

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

DICTAMEN TÉCNICO PARA:

INCREMENTO DE ALTURA, DE LOS COEFICIENTES DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO

INGRESO EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	
EXPEDIENTE:	DDU/CUS/046/2011
FECHA DE INGRESO:	25/NOVIEMBRE/2013

DATOS GENERALES

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

INMUEBLE	
UBICACIÓN:	AV. CEREZOS N° 153, MZ 54 LT 16, COL. SAN JUAN IXTACALA PLANO NORTE, ATIZAPAN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO.
SUPERFICIE DE TERRENO:	149.00 M ²
CONFIGURACIÓN:	REGULAR
TOPOGRAFIA:	PLANA
CLAVE CATASTRAL:	1001017616000000
No CUENTA S.A.P.A.S.A.	1 POR AV. CEREZOS
NUMERO DE FRENTE:	
RESTRICCIONES:	* LA QUE DETERMINE EL ALINEAMIENTO

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

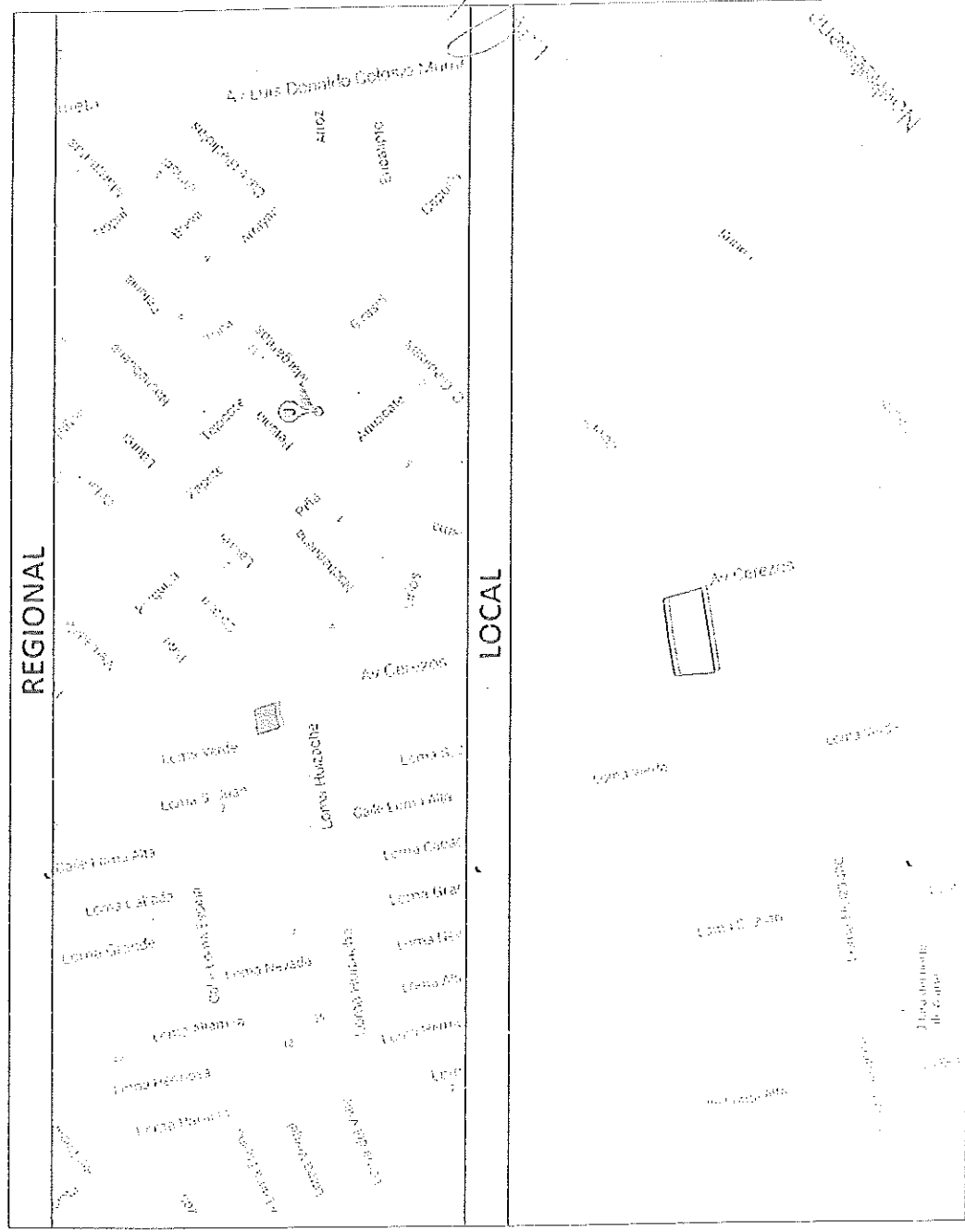
NIVEL SOCIOECONÓMICO:	POPULAR
CONSTRUCCIONES DOMINANTES EN LA ZONA:	HABITACIONALES
TIPO DE VIALIDAD:	PRIMARIA
ANCHO DE CALLE:	25.00 M
TIPO DE PAVIMENTO:	ASFALTO
RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA:	AÉREA
ÁREAS INUNDABLES:	NO
EQUIPAMIENTO URBANO	
EDUCACIÓN BÁSICA:	EN LA ZONA (A MENOS DE 1 KILOMETRO)
EDUCACIÓN MEDIA:	EN LA ZONA (A MENOS DE 1 KILOMETRO)
EDUCACIÓN SUPERIOR:	APROXIMADAMENTE A 2 KM
CLÍNICAS DE SALUD:	PARTICULARES EN LA ZONA Y PÚBLICAS A 3 KM

3.- DICTÁMENES O CONSTANCIAS PRESENTADOS

Art. 533, 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 PRESENTADO**	** SE DEBERÁ PRESENTAR AL SOLICITAR LIC. DE CONSTRUCCIÓN O REGULARIZACIÓN DE OBRA
OTROS		

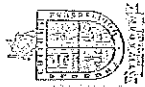
1- CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



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)	CRU 800 B	CRU 800 B		CRU 800 B	
M2 NETOS DE TERRENO	149.00 M ²	120 M ²	SI	149.00 M ²	
FRENTE MÍNIMO	10.00 m	7.00 M	SI	10.00 m	
DENSIDAD HABITACIONAL	7 VIVIENDAS	1 C/120 M2	SI***	7 VIVIENDAS	*** YA AUTORIZADO MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO 292/2003
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	73.24% = 109.14 M ²	70% = 104.30 M ²	NO	73.24% = 109.14 M ²	SOLICITA INCREMENTO DE COS
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUCCION	26.76 % = 39.86 M ²	30% = 44.70 M ²	NO	26.76 % = 39.86 M ²	SOLICITA INCREMENTO DE COS
ALTURA MÁXIMA	21.90 M EN 6 NIVELES	5 NIVELES Ó 15 M	NO	21.90 M EN 6 NIVELES	SOLICITA INCREMENTO DE ALTURA
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCION [MÚLTIPLES LA SUP. DEL TERRENO]	670.68 M ²	3.5 VLST = 521.50 M ²	NO	670.68 M ²	SOLICITA INCREMENTO DE COS
SUP. MÁXIMA COMERCIAL O DE SERVICIOS	SIN	300 M2 DE COMERCIO Ó 500 M2 DE OFICINAS	SI	SIN	
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	7 CAJONES	2.25 X VIVIENDA 15 CAJONES	NO	7 CAJONES	SE AUTORIZA POR SER UNA SITUACION DE HECHO



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA
2013-2015

ATIZAPÁN

COMISIÓN DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL

DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA

(COPLADEMUN 2013-2015)

OPINIÓN PARA EL EXP. DDU/COS/046/2013

89 SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 06 DE NOVIEMBRE DE 2013

13, 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 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		
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 6 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 revisión de los usos y sus fuentes: _____, considerando las

OBSERVACIONES