

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

Toluca, México, 27 de enero de 2020.
Oficio: SJDH/UIPPE/124/2020.
Solicitud de Información: 00003/SJDH/IP/2020

C. SOLICITANTE PRESENTE

En atención a su solicitud de información citada al rubro, ingresada a través del SAIMEX, en fecha 08 de Enero 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

"Respecto del requerimiento para que se me proporcione el dictamen unico de factibilidad de la construcción del hotel bussness class en el municipio de tlalnepantl de baz en la colonia valle ceylan que se ubica la calle de zacatecas esquna guadalajara, en caso de no existir el documento, requiero se me informe, si este dictamen es necesario para este tipo de construcción, ya que el proyecto fue autorizado por el ayuntamiento de tlalnepantla con un total de 8 pisos, junto a una casa habitacional, requiero que se me informe si debe contar con con estacionamiento propio o puede contar con cajones de estacionamiento ajenos al inmueble, es decir a la propia construcción, requiero que se me informe si la autorizacion del ayuntamiento para construir hasta 8 pisos debería ser tambien autorizado por el gobierno del Estado de México, en caso de que se trate de una construcción que no ha sido aprobada por el gobierno del Estado de México, solicito se me informe ante que autoridad se debe presentar la denuncia o queja de esta construcción. Lo anterior derivado de que el peso de esa contrucción puede generar problemas estructurales a la casa que se encuentra junto al edificio que se esta construyendo y se le solicitó al ayuntamiento que se mostrara dictameto o documento que acredite la seguridad de las personas que habitan la casa junto a dicha construcción y no proporcionó nada, (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/0032/2020, al Servidor Público Habilitado de la Comisión de Factibilidad del Estado de México y a través del oficio 222B06010-0821/2020 otorga respuesta, mismo que se adjunta al presente.

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

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 BENITEZ 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;
20 de enero de 2020.
Oficio Numero 222B06010-0821/2020.**

**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/0032/2020, de fecha 09 de enero 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 00003/SJDH/IP/2020 que establece lo siguiente:

DESCRIPCIÓN CLARA Y PRECISA DE LA INFORMACIÓN SOLICITADA:

"Respecto del requerimiento para que se me proporcione el dictamen único de factibilidad de la construcción del hotel bussnes class en el municipio de Tlalnepantla de baz en la colonia valle ceylan que se ubica la calle de zacatecas esquna guadalajara, en caso de no existir el documento, requiero se me informe, si este dictamen es necesario para este tipo de construcción, ya que el proyecto fue autorizado por el ayuntamiento de Tlalnepantla con un total de 8 pisos, junto a una casa habitacional, requiero que se me informe si debe contar con con estacionamiento propio o puede contar con cajones de estacionamiento ajenos al inmueble, es decir a la propia construcción, requiero que se me informe si la autorización del ayuntamiento para construir hasta 8 pisos debería ser también autorizado por el gobierno del Estado de México, en caso de que se trate de una construcción que no ha sido aprobada por el gobierno del Estado de México, solicito se me informe ante que autoridad se debe presentar la denuncia o queja de esta construcción. Lo anterior derivado de que el peso de esa construcción puede generar problemas estructurales a la casa que se encuentra junto al edificio que se esta construyendo y se le solicitó al ayuntamiento que se mostrara dictameto o documento que acredite la seguridad de las personas que habitan la casa junto a dicha construcción y no proporcionó nada", (sic).

Es menester anunciar que la Comisión de Factibilidad del Estado de México inició formalmente funciones por Acuerdo emitido por la Secretaría de 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, en esa tesitura y de acuerdo a lo solicitado, se expone lo siguiente:

Que después de haber realizado una minuciosa búsqueda en la base de datos y archivos de esta Comisión, no se localizó expediente alguno en el cual se haya emitido Dictamen Único de Factibilidad respecto la construcción del hotel "bussnes class", con domicilio en calle de Zacatecas esquina con Guadalajara, municipio de Tlalnepantla de Baz, estado de México.

Por otro lado, se informa que el Dictamen Único de Factibilidad se tramita en lo relacionado a lo que establece el artículo 52 de la Ley de Fomento Económico para el Estado de México, así como en lo que respecta a la autorización de construcción, el cual señala:

**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".

*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;*

...
VIII. Licencia de construcción. Consiste en la autorización que emite la autoridad estatal o, en su caso, la autoridad municipal correspondiente, respecto de las obras a que se refiere el Libro Séptimo del Código Administrativo;

Asimismo, el artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México, señala los casos que requiere la evaluación técnica de factibilidad de impacto urbano, como requisito previo para la emisión del Dictamen Único de Factibilidad, los cuales son:

2

Artículo 5.35. La evaluación técnica de factibilidad de impacto urbano es un requisito para la emisión del Dictamen Único de Factibilidad, en los siguientes casos:

- 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. Usos de suelo de impacto urbano señalados en los planes municipales de desarrollo urbano;*
- V. Conjuntos Urbanos.*
- VI. Condominios que prevean el desarrollo de treinta o más viviendas. VII. Treinta o más viviendas en un predio o lote.*
- VIII. Aquellos usos y aprovechamientos de suelo de impacto urbano señalados por otras disposiciones jurídicas estatales y municipales aplicables.*

Dicha disposición legal se encuentra relacionada con los artículos 17.58 y 17.59 del Libro Décimo Séptimo de las Comunicaciones del mismo Código Administrativo, los cuales establecen:

Artículo 17.58. Se emitirán las evaluaciones técnicas de factibilidad de incorporación e impacto vial, tratándose de los casos a que se refiere el artículo 5.35 de este Código, para lo cual, podrán utilizarse las tecnologías de la información, medios y plataformas tecnológicas respectivas.

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".

Artículo 17.59. La evaluación técnica de factibilidad de incorporación e impacto vial es la resolución técnica que determina la factibilidad de incorporar a la infraestructura vial o de cuota, el flujo vehicular y peatonal previsto, como consecuencia de la construcción, ampliación, modernización u operación de edificaciones o instalaciones de impacto urbano, así como las obras y acciones que, en su caso, deban llevarse a cabo para mitigar su efecto.

En lo que respecta al *estacionamiento y construcción*, el Código Administrativo en su Libro Décimo Octavo, artículos 18.1, 18.3, 18.4, 18.6 y 18.41, se establecen las disposiciones generales para las construcciones y corresponde su aplicación a la Secretaría de Obra Pública y a los Municipios en el ámbito de sus atribuciones; a continuación, se señalan los mencionados artículos:

Artículo 18.1.- Las disposiciones de este Libro son de orden público e interés general y tienen por objeto regular las construcciones privadas que se realicen en el territorio estatal, con el fin de que satisfagan condiciones de seguridad, habitabilidad, calidad, higiene, funcionalidad, sustentabilidad e integración al contexto e imagen urbana.

...

Artículo 18.3.- Toda construcción se sujetará a lo siguiente:

...

V. Contarán con los cajones de estacionamiento que establezca el plan municipal de desarrollo urbano correspondiente, atendiendo lo que al respecto determine la normatividad aplicable;

...

Artículo 18.4.- Son autoridades para la aplicación del presente Libro, la Secretaría y los Municipios.

Artículo 18.6.- Son atribuciones de los Municipios:

...

II. Expedir licencias, permisos y constancias en materia de construcción, de conformidad con lo dispuesto por este Libro, las Normas Técnicas, los planes municipales de desarrollo urbano y demás normatividad aplicable;

III. Fijar las restricciones a que deban sujetarse las construcciones;

...

VI. Vigilar que las construcciones en proceso, terminadas o en demolición, se ajusten a las disposiciones de este Libro, de los planes municipales de desarrollo urbano, de las licencias y permisos de construcción y demás normatividad aplicable;

VII. Ordenar y ejecutar las medidas de seguridad que fueren procedentes de conformidad con lo establecido por este Libro y demás disposiciones jurídicas aplicables;

VIII. Imponer las sanciones que correspondan por las infracciones cometidas a las disposiciones de este Libro, las Normas Técnicas, los planes municipales de desarrollo urbano, las licencias y permisos de construcción y demás normatividad aplicable;

...

Artículo 18.41.- Toda edificación debe contar con el número de cajones de estacionamiento que prevea la normatividad aplicable de acuerdo a su tipo y uso. Los estacionamientos públicos o privados deberán contar con cajones de estacionamiento para personas con discapacidad, debidamente señalizados.

El área destinada a estacionamiento, no podrá tener una superficie menor al mínimo requerido por su uso; asimismo, no se permitirá el establecimiento de usos distintos que disminuyan el área de estacionamiento o que afecten de alguna forma las normas mínimas de seguridad, accesos y circulación de vehículos o peatones.

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

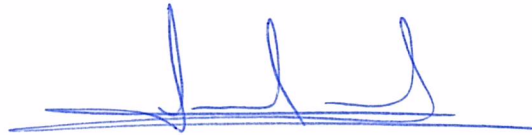
Los estacionamientos públicos deben contar con carriles separados para entrada y salida de los vehículos, área de espera techada para la entrega y recepción de vehículos, caseta o casetas de control y sanitarios suficientes para los usuarios y empleados; asimismo, los que estén a descubierto deben tener drenaje y estar bardeados en sus colindancias con los predios vecinos.

Concluyéndose entonces que, en caso de que la construcción produzca un uso de suelo de impacto urbano, (según lo señalado en la tabla de uso de suelos de municipio que corresponda) requiere realizarse el trámite del Dictamen Único de Factibilidad ante la Comisión de Factibilidad del Estado de México, caso contrario, deberá realizarse el trámite correspondiente ante el Municipio respectivo.

La vigilancia de las construcciones corresponde al Municipio, por lo que deberá dirigirse al mismo para presentar la respectiva queja y en su caso, se ordenen las medidas de seguridad procedentes o la imposición de la sanción respectiva.

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