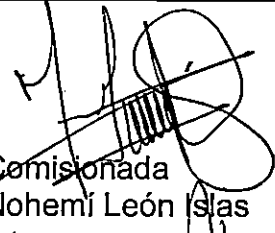

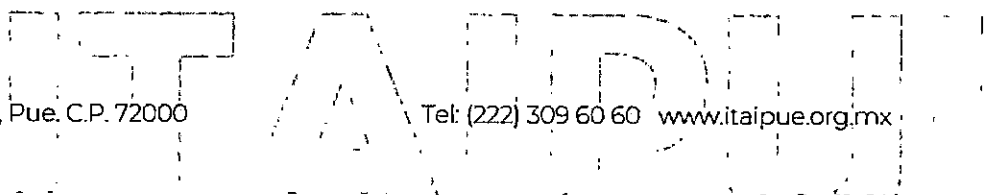


Colofón Versión Pública

| | |
|---|--|
| <p>I. El nombre del área del cual es titular quien clasifica.</p> | <p>Ponencia 3</p> |
| <p>II. La identificación del documento del que se elabora la versión pública.</p> | <p>RR-1171/2022 y Acumulado</p> |
| <p>III. Las partes o secciones clasificadas, así como las páginas que la conforman.</p> | <p>1. Se eliminó el nombre del recurrente de la página 1.</p> |
| <p>IV. Fundamento legal, indicando el nombre del ordenamiento, el o los artículos, fracción(es), párrafo(s) con base en los cuales se sustente la clasificación; así como las razones o circunstancias que motivaron la misma.</p> | <p>Artículos 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 7 fracción X y 134 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Puebla, numeral trigésimo octavo fracción primera de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas, 3 fracción IX de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, y 5 fracción VIII de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Puebla.</p> |
| <p>V. a. Firma del titular del área, b. Firma autógrafa de quien clasifica</p> |  <p>a. Comisionada Nohemí León Islas</p>  <p>b. Secretaria de Instrucción Mónica María Alvarado García</p> |
| <p>VI. Fecha y número del acta de la sesión de Comité de Transparencia donde se aprobó la versión pública.</p> | <p>Acta de la Sesión número 3, de dieciséis de enero de dos mil veintitrés.</p> |



Sentido de la Resolución: Confirma

Visto el estado procesal de los expedientes número **RR-1171/2022** y **Acumulado RR-1172/2022**, relativos a los recursos de revisión interpuestos por **Eliminado 1** en lo sucesivo el recurrente, en contra del **HONORABLE AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRÉS CHOLULA, PUEBLA** en lo continuo el sujeto obligado, se procede a dictar resolución con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

I. El veintidós de febrero de dos mil veintidós, el entonces solicitante presentó personalmente, dos solicitudes de acceso a la información pública, a través de las cuales requirió lo siguiente:

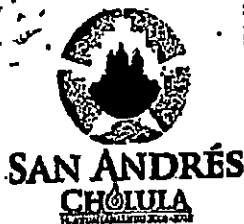
Solicitud personal de acceso de información, referente al Expediente número: RR-1171/2022:

"...
1. *Solicito en copia simple, el cumplimiento que se dio a la Ley de Fraccionamientos del Estado de Puebla, donde se obliga al fraccionador a donar a TITULO GRATUITO al H. Ayuntamiento el 20% de la superficie a fraccionar. De la siguiente licencia de obra mayor, que anexo a continuación.*
Licencia M/130/16

2. *En caso de no existir la escritura correspondiente, funda y motivar la causa, motivo o razón por la cual no se cumplió con la donación que establece la Ley de Fraccionamientos del Estado de Puebla. Artículos 1,2,3,4, y 5 de la Ley de Fraccionamientos del Estado de Puebla y Artículo 6 (LOS FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES SERÁN DESTINADOS A LA CONSTRUCCIÓN DE CASAS HABITACIÓN DE PRIMERA, DE TIPO MEDIO O DE TIPO POPULAR. PODRÁ DETERMINARSE EN ELLOS ZONAS DESTINADAS A LA ERECCIÓN DE EDIFICIOS DE APARTAMENTOS, DESPACHOS O LOCALES COMERCIALES O DE SERVICIOS, LAS QUE DEBERÁN SER APROBADAS EN EL PROYECTO, SIN QUE TALES EDIFICIOS PUEDAN CONSTRUIRSE FUERA DE DICHAS ZONAS PREDETERMINADAS).*

ANEXO FOTOCOPIAS DE LA LICENCIA DE OBRA MAYOR."

ELIMINADO 1: Tres palabras. Fundamento legal: Artículos 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 7 fracción X y 134 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Puebla, numeral trigésimo octavo fracción primera de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas, 3 fracción IX de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, y 5 fracción VIII de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Puebla. En virtud de tratarse de un dato personal consistente en nombre del recurrente.



ESTA LICENCIA Y SUS PLANOS CORRESPONDIENTES DEBERÁN MALLARSE EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS A LOS INSPECTORES O EN CASO CONTRARIO SE MULTARÁ.

LA LOMA SE DEBERÁ COLOCAR EN UN LUGAR VISIBLE.

ANTES DE SER EJECUTADA LA PRESENTE AUTORIZACIÓN DEBERÁ TRANSMITIR LA PROPIEDAD CONCEPTUALMENTE O LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN.

LA EDIFICACIÓN DE LA PRESENTE NO DEBE AL PROPIETARIO DEL PISO DE CONSTRUCCIÓN POR AJUSTE DE VENTA O CANCELACIÓN EN CASO DE EXISTIR.

LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NI CONTINUA CONSTANCIA DE APTO Y DE LINDA, NI ACREDITA LA PROPIEDAD O PODERADO RESPECTO DEL DERECHO CANTERA DE LA LOMA Y EN CASO DE AFILIACIÓN A DERECHOS DE TERCEROS (PROPIEDADES) LA LOMA DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE PUEBLA Y DE SU REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEBERÁ EL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS CHOLULA.

LAS SUPERFICIES ADE AUTORIZADAS SERÁN SOBRE LAS UBICADAS EN LA CARTOGRAFÍA AEREA.

ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO SI PRESENTA FALSIFICACIONES O EMENDACIONES.

FUNDAMENTO DEL TÍTULO:
 ARTÍCULOS 1 Y 119 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; LAS FRACCIONES VI DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL PARA EL ESTADO DE PUEBLA Y ESTADOS DE PUEBLA; DE LA LEY GENERAL DE ARREGLAMENTOS MUNICIPALES; LAS FRACCIONES RUD Y US DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL Y FRACCIONES IV, V, VI, VII, VIII, IX Y X DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE PUEBLA Y PARTICULARES 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 Y 15 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS CHOLULA PUEBLA; 1, 2 Y 19 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRÉS CHOLULA.

FUNDAMENTO DEL ORDEN:
 ARTÍCULOS 5 Y 6 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS CHOLULA PUEBLA; FUNDAMENTO DE LA VENTA DE ARTÍCULO 74 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE PARA EL ESTADO DE PUEBLA Y 10 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS CHOLULA; FUNDAMENTO DEL CODIGO ARTÍCULO 13 FRACCIÓN VI DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS CHOLULA VICENTE.

Realizado en el Ayuntamiento de San Andrés Cholula el día 19 de Abril del 2016 por el Sr. Abogado Harumi Fernanda Carranza Magallanes

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
 DEPARTAMENTO DE GESTIÓN URBANA
 ÁREA DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

LICENCIA No. M/130/16
 PRIMERA ETAPA
 HOJA 1/4

SE OTORGA LA PRESENTE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA MAYOR A EDIFICACIONES RAZ B.A. DE C.V. PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 21 (VEINTIUN) VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN COMODATO, EN EL PREDIO UBICADO EN AV. DEL JACQUEY No. 1619, SAN BERNARDINO TLAXCALANCINGO, MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS CHOLULA.

CON LAS SIGUIENTES SUPERFICIES:

| TERRENO | 26,425.28 M ² | TOTAL DE CONSTRUCCIÓN | 5,937.86 M ² |
|---------|--------------------------|-----------------------|-------------------------|
|---------|--------------------------|-----------------------|-------------------------|

| | SUP PRIVATIVA DE TERRENO | CONSTRUCCIÓN PLANTA BAJA | CONSTRUCCIÓN TERRAZA |
|-----------------|--------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| CASA 1 | 180.00 M ² | 151.04 M ² | 148.47 M ² |
| CASA 2 | 180.00 M ² | 138.67 M ² | 144.83 M ² |
| CASA 3 | 180.00 M ² | 159.67 M ² | 144.83 M ² |
| CASA 4 | 180.00 M ² | 149.73 M ² | 148.79 M ² |
| CASA 5 | 180.00 M ² | 149.73 M ² | 148.79 M ² |
| CASA 6 | 180.00 M ² | 152.33 M ² | 151.39 M ² |
| CASA 7 | 180.00 M ² | 110.70 M ² | 128.64 M ² |
| CASA 8 | 180.00 M ² | 132.74 M ² | 128.54 M ² |
| CASA 9 | 180.00 M ² | 152.33 M ² | 151.39 M ² |
| CASA 10 | 180.00 M ² | 151.04 M ² | 148.47 M ² |
| CASA 11 | 180.00 M ² | 132.74 M ² | 128.54 M ² |
| CASA 12 | 180.00 M ² | 149.73 M ² | 148.79 M ² |
| CASA 13 | 180.00 M ² | 149.73 M ² | 148.79 M ² |
| CASA 14 | 180.00 M ² | 138.67 M ² | 144.83 M ² |
| CASA 15 | 180.00 M ² | 152.33 M ² | 151.39 M ² |
| CASA 16 | 180.00 M ² | 110.70 M ² | 128.64 M ² |
| CASA 17 | 180.00 M ² | 132.74 M ² | 128.54 M ² |
| CASA 18 | 180.00 M ² | 152.33 M ² | 151.39 M ² |
| CASA 19 | 180.00 M ² | 149.73 M ² | 148.79 M ² |
| CASA 20 | 180.00 M ² | 132.74 M ² | 128.54 M ² |
| CASA 21 | 180.00 M ² | 132.74 M ² | 128.54 M ² |
| SUBTOTAL | | 2,561.46 M² | 2,676.8 M² |

LO ANTERIOR CORRESPONDE A LA PRIMERA ETAPA DE UN PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 111 (CIENTO ONCE) VIVIENDAS (84 UNIFAMILIARES Y 27 MULTIFAMILIARES) EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN COMODATO AUTORIZADO MEDIANTE LICENCIA DE USO DE SUELO Nº DE OFICIO LUG-010/16 DE FECHA 23 DE DICIEMBRE, EL CUAL A SU VEZ SE EXPIDIÓ CON BASE EN OFICIO DE SESIÓN DE CABILDO DE ACUERDO OFICIO No. SDUE/627/2014 DE FECHA 10 DE DICIEMBRE DE 2014 Y EN LA CONSTANCIA DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA OFICIO SDUEDD/12/2014 DE FECHA DE 08 DE JUNIO DE 2014.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
 DEPARTAMENTO DE GESTIÓN URBANA
 ÁREA DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

H. Ayuntamiento de San Andrés Cholula
 Calle General Axtla No. 333, Col. Centro, 72000 Puebla, Pue. C.P. 72000
 Tel: (222) 309 60 60 www.itaipue.org.mx

2014 - 2018
 Expediente No. 65801

Sujeto Obligado: Honorable Ayuntamiento de San Andrés Cholula

Ponente: Harumi Fernanda Carranza Magallanes

Expediente: RR-1171/2022 y Acumulado RR-1172/2022



ESTA LICENCIA Y SUS PLANOS CORRESPONDIENTES DEBERÁN HALLARSE EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS A LOS INSPECTORES O EN CASO CONTRARIO SIMULTANEA.

LA LONA DE DEBERÁ COLOCAR EN UN LUGAR VISIBLE.

ANTES DE SUS OBRAS LA PRESENTE AUTORIZACIÓN DEBERÁ TRANSMITIR LA FIRMA CORRESPONDIENTE O LA CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA.

LA EJECUCIÓN DE LA PRESENTE NO DEBE ALIENARSE DEL DERECHO DE GESTIÓN QUE CORRESPONDE A LOS ACTOS DE VENTA O CANTAR EN CUANTO QUE EXISTA.

LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NI CERTIFICA, NI GARANTIZA LA PROPIEDAD O POSERIÓN RESPECTO DEL DERECHO MATERIAL DE LA OBRA Y DE SU USO SIN RESPONSABILIDAD DE LOS TITULARES Y PARTICIPANTES DE LA OBRA DEL DERECHO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS CHOLULA.

LAS RESPONSABILIDADES DE LAS AUTORIDADES QUE SE ENCUENTRAN EN LA CATEGORÍA DE OBRA.

ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO SI PRESENTA MODIFICACIONES O ALTERACIONES.

FUNCIONES DEL TITULAR: AUTORIZADO O VICEAUTORIZADO DE LA CONSTRUCCIÓN PÚBLICA DE LOS EDIFICIOS EN LOS DISTRITOS DE PRODUCCIÓN Y DE LA CONSTRUCCIÓN PÚBLICA PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO O PARA LA DE LA LEY QUE CREA LOS ASISTENCIADOS EQUIVOCOS DE PRODUCCIÓN Y DE LA LEY QUE CREA LOS EQUIVOCOS DE PRODUCCIÓN DE LOS DISTRITOS DE PRODUCCIÓN Y DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y ARTÍCULOS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.

FUNCIONES DEL DUEÑO: ARTÍCULOS 6 Y 8 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS CHOLULA, PÁRRAFO PRIMER DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS CHOLULA, ARTÍCULO 12 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO Y DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS CHOLULA, PÁRRAFO PRIMER DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS CHOLULA, ARTÍCULO 18 FRACSO III DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS CHOLULA, QUERÉTARO.

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO DEPARTAMENTO DE GESTION URBANA AREA DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION

LICENCIA No. M/130/16 PRIMERA ETAPA HOJA 2/4

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO DEPARTAMENTO DE GESTION URBANA AREA DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION

Table with columns: ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL, USO DE SUELO, RESOLUCION DEL OFICINA PREVENTIVO DE IMPACTO AMBIENTAL, LICENCIA DE FRACIONAMIENTO, RESOLUTIVO DE IMPACTO VIAL, DICTAMEN DE PROTECCION CIVIL DE ZONA DE RIESGO, DICTAMEN DE PROTECCION CIVIL EN OBRA DE CONSTRUCCION, CONSTANCIA DE MEDIDAS PREVENTIVAS CONTRA INCENDIO, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA MUNICIPAL ARQ. FREGOSO RUIZ, CORRESPONSABLE EN SEGURIDAD ESTRUCTURAL ARQ. GONZALEZ CEBADA JUAN ANTONIO, CORRESPONSABLE EN DISEÑO URBANO ARQUITECTONICO ARQ. LARRACILLA MARQUEZ JESUS MANUEL, CORRESPONSABLE EN INSTALACIONES HIDROBANITARIAS ING. PARRA VICTORINO RICARDO, CORRESPONSABLE EN INSTALACIONES ELECTRICAS ING. CANCINO RUIZ JESUS RICARDO, CORRESPONSABLE EN INSTALACIONES DE GAS ING. PARRA VICTORINO RICARDO.



ESTA LICENCIA Y SUS PLANOS CORRESPONDIENTES DEBERÁN HALLARSE EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS A LOS INSPECTORES O EN CASO CONTRARIO SE MULTARÁ.

LA LOMA SE DEBERÁ COLOCAR EN UN LUGAR VISIBLE.

ANTES DE QUE EMPIECE LA PRIMERA AUTORIZACIÓN DEBERÁ TENER LA PRUEBA CORRESPONDIENTE O LA CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA.

LA FUSIÓN DE LA PRESENTE NO ESTÁ AL PROPIETARIO DEL PAGO DE IMPUESTOS GENERADOS POR ACTOS DE ESTA O CLASIFICACIÓN EN CATEGORÍA DE BARRIO.

LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NI CERTIFICA CONSTANCIA DE AVISO Y OBSERVANCIAS, NI AUTORIZA LA PROPIEDAD O PUEBLA RESPECTO DEL DERECHO AUTENTICA EN LA LEY Y SE EXPIDE EN ATENCIÓN A LOS DECRETOS DE TERCEROS APLICADOS DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DEL ESTADO DE PUEBLA Y DE LA LEY DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS CHOLULA.

LAS SUPERFICIES AQUÍ AUTORIZADAS SON LAS DICHA EN LA CARTOGRAFÍA.

ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO SI PRESENTA SANCIONES O EXCENTACIONES.

REGULAMENTO DEL TRÁMITE:
 ARTÍCULOS 8 Y 111 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y LOS PROCEDIMIENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA Y DE LA LEY GENERAL DE ASISTENCIA FINANCIERA Y FISCAL Y 115 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DE PUEBLA, PÁR. 1º, 2º, 3º Y 4º DE LA LEY DE CONSTRUCCIÓN URBANA DEL ESTADO DE PUEBLA Y ARTÍCULOS 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

REGULAMENTO DEL MUNICIPIO:
 ARTÍCULOS 1 Y 6 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS CHOLULA, PUEBLA.
 REGLAMENTO DE LA LICENCIA:
 ARTÍCULOS 10 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABILIDAD Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESTADO DE PUEBLA Y DE LA LEY DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS CHOLULA.
 FUNDAMENTO DEL CASO:
 ARTÍCULO 18 FRACCIÓN III DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS CHOLULA, PUEBLA.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
 DEPARTAMENTO DE GESTIÓN URBANA
 ÁREA DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

LICENCIA No. M/130/16
 PRIMERA ETAPA
 HOJA 3/4

LA PRESENTE LICENCIA QUEDA SUJETA AL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES CONTENIDAS EN LOS OFICIOS ANTES REFERIDOS ASÍ COMO AL CUMPLIMIENTO DE LO SIGUIENTE:

- DEBERÁN RESPETARSE EL ÁREA DE RESTRICCIÓN Y LOS LÍMITES SEÑALADOS EN EL ORDEN DE LA CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL POR LO QUE QUEDA ESTRICTAMENTE PROHIBIDA LA CONSTRUCCIÓN EN VÍA PÚBLICA.
- EN LAS ÁREAS AL DESCUBIERTO DEBERÁN UTILIZARSE MATERIALES QUE PERMITAN LA ABSORCIÓN DEL AGUA AL SUBSUELO.
- CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN LA NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-031-6TPS-2011.
- SE RECOMIENDA CUMPLIR CON LA NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-020-ENER-2011 REFERENTE A LA EFICIENCIA ENERGÉTICA EN EDIFICACIONES, ENVOLVENTE DE EDIFICIOS PARA USO HABITACIONAL.
- CONTAR CON RESOLUCIÓN DE SU SOLICITUD DE "MODIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL" EN LO REFERENTE A LA CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS, RESPUESTA A SU SOLICITUD ANTE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO RURAL, SUSTENTABILIDAD Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE FECHA 30 DE JULIO DE 2018 Y CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES QUE LE SEAN INDICADAS.

PARA TRÁMITE DE TERMINACIÓN DE OBRA DEBERÁ PRESENTAR:

- DICTAMEN APROBATORIO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS AUTORIZADO POR UNA UNIDAD DE VERIFICACIÓN APROBADA POR LA SECRETARÍA DE ENERGÍA Y AVALADA POR UN ORGANISMO OFICIAL DE ACREDITACIÓN.
- CONSTANCIA DEL AVISO DE LA CONCLUSIÓN DE LA OBRA ANTE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO RURAL, SUSTENTABILIDAD Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO.
- CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y DRENAJE DE CADA UNA DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA A LAS QUE SE REFIERE ESTA LICENCIA.
- REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO
- TABLA DE INDIVISOS (ANEXO B).
- FORMALIZACIÓN DE LA FUSIÓN DE PREMIOS A LA QUE SE REFIERE EL OFICIO No. D.P.U.603/434/2019 DE FECHA 27 DE NOVIEMBRE DE 2019 A TRAVÉS DE INSTRUMENTO NOTARIAL INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.

ESTA LICENCIA NO SERÁ VÁLIDA PARA TRÁMITE NOTARIAL DE RECEPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN SIN SU CORRESPONDIENTE CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA.

ETP/MAEND/AVD/RRR
 EXPEDIENTE NO. 6882

H. AYUNTAMIENTO DE
 SAN ANDRÉS CHOLULA, PUEBLA
 SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Sujeto Obligado: Honorable Ayuntamiento de San Andrés Cholula

Ponente: Harumi Fernanda Carranza Magallanes

Expediente: RR-1171/2022 y Acumulado RR-1172/2022



SAN ANDRÉS CHOLULA

ESTA LICENCIA Y SUS PLANOS CORRESPONDIENTES DEBERÁN HALLARSE EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS A LOS INSPECTORES O EN CASO CONTRARIO DE MULTARÁ.

LA LONA SE DEBERÁ COLOCAR EN UN LUGAR VISIBLE.

ANTES DE QUE EXPRE LA FRENTE AUTORIZACIÓN DEBEN TENER LA FRENTE CORRESPONDIENTE O LA CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA.

LA EDIFICIÓN DE LA PRESENTE NO EXCEDE AL PROPIETARIO DEL PAGO DE CÉNSUS ORDENADOS POR LEY DE VENTA O CULTURA EN CASO DE SU EXISTENCIA.

LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE CERTIFICADO DE AUTORIZACIÓN Y ENTENDEDO NO AGREGA LA FRENTE O POSICIÓN NEGATIVA DEL USUARIO MATERIA DE LA MINA Y SE SUPDE CON JURISDICCION A DEPENDENCIA DE TALENTO TECNICO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE PUEBLA Y DE DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS CHOLULA.

LAS SUPLENIDAS AQUÍ AUTORIZADAS SON LAS DEDICADAS EN LA CATEGORÍA DE LICENCIA.

ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO SI PRESENTA TACHADURAS O ENMIENDAS.

FUNDAMENTO DEL TRÁMITE: ARTÍCULOS 10 Y 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y 105 FRACCIÓN III DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA; 2 DE LA LEY GENERAL DE ASISTENTES MUNICIPALES FRACCIÓN II Y 13 DE LA LEY CONDUCIA ECOLÓGICA; 13 FRACCIÓN IV, 14, 21, 24, 24 Y 15 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE PUEBLA Y ARTICULOS 1, 2, 4, 7, 8, 9, 10 Y 12 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS CHOLULA, PUEBLA; 18 Y 19 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SAN ANDRÉS CHOLULA.

FUNDAMENTO DEL DERECHO: ARTÍCULOS 4 Y 8 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS CHOLULA, PUEBLA.

FUNDAMENTO DE LA VIGENCIA: ARTÍCULOS 18 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE PARA EL ESTADO DE PUEBLA Y 17 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS CHOLULA.

FUNDAMENTO DEL GOBIERNO: ARTÍCULO 16 FRACCIÓN IV DE LA LEY DE DERECHOS DEL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS CHOLULA, PUEBLA.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN URBANA
ÁREA DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

LICENCIA No. M/130/16
PRIMERA ETAPA
HOJA 4/4

LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DEBERÁ SUJETARSE Y CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA, ASÍ COMO LO ESTABLECIDO EN LA LEY QUE REGULA EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PARA EL ESTADO DE PUEBLA.

UNA VEZ CONSTITUIDO LEGALMENTE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO EL PROYECTO AUTORIZADO NO PODRÁ SUFRIR MODIFICACIONES.

VIGENCIA DEL 22 DE MARZO DE 2016 AL 22 DE SEPTIEMBRE DE 2017

SAN ANDRÉS CHOLULA, PUEBLA, 22 DE MARZO DE 2016

ARQ. EDUARDO MARTÍNEZ GONZÁLEZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
CED. PROF. 123355

EXP. M/130/16
EXPEDIENTE NO. 6848

Solicitud personal de acceso de información, referente al Expediente número: RR-1172/2022:

1. Solicito en copia simple, el cumplimiento que se dio a la Ley de Fraccionamientos del Estado de Puebla, donde se obliga al fraccionador a donar a TITULO GRATUITO al H. Ayuntamiento el 20% de la superficie a fraccionar. De la siguiente licencia de obra mayor, que anexo a continuación.
 DPUS-FRACCTO/002/2016
2. En caso de no existir la escritura correspondiente, funda y motivar la causa, motivo o razón por la cual no se cumplió con la donación que establece la Ley de Fraccionamientos del Estado de Puebla. Artículos 1,2,3,4, y 5 de la Ley de Fraccionamientos del Estado de Puebla y Artículo 6 (LOS FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES SERÁN DESTINADOS A LA CONSTRUCCIÓN DE CASAS HABITACIÓN DE PRIMERA, DE TIPO MEDIO O DE TIPO POPULAR. PODRÁ DETERMINARSE EN ELLOS ZONAS DESTINADAS A LA ERECCIÓN DE EDIFICIOS DE APARTAMENTOS, DESPACHOS O LOCALES COMERCIALES O DE SERVICIOS, LAS QUE DEBERÁN SER APROBADAS EN EL PROYECTO, SIN QUE TALES EDIFICIOS PUEDAN CONSTRUIRSE FUERA DE DICHAS ZONAS PREDETERMINADAS).
 ANEXO FOTOCOPIAS DE LA LICENCIA DE OBRA MAYOR

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
 SAN ANDRÉS CHOLULA
 NO. DE OFICIO: DPUS-FRACCTO/002/2016

PRESENTE:
 EN RELACIÓN A LA SOLICITUD DE CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL DESARROLLO HORIZONTAL EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, DENOMINADO "PARQUE DUBLIN" DE FECHA 04 DE FEBRERO DE 2016, Y CON FUNDAMENTO A LOS ARTÍCULOS 12 FRACCIÓN VII, 68 FRACCIÓN I, ARTÍCULO 83 FRACCIÓN I; DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS Y ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA; ARTÍCULO 21 FRACCIÓNES XXI, XXII Y XXX; ARTÍCULO 27 FRACCIÓN XXX; ARTÍCULO 29 FRACCIÓN XXXII, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DE SAN ANDRÉS CHOLULA PUEBLA; ARTÍCULOS 80, 81 Y 83 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS CHOLULA SE EXPIDE LA PRESENTE:

CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN POR MODIFICACIÓN DE PROYECTO AL DESARROLLO HORIZONTAL EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, DENOMINADO "PARQUE DUBLIN".

POR HABER CONCLUIDO LOS TRABAJOS DE URBANIZACIÓN DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LICENCIA DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO AUTORIZADO DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIÓN AL DESARROLLO EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO "PARQUE DUBLIN" NO. DPUS-FRACCTO 037/12/2016, CON NÚMERO DE FOLIO 80127, ASÍ MISMO, CABE MENCIONAR QUE LOS TRABAJOS DE URBANIZACIÓN FUERON SUPERVISADOS POR LOS SIGUIENTES PROFESIONALES DESIGNADOS POR EL PROMOVENTE: DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA MUNICIPAL: ARO. LEONIGILDO PÉREZ CRIOLLO CON NO. DE REGISTRO DROM 31801 Y CEDULA PROFESIONAL NO. 804217, CORRESPONSABLE EN INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS: ARO. JESÚS HERNÁNDEZ CARRASCO CON NO. DE REGISTRO CHIS 18/11 Y CEDULA PROFESIONAL NO. 714287, CORRESPONSABLE EN DISEÑO URBANO ARQUITECTÓNICO: ARO. ELODIA MÁRQUEZ CARRERA CON NO. DE REGISTRO CDUA-18/08 Y CEDULA PROFESIONAL NO. 440838.

DESARROLLO UBICADO EN GRAN BLVD. LOMAS NO. 706, JUNTA AUXILIAR, SAN ANTONIO CACALOTEPEC DE ESTE MUNICIPIO, LA PRESENTE CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA SUSTITUYE A LA CONSTANCIA NO. DPUS-FRACCTO/001/2016 DE FECHA 20 DE ENERO DE 2016 Y SE EXPIDE EN BASE AL SIGUIENTE CUADRO DE ÁREAS AUTORIZADO MEDIANTE MODIFICACIÓN DE PROYECTO NO. DPUS-FRACCTO 037/12/2016, CON NÚMERO DE FOLIO 80127.

| CUADRO DE ÁREAS: | |
|------------------------------|--------------------------|
| SUPERFICIE TOTAL | 25,332.28 M ² |
| SUPERFICIE TOTAL DE LOTES | 25,332.28 M ² |
| ÁREA DE VIALIDADES | 3,497.90 M ² |
| ÁREA DE BANQUETAS | 3,540.93 M ² |
| ÁREA DE JARDINES | 18,352.64 M ² |
| ÁREA DE COSTA DE VIGILANCIA | 1,003.82 M ² |
| ÁREA DE CERRAJES | 113.27 M ² |
| RAJO DE INSTALACIONES C.F.E. | 724.678 M ² |

señal causal Luca Pérez 27 febrero 2016

001
00000253

II. El seis de abril de dos mil veintidós, el sujeto obligado notificó las respuestas a las solicitudes de información en los términos siguientes:

Referencia: Exp. 23/SUT/2022

**ESTIMADO SOLICITANTE
P R E S E N T E**

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 2 fracción V, 10 fracción I, 15, 16 fracciones I y VI, 142, 143, 146, 148 y 150 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Puebla, y con relación a la solicitud de acceso a la información con número de expediente 23/SUT/2022, a través de la cual solicita la siguiente información:

1.- Solicito en copia simple, el cumplimiento que se dio a la Ley de Fraccionamientos del Estado de Puebla, donde se obliga al fraccionador a donar a TITULO GRATUITO al H. Ayuntamiento el 20% de la superficie a fraccionar. De la siguiente licencia de obra mayor, que anexo a continuación, Licencia M/130/16. En caso de no existir la escritura correspondiente, funda y motiva la causa, motivo o razón por la cual no se cumplió con la donación que establece la Ley de Fraccionamientos del Estado de Puebla. Artículos 1,2,3,4, y 5 de la Ley de Fraccionamientos del Estado de Puebla y Artículo 6 (LOS FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES SERÁN DESTINADOS A LA CONSTRUCCIÓN DE CASAS HABITACIÓN DE PRIMERA, DE TIPO MEDIO O DE TIPO POPULAR. PODRÁ DETERMINARSE EN ELLOS ZONAS DESTINADAS A LA ERECCIÓN DE EDIFICIOS DE APARTAMENTOS, DESPACHOS O LOCALES COMERCIALES O DE SERVICIOS, LAS QUE DEBERÁN SER APROBADAS EN EL PROYECTO, SIN QUE TALES EDIFICIOS PUEDAN CONSTRUIRSE FUERA DE DICHAS ZONAS PREDETERMINADAS). ANEXO FOTOCOPIAS DE LA LICENCIA DE OBRA MAYOR.”

Una vez realizado el análisis de la solicitud que nos ocupa; y de conformidad con la información remitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable se informa lo siguiente:

La Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Puebla, el 25 de febrero del 2004, con modificaciones en el 2016 y 2017 establece:

“... Artículo 1

Las disposiciones de esta Ley son de orden público y tienen por objeto regular el control, vigilancia y autorización de los actos relacionados con el fraccionamiento, división, subdivisión, fusión, segregación, lotificación, relotificación, modificaciones de los inmuebles de propiedad privada, así como de los desarrollos en régimen de propiedad y condominio, en los Municipios del Estado de Puebla.

Artículo 2

Los fraccionamientos, divisiones, subdivisiones, fusiones, segregaciones, lotificaciones, modificaciones y desarrollos en régimen de propiedad y condominio, a que se refiere esta Ley deberán sujetarse, a:

Sujeto Obligado: Honorable Ayuntamiento de San Andrés Cholula

Ponente: Harumi Fernanda Carranza Magallanes
Expediente: RR-1171/2022 y Acumulado RR-1172/2022

- I.- Las leyes, planes, programas, reglamentos y normas de desarrollo urbano y ambiental vigentes, en los ámbitos nacional, estatal y municipal, así como a las demás disposiciones jurídicas aplicables en la materia;**
- II.- Los usos de suelo determinados en el programa de desarrollo urbano del centro de población de que se trate;**
- III.- Los dictámenes de factibilidad de servicios públicos;**
- IV.- Dictamen de pertinencia y compatibilidad en circunstancias específicas de vulnerabilidad, riesgo e imagen; y**
- V.- La estructura y planeación vial del sistema de transporte público de que se trate.**

Artículo 3

Para los efectos de esta Ley se entenderá por:

VI.- Área de donación.- Es la superficie de terreno que los fraccionadores deberán donar a título gratuito al Ayuntamiento, para destinarlas de manera permanente a áreas ecológicas y equipamiento, de conformidad con lo que se establezca en los programas de desarrollo urbano vigentes;

Artículo 4

Quedan sujetas a las disposiciones de esta Ley, las personas físicas o jurídicas, que pretendan fraccionar, dividir, subdividir, segregar, fusionar, lotificar o relotificar inmuebles, así como realizar modificaciones, para los fines que señala este ordenamiento, independientemente del régimen de propiedad a que estén sujetos.

Artículo 5 Los Ayuntamientos, en el ámbito de sus respectivas competencias, expedirán los reglamentos y las disposiciones administrativas que correspondan.

Artículo 6 Los actos jurídicos materia de esta Ley, sólo podrán realizarse mediante autorización municipal o de la autoridad que resulte competente de conformidad con los convenios celebrados.

Se hace la aclaratoria de que, lo establecido en el artículo 6 de la Ley de Fraccionamientos de fecha 2004, no corresponde con lo mencionado por el solicitante en su requerimiento.

Cabe hacer mención que, los artículos referidos por el solicitante corresponden a la Ley de Fraccionamientos del Estado de Puebla, publicada en el Periódico Oficial el 10 de marzo de 1997, la cual fuera abrogada debido a su modificación, por la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla, publicada en Periódico Oficial en el año 2004, y de la que se hace mención en párrafos anteriores, estando vigente a la fecha.

Ahora bien, tal como se establece en el artículo 1 citado, solo es aplicable dicha Ley a los actos de fraccionamiento (incluye desarrollos en Régimen de Propiedad en Condominio), división, fusión, subdivisión, segregación, lotificación, relotificación y modificaciones de inmuebles y NO a todo tipo de construcción que se realice en un predio.

Lo relativo a la obligación de donar a título gratuito al H. Ayuntamiento, fracciones de suelo denominadas "áreas de donación", se establecen en dicha Ley en los artículos: 3, fracción VI, 11 fracciones IV, V y VI, 42, 45, 48 fracción XIII, inciso d), 65 fracción II, 66, 67, 68, 69 y 70.

Sujeto Obligado: Honorable Ayuntamiento de San Andrés Cholula

Ponente: Harumi Fernanda Carranza Magallanes

Expediente: RR-1171/2022 y Acumulado RR-1172/2022

Una vez precisado lo anterior, se concluye que la obra correspondiente a la licencia N°130/16, (aportada por el solicitante en copia), corresponde a una autorización de obra menor (caseta, cisterna y barda perimetral, por lo que, no aplica la Ley de Fraccionamientos, y por ende no es sujeta a la obligación de área de donación.

Referencia: Exp. 22/SUT/2022

**ESTIMADO SOLICITANTE
P R E S E N T E**

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 2 fracción V, 10 fracción I, 15, 16 fracciones I y VI, 142, 143, 146, 148 y 150 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Puebla, y con relación a la solicitud de acceso a la información con número de expediente 22/SUT/2022, a través de la cual solicita la siguiente información:

1.- Solicito en copia simple, el cumplimiento que se dio a la Ley de Fraccionamientos del Estado de Puebla, donde se obliga al fraccionador a donar a TITULO GRATUITO al H. Ayuntamiento el 20% de la superficie a fraccionar. De la siguiente licencia de obra mayor, que anexo a continuación. Licencia N° 2/16. En caso de no existir la escritura correspondiente, funda y motiva la causa, motivo o razón por la cual no se cumplió con la donación que establece la Ley de Fraccionamientos del Estado de Puebla. Artículos 1,2,3,4, y 5 de la Ley de Fraccionamientos del Estado de Puebla y Artículo 6 (LOS FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES SERÁN DESTINADOS A LA CONSTRUCCIÓN DE CASAS HABITACIÓN DE PRIMERA, DE TIPO MEDIO O DE TIPO POPULAR. PODRÁ DETERMINARSE EN ELLOS ZONAS DESTINADAS A LA ERECCIÓN DE EDIFICIOS DE APARTAMENTOS, DESPACHOS O LOCALES COMERCIALES O DE SERVICIOS, LAS QUE DEBERÁN SER APROBADAS EN EL PROYECTO, SIN QUE TALES EDIFICIOS PUEDAN CONSTRUIRSE FUERA DE DICHAS ZONAS PREDETERMINADAS). ANEXO FOTOCOPIAS DE LA LICENCIA DE OBRA MAYOR."

Una vez realizado el análisis de la solicitud que nos ocupa; y de conformidad con la información remitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable se informa lo siguiente:

La Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Puebla, el 25 de febrero del 2004, con modificaciones en el 2016 y 2017 establece:

"... Artículo 1

Las disposiciones de esta Ley son de orden público y tienen por objeto regular el control, vigilancia y autorización de los actos relacionados con el fraccionamiento, división, subdivisión, fusión, segregación, lotificación, relotificación modificaciones de los inmuebles de propiedad privada, así como de los desarrollos en régimen de propiedad y condominio, en los Municipios del Estado de Puebla.

Artículo 2

Los fraccionamientos, divisiones, subdivisiones, fusiones, segregaciones, lotificaciones, modificaciones y desarrollos en régimen de propiedad y condominio, a que se refiere esta Ley deberán sujetarse, a:

I.- Las leyes, planes, programas, reglamentos y normas de desarrollo urbano y ambiental vigentes, en los ámbitos nacional, estatal y municipal, así como a las demás disposiciones jurídicas aplicables en la materia;

II.- Los usos de suelo determinados en el programa de desarrollo urbano del centro de población de que se trate;

III.- Los dictámenes de factibilidad de servicios públicos;

IV.- Dictamen de pertinencia y compatibilidad en circunstancias específicas de vulnerabilidad, riesgo e imagen; y

V.- La estructura y planeación vial del sistema de transporte público de que se trate.

Artículo 3

Para los efectos de esta Ley se entenderá por:

VI.- Área de donación.- Es la superficie de terreno que los fraccionadores deberán donar a título gratuito al Ayuntamiento, para destinarlas de manera permanente a áreas ecológicas y equipamiento, de conformidad con lo que se establezca en los programas de desarrollo urbano vigentes;

Artículo 4

Quedan sujetas a las disposiciones de esta Ley, las personas físicas o jurídicas, que pretendan fraccionar, dividir, subdividir, segregar, fusionar, lotificar o relotificar inmuebles, así como realizar modificaciones, para los fines que señala este ordenamiento, independientemente del régimen de propiedad a que estén sujetos.

Artículo 5 Los Ayuntamientos, en el ámbito de sus respectivas competencias, expedirán los reglamentos y las disposiciones administrativas que correspondan.

Artículo 6 Los actos jurídicos materia de esta Ley, sólo podrán realizarse mediante autorización municipal o de la autoridad que resulte competente de conformidad con los convenios celebrados.

Se hace la aclaratoria de que, lo establecido en el artículo 6 de la Ley de Fraccionamientos de fecha 2004, no corresponde con lo mencionado por el solicitante en su requerimiento.

Cabe hacer mención que, los artículos referidos por el solicitante corresponden a la Ley de Fraccionamientos del Estado de Puebla, publicada en el Periódico Oficial el 10 de marzo de 1997, la cual fuera abrogada debido a su modificación, por la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla, publicada en Periódico Oficial en el año 2004, y de la que se hace mención en párrafos anteriores, estando vigente a la fecha.

Ahora bien, tal como se establece en el artículo 1 citado, solo es aplicable dicha Ley a los actos de fraccionamiento (incluye desarrollos en Régimen de Propiedad en Condominio), división, fusión, subdivisión, segregación, lotificación, relotificación y modificaciones de inmuebles y NO a todo tipo de construcción que se realice en un predio.

Lo relativo a la obligación de donar a título gratuito al H. Ayuntamiento, fracciones de suelo denominadas "áreas de donación", se establecen en dicha Ley en los artículos: 3, fracción VI, 11 fracciones IV, V y VI, 42, 45, 48 fracción XIII, inciso d), 65 fracción II, 66, 67, 68, 69 y 70.

Una vez precisado lo anterior, se concluye que la obra correspondiente a la licencia N°02/16, (aportada por el solicitante en copia), corresponde a una autorización de obra menor (construcción de bardas), por lo que, no aplica la Ley de Fraccionamientos, y por ende no es sujeta a la obligación de área de donación.

III. El veintisiete de abril de dos mil veintidós, el recurrente presentó dos recursos de manera personal, ante este Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, en lo sucesivo el Instituto; expresando su inconformidad con las respuestas otorgadas a las solicitudes de información.

IV. El veintiocho de abril de dos mil veintidós, el Comisionado Presidente de este Instituto de Transparencia, tuvo por recibidos los recursos de revisión asignándoles los números de expedientes **RR-1171/2022** y **RR1172/2022** turnando los presentes autos a las Ponencias correspondientes, para su trámite, estudio y, en su caso, proyecto de resolución.

V. Los días dos y cuatro de mayo de dos mil veintidós, se ordenó admitir los medios de impugnación planteados, asimismo, se notificó el mismo a través del Sistema de Gestión de Medios de Impugnación de la Plataforma Nacional de Transparencia a las partes, personalmente al recurrente, y al Titular de la Unidad de Transparencia del sujeto obligado, a través de dicho Sistema, se le requirió para que rindiera su informe respecto del acto recurrido, debiendo agregar las constancias que le sirvieron de base para la emisión de dicho acto, así como las demás que considerara pertinentes. De igual forma, se hizo constar las probanzas aportadas por el recurrente y se le precisó el derecho que le asistía para manifestar su negativa a la publicación de sus datos personales, poniéndose a su disposición el aviso de privacidad correspondiente a la base de datos de los recursos de revisión, informándosele de la existencia,

características principales, alcances y condiciones del tratamiento al que serían sometidos sus datos personales; asimismo, se le tuvo por señalado domicilio para recibir notificaciones.

VI. Por acuerdos de fecha veinte y veinticuatro de mayo de dos mil veintidós, se tuvo al sujeto obligado rindiendo el informe justificado respecto al acto o resolución recurrida dentro de los términos de ley, anexando las constancias que acreditaban el mismo, ofreciendo sus pruebas y alegatos.

