



Tlalnepantla de Baz, Estado de México a 04 de diciembre de 2017  
Oficio: **DGDU/4154/2017**.  
Asunto: **SAIMEX/00755/TLANEP/2017**

**LIC. LLUVIA DE BERENICE TORRES GONZALEZ  
TITULAR DE LA UNIDAD MUNICIPAL DE TRANSPARENCIA  
ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y PROTECCIÓN  
DE DATOS PERSONALES  
P R E S E N T E.**

En atención a lo solicitado en su oficio número **PM/UMTAIPPDP/02020/2017** de veintidós de noviembre del año en curso, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 6 párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 5 párrafo décimo séptimo y décimo octavo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México me permito informarle lo siguiente:

Respecto del Fraccionamiento el Olivo II Calle Arboledas número 58 le informo que dentro de los archivos que integra esta Dirección General dicha autorización se otorgó en el año de 1998 por lo que el Código Administrativo del Estado de México vigente para ese entonces no previa el Dictamen de Impacto Regional el cual contempla el espacio en metros cuadrados de áreas verdes con la que debe contar la construcción de ese edificio, por lo que conforme con el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no se aplicara retroactividad de la norma en perjuicio de alguna persona.

Sin embargo, respecto de la cantidad de metros cuadrados que debería destinarse para áreas verdes en condominio horizontal habitacional, le informo que de acuerdo al artículo 102 fracción II, inciso B) numeral 3 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del estado de México, prevé lo siguiente:

**"...TÍTULO SEXTO DE LOS CONDOMINIOS  
CAPÍTULO ÚNICO DISPOSICIONES GENERALES DE LAS REGLAS  
GENERALES APLICABLES A CONDOMINIOS**

**Artículo 102.** Los condominios por su estructura serán horizontales, verticales y mixtos, siendo aplicables a estos las reglas generales siguientes:

**II. El condominio horizontal tipo habitacional contendrá: ...**

LERMIDA



Col. Centro, C.P. 54000 Tlalnepantla de Baz, Edo. de Méx.  
Número telefónico 53663800 Ext. 3931 y 3932  
tlalnepantla.gob.mx

UNIDAD MUNICIPAL DE TRANSPARENCIA,  
ACCESO A LA INFORMACIÓN  
PÚBLICA Y PROTECCIÓN  
DE DATOS PERSONALES



B). Áreas comunes: ...

*3. Las áreas verdes y recreativas no serán inferiores a doce metros cuadrados por vivienda prevista en condominios habitacionales, salvo en condominios que se desarrollen en conjuntos urbanos y subdivisiones de tipo habitacional social progresivo, interés social y popular autorizados, que hayan cedido áreas de donación, en cuyo caso serán de diez metros cuadrados por vivienda prevista, estas áreas de uso común deberán tener dimensiones apropiadas para su adecuado aprovechamiento. El acceso a las áreas de uso común destinadas a áreas verdes o recreativas será únicamente por las vialidades interiores del condominio(sic)"*

Sin más por el momento aprovecho a la ocasión para enviarle un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**

**LIC. LUIS ENRIQUE RODRÍGUEZ MARTÍNEZ  
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO**

C.C.P. Lic. Aurora Denisse Ugalde Alegría. - Presidenta Municipal Constitucional de Tlalnepantla de Baz. - Para su superior conocimiento  
Archivo/ Minutario