según corresponda.
- Documento emitido por autoridad competente que acredite que el predio a lotificar cuenta al menos con los servicios de agua y drenaje para el total de viviendas o lotes residenciales o, en su caso, convenio para la realización de las obras de servicios y construcción de infraestructura.
- Identificación.
- Carta Poder (en su caso).

Tiempo de Respuesta:

15 días hábiles (a partir de la entrega total de los documentos validados).

RELOTIFICACIÓN DE PREDIOS

Requisitos:

- Solicitud firmada por el propietario.
- Pliego del proyecto.
- Certificado de libertad de gravámenes.
- Identificación.
- Carta Poder (en su caso).

Tiempo de Respuesta:

15 días hábiles (a partir de la entrega total de los documentos validados).

DIRECCIÓN GENERAL DE OPERACIÓN URBANA

Ave. Miguel Hidalgo s/n, No. 203 Col. Centro, C.P. 50000
Toluca, Estado de México

Teléfono: 01 (722) 4 14 20 27

<http://www.dguoem.gob.mx>
dgguoem@mail.cdmx.gob.mx

DIRECCIÓN REGIONAL

VALLDE TOLUCA

Independencia Pte. No. 106 2er piso, Edificio Eros,
Colonia Centro, C.P. 50000, Toluca, México.
Telc: 01 (722) 1 07 31 77

DIRECCIÓN REGIONAL

VALL DE MÉXICO ZONA NORORIENTE

Ave. Méjico s/nq, Col. Alfonso Núñez, Colonia
Romana, Centro Regional de Servicios
Administrativos CROSA, Tlalnepantla.
Telc: 01 (55) 55 85 03 04

DIRECCIÓN REGIONAL

ZONA ORIENTE

Cir. Juana Inés de la Cruz No. 100, Disp. 103 y
104, Colonia Metropolitana 2a. Secc., Centro
Regional de Servicios Administrativos CROSA,
Naucalpan de Juárez, Estado de México.
Telc: 01 (55) 57 85 28 85

DICTAMEN DE IMPACTO REGIONAL

Requisitos:

- Solicitud firmada por el propietario.
- Documento que acredite la propiedad inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
- Acta Constitutiva de la Sociedad en caso de ser persona moral.
- Poder notarial del representante legal.
- Croquis del predio o terreno con sus dimensiones y cotizaciones.
- Circular, Guía Reg. I o otro documento del organismo competente para la localización del predio.
- Anexo/Anexo del desarrollo y su descripción.
- Cédula Económica de Zonificación.
- Documento de ambiente y conexiones de agua potable para el desarrollo, que se presentan en el caso de que el desarrollo no cuente con la red de agua potable y presentemente, en el que se detallen las normas de consumo de agua potable y tipo de descarga de aguas residuales, tróficas o no, según sea el caso, el cual sea emitido por la Comisión de Agua del Estado de México, o cuando corresponda, por el organismo municipal correspondiente.
- Diccionario de predicción civil.
- Evaluación de impacto ambiental.
- Documento de incorporación de impacto vital.
- Documento en su caso, de Petróleos Mexicanos (PEMEX), Comisión Federal de Electricidad (CFE), Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), Comisión Nacional del Agua (CNA) o otra dependencia o organismo federal, estatal o municipal, en función de las características de la zona donde se ubique el predio a desarrollar y las respectivas.
- Manifiesto.
- Carta Poder (en su caso).

Tiempo de Respuesta:

10 días hábiles (a partir de la entrega total de los documentos validados).

LICENCIA DE USO DE SUELO

Requisitos:

- Solicitud firmada por el propietario.
- Documento que acredite la propiedad inscrito en el Registro Público de la Propiedad o licencia de uso de suelo.
- Acta Constitutiva de la Sociedad en caso de ser persona moral.
- Poder notarial del representante legal.
- Croquis de localización del predio inscrito.
- Diccionario de impacto regional (en su caso).
- Identificación.
- Carta Poder (en su caso).

Tiempo de Respuesta:

10 días hábiles (a partir de la entrega total de los documentos validados).

CAMBIO DE USO DE SUELTO, DENSIDAD, INTENSIDAD Y ALTURA

Requisitos:

- Solicitud firmada por el propietario.
- Documento que acredite la propiedad inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
- Acta Constitutiva de la Sociedad en caso de ser persona moral.
- Croquis de localización del predio inscrito.
- Pliego descriptivo del aprovechamiento agropecuario.
- Memoria descriptiva del aprovechamiento agropecuario.
- Diccionario de impacto regional, en su caso.
- Oficio favorable emitido por la dependencia municipal encargada del desarrollo urbano, quien ascienda a su Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal.
- Facilidad de agua potable y drenaje.
- Diccionario de impacto Ambiental, en su caso.
- Identificación.
- Carta Poder (en su caso).

Tiempo de Respuesta:

30 días hábiles (a partir de la entrega total de los documentos validados).

CEDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN

Requisitos:

- Solicitud firmada por el propietario.
- Croquis de localización del predio.

Tiempo de Respuesta:

5 días hábiles (a partir de la entrega total de los documentos validados).

PERITO RESPONSABLE DE OBRA

Requisitos: Inscripción:

- Título Profesional (Original y 2 copias).
- Cédula Profesional (Original y 2 copias).
- Curriculum Vitae.
- 2 Fotografías tamaño pasaporte.
- 2 Fotografías a color tamaño infantil.

Requisitos: Revalidación:

- 2 Fotografías a color tamaño infantil.

Tiempo de Respuesta:

5 días hábiles (a partir de la entrega total de los documentos validados).



Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y
Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios

Recurso de Revisión: 01296/INFOEM/IP/RR/2014

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

Como se ha señalado en el considerando anterior, la información requerida detenta la naturaleza de información pública y de acceso público; sin embargo, debe considerarse que pueden existir datos que por su naturaleza deben clasificarse, en cuyo caso corresponde su acceso en versión pública.

Por ello, en forma genérica pudiese considerarse que contiene al menos la siguiente información básica:

- **Datos del predio: Ubicación, colonia, fraccionamiento, Municipio, Localidad, Clave Catastral, Boleta Predial, superficie**
- **Datos del propietario o poseedor: nombre del titular, domicilio, municipio.**
- **Cambio de uso de suelo autorizado.**
- **Firmas de quienes otorgan la autorización.**

Asentada esta circunstancia, se analizarán dichos elementos.

Datos del predio: Ubicación, colonia, fraccionamiento, Municipio, Localidad, Clave Catastral Boleta Predial, superficie.

La autorización es sólo válida para la jurisdicción donde se otorga, es decir para el bien inmueble por el cual se ha solicitado. Por lo cual la información concerniente



Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y
Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios

Recurso de Revisión: 01296/INFOEM/IP/RR/2014

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

a la clave catastral, superficie del inmueble, superficie a construir ye en general todas las características, permite no solo identificar el bien inmueble sino verificar que efectivamente se reúne con las condiciones y cumplimiento de las disposiciones legales y administrativas en la materia, consecuentemente, la información sin duda coadyuva a la trasparencia de los actos públicos.

Además, cabe comentar que la clave catastral es una referencia respecto al inmueble, es decir, identifica al inmueble. Y en todo caso se vincula a la información sobre el catastro. En ese sentido cabe comentar que la administración pública del catastro, tiene por objeto detectar las características de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del municipio, conocer quiénes son los propietarios de dichos bienes y registrar su situación jurídica-económica para fines tanto legales como impositivos. Además para el municipio, el catastro permite censar y conocer los bienes inmuebles asentados en su territorio, registrar los datos exactos relativos a sus características, determinar su valor y conocer la situación jurídica de los mismos respecto a sus propietarios, todo ello encaminado principalmente a la captación de recursos a través del cobro de diferentes impuestos a la propiedad inmobiliaria, como son el predial y el de traslación de dominio, entre otros, pero ello sólo los puede realizar si cuenta con un Catastro Municipal. Resulta oportuno puntualizar que la finalidad de llevar a cabo un padrón catastral:



Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y
Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios

Recurso de Revisión: 01296/INFOEM/IP/RR/2014

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

- El inventario de los inmuebles ubicados en el municipio y de sus propietarios, realizado a través de un estudio que implica su localización y registro.
- La determinación del valor de los inmuebles, con el fin de obtener el valor catastral que es la base para el cobro del impuesto predial y operaciones traslativas de dominio.

De conformidad con lo anterior, la utilidad del catastro municipal está enfocado a tres aspectos: fiscal, planeación municipal, desarrollo comunitario. Por lo tanto conocer datos sobre el inmueble como lo es la clave catastral es información de acceso público, más aun cuando debe tomarse en cuenta que los datos de identificación de un inmueble se encuentran en registro de acceso público, como lo es el propio Registro Público de la Propiedad por lo que el acceso a los datos respectivos se estima no son de acceso restringido sino público.

Datos del propietario o poseedor: nombre del titular, domicilio, municipio.

Respecto de este punto es necesario realizar dicho análisis en dos puntos distintos.

- **Nombre, razón o denominación social del licenciatario.**



Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y
Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios

Recurso de Revisión: 01296/INFOEM/IP/RR/2014

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

En este sentido es de advertir que las autorizaciones de cambio de uso de suelo, permiten a los interesados, sean personas naturales o jurídico colectivas, modificar el que se le está dando a determinado inmueble.

Por tanto, la autorización tiene como efecto jurídico el de permitir el ejercicio de un derecho propio del particular, pero teniendo en cuenta un determinado interés público que se refleja en la disposición legal o reglamentaria, cuyo cumplimiento da lugar, en su caso, al otorgamiento de la referida licencia o autorización. De lo anterior se desprende que la intervención de la autoridad administrativa para el otorgamiento de la licencia de uso de suelo hace necesario el escrutinio público de las licencias de construcción, como mecanismo de control, ya que con el acto administrativo de otorgamiento de licencia o autorización, permite verificar si el particular cumple las disposiciones legales o reglamentarias que regulan el ejercicio de su derecho.

Es claro que existe paralelamente un interés público de la publicidad de la información, por las consecuencias de ejercer un escrutinio o control social en la emisión de autorizaciones. Pues la eventual lesión que podrá derivar de un incontrolado ejercicio del derecho del particular, lo que exige que el Estado ejerza una rectoría sobre dicho ejercicio, y en este sentido es viable que adicional a dicha rectoría ejercida por el Estado y que debe inspeccionar, se permita la mirada observadora del ciudadano, ya que ello permitirá que los servidores públicos



Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y
Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios

Recurso de Revisión: 01296/INFOEM/IP/RR/2014

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

encargados de ejercer ese control lo realicen debidamente, siendo que lo anterior justifica el escrutinio público, a través del acceso a la información sobre las licencias otorgadas.

En suma, de lo analizado se desprende que la información solicitada está directamente relacionada con la rendición de cuentas por parte del **SUJETO OBLIGADO**, de acuerdo con toda los argumentos vertidos, razón por la cual es necesario dar cuenta decisiones públicas y actos públicos, dado que las autorizaciones de cambio de uso de suelo, no deja de ser una la decisión gubernamental que dependerá del cumplimiento de requisitos y condiciones necesarias, por lo que conocer a quien se concedió el cambio de uso de suelo, permite evaluar si los servidores públicos están revisando el cumplimiento de los requisitos de Ley, y con ello que las modificaciones de uso de suelo no afecte los asentamientos humanos, el desarrollo urbano o el medio ambiente, entre otros.

• Respecto del domicilio

Por cuanto hace al **-domicilio particular-** es oportuno mencionar que el domicilio se traduce en el espacio físico, en donde una persona habita. La legislación civil reconoce y norma una serie de domicilios, los cuales exhiben entre sí características propias.



Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y
Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

En primer término, el Código Civil del Estado de México regula al domicilio de las personas físicas, entendiéndolo como el lugar en donde habitan (artículo 2.17), estableciéndose los siguientes elementos:

1. Un espacio físico cierto y determinado.
2. Una acción intencional de habitar.
3. Una finalidad de ubicación y localización.
4. Un periodo de tiempo determinado (seis meses)

Asimismo, existe una segunda clase de domicilio, concibiéndose como el espacio en donde se desarrolla la actividad laboral de una persona (artículo 2.17), señalándose los siguientes elementos:

1. Un espacio físico cierto y determinado.
2. Una acción intencional de estar.
3. Una actividad productiva o laboral.
4. Una finalidad de ubicación y/o localización.

Por lo que la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios le otorga el carácter de dato personal al domicilio; la dirección del lugar en donde habita una persona física por un periodo de tiempo determinado



Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y
Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios

Recurso de Revisión: 01296/INFOEM/IP/RR/2014

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

ya que se protege la tranquilidad y la soledad de una persona frente a sus semejantes o ante la sociedad misma. En ese sentido, el dato sobre el domicilio particular si bien es información de carácter confidencial, en términos de lo dispuesto por la fracción I del artículo 25 de la Ley de la materia, se puede considerar que al tratarse del cambio de uso de suelo en una unidad habitacional, dicho domicilio deberá corresponder al responsable de administrar la unidad señalada, en el entendido sobre todo que pudiesen estar constituidos en un régimen condominal, acorde a lo que prevé la Ley del Régimen de Propiedad en Condominios del Estado de México.

En términos de dicho ordenamiento jurídico, según lo prevé el artículo 13, cada titular disfruta de los derechos de copropietario de los bienes de propiedad común.

Artículo 13.- En el régimen de propiedad en condominio, cada titular, disfrutará de sus derechos en calidad de copropietario, en los términos previstos en la Legislación Civil del Estado de México.

El derecho de copropiedad sobre los elementos comunes del inmueble es accesorio e indivisible del derecho de propiedad privativa sobre la unidad de propiedad exclusiva, por lo que no podrá ser enajenable, gravable o embargable separadamente de la misma Unidad.

Por su parte, el artículo 17 de dicho cuerpo legal, menciona como áreas de propiedad común, los siguientes:



Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y
Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

Artículo 17.- Son objeto de propiedad común:

- I. El terreno, sótanos, pórticos, vestíbulos, galerías, corredores, escaleras, patios, jardines, techos, senderos, elevadores y calles interiores, así como los espacios que hayan sido señalados en las licencias de construcción como estacionamiento de vehículos, excepto los de propiedad exclusiva;*
- II. Los locales destinados a la administración, portería y vigilancia;*
- III. Las obras, instalaciones, aparatos y demás objetos que sirvan al uso o disfrute común, tales como: fosas, pozos, cisternas, tinacos, ascensores, montacargas, incineradores, extintores, hornos, bombas y motores; albañales, canales, conductos de distribución de agua, drenaje, calefacción y aire acondicionado, electricidad y gas; los locales y las obras de seguridad, deportivas, de recreo, de ornato, de reunión social y otras semejantes, con excepción de las que sirvan exclusivamente a cada unidad de propiedad exclusiva;*
- IV. Los cimientos, estructuras, muros de carga y techos de uso general;*
- V. Cualesquiera otras partes o instalaciones de condominios que se resuelvan por unanimidad de los condóminos o que se establezcan con tal carácter en la escritura constitutiva.*

Por lo que respecta a la administración del condominio, se ubica que esta recae en un Comité de Administración o un administrador el cual designará la asamblea general. Igualmente se destaca que el administrador o el presidente del comité de administración, será el representante legal de los condóminos en todos los asuntos comunes relacionados con el condominio. Contará con poder para administrar bienes, y para pleitos y cobranzas. Para contar con facultades que requieran cláusulas especiales, se requerirá del previo acuerdo de la asamblea, salvo que el Reglamento

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

Interior del Condominio ya lo prevea, según reza de esta manera, los numerales de la Ley condominal citada, que a continuación se transcriben:

Artículo 30.- Los condominios serán administrados por un Comité de Administración o por un administrador que designará la Asamblea General, por el tiempo que ésta determine, salvo cuando la designación recaiga en un condómino, en cuyo caso durará en el cargo de uno a tres años, según lo disponga la asamblea.

En el caso de que se opte por un administrador, éste podrá ser o no alguno de los condóminos. Si lo es, quedará exceptuado por acuerdo de la asamblea de otorgar la garantía a que se refiere la fracción III del artículo anterior. Si la administración recae en un comité, éste tomará sus resoluciones por acuerdo de por lo menos las dos terceras partes de sus miembros, en caso de desacuerdo, someterá el asunto a la asamblea. El comité designará a la persona a cuyo cargo estará la ejecución material de los actos de administración.

Cuando el condominio esté constituido por sesenta o más unidades de propiedad exclusiva, se podrá elegir por lote o por manzana un comité de administración o administrador quien establecerá las cuotas o aportaciones con base al valor comercial del inmueble tomado al día de la determinación y no podrán éstas exceder del 1% del valor del mismo.

Cuando el pago de las cuotas o aportaciones se divida en mensualidades éstas habrán de cubrirse por adelantado. El monto de los fondos se integrará en proporción al valor de cada unidad de propiedad exclusiva, según lo establecido en la escritura constitutiva.

Las primeras aportaciones para la constitución de ambos fondos, serán determinadas en la escritura constitutiva del condominio. El fondo de reserva en tanto no se use deberá invertirse en valores de renta fija redimibles a la vista. El fondo destinado al mantenimiento y administración será bastante para contar anticipadamente con el numerario que cubra los gastos de tres meses.



Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y
Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios

Recurso de Revisión: 01296/INFOEM/IP/RR/2014

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

Las decisiones respecto a asuntos de convivencia cotidiana, serán facultad de la asamblea, incluyendo las modificaciones a la propiedad condominal, excluyendo los cambios de uso del suelo, de densidad e intensidad de su aprovechamiento y de altura máxima permitida.

