

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

DICTAMEN TÉCNICO PARA:
INCREMENTO DE DENSIDAD DE 1 A 2 VIVIENDAS

INGRESO EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	
EXPEDIENTE:	DDU/CUS/015/2013
FECHA DE INGRESO:	22/04/2013

DATOS GENERALES

SECRETARIO:	[REDACTED]
PRESENTE LEGAL:	[REDACTED]
TÍTULO DE PROPIEDAD:	ESCRITURA PÚBLICA: [REDACTED]
del Reglamento del libro	INSCRITO BAJO VOLUMEN: [REDACTED] * PARTIDA [REDACTED]
del Código Administrativo	* LIBRO [REDACTED] * SECCIÓN [REDACTED] DE FECHA [REDACTED]
de Méx.	

INMUEBLE	
UBICACIÓN:	CALLE CERRADA TEOTIHUACÁN, MZ. 128, LT. 51, COL. SAN MIGUEL XOCHIMANGA, ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO.
ÁREA DE TERRENO:	171.00 M2
REGULACIÓN:	REGULAR
GRAFÍA:	TERRENO PLANO
CATASTRAL:	1000593019000000
AGENCIA S.A.P.A.S.A.:	-----
NÚMERO DE FRENTES:	1, SOBRE CERRADA TEOTIHUACÁN
CONDICIONES:	* LA QUE DETERMINE EL ALINEAMIENTO

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

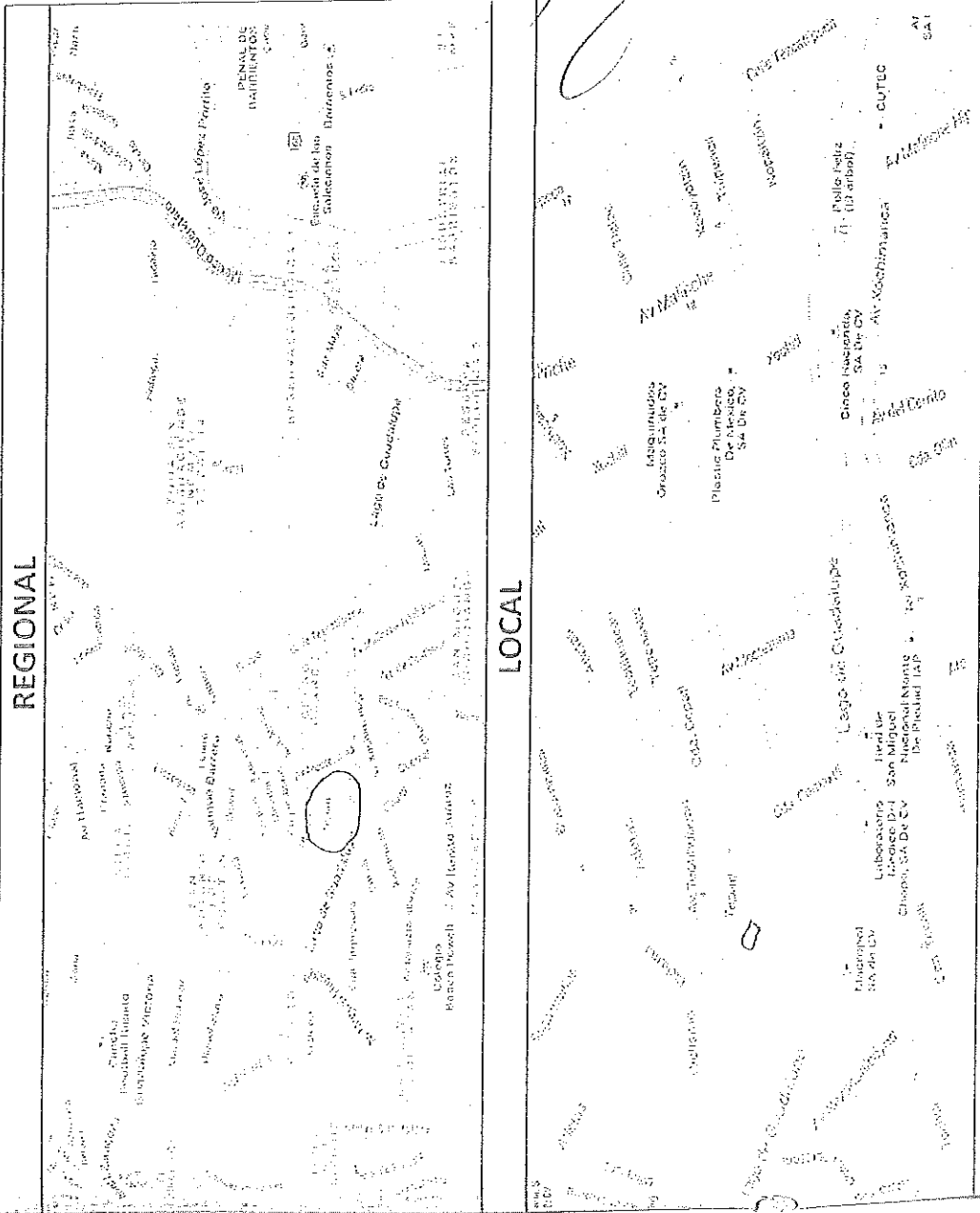
TIPO SOCIOECONÓMICO:	POPULAR
USOS DOMINANTES:	HABITACIONAL SOBRE CERRADA TEOTIHUACÁN
TIPO DE VIALIDAD:	TERCIARIA
ANCHO DE CALLE:	6 m
TIPO DE PAVIMENTO:	CONCRETO
TIPO DE ENERGÍA ELÉCTRICA:	AÉREA
RIESGOS INUNDABLES:	NO
EQUIPAMIENTO URBANO	
UBICACIÓN BÁSICA:	EN LA ZONA (A MENOS DE 1 KILOMETRO)
UBICACIÓN MEDIA:	EN LA ZONA (A MENOS DE 1 KILOMETRO)
UBICACIÓN SUPERIOR:	APROXIMADAMENTE A 1 KM
UBICACIONES DE SALUD:	PARTICULARES EN LA ZONA Y PÚBLICAS A 3 KM

3. DICTÁMENES O CONSTANCIAS PRESENTADOS

Art. 5.33, 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 DERBERA PRESENTAR AL SOLICITAR LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO O RÉGIMEN EN CONDOMINIO
OTROS		

4. CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



EVALUACIÓN TÉCNICA DE LA SOLICITUD

COMPARATIVO DE NORMATIVIDAD				
CONCEPTO	CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE O PROYECTO	USO PRETENDIDO	CUMPLIMIENTO	OBSERVACIONES
CLAVE (P/M/D/U)	H 200 B	H 200 B		
M2 NETOS DE TERRENO	171.00 m2	120.00	SI	
TIENE MÍNIMO	8.65 m	7.00 M	SI	
DENSIDAD HABITACIONAL	2 VIVIENDAS	1 VIVIENDA C 120.00 M2	NO	SOLICITA INCREMENTO DE 1 VIVIENDA
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	87.90 M2	70% = 119.70 M2	SI	
SUPERFICIE MÍNIMA DE CONSTRUCCIÓN	73.10 M2	30% = 51.30 M2	SI	
ALTURA MÁXIMA	3 NIVELES Y 8.85 M	3 NIVELES Ó 9 M	SI	
DENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN (HASTA 5 VECES LA SUP. DEL TERRENO)	246.10 M2	2.1 VLST 359.10 M2	SI	
SUP. MÁXIMA COMERCIAL O DE SERVICIOS	NO SOLICITA	30 M2	SI	
CANONES DE ESTACIONAMIENTO	4	2 X C/ VIVIENDA REQUIERE 4	SI	

[Handwritten signatures and stamps at the top of the page]

