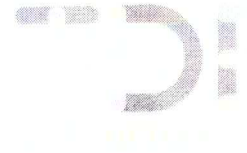




H. Ayuntamiento
Constitucional de
Tlalnepantla de Baz



"2016, Año del Centenario de la Instalación del Congreso del Constituyente"

Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a 1 de agosto del año 2016.

Oficio Número: DGDU/2171/2016.

Saimex: 00439/TLALNEPA/IP/2016

Solicitante: Torres Ruíz Alfredo.

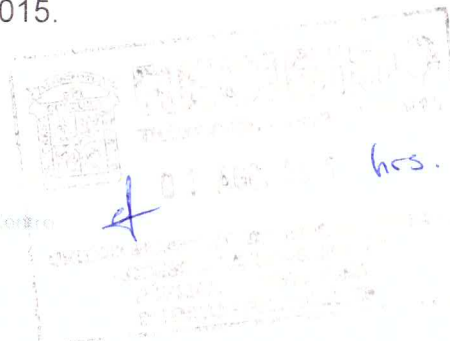
Lic. Lluvia de Berenice Torres González.

**Unidad Municipal de Transparencia, Acceso
a la Información Pública y Protección de Datos
Personales.**

En atención a lo solicitado en el Oficio número PM/UITAIP/0866/2016, del 8 de julio del año dos mil dieciséis, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 5, Párrafo Décimo séptimo y Décimo octavo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, me permito informarle lo siguiente:

Con objeto de contextualizar la solicitud del C. Torres Ruiz Alfredo, me permito transcribir la solicitud: "... **copia en versión pública de la solicitud de incremento de altura de 1 nivel o 3.00 metros a 2 niveles o 5.00 metros, así como copia de cada uno de los documentos presentados** y que dicha documentación fue presentada por parte del Director de Desarrollo Urbano, en la Sexta Sesión Ordinaria de la COPLADEMUN, celebrada el día ocho de octubre de 2015.

Plaza Dr. Gustavo Baz s/n, Tlalnepantla Centro
C.P. 54000 Estado de México
Tel. (55) 53.66 38 00
www.tlalnepantla.gob.mx



[Firma manuscrita]



H. Ayuntamiento
Constitucional de
Tlalnepantla de Baz

"2016, Año del Centenario de la Instalación del Congreso del Constituyente"

En términos concretos el solicitante requiere **"copia en versión pública de la solicitud y copia de cada uno de los documentos presentados" (sic)**

Solicitud: "copia en versión pública de la solicitud"

Respuesta: Se agrega copia de la solicitud.

Ahora bien, de acuerdo con el artículo 134 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, los documentos que se deben presentar ante la Dirección General de Desarrollo Urbano, son los que se transcriben a continuación.

"DE LOS REQUISITOS PARA LA AUTORIZACION-

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

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

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

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

IV. Anteproyecto arquitectónico



H. Ayuntamiento
Constitucional de
Tlalnepantla de Baz



"2016, Año del Centenario de la Instalación del Congreso del Constituyente"

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

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

Documentos que no pueden ser entregados al C. Torres Ruíz Alfredo, por los siguientes argumentos:

A.- Respecto de la memoria descriptiva:

Respuesta: No obstante que la Dirección General de Desarrollo Urbano, tiene la posibilidad de poseer o administrar la Memoria Descriptiva, esa información es parte del proyecto arquitectónico, es decir la memoria descriptiva fue generada por una persona física que no es servidor público, constituyendo de acuerdo con su naturaleza un documento de carácter privado.

A mayor abundamiento, los artículos 57 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, y el 1.294 de Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, definen con meridiana claridad qué es un Documento Público, estableciendo que son aquellos expedidos por Servidores Públicos en el ejercicio de sus atribuciones legales y dentro de los límites de sus facultades, por lo tanto, jurídicamente no es posible otorgar la información solicitada.



H. Ayuntamiento
Constitucional de
Tlalnepantla de Baz

"2016, Año del Centenario de la Instalación del Congreso del Constituyente"

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

Respuesta: Se agrega croquis.

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

Respuesta: de conformidad con lo establecido en el artículo 9 del Reglamento del Código Administrativo del Estado de México, Los documentos legales que los interesados podrán presentar para acreditar la propiedad en la obtención de las autorizaciones y dictámenes, serán: escrituras públicas o resoluciones judiciales o administrativas, inscritas en el Registro Público de la Propiedad y que contengan los datos de su inscripción.

En ese orden de ideas, de conformidad con lo establecido en los artículos 78 y 79 de la Ley del Notariado del Estado de México, establecen que la escritura pública es el instrumento original que el Notario asienta en el protocolo físico o electrónico para hacer constar uno o más actos jurídicos, autorizados con firma autógrafa o electrónica y sello, siendo que ésta constituye el acta que contiene un extracto con los elementos personales y materiales del documento en que se consigne un contrato o actos jurídicos, así como, sus formalidades a la que se sujetará su redacción destacando datos como el último título de propiedad y, en su caso citará los datos de su inscripción registral.



H. Ayuntamiento
Constitucional de
Tlalnepantla de Baz



"2016, Año del Centenario de la Instalación del Congreso del Constituyente"

Como consecuencia de lo anterior, es importante señalar que los artículos 114 y 115 de la Ley Registral del Estado de México, establecen que el Archivo General de Notarias, que depende del Instituto de la Función Registral del Estado de México, tiene a su cargo la custodia, conservación y reproducción de los documentos contenidos en los protocolos y sus apéndices, y cuyo titular ejercerá sus facultades en términos de las leyes y ordenamiento respectivos.

El carácter público del Archivo General de Notarias, de conformidad con lo que establece el artículo 117 de la Ley Registral del Estado de México, solo es en aquellos casos que se trate de solicitudes de consulta, expedición de testimonios ó copias certificadas relacionadas a documentos que tengan más de cincuenta años de antigüedad; y para los documentos que no tengan esos años, sólo se podrán mostrar ó expedir reproducciones a los solicitantes que acrediten interés jurídico, a los Notarios Públicos y a las Autoridades Judiciales, Administrativas y Fiscales.

El supuesto previsto en la Ley Registral del Estado de México, indica a esta autoridad que no obstante la particularidad de que se toda escritura pública sea custodiada, conservada o reproducida, en el Archivo General de Notarias, necesariamente sea de acceso público, sino, por el contrario, establece restricciones para su acceso tales como acreditar interés jurídico, ya sea como interesado o bien haber intervenido en el acto notarial correspondiente, por lo tanto, se concluye que la escritura pública exhibida ante la Dirección General de Desarrollo para el Cambio de Uso del Suelo, no es acceso público, no siendo susceptible de entregarse como lo solicita el C. Torres Ruiz Alfredo.



H. Ayuntamiento
Constitucional de
Tlalnepantla de Baz



SEURV

"2016, Año del Centenario de la Instalación del Congreso del Constituyente"

D.- IV. Anteproyecto arquitectónico

Respuesta: No obstante que la Dirección General de Desarrollo Urbano, tiene la posibilidad de poseer o administrar la Memoria Descriptiva, esa información es parte del proyecto arquitectónico, es decir el anteproyecto arquitectónico fue generado por una persona física que no es servidor público, constituyendo de acuerdo con su naturaleza un documento de carácter privado.

A mayor abundamiento, los artículos 57 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, y el 1.294 de Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, definen con meridiana claridad qué es un Documento Público, estableciendo que son aquellos expedidos por Servidores Públicos en el ejercicio de sus atribuciones legales y dentro de los límites de sus facultades, por lo tanto, jurídicamente no es posible otorgar la información solicitada.

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

Respuesta: No obstante que la Dirección General de Desarrollo Urbano, tiene la posibilidad de generar, administrar o poseer la documental referida, en nuestros archivos no se tiene documentado registro alguno que indique la existencia de una constitución o asociación, respecto del predio ubicado en Avenida Jesús Reyes Heróles, número cuarenta, Fraccionamiento Valle Ceylán.



H. Ayuntamiento
Constitucional de
Tlalnepantla de Baz

"2016, Año del Centenario de la Instalación del Congreso del Constituyente"

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

Respecto de este documento, fue emitido el Oficio número 224020000/2934/2015, por la Dirección General de Operación Urbana dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, del Gobierno del Estado de México, en donde contiene el Dictamen de Impacto Regional, determinándose factible el uso para operación e instalación de centro de verificación (verificentro), para el predio ubicado en Avenida Jesús Reyes Heróles, número cuarenta, Colonia Valle Ceylán, Tlalnepantla de Baz, Estado de México, considerando que en caso de proceder la entrega de la versión pública, debe ser entregada por la autoridad que lo emitió, en virtud de que esta Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, no tiene conocimiento si dicha documental esté clasificada como reservada o confidencial por parte de la Dependencia emisora.

Sin otro particular de momento, hago propicia la ocasión para mandarle un cordial saludo.

Atentamente.

Fernando Ávila García.
Director General de Desarrollo Urbano.

FAG/JAP.



H. Ayuntamiento
Constitucional de
Tlalnepantla de Baz

FORMATO UNICO

Dirección General de Desarrollo Urbano



Fecha de recepción de documentos: 22 de Julio de 2015

Expediente No. 15C1151

**DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
PRESENTE:**

<input type="checkbox"/> OBRA NUEVA	<input type="checkbox"/> REESTRUCTURACION	<input type="checkbox"/> BARDA Y/O MARQUESINA	<input type="checkbox"/> CAMBIO DE RÉGIMEN EN CONDOMINIO
<input type="checkbox"/> AMPLIACION DE OBRA	<input type="checkbox"/> CAMBIO DE TECHO	<input type="checkbox"/> CISTERNA	<input type="checkbox"/> LICENCIA DE USO DE SUELO
<input type="checkbox"/> MODIFICACION DE PROYECTO	<input type="checkbox"/> DEMOLICION	<input type="checkbox"/> PRORROGA DE OBRA	<input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL
<input type="checkbox"/> REMODELACION DE OBRA	<input type="checkbox"/> EXCAVACION Y/O RELLENOS	<input type="checkbox"/> SUSPENSIÓN DE OBRA	<input type="checkbox"/> CEDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACION
<input type="checkbox"/> REGULARIZACION DE CONSTRUCCION	<input type="checkbox"/> CONSTRUCCION DE INST. DE ANTENAS	<input type="checkbox"/> TERMINO DE OBA	<input checked="" type="checkbox"/> CAMBIO DE USO DE SUELO

Cantidad de Viviendas NINGUNA

Uso específico: OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y CENTRO DE VERIFICACION VEHICULAR

Especificar: PREDIO DESTINADO A SERVICIOS DE VERIFICACION VEHICULAR

Datos del Propietario:

Nombre: [REDACTED]
Celular: [REDACTED] Nextel [REDACTED] Id. [REDACTED]
Teléfono: [REDACTED] Correo electrónico [REDACTED]

Datos del Predio

Calle: AV. JESUS REYES HERODES
No. 40 Lote Manzana

Colonia: VALLE CEYLAN

Clave catastral: [REDACTED] Superficie del predio: [REDACTED] m2.

Superficie contruida: [REDACTED] m2. Superficie por construir m2.

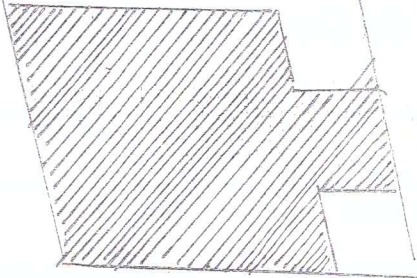
[REDACTED]
FIRMA Y NOMBRE DEL PROPIETARIO Y/O
REPRESENTANTE LEGAL

[REDACTED]
FIRMA Y NOMBRE DE QUIEN RECIBE

BAJO PROTESTA DE DECIR VERADA, MANIFIESTO QUE LOS DATOS Y DOCUMENTOS SON VERDADEROS Y POR LO TANTO ME HAGO SABEDOR DE LAS PENAS EN QUE INCURRA POR FALSEDAD EN TERMINOS DEL ARTICULO 157, FRACCION I, DEL CODIGO PENAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MEXICO, INDEPENDIENTEMENTE DE LA CANCELACION DEL TRAMITE SOLICITADO.
ESTIMADO CONTRIBUYENTE: SI EL TRAMITE NO ES CONCLUIDO EN 20 DIAS NATURALES, SE CANCELARA EL EXPEDIENTE.

ZACATECAS

SUS REYES HERODES



C. COLIACAN.

Datos del perito responsable de la obra:

Nombre: _____

Domicilio: _____

Municipio: _____

No. de perito: _____

Correo electrónico: _____

C.P. _____

OBSERVACIONES:

NOTA:

TODO TRAMITE QUE NO SEA REALIZADO POR EL PROPIETARIO, DEBERA PRESENTAR CARTA PODER CON DOS TESTIGOS Y SUS RESPECTIVAS IDENTIFICACIONES (COPIA DE CADA UNO)



"2016. Año del Centenario de la Instalación del Congreso Constituyente"

Tlalnepantla de Baz, Edo. Méx, a 08 de Julio de 2016.
Oficio No. CPDM/086/16.

**LIC. LLUVIA DE BERENICE TORRES GONZÁLEZ
UNIDAD MUNICIPAL DE TRANSPARENCIA,
ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y PROTECCIÓN
DE LOS DATOS PERSONALES
PRESENTE**

Por medio del presente reciba un cordial saludo, así mismo con relación a su oficio número PM/UMTAIPPDP/00832/2016, en el cual solicita la siguiente información con base al registro SAIMEX 00439/TLALNEPA/IP/2016, respecto al predio ubicado en Av. Jesús Reyes Heróles No. 40, Fraccionamiento Valle Ceylan:

-Copia en versión pública de la solicitud de incremento de altura de 1 nivel ó 3.00 mts a 2 niveles ó 5.00 mts.;

-Copia de cada uno de los documentos que son requisitos necesarios para el trámite solicitado.

Al respecto, me permito hacer de su conocimiento que el área que suscribe no cuenta con la información antes mencionada; por lo que le sugiero de manera respetuosa solicitarla a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano, por ser el área competente para atender dicha petición.

Sin más por el momento y agradeciendo de antemano su atención al presente, me despido de Usted.

ATENTAMENTE

**M. en A. P. MARIA DE LOURDES CASTRO FLORES
COORDINADORA GENERAL DE COPLADEMUN**

C.c.p. Lic. Aurora Denisse Ugalde Alegria, Presidenta Municipal.- para su superior conocimiento.
Archivo