Artículo 31.- Corresponde al administrador o al comité de administración:

- I. Cuidar, vigilar y mantener en buen estado las instalaciones, los bienes del condominio y los servicios comunes;
- II. Tener la representación de los condóminos respectivos, en los problemas que surjan derivados de la contigüidad con otros condominios o casas unifamiliares;
- III. Recabar y conservar los libros y la documentación relacionada con el condominio, los que en todo tiempo podrán ser consultados por los condóminos;
- IV. Ejecutar los acuerdos de la asamblea, salvo que ésta designe a otra persona;
- V. Efectuar los gastos de mantenimiento y administración del condominio, con cargo al fondo correspondiente, en los términos del reglamento interior del condominio;
- VI. Recabar las aportaciones de los condóminos para los fondos de mantenimiento y administración y reserva, debiendo otorgar el recibo correspondiente, así como entregar bimestralmente a cada condómino el estado de cuenta del condominio;
- VII. Convocar a las asambleas generales y extraordinarias, conforme a lo dispuesto en la presente Ley, en la escritura constitutiva y en el reglamento interior del condominio;
- VIII. Fomentar entre los condóminos el cumplimiento de la presente Ley, la escritura constitutiva del condominio y el reglamento interior del condominio;
- IX. Gestionar ante los ayuntamientos la prestación de los servicios públicos municipales al interior del condominio;



Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y
Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios

Recurso de Revisión: 01296/INFOEM/IP/RR/2014

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

X. Publicar en lugar visible del condominio o en el sitio destinado para ello, las convocatorias para asambleas, así como los acuerdos que se tomen en las mismas a efecto de enterar a los ausentes.

Artículo 32.- El administrador o el presidente del comité de administración, será el representante legal de los condóminos en todos los asuntos comunes relacionados con el condominio. Contará con poder para administrar bienes, y para pleitos y cobranzas. Para contar con facultades que requieran cláusulas especiales, se requerirá del previo acuerdo de la asamblea, salvo que el Reglamento Interior del Condominio ya lo prevea.

En razón de ello, la información referente al administrador es de acceso público en tanto que está actuando a nombre de los condóminos y con ello se verifica la representatividad y existencia del mismo.

Firmas de quienes otorgan la autorización.

Para esta Ponencia respecto a la –firmas- este se consagra como un dato personal que no es de carácter confidencial en atención a que deriva de un ejercicio de atribuciones.

En efecto, la firma de los servidores públicos es información de carácter público cuando ésta es utilizada en el ejercicio de las facultades conferidas para el desempeño del servicio público. Si bien la firma es un dato personal, en tanto que identifica o



Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y
Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios

Recurso de Revisión: 01296/INFOEM/IP/RR/2014

Recurrente: DÍAZ CANALES CRISTOBAL

Sujeto Obligado: AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ

Ponente Origen: FEDERICO GUZMÁN TAMAYO

Ponente de Retorno: EVA ABAID YAPUR

hace identificable a su titular, cuando un servidor público emite un acto como autoridad, en ejercicio de las funciones que tiene conferidas, la firma mediante la cual valida dicho acto es pública.

Lo anterior, en virtud de que se realizó en cumplimiento de las obligaciones que le corresponden en términos de las disposiciones jurídicas aplicables.

Por tanto, la firma de los servidores públicos, vinculada al ejercicio de la función pública, es información de acceso público, dado que documenta y rinde cuentas sobre el debido ejercicio de sus atribuciones con motivo del empleo, cargo o comisión que le han sido encomendados.

A mayor abundamiento cabe por analogía el criterio número 0010-10, del Instituto Federal de Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, sobre que *la firma de los servidores públicos es información de carácter público cuando ésta es utilizada en el ejercicio de las facultades conferidas para el desempeño del servicio público*:

Criterio 0010-10

La firma de los servidores públicos es información de carácter público cuando ésta es utilizada en el ejercicio de las facultades conferidas para el desempeño del servicio público. Si bien la firma es un dato personal confidencial, en tanto que identifica o hace identificable a su titular, cuando un servidor público emite un acto como autoridad, en ejercicio



Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y
Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios

Recurso de Revisión: 01296/INFOEM/IP/RR/2014

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

de las funciones que tiene conferidas, la firma mediante la cual valida dicho acto es pública. Lo anterior, en virtud de que se realizó en cumplimiento de las obligaciones que le corresponden en términos de las disposiciones jurídicas aplicables. Por tanto, la firma de los servidores públicos, vinculada al ejercicio de la función pública, es información de naturaleza pública, dado que documenta y rinde cuentas sobre el debido ejercicio de sus atribuciones con motivo del empleo, cargo o comisión que le han sido encomendados.

