

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

DICTAMEN TÉCNICO PARA:

INCREMENTO DE COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO E INCREMENTO DE ALTURA

INGRESO EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	
EXPEDIENTE:	D/0/CUS/020/2013
FECHA DE INGRESO:	04 DE SEPTIEMBRE 2013

CONDICIONES GENERALES

TIPO:	ACTIVEL S.A. DE C.V.
FRONTE LEGAL:	
DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD:	ESCRITURA PÚBLICA [REDACTED]
del Reglamento del libro del Código Administrativo de Méx.	INSCRITO BAJO VOLUMEN: [REDACTED] * PARTIDA: [REDACTED]
	* LIBRO: [REDACTED] * SECCIÓN: [REDACTED] DE FECHA: [REDACTED]

UBICACIÓN:	BLVD. ADOLFO LOPEZ MATEOS MZ 1 LT 16, COL. EL POTRERO, ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO.
ÁREA DE TERRENO:	3,761.00 MZ
URBACIÓN:	REGULAR
BARIA:	TERRENO PLANO
CATASTRAL:	10005609916000000
NTA S.A.P.A.S.A.
NO DE FRENTES:	1
CONDICIONES:	* LA QUE DETERMINE EL ALINEAMIENTO

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

SOCIOECONÓMICO:	MEDIO
INDUSTRIAS:	COMERCIO ESPECIALIZADO, SOBRE EL BLVD.
PLANTAS EN LA ZONA:	
TIPO DE VIALIDAD:	PRIMARIA
ANCHO DE CALLES:	60.00 m
TIPO DE PAVIMENTO:	CONCRETO
TIPO DE ENERGÍA ELÉCTRICA:	AÉREA
SISTEMAS DE AGUAS:	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
USOS DE SALUD:	PARTICULARES Y PÚBLICAS EN LA ZONA

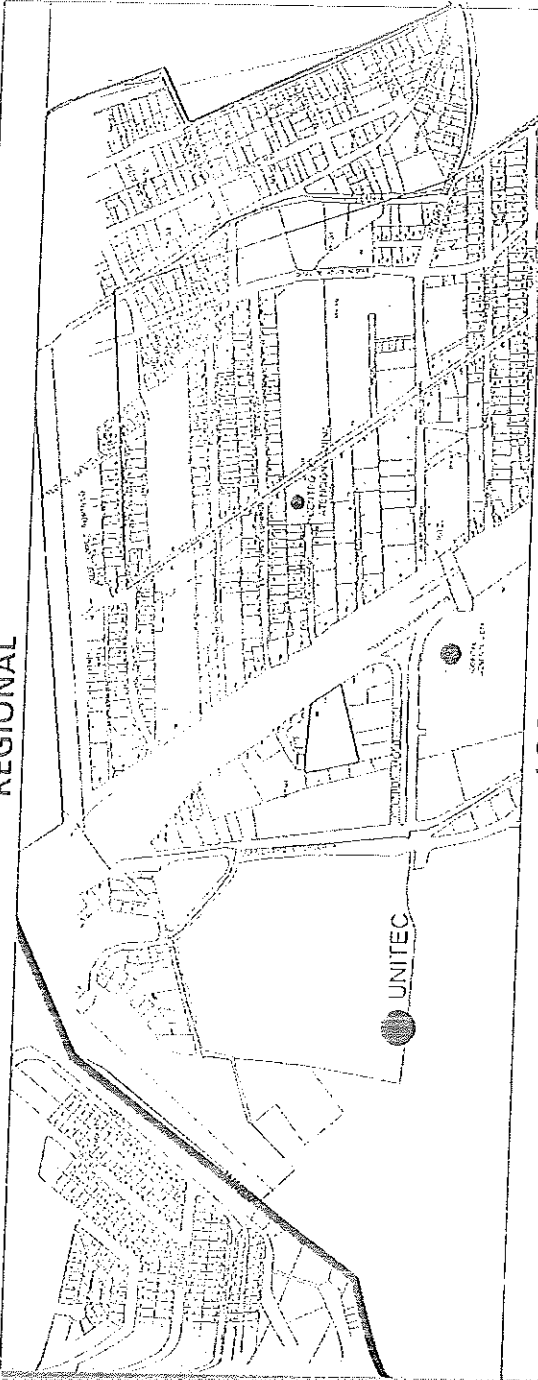
DICTAMENES O CONSTANCIAS PRESENTADOS

Artículos 533, 535 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente y 137 del código financiero del Estado de México.

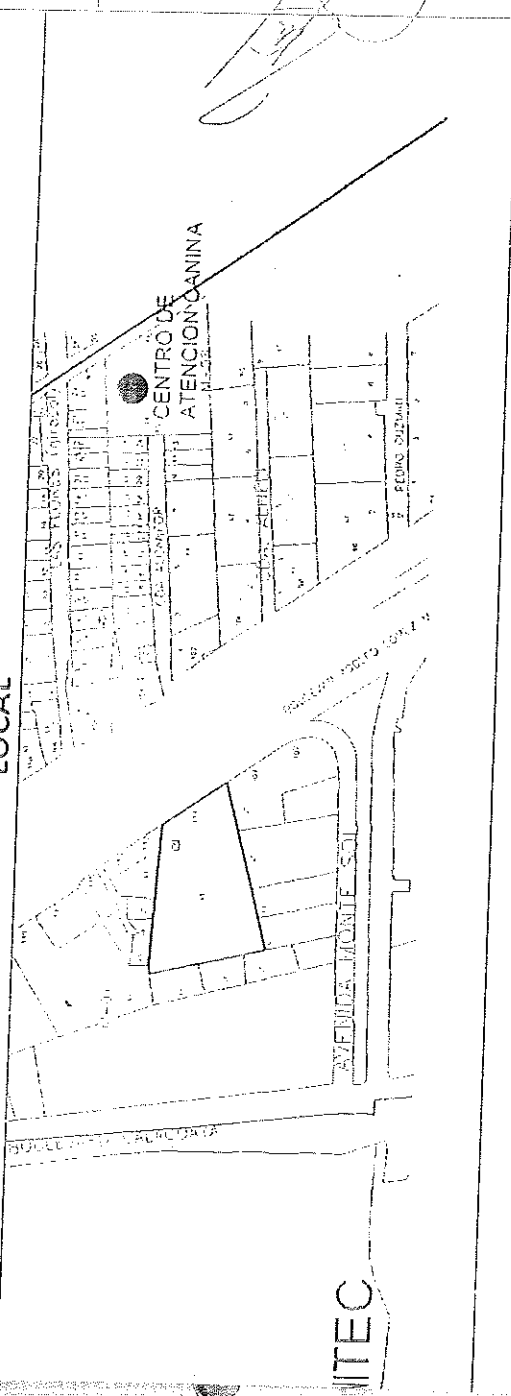
TIPO	PRESENTADO	OBSERVACIONES
TIPO DE IMPACTO REGIONAL:	NO	CONDICIONADO A LA OBTENCIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
CONSTANCIA DE VIABILIDAD	NO REQUIERE	
DICTAMEN DE FACTIBILIDAD (SAPAGA)	NO PRESENTADO**	** CONDICIONADO A LA OBTENCIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
OTROS		

CRONIS DE LOCALIZACIÓN

REGIONAL



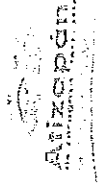
LOCAL



EVALUACIÓN TÉCNICA DE LA SOLICITUD

COMPARATIVO DE NORMATIVIDAD

CONCEPTO	CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE O PROYECTO	USO PRETENDIDO	CUMPLIMIENTO	OBSERVACIONES
USO (PMDU)	CRU 800 A	CRU 800 A		
M2 NETOS DE TERRENO	3,761.00 M2	480.00 M2	SI	
ÁRBITO MÍNIMO	38.48 m	14.00 ML	SI	
DENSIDAD HABITACIONAL	NO SOLICITA	1 VIVIENDA C 120.00 M2		
ÁRBITO MÁXIMO DE DESPLANTE	3,572.95 M2 95%	70% = 2632.7 M2	NO	SOLICITA INCREMENTO DE COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO
ÁRBITO MÍNIMO DE CONSTRUCCIÓN	902.18 M2 5%	30% = 1128.3 M2	NO	SOLICITA INCREMENTO DE COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO
ÁRBITO MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	6 NIVELES Y 26.90 M	5 NIVELES O 15 M	NO	SOLICITA INCREMENTO DE ALTURA
DENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN (VECES LA SUP. DEL TERRENO)	7285.39 M2	3.5 VLST 13163.5 M2	SI	
SUP. MÁXIMA COMERCIAL O DE SERVICIOS	NO SOLICITA	DEPENDE DEL GIRO		
CONDICIONES DE AJUSTAMIENTO	158	2.25 X C/ CONSULTORIO REQUIERE 50	SI	



COMISIÓN DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL

DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA

(COPLADEMUN 2013-2015)

OPINIÓN PARA EL EXP. DDO/CUS/20/2013

SEXTA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 24 DE SEPTIEMBRE DE 2013

Artículo 11, 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	
DIR. 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 ORTIZ 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		
SUPLENTE	C. FRANCISCO MIRANDA SALDIVAR		
VOCAL 4	C. JOSÉ CRUZ CASTILLO		
SUPLENTE	C. REBECA BAUTISTA FIGAREDA	FAVORABLE	

OBSERVACIONES

Empty box for observations.

CONCLUSIÓN

Considerada la opinión de cada uno de los integrantes de la COPLADEMUN, se tiene un resultado de opiniones FAVORABLES, opiniones NO FAVORABLES y ABSTENSIONES, por lo que la Comisión en base a mayoría, emite su OPINIÓN FAVORABLE para el trámite de las siguientes condiciones: _____ toda vez que se