



UNIDAD DE TRANSPARENCIA  
"CUATRO VECES HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA" A 31 DE OCTUBRE DE 2024  
ASUNTO: NOTORIA INCOMPETENCIA FOLIO 211200624000155

ESTIMADO SOLICITANTE  
P R E S E N T E.

Con relación a su Solicitud de Acceso a la Información con número de folio **211200624000155**, recibida por la Unidad de Transparencia de la Secretaría de la Función Pública a través del Sistema de Solicitudes de Acceso a la Información (SISAI 2.0) de la Plataforma Nacional de Transparencia, mediante la cual requiere lo siguiente:

***"Con base en el artículo 3 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información del 18 de enero de 2024 (los sujetos obligados atenderán a los principios de veracidad e imparcialidad), artículo 4 el acceso a la información es un derecho humano que comprende solicitar, investigar, buscar y recibir información; artículo 5 primero y tercero párrafos información accesible a cualquier persona y la información será completa, congruente, integral, oportuna, accesible, comprensible, verificable, actualizada y veraz, y en relación con las solicitudes de información folios 210437424000336, 210437424000337 y 210437424000365, solicito nuevamente la siguiente información:***

**1 De la Secretaría de Desarrollo Urbano**

***El plano original autorizado por la Secretaría de Desarrollo para que Constructora Ara construyera el Fraccionamiento Villas de Atlixco, Segunda Sección de San Andrés Cholula, en el cual se identifiquen fehacientemente sin duda alguna las áreas comunes, las áreas privadas y las áreas comerciales, no deseo que la Secretaría de Desarrollo Urbano me redacte en su respuesta "la manzana 37 es la zona Comercial"***

***La historia de ese excedente de terreno: desde cuando fue área común, desde cuándo fue propiedad privada y que me demuestre la propiedad con todos los comprobantes del pago de predial***

***Ahora que ese terreno en cuestión se está rentando o vendiendo ¿Cuál es la dirección ese predio?***

***Que me diga exactamente, como principio de legalidad, cuál fue el fundamento legal que le permitió autorizar la demolición de una barda perimetral. Todo acto de autoridad debe estar fundado y motivado***

**2. Del registro Catastral**

***El plano original autorizado o recibido por el Registro Catastral para que Constructora Ara construyera el Fraccionamiento Villas de Atlixco, Segunda Sección de San Andrés Cholula, en el cual se identifiquen fehacientemente sin duda alguna las áreas comunes, las áreas privadas y las áreas comerciales, para cotejarlo con el de la Secretaría de Desarrollo Urbano.***

***La inscripción del predio excedente en cuestión en el Catastro y los pagos correspondientes***

**3. Del Presidente Municipal de San Andrés Cholula**

***Si el autorizó, con documentos oficiales, toda la actuación del Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano en relación con ese terreno excedente.***

**4 De la Función Pública del Estado de Puebla o del Municipio de San Andrés Cholula**

***Si la Titular está enterada de la actuación de la Secretaría de Desarrollo Urbano en relación con todos los permisos y autorizaciones que otorgó para beneficiar a un particular" (Sic).***

Esta Unidad de Transparencia de la Secretaría de la Función Pública del Gobierno del Estado de Puebla como vínculo entre el solicitante y este Sujeto Obligado, con fundamento en lo establecido en los artículos 1, 2 fracción I, 10 fracción I, 16 fracciones I, IV y V, 17, 151 fracción I, 156 fracción I y demás



relativos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Puebla (LTAIPEP); así como en los artículos 31 fracción IV y 35 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Puebla y 12 del Reglamento Interior de la Secretaría de la Función Pública, con la finalidad de dar respuesta a su solicitud, le informa lo siguiente:

Este Sujeto Obligado advierte una **NOTORIA INCOMPETENCIA** para dar respuesta a su solicitud, toda vez que dentro de las facultades conferidas en el artículo 35 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Puebla, así como el Reglamento Interior de la Secretaría de la Función Pública del Gobierno del Estado de Puebla, esta Dependencia tiene como finalidad garantizar el adecuado ejercicio de los recursos públicos a través de procesos de fiscalización y control, rendición de cuentas y combate a la corrupción, observando que en todo momento los Servidores Públicos de la Administración Pública del Gobierno del Estado de Puebla en el desempeño de su empleo, cargo o comisión, se apeguen a los principios de disciplina, legalidad, objetividad, profesionalismo, honradez, lealtad, imparcialidad, integridad, rendición de cuentas, eficacia y eficiencia que rigen el servicio público; en consecuencia, se advierte la ausencia de facultades para pronunciarse respecto a atribuciones ejercidas de manera exclusiva por el Honorable Ayuntamiento de San Andrés Cholula, Puebla.

