



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

DICTAMEN TÉCNICO PARA:

CAMBIO DE USO DEL SUELO DE H200 A – CRU 800 A

DESARROLLO URBANO	
EXPEDIENTE:	DDU/CUS/102/2010
FECHA DE INGRESO:	14/DICIEMBRE/2010

1.- DATOS GENERALES

PROPIETARIO:	[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL:	[REDACTED]
TÍTULO DE PROPIEDAD:	ESCRITURA PÚBLICA [REDACTED]
Art. 9 del Reglamento del libro Quinto del Código Administrativo del Edo. De Méx.	* VOLUMEN: [REDACTED] * PARTIDA: [REDACTED]
	* LIBRO: [REDACTED] * SECCIÓN: [REDACTED]
	* DE FECHA: [REDACTED]

INMUEBLE	
UBICACIÓN:	CALLE CIPRESES N° 1 MAZ. 7 LT. 12 FRACC. ATIZAPÁN MODERNO
SUPERFICIE:	148.61 M2
FIGURACIÓN:	REGULAR
MORFOLOGÍA:	PLANA
IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:	1000540212000000
TIPO DE CONTRATO:	S.A.P.A.S.A.
CONDICIONES DE FRENTE:	2, A CALLE CIPRESES Y CALLE FRESNOS
CONDICIONES DE FONDO:	* LA QUE DETERMINE EL ALINEAMIENTO

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

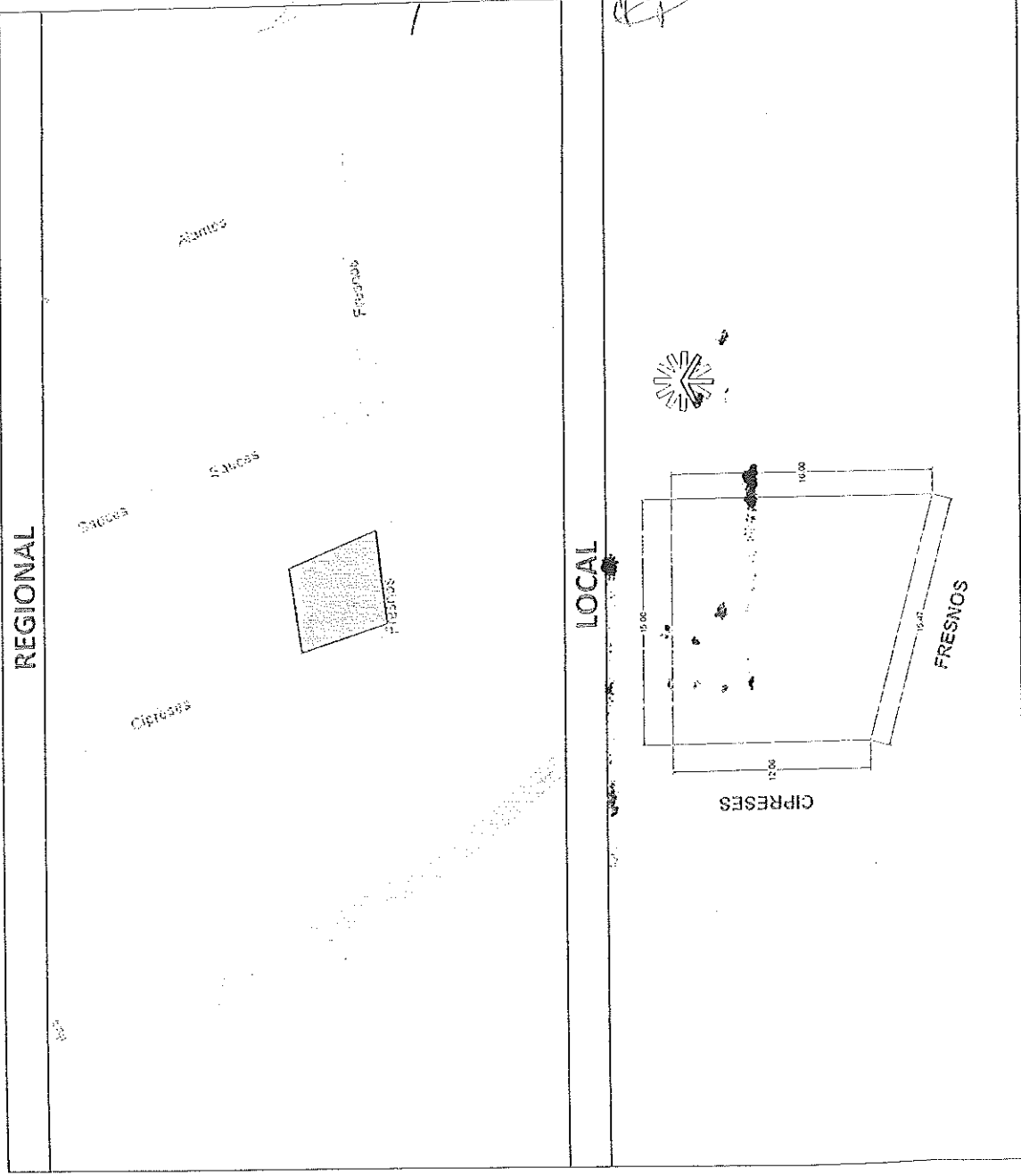
CONDICIÓN SOCIOECONÓMICA:	MEDIO
TIPO DE ESTRUCTURAS HABITACIONALES:	HABITACIONAL UNIFAMILIAR
CONDICIONES DE VIALIDAD:	TERCIARIA
ANCHO DE CALLE:	CALLE FRESNOS 11.14M Y CALLE CIPRESES 9.72 M
TIPO DE PAVIMENTO:	ASFALTO
TIPO DE ENERGÍA ELÉCTRICA:	AÉREA
CONDICIONES DE INUNDABLES:	** EN PRECIPITACIONES ATÍPICAS**
EQUIPAMIENTO URBANO	
CONDICIÓN BÁSICA:	EN LA ZONA
CONDICIÓN MEDIA:	EN LA ZONA
CONDICIÓN SUPERIOR:	EN LA ZONA
CONDICIÓN DE SALUD:	EN LA ZONA

3.- DICTÁMENES O CONSTANCIAS PRESENTADOS

Art. 5.33, 5.35 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente y 137 del código financiero del Estado de México.

TIPO	PRESENTADO	OBSERVACIONES
DICTAMEN DE IMPACTO REGIONAL	NO REQUIERE	
CONSTANCIA DE VIABILIDAD	NO REQUIERE	
DICTAMEN DE FACTIBILIDAD (SAPASA)	NO PRESENTADO	
OTROS	NO REQUIERE	

- CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



- EVALUACIÓN TÉCNICA DE LA SOLICITUD

COMPARATIVO DE NORMATIVIDAD

CONCEPTO	NORMA ACTUAL	CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE	USO PRETENDIDO	CUMPLIMIENTO	OBSERVACIONES
CLAVE (P/IDU)	H-200-A		CRU 800 A	NO	NO ES COMPATIBLE
M2 BRUTOS DE TERRENO	120.00	210.00 M2	480.00	NO	FALTAN 270.00 M2
FRENTE MÍNIMO	7.00 M	12.00 M Y 15.45 M	14.00 M	SI	
DENSIDAD HABITACIONAL	1 C/120 m	1 VIVIENDAS	1 C/120 m	SI	
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	70% = 147.00 M2	185.35 M2	70% = 147.00 M2	NO	EXCEDE CON 38.55 M2
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUCCIÓN	30% = 63.00 M2	24.65 M2	30% = 63.00 M2	NO	FALTAN 38.35 M2
ALTURA MÁXIMA	3 NIVELES O M	2 NIVELES 5.80 M	5 NIVELES O 15 M	SI	
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN (VLST)=VECES LA SUP. DEL TERRENO	2.1 VLST= 441.00 M2	268.95 M2	3.5 VLST= 795.00 M2	SI	
SUP. MÁXIMA COMERCIAL Y SERVICIOS	0.00 M2	LOCALES 72.50 M2, OFICINA 35.00 M2	COMERCIO 300 M2, OFICINA 500.0 M2	SI	
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	2*viv + 1c/30 m2 de comercio	3	REQUIERE 7	NO	ESTALLER MECÁNICO, LOS COCHES LOS ESTACIONAN EN LA CALLE

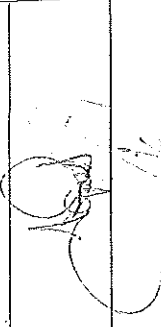
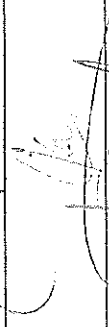

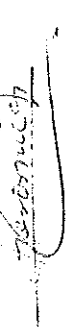



COMISIÓN DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL

DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA
(COPLADEMUN 2013-2015)

1ª Sesión Ord.
24 - Mayo - 2013

OPINIÓN PARA EL EXP. 102/2010

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	NO FAVORABLE	
SUPLENTE	LIC. AGUSTÍN TORRES DELGADO		
JORD. OPERATIVO	C. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	NO FAVORABLE	
SUPLENTE	C. SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO		
SRO. TÉCNICO	C. SUBDIRECTOR DE PLANEACIÓN URBANA Y USOS DEL SUELO		
SUPLENTE	C. JEFE DE PLANEACIÓN URBANA		
VOCAL 1	C. VERÓNICA ORTIZ DE JASSO	NEGATIVO	
SUPLENTE	C. JEFE DE USO DEL SUELO		
VOCAL 2	C. ENRIQUE SÁNCHEZ HERNÁNDEZ	NEGATIVO	
SUPLENTE	C. JEFE DE SEGUIMIENTO URBANO		
VOCAL 3	C. CLAUDIO LÓPEZ GONZÁLEZ	NEGATIVO	
SUPLENTE	C. FRANCISCO MIRANDA SALDIVAR		
VOCAL 4	C. JOSÉ CRUZ CASTILLO	NEGATIVO	
SUPLENTE	C. REBECA BAUTISTA HIGAREDA		

OBSERVACIONES

Fundamentalmente correctamente ya que invade la vía pública, no es compatible el uso y no cumple con reglones requeridos.

CONCLUSIÓN

Una vez considerada la opinión de cada uno de los integrantes de la COPLADEMUN, se tiene un resultado de 0 opiniones FAVORABLES, 5 opiniones NO FAVORABLES y 0 ABSTENCIONES por lo que esta Comisión en base a mayoría, emite su OPINIÓN NO FAVORABLE para el trámite de _____, toda vez que _____

uso del suelo solicitado no es compatible con los de la zona, no es compatible con los reglones de estacionamiento requeridos y ocupar la vía pública para reparar los coches que llegan al taller mencionado.

Notifíquese.