



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

Dictamen Técnico para:

INCREMENTO DEL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN, OCUPACIÓN DEL SUELO Y DE ALTURA

INGRESO EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	
EXPEDIENTE:	DGDU/CUS/021/2013
FECHA DE INGRESO:	23/09/2013

DATOS GENERALES

PROPIETARIO:	[REDACTED]
PRESENTANTE LEGAL:	[REDACTED]
TÍTULO DE PROPIEDAD:	ESCRITURA PÚBLICA: 6 [REDACTED]
Artículo del Reglamento del libro 1.º del Código Administrativo	INSCRITO BAJO EL FOLIO REAL ELECTRONICO [REDACTED]
Título. De Méx.	

INMUEBLE

UBICACIÓN:	CALLE ESTADO DE MEXICO ESQ. MUNICIPIO LIBRE FRACCION A COL. BARRIO NORTE, ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO.
ÁRBITRO DE TERRENO:	3065.11M2
FIGURACIÓN:	REGULAR
TOPOGRAFÍA:	TERRENO PLANO
REGISTRO CATASTRAL:	10001360090000000
AGENCIA S.A.P.A.S.A.	
OTROS DE PRENTES:	2: SOBRE MUNICIPIO LIBRE Y EL OTRO POR CALLE EDO. DE MEXICO
CONDICIONES:	9 LA QUE DETERMINE EL ALINEAMIENTO

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

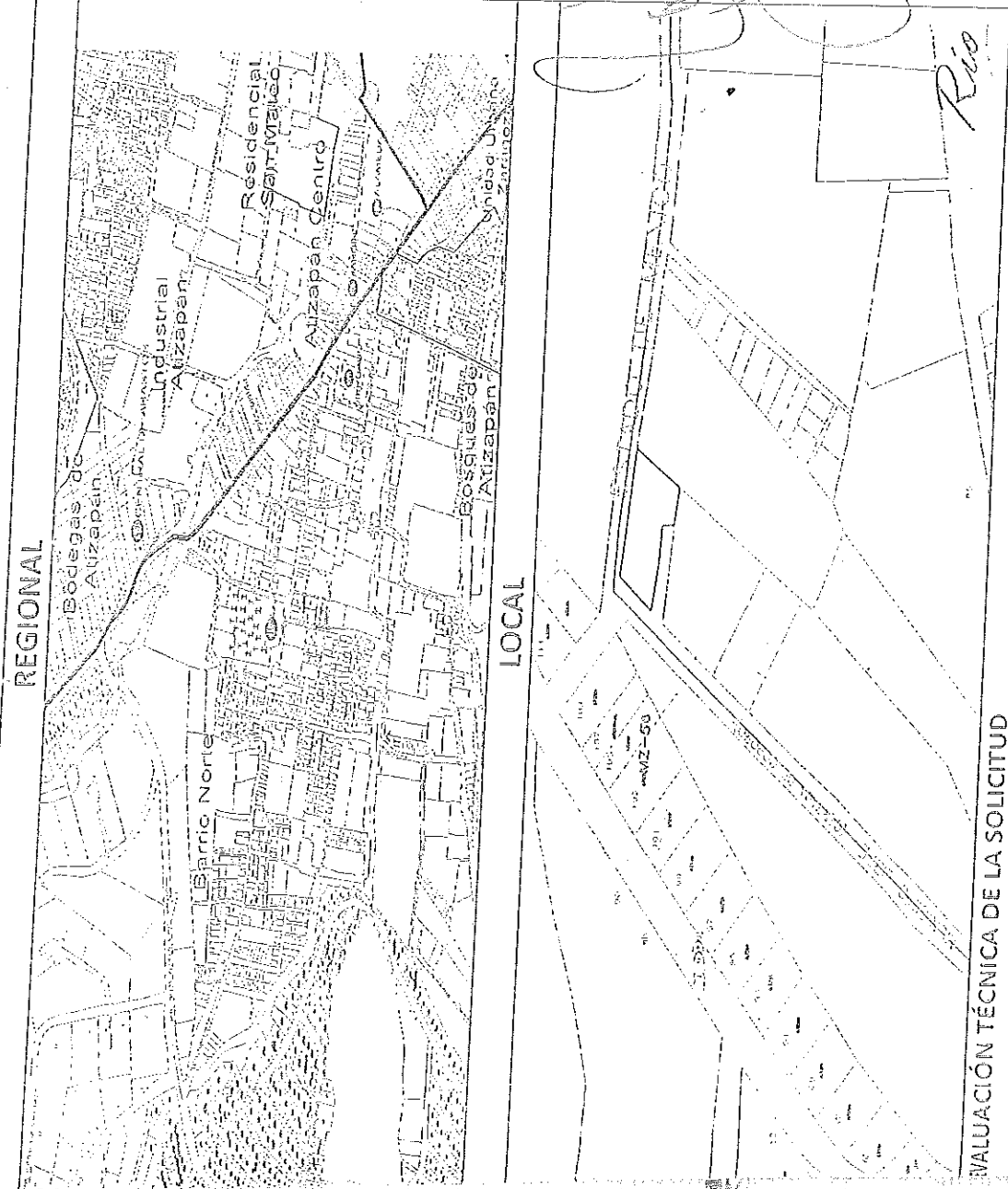
CLASIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:	POPULAR
CONDICIONES DOMINANTES:	HABITACIONAL EN SU MAYORÍA SOBRE AMBAS CALLES
ZONA:	
NIVEL DE VIALIDAD:	TERCIARIA
ANCHO DE CALLE:	8 m
TIPO DE PAVIMENTO:	CONCRETO
ENERGÍA ELÉCTRICA:	AÉREA
INUNDABLES:	NO
EQUIPAMIENTO URBANO	
CONDICIÓN BÁSICA:	EN LA ZONA (A MENOS DE 1 KM)
CONDICIÓN MEDIA:	EN LA ZONA (A MENOS DE 2 KILOMETRO)
CONDICIÓN SUPERIOR:	APROXIMADAMENTE A 2 KM
CONDICIÓN DE SALUD:	PARTICULARES EN LA ZONA Y PÚBLICAS A 2 KM

OTROS DATOS O CONSTANCIAS PRESENTADOS

Artículo 535 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	MEDIANTE OFICIO	224020000/2292/2013
FACTIBILIDAD (SAPASA)	NO PRESENTA	** SE DEBERA PRESENTAR AL SOLICITAR LIC. DE CONSTRUCC.
OTROS		

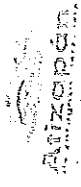
CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



EVALUACIÓN TÉCNICA DE LA SOLICITUD

COMPARATIVO DE NORMATIVIDAD

CONCEPTO	CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE O PROYECTO	USO PRETENDIDO	CUMPLIMIENTO	OBSERVACIONES
USO (PMDU)	H 100 A, CRU 800 A	H 100 A, CRU 800 A		
ÁREAS DE TERRENO	30655.11 m2	60 M2, 120 M2	SI	
ÁRTE MÍNIMO	25.32 m, 50.97 m	8.00 M, 14.00 M	SI	
DENSIDAD FUNCIONAL	50 VIVIENDAS	50 VIVIENDAS	SI	AUTORIZADAS EN LA 16ª SESIÓN 2012-2015
ÁRTE MÁXIMA DE PLANTE	2856.00 m2	2145.57 M2	NO	2009-2017 SOLICITA INCREMENTO DE COS
ÁRTE MÍNIMA DE CONSTRUCCIÓN	209.11 m2	919.54 M2	NO	SOLICITA INCREMENTO DE COS
ÁRTE MÁXIMA	5 niveles desde desplante y 6 desde banqueta 16.00 m desde banqueta	5 NIVELES Ó 15 M	NO	**SOLICITA INCREMENTO DE ALTURA**
ÁRTE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DEBES LA SUP. DE TERRENO	13067.00 m2	6496.73 M2	NO	SOLICITA INCREMENTO DE COS
ÁRTE MÁXIMA SOCIAL O DE ANCIOS	500.00 m2	HASTA 300 M2	NO	REQUIERE DICTAMEN DE IMPACTO REGIONAL SEGUN GIRO
ÁRTE DE ENVIRONMENTO	136	2.25 X C/ VIV. + 1 X C/30.00 M2 DE COMERCIO REQUIERE 132 CAJONES	SI	0. SEPARAR CAJONES



COMISIÓN DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL
DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA

(COPLADEMUN 2013-2015)

OPINIÓN PARA EL EXP. DGDU/cus/021/2013

SEXTA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 24 DE DICIEMBRE DE 2013

Art. 5, fracción II, 6 fracción I, 8 del Reglamento para el funcionamiento de la COPLADEMUN del H. Ayuntamiento de Atizapán de Zaragoza, México y S.57
del III 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		
COORD. OPERATIVO	C. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	FAVORABLE	
SUPLENTE	C. SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	FAVORABLE	
SRIO. TÉCNICO	C. SUBDIRECTOR DE PLANEACIÓN URBANA Y USO DEL SUELO		
SUPLENTE	C. JEFE DE PLANEACIÓN URBANA		
VOCAL 1	C. MARIA VERÓNICA EUGENIA ORTIZ CASTRO		
SUPLENTE	C. JEFE DE USO DEL SUELO	FAVORABLE	
VOCAL 2	C. ENRIQUE SÁNCHEZ HERNÁNDEZ		
SUPLENTE	C. JEFE DE SEGUIMIENTO URBANO	FAVORABLE	
VOCAL 3	C. CLAUDIO LÓPEZ GONZÁLEZ		
SUPLENTE	C. FRANCISCO MIRANDA SALDIVAR		
VOCAL 4	C. JOSÉ CRUZ CASTILLO		
SUPLENTE	C. REBECA BAUTISTA FIGAREDA	FAVORABLE	

OBSERVACIONES

CONCLUSIÓN

Se considerada la opinión de cada uno de los integrantes de la COPLADEMUN, se tiene un resultado de 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 las siguientes condiciones: _____ toda vez que se