Expedientes:

636/08 Comisión Nacional Bancaria y de Valores – Alonso Gómez-Robledo Verduzco
2700/09 Consejo Nacional para Prevenir la Discriminación - Jacqueline Peschard Mariscal
3415/09 Instituto Mexicano de Tecnología del Agua – María Marván Laborde
3701/09 Administración Portuaria Integral de Tuxpan, S.A. de C.V. - Jacqueline Peschard Mariscal
599/10 Secretaría de Economía - Jacqueline Peschard Mariscal

En este sentido, se ha señalado que la firma (autógrafa) en el transcurso del tiempo se le ha consagrado como un símbolo de identificación y de enlace entre el autor de lo escrito o estampado y su persona. Se afirma que la firma es el nombre y apellido, o título, que una persona escribe de su propia mano en un documento, para darle autenticidad o para expresar que aprueba su contenido.

Respecto a la firma, la doctrina ha dicho que se distinguen los siguientes: a) *Elementos formales*, como aquellos elementos materiales de la firma que están en relación con los procedimientos utilizados para firmar y el grafismo mismo de la misma; b) La firma



Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y
Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios

Recurso de Revisión: 01296/INFOEM/IP/RR/2014

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

(manuscrita) como signo personal, es decir que se presenta como un signo distintivo y personal, ya que debe ser puesta de puño y letra del firmante; c) *El animus signandi*, que es el elemento intencional o intelectual de la firma, y que consiste en la voluntad de asumir el contenido del documento; d) *Elementos funcionales*, que consiste en tomar la noción de firma como el signo o conjunto de signos, y que le permite distinguir una doble función: 1^a) Identificadora, en virtud de que la firma asegura la relación jurídica entre el acto firmado y la persona que lo ha firmado. La identidad de la persona nos determina su personalidad a efectos de atribución de los derechos y obligaciones. La firma manuscrita expresa la identidad, aceptación y autoría del firmante. Y la 2^a) *Autenticación*. El autor del acto expresa su consentimiento y hace propio el mensaje.²

En sí, se afirma por la doctrina que la firma es el lazo que une al firmante con el documento en que se consigna la misma, es el nexo entre la persona y el documento. Que puede entrañar la identificación del firmante, pero también el instrumento de una declaración de voluntad, que exige necesariamente una actuación personal del

² Alfredo Reyes Krafft, "Los orígenes de la firma autógrafa".



Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y
Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

firmante y en la que declara que el firmante asume como propias las manifestaciones, declaraciones o acuerdos que contiene.

Lo cierto, es que la firma constituye una palabra y/o una serie de trazas personales que le identifican como tal. En caso de duda un perito calígrafo podría determinar si una firma pertenece a una determinada persona o si se trata de una falsificación, una auto modificación, etc.

Asimismo, una parte de la doctrina sostiene que a través de la firma (manuscrita), un grafólogo puede analizar determinados rasgos de la personalidad de un individuo.

Cabe señalar que respecto a la grafología se ha dicho que es una técnica proyectiva y descriptiva que analiza la escritura con el fin de identificar o describir la personalidad de un individuo e intentar determinar características generales del carácter, acerca de su equilibrio mental (e incluso fisiológico), la naturaleza de sus emociones, su tipo de inteligencia y aptitudes profesionales y, para algunos grafólogos, sirve para diagnosticar el grado de salud o enfermedad física y mental. Sin embargo, también un sector de la doctrina sostiene que existen numerosos estudios científicos que han cuestionado experimentalmente la validez de la



Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y
Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios

Recurso de Revisión: 01296/INFOEM/IP/RR/2014

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

grafología, los críticos consideran que es una pseudociencia, que no puede ser tomada en cuenta en sus alcances.

Lo cierto, es que lo expuesto solo es para dejar claro la importancia que la firma tiene como un dato personal, y que más allá del debate doctrinal y jurídico sobre sus características, elementos y efectos, lo cierto es que se en el caso particular se trata de un servidor público que está actuando en ejercicio de sus funciones, por lo que en ese sentido no se trata de un dato que debe ser protegido, mediante su no acceso y teste de la versión pública respectiva.

De todo lo asentado debe señalarse que en el caso del documento de autorización de cambio de uso de suelo, no se materializa la entrega de versiones públicas.

No deja de mencionarse que si bien **EL RECURRENTE** requiere igualmente copia de cada documento presentado por los vecinos para la entrega de los terrenos, como se ha citado en este considerando, la representación del régimen de Condominios la ostenta un administrador o un comité de administración, hecho por el cual, las solicitud en caso de existir, debió hacerse a través del Administrador o Comité mencionado, circunstancia que debe estar contenido en el expediente respectivo, en cuyo caso, deberá **EL SUJETO OBLIGADO** entregar en su integralidad el documento mencionado.



Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y
Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios

Recurso de Revisión: 01296/INFOEM/IP/RR/2014

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

Por todo lo señalado, la información solicitada por el hoy **RECURRENTE** es información de acceso público en su versión pública.

OCTAVO.- Análisis de la actualización o no de la causal de procedencia del recurso. Bajo esa tesisura, por lo que respecta *al inciso b)* del Considerando Quinto, relativo a la procedencia o no de la causal del recurso de revisión prevista en la fracción II del artículo 71 de la Ley de la materia; se debe señalar que se actualiza al haberse entregado una respuesta desfavorable, respecto de la solicitud.

Así, con fundamento en lo prescrito en los artículos 5 párrafos décimo quinto, décimo sexto y décimo séptimo, fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 48, 56, 60 fracción VII, 71 fracción IV y 75 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, este Pleno:

R E S U E L V E

PRIMERO.- Resulta procedente el recurso de revisión y fundados los agravios de EL RECURRENTE, por los motivos y fundamentos señalados en los considerandos Sexto al Octavo de esta resolución, se modifica la respuesta de EL SUJETO OBLIGADO otorgada a la solicitud de información 00225/NAUCALPA/IP/2014.

Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

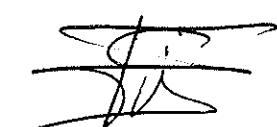
Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

SEGUNDO.- Se ordena a **EL SUJETO OBLIGADO** atienda íntegramente a solicitud de información **00225/NAUCALPA/IP/2014**, y en términos de los Considerandos Sexto al Octavo de esta resolución, haga entrega en **versión pública** vía **EL SAIMEX** de los documentos donde conste:

- Licencia del uso de suelo que tiene la Razón Social **GRUPO INFIMED S.C.** localizada en calle Francisco Díaz Covarrubias No. 4 Circuito Ingenieros / Ciudad Satélite /Naucalpan de Juarez/ Código Postal 53100

La entrega de la información deberá hacerse en su versión pública en los términos expuestos en el Considerando Séptimo de esta resolución.

Para lo cual se deberá emitir el Acuerdo del Comité de Información en términos del artículo 30 fracción III donde funde y motive las razones sobre los datos que se supriman o eliminan dentro del soporte documental respectivo objeto de las versiones públicas que se formulen y se pongan a disposición del Recurrente, acuerdo que deberá acompañarse también al momento de cumplirse esta resolución por el Sujeto Obligado en el plazo que le otorga la Ley.



Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

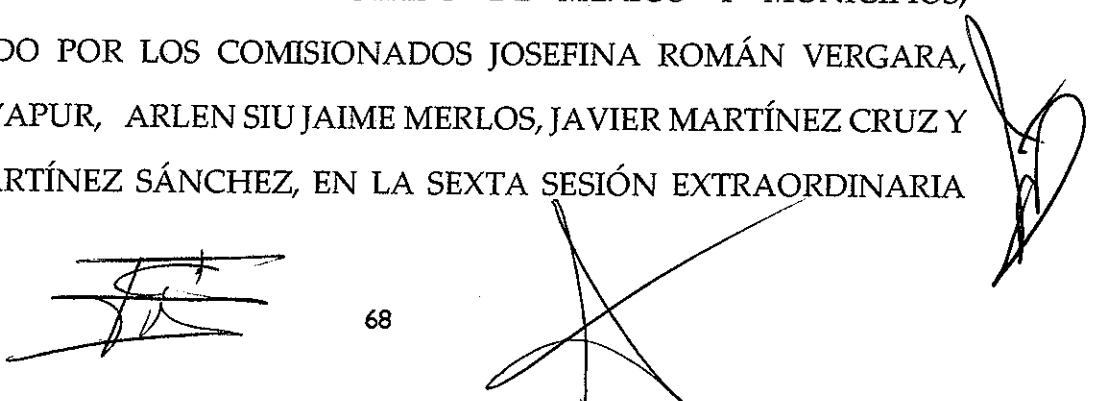
Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

TERCERO. Remítase al Titular de la Unidad de Información de **EL SUJETO OBLIGADO**, para que conforme al artículo 76 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios; y numeral SETENTA de los Lineamientos para la Recepción, Trámite y Resolución de las Solicitudes de Acceso a la Información, así como de los Recursos de Revisión que deberán observar los Sujetos Obligados por la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios; dé cumplimiento a lo ordenado dentro del plazo de quince días hábiles.

CUARTO. NOTIFÍQUESE a **EL RECURRENTE** y hágase de su conocimiento que en caso de considerar que la presente resolución le causa algún perjuicio, podrá promover el juicio de amparo en los términos de las leyes aplicables, de acuerdo a lo estipulado por el artículo 78 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios.

9

ASÍ LO RESUELVE, POR UNANIMIDAD EL PLENO DEL INSTITUTO DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS, CONFORMADO POR LOS COMISIONADOS JOSEFINA ROMÁN VERGARA, EVA ABAID YAPUR, ARLEN SIU JAIME MERLOS, JAVIER MARTÍNEZ CRUZ Y ZULEMA MARTÍNEZ SÁNCHEZ, EN LA SEXTA SESIÓN EXTRAORDINARIA



Recurso de Revisión: 01296/INFOEM/IP/RR/2014

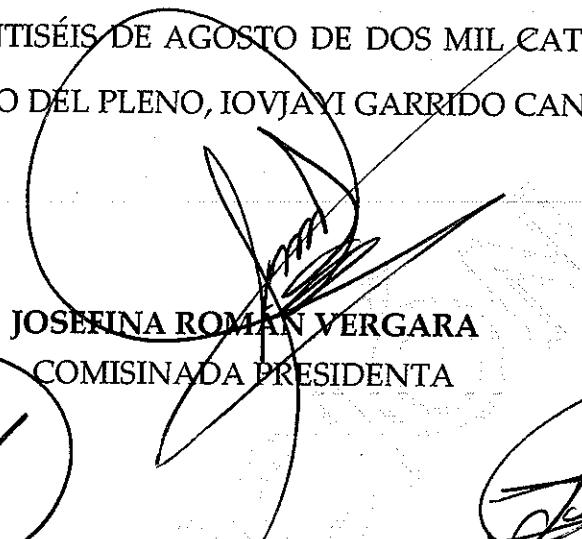
Recurrente: [REDACTED]

Sujeto Obligado: **AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ**

Ponente Origen: **FEDERICO GUZMÁN TAMAYO**

Ponente de Retorno: **EVA ABAID YAPUR**

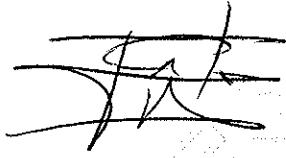
CELEBRADA EL VEINTISEÍS DE AGOSTO DE DOS MIL CATORCE, ANTE EL SECRETARIO TÉCNICO DEL PLENO, IOVJAYI GARRIDO CANABAL PÉREZ.


JOSEFINA ROMÁN VERGARA

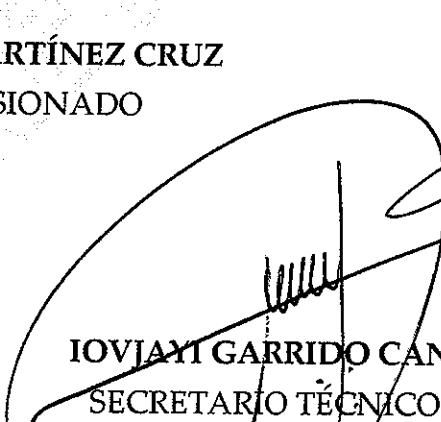
COMISIONADA PRESIDENTA


EVA ABAID YAPUR
COMISIONADA


ARLEN SIU JAIME MERLOS
COMISIONADA


JAVIER MARTÍNEZ CRUZ
COMISIONADO


ZULEMA MARTÍNEZ SÁNCHEZ
COMISIONADA


IOVJAYI GARRIDO CANABAL PÉREZ
SECRETARIO TÉCNICO DEL PLENO

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA RESOLUCIÓN DE VEINTISEÍS DE AGOSTO DE DOS MIL CATORCE,
EMITIDA EN EL RECURSO DE REVISIÓN 01296/INFOEM/IP/RR/2014.