

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

DICTAMEN TÉCNICO PARA:

CAMBIO DE USO Y DEL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO

INGRESO EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	
EXPEDIENTE:	DDU/CUS/131/2013
FECHA DE INGRESO:	15 DE NOVIEMBRE DE 2013

1.- DATOS GENERALES

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

INMUEBLE	
UBICACIÓN:	AVENIDA CALZADA DE LOS JINETES, MZ. 41, LT. 37, FRACCIONAMIENTO LAS ARBOLEDAS, ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO.
SUPERFICIE DE TERRENO:	297.30 M2
CONFIGURACIÓN:	REGULAR
TOPOGRAFÍA:	TERRENO PLANO
CLAVE CATASTRAL:	100055513000000
No CUENTA S.A.P.A.S.A.	
NÚMERO DE FRENTE:	1
RESTRICCIONES:	* LA QUE DETERMINE EL ALINEAMIENTO

2.- CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

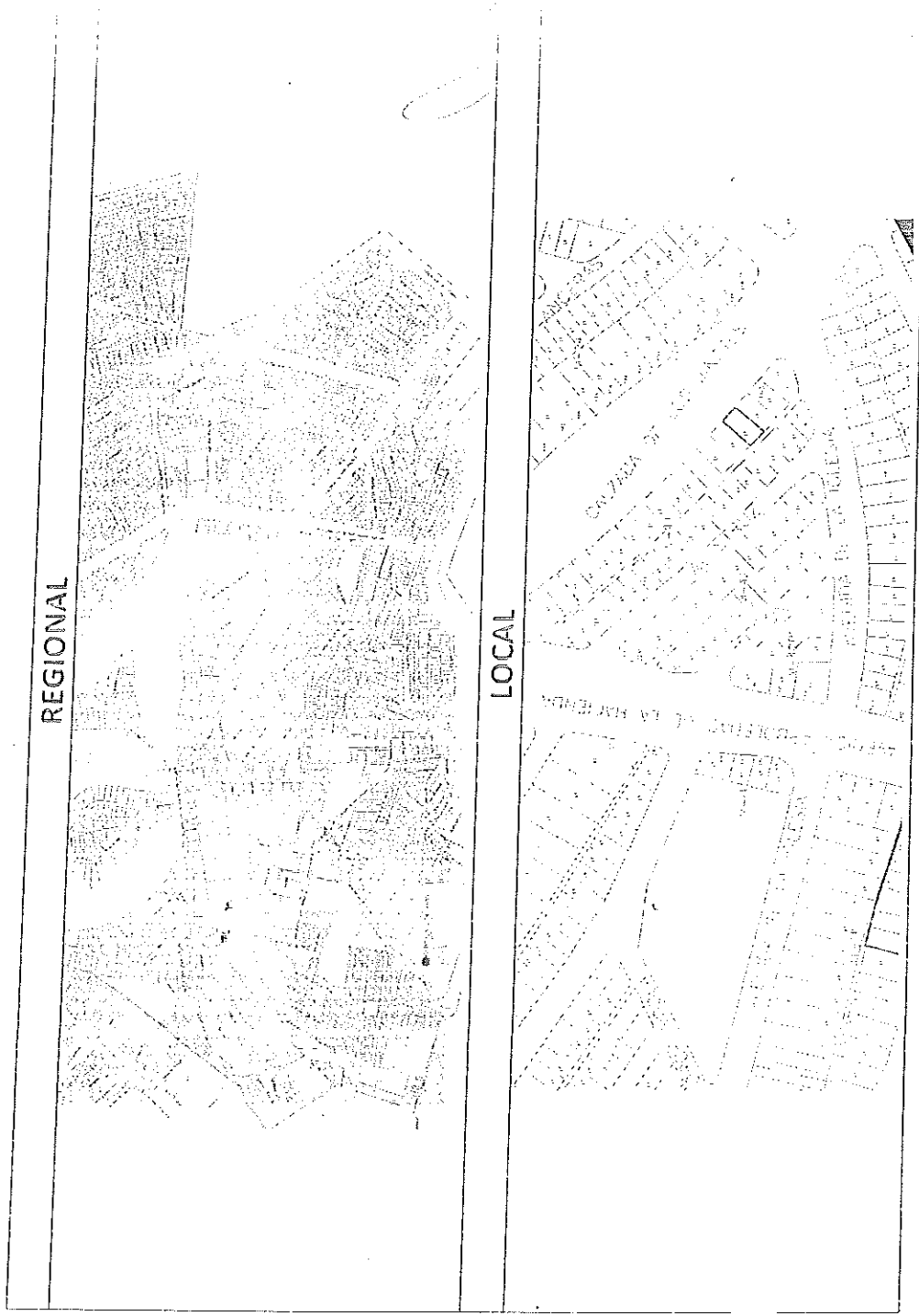
NIVEL SOCIOECONÓMICO:	RESIDENCIAL
CONSTRUCCIONES DOMINANTES EN LA ZONA:	MIXTO, COMERCIAL Y HABITACIONAL
TIPO DE VIALIDAD:	SECUNDARIA
ANCHO DE CALLE:	12.00 m
TIPO DE PAVIMENTO:	ASFALTO
RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA:	AÉREA
ÁREAS INUNDABLES:	NO
EDUCACIÓN BÁSICA:	EN LA ZONA
EDUCACIÓN MEDIA:	EN LA ZONA
EDUCACIÓN SUPERIOR:	EN LA ZONA (A MENOS DE 3 KILOMETRO)
CLÍNICAS DE SALUD:	PARTICULARES Y PÚBLICAS EN LA ZONA
	EQUIPAMIENTO URBANO

3.- DICTÁMENES O CONSTANCIAS PRESENTADOS

Art. 5.25. 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) OTROS	NO PRESENTA	* DEBERÁ PRESENTARLO AL SOLICITAR LA LIC. DE CONSTRUCCIÓN

4.- CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



5.- 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 500 A 1*	CRU 800 A		CRU 800 A	
M2 NETOS DE TERRENO	297.30 m ²	480.00 M2	SI	297.30 M ²	
FRENTE	12.00 m	14.00 ML	NO	12.00 M	A CONSIDERACIÓN
DENSIDAD HABITACIONAL	NO SOLICITA	1 VIV. C /120 M2 PERMITE 2 VIV.	SI	NO SOLICITA	
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	237.84 M2 80 %	80% = 237.84 M2	SI	237.84 M2 80 %	
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUCCIÓN	59.46 M2 20.00 %	20% = 59.46 M2	SI	59.46 M2 20.00 %	
ALTURA MÁXIMA	5 NIVELES Y 15 M DESDE DESPLANTE	5 NIVELES O 15 M	SI	5 NIVELES Y 15 M DESDE DESPLANTE	
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN (VLST)=VECES LA SUP. DEL TERRENO	3.5 VLST 1040.55 M2	3.5 VLST 1040.55 M2	SI	3.5 VLST 1040.55 M2	
SUP. MÁXIMA COMERCIAL O DE SERVICIOS	6 AULAS Y 237.84 M2	300 M2 DE COMERCIO ESP.	SI	6 AULAS Y 237.84 M2	
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	14	2 C/ AULA Y 1 X C 30 M2 DE COMERCIO	—	AJUSTAR A 14 X 30 M2	DEBERÁ HABILITARSE LO REQUERIDO A LA NORMA



COMISIÓN DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL

DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA

(COPLADEMUN 2013-2015)

OPINIÓN PARA EL EXP. DEDO / 130 / 2012

COPIA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 15 de noviembre de 2013

Art. 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.º fracción III 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	<i>Proponer</i>	
COORD. OPERATIVO	C. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO		
SUPLENTE	C. SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	<i>Proponer</i>	
SRIO. 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	<i>Proponer</i>	
SUPLENTE	C. JEFE DE SEGUIMIENTO URBANO	<i>Proponer</i>	
VOCAL 3	C. CLAUDIO LÓPEZ GONZÁLEZ		
SUPLENTE	C. FRANCISCO MIRANDA SALDIVAR	<i>Proponer</i>	
VOCAL 4	C. JOSÉ CRUZ CASTILLO		
SUPLENTE	C. REBECA BAUTISTA HIGAREDA	<i>Proponer</i>	

CONCLUSIÓN

Una vez considerada 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 esta Comisión en base a mayoría, emite su OPINIÓN Proponer para el trámite de siguientes: _____, considerando las

OBSERVACIONES

Declaro cumplir con la obligación en la presente sesión.