Asimismo, de conformidad con el criterio **SO/002/2020** emitido por el Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales y aplicado a contrario sensu, mismo que establece:

**"Declaración de incompetencia por parte del Comité, cuando no sea notoria o manifiesta.**

*Cuando la normatividad que prevé las atribuciones del sujeto obligado no sea clara en delimitar su competencia respecto a lo requerido por la persona solicitante y resulte necesario efectuar un análisis mayor para determinar la incompetencia, ésta debe ser declarada por el Comité de Transparencia".*

Se considera que **NO** se requiere que haya pronunciamiento alguno por parte del Comité de Transparencia de este Sujeto Obligado.

Aunado a lo anterior y con el propósito de atender su solicitud en términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Puebla, se le sugiere dirigir su solicitud al H. Ayuntamiento de San Andrés Cholula, Puebla, Sujeto Obligado con autonomía técnica y de gestión, investido de personalidad jurídica y de patrimonio propios, así como organización política, administrativa y división territorial, facultado para administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano de su municipio, y que además está conformado por un Presidente Municipal, quien supervisa las acciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable, y una Contraloría Municipal, la cual se encarga de ejercer y coordinar las facultades previstas en la normatividad aplicable relativas a los Órganos Internos de Control, entre otros; lo anterior, en términos de las atribuciones contempladas en los artículos 115 fracción I, primer párrafo, fracción II primer párrafo, y fracción V incisos a), d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, 102 primer párrafo, 103 fracciones I y III inciso d), y 105 fracción IV incisos a), d) y f) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 1 y 13 fracción VI de la Ley de Desarrollo Sustentable del Estado de Puebla; 1, 2, 3, 78 fracciones XXXV, XXXIX, XLI, XLIII y XLVI, 90, 168 y 169



fracciones VIII y XVII de la Ley Orgánica Municipal; 1 y 14 fracciones I, IV y XV y 24 fracciones III y IV del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal del Honorable Ayuntamiento de San Andrés Cholula, Puebla, que señalan lo siguiente:

**"CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS**

**ARTÍCULO 115.**

Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:

I. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente o Presidenta Municipal y el número de regidurías y sindicaturas que la ley determine, de conformidad con el principio de paridad. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

...

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

...

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

a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como los planes en materia de movilidad y seguridad vial;

...

d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;

...

f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;

..."

**"CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA**

**ARTÍCULO 2.**

El Estado adopta para su régimen interior la forma de gobierno republicano, representativo, laico, democrático y popular, teniendo como base de su organización política y administrativa el Municipio libre.

**ARTÍCULO 102.**

El Municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado; cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente o Presidenta Municipal y el número de regidurías y sindicaturas que la ley determine, de conformidad con el principio de paridad de género. Las elecciones de los Ayuntamientos se efectuarán el día y año en que se celebran las elecciones federales para elegir Diputados al Congreso General. Las atribuciones que esta Constitución otorga al Gobierno Municipal se ejercerán por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna, entre éste y el Gobierno del Estado.

...

**ARTÍCULO 103**

Los Municipios tienen personalidad jurídica, patrimonio propio que los Ayuntamientos manejarán conforme a la Ley, y administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que la Legislatura del Estado establezca a favor de aquéllos y que, entre otros, serán:

I.- Las contribuciones, incluyendo las tasas adicionales que se aprueben sobre propiedad inmobiliaria, fraccionamientos de ésta, división, consolidación, traslación, mejora y las que tengan como base el valor de los inmuebles.

...

III.-

...







d) Los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a la legislatura del Estado, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, aprovechamientos, contribuciones de mejoras y productos; así como las zonas catastrales y las tablas de valores unitarios de suelo y construcción que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

**ARTÍCULO 105.**

La administración pública municipal será centralizada y descentralizada, con sujeción a las siguientes disposiciones:

...

IV.- Los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:

a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como los planes en materia de movilidad y seguridad vial, en términos de la legislación aplicable;

...

d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;

...

f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;

..."

**"LEY DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE PUEBLA**

**ARTÍCULO 1**

Las disposiciones de esta Ley son de orden público y tienen por objeto: I. Establecer las normas para planear, ordenar y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento ordenado de los centros de población, así como de las zonas y conjuntos urbanos;

**ARTÍCULO 13**

Corresponde a los Ayuntamientos, en sus respectivas jurisdicciones:

...

VI. Expedir las autorizaciones, licencias, constancias de uso del suelo y compatibilidad urbanística para construcciones, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley, en los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable aplicables y demás disposiciones jurídicas aplicables;

..."

**"LEY ORGÁNICA MUNICIPAL**

**ARTÍCULO 1.**

La presente Ley es de orden público y de observancia general en los Municipios que conforman el Estado Libre y Soberano de Puebla, y tiene por objeto regular las bases para la integración y organización en el ámbito municipal del territorio, la población y el gobierno, así como dotar de lineamientos básicos a la Administración Pública Municipal, desarrollando las disposiciones contenidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la del Estado.

**ARTÍCULO 2.**

El Municipio Libre es una Entidad de derecho público, base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Puebla, integrado por una comunidad establecida en un territorio, con un gobierno de elección popular directa, el cual tiene como propósito satisfacer, en el ámbito de su competencia, las necesidades colectivas de la población que se encuentra asentada en su circunscripción territorial; así como inducir y organizar la participación de los ciudadanos en la promoción del desarrollo integral de sus comunidades.

**ARTÍCULO 3.**

El Municipio se encuentra investido de personalidad jurídica y de patrimonio propios, su Ayuntamiento administrará libremente su hacienda y no tendrá superior jerárquico. No habrá autoridad intermedia entre el Municipio y el Gobierno del Estado.

**ARTÍCULO 78.**

Son atribuciones de los Ayuntamientos:



XXXV. Señalar los perímetros o cuadros que estimare conveniente, dentro de las zonas urbanas de su jurisdicción y fijar las reglas a que deban sujetarse las fachadas dentro de esos perímetros o cuadros;

XXXIX. Formular y aprobar, de acuerdo con las leyes federales y estatales, la zonificación y Planes de Desarrollo Urbano Municipal;

XLI. Controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales;

XLIII. Otorgar licencias y permisos para construcciones;

XLVI. Crear en el Municipio, de acuerdo a sus necesidades administrativas y en base a su presupuesto de egresos, una Contraloría Municipal, con las atribuciones señaladas por la presente Ley y las que le confiera su Reglamento;

#### **ARTÍCULO 90**

Los Ayuntamientos estarán presididos por un Presidente Municipal, que será electo en los términos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, las disposiciones aplicables de la legislación electoral, y esta Ley.

#### **ARTÍCULO 168**

Cada Municipio contará con una Contraloría Municipal, la cual tendrá las funciones y facultades de un órgano interno de control en el Municipio, estará a cargo de un Contralor Municipal, quien deberá cumplir los mismos requisitos señalados para el Secretario del Ayuntamiento, será nombrado y removido por el Ayuntamiento, a propuesta del Presidente Municipal y será remunerado de acuerdo con el presupuesto respectivo.

#### **ARTÍCULO 169**

El Contralor Municipal, en el ámbito de su competencia, tendrá las facultades y obligaciones siguientes:

VIII. Comprobar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de las disposiciones que en materia de planeación, presupuesto, ingresos, financiamiento, inversión, deuda, patrimonio y valores tenga el Ayuntamiento;

XVII. Atender las quejas, denuncias y sugerencias de la ciudadanía, relativas al ámbito de su competencia; ...".

### **"REGLAMENTO INTERIOR DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRÉS CHOLULA, PUEBLA**

#### **ARTÍCULO 1**

El presente Reglamento y los reglamentos interiores de las dependencias, órganos auxiliares y entidades que de él se deriven, son de orden público, interés social obligatorios para el Honorable Ayuntamiento de San Andrés Cholula, Puebla, y tienen por objeto establecer la integración, estructura, funciones y atribuciones mediante las cuales se rigen las dependencias, entidades y órganos auxiliares de la Presidencia Municipal que conforman la Administración Pública Municipal.

#### **ARTÍCULO 14**

La Administración Pública Municipal Centralizada se conformará por la siguiente estructura:

I. Presidencia Municipal;

IV. Contraloría Municipal;

XV. Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable;



**ARTÍCULO 24**

A la Contraloría corresponde el despacho de los asuntos siguientes:

...

III. Implementar y vigilar las acciones tendentes para prevenir y combatir la corrupción en el gobierno municipal, a través del diseño, ejecución y evaluación de planes y programas que resulten pertinentes;

IV. Ejercer y coordinar las facultades previstas en la normatividad aplicable relativas a los órganos internos de control para supervisar a través de la práctica de auditorías y revisiones, el ingreso, manejo, custodia y ejercicio de recursos públicos; así como en lo referente a la materia de anticorrupción y responsabilidades administrativas;

...

”.

**SE PROPORCIONAN LOS DATOS DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA H. AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRÉS CHOLULA, PUEBLA:**

**NÚMERO TELEFÓNICO:** (222) 4 03 70 00 Ext. 189.

**DIRECCIÓN:** Calle 3 Oriente número 208, interior 2. Colonia Centro. C.P. 72810. San Andrés Cholula, Puebla.

O bien, puede realizar nuevamente su solicitud de acceso a la información a través de la Plataforma Nacional de Transparencia en la siguiente dirección electrónica:

<https://www.plataformadetransparencia.org.mx/>

Sin otro particular, este Sujeto Obligado da por cumplido su derecho de acceso a la información.

**ATENTAMENTE**  
**UNIDAD DE TRANSPARENCIA**  
**DE LA SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA**

Se hace de su conocimiento que en términos del artículo 169 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Puebla, Usted tiene derecho a interponer recurso de revisión ante el Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Puebla, en caso de que no esté de acuerdo con la respuesta otorgada a la presente solicitud por cualquiera de las causas previstas en el artículo 170 de la misma Ley.