

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

DICTAMEN TÉCNICO PARA:

CAMBIO DE USO DEL SUELO PARA EL TRÁMITE DE FUSIÓN

INGRESO EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	
EXPEDIENTE:	DDU/CUS/30/2013
FECHA DE INGRESO:	15 DE OCTUBRE DE 2013

1.- DATOS GENERALES

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

INMUEBLE

UBICACIÓN:	CALLE GUADALUPE VICTORIA, MZ 184, LT 2-B, COLONIA MARGARITA MAZA DE JUÁREZ, ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO.
SUPERFICIE DE TERRENO:	198.85 M2
CONFIGURACIÓN:	REGULAR
TOPOGRAFÍA:	TERRENO PLANO
CLAVE CATASTRAL:	1000419419000000
NO CUENTA S.A.P.A.S.A.	[REDACTED]
NÚMERO DE FRENTE:	4.50 POR CALLE GUADALUPE VICTORIA
RESTRICCIONES:	* LA QUE DETERMINE EL ALINEAMIENTO

2.- CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

NIVEL SOCIOECONÓMICO:	POPULAR
CONSTRUCCIONES DOMINANTES EN LA ZONA:	HABITACIONAL CON COMERCIO
TIPO DE VIALIDAD:	TERCIARIA
ANCHO DE CALLE:	28.00 m
TIPO DE PAVIMENTO:	ASFALTO
RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA:	AÉREA
ÁREAS INUNDABLES:	NO
EQUIPAMIENTO URBANO	
EDUCACIÓN BÁSICA:	EN LA ZONA (A MENOS DE 1 KILOMETRO)
EDUCACIÓN MEDIA:	EN LA ZONA (A MENOS DE 1 KILOMETRO)
EDUCACIÓN SUPERIOR:	EN LA ZONA
CLÍNICAS DE SALUD:	PARTICULARES Y PÚBLICAS EN LA ZONA

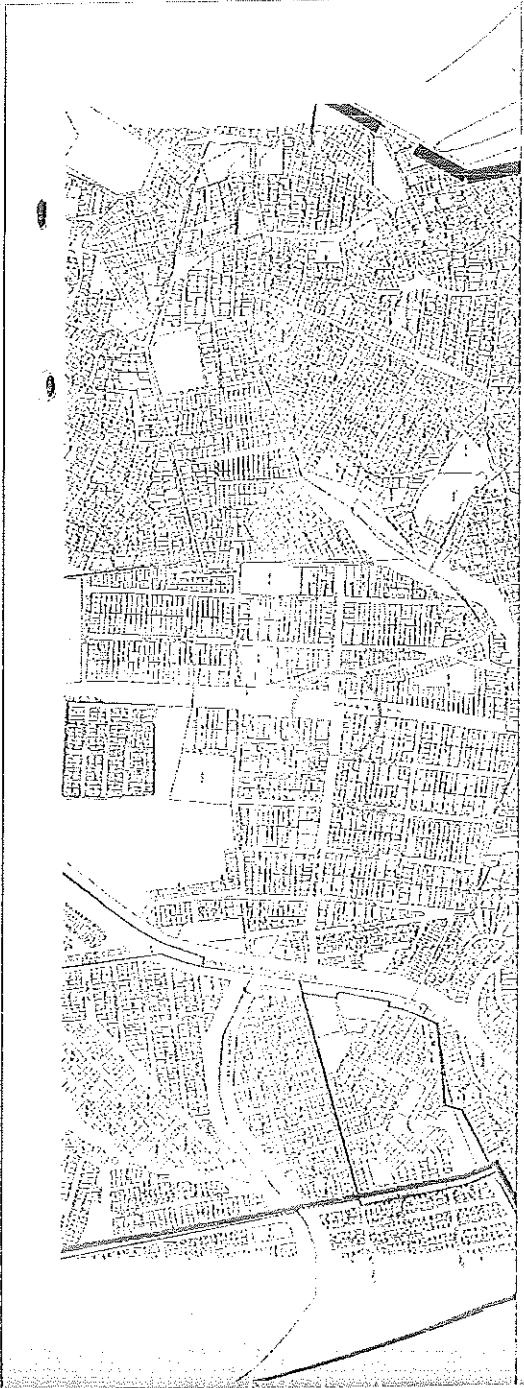
3.- DICTÁMENES O CONSTANCIAS PRESENTADOS

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.

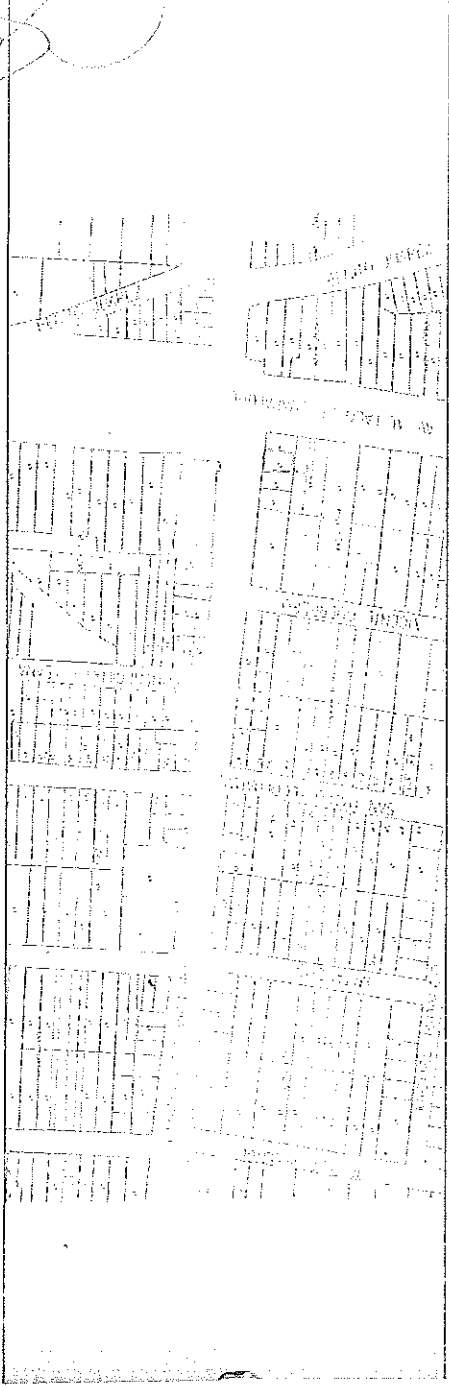
TIPO	PRESENTADO	OBSERVACIONES
DICTAMEN DE IMPACTO REGIONAL	NO REQUIERE	
CONSTANCIA DE VIABILIDAD	NO REQUIERE	
DICTAMEN DE FACTIBILIDAD (SAPASA)	NO REQUIERE	
OTROS		

1- CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

REGIONAL



LOCAL



2- 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)	H 200 B	CRU 800 A		CRU 800 A	
M2 NETOS DE TERRENO	198.85 m2	480.00 M2	SI	395.00 M2	*SOLO PARA EL TRÁMITE DE FUSIÓN*
FRENTE MÍNIMO	9.93 m	14.00 ML	SI	7.50 M	
DENSIDAD HABITACIONAL	BALDÍO	1 VIV. C /120 M2 PERMITE 1 VIV.	***	6 VIVIENDAS**	*SOLO PARA EL TRÁMITE DE FUSIÓN*
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	BALDÍO	70% = 139.20 M2	***	100% = 198.85 M2	*SOLO PARA EL TRÁMITE DE FUSIÓN*
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUCCIÓN	198.85 M2	30% = 59.65 M2	***	100% = 198.85 M2	*SOLO PARA EL TRÁMITE DE FUSIÓN*
ALTURA MÁXIMA	BALDÍO	5 NIVELES O 15 M	***	5 NIVELES Y 15.00 M	*SOLO PARA EL TRÁMITE DE FUSIÓN*
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN (VULT)=VECES LA SUP. DEL TERRENO	BALDÍO	3.5 VULT 695.97 M2	***	5.5 VULT = 1675.00 M2	*SOLO PARA EL TRÁMITE DE FUSIÓN*
SUP. MÁXIMA COMERCIAL O DE SERVICIOS	BALDÍO	HASTA 300 M2**	***	HASTA 300.00 M2	**PARA QUE NO REQUIERA DIR
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	BALDÍO	1 C/30 M2 DE COMERCIO Y 2 PARA 1A VIVIENDA	***	1 C/30 M2 DE COMERCIO Y 2 PARA 1A VIVIENDA	*SOLO PARA EL TRÁMITE DE FUSIÓN*



COMISIÓN DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL

DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA
(COPLADEMUN 2013-2015)

OPINIÓN PARA EL EXP. DDO/005/030/2013

SECRETARÍA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 06 DE NOVIEMBRE DE 2013

3, 4, 5, fracción II, 6 fracción I, 8 del Reglamento para el funcionamiento de la COPLADEMUN del H. Ayuntamiento de Atizapán de Zaragoza, México y 5.57 fracción III 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. MARÍA VERÓNICA EUGEMIA 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	FAVORABLE	
SUPLENTE	C. FRANCISCO MIRANDA SALDIVAR		
VOCAL 4	C. JOSÉ CRUZ CASTILLO	FAVORABLE	
SUPLENTE	C. REBECA BAUTISTA HIGAREDA		

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

AVANCE DE LA ZONA DEL SISTEMA MANCAMUNICIPAL PARA EL USO DE SUELO, considerando las siguientes:

OBSERVACIONES

UNA VEZ SE HAYEN TENC EL PROYECTO A DESARROLLAR PARA EN LICITACIÓN DE CONSULTAS DESEARAN ASISTENTE A LA ADMINISTRACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.