



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

DICTAMEN TÉCNICO PARA:

CAMBIO DE USO DEL SUELO (ÚNICAMENTE PARA SUBDIVISIÓN)

INGRESO EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	
EXPEDIENTE:	DDU/CUS/1333/2013
FECHA DE INGRESO:	09/07/2013

DATOS GENERALES

PROPIETARIO:	[REDACTED]
PRESENTANTE LEGAL:	[REDACTED]
TÍTULO DE PROPIEDAD:	ESCRITURA PÚBLICA [REDACTED]
Art. 9 del Reglamento del libro	* PARTIDA [REDACTED] FOLIO REAL [REDACTED]
Interno del Código Administrativo	DE FECHA: [REDACTED]
del Edo. de Méx.	

INMUEBLE	
UBICACIÓN:	VÍA PÚBLICA (PRADERA), MANZANA III, LOTE 193, FRACCIONAMIENTO PRADO LARGO, ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO.
PERÍMETRO DE TERRENO:	1274.00 M2
FIGURACIÓN:	REGULAR
TOPOGRAFÍA:	TERRENO PLANO
PLANO CATASTRAL:	100057103100000
PLANO DE FRENTES:	1, SOBRE VÍA PÚBLICA (PRADERA)
CONDICIONES:	* LA QUE DETERMINE EL ALINEAMIENTO

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

TIPO SOCIOECONÓMICO:	RESIDENCIAL ALTO
TIPO DE CONSTRUCCIONES DOMINANTES:	HABITACIONAL, SIMILARES A CONSTRUCCIÓN
TIPO DE ZONA:	TERCIARIA
TIPO DE CALLE:	8 m.
TIPO DE PAVIMENTO:	ASFALTO
TIPO DE ENERGÍA ELÉCTRICA:	AÉREA
TIPO DE INUNDABLES:	NO
EQUIPAMIENTO URBANO	
TIPO DE ZONA BÁSICA:	EN LA ZONA (A MENOS DE 2 KM)
TIPO DE ZONA MEDIA:	EN LA ZONA (A MENOS DE 2 KILÓMETRO)
TIPO DE ZONA SUPERIOR:	APROXIMADAMENTE A 2 KM
TIPO DE ZONA DE SALUD:	PARTICULARES EN LA ZONA Y PÚBLICAS A 3 KM

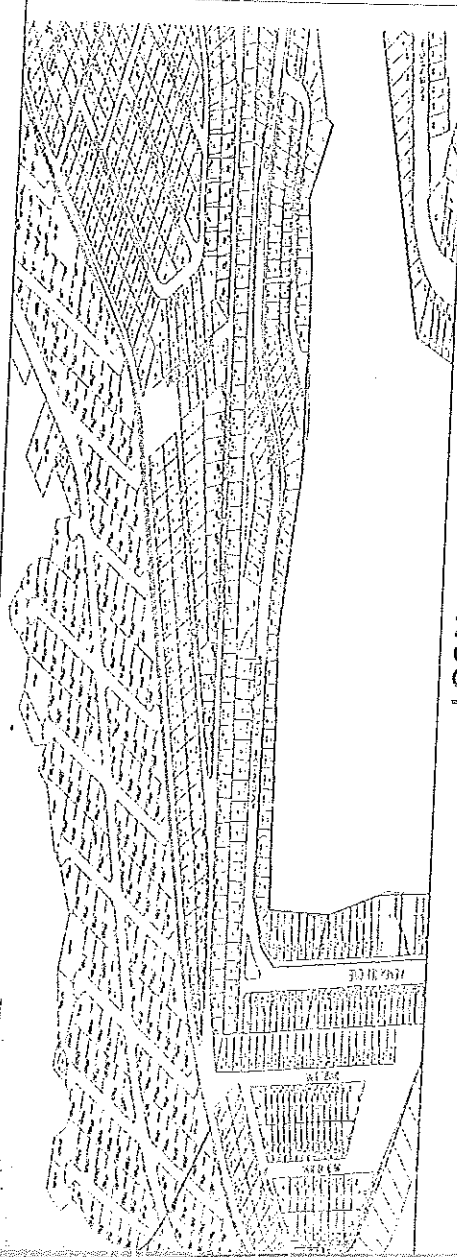
DICTAMENES O CONSTANCIAS PRESENTADOS

Art. 33, 5.35 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente y 137 del código financiero del Estado de México.

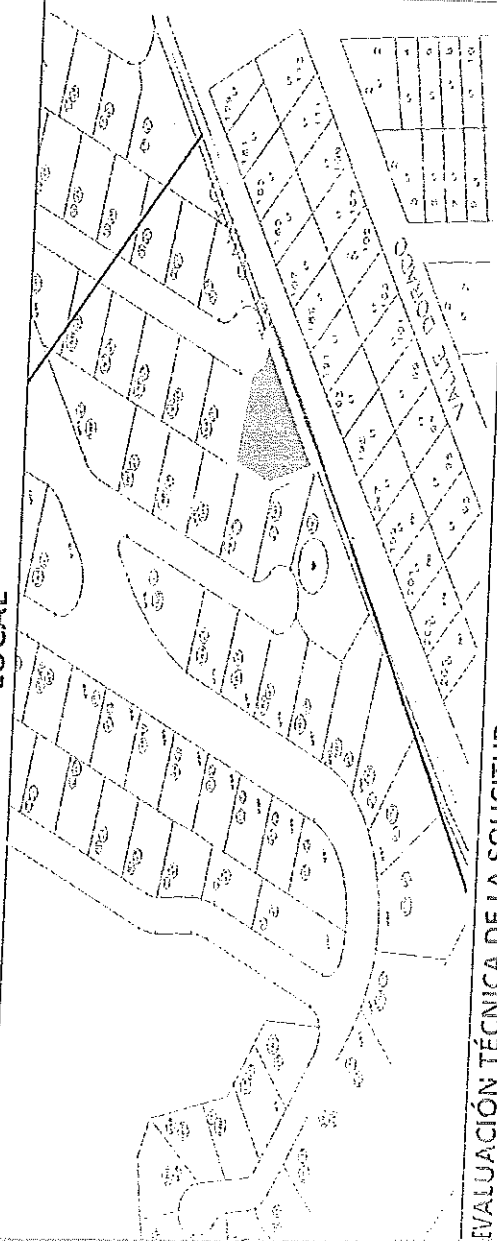
TIPO	PRESENTADO	OBSERVACIONES
DICTAMEN DE IMPACTO REGIONAL	NO REQUIERE	
CONSTANCIA DE VIABILIDAD	NO REQUIERE	
DICTAMEN DE FACTIBILIDAD (SAPASA)	NO PRESENTADO**	** SE DEBERA PRESENTAR AL SOLICITAR LIC. DE CONSTRUCC.
OTROS		

1. CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

REGIONAL



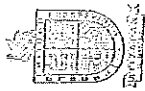
LOCAL



EVALUACIÓN TÉCNICA DE LA SOLICITUD

COMPARATIVO DE NORMATIVIDAD

CONCEPTO	CARACTERÍSTICAS ACTUALES DEL INMUEBLE O PROYECTO	NORMAS DEL USO PRETENDIDO	CUMPLIMIENTO	OBSERVACIONES
ÁREA (PMDU)	• 11 833 ZE	H 200 A	SI	
ÁREA NETOS DE TERRENO	1274.00 m2	120.00	SI	
ÁREA MÍNIMO	20.89 m2	7.00 M**	SI	** PARA CADA PREDIO (ÚNICAMENTE SE AUTORIZAN 2)
DENSIDAD HABITACIONAL	2 VIVIENDAS**	1 VIVIENDA C/ 120 M2**	SI	** SOLO SE AUTORIZAN 2 PREDIOS (YA AUTORIZADOS EN PLANOS)
ALCANTARILLADO	**	70% = 891.80 M2	-----	** ÚNICAMENTE PARA SUBDIVISIÓN
ALCANTARILLADO	**	30% = 382.20 M2	-----	** ÚNICAMENTE PARA SUBDIVISIÓN
ALCANTARILLADO	**	3 NIVELES Ó 9 M	-----	** ÚNICAMENTE PARA SUBDIVISIÓN
ALCANTARILLADO	**	2.1 VLST 2675.40 M2	-----	** ÚNICAMENTE PARA SUBDIVISIÓN
ALCANTARILLADO	NO SOLICITA	30.00 M2	**	** ÚNICAMENTE PARA SUBDIVISIÓN, NO SE AUTORIZA COMERCIO
ALCANTARILLADO	-----	2 X C/ VIV. + 1 X C/4 VIV. PARA VISITAS REQUIERE 3 CAJONES	**	* SE DEBERÁ AJUSTAR A LA NORMA



COMISIÓN DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL

DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA

(COPLADEMUN 2013-2015)

OPINIÓN PARA EL EXP. 1333/03/13

QUINTA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA CUERPO DE SERVIDORES DE 2013

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	FAVORABLE	
SUPLENTE	LIC. AGUSTÍN TORRES DELGADO	FAVORABLE	
COORD. OPERATIVO	C. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO		
SUPLENTE	C. SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO		
SRIC. 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

Plano autorizado del fraccionamiento, para el predio en litigio, ya se autorizan 2 viviendas, por lo que no se autoriza más viviendas, únicamente se cambia el uso del suelo a vivienda el frente y hacer posible la subdivisión. Se autorizan las normas del N200A, únicamente el frente.

CONCLUSIÓN

Considerada la opinión de cada uno de los integrantes de la COPLADEMUN, se tiene un resultado de opiniones FAVORABLES, opiniones NO FAVORABLES Y ABSTENCIONES, por lo que Comisión en base a mayoría, emite su OPINIÓN FAVORABLE para el trámite de DE LA PLANEACIÓN URBANA Y USO DEL SUELO para las siguientes condiciones: PARA SUBDIVISIÓN, toda vez que se

se autorizan más viviendas, únicamente se modifica el frente.

quese.