

2020. "Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la Mujer Mexiquense."

Toluca, México, 05 de marzo de 2020.

Oficio: SJDH/UIPPE/265/2020.

Solicitud de Información: 00022/SJDH/IP/2020

C. SOLICITANTE PRESENTE

En atención a su solicitud de información citada al rubro, ingresada a través del SAIMEX, en fecha 12 de Febrero de 2020 y con fundamento en el numeral treinta y ocho de los "Lineamientos para la recepción, trámite y resolución de las solicitudes de acceso a la información pública, acceso, modificación, sustitución, rectificación o supresión parcial o total de datos personales, así como de los recursos de revisión que deberán observar los sujetos obligados por la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios", se emite el presente oficio de respuesta:

INFORMACIÓN SOLICITADA:

DESCRIPCIÓN CLARA Y PRECISA DE LA INFORMACIÓN SOLICITADA

"El Dictamen de Impacto Regional (DIR) obtenido en 2012-2015 es útil para efectos de obtención de Licencia de Uso de Suelo Municipal? porque si? porque no? (fundamento legal por favor en ambos casos) De ser negativo el anterior requiero solicitar un Dictamen Único de Factibilidad (DUF) y llevar todo el proceso para poder tramitarla, a pesar de que ya haya pasado por las evaluaciones para obtener previamente el DIR para la construcción? Si el DUF sustituye legalmente al DIR cual es el fundamento legal que le quita efectos al DIR?, (sic)."

En cumplimiento a lo que establecen los artículos 1, 2, 11, 12, 15, 23 fracción I, 24 y 150 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, me permito informarle lo siguiente:

Su solicitud de información fue turnada mediante oficio SJDH/UIPPE/175/2020, al Servidor Público Habilitado de la Comisión de Factibilidad del Estado de México y a través del oficio 222B06010-2491/2020 otorga respuesta, mismo que se adjunta al presente.

Por último, no omito comentarle que tiene un plazo de quince días hábiles para promover Recurso de Revisión en términos de los artículos 178 y 179 de la Ley en la materia.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE


DRA. PATRICIA BENÍTEZ CARDOSO
TITULAR DE TRANSPARENCIA

C.c.p. Archivo.

"2020. Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer Mexiquense".

**Toluca de Lerdo, Estado de México;
21 de febrero de 2020.
Oficio Numero 222B06010-2491/2020.**

**DRA. PATRICIA BENITEZ CARDOSO
TITULAR DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA
P R E S E N T E**

En atención a su similar número SJDH/UIPPE/0175/2020, de fecha 13 de febrero de 2020, mediante el cual envía la solicitud de información pública que llega a través del Sistema de Acceso a la Información Mexiquense (SAIMEX) con el folio 00022/SJDH/IP/2020, que establece lo siguiente:

DESCRIPCIÓN CLARA Y PRECISA DE LA INFORMACIÓN SOLICITADA:

"El Dictamen de impacto Regional (DIR) obtenido en 2012 - 2015 es útil para efectos de obtención de Licencia de Uso de Suelo Municipal? Porque si? ¿Porque no? (fundamento legal por favor en ambos casos) De ser negativo el anterior requiero solicitar un Dictamen Único de Factibilidad (DUF) y llevar todo el proceso para poder tramitarla, a pesar de que ya haya pasado por las evaluaciones para obtener previamente el DIR para la construcción? Si el DUF sustituye legalmente al DIR cuál es el fundamento legal que le quita efectos al DIR?"

En primer término me permito infórmale que el Decreto número 336, por el que se reforma El Libro Quinto del Código Administrativo del Estado México, publicado en el Periódico Oficial, "Gaceta de Gobierno", de fecha primero de septiembre de 2011, en su artículos 5.3 fracción XXIII, 5.55 y 5.56 fracciones I, II y III establecen lo siguiente:

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

..."XXIII. Dictamen de Impacto Regional: Al acto administrativo que precisa las condicionantes técnicas que deberán observarse para prevenir y mitigar los efectos que pudiera ocasionar en la infraestructura y el equipamiento urbano, así como en los servicios públicos previstos para una región o centro de población, el uso y aprovechamiento, o el cambio de uso, de densidad, de coeficiente de ocupación o de utilización del suelo, o de altura de edificación, que pretenda realizarse en un determinado predio o inmueble;..."

