

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

DICTAMEN TÉCNICO PARA:

CAMBIO DE USO DEL SUELO CON INCREMENTO DE ALTURA

INGRESO EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	
EXPEDIENTE:	DDU/CUS/31/2013
FECHA DE INGRESO:	17 DE OCTUBRE DE 2013

DATOS GENERALES

PIETARIO:	VENTANA MADÍN S.A. DE C.V.
PRESENTANTE LEGAL:	
TIPO DE PROPIEDAD:	ESCRITURA PÚBLICA: [REDACTED]
Artículo 9 del Reglamento del libro	INSCRITO BAJO FOLIO REAL: [REDACTED] * PART DA:
Artículo 10 del Código Administrativo	LIBRO [REDACTED] * SECCIÓN [REDACTED] DE FECHA: [REDACTED]
del D.F. de Méx.	

INMUEBLE

UBICACIÓN:	CAMINO A PESA MADÍN # 15, COLONIA RANCHO CASTRO, ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO.
ÁREA DE TERRENO:	12,503.66 M2
FIGURACIÓN:	IRREGULAR
TOPOGRAFÍA:	TERRENO ASCENDENTE
CLAVE CATASTRAL:	1000661717000000
TIPO DE DERECHO:	VENTA S.A.P.A.S.A.
NÚMERO DE FRENTE:	1
REQUISITOS:	LA QUE DETERMINE EL ALINEAMIENTO

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

SOCIOECONÓMICO:	RESIDENCIAL
USOS Y DESTINACIONES:	HABITACIONAL
USOS PERMITIDOS EN LA ZONA:	
VALORACIÓN:	SECUNDARIA
ANCHO DE CALLE:	12.00 m
TIPO DE PAVIMENTO:	ASFALTO
ENERGÍA ELÉCTRICA:	AEREA
SERVICIOS PÚBLICOS:	NO
TIPO DE EQUIPAMIENTO:	EQUIPAMIENTO URBANO
USO BÁSICO:	EN LA ZONA (A MENOS DE 3 KILOMETRO)
USO MEDIO:	EN LA ZONA (A MENOS DE 3 KILOMETRO)
USO SUPERIOR:	EN LA ZONA (A MENOS DE 3 KILOMETRO)
USO DE SALUD:	PARTICULARES Y PÚBLICAS EN LA ZONA

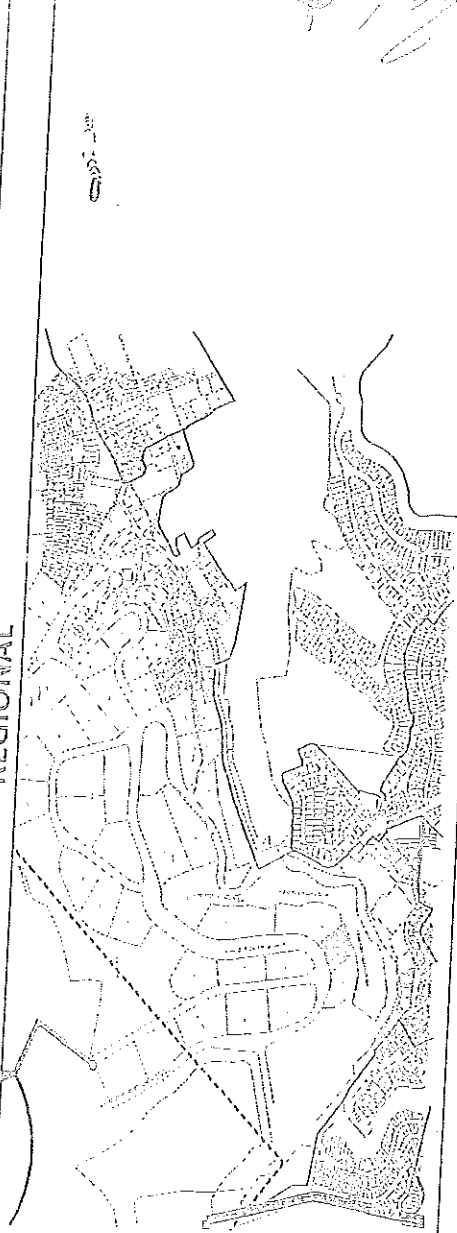
HECHO O CONSTANCIAS PRESENTADOS

Se adjunta el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente y 137 del Código Financiero del Estado de México.

