

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

DICTAMEN TÉCNICO PARA:

CAMBIO DE USO DEL SUELO DE H 200A a CU 200^a E INCREMENTO DE COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (C.O.S.)

INGRESO EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	
EXPEDIENTE:	DDU/CUS/014/2013
FECHA DE INGRESO:	10/ABRIL/2013

DATOS GENERALES

PROPIETARIO:	[REDACTED]
PRESENTANTE LEGAL:	[REDACTED]
TÍTULO DE PROPIEDAD:	ESCRITURA PÚBLICA:
1.9 del Reglamento del libro 1.º del Código Administrativo Edo. De Méx.	<ul style="list-style-type: none"> VOLUMEN: [REDACTED] LIBRO: [REDACTED]
	* PARTIDA: [REDACTED]
	* SECCIÓN: [REDACTED] DE FECHA: [REDACTED]

INMUEBLE	
CACIÓN:	CALLE PASEO DE LAS ALAMEDAS, MZ. 32., LT 09, FRACC. LAS ALAMEDAS, ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO.
ERFICIE DE TERRENO:	225.46 M2
FIGURACIÓN:	REGULAR
OGRAFÍA:	TERRENO PLANO
VE CATASTRAL:	1000610109000000
CUENTA S.A.P.A.S.A.	[REDACTED]
MBRO DE FRENTES:	1, SOBRE PASEO DE LAS ALAMEDAS
INDICACIONES:	<ul style="list-style-type: none"> LA QUE DETERMINE EL ALINEAMIENTO

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

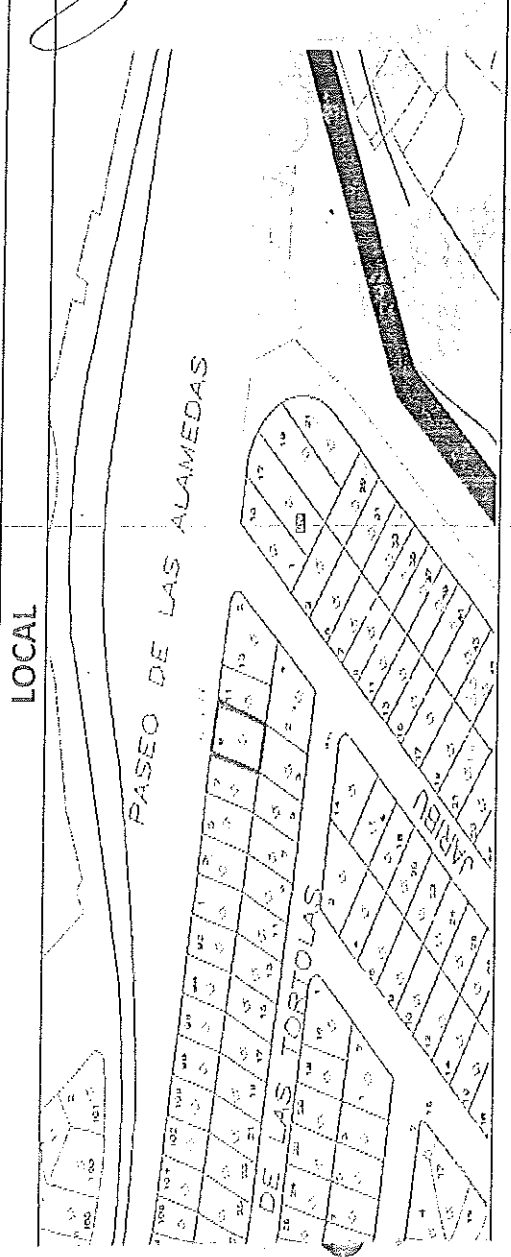
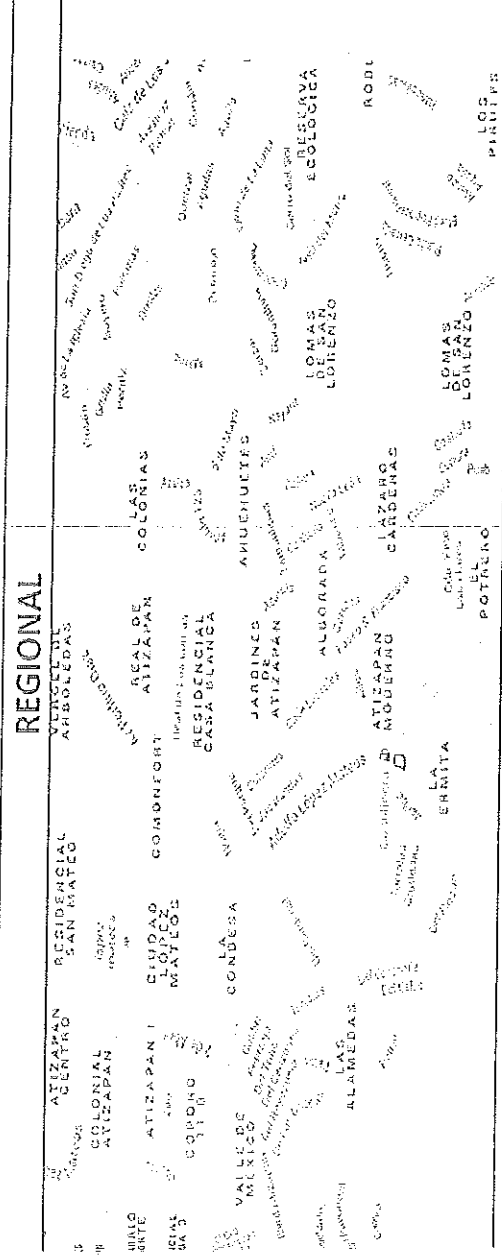
IL SOCIOECONÓMICO:	MEDIO
IRTRUCCIONES DOMINANTES:	COMERCIO DE SERVICIOS BÁSICOS A LOS COLINDANTES, ENFRENTA PLAZA COMERCIAL Y MÁS AL INTERIOR AL FRACCIONAMIENTO VIVIENDAS UNIFAMILIARES.
IA ZONA:	TERCIARIA
DE VIALIDAD:	12 m
NO DE CALLE:	ASFALTO
DE PAVIMENTO:	AÉREA
DE ENERGÍA ELÉCTRICA:	NO
AS INUNDABLES:	
EQUIPAMIENTO URBANO	
ACION BÁSICA:	EN LA ZONA (A MENOS DE 1 KILOMETRO)
ACION MEDIA:	EN LA ZONA (A MENOS DE 1 KILOMETRO)
ACION SUPERIOR:	APROXIMADAMENTE A 1 KM
ICAS DE SALUD:	PARTICULARES EN LA ZONA Y PÚBLICAS A 3 KM

DICTAMENES O CONSTANCIAS PRESENTADOS

Artículo 535 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	< 500 M2 P/ OFICINAS Y < 300 M2 P/ SERV. BÁSICOS
CONSTANCIA DE VIABILIDAD	NO REQUIERE	NO ES HABITACIONAL
DICTAMEN DE FACTIBILIDAD (SAPASA)	NO PRESENTADO **	** SE DEBERA PRESENTAR AL SOLICITAR LIC. DE CONSTRUCC.
OTROS		

ORRQUIS DE LOCALIZACIÓN



VALUACIÓN TÉCNICA DE LA SOLICITUD

COMPARATIVO DE NORMATIVIDAD				
CONCEPTO	CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE	USO PRETENDIDO	CUMPLIMIENTO	OBSERVACIONES
USO (PVIDU)	H 200A	CU 200 A		
ÁREAS NETAS DE TERRENO	225.46	120.00	SI	
ALTE MINIMO	14.00m	10.00 M	SI	
DENSIDAD SITACIONAL	NO SOLICITA	1 C/120 M2	SI	
ÁRICE MÁXIMA DESPLANTE	190.00 m2	80% =180.37 M2	NO	SE EXCEDE CON 9.63 M2
ÁRICE MINIMA CONSTRUCCIÓN	35.46 m2	20% = 45.09 M2	NO	LE FANTAN 9.63 M2
ÁRICE MÁXIMA	4 niveles	5 NIVELESÓ 15 M	si	
ÁRICE MINIMA CONSTRUCCIÓN	12.00 m			
ÁRICE MÁXIMA CONSTRUCCIÓN	588.10 m2	4 VIST 901.84 M2	SI	
ÁRICE MINIMA CONSTRUCCIÓN	254.20 m2	Hasta 500m2 para oficinas		
ÁRICE MÁXIMA CONSTRUCCIÓN	140.00 M2	Hasta 250.00 m2 para servicios básicos	SI	
ÁRICE MINIMA CONSTRUCCIÓN	20	1c/30 m2 de comercio servicios	si	
ÁRICE MÁXIMA CONSTRUCCIÓN		REQUIERE 13 CAJONES		



COMISIÓN DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL

DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA

(COPLADEMUN 2013-2015)

OPINIÓN PARA EL EXP. DR. JOSÉ LUIS HIGAREDA

REVISADA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 24 mayo 2013

Art. 43, 45, fracción II, 6 fracción I, B del Reglamento para el funcionamiento de la COPLADEMUN del H. Ayuntamiento de Atizapán de Zaragoza, México y S.57 fracción III del reglamento del libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

CARGO	NOMBRE	OPINIÓN	FIRMA
PRESIDENTE	LIC. PEBRO DAVID RODRÍGUEZ VILLEGAS	PENDIENTE	
SUPLENTE	LIC. AGUSTÍN TORRES DELGADO	PENDIENTE	
COORD. OPERATIVO	C. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO		
SUPLENTE	C. SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO		
SRIO. TÉCNICO	C. SUBDIRECTOR DE PLANEACIÓN URBANA Y USO DEL SUELO		
SUPLENTE	C. JEFE DE PLANEACIÓN URBANA		
VOCAL 1	C. MARÍA VERÓNICA EUGENIA ORTÍZ CASTRO	PENDIENTE	
SUPLENTE	C. JEFE DE USO DEL SUELO		
VOCAL 2	C. ENRIQUE SÁNCHEZ HERNÁNDEZ	PENDIENTE	
SUPLENTE	^{SRIO. (SRIO.)} C. JEFE DE SEGUIMIENTO URBANO		
VOCAL 3	C. CLAUDIO LÓPEZ GONZÁLEZ	PENDIENTE	
SUPLENTE	C. FRANCISCO MIRANDA SALDIVAR		
VOCAL 4	C. JOSÉ CRUZ CASTILLO	PENDIENTE	
SUPLENTE	C. REBECA BAUTISTA HIGAREDA		

CONCLUSIÓN

Se ha considerado la opinión de cada uno de los integrantes de la COPLADEMUN, se tiene un resultado de 0 opiniones FAVORABLES, 0 opiniones NO FAVORABLES y 6 ABSTENCIONES, por lo que la Comisión en base a mayoría, emite su OPINIÓN PENDIENTE para el trámite de

güentes: _____, considerando las

OBSERVACIONES

Para la RECONSTRUCCIÓN A CORTA PLAZA