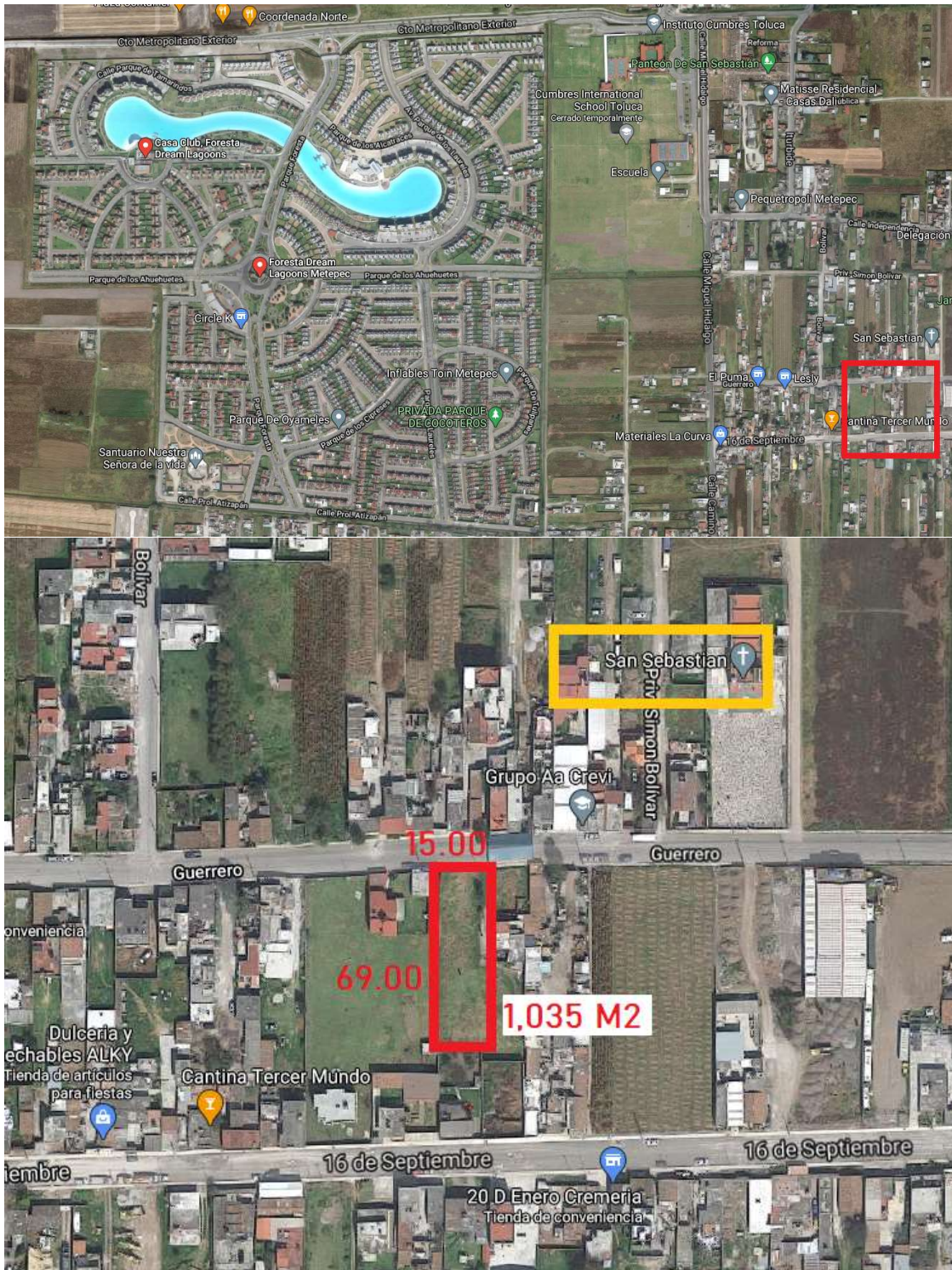


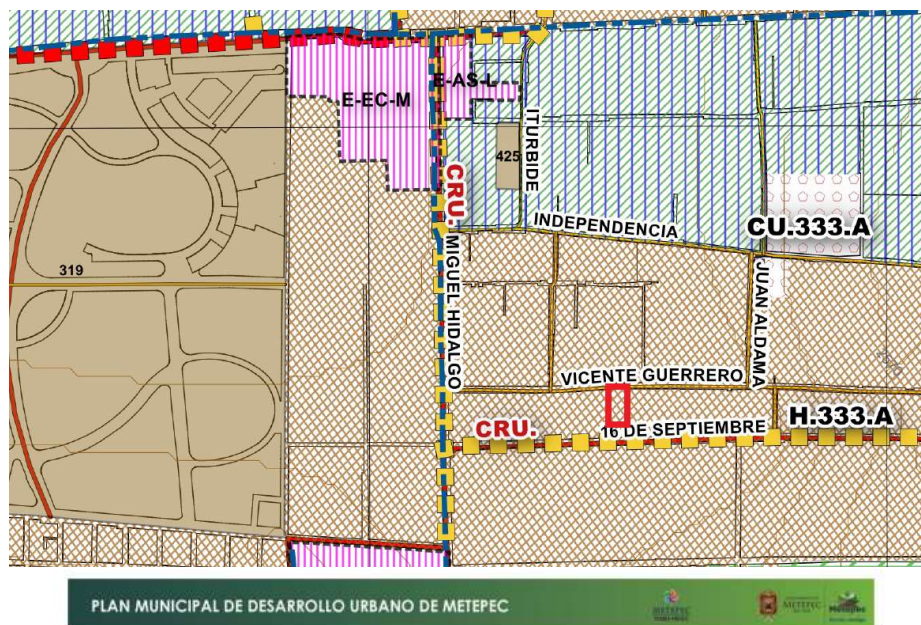
# TERRENO EN SAN SEBASTIAN METEPEC

1,035 M2 , PROPIEDAD VENTA : \$ 2'587,480.00 MAS IVA

A 5 MINUTOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL  
FORESTA DREAM LAGOONS







PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE METEPEC



### A.3 Usos del Suelo.

#### GRUPO 1 ZONAS URBANIZABLES

VER TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS 1

#### HABITACIONAL

H.333.A Habitacional con Densidad 333

USOS GENERALES

Habitacional.

USOS ESPECÍFICOS

Se permite la instalación de usos de servicios dentro de la vivienda.

235

#### USUCAPIÓN O PRESCRIPCIÓN POSITIVA

AVE CATASTRAL:

NOMINACION DEL INMUEBLE:

PERFICIE:

1035.0 m<sup>2</sup> MIL TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS

ESTADO: ESTADO DE MEXICO

MUNICIPIO: METEPEC

CODIGO POSTAL:

COLONIA: SAN SEBASTIAN

SECTOR:

SUPER MANZANA:

MANZANA:

LOTE:

CALLE: VICENTE GUERRERO



Tabla 51 Normas de aprovechamiento urbano por uso de suelo.

## NORMAS DE APROVECHAMIENTO URBANO POR USO DEL SUELO (1/3)

USO GENERAL	USO ESPECIFICO		H.60V	H.200.A	H.333.A	H.333.ZT	H.333.V	H.417.A	H.500.A	H.500.B	H.833.A	H.1000.A
DENSIDAD	HABITANTES / HECTAREA		783	235	141.1	141.1	141.1	113	94	94	56	47