Por otro lado, y toda vez que el estado procesal de los autos lo permitía se admitieron las pruebas ofrecidas por las partes, las cuales se desahogaron por su propia y especial naturaleza, y se decretó el cierre de instrucción, ordenándose turnar los autos para dictar la resolución correspondiente.

Respecto al expediente número RR-1172/2022, solicitó la acumulación de autos al expediente RR-1171/2022.

VII. El día tres de junio de dos mil veintidós, se aceptó la acumulación del expediente RR-1172/2022, y se ordenó continuar con la secuela procesal correspondiente.

VIII. El día doce de julio del dos mil veintidós, se ordenó ampliar el presente asunto el presente por veinte días más para dictar la resolución respectiva, en virtud de que, se necesitaba un plazo mayor para el análisis de las constancias que obran en el mismo.

IX. El día cuatro de octubre del dos mil veintidós, se listó el presente asunto para ser resuelto por el Pleno del Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Puebla.

CONSIDERANDOS

Primero. El Pleno de este Instituto es competente para resolver los presentes recursos de revisión en términos de los artículos 6° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 12 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 10 fracciones III y IV, 23, 37, 39 fracciones I, II y XII de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Puebla; 1 y 13 fracción I, del Reglamento Interior del Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales.

Segundo. El recurso de revisión es procedente en términos del artículo 170 fracciones I y XI de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Puebla, referente a la negativa de proporcionar total o parcialmente la información solicitada y la falta, deficiencia o insuficiencia de la fundamentación y/o motivación en la respuesta.

Tercero. Los recursos de revisión se interpusieron vía electrónica, cumpliendo con los requisitos establecidos en el artículo 172, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Puebla.

Cuarto. Por lo que se refiere a los requisitos del numeral 171 de la Ley de la Materia en el Estado, se encuentran cumplidos en virtud de que el recurso de revisión fue presentado dentro del término legal.

Quinto. Como motivo de inconformidad el recurrente expresó de manera idéntica en los dos expedientes, los siguientes motivos de inconformidad:

*“Violación al artículo 170 fracc I y XI;
I La negativa de proporcionar total o parcialmente la información solicitada.
XI La falta, deficiencia o insuficiencia de la fundamentación y/o motivación en la respuesta”*

Por su parte, el sujeto obligado al rendir sus informes con justificación señaló lo siguiente:

Respecto al expediente número RR-1171/2022:

“...

CUESTIÓN PREVIA

Por cuanto hace al acto reclamado atribuible a este Sujeto Obligado, resulta conveniente precisar que éste consiste en la respuesta a la solicitud identificada con número de expediente interno 23/SUT/2022 de fecha 06 de abril de 2022, y que la misma se atendió en congruencia con las documentales ofrecidas por el hoy recurrente en su escrito de solicitud presentado de manera personal ante esta Unidad de Transparencia el día 22 de febrero de 2022 referida en el punto 1 del capítulo de Antecedentes del presente escrito, es decir, la Licencia de Obra Menor No. 130/16 de fecha 25 de octubre de 2016 emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de San Andrés Cholula, respecto de la cual, esta Unidad de Transparencia se pronunciará, al ser parte integrante del expediente 23/SUT/2022 que obra en el archivo de esta Unidad de Transparencia.

Ello es así, pues del análisis de las documentales aportadas por el hoy recurrente, notificadas a este Sujeto Obligado a través del Sistema de Comunicación con los sujetos Obligados de la Plataforma Nacional de Transparencia, se desprende que adjunta como prueba documental una Licencia de Construcción de Obra Mayor No. m/30/16 de fecha 22 de marzo de 2016, emitida también por la Dirección de Desarrollo Urbano de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de San Andrés Cholula, sin embargo, dicha licencia no guarda relación con la solicitud de información identificada con el número de expediente interno 25/SUT/2Q22 ni es materia del Recurso de Revisión en que se actúa, por lo cual, esta Unidad de Transparencia solicita de manera atenta y respetuosa a su distinguida Ponencia, se sirva resolver y pronunciarse conforme

a Derecho, única y exclusivamente respecto de los actos y las documentales referidas en el punto 1 de los Antecedentes del presente escrito.

INFORME JUSTIFICADO

ÚNICO. - Se consideran infundadas e inoperantes las manifestaciones realizadas por el recurrente como agravios dentro del presente Recurso de Revisión, en el que de manera medular pronuncia su inconformidad por la negativa a proporcionar total o parcialmente la información y la falta, deficiencia o insuficiencia de fundamentación y/o motivación de la respuesta, aduciendo violación al artículo 170, fracciones I y XI.

Lo anterior es así, pues de las constancias que obran en el expediente en que se actúa, así como de las pruebas ofrecidas por el recurrente y por esta Unidad de Transparencia, se desprende que la respuesta proporcionada a la solicitud identificada con número de expediente interno 23/SUT/2022, cumple con la debida fundamentación y motivación, actuando en todo momento en estricto apego y cumplimiento con legislación y normatividad emitida en materia de acceso a la información.

En efecto, de dichas constancias se puede observar, además, que la Unidad de Transparencia de este H. Ayuntamiento dio respuesta de manera cabal, congruente y en su totalidad a cada uno de los requerimientos y/o cuestionamientos del hoy recurrente en su solicitud de información, en la que, de manera medular, y en obvio de innecesarias transcripciones, se describen de la siguiente manera:

"... La Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Puebla, el 25 de febrero del 2004, con modificaciones en el 2016 y 2017, establece:

(transcripción)

Se hace la aclaratoria de que, lo establecido en el artículo 6 de la Ley de Fraccionamientos de fecha 2004, no corresponde con lo mencionado por el solicitante en su requerimiento. Cabe hacer mención que, los artículos referidos por el solicitante corresponden a la Ley de Fraccionamientos del Estado de Puebla, publicada en el Periódico Oficial el 10 de marzo de 1997, la cual fuera abrogada debido a su modificación por la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla, publicada en Periódico Oficial en el año 2004, y de la que se hace mención en párrafos anteriores, estando vigente a la fecha.

Ahora bien, tal y como se establece en el artículo 1 citado, solo es aplicable dicha Ley a los actos de fraccionamiento (incluye desarrollos en Régimen de Propiedad en Condominio), división, fusión, subdivisión, segregación, lotificación, relotificación, y modificaciones de inmuebles y NO a todo tipo de construcción que se realice en el predio.

Lo relativo a la obligación de donar a título gratuito al H. Ayuntamiento, fracciones de suelo denominadas "áreas de donación", se establece en dicha Ley en los artículos 3, fracción VI. 11 fracciones IV, V y VI, 42, 45, 48 fracción XIII. Inciso d). 65 fracción II, 66, 67, 68, 69 y 70.

Una vez precisado lo anterior, se concluye que la obra correspondiente a la licencia N130/I6 (aportada por el solicitante en copia), corresponde a una autorización de obra menor (caseta, cisterna y barda perimetral por lo que, no aplica la Ley de Fraccionamientos, y por ende no es sujeta a la obligación de área de donación. ..."

De lo anteriormente transcrito, se demuestra que este Sujeto Obligado realizó las gestiones necesarias para proporcionar la información en los términos requeridos por el solicitante, proporcionando la información de manera completa y en congruencia con lo requerido y señalando los fundamentos y los motivos por los cuales se otorgó la respuesta en los términos en los que se realizó, pues del análisis integral a la respuesta de mérito, ese Órgano Garante podrá percatarse que la solicitud del hoy recurrente fue contestada en todas y cada una de sus partes, al hacer de su conocimiento de manera central, que los artículos en los que funda su petición, corresponden a la Ley de Fraccionamientos del Estado de Puebla, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el día 10 de marzo de 1997, misma que fue abrogada en el año 2004, ante la publicación de la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla, legislación que se encuentra vigente a la fecha.

En ese tenor, se hizo del conocimiento del hoy recurrente, que el artículo 1 de la Ley de Fraccionamientos que nos ocupa, únicamente es aplicable para actos de fraccionamiento, división, fusión, subdivisión, segregación, lotificación, relotificación y modificaciones de inmuebles, por lo cual las disposiciones de dicho ordenamiento legal NO aplican a todo tipo de construcción que se realice en un predio.

Asimismo, se le informó que en lo relativo al fundamento aplicable a la donación a título gratuito al H. Ayuntamiento, fracciones de suelo denominadas "áreas de donación", se establece en la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla vigente, en sus artículos 3 fracción VI, 11, fracciones IV, V y VI; 42, 45, 48 fracción XIII, inciso d), 65 fracción II, 66, 67, 68, 69 y 70.

Finalmente, se le hizo la precisión de que, con respecto a la Licencia N° 130/16, misma que fue aportada por el propio solicitante, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, y la cual se aporta por esta Unidad de Transparencia como prueba documental pública en copia certificada, ésta corresponde a una autorización de obra menor (construcción de caseta, construcción de cisterna y construcción de barda perimetral), razón por la cual, la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla vigente, no aplica en el presente caso y por ende, no está sujeto a la obligación de área de donación.

En tales consideraciones, al haber quedado demostrado que este Sujeto Obligado proporcionó respuesta puntual, congruente y completa, con los fundamentos y motivos suficientes en los términos que la legislación y normatividad disponen, y haciendo del conocimiento del hoy recurrente las razones y motivos en los que se basó dicha respuesta; lo procedente es que ese Instituto declare infundados los agravios vertidos por el recurrente y en términos del artículo 181, fracción III de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Puebla, CONFIRME la respuesta otorgada por este Sujeto Obligado al atender la solicitud con número de expediente interno 23/SUT/2022."

Respecto al expediente número RR-1172/2022:

"...

INFORME JUSTIFICADO

ÚNICO. - Se consideran infundadas e inoperantes las manifestaciones realizadas por el recurrente como agravios dentro del presente Recurso de Revisión, en el que de manera medular pronuncia su inconformidad por la negativa a proporcionar total o parcialmente la información y la falta, deficiencia o insuficiencia de fundamentación y/o motivación de la respuesta, aduciendo violación al artículo 170, fracciones I y XI.

Lo anterior es así, pues de las constancias que obran en el expediente en que se actúa, así como de las pruebas ofrecidas por el recurrente y por esta Unidad de Transparencia, se desprende que la respuesta proporcionada a la solicitud identificada con número de expediente interno 22/SUT/2022, cumple con la debida fundamentación y motivación, actuando en todo momento en estricto apego y cumplimiento con legislación y normatividad emitida en materia de acceso a la información.

En efecto, de dichas constancias se puede observar, además, que la Unidad de Transparencia de este H. Ayuntamiento dio respuesta de manera cabal, congruente y en su totalidad a cada uno de los requerimientos y/o cuestionamientos del hoy recurrente en su solicitud de información, en la que, de manera medular, y en obvio de innecesarias transcripciones, se describen de la siguiente manera:

"... La Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Puebla, el 25 de febrero del 2004, con modificaciones en el 2016 y 2017, establece:

(transcripción)

Se hace la aclaratoria de que, lo establecido en el artículo 6 de la Ley de Fraccionamientos de fecha 2004, no corresponde con lo mencionado por el solicitante en su requerimiento.

