

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

DICTAMEN TÉCNICO PARA:

CAMBIO DE USO DEL SUELO DE H 100A a CU 200 A CON INCREMENTO DE COS Y ALTURA

INGRESO EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	
EXPEDIENTE:	DDU/CUS/010/2013
FECHA DE INGRESO:	01/04/2013

DATOS GENERALES

ACTUARIO:	[REDACTED]
ASESORANTE LEGAL:	[REDACTED]
TÍTULO DE PROPIEDAD:	ESCRITURA PÚBLICA: M [REDACTED]
del Reglamento del libro	INSCRITO BAJO VOLUMEN: [REDACTED]
Inscripción del Código Administrativo	LIBRO: [REDACTED]
de México.	* SECCIÓN: [REDACTED]
	* PARTIDA: [REDACTED]
	DE FECHA: [REDACTED]

INMUEBLE

UBICACIÓN:	CALLE ENGELS, MZ. 57, LT. 05, COL. LOMAS DE TEPALCAPA, ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO.
ÁREA DE TERRENO:	144.00 M2
REGISTRACIÓN:	REGULAR
GRAFÍA:	TERRENO PLANO
CATASTRAL:	10009006000000
ENTIDAD A.P.A.S.A.	-----
CONDICIONES DE FRENTES:	1. SOBRE CALLE ENGELS
CONDICIONES:	* LA QUE DETERMINE EL ALINEAMIENTO

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

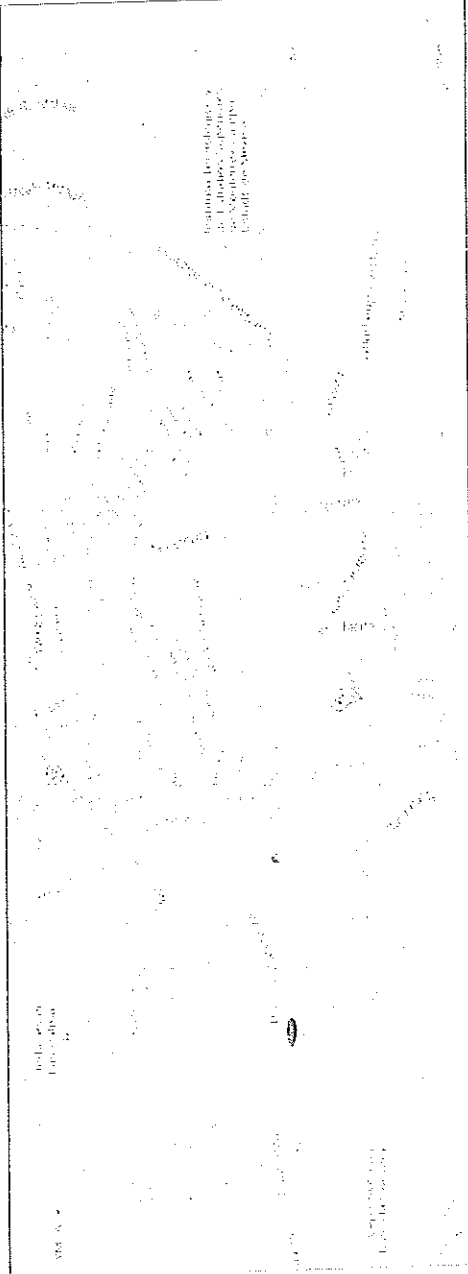
SOCIOECONÓMICO:	POPULAR
USOS DOMINANTES:	HABITACIONAL SOBRE LA CALLE CON COMERCIOS DE SERVICIOS BÁSICOS
ZONA:	TERCIARIA
ANCHO DE CALLE:	8 m
PAVIMENTO:	ASFALTO
ENERGÍA ELÉCTRICA:	AÉREA
INUNDABLES:	NO
TIPO DE EQUIPAMIENTO:	EQUIPAMIENTO URBANO
TIPO DE CALLE:	EN LA ZONA ( A MENOS DE 500 METROS)
TIPO DE CALLE:	EN LA ZONA ( A MENOS DE 2 KILOMETRO)
TIPO DE CALLE:	APROXIMADAMENTE A 2 KM
TIPO DE CALLE:	PARTICULARES EN LA ZONA Y PÚBLICAS A 3 KM

DICTAMENES O CONSTANCIAS PRESENTADOS

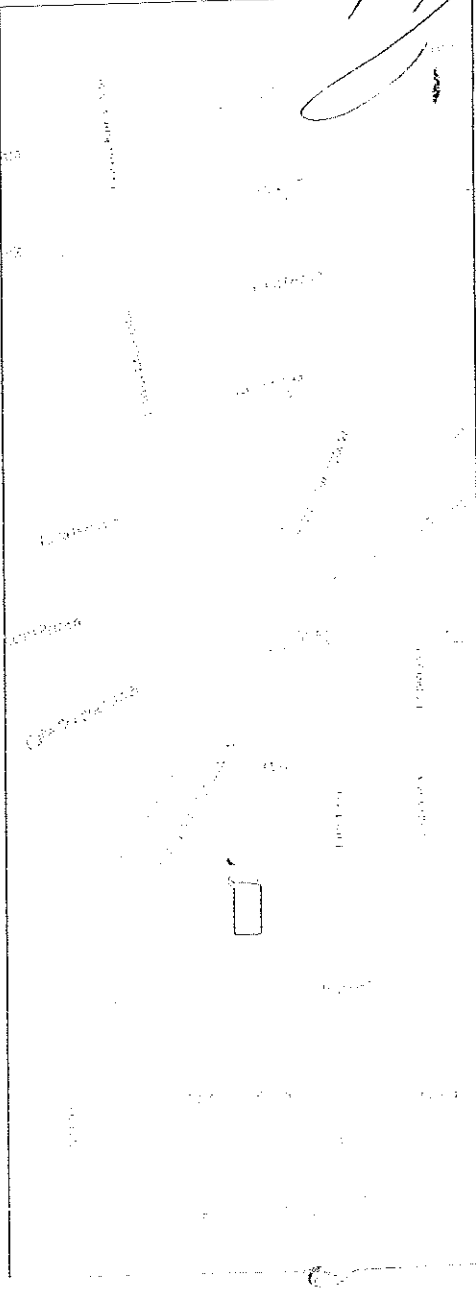
Artículo 133, fracción III del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente y 137 del código financiero del Estado de México.

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		

**REGIONAL**



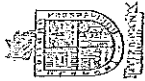
**LOCAL**



**EVALUACIÓN TÉCNICA DE LA SOLICITUD**

**COMPARATIVO DE NORMATIVIDAD**

CONCEPTO	CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE O PROYECTO	USO PRETENDIDO	CUMPLIMIENTO	OBSERVACIONES
CLAVE (PMDU)	H 100 B	CU200A		
M2 NETOS DE TERRENO	144.00 m2	120.00	SI	
FRENTE MÍNIMO	8.05 m	10.00 m	NO	
DENSIDAD HABITACIONAL	1 VIVIENDA NO SOLICITA	1 VIVIENDA	SI	
PERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	144.00 m2	80% = 115.20 M2	NO	SOLICITA INCREMENTO X SITUACION DE HECHO
PERFICIE MINIMA DE CONSTRUCCION	2.00 m2	20% = 28.80 M2	NO	SOLICITA INCREMENTO X SITUACION DE HECHO
ALTURA MÁXIMA	4 niveles 11.20 m	5 NIVELES O 15 M	NO	SOLICITA INCREMENTO X SITUACION DE HECHO
ENTIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCION QUE VECEZ LA SUP. DEL TERRENO	455.46 m2	4 VLST 576.00 M2	SI	
SUP. MÁXIMA COMERCIAL O DE SERVICIOS	257.50 m2	HASTA 300 M2	NO	SOLICITA INCREMENTO DE INTENSIDAD COMERCIAL
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	7	1 X C/ 30 M2 DE COMERCIO REQUIERE 9 CAJONES	NO	* LE FALTAN 2 (SITUACION DE HECHO)



## COMISIÓN DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL

DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA

(COPLADEMUN 2013-2015)

OPINIÓN PARA EL EXP. DDC / 05 / 010 / 2013

ZARAGOZA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 04 DE AGOSTO DE 2013

Art. 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 fracción III 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. 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

*(Empty space for observations)*

### 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 ABSTENCIONES, por lo que esta Comisión en base a mayoría, emite su OPINIÓN Favorable para el trámite de Ampliación de un lote urbano de los DUS y Activa toda vez que se observan las siguientes condiciones: