



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

DICTAMEN TÉCNICO PARA:

CAMBIO DE USO DE SUELO DE H-200A A CU- 200A

DESARROLLO URBANO	
EXPEDIENTE:	757-02-2013
FECHA DE INGRESO:	17/05/2013

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.	<ul style="list-style-type: none"> VOLUMEN: [REDACTED] LIBRO: [REDACTED] DE FECHA: [REDACTED]
	* PARTIDA: [REDACTED]
	* SECCIÓN: [REDACTED]

INMUEBLE

UBICACIÓN:	CALLE MÉXICO NUEVO, MZ. 61, LT. 19, COL. MÉXICO NUEVO, ATIZAPÁN, MÉXICO.
SUPERFICIE:	521.00 m2
CONFIGURACIÓN:	TRAPEZOIDAL
TOPOGRAFÍA:	DESCENDENTE
CLAVE CATASTRAL:	1000112661000000
Nº DE CONTRATO S.A.P.A.S.A.	-----
NÚMERO DE FRENTES:	1, POR CALLE MÉXICO NUEVO
RESTRICCIONES:	LAS QUE INDIQUE EL ALINEAMIENTO

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

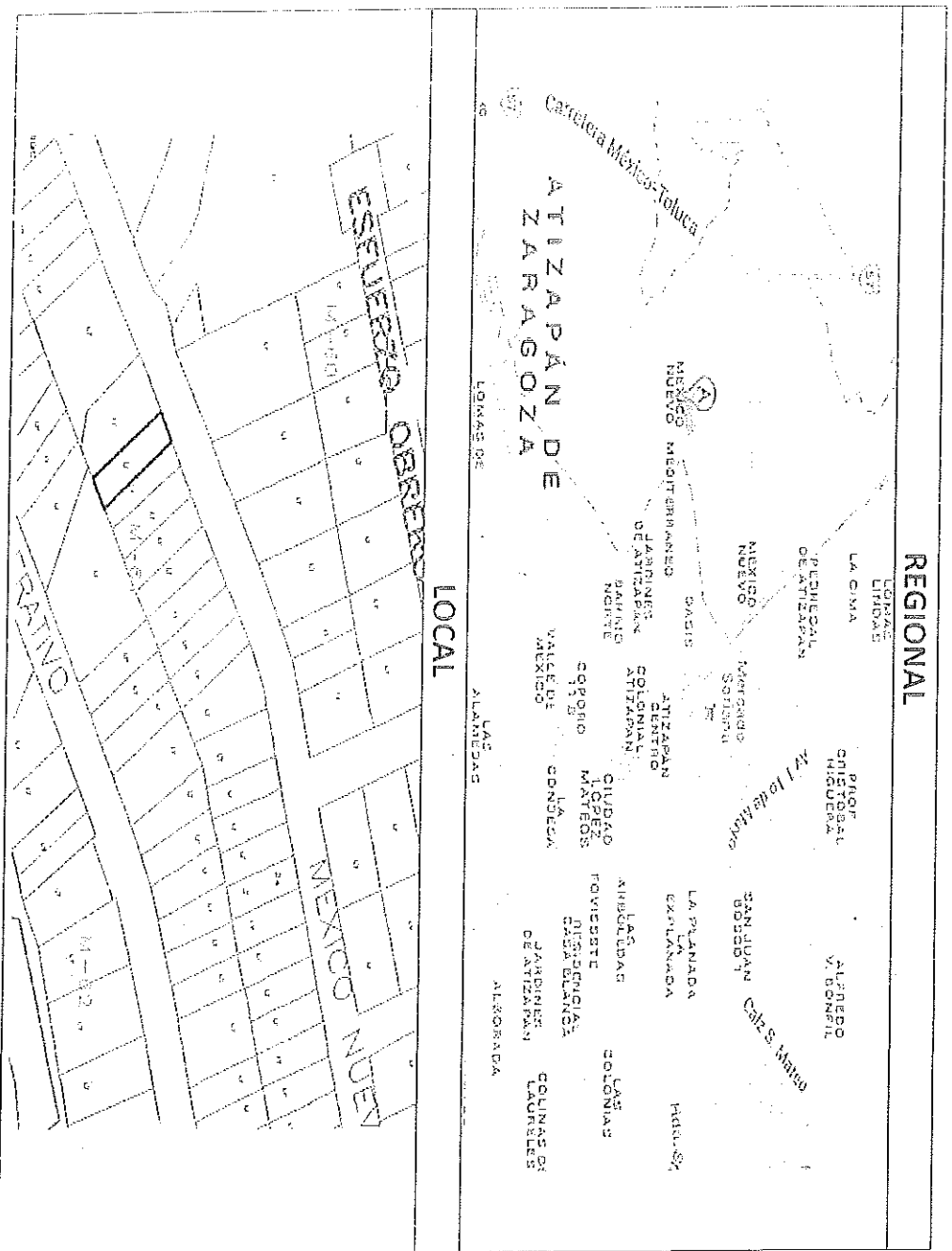
NIVEL SOCIOECONÓMICO:	MEDIO - BAJO
CONSTRUCCIONES DOMINANTES EN LA ZONA:	HABITACIONALES MAYORITARIAMENTE SOBRE LA CALLE Y COMERCIO DE SERVICIOS BÁSICOS ESPORÁDICOS EN LAS ALEDAÑAS.
Nº DE VIALIDAD:	TERCIARIA
ANCHO DE CALLE:	12.00 m
TIPO DE PAVIMENTO:	ASFALTO
TIPO DE ENERGÍA ELÉCTRICA:	AÉREA
ÁREAS INUNDABLES:	NINGUNA
UBICACIÓN BÁSICA:	EN LA ZONA
UBICACIÓN MEDIA:	EN LA ZONA
UBICACIÓN SUPERIOR:	EN LA ZONA
CONDICIONES DE SALUD:	EN LA ZONA

DICTAMENES O CONSTANCIAS PRESENTADOS

Art. 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	
CONSTANCIA DE VIABILIDAD	NO REQUIERE	
DICTAMEN DE FACTIBILIDAD (SAPASA)	NO REQUIERE	** QUEDA CONDICIONADO A LA OBTENCIÓN DE LA LIC. DE CONSTRUCCIÓN **
OTROS		

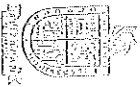
4.- CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



EVALUACIÓN TÉCNICA DE LA SOLICITUD

COMPARATIVO DE NORMATIVIDAD

CONCEPTO	CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE	USO PRETENDIDO	CUMPLIMIENTO	OBSERVACIONES
CLAVE (PMDU)	H-200A	CU-200A		
M2 BRUTOS DE TERRENO	521.00 m ²	200.00 m ²	SI	
HECHTE MÍNIMO	17.68 m y 35.36 m	10 ml	SI	
DENSIDAD HABITACIONAL	NO SOLICITA	1 VIV. C/120 m ²		
RENDIMIENTO MÁXIMO DE DESPLANTE	127.05 m ² 24.38 %	416.80 m ² 80.00 %	SI	
RENDIMIENTO MÍNIMO DE CONSTRUCCIÓN	295.63 m ² 56.74 %	104.20 m ² 20.00 %	SI	
ALTURA MÁXIMA	3 NIVELES 8.72 m	5 NIVELES 15 m	SI	
CIUDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN SIEMPRE LA SUP. DEL TERRENO	629.60 m 1.20 VLIST	2084.00 m ² 4 VLIST	SI	
USO MÁXIMO COMERCIAL Y SERVICIOS	COMERCIO= 92.55 m ² OFICINAS= 365.12 m ²	COMERCIO= 300 m ² OFICINAS= 500 m ²	SI	
USO MÁXIMO DE CONDOMINIO	CUENTA CON 21 CAJONES	COMERCIO 4 CAJONES OFICINAS 13 CAJONES	SI	



COMISIÓN DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL
DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA
(COPLADEMUN 2013-2015)

OPINIÓN PARA EL EXP. 759-09-2015

SESIONES DE FECHA 21 de Junio 2013

Artículo 5º, fracción II, 6 fracción I, 8 del Reglamento para el funcionamiento de la COPLADEMUN del H. Ayuntamiento de Atlixpán 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	PENDIENTE	
COORD. OPERATIVO	C. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	PENDIENTE	
SUPLENTE	C. SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO		
SRO. TÉCNICO	C. SUBDIRECTOR DE PLANEACIÓN URBANA Y USO DEL SUELO		
SUPLENTE	C. JEFE DE PLANEACIÓN URBANA		
VOCAL 1	C. MARIA VERÓNICA EUGENIA ORTIZ CASTRO	PENDIENTE	
SUPLENTE	C. JEFE DE USO DEL SUELO		
VOCAL 2	C. ENRIQUE SÁNCHEZ HERNÁNDEZ	PENDIENTE	
SUPLENTE	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		

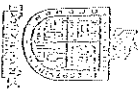
OBSERVACIONES

Se le solicita al Sr. Jefe de Planeación Urbana y Uso del Suelo, para que se realice una visita a campo a los sitios que se mencionan en la tabla adjunta, para que se pueda tener un conocimiento más detallado de la situación de los mismos y se pueda emitir una opinión más fundamentada.

CONCLUSIÓN

En base a las opiniones emitidas en la sesión de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal, se tiene un resultado de 7 opiniones FAVORABLES, 0 opiniones NO FAVORABLES y 5 ABSTENCIONES, por lo que la Comisión en base a mayoría, emite su OPINIÓN PENDIENTE para el trámite de 759-09-2015, toda vez que se observan las siguientes condiciones:

Atlixpán, Méx.



COMISIÓN DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL
DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA
(COPLADEMUN 2013-2015)

OPINIÓN PARA EL EXP. 759

SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 06 DE ABRIL DE 2013

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 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		
SRIQ. TÉCNICO	C. SUBDIRECTOR DE PLANEACIÓN URBANA Y USO DEL SUELO		
SUPLENTE	C. JEFE DE PLANEACIÓN URBANA		
VOCAL 1	C. MARÍA VERÓNICA EUGENIA ORTIZ CASTRO	FAVORABLE	
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

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 0 ABSTENSIONES, por lo que la Comisión en base a mayoría, emite su OPINIÓN FAVORABLE para el trámite de REVISIÓN DE CARTELES que se avanza las siguientes condiciones: