

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

**DICTAMEN TÉCNICO PARA:**

INCREMENTO DE ALTURA, DE COS Y CUS

INGRESO EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	
EXPEDIENTE:	DDU/CUS/1642/2013
FECHA DE INGRESO:	12/08/2013

**DATOS GENERALES**

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

**INMUEBLE**

UBICACIÓN:	CALLE BELLAVISTA, MZ. F. LT. 04, FRACC. CLUB DE GOLF BELLAVISTA, ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO.
ÁREA DE TERRENO:	438.42 M2
REGISTRACIÓN:	REGULAR
TOPOGRAFÍA:	TERRENO PLANO
CLAVE CATASTRAL:	0921614024000000
CUENTA S.A.P.A.S.A.	
NÚMERO DE FRENTE:	1. SOBRE CALLE BELLAVISTA
CONDICIONES:	* LA QUE DETERMINE EL ALINEAMIENTO

**CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO**

EL SOCIOECONÓMICO:	RESIDENCIAL ALTO
ESTRUCTURACIONES DOMINANTES EN LA ZONA:	HABITACIONALES SIMILARES
TIPO DE VIALIDAD:	TERCIARIA
ANCHO DE CALLE:	6 m
TIPO DE PAVIMENTO:	ASFALTO
TIPO DE ENERGÍA ELÉCTRICA:	AÉREA
SISTEMAS INUNDABLES:	NO
TIPO DE EQUIPAMIENTO:	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 SERVICIOS DE SALUD:	PARTICULARES EN LA ZONA Y PÚBLICAS A 3 KM

**DICTAMENES O CONSTANCIAS PRESENTADOS**

Art. 5.35 del libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente y 137 del código financiero del Estado de México.

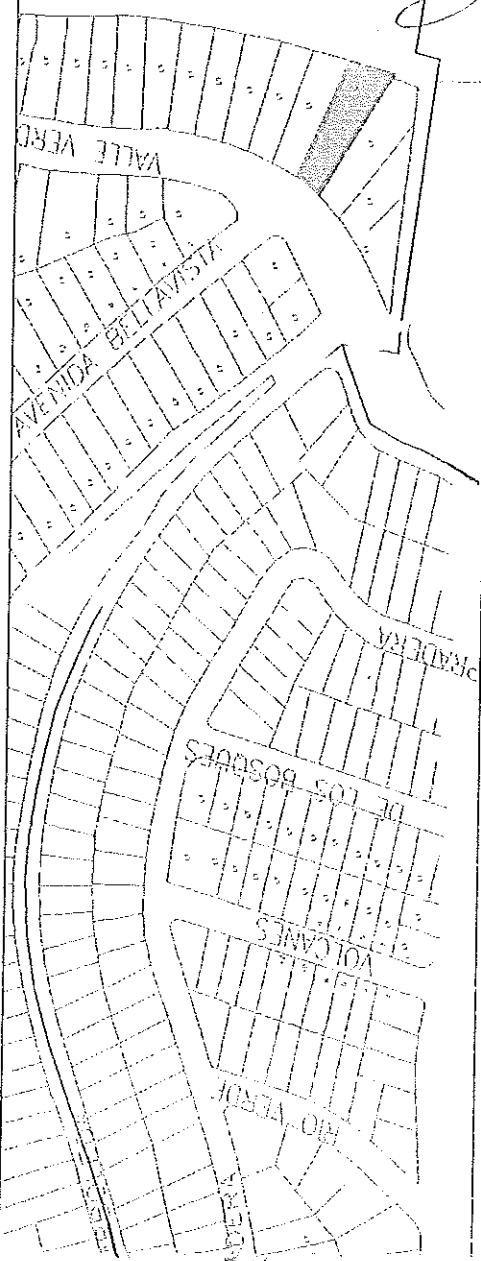
TIPO	PRESENTADO	OBSERVACIONES
DICTAMEN DE IMPACTO REGIONAL	NO REQUIERE	
CONSTANCIA DE VIABILIDAD	NO REQUIERE	
DICTAMEN DE FACILIDAD (SAPASA)	NO PRESENTADO**	** SE DEBERÁ PRESENTAR AL SOLICITAR LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO O RÉGIMEN EN CONDOMINIO
OTROS		

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

REGIONAL



LOCAL



EVALUACIÓN TÉCNICA DE LA SOLICITUD

COMPARATIVO DE NORMATIVIDAD

CONCEPTO	CARACTERÍSTICAS ACTUALES DEL INMUEBLE O PROYECTO	CARACTERÍSTICAS DEL USO PRETENDIDO	CUMPLIMIENTO	OBSERVACIONES
CLAVE (PMDU)	H 1000 A	H 1000 A		
M2 NETOS DE TERRENO	438.42 m2	600.00 m2	SI *	
FRENTE MÍNIMO	14.00 m	12.00 m	SI *	
DENSIDAD HABITACIONAL	1 VIVIENDA	1 VIVIENDA POR PREDIO	SI	
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	264.56 M2	60% = 263.10 M2	NO	SOLICITA INCREMENTO DE COS
SUPERFICIE MÍNIMA DE CONSTRUCCIÓN	173.92 M2	40% = 175.32 M2	SI	
ALTURA MÁXIMA	4 NIVELES Y 10.50 M	2 NIVELES Y 6 M	NO	SOLICITA INCREMENTO DE ALTURA
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCION (Nº)-VECES LA SUP. DEL TERRENO	543.08 M2	438.42 M2	NO	SOLICITA INCREMENTO DE CUS
SUP. MÁXIMA COMERCIAL O DE SERVICIOS	NO SOLICITA	NO PERMITE		
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	4	4 X C/ VIVIENDA REQUIERE 4	SI	



COMISIÓN DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL  
DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA

(COPLADEMUN 2013-2015)

OPINIÓN PARA EL EXP. 005/1642/2013

SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 04 DE NOVIEMBRE 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  
del III 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

CONCLUSIÓN

Se ha considerado 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 ABSTENCIONES, por lo que la Comisión en base a mayoría, emite su OPINIÓN FAVORABLE para el trámite de REVISIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y USO DEL SUELO, toda vez que se cumplen las siguientes condiciones:

1. Se cuenta con el número suficiente de miembros para emitir una opinión favorable.