



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA
2013-2015

Atizapán

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

DICTAMEN TÉCNICO PARA:

CAMBIO DE USO DEL SUELO DE CU-A a CU-200A

| | |
|---|--------------------|
| INGRESO EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO EXPEDIENTE: | DGDU/CUS/0152/2012 |
| FECHA DE INGRESO: | 06/12/2012 |

DATOS GENERALES

| | |
|-------------------------------------|--|
| PROPIETARIO: | [REDACTED] |
| REPRESENTANTE LEGAL: | [REDACTED] |
| TÍTULO DE PROPIEDAD: | ESCRITURA PÚBLICA: [REDACTED] |
| Artículo 9 del Reglamento del libro | INSCRITO BAJO VOLUMEN [REDACTED] * PARTIDA [REDACTED] Z |
| Número del Código Administrativo | * LIBRO [REDACTED] * SECCIÓN [REDACTED] DE FECHA: [REDACTED] |
| Alf. De Méx. | |

INMUEBLE

| | |
|------------------------|---|
| SITUACIÓN: | CALLE AYUNTAMIENTO, MZ. S/N, LT. 1, COL. ATIZAPAN CENTRO, ATIZAPAN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MEXICO. |
| ÁREA DE TERRENO: | 753.96 M2 |
| FIGURACIÓN: | REGULAR |
| TOPOGRAFÍA: | TERRENO PLANO |
| CLAVE CATASTRAL: | 1000142204 |
| COMUNIDAD S.A.P.A.S.A. | |
| NÚMERO DE FRENTES: | 2, SOBRE CALLE AYUNTAMIENTO, AV. RÍO SAN JAVIER |
| ESPECIFICACIONES: | * LA QUE DETERMINE EL AJUQUEAMIENTO |

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

| | |
|----------------------------|---|
| DEL SOCIOECONÓMICO: | POPULAR |
| CONDICIONES DOMINANTES | HABITACIONAL SOBRE CALLE AYUNTAMIENTO |
| CLASE ZONA: | TERCIARIA |
| ANCHO DE CALLE: | 8 m |
| TIPO DE PAVIMENTO: | CONCRETO |
| TIPO DE ENERGÍA ELÉCTRICA: | AÉREA |
| SISTEMAS INUNDABLES: | NO |
| EQUIPAMIENTO URBANO | |
| UBICACIÓN BÁSICA: | EN LA ZONA (A MENOS DE 1 KILOMETRO) |
| UBICACIÓN MEDIA: | EN LA ZONA (A MENOS DE 1 KILOMETRO) |
| UBICACIÓN SUPERIOR: | APROXIMADAMENTE A 1 KM |
| INDICADORES DE SALUD: | PARTICULARES EN LA ZONA Y PÚBLICAS A 1 KM |

DICTAMENES O CONSTANCIAS PRESENTADOS

Artículos 335 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 LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO. |
| OTROS | | |

1. CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

| |
|----------|
| REGIONAL |
| LOCAL |

LOCAL

EVALUACIÓN TÉCNICA DE LA SOLICITUD

COMPARATIVO DE NORMATIVIDAD

| CONCEPTO | CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE O PROYECTO | USO PRETENDIDO | CUMPLIMIENTO | OBSERVACIONES |
|---|---|--|--------------|---|
| CLAVE (PMDU) | CU-A | H 200 B | | |
| M2 NETOS DE TERRENO | 753.96 M2 | 120.00 | SI | UNICAMENTE PARA LA SUBDIVISION DEL PREDIO |
| PORTE MÍNIMO | 12.00 M, 7.70 M | 7.00 M | SI | UNICAMENTE PARA LA SUBDIVISION DEL PREDIO |
| DENSIDAD HABITACIONAL | 2 VIVIENDAS | 1 VIVIENDA C 120.00 M2 | SI | UNICAMENTE PARA LA SUBDIVISION DEL PREDIO |
| SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE | | 70% = 527.77 M2 | SI | UNICAMENTE PARA LA SUBDIVISION DEL PREDIO |
| SUPERFICIE MÍNIMA DE CONSTRUCCIÓN | | 30% = 226.18 M2 | SI | UNICAMENTE PARA LA SUBDIVISION DEL PREDIO |
| ALTURA MÁXIMA | | NIVELES Ó 9 M | SI | UNICAMENTE PARA LA SUBDIVISION DEL PREDIO |
| DENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DISTINTAS VECES LA SUP. DEL TERRENO | | 2.1 V1ST 15.83.31 M2 | SI | UNICAMENTE PARA LA SUBDIVISION DEL PREDIO |
| SUP. MÁXIMA COMERCIAL O DE SERVICIOS | | *AJUSTARSE** | ----- | *AL USO ESPECIFICO PARA FUNCIONAMIENTO |
| CAJONES DE STACIONAMIENTO | | LOS QUE INDIQUE EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE ATIZAPAN DE ZARAGOZA | ----- | *AL USO ESPECIFICO PARA FUNCIONAMIENTO |

