

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

DICTAMEN TÉCNICO PARA:
INCREMENTO DE DENSIDAD DE 3 A 6 VIVIENDAS

INGRESO EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	
EXPEDIENTE:	DDU/CUS/19/2013
FECHA DE INGRESO:	30 DE OCTUBRE DE 2013

DATOS GENERALES

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

INMUEBLE	
UBICACIÓN:	CALLE FRESNOS, MZ 02, LT 15, COLONIA BOSQUES DE IXTACALA, ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO.
PERIFIE DE TERRENO:	393.00 M2
FIGURACIÓN:	REGULAR
TOPOGRAFÍA:	TERRENO PLANO
USO CATASTRAL:	
CUENTA S.A.P.A.S.A.	
NÚMERO DE FRENTE:	1, POR CALLE FRESNOS
CONDICIONES:	* LA QUE DETERMINE EL ALINEAMIENTO

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

EL SOCIOECONÓMICO:	POPULAR
CONSTRUCCIONES	HABITACIONAL
EDIFICIOS EN LA ZONA:	
TIPO DE VIALIDAD:	TERCIARIA
ANCHO DE CALLE:	8.00 m
TIPO DE PAVIMENTO:	ASFALTO
ENERGÍA ELÉCTRICA:	AÉREA
AGUAS SUBTERRÁNEAS:	NO
EQUIPAMIENTO URBANO	
UBICACIÓN BÁSICA:	EN LA ZONA (A MENOS DE 1 KILOMETRO)
UBICACIÓN MEDIA:	EN LA ZONA (A MENOS DE 1 KILOMETRO)
UBICACIÓN SUPERIOR:	EN LA ZONA
USOS DE SALUD:	PARTICULARES Y PÚBLICAS EN LA ZONA

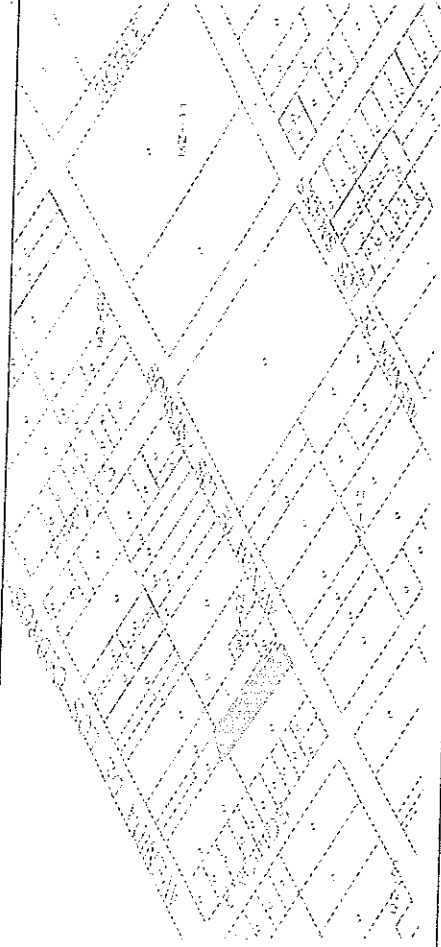
DICTAMENES O CONSTANCIAS PRESENTADOS

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

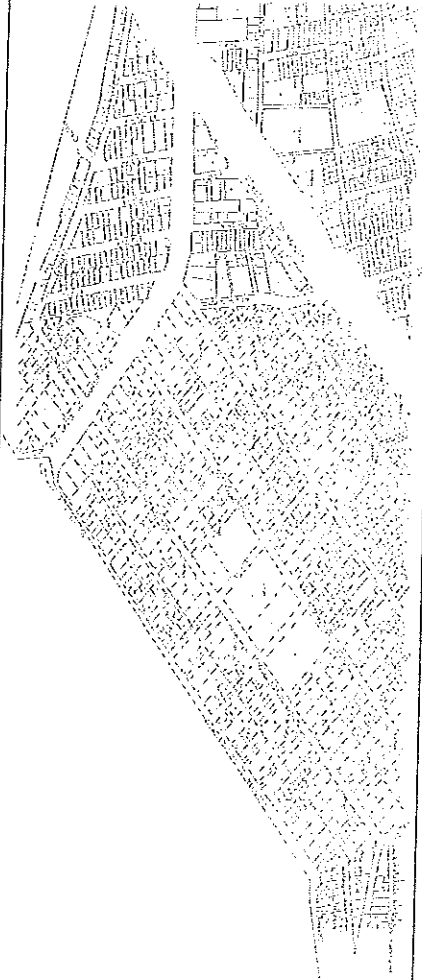
TIPO	PRESENTADO	OBSERVACIONES
IMPACTO REGIONAL	NO REQUIERE	
VIABILIDAD	NO REQUIERE	
FACTIBILIDAD (SAPASA)	NO PRESENTA	* DEBERÁ PRESENTARLO AL SOLICITAR LA LIC. DE CONSTRUCCIÓN
OTROS		

CRONIS 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
CLAVE (PMDU)	CRU 800 A	CRU 800 A		CRU 800 A	
M2 NETOS DE TERRENO	399.00 m2	480.00 M2	YA AUTORIZADO	593.00 M2	
FRENTE MÍNIMO	7.90 m	14.00 ML	YA AUTORIZADO	7.90 m	
DENSIDAD HABITACIONAL	6 VIVIENDAS	1 VIV. C /120 M2 PERMITE 3 VIV.	NO	\$ VIVIENDAS**	**NO SE AUTORIZARÁN MÁS VIVIENDAS
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	115.16 M2	70% = 275.10 M2	SI	275.10 M2 70.00 %	
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUCCIÓN	277.84 M2	30% = 117.90 M2	SI	117.90 M2 30.00%	
ALTURA MÁXIMA	3 NIVELES Y 9.45 M	5 NIVELES O 15 M	SI	5 NIVELES Y 15.00 M	
DENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN (MÁS VECES LA SUP. DEL TERRENO)	371.736 M2	3.5 VILST 1375.00 M2	SI	3.5 VILST O 1375.00 M2	
SUP. MÁXIMA COMERCIAL O DE SERVICIOS	NO SOLICITA	HASTA 300 M2 **	SI	HASTA 500.00 M2**	**PARA QUE NO REQUIERA DIR
CALONES DE ESTACIONAMIENTO	14	2 C/ VIVIENDA + 1 C/4 VIVIENDAS PARA VISITAS REQUIERE 14	SI	2 C/ VIVIENDA + 1 C/4 VIVIENDAS PARA VISITAS	

COMISIÓN DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL

DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA

(COPLADEMUN 2013-2015)

OPINIÓN PARA EL EXP. DDU/CLUS/019/2013

SEPTIMA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 21 DE AGOSTO DE 2013

3.4.5, fracción II, 8 del Reglamento para el funcionamiento de la COPLADEMUN del H. Ayuntamiento de Atizapán de Zaragoza, México y 5.57 del artículo 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. MARIA 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	FAVORABLE	
SUPLENTE	C. REBECA BAUTISTA HIGAREDA		

OBSERVACIONES

Empty box for observations.

CONCLUSIÓN

Una vez considerada la opinión de cada uno de los integrantes de la COPLADEMUN, se tiene un resultado de 6 opiniones FAVORABLES, 0 opiniones NO FAVORABLES Y 0 ABSTENCIONES, por lo que esta Comisión en base a mayoría, emite su OPINIÓN Favorable para el trámite de la expedición de la licencia de uso de suelo toda vez que se observan las siguientes condiciones:

Notifíquese.