

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

DICTAMEN TÉCNICO PARA:

CAMBIO DE USO DEL SUELO DE H 833 ZE a H 200A PARA TRAMITE DE INCREMENTO DE DENSIDAD DE 1 A 2 VIVIENDAS PARA SUBDIVISION DE PREDIO, DOS VIVIENDAS SITUACION DE HECHO

| | |
|--|----------------------|
| INGRESO EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO | |
| EXPEDIENTE: | DDU/CUS/1049/02/2013 |
| FECHA DE INGRESO: | 11/06/2013 |

DATOS GENERALES

| | |
|---|--|
| PROPIETARIO: | MARGARITA ACOSTA VENEGAS |
| PRESENTE LEGAL: | |
| LIBRO DE PROPIEDAD: | ESCRITURA PÚBLICA: 42,655 NOTARIO PUBLICO No. 93 LIC. JUAN CASTAÑEDA SALINAS |
| LIBRO del Reglamento del libro No del Código Administrativo Ed. De Méx. | VOLUMEN: 1005 * PARTIDA: * LIBRO: PRIMERO * SECCIÓN: PRIMERA DE FECHA: 6 DE JUNIO 2008 |

| | |
|----------------------|---|
| INMUEBLE | |
| DESCRIPCIÓN: | CALLE ISLAS REVILLAGIGEDO MZ 3 LT 14 RESIDENCIAL CHILUCA, ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO. |
| ÁREA DE TERRENO: | 435.90 M2 |
| FIGURACIÓN: | REGULAR |
| FIGRAFÍA: | TERRENO PLANO |
| REG. CATASTRAL: | 1000801614000000 |
| AGENCIA S.A.P.A.S.A. | |
| LIBRO DE FRENTE: | 1. SOBRE CALLE ISLAS DE REVILLAGIGEDO |
| CONDICIONES: | * LA QUE DETERMINE EL ALINEAMIENTO Y EL FRACCIONAMIENTO |

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

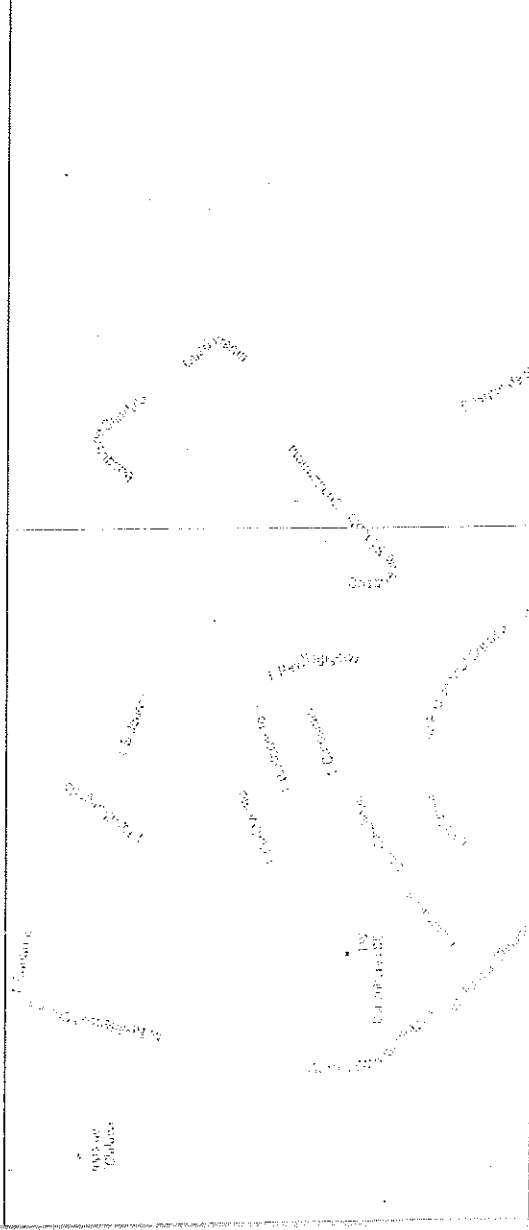
| | |
|----------------------------|---|
| ASOCIACIÓN ECONÓMICA: | ALTO |
| EDIFICACIONES DOMINANTES: | HABITACIONAL EN CALLES ALEDAÑAS |
| ZONA: | |
| TIPO DE VIALIDAD: | TERCIARIA |
| ANCHO DE CALLE: | 12 m |
| TIPO DE PAVIMENTO: | ASFALTO |
| ENERGÍA ELÉCTRICA: | SUBTERRANEA |
| AGUAS SUBYUGANTES: | NO |
| EQUIPAMIENTO URBANO | |
| CLASIFICACIÓN BÁSICA: | EN LA ZONA (A MENOS DE 2 KILOMETRO) |
| CLASIFICACIÓN MEDIA: | EN LA ZONA (A MENOS DE 3 KILOMETRO) |
| CLASIFICACIÓN SUPERIOR: | APROXIMADAMENTE A 3 KM |
| USO DE SALUD: | PARTICULARES EN LA ZONA Y PÚBLICAS A 0 KM |

DICTAMENES O CONSTANCIAS PRESENTADOS

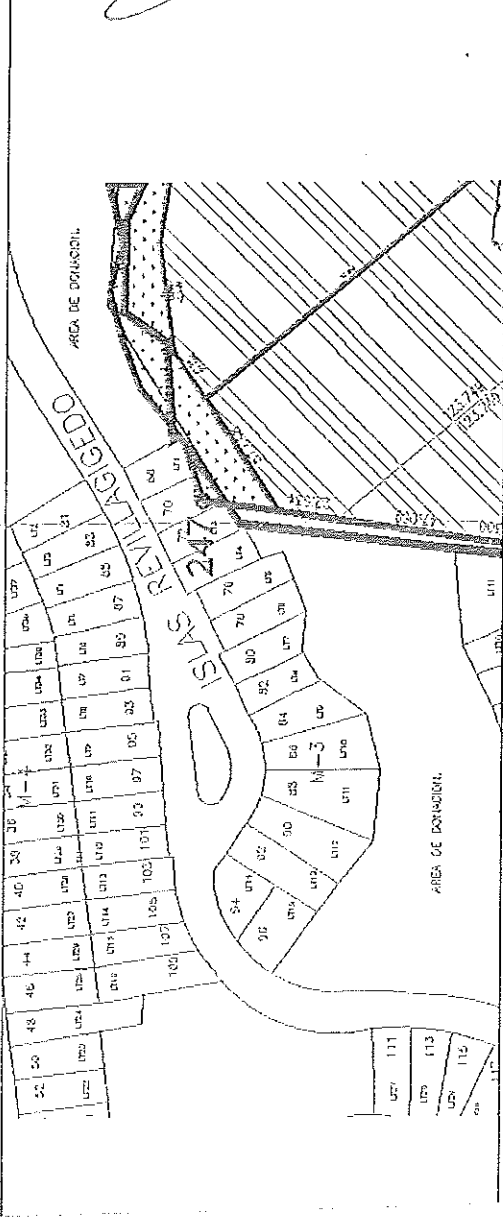
Artículo 535 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente y 137 del código financiero del Estado de México.

| TIPO | PRESENTADO | OBSERVACIONES |
|-----------------------------------|------------------|--|
| TIPO DE IMPACTO REGIONAL | NO REQUIERE | |
| DISTANCIA DE VIABILIDAD | NO REQUIERE | |
| DICTAMEN DE FACTIBILIDAD (SAPASA) | NO PRESENTADO ** | ** SE DEBERA PRESENTAR AL SOLICITAR LIC. DE CONSTRUCC. |
| OTROS | | |

REGIONAL



LOCAL



EVALUACIÓN TÉCNICA DE LA SOLICITUD

COMPARATIVO DE NORMATIVIDAD

| CEPTO | CARACTERÍSTICAS DEL USO ACTUAL | USO PRETENDIDO H200 A | CUMPLIMIENTO | OBSERVACIONES |
|---|---------------------------------------|---|--------------|---------------------------------------|
| CEPTO (PMDU) | H-SS3 ZE | H 200A LOTE MINIMO 120.00 M2 (217.95 M2 POR LOTE) | SI | |
| ÁREAS DE TERRENO | 500.00 m2 | 120.00 M2 (217.95 M2 POR LOTE) | SI | |
| ÁREA MÍNIMA | 15.00 m | 7ML (18.78 ML POR CADA LOTE) | SI | |
| CANTIDAD ACIONAL | 1 VIVIENDA | 2 VIVIENDAS CONSTRUIDAS | SI | |
| ÁREA MÁXIMA DEL PLANTE | 261.54 M2 | 70 % (60% =261.54 M2) | SI | |
| ÁREA MÍNIMA DE CONSTRUCCIÓN | 174.36 m2 | 30 % (40% =174.36 M2) | SI | |
| CANTIDAD MÁXIMA | 2 niveles 6.00 m | 3 NIVELES O 9.00 M (2 NIVELES O 6.00M) | SI | |
| CANTIDAD MÍNIMA DE CONSTRUCCIÓN DEBES LA SUP. TERRENO | 455.90 m2 | 2.1 VLST 915.39 M2 (470.80 M2 POR AMBAS CASAS) | SI | NO SE PERMITIRAN AMPLIACIONES FUTURAS |
| CANTIDAD MÁXIMA DEL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN | NO PERMITE | NO PERMITE (NO SOLICITA) | SI | |
| CANTIDAD MÍNIMA DE CONSTRUCCIÓN | DE 201 A 400 M2 CONSTRUIDOS 3 CAJONES | 3 CAJONES POR CADA VIVIENDA. REQUIERE 6 CAJONES | SI | |



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

OPINIÓN PARA EL EXP. 1049/02/13
SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 21 DE JUNIO DEL 2013

Art. 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 III del reglamento del libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

| CARGO | NOMBRE | OPINIÓN | FIRMA |
|------------------|---|-----------|-------|
| PRESIDENTE | LIC. PEDRO DAVID RODRÍGUEZ VILLEGAS | Favorable | |
| SUPLENTE | LIC. AGUSTÍN TORRES DELGADO | Favorable | |
| 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 | 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

Se autoriza el uso del suelo solicitado por ser una subdivisión de terreno a partir de 1983, mediante licencia de construcción 2101/93.

CONCLUSIÓN

Se considera 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 ABSTENCIONES, por lo que la Comisión en base a mayoría, emite su OPINIÓN FAVORABLE para el trámite de licencia de uso del suelo de 1983 de 14.6 hectáreas para subdivisión y construcción de 14.6 hectáreas para uso residencial de las siguientes condiciones: división de 14.6 hectáreas para uso residencial de acuerdo a la zonificación.

Atestiguo.