



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

DICTAMEN TÉCNICO PARA:

CAMBIO DE USO DEL SUELO DE MX H1 a H 1667 ZE 3 CON INCREMENTO DE DENSIDAD, INTENSIDAD Y ALTURA

INGRESO EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	
EXPEDIENTE:	DDU/CUS/1145/2013
FECHA DE INGRESO:	19/06/2013

DATOS GENERALES

PROPIETARIO:	"HACIENDA DE APAXCO" S.A DE C.V.		
PRESENTANTE LEGAL:	JOSÉ MANUEL PATIÑO ROJAS		
TÍTULO DE PROPIEDAD:	ESCRITURA PÚBLICA: [REDACTED]	* PARTIDA: [REDACTED]	DE FECHA: [REDACTED]
Art. 9 del Reglamento del libro quinto del Código Administrativo Ido. De Méx.	VOLUMEN: [REDACTED]	* SECCIÓN: [REDACTED]	
	LIBRO: [REDACTED]		

INMUEBLE

UBICACIÓN:	CAMINO MUNICIPALIZADO EJIDO ESPIRITU SANTO, FRACCIÓN A-1-C No 1, FRACCIONAMIENTO VALLESCONDDO, ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO.		
ÁREA SUPERFICIE DE TERRENO:	8867.44 M2		
CONFIGURACIÓN:	REGULAR		
TOPOGRAFÍA:	TERRENO PLANO AL FRENTE Y DESCENDIENTA AL FINAL DEL MISMO.		
AVE CATASTRAL:	1000903006000000		
CUENTA S.A.P.A.S.A.	-----		
NÚMERO DE FRENTE:	1, SOBRE CAMINO MUNICIPALIZADO		
CONDICIONES:	* LA QUE DETERMINE EL ALINEAMIENTO		

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

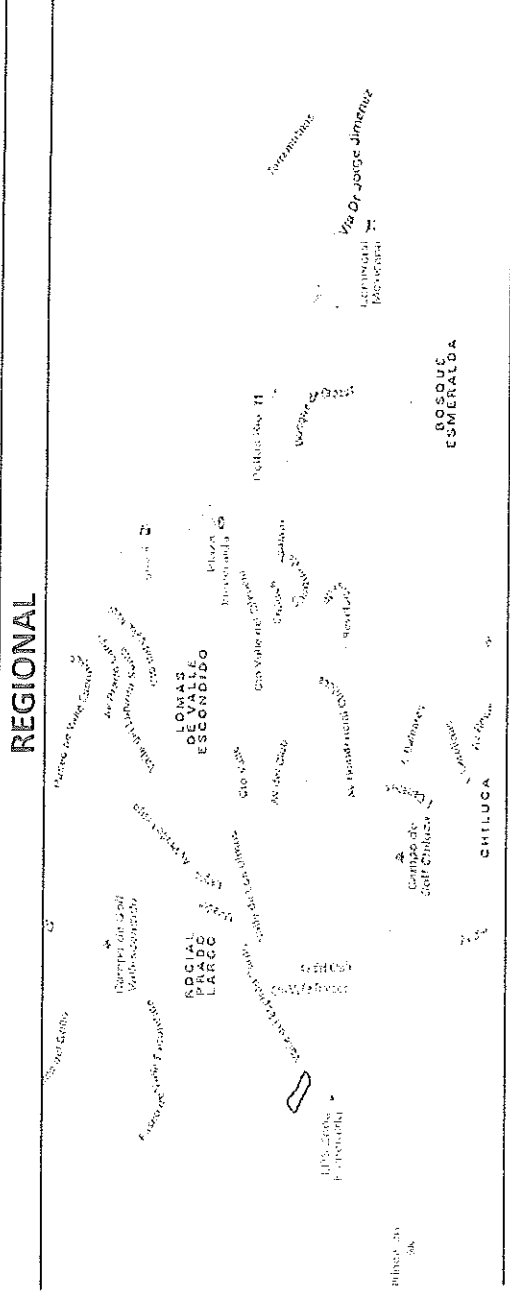
EL SOCIOECONÓMICO:	RESIDENCIAL ALTO
INTRUSIONES DOMINANTES	HABITACIONALES EN CONDOMINIO
LA ZONA:	TERCIARIA
ANCHO DE VIALIDAD:	8 m
TIPO DE CALLE:	ASFALTO
TIPO DE PAVIMENTO:	MIXTA
TIPO DE ENERGÍA ELÉCTRICA:	NO
RIESGOS INUNDABLES:	NO
EQUIPAMIENTO URBANO	
UBICACIÓN BÁSICA:	EN LA ZONA
UBICACIÓN MEDIA:	EN LA ZONA
UBICACIÓN SUPERIOR:	EN LA ZONA
CONDICIONES DE SALUD:	PARTICULARES A 3 KM APROXIMADAMENTE

DICTÁMENES O CONSTANCIAS PRESENTADOS

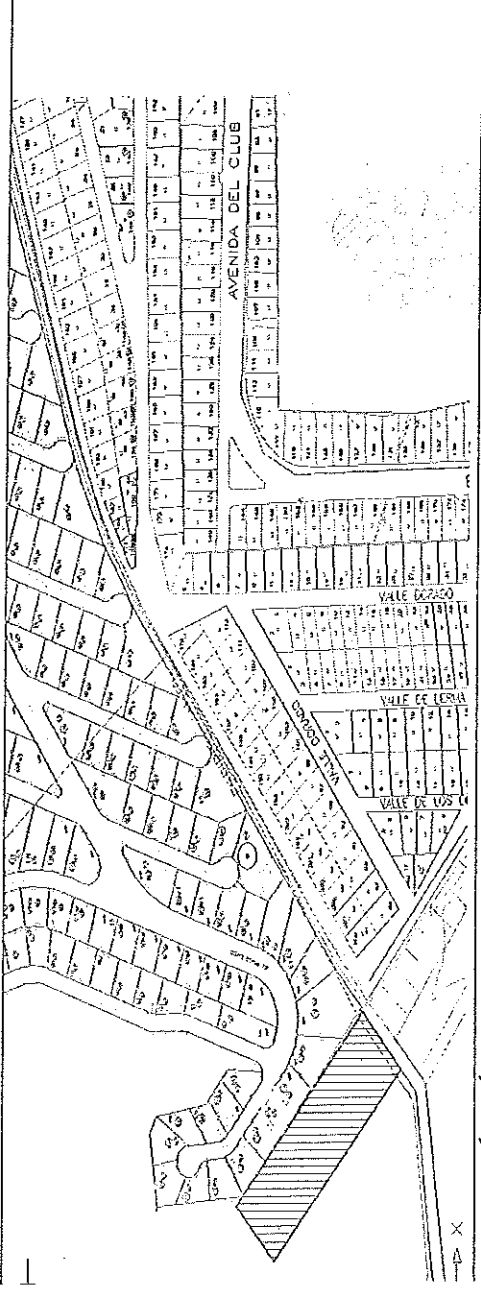
Artículo 33, 5.55 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente y 137 del código financiero del Estado de México.

TIPO	PRESENTADO	OBSERVACIONES
DICTAMEN DE IMPACTO REGIONAL	NO REQUIERE	
CONSTANCIA DE VIABILIDAD	NO PRESENTADO**	** SE DEBERÁ PRESENTAR AL SOLICITAR LA LIC. DE CONSTRUCC.
DICTAMEN DE FACTIBILIDAD (SAPASA)	NO PRESENTADO**	** SE DEBERÁ PRESENTAR AL SOLICITAR LIC. DE CONSTRUCC.
OTROS		

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



LOCAL



EVALUACIÓN TÉCNICA DE LA SOLICITUD

COMPARATIVO DE NORMATIVIDAD

CONCEPTO	CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE O PROYECTO	USO PRETENDIDO	CUMPLIMIENTO	OBSERVACIONES
LAVE (PVIDU)	MIX H1	H 1667 ZE -3 CON INCREMENTO DE DENSIDAD Y ALTURA		
M ² NETOS DE TERRENO	8867.44 m ²	1000.00 M ²	SI	
LENTE MÍNIMO	51.87 m	12.00 M	SI	
DENSIDAD HABITACIONAL	20 VIVIENDAS	20 VIVIENDAS	SI	
ÁRFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	3061.54 m ²	50% =4483.72 M ²	SI	
ÁRFICIE MÍNIMA DE CONSTRUCCIÓN	5777.56 m ²	50% =4483.72 M ²	SI	
TURA MÁXIMA	10 niveles 38.15 m	10 NIVELESÓ 38.15 m	—	SE OPTA POR VERTICALES PARA APROVECHAR LA TOPOGRAFIA Y DEJAR MAS ÁREA LIBRE
DENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN (7-VECES LA SUP. DEL TERRENO)	9955.15 m ² EFECTIVA DE VIVIENDAS	1 VLST 8867.44 M ²	NO	SOLICITA 1.12 LSdT
SUP. MÁXIMA COMERCIAL O DE SERVICIOS	NO SOLICITA	NO PERMITE	—	
CAJONES DE PARQUEAMIENTO	45	2 C/ VIV. + 1 C/4 VIV. P/ VISITAS REQUIERE 45 CAJONES	si	



COMISIÓN DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL

DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA

(COPLADEMUN 2013-2015)

OPINIÓN PARA EL EXP. 1143/02/13

SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 21 DE JUNIO DE 2015

Artículo 14, 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 del Reglamento del libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

CARGO	NOMBRE	OPINIÓN	FIRMA
PRESIDENTE	LIC. PEDRO DAVID RODRÍGUEZ VILLEGAS		
SUPLENTE	LIC. AGUSTÍN TORRES DELGADO	FAVORABLE	
COORD. OPERATIVO	C. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	FAVORABLE	
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. MARIA VERÓNICA EUGENIA ORTÍZ CASTRO	ABSTENCIÓN	
SUPLENTE	C. JEFE DE USO DEL SUELO		
VOCAL 2	C. ENRIQUE SÁNCHEZ HERNÁNDEZ	FAVORABLE	
SUPLENTE	C. JEFE DE SEGUIMIENTO URBANO		
VOCAL 3	C. CLAUDIO LÓPEZ GONZÁLEZ	FAVORABLE	
SUPLENTE	C. FRANCISCO MIRANDA SALDIVAR		
VOCAL 4	C. JOSÉ CRUZ CASTILLO	FAVORABLE	
SUPLENTE	C. REBECA BAUTISTA HIGAREDA		

OBSERVACIONES

Se debe continuar a la entrega de los dictámenes de notabilidad y de factibilidad de SORASA al obtener permisos de construcción. También al acondicionamiento del paradero de transporte ubicado en camino a San Mateo, a la altura de Puerto Largo.

CONCLUSIÓN

Se considera la opinión de cada uno de los integrantes de la COPLADEMUN, se tiene un resultado de 4 opiniones FAVORABLES, 0 opiniones NO FAVORABLES Y 1 ABSTENCIÓNES, por lo que la Comisión en base a mayoría, emite su OPINIÓN FAVORABLE para el trámite de la solicitud de licencia de construcción y otorgarla toda vez que se observan las siguientes condiciones:

Se debe continuar a la entrega de los dictámenes de notabilidad y de factibilidad de SORASA al obtener permisos de construcción. También al acondicionamiento del paradero de transporte ubicado en camino a San Mateo, a la altura de Puerto Largo.

Notifíquese.