Cabe hacer mención que, los artículos referidos por el solicitante corresponden a la Ley de Fraccionamientos del Estado de Puebla, publicada en el Periódico Oficial el 10 de marzo de 1997, la cual fuera abrogada debido a su modificación por la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla, publicada en Periódico Oficial en el año 2004, y de la que se hace mención en párrafos anteriores, estando vigente a la fecha.

Ahora bien, tal y como se establece en el artículo 1 citado, solo es aplicable dicha Ley a los actos de fraccionamiento (incluye desarrollos en Régimen de Propiedad en Condominio), división, fusión, subdivisión, segregación, lotificación, relotificación y modificaciones de inmuebles y NO a todo tipo de construcción que se realice en un predio.

Lo relativo a la obligación de donar a título gratuito al H. Ayuntamiento, fracciones de suelo denominadas "áreas de donación", se establece en dicha Ley en los artículos 5, fracción VI, 11 fracciones IV, V y VI, 42, 45, 48 fracción XIII, Inciso d), 65 fracción II, 66, 67, 68, 69 y 70.

Una vez precisado lo anterior, se concluye que la obra correspondiente a la licencia No. 02/16 (aportada por el solicitante en copia), corresponde a una autorización de obra menor (construcción de barda), por lo que, no aplica la Ley de Fraccionamientos, y por ende no es sujeta a la obligación de área de donación. ..."

De lo anteriormente transcrito, se demuestra que este Sujeto Obligado realizó las gestiones necesarias para proporcionar la información en los términos requeridos por el solicitante, proporcionando la información de manera completa y en congruencia con lo requerido y señalando los fundamentos y los motivos por los cuales se otorgó la respuesta en los términos en los que se realizó, pues del análisis integral a la respuesta de mérito, ese Órgano Garante podrá percatarse que la solicitud del hoy recurrente fue contestada en todas y cada una de sus partes, al hacer de su conocimiento de manera central, que los artículos en los que funda su petición, corresponden a la Ley de Fraccionamientos del Estado de Puebla, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el día 10 de marzo de 1997, misma que fue abrogada en el año 2004, ante la publicación de la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla, legislación que se encuentra vigente a la fecha.

En ese tenor, se hizo del conocimiento del hoy recurrente, que el artículo 1 de la Ley de Fraccionamientos que nos ocupa, únicamente es aplicable para actos de fraccionamiento, división, fusión, subdivisión, segregación, lotificación, relotificación y modificaciones de inmuebles, por lo cual las disposiciones de dicho ordenamiento legal NO aplican a todo tipo de construcción que se realice en un predio.

Asimismo, se le informó que en lo relativo al fundamento aplicable a la donación a título gratuito al H. Ayuntamiento, fracciones de suelo denominadas "áreas de donación", se establece en la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla vigente, en sus artículos 3 fracción VI, 11, fracciones IV, V y VI, 42,45, 48 fracción XIII, inciso d), 65 fracción II, 66, 67.68, 69 y 70.

Finalmente, se le hizo la precisión de que, con respecto a la Licencia No 2/16, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, misma que se aporta como prueba documental pública por este Sujeto Obligado en copia certificada, ésta corresponde a una autorización de obra menor (construcción de barda), razón por la cual, la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla vigente, no aplica en el presente caso y por ende, no está sujeto a la obligación de área de donación.

En tales consideraciones, al haber quedado demostrado que este Sujeto Obligado proporcionó respuesta puntual, congruente y completa, con los fundamentos y motivos suficientes en los términos que la legislación y normatividad disponen, y haciendo del conocimiento del hoy recurrente las razones y motivos en los que se basó dicha respuesta; lo procedente es que ese Instituto declare infundados los agravios vertidos por el recurrente y en términos del artículo 181, fracción III de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Puebla, CONFIRME la respuesta otorgada por este Sujeto Obligado al atender la solicitud con número de expediente interno 22/SUT/2022."

..."

En tal sentido, corresponde a este Instituto determinar si existe o no, transgresión al derecho de acceso a la información, de acuerdo a lo señalado por la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Puebla.

Sexto. En relación a los medios probatorios, el recurrente ofreció los siguientes medios probatorios:

Respecto al expediente RR-1171/2022:

DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en copia simple de respuesta a solicitud de fecha seis de abril de este año, dirigido al solicitante, emitido por la Titular de la Unidad de Transparencia del sujeto obligado.

DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en copia simple de la Licencia Número M/130/16 de fecha veintidós de marzo de dos mil dieciséis, emitido por el Departamento de Gestión Urbana, Área de Licencias de Construcción de la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología. 81

DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en copia simple del Acuse de recibido de solicitud de acceso ante el sujeto obligado.

Respecto al expediente RR-1172/2022:

DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en copia simple del escrito libre del recurrente de fecha diecinueve de febrero de dos mil veintidós, dirigido al sujeto obligado.

DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en copia de la respuesta a solicitud por parte del sujeto obligado, dirigido al recurrente, de fecha seis de abril de dos mil veintidós con número de referencia Exp. 22/SUT/2022.

Documentales privadas que al no haber sido objetadas, tienen valor indiciario en términos de lo dispuesto por el artículo 339, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado Libre y Soberano de Puebla, de aplicación supletoria de conformidad con el numeral 9, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Puebla. M
d

Por lo que hace, a los medios probatorios anunciadas por el sujeto obligado, se admiten:

Respecto al Expediente número: RR-1171/2022:

DOCUMENTAL PÚBLICA: Consistente en copia certificada Acuerdo de designación de Titular de la Unidad de Transparencia del sujeto obligado, de fecha dieciocho de octubre de dos mil veintiuno, firmado por el Presidente Municipal.

DOCUMENTAL PÚBLICA: Consistente en copia certificada de nombramiento de la Titular de la Unidad de Transparencia del sujeto obligado, de fecha dieciocho de octubre de dos mil veintiuno, firmado por el Presidente Municipal.

DOCUMENTAL PÚBLICA: Consistente en copia certificada de escrito de solicitud de acceso a la información de fecha diecinueve de febrero de dos mil veintidós, dirigido a la Unidad de Transparencia del sujeto obligado firmado por el solicitante.

DOCUMENTAL PÚBLICA: Consistente en copia certificada de respuesta a solicitud de acceso, con Referencia: Expediente 23/SUT/2022, de fecha seis de abril de este año, dirigido al solicitante firmado por la Titular de la Unidad de Transparencia del sujeto obligado, con firma de recibido del solicitante.

DOCUMENTAL PÚBLICA: Consistente en copia certificada de la versión pública de la Licencia número 130/16 con fecha de veinticinco de octubre de dos mil dieciséis, emitida por el Área de Licencias de Construcción, del Departamento de Gestión Urbana, de la entonces Dirección de Desarrollo Urbano de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, del sujeto obligado.

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES: Consistente en todo aquello que obre en autos y que de su análisis se desprenda beneficio a este Sujeto Obligado.

PRESUNCIONAL LEGAL.- Consistente en todo aquello que la Ley establece expresamente, y las consecuencias que nacen inmediata y directamente de la ley.

PRESUNCIONAL HUMANA: Consistente en todos aquellos hechos debidamente probados, que favorezcan.

Respecto al Expediente número: RR-1172/2022:

DOCUMENTAL PÚBLICA: Consistente en copia certificada Acuerdo de designación de Titular de la Unidad de Transparencia del sujeto obligado, de fecha dieciocho de octubre de dos mil veintiuno, firmado por el Presidente Municipal. M

DOCUMENTAL PÚBLICA: Consistente en copia certificada de respuesta a solicitud de acceso, con Referencia: Expediente 22/SUT/2022, de fecha seis de abril de este año, dirigido al solicitante firmado por la Titular de la Unidad de Transparencia del sujeto obligado, con firma de recibido del solicitante.

DOCUMENTAL PÚBLICA: Consistente en copia certificada de la versión pública de la Licencia de construcción número 12/16 expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, del sujeto obligado. M

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES: Consistente en todo aquello que obre en autos y que de su análisis se desprenda beneficio a este Sujeto Obligado. d

PRESUNCIONAL LEGAL.- Consistente en todo aquello que la Ley establece expresamente, y las consecuencias que nacen inmediata y directamente de la ley.

PRESUNCIONAL HUMANA: Consistente en todos aquellos hechos debidamente probados, que favorezcan.

Con relación a las documentales públicas tienen pleno valor, en términos de lo dispuesto por el artículo 335, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado Libre y Soberano de Puebla; respecto a la instrumental pública de actuaciones, se le concede valor probatorio pleno por su naturaleza, en términos del artículo 336, del Código citado con antelación, ambos artículos de aplicación supletoria de conformidad con el numeral 9, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Puebla.

Finalmente, con relación a la presuncional en su doble aspecto, goza de pleno valor conforme al artículo 350, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado Libre y Soberano de Puebla, de aplicación supletoria del numeral 9, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Puebla.

De los medios documentales aportadas por el recurrente, mismas que fueron ofrecidas y desahogadas como pruebas, se advierte y acredita la existencia de las solicitudes de información que realizó el recurrente personalmente al sujeto obligado y las respuestas que el sujeto obligado proporcionó a las solicitudes mencionadas, y con las cuales se inconforma.

Séptimo. Al respecto en el presente considerando abordaremos el estudio del acto reclamado en el presente recurso de revisión consistente en la negativa

de proporcionar la información y la falta, deficiencia o insuficiencia de la fundamentación y motivación en la respuesta.

El veintidós de febrero del dos mil veintidós, el ahora recurrente presentó dos solicitudes de acceso a la información pública personalmente en las oficinas del sujeto obligado, asignadas con número de identificación interno por parte del Ayuntamiento; Exp 22/SUT/2022 y Exp 23/SUT/2022, en las requirió al sujeto copia simple del documento en el que conste el cumplimiento de la obligación de donar a título gratuito al sujeto obligado el veinte por ciento de la superficie a fraccionar, respecto de las licencias de construcción número M/130/16 y DPUS-FRACC/TO/002/2016, en cumplimiento a los artículos 1,2,3,4, 5 y 6 de la Ley de Fraccionamientos del Estado de Puebla. M

El sujeto obligado en respuesta manifestó que, el recurrente se fundamenta en la Ley de Fraccionamientos del Estado de Puebla, la cual fue abrogada por la entrada en vigor de la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla, publicada en el Periódico Oficial en dos mil cuatro y que las licencias de obra que adjunta (M/130/16-construcción de caseta, cisterna y barda perimetral y DPUS-FRACC/TO/002/2016- construcción de bardas) corresponden a autorizaciones de obra menor y por lo tanto no encuadra en la hipótesis de la obligación de donar superficie de terreno al Ayuntamiento. A

En consecuencia, el recurrente se inconformó con lo anterior, expresando su agravio la negativa de proporcionar la información y la falta, deficiencia e insuficiencia de la fundamentación y motivación en la respuesta del sujeto obligado. T

Por su parte el sujeto obligado en su informe con justificación que le fue solicitado en autos del presente, básicamente reiteró su respuesta inicial, precisando que la ley que regulaba los fraccionamientos de predios y en la cual se fundamentó los requerimientos del solicitante, Ley de Fraccionamientos del Estado de Puebla, quedó abrogada por la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla, publicada en el Periódico Oficial en dos mil cuatro y que las licencias de obra que adjunta corresponden a obras menores que no requieren donar superficies territoriales al Municipio.

Una vez que se ha hecho referencia a los antecedentes del asunto que nos ocupa, es menester puntualizar lo siguiente:

Para la efectiva tutela del derecho de acceso a la información pública y la protección de datos personales, **la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, en el artículo 6°, apartado A, fracciones I, II, IV y VIII, y, 16, segundo párrafo establece:

"Artículo 6. ...

A. Para el ejercicio del derecho de acceso a la información, la Federación y las entidades federativas, en el ámbito de sus respectivas competencias, se regirán por los siguientes principios y bases:

I. Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, órganos autónomos, partidos políticos, fideicomisos y fondos públicos, así como de cualquier persona física, moral o sindicato que reciba y ejerza recursos públicos o realice actos de autoridad en el ámbito federal, estatal y municipal, es pública y sólo podrá ser reservada temporalmente por razones de interés público y seguridad nacional, en los términos que fijen las leyes. En la interpretación de este derecho deberá prevalecer el principio de máxima publicidad. Los sujetos obligados deberán documentar todo acto que derive del ejercicio de sus facultades, competencias o funciones, la ley determinará los supuestos específicos bajo los cuales procederá la declaración de inexistencia de la información.

II. La información que se refiere a la vida privada y los datos personales será protegida en los términos y con las excepciones que fijen las leyes.

... IV. Se establecerán mecanismos de acceso a la información y procedimientos de revisión expeditos que se sustanciarán ante los

organismos autónomos especializados e imparciales que establece esta Constitución.”

VIII. ...La ley establecerá aquella información que se considere reservada o confidencial. ...”

“Artículo 16. ...

Toda persona tiene derecho a la protección de sus datos personales, al acceso, rectificación y cancelación de los mismos, así como a manifestar su oposición, en los términos que fije la ley, la cual establecerá los supuestos de excepción a los principios que rijan el tratamiento de datos, por razones de seguridad nacional, disposiciones de orden público, seguridad y salud públicas o para proteger los derechos de terceros.”

Por su parte, la **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla**, en el artículo 12, fracción VII, refiere como obligación:

“Artículo 12. ...

VII. Garantizar el acceso a la información pública en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, órganos autónomos, partidos políticos, fideicomisos y fondos públicos, así como de cualquier persona física, moral o sindicato que reciba y ejerza recursos públicos o realice actos de autoridad en el ámbito estatal y municipal, así como proteger los datos personales y la información relativa a la vida privada, en los términos y con las excepciones que establezca la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y la Ley aplicable a la materia. ...”

Ahora bien, el reclamante indicó que la respuesta proporcionada por el sujeto obligado carecía de fundamentación y motivación, por lo que, resulta citar el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que a la letra dice:

De igual forma, es necesario y resulta oportuno, señalar el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que a la letra dice:

“ARTÍCULO 16. Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento...”

Por lo tanto, el numeral antes señalado consagra el derecho fundamental de la seguridad jurídica, la cual se traduce en que la autoridad debe cumplir con las

formalidades esenciales del procedimiento, conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho de que se trate, así como el de legalidad, el que debe entenderse como la satisfacción de que todo acto de autoridad ha de realizarse conforme al texto expreso de la ley, a su espíritu o interpretación jurídica, así la salvaguarda de ambos derechos, es lo que otorga certeza jurídica a los actos de autoridad.

Por consiguientemente, dicho artículo establece que para la emisión de todo acto de molestia se necesita la concurrencia indispensable de tres requisitos mínimos, que son los siguientes:

- 1) Que el acto de autoridad se exprese por escrito;
- 2) Que provenga de autoridad competente; y,
- 3) Que se funde y motive la causa legal de su determinación.

La primera de las exigencias expresadas tiene como propósito evidente que pueda haber certeza sobre la existencia del acto de molestia y para que el afectado pueda conocer con precisión de cuál autoridad proviene, así como su contenido y sus consecuencias.

En cuanto a que el acto de autoridad provenga de una autoridad competente, significa que la emisora esté habilitada legalmente y tenga dentro de sus atribuciones la facultad de emitirlo.

Por otro lado, la exigencia de **fundamentación** es entendida como el deber que tiene la autoridad de expresar, en el mandamiento escrito, los preceptos legales que regulen el hecho y las consecuencias jurídicas que pretenda imponer el acto de autoridad, presupuesto que tiene su origen en el principio de legalidad que en su aspecto imperativo consiste en que las autoridades sólo pueden hacer lo que

la ley les permite; mientras que la **motivación** se traduce en la expresión de las razones, causa y/o motivos por las cuales la autoridad considera que los hechos en que basa su proceder se encuentran probados y son precisamente los previstos en la disposición legal que afirma aplicar.

Así dichos presupuestos de fundamentación y motivación deben coexistir, pues no es posible citar disposiciones legales sin relacionarlas con los hechos de que se trate, ni exponer razones sobre hechos que carezcan de relevancia para dichas disposiciones.

Esta correlación entre los fundamentos jurídicos y los motivos de hecho supone necesariamente un razonamiento de la autoridad para demostrar la aplicabilidad de los preceptos legales invocados a los hechos de que se trate, lo que en realidad implica la fundamentación y motivación de la causa legal de su determinación.

Sirve de apoyo a lo expuesto, la Jurisprudencia pronunciada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, localizable en la página cincuenta y siete, Tomo 30, Tercera Parte, Séptima Época del Semanario Judicial de la Federación, que expone:

“FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN, GARANTÍA DE. Para que la autoridad cumpla la garantía de legalidad que establece el artículo 16 de la Constitución Federal en cuanto a la suficiente fundamentación y motivación de sus determinaciones, en ellas debe citar el precepto legal que le sirva de apoyo y expresar los razonamientos que la llevaron a la conclusión de que el asunto concreto de que se trata, que las origina, encuadra en los presupuestos de la norma que invoca.”

Es aplicable la jurisprudencia sustentada por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, visible en el Semanario Judicial de la

Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXIII, Mayo de 2006, Página 1531, Tesis I.4º.A.J/43, Materia (s) Común; cuyo rubro y texto se leen:

"FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. EL ASPECTO FORMAL DE LA GARANTÍA Y SU FINALIDAD SE TRADUCEN EN EXPLICAR, JUSTIFICAR, POSIBILITAR LA DEFENSA Y COMUNICAR LA DECISIÓN. El contenido formal de la garantía de legalidad prevista en el artículo 16 constitucional relativa a la fundamentación y motivación tiene como propósito primordial y ratio que el justiciable conozca el "para qué" de la conducta de la autoridad, lo que se traduce en darle a conocer en detalle y de manera completa la esencia de todas las circunstancias y condiciones que determinaron el acto de voluntad, de manera que sea evidente y muy claro para el afectado poder cuestionar y controvertir el mérito de la decisión, permitiéndole una real y auténtica defensa. Por tanto, no basta que el acto de autoridad apenas observe una motivación pro forma pero de una manera incongruente, insuficiente o imprecisa, que impida la finalidad del conocimiento, comprobación y defensa pertinente, ni es válido exigirle una amplitud o abundancia superflua, pues es suficiente la expresión de lo estrictamente necesario para explicar, justificar y posibilitar la defensa, así como para comunicar la decisión a efecto de que se considere debidamente fundado y motivado, exponiendo los hechos relevantes para decidir, citando la norma habilitante y un argumento mínimo pero suficiente para acreditar el razonamiento del que se deduzca la relación de pertenencia lógica de los hechos al derecho invocado, que es la subsunción".

De igual manera resultan aplicables los numerales 3, 4, 7, fracciones XI, XII y XIX, 12 fracción VI, 16 fracción IV, 145 fracciones I y II y 156 fracción I, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Puebla, que estatuyen:

"Artículo 3. Los sujetos obligados atenderán a los principios de legalidad, certeza jurídica, imparcialidad, veracidad, transparencia y máxima publicidad en el cumplimiento de la presente Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables."

"Artículo 4. El derecho humano de acceso a la información comprende solicitar, investigar, difundir, buscar y recibir información."

"Artículo 7. Para los efectos de esta Ley se entiende por:

... XI. Derecho de Acceso a la Información Pública: Derecho fundamental que tiene toda persona para acceder a la información generada o en poder de los sujetos obligados, en los términos de la presente Ley;

...XII. Documento: Todo registro de información en posesión de los sujetos obligados, sin importar su fuente o fecha de elaboración. Es el caso de reportes, estudios, actas, resoluciones, oficios, correspondencia, acuerdos,

directrices, circulares, contratos, convenios, instructivos, notas, memorandos, estadísticas, o cualquier otro registro que documente el ejercicio de las facultades, funciones y competencias de los sujetos obligados, ya sea que se encuentre soportado en un medio escrito, impreso, sonoro, visual, electrónico, informático, holográfico o cualquier otro;

... XIX. Información Pública: Todo archivo, registro o dato contenido en cualquier medio, documento o registro impreso, óptico, electrónico, magnético, químico, físico o cualquiera que el desarrollo de la ciencia o la tecnología permita que los sujetos obligados generen, obtengan, adquieran, transformen o conserven, incluida la que consta en registros públicos; ..."

"Artículo 12.- Para cumplir con la Ley, los sujetos obligados deberán:

... VI. Responder a las solicitudes de acceso en los términos que establece la presente Ley; ..."

"Artículo 16. Son atribuciones de la Unidad de Transparencia:

... IV. Recibir y tramitar las solicitudes de acceso a la información presentadas al sujeto obligado, así como darles seguimiento hasta que haga entrega de la respuesta a la misma; ..."

"Artículo 145. Todo procedimiento en materia de derecho de acceso a la información deberá sustanciarse de manera sencilla y expedita. En el ejercicio, tramitación e interpretación de la presente Ley, los sujetos obligados y el Instituto de Transparencia deberán atender a los siguientes principios:

I. Máxima publicidad;

II. Simplicidad y rapidez; ..."

"Artículo 156. Las formas en las que el sujeto obligado podrá dar respuesta a una solicitud de información son las siguientes:

I. Haciéndole saber al solicitante que la información no es competencia del sujeto obligado, no existe o es información reservada o confidencial; ..."

Expuesto lo anterior, indudable es que el acceso a la información, es un derecho fundamental, reconocido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, lo cual, obliga a las autoridades a respetarlo, protegerlo y garantizarlo.

De igual manera, de los preceptos legales antes transcritos se estipula que los sujetos obligados se encuentran constreñidos a entregar a los ciudadanos la información que ellos le requieran sobre su función pública, a través del otorgamiento del acceso a los documentos que se encuentre en sus archivos, ^{del} _o estén obligados a documentar de acuerdo con sus facultades, competencias o funciones.

Así también, el derecho de acceso a la información comprende tres garantías ^o siendo las siguientes:

- El derecho de informar (difundir). - Consiste en la posibilidad de que cualquier persona pueda exteriorizar o difundir a través de cualquier medio, la información, datos, registros o documentos que posea.
- El derecho de acceso a la información (buscar). - Consiste en garantizar a las personas puedan solicitar información al Estado respecto de los archivos, registros, datos y documentos públicos, siempre que sea requerida de manera específica y respetuosa.
- El derecho de ser informado (recibir). - Garantiza a todos los ciudadanos de recibir libremente la información plural y oportuna que les permita ejercer plenamente sus derechos, quedando obligado el Estado a no restringir o limitar la recepción de cualquier información, con excepción de la información reservada o confidencial tal como lo establece la Ley en la Materia en el Estado de Puebla.

Con base en el contenido del derecho y en los principios aplicables, se procederá al estudio de los agravios expuesto por el recurrente, quien básicamente, lo hizo consistir en la falta de fundamentación y motivación en la respuesta.

Bajo ese tenor y a fin de contextualizar el tema que nos ocupa, es importante referir lo siguiente:

Por lo que hace a la **Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla**, vigente menciona:

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES **CAPÍTULO ÚNICO**

Artículo 1

Las disposiciones de esta Ley son de orden público y tienen por objeto regular el control, vigilancia y autorización de los actos relacionados con el fraccionamiento, división, subdivisión, fusión, segregación, lotificación, relotificación y

modificaciones de los inmuebles de propiedad privada, así como de los desarrollo en régimen de propiedad y condominio, en los Municipios del Estado de Puebla.

Artículo 2

Los fraccionamientos, divisiones, subdivisiones, fusiones, segregaciones, lotificaciones, modificaciones y desarrollos en régimen de propiedad y condominio, a que se refiere esta Ley deberán sujetarse, a:

I.- Las leyes, planes, programas, reglamentos y normas de desarrollo urbano y ambiental vigentes, en los ámbitos nacional, estatal y municipal, así como a las demás disposiciones jurídicas aplicables en la materia;

II.- Los usos de suelo determinados en el programa de desarrollo urbano del centro de población de que se trate;

III.- Los dictámenes de factibilidad de servicios públicos;

IV.- Dictamen de pertinencia y compatibilidad en circunstancias específicas de vulnerabilidad, riesgo e imagen; y

V.- La estructura y planeación vial del sistema de transporte público de que se trate.

Artículo 3

Para los efectos de esta Ley se entenderá por:

VI.- Área de donación.- Es la superficie de terreno que los fraccionadores deberán donar a título gratuito al Ayuntamiento, para destinarlas de manera permanente a áreas ecológicas y equipamiento, de conformidad con lo que se establezca en los programas de desarrollo urbano vigentes;

Artículo 4

Quedan sujetas a las disposiciones de esta Ley, las personas físicas o jurídicas, que pretendan fraccionar, dividir, subdividir, segregar, fusionar, lotificar o relotificar inmuebles, así como realizar modificaciones, para los fines que señala este ordenamiento, independientemente del régimen de propiedad a que estén sujetos.

Artículo 5 Los Ayuntamientos, en el ámbito de sus respectivas competencias, expedirán los reglamentos y las disposiciones administrativas que correspondan.

Artículo 6 Los actos jurídicos materia de esta Ley, sólo podrán realizarse mediante autorización municipal o de la autoridad que resulte competente de conformidad con los convenios celebrados.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO.- Se abroga la Ley de Fraccionamientos del Estado de Puebla, publicada en el Periódico Oficial del Estado, con fecha veinte de diciembre de mil novecientos setenta y cuatro.

TERCERO.- Se derogan todas las disposiciones que se opongan a la presente Ley.

En ese orden de ideas, es importante retomar que el recurrente requirió al sujeto copia simple del documento en el que conste el cumplimiento de la obligación de donar a título gratuito al sujeto obligado el veinte por ciento de la superficie a fraccionar, respecto de las licencias de construcción número M/130/16 y DPUS-

FRACC/TO/002/2016, en cumplimiento a los artículos 1,2,3,4, 5 y 6 de la *Ley de Fraccionamientos del Estado de Puebla*, publicada el veinte de diciembre de mil novecientos setenta y cuatro y reformada el diez de marzo de mil novecientos noventa y siete, a lo que el sujeto obligado respondió que su petición se fundamentó incorrectamente en una ley abrogada y que además las licencias de construcción que adjunta se refieren a obras menores que no requieren donación alguna.

De ahí que, el recurrente se inconformó por la contestación otorgada por la autoridad responsable respecto a la negativa de proporcionar la información y la falta de fundamentación y motivación en la respuesta.

Posteriormente, la Titular de la Unidad de Transparencia del sujeto obligado, en su informe justificado reafirmó la respuesta inicial, y alegó que sus contestaciones son completas y apegadas a derecho.

Por tanto y del estudio realizado por quien esto resuelve, se pudo verificar que el sujeto obligado en su respuesta y en el informe justificado, se dirigió conforme a lo establecido en la normatividad aplicable.

Se afirma lo anterior, debido a que la Titular de la Unidad de Transparencia del sujeto obligado, manifestó a través de su informe con justificación, que dio atención a la solicitud debidamente fundada y motivada, a pesar de que el propio solicitante formuló su solicitud, en base a una ley abrogada siendo la Ley de Fraccionamientos del Estado de Puebla.

Como se desprende del informe justificado, el sujeto obligado hizo las siguientes precisiones:

- La Ley de Fraccionamientos del Estado de Puebla, publicada en el Periódico Oficial del Estado el veinte de diciembre de mil novecientos setenta y cuatro reformada el diez de marzo de mil novecientos noventa y siete fue abrogada el día veinticinco de febrero de dos mil cuatro.
- La Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla, entro en vigor el día veinticinco de febrero de dos mil cuatro, dejando sin efecto la Ley de Fraccionamientos del Estado de Puebla, derogando todas las disposiciones que se opongan a la presente Ley como lo contemplado en el artículo 6 que citó el hoy recurrente en su solicitud de acceso.
- De las versiones públicas de las licencias número 130/16 y 002/16 se desprenden que se trata de obras menores.
- La Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla, vigente no prevé obligación de donar, superficie de terreno, al municipio, tratándose de licencias de obra menor, tales como las construcciones de casetas, cisternas y bardas perimetrales.

Asimismo, tenemos que si bien el recurrente solicito información respecto al porcentaje de terreno que debe ser donado al Ayuntamiento, de conformidad a las licencias de obra menor que adjunta, también lo es que, el sujeto obligado generó las respuestas a las solicitudes en las cuales plasmó la contestación, en el sentido de que no existe normativa que regule el supuesto referido por el agraviado en sus solicitudes, en virtud de que la ley en que fundamenta su petición no se encuentra vigente de acuerdo a los Transitorios Primero, Segundo y Tercero de la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla.

De esta forma, se convalida que el hecho de que el sujeto obligado dio una interpretación amplia a la solicitud, pronunciándose en concordancia y de

manera congruente con el cuestionamiento formulado; dando respuesta debidamente fundada y motivada a la misma, por lo que se estima que atendió el derecho de acceso a la información del recurrente.

En resumen, se observa que el sujeto obligado certeramente expuso que debido al propio requerimiento del recurrente que versa en una ley abrogada y no vigente, es que su respuesta, observa total precisión en los fundamentos expuestos y con ello una debida concatenación de las circunstancias particulares del caso con el debido respaldo de las disposiciones legales conducentes y sin existir vulneración al derecho de acceso a la información del recurrente.

De lo expuesto, se arriba a la conclusión que el agravio expuesto por el inconforme es **infundado**, ya que tal como ha quedado acreditado en actuaciones, el sujeto obligado otorgó respuesta conforme a lo requerido y en términos de la normatividad aplicable.

Sentado lo anterior, este Instituto de Transparencia en términos del artículo 181 fracción III, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Puebla, determina **CONFIRMAR** la respuesta otorgada por el sujeto obligado.

PUNTOS RESOLUTIVOS

PRIMERO.- Se **CONFIRMA** la respuesta otorgada por el sujeto obligado motivo del presente recurso de revisión, en términos del considerando **SÉPTIMO** de la presente resolución.

En el momento procesal oportuno, se ordena archivar el expediente como totalmente concluido, sin ulterior acuerdo.

Notifíquese la presente resolución al recurrente en el medio indicado para tales efectos y por medio del Sistema de Gestión de Medios de Impugnación de la Plataforma Nacional de Transparencia, a la Titular de la Unidad de Transparencia del Honorable Ayuntamiento de San Andrés Cholula, Puebla.

Así lo resolvieron por **UNANIMIDAD** de votos los Comisionados del Instituto de Transparencia Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Puebla **FRANCISCO JAVIER GARCÍA BLANCO**, **RITA ELENA BALDERAS HUESCA** y **HARUMI FERNANDA CARRANZA MAGALLANES**, siendo ponente la tercera de los mencionados, en Sesión Ordinaria de Pleno celebrada vía remota en la Heroica Puebla de Zaragoza, el día cinco de octubre de dos mil veintidós, asistidos por Héctor Berra Piloni, Coordinador General Jurídico de este Instituto.



FRANCISCO JAVIER GARCÍA BLANCO
COMISIONADO PRESIDENTE



RITA ELENA BALDERAS HUESCA
COMISIONADA





**HARUMI FERNANDA CARRANZA
MAGALLANES**
COMISIONADA

Sujeto Obligado: Honorable Ayuntamiento de San Andrés
Cholula
Ponente: Harumi Fernanda Carranza Magallanes
Expediente: RR-1171/2022 y Acumulado RR-1172/2022



HÉCTOR BERRA PILONI
COORDINADOR GENERAL JURÍDICO

La presente foja es parte integral de la resolución del recurso de revisión relativo al expediente **RR-1171/2022 y Acumulado**, resuelto en Sesión Ordinaria de Pleno celebrada  vía remota el  cinco de octubre de dos mil veintidós.

PD3/HFCM-RR-1171/2022 y Acumulado /MMAG/Resolución