

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

Metepec, México, a 25 de enero de 2021
Oficio No. SEDUO-CI-0040/2021

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 **00005/SOPEM/IP/2021**, a través del cual se requiere:

"muy buenas tardes, persona del servicio publico me gustaría saber cuantos tramites administrativos en materia de desarrollo urbano y obra se realiza en su dependencia y los requisitos desglosados por cada uno de ellos, así como el términos para dar contestación por cada tramite realizar." (sic)

Al respecto, hago de su conocimiento que mediante oficio número **21200005A/000095/2021**, la Directora General de Operación Urbana, precisó:

"Al respecto, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1, 3 fracción XXXIX, 4 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, hago de su conocimiento que, esta Dirección General de Operación Urbana y sus Unidades Administrativas; únicamente proporcionan la información pública, que obra en sus archivos, en el estado en que esta se encuentra, actuando conforme a los principios que rigen el acceso a la información; ello de conformidad con el artículo 12 segundo párrafo y 161 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios.

Por lo anterior, me permito informarle que actualmente a través de esta Dirección General de Operación Urbana, se brindan 37 trámites administrativos, siendo los siguientes:

1	<i>Cédula Informativa de Zonificación</i>
2	<i>Autorización de Licencia de Uso del Suelo</i>
3	<i>Autorización de Fusión de predios</i>
4	<i>Autorización para la transferencia de funciones en materia urbana a los H. Ayuntamientos del Estado de México</i>
5	<i>Autorización para el Cambio de Uso de Suelo, del Coeficiente de Ocupación, del Coeficiente de Utilización, Densidad y Altura de Edificaciones</i>
6	<i>Autorización para Iniciar la Ejecución de las Obras de Urbanización, Equipamiento y en su caso Infraestructura Primaria en Subdivisiones y Condominios</i>
7	<i>Autorización para la Enajenación, Promoción y Publicidad de las Áreas Privativas de un Condominio</i>
8	<i>Autorización de Relotificación de Subdivisiones y/o Condominios</i>

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

9	<i>Autorización para fideicomitir, gravar o afectar para sí lotes derivados de subdivisiones y lotificaciones para condominio</i>
10	<i>Autorización de subrogación de los derechos de titularidad y obligaciones de las autorizaciones de subdivisión y condominio</i>
11	<i>Autorización para sustituir lotes en garantía derivados de condominios</i>
12	<i>Autorización para la apertura, prolongación, ampliación o cualquier modificación de vías públicas</i>
13	<i>Evaluación Técnica de Factibilidad de Impacto Urbano</i>
14	<i>Autorización de Subdivisión de predios</i>
15	<i>Aprobación del proyecto de lotificación del Conjunto Urbano</i>
16	<i>Autorización para las Etapas Subsecuentes de Enajenación de Lotes de un Conjunto Urbano</i>
17	<i>Autorización del Inicio de la ejecución de las obras, enajenación o gravámenes de lotes y promoción del desarrollo de un conjunto urbano</i>
18	<i>Aprobación de planos arquitectónicos de equipamiento urbano</i>
19	<i>Autorización de Lotificación para condominio en conjunto urbano</i>
20	<i>Autorización de Conjunto Urbano</i>
21	<i>Autorización de la Extinción por renuncia parcial o total del titular de un Conjunto Urbano</i>
22	<i>Autorización de la relotificación en conjunto urbano</i>
23	<i>Autorización de la subrogación parcial o total de derechos y obligaciones de la autorización de un conjunto urbano</i>
24	<i>Autorización de prórroga del plazo concedido para ejecución de obras de urbanización y equipamiento derivado de las subdivisiones y condominios</i>
25	<i>Autorización de prórroga para la inscripción del acuerdo de autorización en el Instituto de la Función Registral para fusiones, subdivisiones, lotificaciones para condominio y relotificaciones</i>
26	<i>Autorización de subdivisión de predios de más de 29 lotes o viviendas</i>
27	<i>Autorización para el cambio de modalidad del conjunto urbano habitacional</i>
28	<i>Autorización para fideicomitir, gravar o afectar para sí lotes vendibles de los conjuntos urbanos</i>
29	<i>Autorización para liberar fianzas o lotes en garantía hipotecaria</i>
30	<i>Autorización para sustitución de garantías en conjuntos urbanos</i>
31	<i>Ejecución de obras de equipamiento a favor del municipio fuera del conjunto urbano</i>
32	<i>Localización de áreas de donación destinadas a equipamiento urbano fuera del conjunto urbano</i>
33	<i>Autorización para la Prórroga del plazo concedido para la ejecución de obras</i>
34	<i>Sustitución de obras de equipamiento urbano</i>
35	<i>Autorización de Condominio</i>
36	<i>Autorización para Liberar Fianza en Garantía Hipotecaria de Subdivisiones y Condominio</i>

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

37	<i>Autorización de Fusión de Lotes y/o áreas privativas de un Conjunto Urbano</i>
-----------	---

Cabe señalar que, la información requerida es pública, misma que se encuentra localizable en el siguiente link, en el cual también podrá encontrar los requisitos y tiempos de respuesta:

<http://sistemas2.edomex.gob.mx/TramitesyServicios/ListadoTramites?clasif=12&opc=G&rFinal=50&rInicial=25&pagina=2&tipo=0&cve=&filtro=0&perfiles=>

Por oficio número **21200004000001S/OF/J015/2021**, la Directora General de Planeación Urbana, señaló:

"Al respecto, 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, y atendiendo la literalidad del requerimiento, se hace de su conocimiento al solicitante que:

Conforme a las atribuciones conferidas a esta Dirección General de Planeación Urbana, señaladas en el Artículo 9 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, es que tiene a su cargo la realización de los siguientes trámites administrativos:

- 1.- Asesorías en la Elaboración y/o Modificación de Planes de Desarrollo Urbano de Competencia Municipal.*
- 2.- Cambios de Uso de Suelo, del Coeficiente de Ocupación, del Coeficiente de Utilización, Densidad y Altura de Edificaciones para la autorización de conjuntos urbanos, para municipios que no cuentan con Transferencia de Funciones y Servicios en Materia de Desarrollo Urbano.*
- 3.- Constancia de inscripción en el Sistema Estatal de Información del Desarrollo Urbano.*
- 4.- Consulta del Sistema Estatal de Información del Desarrollo Urbano.*
- 5.- Emisión del dictamen de congruencia de los planes de desarrollo urbano de competencia municipal.*
- 6.- Licencia de uso del suelo para conjuntos urbanos, para municipios que no cuentan con transferencia de funciones y servicios en materia de desarrollo urbano.*
- 7.- Solicitud de Asesorías para la Elaboración de Reglamentos de Imagen Urbana por parte de la Autoridad Municipal.*

Derivado del listado anterior, es que se hace del conocimiento del solicitante que la información requerida es pública, por lo cual se encuentra localizable en la siguiente liga electrónica, en la cual también podrá encontrar los requisitos y tiempo de realización para cada uno de los trámites anteriormente referidos:

<http://sistemas2.edomex.gob.mx/TramitesyServicios/ListadoTramites?clasif=12&opc=G&rFinal=50&rInicial=25&pagina=2&tipo=0&cve=&filtro=0&perfiles=>

No se omite mencionar que derivado de las reformas, adiciones y derogaciones que sufrió la Secretaria de Desarrollo Urbano y Metropolitano, la misma se entenderá como Secretaria de Desarrollo Urbano y Obra, de acuerdo a lo establecido mediante Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 29 de septiembre del 2020 en su Séptimo Transitorio."

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

A través del oficio número **224B02010-00127/2021**, la Directora General de la Comisión de Impacto Estatal, refirió:

"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; se informa lo siguiente:

*Cabe señalar que el artículo 3 de la Ley de la Comisión de Impacto Estatal, establece que el objeto de la Comisión es tramitar y en su caso, emitir la Evaluación de Impacto Estatal con base en las evaluaciones técnicas de impacto, en materia de **desarrollo urbano**, protección civil, medio ambiente, comunicaciones, movilidad, agua, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales, que evitan las instancias responsables, cuando así se prevea en los requisitos para proyectos nuevos, ampliaciones o actualizaciones, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables, bajo los principios de legalidad, economía, sencillez, honradez, prontitud, imparcialidad y transparencia.*

Así mismo, el artículo 5.9 fracción III del Código Administrativo del Estado de México, establece como atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, el expedir las evaluaciones técnicas de impacto en los casos y con las formalidades previstas en el Libro Quinto del citado ordenamiento y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Aunado a lo anterior, el artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México, establece los supuestos para estar sujeto a obtener la Evaluación Técnica de Factibilidad de Impacto Urbano, 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. Derogado*
- 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 que, por su impacto sobre la infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos, protección civil y medio ambiente establezcan otras disposiciones jurídicas aplicables.*

Por otro lado, actualmente el artículo 140 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, establece los requisitos específicos que deberán presentarse ante esta Comisión, para la obtención de la Evaluación Técnica de Factibilidad de Impacto Urbano, mismo que señala lo siguiente:

"Artículo 140. *Para la emisión de la Evaluación Técnica de Factibilidad de Impacto Urbano, en términos de la Ley que crea la Comisión de Factibilidad del Estado de México y su Reglamento, la Comisión de Factibilidad deberá remitir a la Secretaría los requisitos específicos siguientes:*

- I. Copias cotejadas por la Comisión de Factibilidad del Estado de México, del documento que acredite la propiedad, inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México. En el caso de propiedad social, de la acreditación con los documentos previstos por la legislación agraria. Además, en caso de posesión, el contrato vigente respectivo;*

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

II. Copias cotejadas por la Comisión de Factibilidad del Estado de México, de la identificación oficial vigente para personas físicas, o acta constitutiva en el caso de personas jurídicas colectivas o contrato respectivo tratándose de fideicomisos, estos dos últimos deberán estar inscritos en la oficina registral correspondiente;

III. En su caso, copias cotejadas por la Comisión de Factibilidad del Estado de México, del documento con el que acredite la personalidad del Representante o apoderado Legal;

IV. Croquis del predio con medidas y colindancias que coincidan con el documento que acredita la propiedad o posesión, acotando la superficie total;

V. Plano de localización del predio o predios en imagen satelital georreferenciado en coordenadas UTM, en el formato electrónico que al efecto determine la Secretaría, de la superficie de la propiedad acotando la superficie total y en su caso la superficie arrendada, con un radio de 500 metros donde se ubiquen las principales edificaciones que pudieran relacionarse con el entorno urbano para determinar la compatibilidad en la zona señalando escuelas, gasoneras, gasolineras, centros de concentración masiva y demás elementos que determine la Secretaría;

VI. Proyecto del desarrollo, plano topográfico con curvas de nivel, planta arquitectónica de conjunto que incluya cajones de estacionamiento numerados, planta de conjunto de azotea, cortes y fachadas longitudinal y transversal, todos acotados y con medidas, con cuadro de áreas que correspondan con las superficies señaladas en la memoria descriptiva;

VII. Memoria descriptiva donde se describan y precisen sus características técnicas y arquitectónicas de las áreas aprovechables; para el caso de proyectos con elementos electromecánicos, ingresar especificaciones correspondientes para la instalación y su funcionamiento;

VIII. Cédula Informativa de Zonificación vigente, por predio;

IX. Constancia de alineamiento y número oficial vigente, expedida por la autoridad municipal correspondiente;

X. El dictamen u opinión favorable de las dependencias u organismos federales, estatales o municipales, distintos de las Evaluaciones Técnicas de Factibilidad, cuando sea necesario para el proyecto, para los casos establecidos en el artículo 5.35, fracciones II, III y VIII del Código Administrativo del Estado de México;

XI. En su caso, dictamen u opinión favorable de las dependencias u organismos federales, estatales o municipales cuya competencia u objeto, según corresponda, se encuentre relacionada con las características, uso o aprovechamiento del predio a desarrollar o de sus áreas circundantes, tales como Petróleos Mexicanos, Comisión Federal de Electricidad, Instituto Nacional de Antropología e Historia, Comisión Nacional del Agua, entre otras;

XII. Documento original y vigente que acredite la existencia o dotación de agua potable y drenaje para el uso específico que se pretende, el cual será emitido por el comité, organismo o autoridad municipal correspondiente;

XIII. Tratándose de cambios de uso de suelo, de incremento de ocupación, construcción, altura y niveles, deberán especificarse en la solicitud los cambios pretendidos, además de los requisitos

2021. “Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México”

anteriores, deberá presentar la opinión favorable del municipio respectivo a través del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal o de la autoridad correspondiente, y

XIV. Opinión favorable del municipio, en donde no presente inconveniente para su construcción y operación, para los casos de almacenamiento, transportación y distribución de hidrocarburos.”

Finalmente, no se omite mencionar que la Ley de la Comisión de Impacto Estatal, establece dentro de sus artículos 19 y 20, los términos para la obtención de la Evaluación Técnica de Impacto o la determinación correspondiente, artículos que señalan lo siguiente:

“Artículo 19. Recibidos en las oficinas de la Comisión o la ventanilla correspondiente, los documentos que acrediten los requisitos, se proporcionará el acuse de recibo y en un plazo no mayor a tres días hábiles, la Comisión solicitará por única ocasión la práctica de la visita colegiada en el predio o inmueble donde se pretenda realizar el proyecto nuevo, ampliación o actualización, precisando el objeto y alcance de la misma.

El Instituto, en el ámbito de su competencia, coordinará y ejecutará dicha visita, en un plazo no mayor a cinco días hábiles.

Una vez realizada la visita, el Instituto deberá remitir a la Comisión el acta de la misma, dentro del término de tres días hábiles.”

“Artículo 20. Recibida la documentación a que hace referencia el primer párrafo del artículo anterior, las instancias respectivas contarán con un plazo improrrogable de veinte días hábiles para emitir la Evaluación Técnica de Impacto o la determinación correspondiente.

Si del análisis técnico de la documentación o de la visita colegiada, las instancias concluyen de manera fundada y motivada, el incumplimiento de requisitos, en un plazo que no exceda de cinco días hábiles a partir de recibida la documentación, solicitarán a la Comisión que notifique a la o el solicitante la prevención dentro de los siguientes tres días hábiles.

Se concederá a la o el solicitante un plazo de cinco días hábiles, contados a partir del día siguiente al que surta efectos la notificación para atender la prevención, y en su caso, podrá solicitar por única ocasión, una prórroga hasta por el mismo término.

Los plazos para la emisión de las Evaluaciones Técnicas de Impacto se suspenderán, hasta en tanto transcurran los plazos de la prevención.

Si el solicitante no atiende en tiempo y forma la prevención respectiva, se emitirá la improcedencia de la Evaluación Técnica de Impacto.”

Por oficio número **21200006L/020/2021**, el Director General de Control Urbano informó:

“Al respecto, 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, hago de su conocimiento que, de conformidad a las atribuciones conferidas a esta Dirección General, señaladas en el artículo 11 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, esta unidad administrativa tiene a su cargo, los siguientes trámites administrativos:

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

1. **Entrega-Recepción de obras de urbanización, equipamiento e infraestructura primaria, derivadas de los acuerdos de autorización, de cada Desarrollo Urbano.**
2. **Visitas de supervisión a desarrollos urbanos, para constatar los avances de obras de urbanización, equipamiento e infraestructura primaria, derivadas de los acuerdos de autorización.**

En este sentido, se precisa que la información requerida es pública, misma que se encuentra localizable en el siguiente link, en el cual también podrá encontrar los requisitos y tiempos de respuesta:

<http://sistemas2.edomex.gob.mx/TramitesyServicios/ListadoTramites?clasif=12&opc=G&rFinal=50&Inicial=25&pagina=2&tipo=0&cve=&filtro=0&perfiles=>

No se omite mencionar que derivado de las reformas, adiciones y derogaciones que sufrió la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, la misma se entenderá como Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, de acuerdo a lo establecido mediante Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 29 de septiembre del 2020 en su Séptimo Transitorio."

Finalmente por oficio número **21901002A000000/0050/2021**, el Director General de Proyectos, Concursos y Contratos, precisó:

*"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; hago de su conocimiento que, derivado de una **búsqueda exhaustiva y razonada** en los archivos de esta Unidad Administrativa, se ha generado información con lo solicitado.*

En la Dirección General de Proyectos Concursos y Contratos, se lleva a cabo dos tramites:

- **Catálogo de Contratistas y**
- **Director Responsable de Obra.**

Para el caso de Catálogo de Contratistas, deberá de ingresar a la página <http://obrapublica.edomex.gob.mx/catalogo-contratistas> donde podrá encontrar los requisitos para dicho trámite y ahí mismo podrá generar su cita, una vez entregada la documentación correspondiente y validada por esta Dependencia, el periodo de respuesta de entrega de la cedula es de 10 a 15 días hábiles aproximadamente.

Así, para obtener la cedula de Director Responsable de Obra, deberá ingresar a la página <http://obrapublica.edomex.gob.mx/DRO> donde podrá encontrar los requisitos para dicho trámite, así mismo la persona interesada deberá de comunicarse al teléfono 2-15-43-43 ext. 206, para realizar una cita, una vez que se haya entregado la documentación completa y validada por esta Dependencia, el tiempo de espera para obtener la cedula es de 40 minutos aproximadamente."

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 misma o a través de su representante legal, ante el Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de

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

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.

A T E N T A M E N T E



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

TMG/Vrr*