



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

DICTAMEN TÉCNICO PARA:

**CAMBIO DE USO DEL SUELO DE H 200B A H 100 A PARA INCREMENTO DE DENSIDAD
DE 1 A 2 VIVIENDAS**

INGRESO EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	
EXPEDIENTE:	DDU/CUS/06/2013
FECHA DE INGRESO:	14/03/2013

DATOS GENERALES

PROPIETARIO:	[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL:	[REDACTED]
TÍTULO DE PROPIEDAD:	ESCRITURA PÚBLICA: [REDACTED]
Art. 9 del Reglamento del libro	INSCRITO BAJO VOLUMEN: [REDACTED] * PARTIDA: [REDACTED]
Artículo del Código Administrativo	LIBRO: [REDACTED] * SECCIÓN: [REDACTED] DE FECHA: [REDACTED]
del Estado de Méx.	

INMUEBLE

UBICACIÓN:	CALLE INGENIERÍA AGRÍCOLA, MZ. 77, LT. 07, COL. UNIVERSIDAD AUTÓNOMA METROPOLITANA, ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO.
ÁREA DE TERRENO:	200.00 M2
CONFIGURACIÓN:	REGULAR
TOPOGRAFÍA:	TERRENO PLANO
CLAVE CATASTRAL:	10015090007000000
CUENTA S.A.P.A.S.A.	-----
NÚMERO DE PRENTES:	1, SOBRE CALLE INGENIERÍA AGRÍCOLA
ESPECIFICACIONES:	* LA QUE DETERMINE EL ALINEAMIENTO

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

NIVEL SOCIOECONÓMICO:	POPULAR
CONTRUCCIONES DOMINANTES EN LA ZONA:	HABITACIONAL EN CALLES ALEDAÑAS Y COMERCIOS ESPORÁDICOS DE SERVICIOS BÁSICOS
TIPO DE VIALIDAD:	TERCIARIA
ANCHO DE CALLE:	8 m
TIPO DE PAVIMENTO:	ASFALTO
REJ DE ENERGÍA ELÉCTRICA:	AÉREA
ÁREAS INUNDABLES:	NO
	EQUIPAMIENTO URBANO
EDUCACIÓN BÁSICA:	EN LA ZONA (A MENOS DE 500 METROS)
EDUCACIÓN MEDIA:	EN LA ZONA (A MENOS DE 1 KILOMETRO)
EDUCACIÓN SUPERIOR:	APROXIMADAMENTE A 2 KM
CLÍNICAS DE SALUD:	PARTICULARES EN LA ZONA Y PÚBLICAS A 3 KM

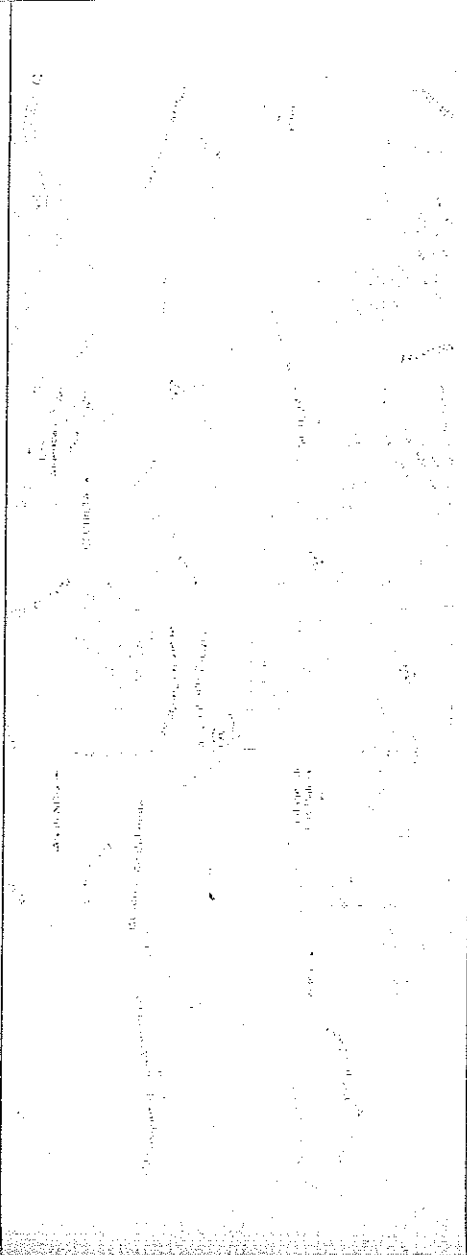
3.- DICTÁMENES O CONSTANCIAS PRESENTADOS

Art. 533, 5.35 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente y 137 del código financiero del Estado de México.

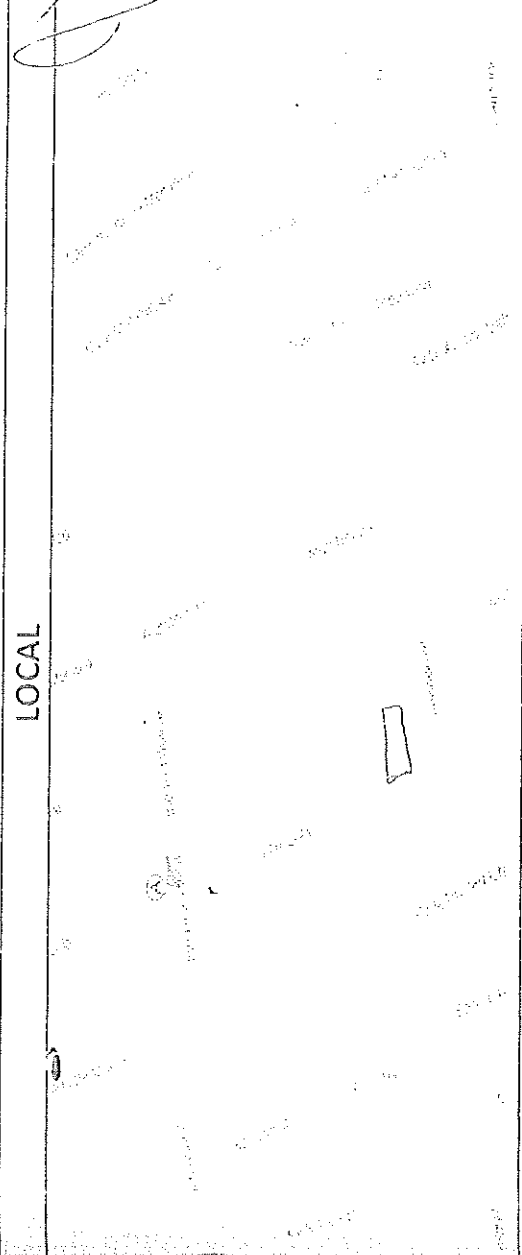
TIPO	PRESENTADO	OBSERVACIONES
DICTAMEN DE IMPACTO REGIONAL	NO REQUIERE	
CONSTANCIA DE VIABILIDAD	NO REQUIERE	
DICTAMEN DE FACTIBILIDAD (SAPASA)	NO PRESENTADO**	** SE DEBERA PRESENTAR AL SOLICITAR LIC. DE CONSTRUCC. Y/O FUNCIONAMIENTO
OTROS		

BOQUIS DE LOCALIZACIÓN

REGIONAL



LOCAL



EVALUACIÓN TÉCNICA DE LA SOLICITUD

COMPARATIVO DE NORMATIVIDAD

CONCEPTO	CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE O PROYECTO	NORMATIVA DEL USO PRETENDIDO	CUMPLIMIENTO	OBSERVACIONES
(CLAVE P/MDU)	H 200B	H 100 A		
M2 METOS DE TERRENO	200.00 m2	60.00	SI	
FRENTE MÍNIMO	10.00 m	8.00 M	SI	
DENSIDAD HABITACIONAL	2 VIVIENDAS	1 VIVIENDA	NO	SOLICITA INCREMENTO
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	112.00 m2	70% = 140.00 M2	SI	
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUCCIÓN	38.00 m2	30% = 60.00 M2	SI	
ALTURA MÁXIMA	2 niveles 6.50 m	3 NIVELES Ó 9 M	SI	
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN (MST)=VECES LA SUP. DEL TERRENO	243.00 m2	2.1 VLS 420.00 M2	SI	
SUP. MÁXIMA COMERCIAL O DE SERVICIOS	NO SOLICITA	HASTA 30 M2	SI	
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	5	2 X C/ VIV. + 1 P/ VISITAS REQUIERE 5 CAJONES	SI	

