

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

**DICTAMEN TÉCNICO PARA:**

INCREMENTO DE DENSIDAD, DE ALTURA Y DEL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO

INGRESO EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	
EXPEDIENTE:	DDU/CUS/35/2013
FECHA DE INGRESO:	29 DE OCTUBRE DE 2013

**DATOS GENERALES**

PROPIETARIO:	ARRENDA FÁCIL Y RÁPIDO S.A. DE C.V.
REPRESENTANTE LEGAL:	
TÍTULO DE PROPIEDAD:	ESCRITURA PÚBLICA: [REDACTED]
Art. 9 del Reglamento del libro	INSCRITO BAJO FOLIO REAL: [REDACTED] * PARTIDA: [REDACTED]
Quinto del Código Administrativo	LIBRO: [REDACTED] * SECCIÓN: [REDACTED] DE FECHA: [REDACTED]
del Edo. De Mex.	

**INMUEBLE**

UBICACIÓN:	AVENIDA DE LAS GRANJAS # 20, COLONIA LAS COLONIAS, ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO.
PERFICIE DE TERRENO:	2,236.00 M2
FIGURACIÓN:	REGULAR
TOPOGRAFÍA:	TERRENO PLANO
INVENTARIO:	1000532602
CUENTA S.A.P.A.S.A.	
NÚMERO DE FRENTES:	1
CONDICIONES:	• LA QUE DETERMINE EL ALINEAMIENTO

**CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO**

LOGIOECONÓMICO:	POPULAR
USOS:	HABITACIONAL
USOS EN LA ZONA:	
VIABILIDAD:	SECUNDARIA
TIPO DE CALLE:	12.00 m
PAVIMENTO:	ASFALTO
ENERGÍA ELÉCTRICA:	AÉREA
INUNDABLES:	NO
	EQUIPAMIENTO URBANO
CLASIFICACIÓN BÁSICA:	EN LA ZONA
CLASIFICACIÓN MEDIA:	EN LA ZONA
CLASIFICACIÓN SUPERIOR:	EN LA ZONA ( A MENOS DE 3 KILOMETRO)
CLASIFICACIÓN DE SALUD:	PARTICULARES Y PÚBLICAS EN LA ZONA

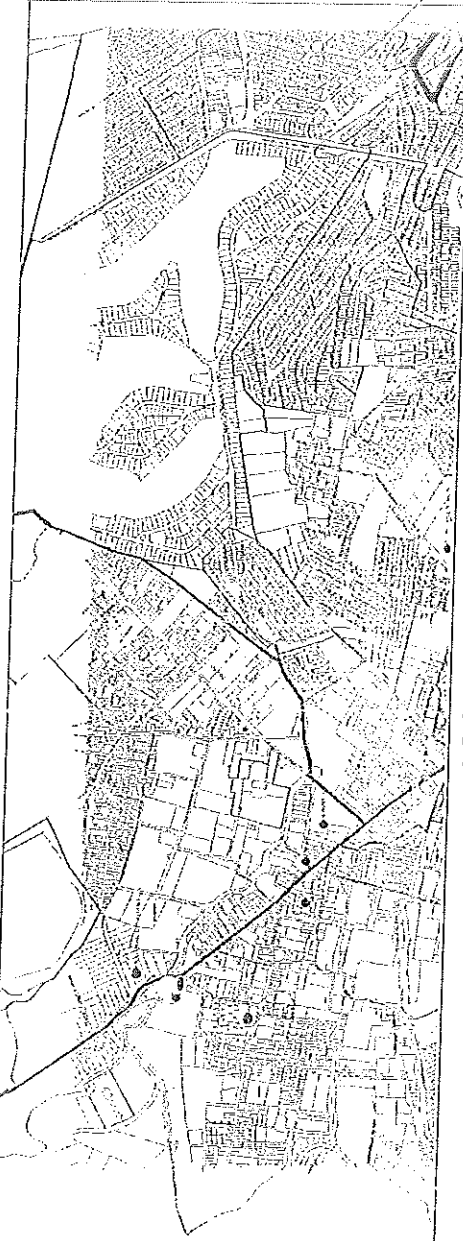
**OPINIONES O CONSTANCIAS PRESENTADAS**

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

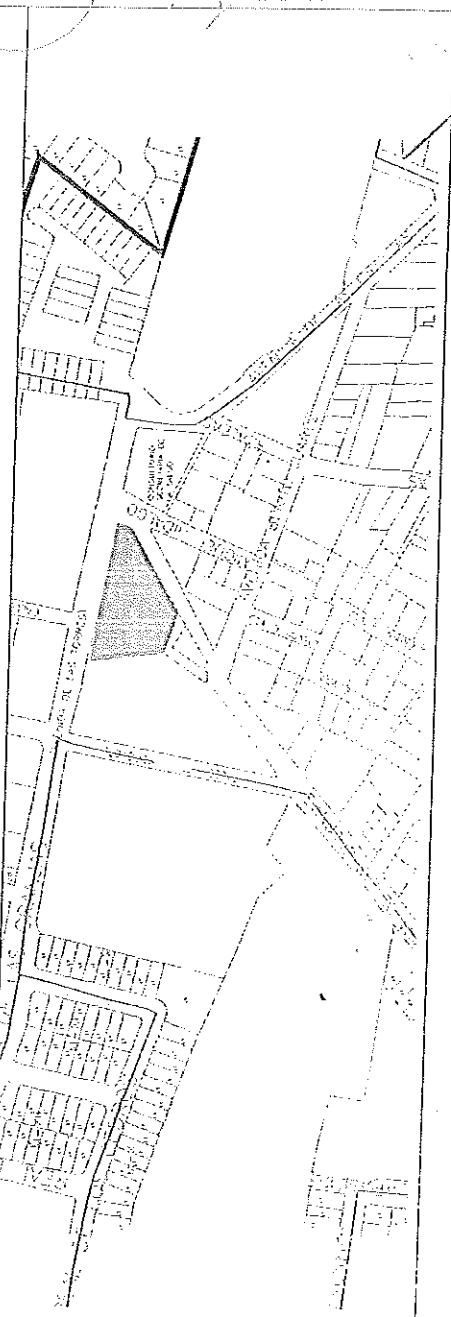
TIPO	PRESENTADO	OBSERVACIONES
IMPACTO REGIONAL	NO REQUIERE	
VIABILIDAD	NO REQUIERE	** DEBERÁ PRESENTARLO AL SOLICITAR LA LIC. DE CONSTRUCCIÓN
FACTIBILIDAD (PASAJE)	NO PRESENTA	** DEBERÁ PRESENTARLO AL SOLICITAR LA LIC. DE CONSTRUCCIÓN
OTROS		

4.- CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

REGIONAL



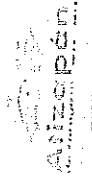
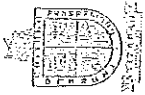
LOCAL



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
AVE (PMDU)	H 200 A **	H 200 A		H 200 A **	
ÁREAS NETAS DE TERRENO	2.200,36 m <sup>2</sup>	120,00 M <sup>2</sup>	SI	3.300,36 M <sup>2</sup>	
FRONTE	76,13 m, 4,44m, 54,20 m	7,00 ML	SI	76,13 m, 4,44m, 54,20 m	
DENSIDAD SITACIONAL	32 VIVIENDAS	1 VIV. C /120 M <sup>2</sup> PERMITE 18 VIV.	NO	32 VIVIENDAS **	** 24 VIVIENDAS AUTORIZADAS CON EXP. CUS-HA-039-2009
COEFICIENTE MÁXIMO DE DESPLANTE	1526,00 M <sup>2</sup> 69,35 %	70% = 1540,25 M <sup>2</sup>	SI	1526,00 M <sup>2</sup> ** 69,35 %	** AUTORIZADOS CON EXP. CUS-HA-039-2009
COEFICIENTE MÍNIMO DE OBRERÍA	654,00 M <sup>2</sup> 29,72 %	30% = 660,11 M <sup>2</sup>	SI	654,00 M <sup>2</sup> ** 29,72 %	** AUTORIZADOS CON EXP. CUS-HA-039-2009
COEFICIENTE MÁXIMO DE OBRERÍA	5 NIVELES Y 15 M DESDE DESPLANTE	3 NIVELES O 9 M	NO	5 NIVELES Y 15 M DESDE DESPLANTE	** AUTORIZADOS CON EXP. CUS-HA-039-2009
COEFICIENTE MÁXIMO DE OBRERÍA	6.171,34 M <sup>2</sup>	2,1 VIVIST 4620,75 M <sup>2</sup>	NO	5.171,56 M <sup>2</sup> **	SOLICITA INCREMENTO
COEFICIENTE MÁXIMO DE OBRERÍA	NO SOLICITA	30 M <sup>2</sup>	-	NO SOLICITA	
COEFICIENTE MÁXIMO DE OBRERÍA	66	2 C / VIVIENDA REQUIERE 72	NO	72	DEBERÁ HABITAR LO REQUERIDO A LA NORMA



## COMISIÓN DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL

DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA

(COPLADEMUN 2013-2015)

OPINIÓN PARA EL EXP. DDU/COS/635/2013

CCOPIA SESIÓN COMISIÓN DE FECHA 06 DE ABRIL DEL AÑO 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	FAVORABLE	
SUPLENTE	C. SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO		
SRIIO. TÉCNICO	C. SUBDIRECTOR DE PLANEACIÓN URBANA Y USO DEL SUELO		
SUPLENTE	C. JEFE DE PLANEACIÓN URBANA		
VOCAL 1	C. MARIA VERÓNICA EUGENIA 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	FAVORABLE	
VOCAL 4	C. JOSÉ CRUZ CASTILLO	FAVORABLE	
SUPLENTE	C. REBECA BAUTISTA HIGAREDA	FAVORABLE	

### CONCLUSIÓN

Considerada la opinión de cada uno de los integrantes de la COPLADEMUN, se tiene un resultado de opiniones FAVORABLES,  opiniones NO FAVORABLES y  ABSTENCIONES, por lo que la comisión en base a mayoría, emite su OPINIÓN FAVORABLE para el trámite de

OTRO DE MENSAJES, CUBI (CASA DE PLANEACIÓN DEL SUELO) Y PLANEACIÓN, considerando las

SS:

### OBSERVACIONES

El proyecto se presenta al solicitar la licencia de construcción, se deberá de mostrar el número de copias de documentos requeridos por la secretaría.  
Se deberá preparar constancia de viabilidad vigente en relación a la licencia de construcción.