

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:	DOU/CUS/022/2013
FECHA DE INGRESO:	23/Septiembre/2013

Datos Generales

PROPIETARIO: [REDACTED]

PRESENTANTE LEGAL: [REDACTED]

TÍTULO DE PROPIEDAD: [REDACTED]

Art. 9 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Edo. De Méx.

ESCRITURA PÚBLICA: [REDACTED]

VOLUMEN: [REDACTED] \* PARTIDA: [REDACTED]

LIBRO: [REDACTED] \* SECCIÓN: [REDACTED]

DE FECHA: [REDACTED]

INMUEBLE

UBICACIÓN: CALZADA DE LOS JINETES, MANZANA 41, LOTE 24, FRACCIONAMIENTO "LAS ARBOLEDAS"

PERIFERIE DE TERRENO: 300.80 M2

CONFIGURACIÓN: REGULAR

TOPOGRAFIA: PLANA

AVE CATASTRAL: 100055503000000

CUENTA S.A.P.A.S.A.:

NÚMERO DE FRENTE:

CONSTRUCCIONES: 2, UNO PRINCIPAL Y EL OTRO A ANDADOR

\* LA QUE DETERMINE EL ALINEAMIENTO

Características del Entorno

NIVEL SOCIOECONÓMICO: ALTO

CONSTRUCCIONES DOMINANTES: COLINDANTES EN SU MAYORÍA COMERCIO DE SERVICIOS BÁSICOS A ESPECIALIZADOS SOBRE AV. DE LOS JINETES, Y POR OTRO LADO, EN LA ZONA CASA HABITACION UNIFAMILIAR.

TIPO DE VIALIDAD: SECUNDARIA

ANCHO DE CALLE: 30 m

TIPO DE PAVIMENTO: ASFALTO

TIPO DE ENERGÍA ELÉCTRICA: AÉREA

ZONAS INUNDABLES: \*\* EN PRECIPITACIONES ATÍPICAS \*\*

UBICACIÓN BÁSICA: EQUIPAMIENTO URBANO

UBICACIÓN MEDIA: EN LA ZONA (A MENOS DE 1 KILOMETRO)

UBICACIÓN SUPERIOR: EN LA ZONA (A MENOS DE 1 KILOMETRO)

OTRAS ZONAS DE SALUDO: APROXIMADAMENTE A 2 KM PARTICULARES EN LA ZONA Y PÚBLICAS A 3 KM

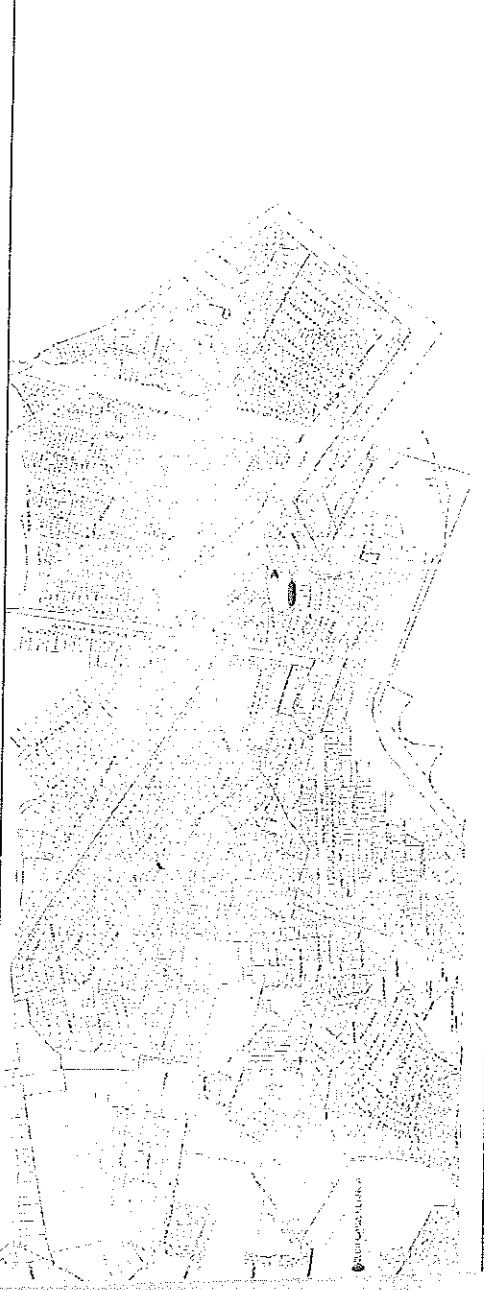
DICTAMENES O CONSTANCIAS PRESENTADOS

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

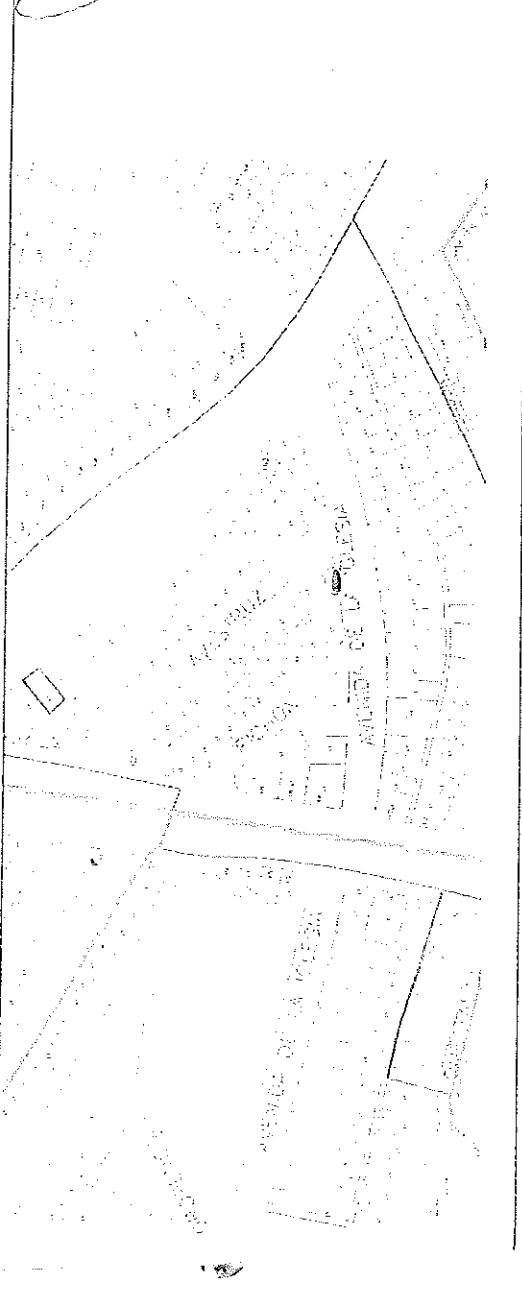
TIPO	PRESENTADO	OBSERVACIONES
DICTAMEN DE IMPACTO REGIONAL	NO REQUIERE	
CONSTANCIA DE VIABILIDAD	NO REQUIERE	
DICTAMEN DE FACTIBILIDAD (SAPASA)	NO REQUIERE	
OTROS	NO REQUIERE	

4- CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

REGIONAL



LOCAL

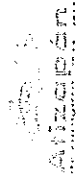


EVALUACIÓN TÉCNICA DE LA SOLICITUD

COMPARATIVO DE NORMATIVIDAD					
CONCEPTO	CARACTERÍSTICAS ACTUALES DEL INMUEBLE O PROYECTO	NORMATIVA DEL USO PRETENDIDO	CUMPLIMIENTO	NORMATIVA DEL USO POR AUTORIZAR	OBSERVACIONES
CLASIFICACIÓN (PMDU)	H 200-A	CU 200-A		CU 200-A	
ÁREAS NETAS DE TERRENO	300.80 M <sup>2</sup>	120.00	SI	300.80 M <sup>2</sup>	
ALTEZGO MÍNIMO	12.00 M	10.00 M	SI	12.00 M	
DENSIDAD HABITACIONAL	NO SOLICITA	1 C/120 M <sup>2</sup>	SI	NO SOLICITA	
COEFICIENTE MÁXIMO DE EXPLOANTE	42.67% = 128.38 M <sup>2</sup>	80% = 240.64 M <sup>2</sup>	<del>SI</del> SI	42.67% = 128.38 M <sup>2</sup>	
CAPACIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	51.33 % = 154.40 M <sup>2</sup>	20% = 60.16 M <sup>2</sup>	SI	51.33 % = 154.40 M <sup>2</sup>	
ALTEZGO MÁXIMO	2 NIVELES , 6.20 M	5 NIVELES Ó 15 M	SI	2 NIVELES , 6.20 M	
CAPACIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN EN EL TERRENO	245.00 M <sup>2</sup>	4 VLST 1203.20 M <sup>2</sup>	SI	245.00 M <sup>2</sup>	
CAPACIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN EN EL TERRENO	147.02.00 M <sup>2</sup>	HASTA 300 M <sup>2</sup>	SI	147.02 M <sup>2</sup>	
CANTIDAD DE UNIDADES DE CONSTRUCCIÓN	5 CAJONES	5 CAJONES	SI	5 CAJONES	



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA  
2013-2015



## COMISIÓN DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL

DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA

(COPLADEMUN 2013-2015)

OPINIÓN PARA EL EXP. PROYECTO DE PLANEACIÓN 3

ACTA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 1 DE AGOSTO DE 2013

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 del Reglamento del libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

CARGO	NOMBRE	OPINIÓN	FIRMA
PRESIDENTE	LIC. PÉDRO 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. 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		
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

Se ha considerado la opinión de cada uno de los integrantes de la COPLADEMUN, se tiene un resultado de 2 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 este proyecto, considerando las

### OBSERVACIONES