"...DEL DICTAMEN DE IMPACTO REGIONAL."

**CAPÍTULO SEGUNDO DE LOS INSTRUMENTOS MUNICIPALES DE CONTROL DEL
DESARROLLO URBANO SECCIÓN SEGUNDA DE LA LICENCIA DE USO DEL
SUELO..."**

..." Artículo 5.55.- El uso y aprovechamiento con fines urbanos o la edificación en cualquier predio ubicado en la entidad, requerirá licencia de uso del suelo de conformidad con lo dispuesto en este Libro.

Artículo 5.56.- La licencia de uso del suelo se sujetará a lo siguiente:

**SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS
COMISIÓN DE FACTIBILIDAD DEL ESTADO DE MÉXICO**

"2020. Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer Mexiquense".

- I. Será tramitada por el interesado ante la autoridad competente y resuelta conforme al procedimiento establecido al efecto por la reglamentación de este Libro;
- II. Tendrá por objeto autorizar las normas para el uso y aprovechamiento del suelo establecidas en el plan municipal de desarrollo urbano aplicable;
- III. A la solicitud deberá acompañarse el dictamen de impacto regional expedido por la Secretaría, en los casos previstos en este Libro;..."

Por lo anterior, se desprende que el Dictamen de Impacto Regional (DIR), se requería para la solicitud y obtención de la licencia de uso de suelo en los casos previstos en el Decreto en comento, relativos al Libro Quinto, artículos 5.35 y 5.36 del Código Administrativo del Estado México, los cuales señalan:

"...Artículo 5.35.- Los interesados deberán obtener dictamen de impacto regional expedido por la Secretaría, respecto de los usos del suelo siguientes:

- I. Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie;
- II. Gaseras, gasoneras, gasolineras y otras plantas para el almacenamiento, procesamiento o distribución de combustibles;
- III. Helipuertos, Aeródromos Civiles y Aeropuertos; y
- IV. Los que señale el plan municipal de desarrollo urbano correspondiente.

Asimismo, requieren dictamen de impacto regional los cambios de uso del suelo, de densidad, coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del suelo y altura de edificaciones, que con motivo del cambio se encuadren en alguna de las hipótesis previstas en las fracciones de este artículo.

En aquellos casos en que el uso y aprovechamiento específico de los lotes de terreno resultantes de conjuntos urbanos, subdivisiones o condominios, no haya quedado autorizado en el acuerdo respectivo, para su posterior autorización se requerirá obtener dictamen de impacto regional, siempre que el uso pretendido se ubique en alguno de los supuestos de este artículo.

Artículo 5.36.- Sólo procederá la emisión del dictamen de impacto regional, cuando el uso de suelo de que se trate esté previsto en el plan municipal de desarrollo urbano o del parcial respectivo y tendrá una vigencia de un año, pudiendo prorrogarse por una sola vez. Tratándose de dictámenes de impacto regional para cambios de usos de suelo, su emisión solo procederá cuando el uso pretendido sea compatible con los usos previstos en el plan municipal de desarrollo urbano y en ambos casos se cumplan los requisitos y demás regulaciones establecidas en este Libro y su reglamentación..."

Por otro lado, se informa que el Dictamen Único de Factibilidad se tramita en lo relacionado a lo que establece el artículo 52 fracción V de la Ley de Fomento Económico para el Estado de México, en lo que respecta a la instalación, apertura, operación y ampliación de empresas consideradas de **impacto urbano**, el cual señala:

"2020. Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer Mexiquense".

*Artículo 52. Las autorizaciones, evaluaciones técnicas de factibilidad, permisos, licencias, dictámenes, cédulas, constancias y otras resoluciones que emitan las autoridades correspondientes en relación con la instalación, apertura, operación y ampliación de empresas consideradas de **impacto urbano**, se ajustarán a las disposiciones específicas que en cada caso establezca la legislación aplicable, su reglamentación y los planes de desarrollo urbano, y deberán realizar, en su caso, los trámites siguientes:*

...
*V. Dictamen Único de Factibilidad. Al Dictamen Único de Factibilidad, que es el documento de carácter permanente emitido por la Comisión de Factibilidad del Estado de México, sustentado en las evaluaciones técnicas de factibilidad en materias de salubridad local, desarrollo urbano y vivienda, protección civil, medio ambiente, desarrollo económico, comunicaciones, movilidad y agua, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales, previo análisis normativo multidisciplinario, **cuya finalidad es determinar la factibilidad de la construcción, apertura, instalación, operación, ampliación o funcionamiento de obras, unidades económicas, inversiones o proyectos**, que por su uso o aprovechamiento del suelo generen efectos en el equipamiento urbano, infraestructura, servicios públicos, en el entorno ambiental o salud, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables;*

Por lo consiguiente, se requerirá tramitar el Dictamen Único de Factibilidad en los casos de modificación a lo establecido en la licencia de uso de suelo, como puede ser **construcción**, apertura, instalación, operación, ampliación o funcionamiento de obras, que por el uso y aprovechamiento del suelo genere efecto en el equipamiento urbano, servicios públicos, en el entorno social y salud, por lo que deberá informar de manera oportuna a la autoridad competente de acuerdo con la normatividad vigente.

Ahora bien, se hace de su conocimiento que por Decreto número 120 de la H. "LIX" Legislatura del Estado de México, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 7 de septiembre de 2016, se previeron diversas reformas y adiciones al Código Administrativo del Estado de México, de las cuales se sustituye la figura de Dictamen de Impacto Regional por un trámite cuya denominación es Dictamen Único de Factibilidad con la finalidad de simplificar los trámites.

En este orden de ideas el Dictamen de Impacto Regional que se expidió en su momento en términos de los artículos 5.35 y 5.36 ya referidos cumplió con la legislación vigente, por lo que no cesan sus efectos jurídicos, mientras se mantengan las características, superficies y uso de suelo bajo los cuales se autorizó, generándose por demás derechos adquiridos en materia de impacto urbano, entendiéndose como aquel que ha entrado al patrimonio del individuo, que a su domicilio o a su haber jurídico, o bien, es aquel que implica la introducción de un bien, una facultad o un provecho al patrimonio de una persona o haber jurídico, es decir el derecho es una realidad.

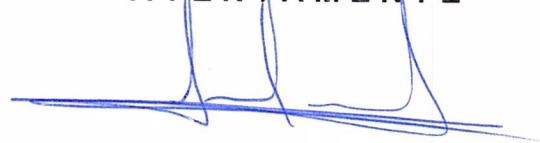
Finalmente es menester anunciar que la Comisión de Factibilidad del Estado de México inició formalmente funciones por Acuerdo emitido por la Secretaría de

"2020. Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer Mexiquense".

Justicia y Derechos Humanos, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 11 de junio de 2019, y entró en operación de manera formal el 12 de junio de la misma anualidad, asimismo, de acuerdo al objeto y atribuciones conferidas en la Ley que crea la Comisión de Factibilidad del Estado de México, se encuentran las de atender los ingresos de solicitudes para el trámite del Dictamen que sean presentadas por personas físicas o jurídico colectivas; emitir el Dictamen con base en las evaluaciones técnicas de factibilidad, en materia de salubridad local, desarrollo urbano y vivienda, protección civil, medio ambiente, desarrollo económico, comunicaciones, movilidad, agua, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales, para la construcción, apertura instalación, operación, ampliación o funcionamiento de obras, unidades económicas inversiones o proyectos en la entidad.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E



**ENRIQUE SCHLESKE AGUIRRE
DIRECTOR GENERAL DE LA
COMISIÓN DE FACTIBILIDAD DEL ESTADO DE MÉXICO.**

4

C.c.p. Archivo/Minutario.

**SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS
COMISIÓN DE FACTIBILIDAD DEL ESTADO DE MÉXICO**