	Nº DE VIVIENDAS / HECTAREA		166.7	50	30	30	30	24.0	20.0	20.0	12.0	10.0
	M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA		**	200	333	333	333	417	500	500	833	1000
	M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA		**	120	200	200	200	250	300	300	500	600
LOTE MINIMO	FRENTE ML		50	7	10	10	10	14	15	15	15	15
	SUPERFICIE M2		2000	120	200	200	200	250	300	300	500	600
	Nº DE VIVIENDAS / LOTE MINIMO		33.3	1	1	1	1	1	1	1	1	1
SUPERFICIE SIN CONSTRUIR	% USO HABITACIONAL		*	30	40	30	*	40	50	50	50	50
	% USO NO HABITACIONAL		*	40	50	25	*	50	60	60	50	50
SUPERFICIE DE DESPLANTE	% USO HABITACIONAL		*	70	60	70	*	60	50	50	50	50
	% USO NO HABITACIONAL		*	60	50	75	*	50	40	40	50	50
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION	USO HABITACIONAL	NIVELES	*	3	3	3	*	3	3	6	3	15
		ML SOBRE BANQUETA	*	13.5	13.5	13.5	*	13.5	13.5	27	13.5	67.5
	USO NO HABITACIONAL	NIVELES	*	2	2	2	*	2	2	5	2	15
		ML SOBRE BANQUETA	*	9	9	9	*	9	9	22.5	9	67.5
INTENSIDAD MAXIMA DE CONSTRUCCION	USO HABITACIONAL		*	2.1	1.8	2.1	*	1.8	1.5	3	1.5	7.5
INTENSIDAD MAXIMA DE CONSTRUCCION	USO NO HABITACIONAL		*	1.2	1	1.5	*	1	0.8	2	1	7.5

\* Estas normas se señalan en cuadros específicos para cada clave.

\*\*No se especifica este dato para evitar confundirlo con el tamaño del lote permitido.

## TERRENO EN SAN SEBASTIAN METEPEC

1,035 M2 , PROPIEDAD VENTA : \$ 2'587,480.00 MAS IVA

DISPONIBILIDAD INMEDIATA.

TERRENO ORIENTACION NORTE – SUR

USO DE SUELO H.333 A HABITACIONAL CON USOS DE SERVICIOS DENTRO DE LA VIVIENDA.

USO PLURIFAMILIAR; OFICINAS SIN ATENCION AL PUBLICO HASTA 120 M2 CONST.; COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS HASTA 200 M2 CONST.; COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS HASTA 200 M2 CONST.; COMERCIO DE MATERIALES Y EQUIPO PARA LA CONSTRUCCIÓN, ASÍ COMO ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA Y/O RENTA HASTA 300 M2 DE TERRENO; COMERCIO PARA LA VENTA, RENTA, DEPÓSITO, REPARACIÓN, SERVICIO DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA EN GENERAL (DUF) HASTA 300 M2 DE TERRENO; AUTOLAVADO HASTA 300 M2 DE TERRENO; ESTABLECIMIENTO CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS, SÓLO DE MODERACIÓN (CON SERVICIO LIMITADO) HASTA 600 M2 DE CONST.; SALONES PARA FIESTAS INFANTILES (SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS) HASTA 500

M2 DE CONST.; CENTRO DE SALUD Y CONSULTORIOS SIN ENCAMADOS HASTA 500 M2 DE CONST.; EDUCACIÓN ELEMENTAL Y BÁSICA HASTA 6 AULAS; EDUCACIÓN MEDIA BÁSICA HASTA 3 AULAS; EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR HASTA 3 AULAS; ESCUELAS DE CAPACITACIÓN, ACADEMIAS Y SERVICIOS DE APOYO A LA EDUCACIÓN HASTA 3 AULAS; EDUCACIÓN ARTÍSTICA HASTA 500 M2 DE CONST.; INSTALACIONES RELIGIOSAS HASTA 500 M2 DE CONST.; ESCUELAS DE NATACIÓN Y DE ACTIVIDADES ACUÁTICAS (ALBERCA CON O SIN CALDERA); GIMNASIOS HASTA 250 M2 DE CONST.; MANUFACTURERA DE LA CELULOSA, PAPEL Y SUS PRODUCTOS HASTA 120 M2 CONST.; MANUFACTURERA DE PRODUCTOS METÁLICOS, MAQUINARIA Y EQUIPO HASTA 120 M2 CONST.; ELABORACIÓN DE ALFARERÍA, CERÁMICA Y FABRICACIÓN Y PRODUCTOS DE VIDRIO SOPLADO HASTA 250 M2 DE CONST.; ELABORACIÓN DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN A BASE DE ARCILLA, DE TABIQUE Y BLOCK HASTA 250M2 DE TERRENO; MANUFACTURERA DE TEXTIL DE PRENDAS DE VESTIR Y COLCHONES HASTA 250 M2 DE CONST.; MANUFACTURAS DOMICILIARIAS HASTA 30 M2 DE CONST.; MANUFACTURERA ALIMENTARIA HASTA 250 M2 DE CONST.;

#### A.6 DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS.

4. EL IMPACTO DE VARIOS USOS SOLICITADOS EN UN MISMO PREDIO Y PERMITIDOS POR LA TABLA, SE DETERMINARÁ MEDIANTE LA SUMA DE TODOS ELLOS. P. 282

18. EN LA MEZCLA DE USOS HABITACIONALES CON COMERCIO Y SERVICIOS, SE RECOMIENDA SU APROVECHAMIENTO MEDIANTE “PLANTAS BAJAS ACTIVAS” EN LAS QUE LA VIVIENDA OCUPE LOS PISOS SUPERIORES Y QUEDE TOTALMENTE SEPARADA DE LA ACTIVIDAD QUE IMPLICA LA ATENCIÓN AL PÚBLICO. P284

## A 5 MINUTOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL FORESTA DREAM LAGOONS

**A 5 MINUTOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL FORESTA DREAM LAGOONS**

**A 5 MINUTOS DEL CIRCUITO METROPOLITANO EXTERIOR**

**A 15 MINUTOS DEL CENTRO DE METEPEC**

**A 20 MINUTOS DE LA ZONA COMERCIAL DE METEPEC**

**A 20 MINUTOS DEL CENTRO DE SAN MATEO ATENCO**

**FACIL SALIDA A AV. TORRES Y DIRIGIRSE A CD. DE MEXICO.**

**FACIL SALIDA A TENANGO.**

**ARQ. ENRIQUE LONA**

**55 60 92 51 95**