TIPO	PRESENTADO	OBSERVACIONES
ESTUDIO DE IMPACTO REGIONAL	NO PRESENTA **	** DEBERÁ PRESENTARLO AL SOLICITAR LA LIC. DE CONSTRUCCIÓN
ANÁLISIS DE VIABILIDAD	NO REQUIERE	
ESTUDIO DE FACTIBILIDAD (ARTÍCULO 137 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO)	NO PRESENTA	** DEBERÁ PRESENTARLO AL SOLICITAR LA LIC. DE CONSTRUCCIÓN
OTROS:		

CRUQUIS DE LOCALIZACIÓN

REGIONAL



LOCAL

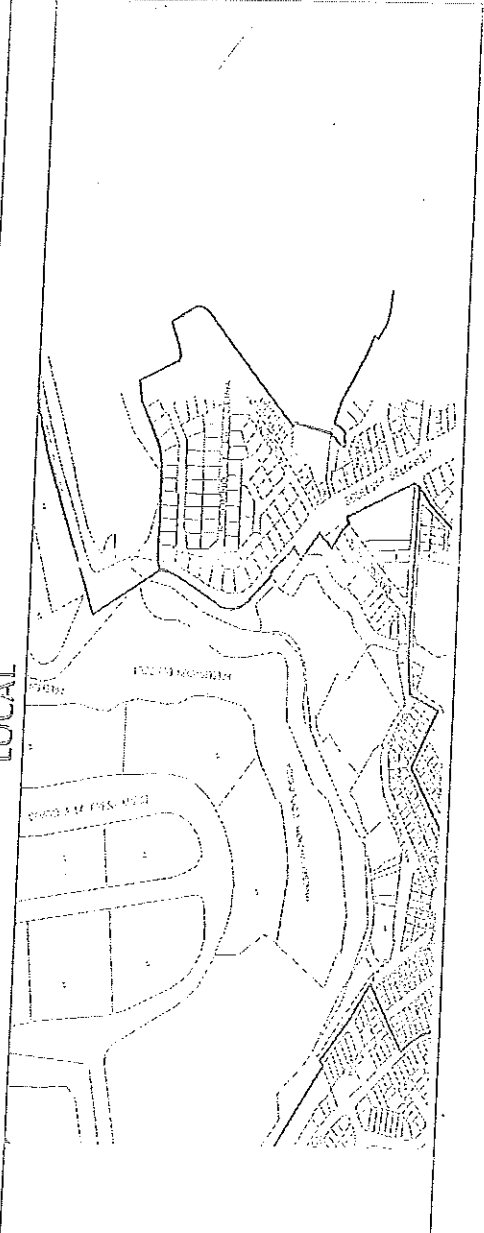


ILUSTRACIÓN TÉCNICA DE LA SOLICITUD

COMPARATIVO DE NORMATIVIDAD

CONCEPTO	CARACTERÍSTICAS ACTUALES DEL INMUEBLE O PROYECTO	NORMATIVA DEL USO PRETENDIDO	CUMPLIMIENTO	NORMATIVA DEL USO POR AUTORIZAR	OBSERVACIONES
(P.MDU)	H 166 A 1"	H 100 C		H 100 C	** NO EXISTE
TOS DE FRENTE	12,503.66 m2	60.00 M2	SI	12,503.66 m2	
MINIMO	73.32 m	8.00 ML	SI	73.32 m	
CAPACIDAD FUNCIONAL	120 VIVIENDAS	1 VIV. C / 60 M2 PERMITE 208 VIV.	SI	120 VIVIENDAS	**YA AUTORIZADO EN 11ª SESIÓN DE 2011
MÁXIMA COBERTURA	3250.95 M2 26 %	70% = 8752.56 M2	SI	5250.95 M2 26 %	
MÍNIMA COBERTURA	9252.71 M2 74 %	30% = 3751.10 M2	SI	9252.71 M2 74 %	
MÁXIMA ALTURA	9 NIVELES Y 33 M DESDE BANQUETA	8 NIVELES O 24 M	NO	9 NIVELES Y 33 M DESDE BANQUETA	SOLICITA INCREMENTO DEL NIVEL
MÁXIMA COBERTURA SUPERFICIE	33,761.34 M2	5.6 VLST 70020.49 M2	SI	50,760.34 M2	
MÍNIMA COBERTURA	NO SOLICITA	NO PERMITE	SI	NO SE AUTORIZA	
REQUISITO	315	2.50 C/ VIVIENDA REQUIERE 300	SI	2.50 C/ VIVIENDA REQUIERE 300	



COMISIÓN DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL
DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA
(COPLADEMUN 2013-2015)

OPINIÓN PARA EL EXP. 000/105/031/2013

SESION COMUNICACION DE FECHA 21 DE OCTUBRE DE 2013

15, 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 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		
SRIQ. TECNICO	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	FAVORABLE	
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

SE LE AGREDA UNA CLAVE COMPATIBLE AL PMDU VIGENTE,
QUE SE HA DON AUTORIZADO ANTERIORMENTE

CONCLUSIÓN

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 con en base a mayoría, emite su OPINIÓN Favorable para el trámite de exp. 000/105/031/2013 Al. 000/105/031/2013, toda vez que se Atiene las siguientes condiciones: