



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y USOS DEL SUELO

DICTAMEN TÉCNICO PARA:

CAMBIO DE USO DEL SUELO DE H-500 A – CU 200 A (SALÓN DE EVENTOS)

INGRESO EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	
EXPEDIENTE:	DDU/CUS/08/2013
FECHA DE INGRESO:	21/MARZO/2013

1.- DATOS GENERALES

PROPIETARIO:	[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL:	[REDACTED]
TÍTULO DE PROPIEDAD:	ESCRITURA PÚBLICA
Art. 9 del Reglamento del libro Quinto del Código Administrativo del Edo. De Méx.	<ul style="list-style-type: none"> o VOLUMEN: [REDACTED] o LIBRO: [REDACTED]
	* PARTIDA: [REDACTED]
	* SECCIÓN: [REDACTED] DE FECHA: [REDACTED]

INMUEBLE	
UBICACIÓN:	BOULEVARD LOMAS DE LA HDA. MZ. VI, LT 08, FRACC. LOMAS DE LA HACIENDA, ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO.
SUPERFICIE DE TERRENO:	380.00 M2
CONFIGURACIÓN:	REGULAR
TOPOGRAFÍA:	PLANA
CLAVE CATASTRAL:	-----
NO CUENTA S.A.P.A.S.A.	-----
NÚMERO DE FRENTE:	1
RESTRICCIONES:	o LA QUE DETERMINE EL ALINEAMIENTO

2.- CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

NIVEL SOCIOECONÓMICO:	ALTO
CONSTRUCCIONES DOMINANTES EN LA ZONA:	HABITACIONALES UNIFAMILIARES
TIPO DE VIALIDAD:	SECUNDARIA
ANCHO DE CALLE:	30.00 m. (INCLUYE CAMELLÓN)
TIPO DE PAVIMENTO:	ASFALTO
RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA:	AÉREA
ÁREAS INUNDABLES:	NO
EQUIPAMIENTO URBANO	
EDUCACIÓN BÁSICA:	EN LA ZONA
EDUCACIÓN MEDIA:	EN LA ZONA
EDUCACIÓN SUPERIOR:	EN LA ZONA
CLÍNICAS DE SALUD:	EN LA ZONA

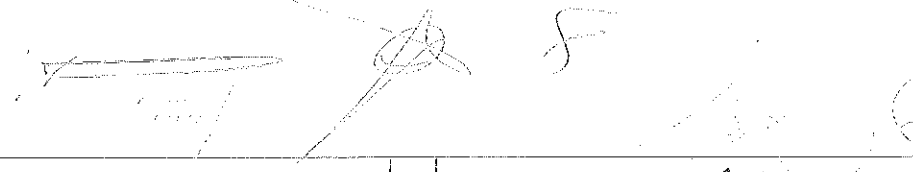
3.- DICTÁMENES O CONSTANCIAS PRESENTADOS

Art. 5.68, 5.65 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente y 137 del código financiero del Estado de México.

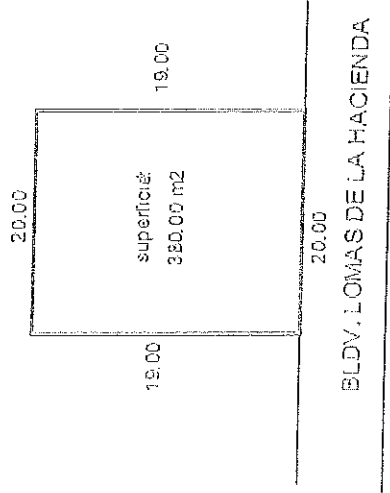
DICTAMEN DE TIPO	PRESENTADO	OBSERVACIONES
DICTAMEN DE IMPACTO REGIONAL	NO REQUIERE	ES MENOR A 250 M2
CONSTANCIA DE VIABILIDAD	NO REQUIERE	NO ES HAB. > 10 VIV.
DICTAMEN DE FACTIBILIDAD (SAPASA)	NO PRESENTADO**	**# SE DEBERA PRESENTAR AL SOLICITAR LIC. DE CONSTRUCC. Y/O FUNCIONAMIENTO
OTROS		

4.- CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

REGIONAL



LOCAL



5.- EVALUACIÓN TÉCNICA DE LA SOLICITUD

COMPARATIVO DE NORMATIVIDAD

CONCEPTO	NORMA ACTUAL	CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE O PROYECTO	USO PRETENDIDO	CUMPLIMIENTO	OBSERVACIONES
CLAVE (PMIDU)	H 500-A		CU 200 A		
M2 NETOS DE TERRENO	300.00	380.00	120.00	SI	
FRENTE MINIMO	12.00 M	20.00 m	10.00 M	SI	
DENSIDAD HABITACIONAL	1 C/PREDIO	BALDÍO	1 C/120 M2	SI	
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	60% = 228.00 M2	257.70 m2	80% = 304.00 M2	SI	
SUPERFICIE MINIMA SIN CONSTRUCCIÓN	40% = 152.00 M2	142.30 m2	20% = 76.00 M2	SI	
ALTURA MÁXIMA	3 NIVELES Ó 9 M	1 niveles	5 NIVELES Ó 15 M	SI	
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN (VLST)=VECES LA SUP. DEL TERRENO	1.8 VLST 403.51 M2	257.70 m2	4 VLST 1520.00 M2	SI	
SUP. MÁXIMA COMERCIAL O DE SERVICIOS	NO PERMITE	257.70 m2	250.00 m2 PARA SALÓN DE EVENTOS	SI	Es un incremento de 45.88 m2, presenta lic. Estatal por 60 m2
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	2 HASTA 400 M2 4 >= 401 M2	21 PARA 21 MESAS	1c/30 m2 de comercio O MESA REQUIERE 8	NO**	** EN EL PROYECTO SI CUMPLE PERO AL INTERIOR DEL PREDIO NO



COMISIÓN DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL

DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA

(COPLADEMUN 2013-2015)

OPINIÓN PARA EL EXP. DDU / costos / 2013 sesion 1

Art. 3, 4, 5, fracción II, 6 fracción I, 8 del Reglamento para el funcionamiento de la COPLADEMUN del H. Ayuntamiento de Atizapán de Zaragoza, México y 5.57 fracción III del reglamento del libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

CARGO	NOMBRE	OPINIÓN	FIRMA
PRESIDENTE	LIC. PEDRO DAVID RODRÍGUEZ VILLEGAS	NEGATIVA	
SUPLENTE	LIC. AGUSTÍN TORRES DELGADO	NEGATIVA	
COORD. OPERATIVO	C. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO		
SUPLENTE	C. SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO		
SRIO. TÉCNICO	C. SUBDIRECTOR DE PLANEACIÓN URBANA Y USOS DEL SUELO		
SUPLENTE	C. JEFE DE PLANEACIÓN URBANA		
VOCAL 1	C. VERÓNICA ORTIZ DE JASSO	POSITIVA	
SUPLENTE	MARÍA VERÓNICA ORTIZ DE JASSO C. JEFE DE USO DEL SUELO	POSITIVA	
VOCAL 2	C. ENRIQUE SÁNCHEZ HERNÁNDEZ	POSITIVA	
SUPLENTE	C. JEFE DE SEGUIMIENTO URBANO		
VOCAL 3	C. CLAUDIO LÓPEZ GONZÁLEZ	NEGATIVA	
SUPLENTE	C. FRANCISCO MIRANDA SALDIVAR	NEGATIVA	
VOCAL 4	C. JOSÉ CRUZ CASTILLO	POSITIVA	
SUPLENTE	C. REBECA BAUTISTA HIGAREDA	POSITIVA	

OBSERVACIONES

SE COMPLE CON CAJONES DE ESTACIONAMIENTO EN INTERIOR DEL PREDIO

CONCLUSIÓN

Una vez considerada la opinión de cada uno de los integrantes de la COPLADEMUN, se tiene un resultado de 5 opiniones FAVORABLES, 5 opiniones NO FAVORABLES Y 0 ABSTENCIONES por lo que esta Comisión en base a mayoría, emite su OPINIÓN NEGATIVA para el trámite de se complete con cajones de estacionamiento en interior del predio, toda vez que

Notifíquese.