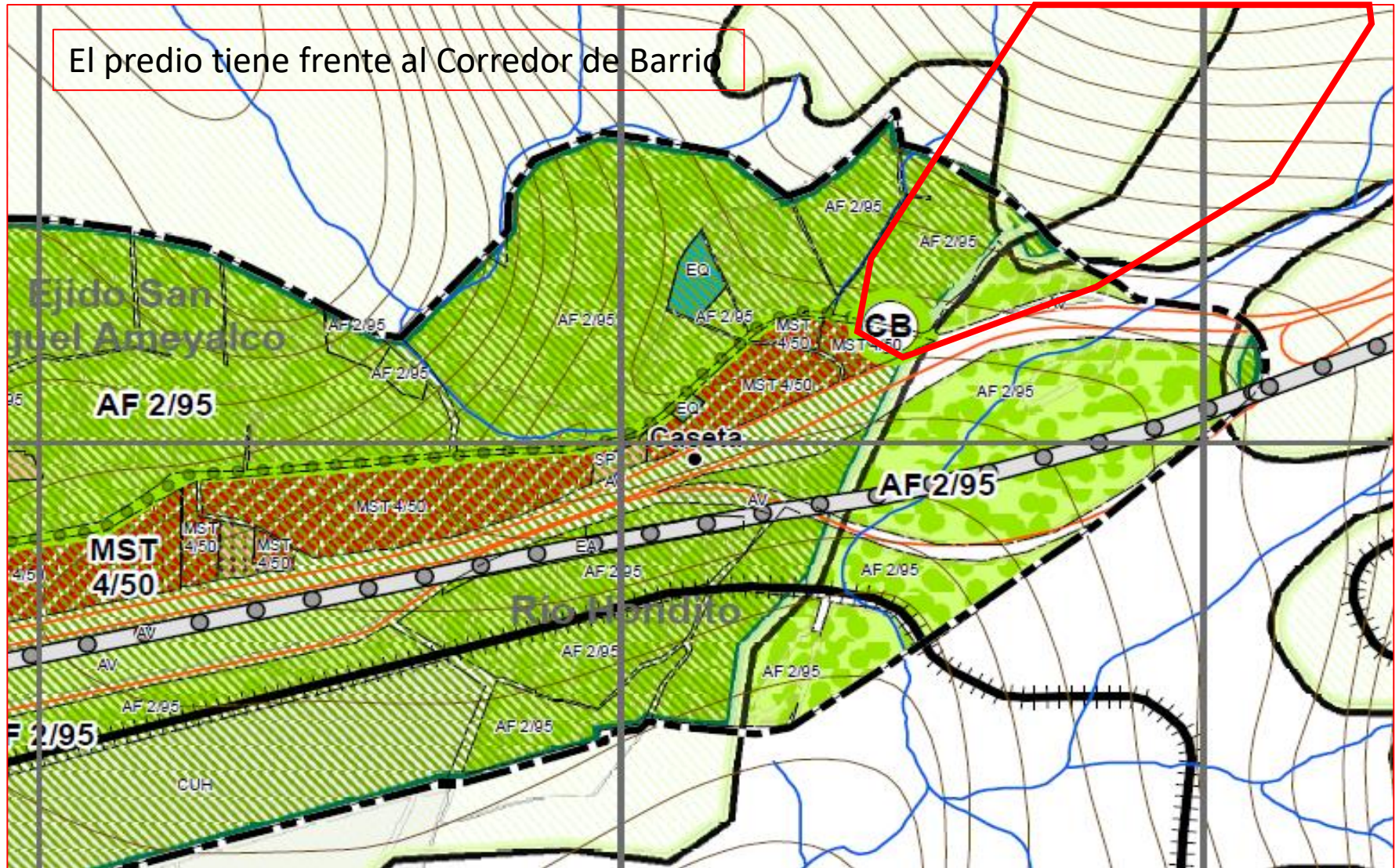


PLAN NORMATIVO DE ACUERDO A EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL TREN INTER URBANO MÉXICO - TOLUCA

El predio tiene frente al Corredor de Barrio



DATOS NORMATIVOS CONFORME A LOS USOS DEL SUELO Y AL CORREDOR DE BARRIO, QUE INTEGRAN EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL TREN INTERURBANO MÉXICO - TOLUCA

	CB		AF2/95
	MIXTO	HABITACIONAL	
HABITANTES / HA		280 hab.	16 HAB.
Nº DE VIVIENDAS / HA		80 viv/ha	4 viv/ha
M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA		250 m	5000 m2
M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA		175 m2	250 m2
FRENTE ML.		10 m	50 M
SUPERFICIE M2		250 m	5000 M2
DENSIDAD / No. MAXIMO DE VIVIENDAS POR LOTE MINIMO.	175 m	525 m	500 M2
M *VIVIENDA VERTICAL CON ESPACIOS COMUNES / N* MÁXIMO DE VIVIENDAS POR LOTE			2,250.0 M2 viv. NA
% DE ÁREA LIBRE (CAS)	30%	30%	95%
% HABITACIONAL (COS)	70%	70%	5%
NIVELES	1 niv.	3 niv.	2 niv.
ML. SOBRE DE BANQUETA		4 niv.	2 niv.
NUMERO DE VECES EL AREA DEL LOTE MÍNIMO (VAT*(CUS)	4.5 m	10.9 m	7.2 m
NIVELES		15.30 metros	7.20 metros
ML. SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA	0.7	2.1	0.1
CUS ADICIONAL		2.80 CUS	0.10 CUS

El predio de frente y una vez fusionado, adquiere el uso de suelo con tipología h-200-a

