

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

DICTAMEN TÉCNICO PARA:
INCREMENTO DE DENSIDAD, ALTURA, COS Y CUS

INGRESO EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	
EXPEDIENTE:	DDU/CUS/029/2013
FECHA DE INGRESO:	11/OCTUBRE/2013

1.- DATOS GENERALES

PROPIETARIO:	[REDACTED]
PRESENTANTE LEGAL:	[REDACTED]
TÍTULO DE PROPIEDAD:	ESCRITURA PÚBLICA 107029, [REDACTED]
Nº. 9 del Reglamento del libro Quinto del Código Administrativo del Edo. De Méx.	* VOLUMEN: [REDACTED] * PARTIDA: [REDACTED]
	* LIBRO: [REDACTED] * SECCIÓN: P [REDACTED]

INMUEBLE	
UBICACIÓN:	PASEO DE SAN FRANCISCO, MANZANA 25, LOTE 15, COLONIA JARDINES DE ATIZAPÁN
SUPERFICIE DE TERRENO:	225.00 M2
CONFIGURACIÓN:	REGULAR
TOPOGRAFÍA:	PLANA
CLAVE CATASTRAL:	1000539515000000
PROPIETARIO:	[REDACTED]
NÚMERO DE FRENTE:	1, POR PASEO DE SAN FRANCISCO
RESTRICCIONES:	* LA QUE DETERMINE EL ALINEAMIENTO

2.- CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

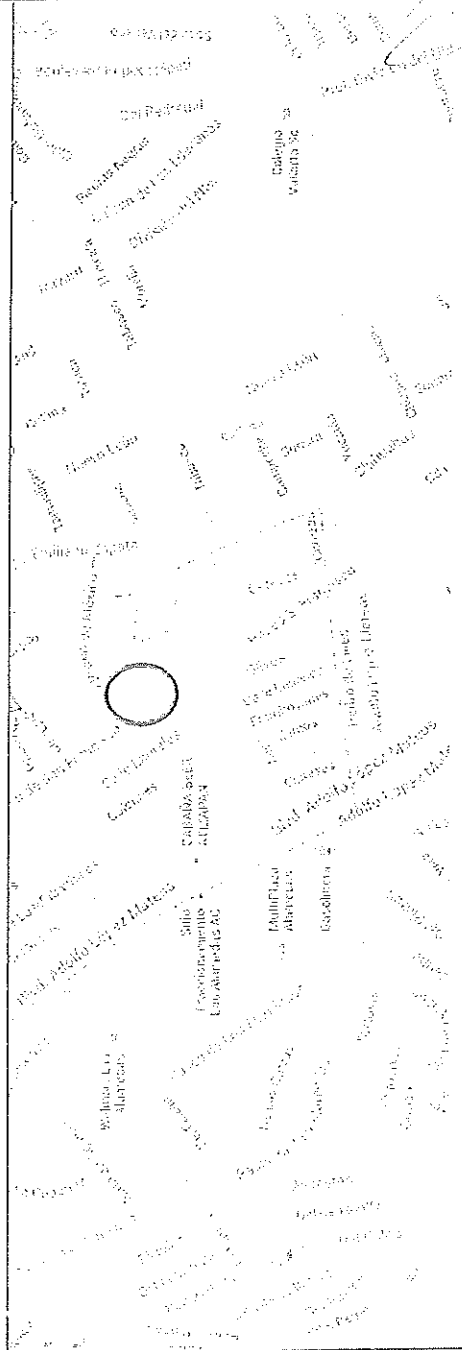
NIVEL SOCIOECONÓMICO:	MEDIO
CONSTRUCCIONES DOMINANTES:	HABITACIONAL
EN LA ZONA:	
TIPO DE VIALIDAD:	SECUNDARIA
TIPO DE CALLE:	
TIPO DE PAVIMENTO:	ASFALTO
RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA:	AÉREA
ÁREAS INUNDABLES:	NINGUNA
EQUIPAMIENTO URBANO	
EN LA ZONA (A MENOS DE 1 KILOMETRO)	
EN LA ZONA (A MENOS DE 1 KILOMETRO)	
APROXIMADAMENTE A 1 KM	
PARTICULARES EN LA ZONA Y PÚBLICAS A 1 KM	

3.- DICTÁMENES O CONSTANCIAS PRESENTADOS

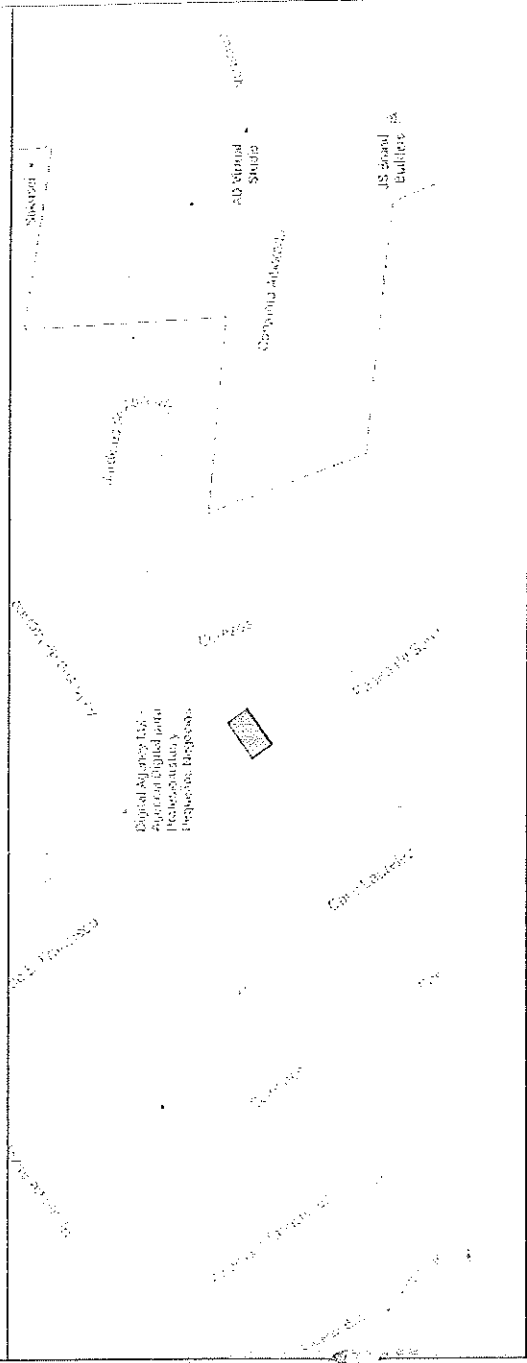
Art. 5.33, 5.35 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente y 137 del código financiero del Estado de México.

TIPO	PRESENTADO	OBSERVACIONES
DICTAMEN DE IMPACTO REGIONAL	NO REQUIERE	
CONSTANCIA DE VIABILIDAD	NO REQUIERE	
DICTAMEN DE FACTIBILIDAD (SAPASA)	NO PRESENTADO	
OTROS	NO REQUIERE	

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 (PMIDU)	H 200 A	H 200 A		H 200 A	
M2 NETOS DE TERRENO	225.00 M ²	120.00 M2	SI	225.00 M ²	
FRENTE MÍNIMO	10.00 M	7.00 M	SI	10.00 M	
DENSIDAD HABITACIONAL	4 VIVIENDAS	1 VIVIENDA	NO	4 VIVIENDAS	SOLICITA INCREMENTO DE DENSIDAD DE 1 A 4 VIVIENDAS
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	198 M2=88 %	70% = 157.50 M ²	NO	198 M2=88 %	SOLICITA INCREMENTO DE COS
SUPERFICIE MÍNIMA DE CONSTRUCCIÓN	27 M2 = 12%	30% = 67.50 M ²	NO	27 M2 = 12%	
ALTURA MÁXIMA	3 NIVELES, 12.20 M	3 NIVELES Ó 9 M	NO	3 NIVELES, 12.20 M	SOLICITA INCREMENTO DE ALTURA
DENSIDAD MÁXIMA DE RECONSTRUCCIÓN (MÁS VECES LA SUP. DEL TERRENO)	608.00 M2 2.70 VLST	2.1 VLST 472.50 M ²	NO	608.00 M2 2.70 VLST	SOLICITA INCREMENTO DE COS
SUP. MÁXIMA COMERCIAL O DE SERVICIOS	NO SOLICITA	30 M2 DE COMERCIO BÁSICO	---	30 M2 DE COMERCIO BÁSICO.	
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	9 CAJONES	2 CAJONES POR VIVIENDA, MAS 1 CADA 4 VIVIENDAS PAR VISITAS, REQUIERE 9	SI	9 CAJONES.	

NOTA:



COMISIÓN DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL

DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA

(COPLADEMUN 2013-2015)

OPINIÓN PARA EL EXP. DR. GUSTAVO / 2013

SESIÓN ordinaria DE FECHA 02 de septiembre de 2013

Art. 4, 5, fracción II, 6 fracción I, B 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. PEBRO DAVID RODRIGUEZ VILLEGAS		
SUPLENTE	LIC. AGUSTÍN TORRES DELGADO	Favorable	
COORD. OPERATIVO	C. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	Favorable	
SUPLENTE	C. SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO		
SRID. TÉCNICO	C. SUBDIRECTOR DE PLANEACIÓN URBANA Y USO DEL SUELO		
*SUPLENTE	C. JEFE DE PLANEACIÓN URBANA		
VOCAL 1	C. MARÍA VERÓNICA EUGENIA ORTIZ CASTRO		
SUPLENTE	C. JEFE DE USO DEL SUELO	Favorable	
VOCAL 2	C. ENRIQUE SÁNCHEZ HERNÁNDEZ	Favorable	
SUPLENTE	C. JEFE DE SEGUIMIENTO URBANO	Favorable	
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	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 esta Comisión en base a mayoría, emite su OPINIÓN Favorable para el trámite de

Exposición de Motivos de Exposición de Motivos, considerando las siguientes:

OBSERVACIONES

Queda con vigencia de estimación de 100 y 200