



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/016/2013
FECHA DE INGRESO:	30/ABRIL/2013

DATOS GENERALES

PROPIETARIO:	ESTACIÓN DE SERVICIO COMARCA S.A. DE C.V.
PRESENTANTE LEGAL:	[REDACTED]
TÍTULO DE PROPIEDAD:	ESCRITURA PÚBLICA [REDACTED]
Artículo 1-9 del Reglamento del libro	* INSCRITO MEDIANTE FOLIO [REDACTED] * PARTIDA [REDACTED]
Artículo del Código Administrativo	* LIBRO [REDACTED] * SECCIÓN: [REDACTED]
Artículo del Código de Méx.	

INMUEBLE	
UBICACIÓN:	CARRETERA LAGO DE GUADALUPE, MANZANA 24, LOTE 14, COL. HACIENDA DE LA LUZ
ÁREA DE TERRENO:	6290.00 M2
CONFIGURACIÓN:	REGULAR
TOPOGRAFÍA:	PLANA
LINEA CATASTRAL:	-----
CUENTA S.A.P.A.S.A.	2, POR AVENIDA LAGO DE GUADALUPE Y CALLE LIRIO
NÚMERO DE FRENTES:	
CONDICIONES:	* LA QUE DETERMINE EL ALINEAMIENTO

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

EL SOCIOECONÓMICO:	POPULAR
ENTRUCIONES DOMINANTES	EN SU MAYORÍA COMERCIO BÁSICO Y ESPECIALIZADO
LA ZONA:	
TIPO DE VIALIDAD:	PRIMARIA
ANCHO DE CALLE:	30m
TIPO DE PAVIMENTO:	ASFALTO
TIPO DE ENERGÍA ELÉCTRICA:	AÉREA
TIPO DE INUNDABLES:	NINGUNA
EQUIPAMIENTO URBANO	
UBICACIÓN BÁSICA:	EN LA ZONA (A MENOS DE 1 KILOMETRO)
UBICACIÓN MEDIA:	EN LA ZONA (A MENOS DE 1 KILOMETRO)
UBICACIÓN SUPERIOR:	APROXIMADAMENTE A 1 KM
UBICACIÓN DE SALUD:	PARTICULARES EN LA ZONA Y PÚBLICAS A 3 KM

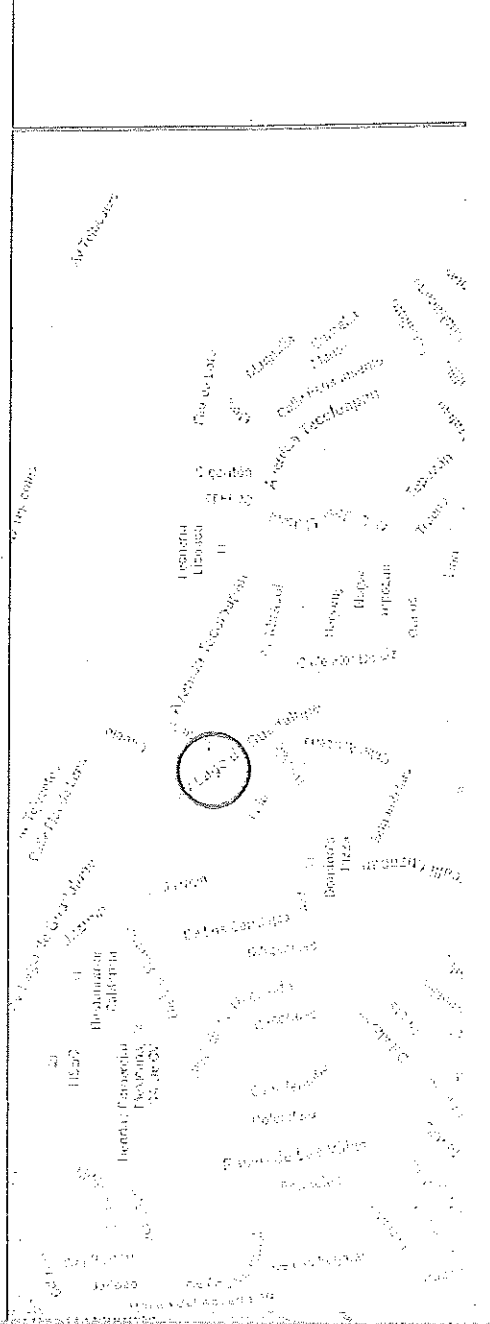
DICTÁMENES O CONSTANCIAS PRESENTADOS

Artículos 5.35 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente y 137 del código financiero del Estado de México.

