

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

DICTAMEN TÉCNICO PARA:

CAMBIO DE USO DEL SUELO, INCREMENTO DE ALTURA Y DEL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO

INGRESO EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	
EXPEDIENTE:	DDU/CUS/34/2013
FECHA DE INGRESO:	23 DE OCTUBRE DE 2013

DATOS GENERALES

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

INMUEBLE

UBICACIÓN:	CALLE CLAVELINA # 16, MZ 127, LT 03, COLONIA LOMAS DE SAN MIGUEL, ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO.
SUPERFICIE DE TERRENO:	201.00 M2
CONFIGURACIÓN:	REGULAR
TOPOGRAFÍA:	TERRENO PLANO
CLAVE CATASTRAL:	1000463303000000
PROPIETARIO:	CUENTA S.A.P.A.S.A.
NÚMERO DE FRENTES:	1
RESTRICCIONES:	LA QUE DETERMINE EL ALINEAMIENTO

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

TIPO DE SOCIOECONÓMICO:	POPULAR
TIPO DE CONSTRUCCIONES:	HABITACIONAL
TIPO DE DOMINANTES EN LA ZONA:	TERCIARIA
TIPO DE VIALIDAD:	12.00 m
TIPO DE CALLE:	ASFALTO
TIPO DE PAVIMENTO:	AÉREA
TIPO DE ENERGÍA ELÉCTRICA:	NO
TIPO DE AGUAS INUNDABLES:	
EQUIPAMIENTO URBANO	
UBICACIÓN BÁSICA:	EN LA ZONA
UBICACIÓN MEDIA:	EN LA ZONA
UBICACIÓN SUPERIOR:	EN LA ZONA (A MENOS DE 3 KILOMETRO)
UBICACIÓN DE SALUD:	PARTICULARES Y PÚBLICAS EN LA ZONA

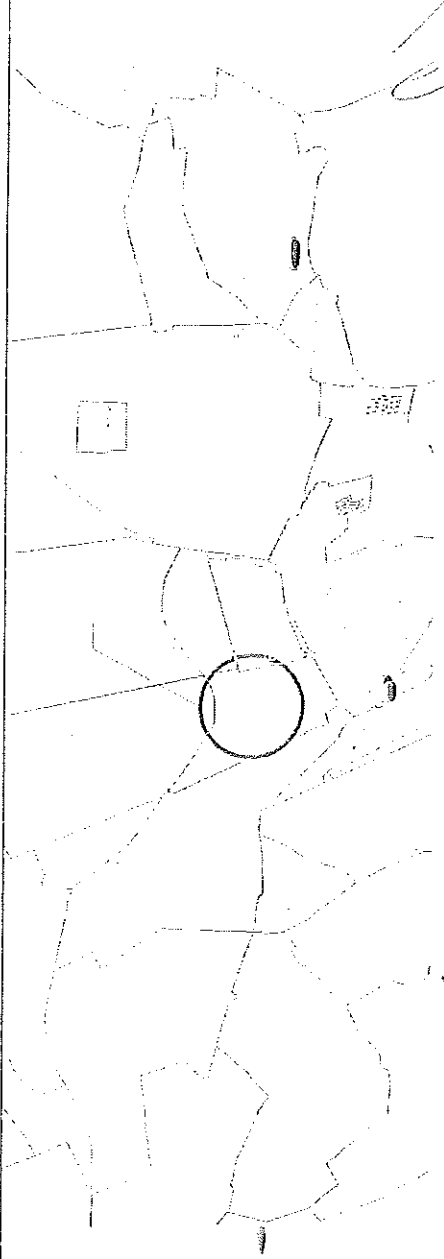
DICTÁMENES O CONSTANCIAS PRESENTADOS

Artículo 5.35 del libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente y 137 del código financiero del Estado de México.

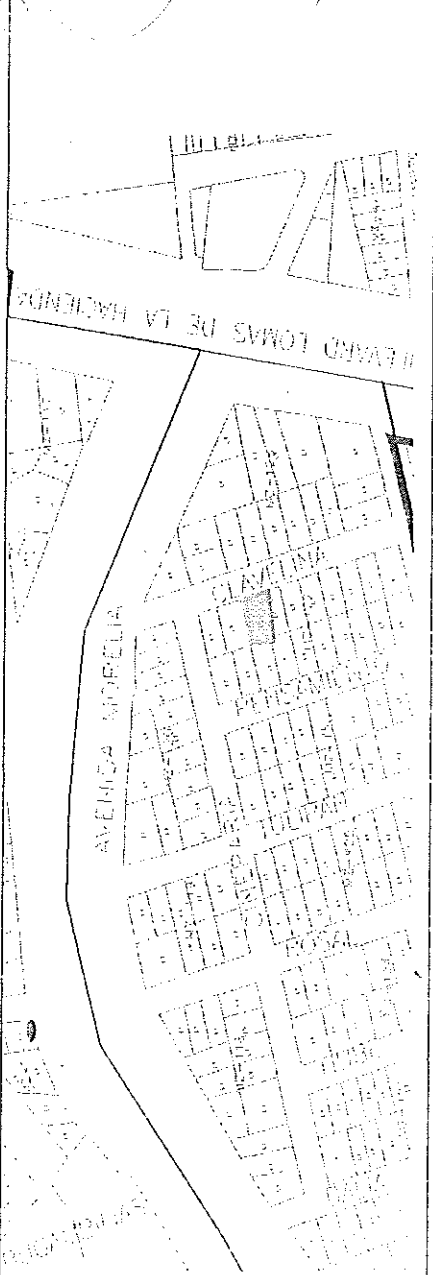
TIPO	PRESENTADO	OBSERVACIONES
DICTAMEN DE IMPACTO REGIONAL	NO REQUIERE	
CONSTANCIA DE VIABILIDAD	NO REQUIERE	** DEBERÁ PRESENTARLO AL SOLICITAR LA LIC. DE CONSTRUCCIÓN
DICTAMEN DE FACTIBILIDAD (SAPASA)	NO PRESENTA	** DEBERÁ PRESENTARLO AL SOLICITAR LA LIC. DE CONSTRUCCIÓN
OTROS		

1- 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
CLAVE (PMDU)	H 200 A	H 100 A		H 100 A	
M2 NETOS DE TERRENO	201.00 m ²	120.00 M2	SI	201.00 M2	
FRENTE	9.95 m	8.00 ML	SI	10.00 M	
DENSIDAD HABITACIONAL	3 VIVIENDAS	1 VIV. C / 60 M2 PERMITE 3 VIV.	SI	3 VIVIENDAS	
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	128.46 M2 63.91 %	70% = 140.70 M2	SI	128.46 M2 63.91 %	
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUCCIÓN	62.01 M2 30.85 %	30% = 60.30 M2	SI	62.01 M2 30.85 %	
ALTURA MÁXIMA	4 NIVELES Y 12.07 M DESDE DESPLANTE	3 NIVELES O 9 M	NO	4 NIVELES Y 12.07 M DESDE DESPLANTE	SOLICITA INCREMENTO DE ALTURA
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCION (JUSTI-VECES LA SUP. DEL TERRENO)	513.84 M2 2.55 VLST	2.1 VLST 422.10 M2	NO	147.71 M2 0.73 VLST	SOLICITA INCREMENTO DE INTENSIDAD
SUP. MÁXIMA COMERCIAL O DE SERVICIOS	NO SOLICITA	30 M2		NO SOLICITA	
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	6	2 C/ VIVIENDA	NO	6	DEBERA HABILITAR LO REQUERIDO A LA NORMA