

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

DECRETOS
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y USOS DEL SUELO
DICTAMEN TÉCNICO PARA:

INCREMENTO DE ALTURA

INGRESO EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	
EXPEDIENTE:	DDU/CUS/024/2013
FECHA DE INGRESO:	11 DE OCTUBRE 2013

CONDICIONES GENERALES

REGISTRAL:	[REDACTED]
PROPIEDAD:	ESCRITURA PÚBLICA [REDACTED]
Registro del libro Administrativo	INSCRITO BAJO VOLUMEN: [REDACTED] # PARTIDA: [REDACTED]
Libro Administrativo	[REDACTED] LIBRO [REDACTED] # SECCIÓN: [REDACTED] DE FECHA: [REDACTED]

INMUEBLE

BLVD. DEL ARCO, MZ 10 LT 21, FRACCIONAMIENTO CONDADO DE SAYAVEDRA, QUINTA SECCIÓN, ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO.	
ÁREA DE TERRENO:	3788.64 M2
CONDICIÓN:	REGULAR
TIPO:	TERRENO ASCENDENTE
REGISTRAL:	1000805421000000
C.A.P.A.S.A.:	0103776-000
PREFICIAS:	1
REQUISITOS:	[REDACTED] LA QUE DETERMINE EL ALINEAMIENTO

CONDICIONES CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

CONDICIÓN ECONÓMICA:	RESIDENCIAL ALTO
CONDICIONES SIMILARES EN LA ZONA:	SIMILARES A LA ZONA, HABITACIONAL RESIDENCIAL ALTO
CONDICIÓN DE CALIDAD:	TERCIARIA
CALLE:	12.00 m
TIPO DE PAVIMENTO:	ASFALTO
CONDICIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA:	SUBTERRÁNEA
CONDICIONES DE OBRAS PÚBLICAS:	NO
EQUIPAMIENTO URBANO	
CONDICIÓN BÁSICA:	EN LA ZONA (A MENOS DE 1 KILOMETRO)
CONDICIÓN MEDIA:	EN LA ZONA (A MENOS DE 1 KILOMETRO)
CONDICIÓN SUPERIOR:	APROXIMADAMENTE A 3 KM
CONDICIÓN DE SALUD:	PARTICULARES Y PÚBLICAS EN LA ZONA

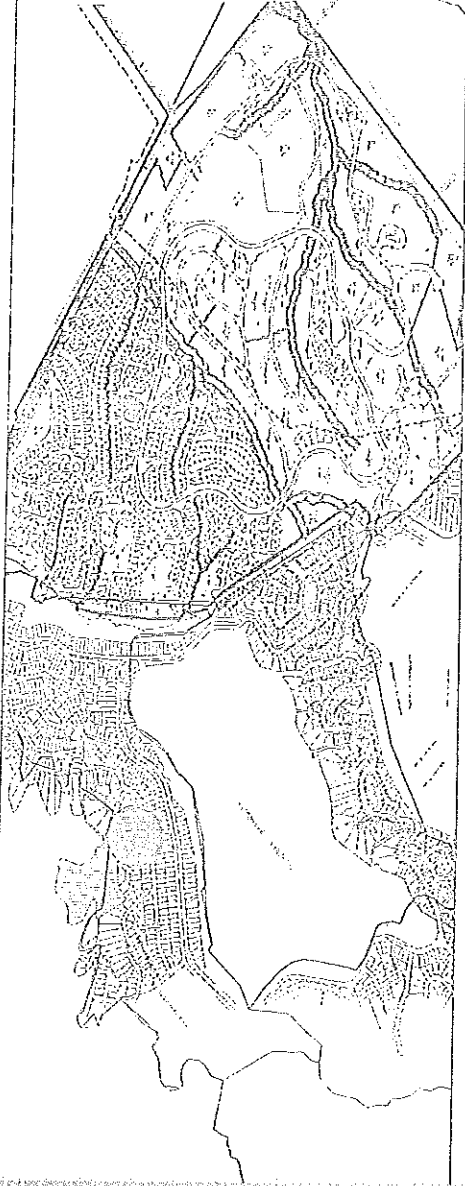
OPINIONES Y OBSERVACIONES A LOS REQUISITOS Y CONDICIONES PRESENTADOS

Artículo 135 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente y 137 del Código Financiero del Estado de México.

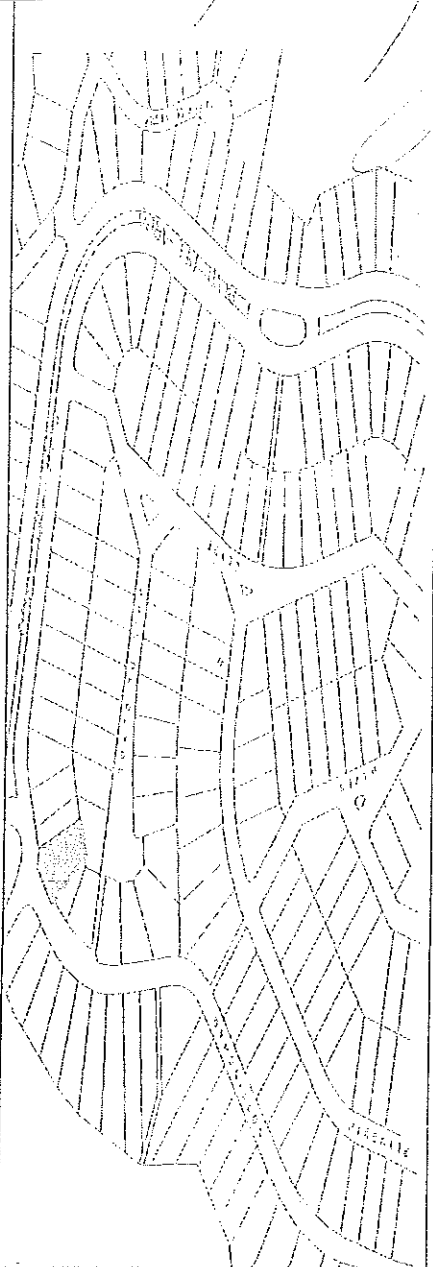
TIPO	PRESENTADO	OBSERVACIONES
CONDICIÓN DE IMPACTO REGIONAL	NO REQUIERE	
CONDICIÓN DE DISTANCIA DE VIABILIDAD	NO REQUIERE	
CONDICIÓN DE FACTIBILIDAD (SAPASA)	NO REQUIERE	
OTROS		

BOQUIS DE LOCALIZACIÓN

REGIONAL



LOCAL



EVALUACIÓN TÉCNICA DE LA SOLICITUD

COMPARATIVO DE NORMATIVIDAD

CONCEPTO	CARACTERÍSTICAS ACTUALES DEL INMUEBLE O PROYECTO	NORMATIVA DEL USO PRETENDIDO	CUMPLIMIENTO	NORMATIVA DEL USO POR AUTORIZAR	OBSERVACIONES
USO (PMDU)	H 833 ZE	H 833 ZE		H 833 ZE	
ÁREA NETOS DE TERRENO	788.64 m ²	500.00 M ²	SI	788.64 M ²	
ÁREA MÍNIMO	25.59 m	15.00 ML	SI	25.59 m	
DENSIDAD HABITACIONAL	1 VIVIENDA	1 VIVIENDA POR LOTE		1 VIVIENDA	
CUBIERTA MÁXIMA DESPLANTE	182.16 M ²	60% =473.18 M ²	SI	182.16 M ² 28.02 %	
CUBIERTA MÍNIMA INSTRUCCIÓN	415.58 M ²	40% =315.46 M ²	SI	379.08 M ² 78.75 %	
ETAJES MÁXIMA	3 NIVELES Y 10.20 M	2 NIVELES Ó 6 M	NO	3 NIVELES Y 10.20 M	SOLICITA INCREMENTO DE ALTURA
ETAJES MÁXIMA INSTRUCCIÓN	557.44 M ²	1 VLST 788.64 M ²	SI	557.44 M ²	
ETAJES MÁXIMA COMERCIAL O DE SERVICIOS	NO SOLICITA	NO SE PERMITE		NO SE AUTORIZA	
ETAJES MÍNIMO DE PLANEAMIENTO	4	MÁS DE 401.00 M ² DE CONSTRUCCIÓN REQUIERE 4.	SI	6	

COMISIÓN DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL
DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA

(COPLADEMUN 2013-2015)

OPINIÓN PARA EL EXP. 000/2013/04/2013

SESIÓN QUINTA DE FECHA 21 de octubre de 2013

Artículo 11, 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	Favorable	
SUPLENTE	C. JEFE DE USO DEL SUELO		
VOCAL 2	C. ENRIQUE SÁNCHEZ HERNÁNDEZ		
SUPLENTE	C. JEFE DE SEGUIMIENTO URBANO		
VOCAL 3	C. CLAUDIO LÓPEZ GONZÁLEZ	Favorable	
SUPLENTE	C. FRANCISCO MIRANDA SALDIVAR	Favorable	
VOCAL 4	C. JOSÉ CRUZ CASTILLO		
SUPLENTE	C. REBECA BAUTISTA HIGAREDA	Favorable	

OBSERVACIONES

CONCLUSIÓN

se considera 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 se emite en base a mayoría, emite su OPINIÓN Favorable para el trámite de Acta de Sesión y Acta de Sesión y de Sesión en las siguientes condiciones: