

2021. "Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México"

Metepec, México, a 29 de abril de 2021
Oficio No. SEDUO-CI-0490/2021

**CIUDADANO
PRESENTE**

De conformidad con los artículos 1, 2, 3 fracción XLIV, 4 segundo párrafo, 12 segundo párrafo, 50, 51, 53 fracciones II y VI, 150, 160 y 163 primer párrafo de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, me permito comentar a Usted lo siguiente:

En atención a la solicitud de información registrada con el folio número **00115/SOPEM/IP/2021**, a través del cual se requiere:

"Atentos a los preceptos aplicables en materia de desarrollo urbano y asentamientos humanos aplicables, y considerando las autorizaciones para la construcción de conjuntos urbanos emitidas por el Gobierno del Estado de México, se desea saber lo siguiente: 1) ¿Qué autoridad es la que lleva a cabo el procedimiento de "municipalización" de un conjunto urbano, en función de qué preceptos aplicables y qué documento es el que acredita que un conjunto urbano se ha municipalizado? 2) Dado que es el Gobierno del Estado de México el que emite las autorizaciones para conjuntos urbanos, ¿Qué documentos necesita emitir el citado Gobierno y a través de qué autoridad para que dé comienzo al ulterior procedimiento de "municipalización" del conjunto urbano? Lo anterior, ¿en función de qué preceptos aplicables? 3) ¿Cuáles son las consecuencias jurídicas de que se haya completado un procedimiento de "municipalización" de un conjunto urbano?" (sic)

Al respecto, hago de su conocimiento que mediante oficio número **22400102L/114/2021**, el Director General de Control Urbano manifestó lo siguiente:

"Sobre el particular y con fundamento en lo establecido en los artículos 1, 3 fracción XXXIX, 4 segundo párrafo, 12 segundo párrafo y 59 fracciones I, II y III de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios; me permito hacer de su conocimiento lo siguiente:

Respecto al primer numeral donde se requiere: "¿Qué autoridad es la que lleva a cabo el procedimiento de "municipalización" de un conjunto urbano, en función de qué preceptos aplicables y qué documento es el que acredita que un conjunto urbano se ha municipalizado..." (sic), hago de su conocimiento que, la autoridad responsable de llevar a cabo el procedimiento de Municipalización es la Dirección General de Control Urbano a través de la Subdirección de Municipalización y del Departamento de Entrega Recepción de Obras, la cual emite el Acta de Entrega Recepción Total de las Obras de Equipamiento y Urbanización, esto con fundamento en el artículo 134 fracciones III, IV, V y VI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del

2021. "Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México"

Estado de México y numerales **224030200** y **224030201** del Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, que señalan lo siguiente:

Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México

"Artículo 134. La entrega recepción total o parcial de las obras de urbanización, equipamiento urbano y en su caso de Infraestructura Primaria, con independencia de lo establecido las disposiciones jurídicas aplicables, se sujetará al procedimiento siguiente:

I. Una vez que se hayan identificado y definido mediante el Acta de Supervisión, las obras que son susceptibles de ser entregadas, el Titular de la autorización, podrá llevar a cabo la solicitud de dar inicio al trámite de entrega recepción de obras, la cual podrá ser parcial o total. Cuando sea total deberá solicitar de manera simultánea el cierre de bitácora, acompañada de la totalidad de la siguiente documentación:

A) Acta de Supervisión;

B) Costo total de las obras a ser entregadas para calcular el monto de la Fianza contra vicios ocultos;

C) Contrato de transferencia de la propiedad de las áreas de donación al Estado y/o evidencia del depósito en numerario al Fideicomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo de Equipamiento Urbano Regional;

D) Contrato de transferencia de la propiedad de las áreas de donación al municipio;

E) Aviso de terminación de obra;

II. Dentro de los cinco días siguientes a la recepción de la solicitud y de la totalidad de la documentación requerida, la Secretaría o instancia correspondiente elaborará el acta y comunicará al Titular de la autorización, el monto, condiciones y características de la garantía que deberá constituir para responder por defectos o vicios ocultos de las obras. Dicho monto será determinado por la Secretaría conforme a lo dispuesto por el Código y sus disposiciones reglamentarias.

El Titular de la autorización deberá presentar la Fianza contra vicios ocultos en un plazo de diez días, a la Secretaría o instancia correspondiente.

III. Presentadas las garantías a que se refiere la fracción anterior, la Secretaría y/o instancia correspondiente, elaborará y remitirá el acta al interesado y a la autoridad municipal para que en un plazo de veinte días se lleve a cabo su suscripción. Una vez suscrita se remitirá a la Secretaría dentro de los cinco días siguientes. En caso que la autoridad municipal no suscriba el acta, la Secretaría levantará el acta circunstanciada correspondiente en la que se asentará dicha situación, procediendo ésta a mandar publicar dicha acta circunstanciada en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" en un plazo de treinta días, dejándose a salvo los derechos del Titular de la autorización y de los adquirentes de lotes o viviendas para ejercitar las acciones correspondientes;

IV. Una vez publicada el acta circunstanciada, los servicios públicos que requiera el desarrollo serán prestados por la autoridad municipal;

V. En caso que en el período de vigencia de garantía por vicios ocultos resultaran daños en las obras realizadas, el municipio hará efectiva dicha garantía, y

VI. La Secretaría, remitirá al municipio, el original de la Fianza contra vicios ocultos, asimismo, entregará al desarrollador y al municipio, original del acta de entrega recepción de las obras, en un plazo de veinte días contados a partir de la fecha de su suscripción.

2021. "Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México"

A partir de la fecha de la entrega y recepción de las obras o de la publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del acta circunstanciada, el municipio, se encargará de su mantenimiento y la prestación de los servicios públicos respectivos.

Con relación a la entrega recepción de las obras de Infraestructura Primaria, estas deberán ser tramitadas ante las instancias que habrán de operarlas, con la participación de las dependencias normativas que avalaron o emitieron el dictamen respectivo.

Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano

"224030200

SUBDIRECCIÓN DE MUNICIPALIZACIÓN

OBJETIVO:

Coordinar las acciones para efectuar y formalizar la entrega-recepción de las obras de urbanización y equipamiento urbano, y, en su caso, de infraestructura primaria, así como desarrollar acciones que permitan constatar la transferencia de las áreas de donación municipal derivadas de los fraccionamientos, conjuntos urbanos, subdivisiones y condominio.

FUNCIONES:

-Coordinar la elaboración de las actas de entrega-recepción de las obras de urbanización, equipamiento urbano y, en su caso, de infraestructura primaria, así como consignar las obligaciones para ceder áreas de donación municipal, de conformidad con la normatividad y lineamientos vigentes en la materia.

-Efectuar reuniones de trabajo con los titulares de las autorizaciones y con los representantes de la autoridad municipal, que permitan agilizar la entrega-recepción de las obras de urbanización y de equipamiento urbano.

-Validar las actas de entrega-recepción de las obras de urbanización, equipamiento urbano y, en su caso, de infraestructura primaria, para la firma de los titulares de las autorizaciones y de los representantes de las autoridades municipales y estatales que participen en el acto, con el propósito de formalizarlas.

-Supervisar que se mantenga actualizada la información del estado que guardan los fraccionamientos, los conjuntos urbanos, las subdivisiones y condominios, respecto de su municipalización y la relativa a las áreas de donación municipal, para llevar a cabo los trámites correspondientes.

-Verificar que el Departamento de Entrega-Recepción de Obras solicite a los titulares de los desarrollos, los requisitos necesarios y la información que permita sustentar y llevar a cabo el procedimiento de entrega-recepción.

-Validar el monto de la fianza de garantía que deberán otorgar los titulares de los desarrollos por posibles defectos y vicios ocultos en las obras que se encuentran sujetas al procedimiento de municipalización.

...

224030201 DEPARTAMENTO DE ENTREGA-RECEPCIÓN DE OBRAS

OBJETIVO:

Desarrollar las acciones para elaborar las actas de entrega-recepción para la formalización del acto administrativo de municipalización, en estricto cumplimiento de la normatividad y ordenamientos vigentes en la materia.

FUNCIONES:

2021. "Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México"

- Elaborar y preparar, en coordinación con la Subdirección de Control Urbano, las actas de entrega-recepción de las obras de urbanización, equipamiento urbano y en su caso, de infraestructura primaria, las cuales se utilizan para formalizar los procesos correspondientes.
- Elaborar informes sobre el estado que guardan los fraccionamientos, conjuntos urbanos, subdivisiones y condominio, respecto a su municipalización.
- Establecer el monto de la fianza de garantía que deberán otorgar los titulares de los desarrollos, por posibles defectos y vicios ocultos en las obras sujetas al proceso de municipalización, de conformidad con los lineamientos vigentes al respecto.
- Integrar el padrón de obras entregadas de urbanización, equipamiento urbano y, en su caso, de infraestructura primaria, que se derivan de los acuerdos de autorización emitidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano.
- Registrar la información de las obras que se encuentran terminadas, y con base en ello, elaborar los reportes estadísticos de los equipamientos urbanos municipalizados, derivados de las obligaciones establecidas en los acuerdos de autorización.
- ...
- Asentar en las actas, el cumplimiento de las obras que se deriven de los dictámenes emitidos por otras dependencias gubernamentales.
- Verificar que los desarrolladores den cumplimiento a la totalidad de los requisitos establecidos, a fin de elaborar las actas de entrega-recepción de obras en tiempo y forma.
- Elaborar las actas de entrega-recepción parciales y totales de las obras de equipamiento de los desarrollos urbanos.
- ..."

En cuanto al numeral 2 donde se precisa: "... Dado que es el Gobierno del Estado de México el que emite las autorizaciones para conjuntos urbanos, ¿Qué documentos necesita emitir el citado Gobierno y a través de qué autoridad para que dé comienzo al ulterior procedimiento de "municipalización" del conjunto urbano? Lo anterior, ¿en función de qué preceptos aplicables?... " (sic), con fundamento en el artículo 134 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el acto de entrega recepción total que da lugar a la Municipalización se inicia a petición del Titular de la autorización, quien de manera simultanea deberá solicitar el cierre de bitácora, para que así la Dirección General de Control Urbano a través de la Subdirección de Municipalización y del Departamento de Entrega Recepción de Obras inicie el ulterior procedimiento.

Finalmente, en relación al punto número 3, referente a "... ¿Cuáles son las consecuencias jurídicas de que se haya completado un procedimiento de "municipalización" de un conjunto urbano?" (sic); una vez que se lleva a cabo la municipalización, trae como consecuencia que sea el municipio quien se encargue del mantenimiento y la prestación de los servicios públicos respectivos, esto con fundamento en el artículo 134, segundo párrafo del Reglamento en cuestión."

Así de lo vertido en líneas anteriores, se detalla lo referente a su petición.

Cabe señalar que, en términos de los artículos 176, 177 y 178 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, hago de su conocimiento que podrá interponer recurso de revisión por sí mismo o a través de su representante legal, ante el Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos

2021. "Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México"

Personales del Estado de México y Municipios o ante la Unidad de Transparencia de esta Secretaría, de manera directa o vía electrónica a través del Sistema de Acceso a la Información Mexiquense (SAIMEX), en un término de 15 días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente a la fecha de notificación del presente.

Sin otro particular por el momento, le reitero un cordial saludo.

ATENTAMENTE



**LICENCIADA NANDLELY KAREN TORRES TORRES
TITULAR DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA**

TMG/vrr