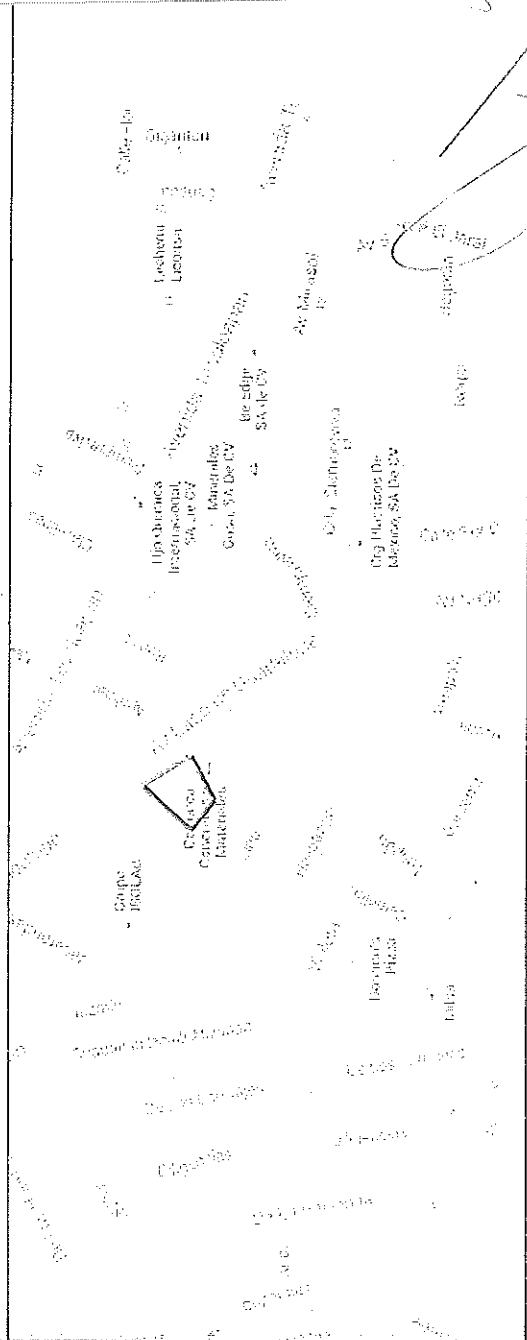
TIPO	PRESENTADO	OBSERVACIONES
TIPO DE IMPACTO REGIONAL	NO PRESENTADO	DEBERÁ PRESENTARLO AL SOLICITAR LA LIC. DE CONSTRUCCION
INSTANCIA DE VIABILIDAD	NO REQUIERE	
DICTAMEN DE FACTIBILIDAD (SAPASA)	NO PRESENTADO	* DEBERÁ PRESENTARLO AL SOLICITAR LA LIC. DE CONSTRUCCION DE AMPLIACIÓN DE OBRA O DE REGULARIZACIÓN
OTROS	NO REQUIERE	

REQUIS 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	E-ES-G		E-ES-G	CAMBIO DE USO DE SUELO
MZ NETOS DE TERRENO	1499.69 M ²	NP	SI	NP	
FRENTE MÍNIMO	38.02 M	10.00 M	SI	10.00 M	
DENSIDAD HABITACIONAL	NP	NP	SI	NP	
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	651.75 M ² = 10.52%	60% = 3774 M ²	SI	60% = 3774 M ²	
SUPERFICIE MÍNIMA DE CONSTRUCCIÓN	5628.25 M ² = 89.48%	40% = 2516 M ²	SI	40% = 2516 M ²	
ALTURA MÁXIMA	2 NIVELES, 6.31 M	5 NIVELES Ó 15 M	SI	5 NIVELES Ó 15 M	
DENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN (MÚLTIPLES LA SUP. DEL TERRENO)	881.76 M ² 0.14 VLST	3 VLST 18870.00 M ²	SI	3 VLST 18870.00 M ²	
SUP. MÁXIMA COMERCIAL O DE SERVICIOS	67.90 M ²	NO SOLICITA	NO	NO SOLICITA	SOLICITA INCREMENTO DE COMERCIO
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	9 CAJONES	NO SOLICITA	NO	NO SOLICITA	

NOTA: LA SOLICITUD CORRESPONDE AL USO DE TIPO DE COMERCIO (C),
 LA SOLICITUD DE SERVICIOS CORRESPONDE AL USO DE TIPO DE COMERCIO (C) Y LA SOLICITUD DE ESTACIONAMIENTO CORRESPONDE AL USO DE TIPO DE COMERCIO (C).

COMISIÓN DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL

DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA

(COPLADEMUN 2013-2015)

OPINIÓN PARA EL EXP. 000/2013/2013

ACTIVA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 6 DE NOVIEMBRE DE 2013

Artículo 5, fracción II, 6 fracción I, 8 del Reglamento para el funcionamiento de la COPLADEMUN del H. Ayuntamiento de Atizapán de Zaragoza, México y 5.37 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 ORTIZ 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

Se considera la opinión de cada uno de los integrantes de la COPLADEMUN, se tiene un resultado de 0 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 CAMBIO DE USO DEL SUELO A F-5-G con estación considerando las

siguientes: DE SERVICIOS PROPIOS Y TIENDA DE CONVENIENCIA

OBSERVACIONES

Para tramitar las licencias de construcción y licencia
mensual de cambio de impacto ambiental.
Se solicita a señores comunicantes.