



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

DICTAMEN TÉCNICO PARA:

CAMBIO DE USO DEL SUELO DE I.G. A I.G Y CRU 800A (ÚNICAMENTE PARA 165.67 M2 EFECTIVOS DE MINISÚPER)

| | |
|--|-----------------|
| INGRESO EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO | |
| EXPEDIENTE: | DDU/CUS/13/2013 |
| FECHA DE INGRESO: | 05/04/2013 |

DATOS GENERALES

| | |
|--|---|
| PROPIETARIO: | [REDACTED] |
| PRESENTANTE LEGAL: | [REDACTED] |
| TÍTULO DE PROPIEDAD: | ESCRITURA PÚBLICA [REDACTED] |
| Libro del Reglamento del libro no del Código Administrativo (m. De Mex.) | INSCRITO BAJO VOLUMEN: [REDACTED] 06 * PARTIDA [REDACTED] LA LIBRO [REDACTED] * SECCIÓN [REDACTED] DE FECHA [REDACTED] |

| | |
|---------------------|---|
| INMUEBLE | |
| UBICACIÓN: | CALLE ALFREDO DEL MAZO # 22, FRACC. INDUSTRIAL EL PEDREGAL, ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO. |
| ÁREA DE TERRENO: | 2000.00 M2 |
| FIGURACIÓN: | REGULAR |
| USO: | TERRENO PLANO |
| REGISTRAL: | 100020104000000 |
| COMPROBANTE: | VENTA S.A.P.A.S.A. |
| PROYECTO DE FRENTE: | 1, SOBRE CALLE ALFREDO DEL MAZO |
| CONDICIONES: | * LA QUE DETERMINE EL ALINEAMIENTO |

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

| | |
|----------------------------|---|
| SOCIOECONÓMICO: | INDUSTRIAL |
| INDICACIONES DOMINANTES: | INDUSTRIAS |
| ZONA: | |
| USO DE VIABILIDAD: | TERCIARIA |
| ANCHO DE CALLE: | 17.50 m |
| TIPO DE PAVIMENTO: | CONCRETO |
| SEÑALIZACIÓN ELÉCTRICA: | AÉREA |
| SEÑALES DE TRÁFICO: | 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 |
| UBICACIÓN DE SALUD: | PARTICULARES EN LA ZONA Y PÚBLICAS A 1 KM |

DICTAMENES O CONSTANCIAS PRESENTADOS

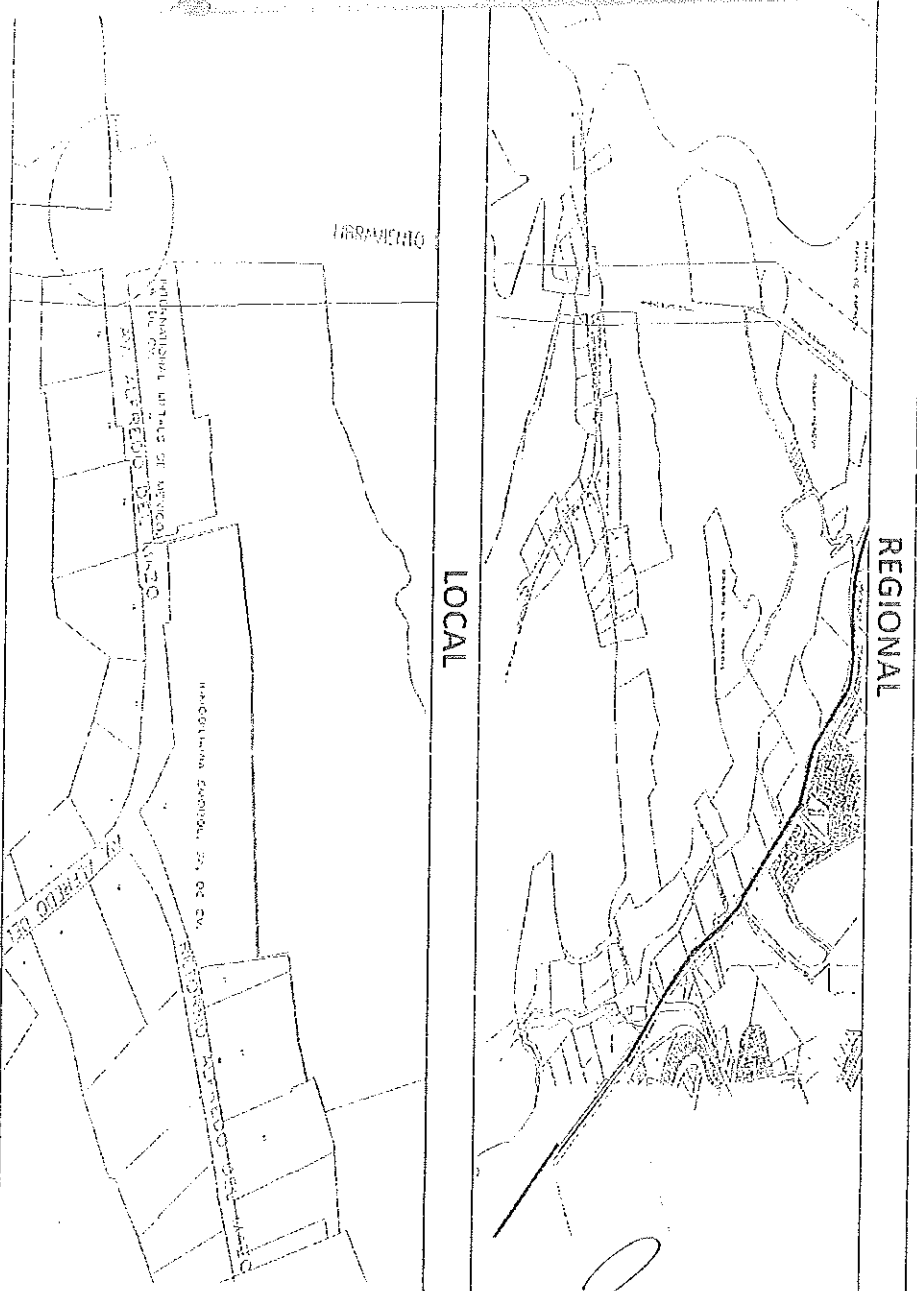
Art. 595 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente y 137 del código financiero del Estado de México.

| | | |
|---------------------------------|-----------------|---|
| TIPO | PRESENTADO | OBSERVACIONES |
| INSTANCIA DE IMPACTO REGIONAL | NO REQUIERE | |
| INSTANCIA DE VIABILIDAD | NO REQUIERE | |
| ESTADO DE FACTIBILIDAD (SAPASA) | NO PRESENTADO** | ** SE DEBERA PRESENTAR AL SOLICITAR LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO |
| OTROS | | |

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures]

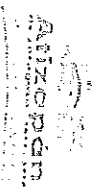
PROCESO DE LOCALIZACIÓN



EVALUACIÓN TÉCNICA DE LA SOLICITUD

COMPARATIVO DE NORMATIVIDAD

| CONCEPTO | CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE O PROYECTO | USO PRETENDIDO | CUMPLIMIENTO | OBSERVACIONES |
|--|---|-----------------------------------|--------------|--|
| ÁREAS DE TENDIDOS DE TERRENO | IG | IG Y CRU 800A | SI | |
| ÁREAS MÍNIMO | 50.00 m | 14.00 M | SI | |
| DENSIDAD URBANA | NO SOLICITA | 1 VIVIENDA C 120.00 M2** | | **NO SE AUTORIZA VIVIENDA |
| ÁREA MÁXIMA DISPONIBLE | 165.67 M2 | 70% =1400.00 M2 | SI | |
| ÁREA MÍNIMA DE CONSTRUCCIÓN | 1834.35 M2 | 30% =600.00 M2 | SI | |
| ÁREA MÁXIMA | 4.35 M | 5 NIVELES O 15 M | SI | |
| ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN EN LA SUP. LIBRE | 165.67 M2 | 3.5 VLSL 7000.00 M2 | SI | |
| ÁREA MÁXIMA ÚTIL O DE SERVICIOS | 165.67 M2 | SOLO SOLICITA 165.67 M2 EFECTIVOS | SI | NO SE AUTORIZAN EXCEDENTES A 165.67 M2 EFECTIVOS PARA MINISUPER |
| ÍNDICES DE CONSUMO DE TERRENO | 7 | 1 X C/30 M2 DE CONSTRUCCIÓN | SI | DEBERÁ AJUSTARSE EN PROYECTO PARA SOLICITAR LIC. DE CONSTRUCCIÓN |



COMISIÓN DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL
DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA

(COPLADEMUN 2013-2015)

OPINIÓN PARA EL EXP. DDU / CUS / 13 / 2013

QUINTA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 04 DE SEPTIEMBRE DE 2013

De la fracción II, 5 fracción 1, 3 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 RODRIGUEZ VILLEGAS | | |
| SUPLENTE | LIC. AGUSTÍN TORRES DELGADO | FAVORABLE | |
| COORD. OPERATIVO | C. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO | FAVORABLE | |
| SUPLENTE | C. SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO | | |
| SRO. TÉCNICO | C. SUBDIRECTOR DE PLANEACIÓN URBANA Y USO DEL SUELO | | |
| SUPLENTE | C. JEFE DE PLANEACIÓN URBANA | | |
| VOCAL 1 | C. MARÍA VERÓNICA EUGENIA ORTÍZ CASTRO | | |
| SUPLENTE | C. JEFE DE USO DEL SUELO | FAVORABLE | |
| 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. REBECCA BAUTISTA HIGAREDA | | |

OBSERVACIONES

Respecto a las licencias de construcción, deberá presentarse la planeación de las licencias de SAPASA.

CONCLUSIÓN

Se considera 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 la Comisión en base a mayoría, emite su OPINIÓN FAVORABLE para el trámite de la licencia de SAPASA toda vez que se cumplen las siguientes condiciones:

1. Se cuenta con el expediente de SAPASA.