

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

**DICTAMEN TÉCNICO PARA:**

MODIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DE H 200A a H100C CON INCREMENTO DE DENSIDAD E INTENSIDAD

INGRESO EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	
EXPEDIENTE:	DDU/CUS/1451/13
FECHA DE INGRESO:	18/07/2013

**DATOS GENERALES**

PROPIETARIO:	[REDACTED]
ASISTENTE LEGAL:	[REDACTED]
TIPO DE PROPIEDAD:	ESCRITURA PÚBLICA: [REDACTED]
Libro del Reglamento del libro	INSCRITO BAJO VOLUMEN: [REDACTED] * PARTIDA: [REDACTED]
del Código Administrativo	* SECCIÓN: [REDACTED] DE FECHA: [REDACTED]
1. De Méx.	* LIBRO: [REDACTED]

**INMUEBLE**

UBICACIÓN:	AVENIDA DE LAS COLONIAS 48. IMZ. S/N, LOTE 6, COL. LAS COLONIAS, ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO.
ÁREA DE TERRENO:	1511.35 M2
FORMACIÓN:	REGULAR
GRAFÍA:	TERRENO PLANO
CATASTRAL:	1000527571000000
ENTAS A.P.A.S.A.	-----
TIPO DE FRENTES:	1. SOBRE AVENIDA DE LAS COLONIAS
ACCIONES:	LA QUE DETERMINE EL ALINEAMIENTO

**CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO**

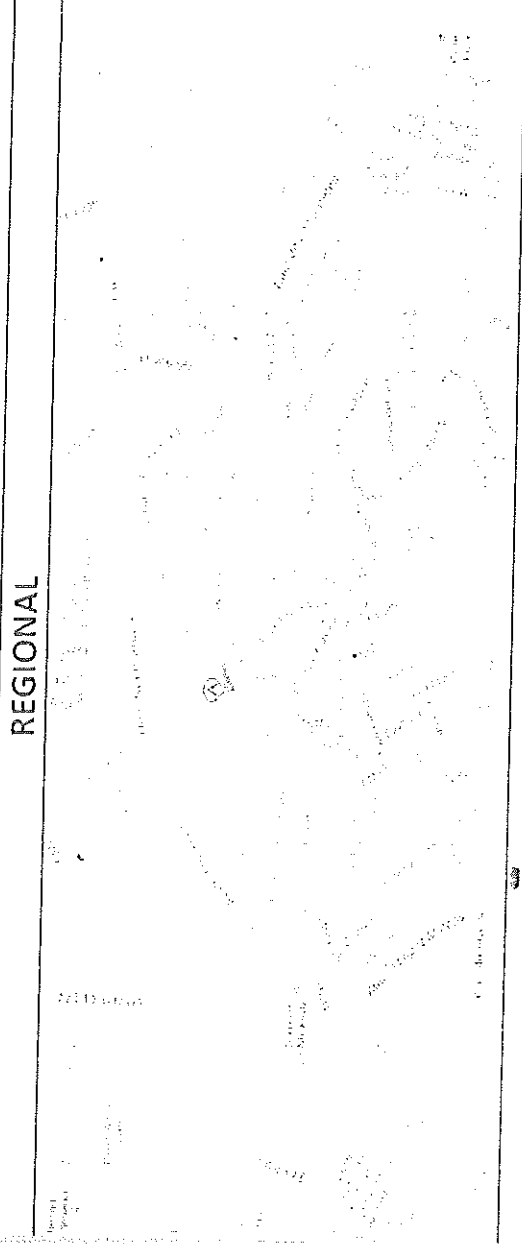
SOCIOECONÓMICO:	POPULAR-MEDIO
TIPO DE UNIONES DOMINANTES:	HABITACIONAL UNIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR
TIPO DE ZONA:	TERCIARIA
ANCHO DE CALLE:	8 m
TIPO DE PAVIMENTO:	ASFALTO
TIPO DE ENERGÍA ELÉCTRICA:	AÉREA
TIPO DE SANEAMIENTO:	NO
<b>EQUIPAMIENTO URBANO</b>	
TIPO DE SERVICIO BÁSICO:	EN LA ZONA ( A MENOS DE 500 METROS)
TIPO DE SERVICIO MEDIO:	EN LA ZONA ( A MENOS DE 1 KILOMETRO)
TIPO DE SERVICIO SUPERIOR:	APROXIMADAMENTE A 2 KM
TIPO DE SERVICIOS DE SALUD:	PARTICULARES EN LA ZONA Y PÚBLICAS A 2 KM

**DICTAMENES O CONSTANCIAS PRESENTADOS**

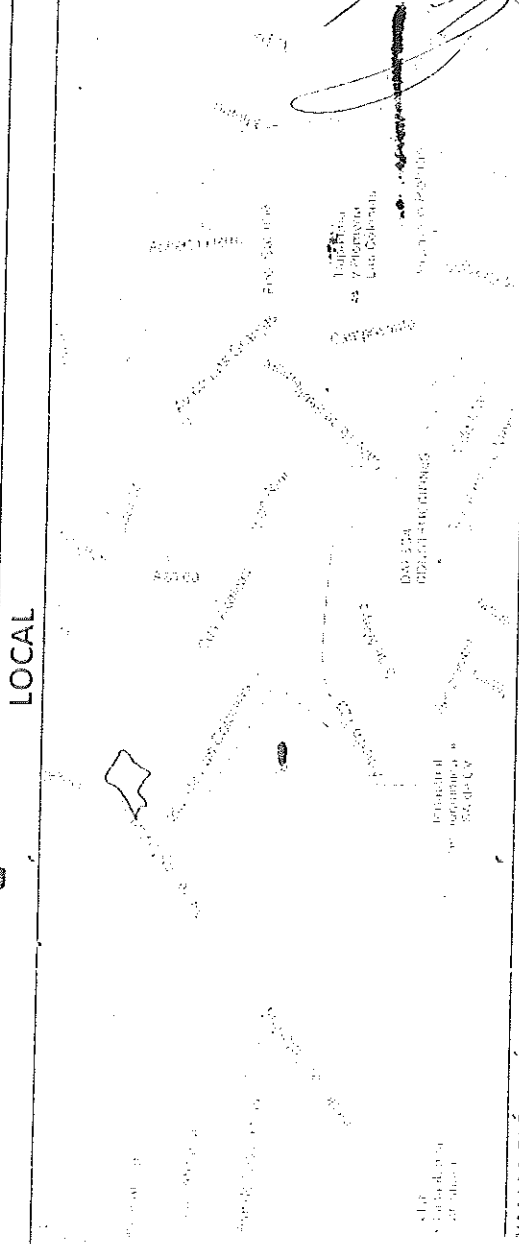
Artículo 335 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente y 137 del código financiero del Estado de México.

TIPO	PRESENTADO	OBSERVACIONES
TIPO DE IMPACTO REGIONAL	NO REQUIERE	
CONSTANCIA DE VIABILIDAD	SI PRESENTA	PRESENTA CONSTANCIA FAVORABLE
DICTAMEN DE FACTIBILIDAD (SAPASA)	SI PRESENTA	PRESENTA DICTAMEN FAVORABLE
OTROS		

REQUISITOS DE LOCALIZACIÓN



REGIONAL



LOCAL

VALUACIÓN TÉCNICA DE LA SOLICITUD

COMPARATIVO DE NORMATIVIDAD

CONCEPTO	CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE O PROYECTO	USO PRETENDIDO	CUMPLIMIENTO	OBSERVACIONES
USO (PMDU)	H 100 A	H 100 C CON INCREMENTO DE DENSIDAD E INTENSIDAD		
ÁREAS DE TERRENO	1511.35 m <sup>2</sup>	60.00	SI	
ALTE MINIMO	48.75 m	8.00 M	SI	
DENSIDAD SITACIONAL	40 VIVIENDAS	1 VIVIENDA C/ 60 m PERMITE 25	NO	SOLICITA INCREMENTO DE 15 VIVIENDAS
COEFICIENTE MÁXIMA DESPLANTE	1124.64 m <sup>2</sup>	70% = 1057.95 M <sup>2</sup>	NO	SOLICITA INCREMENTO
COEFICIENTE MINIMA CONSTRUCCIÓN	386.71 m <sup>2</sup>	30% = 453.40 M <sup>2</sup>	NO	SOLICITA INCREMENTO
NÚMERO MÁXIMA DE NIVELES	8 niveles desde desplante	8 NIVELES Ó 24 M	SI	
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN SOBRE EL TERRENO	764.138 m <sup>2</sup>	5.6 VLST 8463.56 M <sup>2</sup>	SI	
COEFICIENTE MÁXIMO DE UTILIZACIÓN DE TERRENO	NO SOLICITA	HASTA 30 M <sup>2</sup>	SI	
NÚMERO DE VIVIENDAS	50	1 X C/ 30 M <sup>2</sup> DE COMERCIO REQUIERE 90 CAJONES	SI	

COMISIÓN DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL  
DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA

(COPLADEMUN 2013-2015)

OPINIÓN PARA EL EXP. 1351/10013

SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 06 DE ABRIL DE 2013

15, 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	POSITIVO	
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 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 considera la opinión de cada uno de los integrantes de la COPLADEMUN, se tiene un resultado de opiniones FAVORABLES, 12 opiniones NO FAVORABLES y 0 ABSTENCIONES, por lo que la Comisión en base a mayoría, emite su OPINIÓN FAVORABLE para el trámite de CONSTITUCIÓN DE LA COMISIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y USO DEL SUELO, toda vez que se man las siguientes condiciones: