

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

DICTAMEN TÉCNICO PARA:

**INCREMENTO DE CUS, DE COS, ALTURA, INTENSIDAD COMERCIAL
COMERCIO Y PRODUCTOS ESPECIALIZADOS**

| | |
|---|----------------|
| INGRESO EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO EXPEDIENTE: | CUS/1445/03/13 |
| FECHA DE INGRESO: | 18/07/2013 |

DATOS GENERALES

| | |
|---|--|
| PROPIETARIO: | [REDACTED] |
| PRESENTANTE LEGAL: | [REDACTED] |
| TÍTULO DE PROPIEDAD: | ESCRITURA PÚBLICA [REDACTED] |
| Art. 9 del Reglamento del libro Quinto del Código Administrativo del Edo. De Méx. | LIBRO: [REDACTED] * SECCIÓN: [REDACTED] * PARTIDA: [REDACTED] DE FECHA: [REDACTED] |

| | |
|---------------------|---|
| UBICACIÓN: | INMUEBLE CALLE ENGELS N° 8, MZ 57, LT 10 COL. LOMAS DE TEPALCAPA, ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO. |
| ÁRBITRO DE TERRENO: | 144 0.00 M2 |
| FIGURACIÓN: | REGULAR |
| TOPOGRAFÍA: | TERRENO PLANO |
| FIN CAATASTRAL: | 1001009010000000 |
| CUENTA S.A.P.A.S.A. | |
| NÚMERO DE FRENTES: | 1, SOBRE CALLE ENGELS |
| CONDICIONES: | * LA QUE DETERMINE EL ALINEAMIENTO |

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

| | |
|------------------------|-------------------------------------|
| SOCIOECONÓMICO: | HABITACIONAL CON COMERCIO |
| USOS DOMINANTES: | |
| ZONA: | TERCIARIA |
| ANCHO DE CALLE: | 10.00m |
| TIPO DE PAVIMENTO: | ASFALTO |
| ENERGÍA ELÉCTRICA: | AÉREA |
| INUNDABLES: | NO |
| TIPO DE ZONA BÁSICA: | EQUIPAMIENTO URBANO |
| TIPO DE ZONA MEDIA: | EN LA ZONA (A MENOS DE 500 METROS) |
| TIPO DE ZONA SUPERIOR: | EN LA ZONA (A MENOS DE 1 KILÓMETRO) |
| TIPO DE ZONA DE SALUD: | APROXIMADAMENTE A 2 KM |
| | EN LA ZONA Y PÚBLICAS A 3 KM |

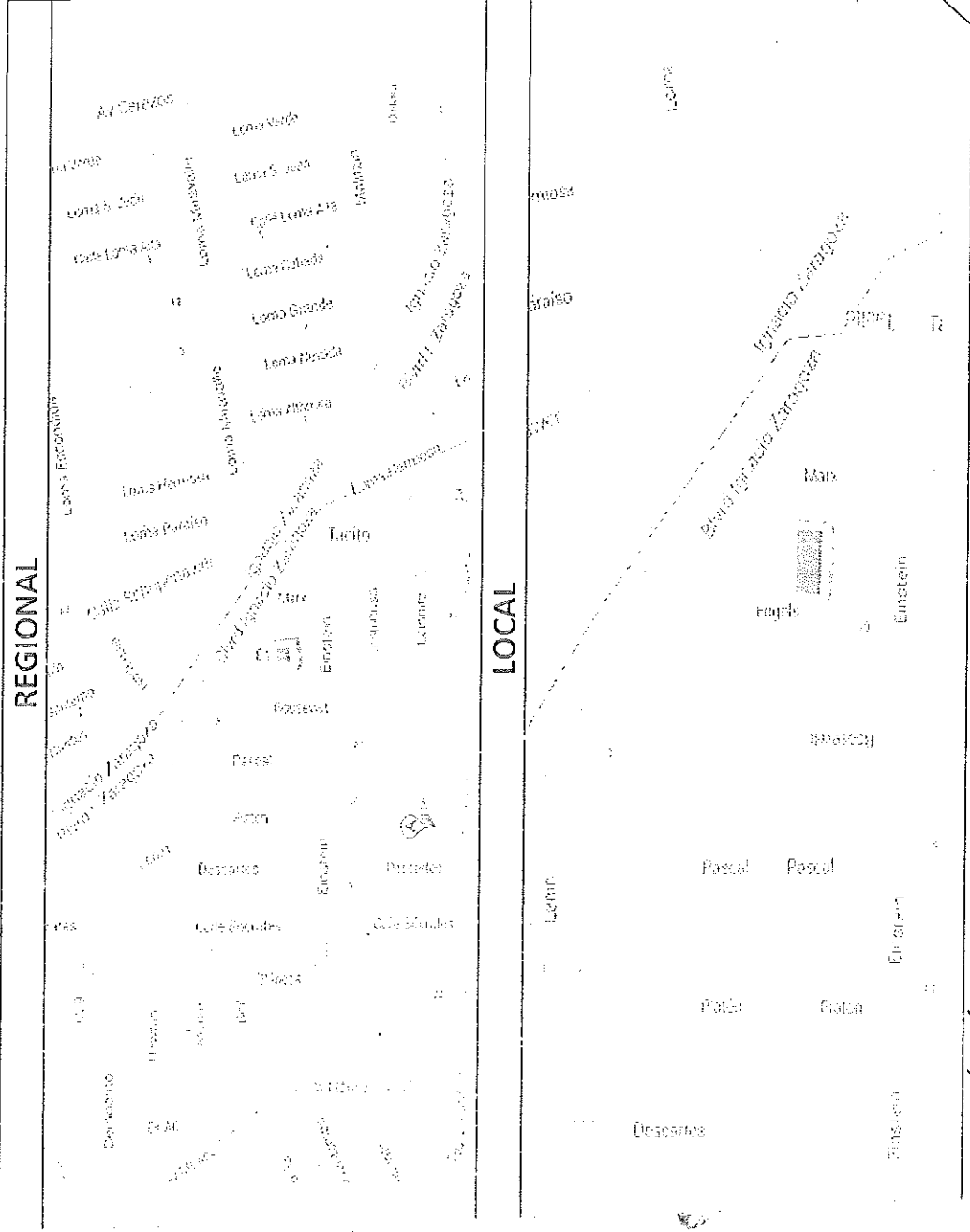
DÁTAMENES O CONSTANCIAS PRESENTADOS

Artículo 35 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente y 137 del código financiero del Estado de México.

| TIPO | PRESENTADO | OBSERVACIONES |
|-----------------------|------------------|---|
| IMPACTO REGIONAL | NO REQUIERE | |
| VIABILIDAD | NO REQUIERE | |
| FACTIBILIDAD (SAPASA) | NO PRESENTADO ** | ** SE DEBERA PRESENTAR AL SOLICITAR LIC. DE CONSTRUCC. Y/O FUNCIONAMIENTO |
| OTROS | | |

DUDU-CUBO DE LOCALIZACIÓN

1. CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



EVALUACIÓN TÉCNICA DE LA SOLICITUD

COMPARATIVO DE NORMATIVIDAD

| CONCEPTO | CARACTERÍSTICAS ACTUALES DEL INMUEBLE O PROYECTO | NORMATIVA DEL USO PRETENDIDO | CUMPLIMIENTO | OBSERVACIONES |
|-----------------------------|--|---|--------------|-----------------------|
| USO (PMDU) | H 100 B | H 100 B CON INCREMENTOS | | |
| ÁREA NETOS DE TERRENO | 144.00 m ² | 120.00 m ² | SI | |
| ANCHO MÍNIMO | 2.00 m | 8.00 m | SI | |
| DENSIDAD HABITACIONAL | 1 VIVIENDA | 1 VIV. C/ 60.00 M ² PERMITE 2 VIVIENDAS | SI | |
| ÁREA MÁXIMA DESPLANTE | 144.00 m ² | 70% = 100.80 M ² | NO | SOLICITA INCREMENTO |
| ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN | 0.00 m ² | 30% = 43.20 M ² | NO | SOLICITA INCREMENTO |
| ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN | 4 niveles | 3 NIVELES Ó 9 M | NO | SOLICITA INCREMENTO |
| ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN | 14.60 m | 2.1 VLS 302.40 M ² | NO | SOLICITA INCREMENTO |
| ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN | 473.40 m ² | 30.00 m ² | NO | SOLICITA INCREMENTO |
| ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN | 1.50 m ² | 1 X C/ 30 M ² . DE COMERCIO Y 2 C/VIVIENDA REQUIERE 7 CAJONES | NO | ES SITUACIÓN DE HECHO |



COMISIÓN DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL

DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA

(COPLADEMUN 2013-2015)

OPINIÓN PARA EL EXP. 1445/03/13

ORDENANZA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 04 DE SEPTIEMBRE DE 2013

14.5. 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 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 | | |
| SUPLENTE | C. JEFE DE USO DEL SUELO | | |
| VOCAL 2 | C. ENRIQUE SÁNCHEZ HERNÁNDEZ | FAVORABLE | |
| SUPLENTE | C. JEFE DE SEGUIMIENTO URBANO | FAVORABLE | |
| VOCAL 3 | C. CLAUDIO LÓPEZ GONZÁLEZ | | |
| SUPLENTE | C. FRANCISCO MIRANDA SALDIVAR | FAVORABLE | |
| VOCAL 4 | C. JOSÉ CRUZ CASTILLO | | |
| SUPLENTE | C. REBECA BAUTISTA HIGAREDA | FAVORABLE | |

OBSERVACIONES

se autoriza por ser una situación de hecho

CONCLUSIÓN

Se considera la opinión de cada uno de los integrantes de la COPLADEMUN, se tiene un resultado de 2 opiniones FAVORABLES, 0 opiniones NO FAVORABLES y 0 ABSTENSIONES, por lo que la Comisión en base a mayoría, emite su OPINIÓN FAVORABLE para el trámite de ELABORACIÓN DE SESIONES ORDINARIAS con las siguientes condiciones: