

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

**DICTAMEN TÉCNICO PARA:**

**CAMBIO DE USO DEL SUELO**

INGRESO EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	
EXPEDIENTE:	DDU/CUS/027/2013
FECHA DE INGRESO:	03 DE OCTUBRE 2013

**DATOS GENERALES**

PROPIETARIO:	[REDACTED]
PRESENTE LEGAL:	[REDACTED]
TÍTULO DE PROPIEDAD:	ESCRITURA PÚBLICA
Artículo del Reglamento del libro del Código Administrativo del Estado de Méx.:	INSCRITO BAJO VOLUMEN: [REDACTED]
	* PARTIDA: [REDACTED]
	* SECCIÓN: [REDACTED]
	DE FECHA: [REDACTED]

<b>INMUEBLE</b>	
UBICACIÓN:	AVENIDA JUAREZ # 83, SAN MATEO TECOLOAPAN, ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO.
ÁREA DE TERRENO:	186.00 M <sup>2</sup>
REGISTRACIÓN:	REGULAR
TIPO DE TERRENO:	TERRENO PLANO
IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:	1000581528000000
PROPIETARIO:	UNTA S.A.P.A.S.A.
NÚMERO DE FRENTE:	1
CONDICIONES:	* LA QUE DETERMINE EL ALINEAMIENTO

**CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO**

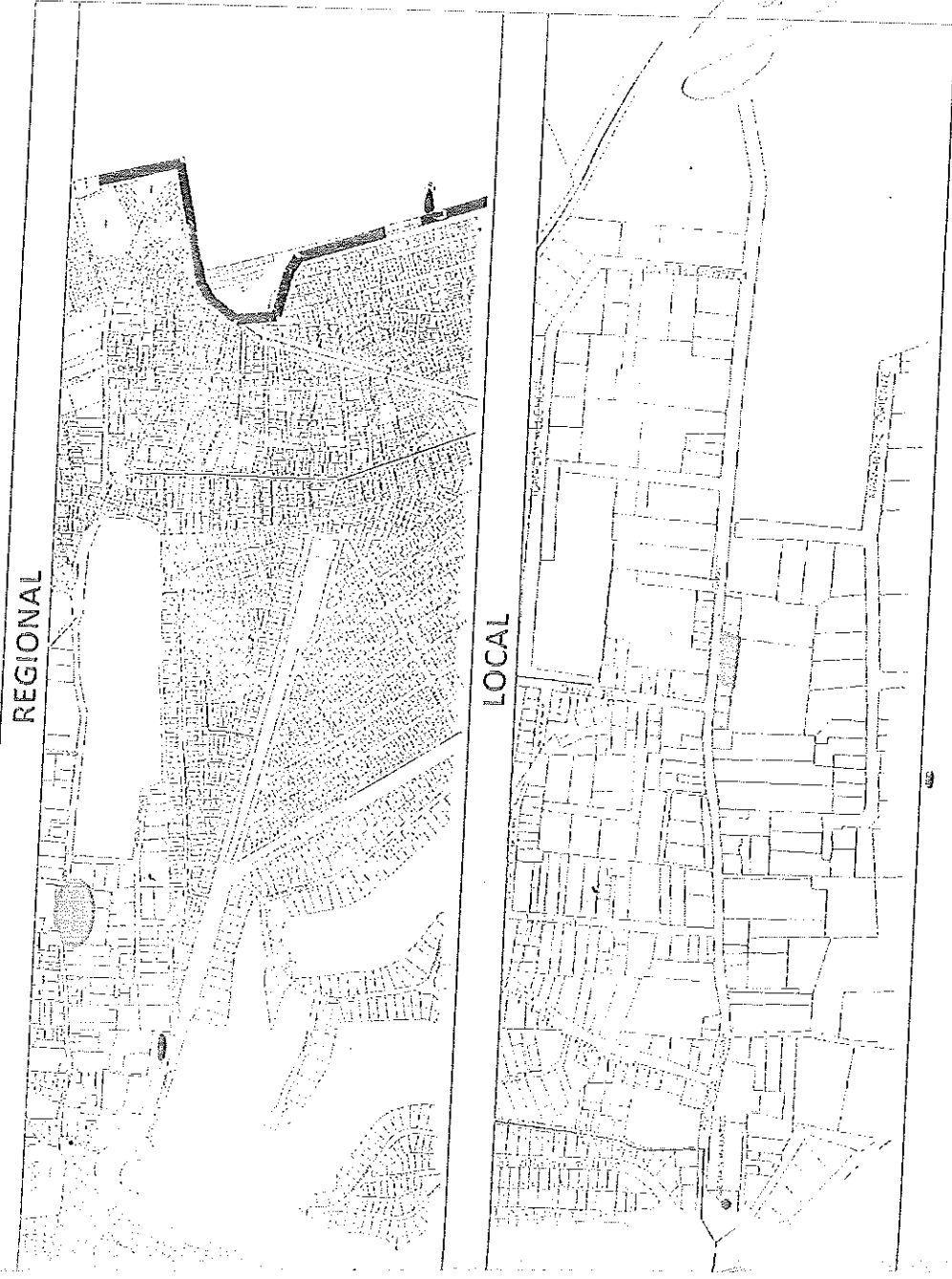
TIPO ECONÓMICO:	POPULAR
USOS:	COMERCIAL DE MANERA GENERAL, ASÍ COMO EQUIPAMIENTOS
UBICACIÓN EN LA ZONA:	TERCIARIA
ANCHO DE CALLE:	12.00 M <sup>2</sup>
TIPADO:	ASFALTO
ENERGÍA ELÉCTRICA:	AÉREA
ALCANTARILLAS:	NO
TIPO DE EQUIPAMIENTO:	EQUIPAMIENTO URBANO
UBICACIÓN EN LA ZONA:	EN LA ZONA (A MENOS DE 1 KILOMETRO)
UBICACIÓN EN LA ZONA:	EN LA ZONA (A MENOS DE 1 KILOMETRO)
UBICACIÓN EN LA ZONA:	APROXIMADAMENTE A 3 KM
OTROS:	PARTICULARES Y PÚBLICAS EN LA ZONA

**OPINIONES O CONSTANCIAS PRESENTADAS**

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 PRESENTADO	* DEBERÁ PRESENTARLO AL SOLICITAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
OTROS:		

4. CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



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 (PMDUJ)	E	CU 200 A		CU 200 A	PARA MINISUPER ÚNICAMENTE
M2 NETOS DE TERRENO	186.00 m2	120.00 M2	SI	186.00 m2	
FRENTE MÍNIMO	10.80 m	10.00 ML	SI	10.00 m	
DENSIDAD HABITACIONAL	NO SOLICITA	1 VIVIENDA CADA 120.00 M2		10.00 m2	
PERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	.....	80% = 148.80 M2	SI	10.00 m2	** DEBERÁ AJUSTARSE A 120.00 M2 COMO MÁXIMO
PERFICIE MÍNIMA DE CONSTRUCCIÓN	66.00 M2	20% = 37.20 M2	SI	66.00 M2	
STURA MÁXIMA	1 NIVEL Y 6.72 M	5 NIVELES O 15 M	NO	6.72 M	
DENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN (VECES LA SUP. DEL TERRENO)	120.00 M2	4 VLST 744.00 M2	SI	120.00 M2	
SUP. MÁXIMA COMERCIAL O DE SERVICIOS	120.00 M2	HASTA 300.00 M2 PARA MINISUPER		120.00 M2	PARA MINISUPER ÚNICAMENTE
CUADROS DE PACIONAMIENTO	4	1 X C/ 30 M2 DE CONSTRUCCIÓN REQUIERE 4	SI	4	



**COMISIÓN DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL**

DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA

(COPLADEMUN 2013-2015)

OPINIÓN PARA EL EXP. Medios/001/2013

SESIÓN Ordinaria DE FECHA 14 de noviembre de 2013

Artículo 57, fracción II, 6.ª Incisión I, 9.ª 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	Favorable	
SUPLENTE	LIC. AGUSTÍN TORRES DELGADO	Favorable	
COORD. OPERATIVO	C. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO		
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		
SUPLENTE	C. JEFE DE USO DEL SUELO		
VOCAL 2	C. ENRIQUE SÁNCHEZ HERNÁNDEZ	Favorable	
SUPLENTE	C. JEFE DE SEGUIMIENTO URBANO	Favorable	
VOCAL 3	C. CLAUDIO LÓPEZ GONZÁLEZ		
SUPLENTE	C. FRANCISCO MIRANDA SALDIVAR	Favorable	
VOCAL 4	C. JOSÉ CRUZ CASTILLO		
SUPLENTE	C. REBECA BAUTISTA HIGAREDA	Favorable	

**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 la Comisión en base a mayoría, emite su OPINIÓN Favorable para el trámite de Expediente de Medios/001/2013, considerando las siguientes:

**OBSERVACIONES**

Se emite con efectos de ESTACIÓN ACADEMICA