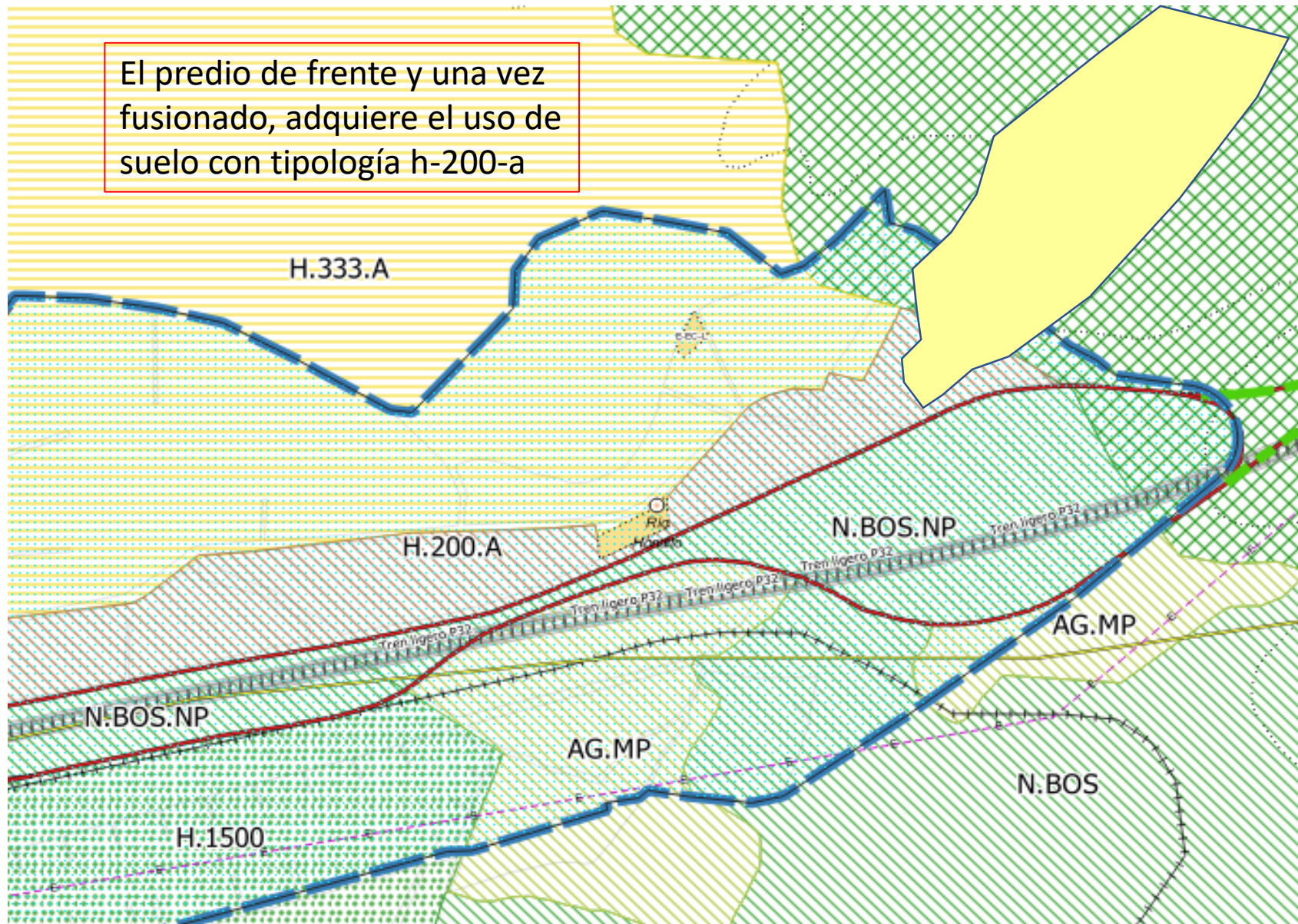


TABLA DE USOS DEL SUELO

USO GENERAL.	USO E S P E C I F I C O	DIE	H.2 00.A
DENSIDAD	HABITANTES / HECTAREA		235
	N° DE VIVIENDAS / HECTAREA		50
	M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA		200
	M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA		120
LOTE MÍNIMO	FRENTE M.		7
	SUPERFICIE M2		120
SUPERFICIE MINIMA SIN CONSTRUIR	% DE SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR		30
SUPERFICIE MAXIMA DE DESPLANTE	% MÁXIMA DE DESPLANTE		70
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN	ALTURA MÁXIMA EN NIVELES		3
	ML. SOBRE EL NIVEL DE LA BANQUETA		9.00

USO GENERAL.	USO ESPECIFICO	DIE	CR U.1 00.A
DENSIDAD	HABITANTES / HECTAREA		*
	N° DE VIVIENDAS / HECTAREA		*
	M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA		*
	M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA		*
LOTE MÍNIMO	FRENTE M.		*
	SUPERFICIE M2		*
SUPERFICIE MINIMA SIN CONSTRUIR	% DE SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR		20
SUPERFICIE MAXIMA DE DESPLANTE	% MÁXIMA DE DESPLANTE		80
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN	ALTURA MÁXIMA EN NIVELES		10
	ML. SOBRE EL NIVEL DE LA BANQUETA		30.00
INTENSIDAD MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA DEL LOTE MÍNIMO		8

CORREDORES URBANOS

* Retoman la normatividad de la zona por donde cruzan

Los usos del suelo específicos no considerados en la presente Tabla, podrán autorizarse siempre y cuando sea un uso similar, afin, complementario o anexo (Por ejemplo: Estéticas, peluquerías y barberías)

1) Los predios e inmuebles que den frente a un corredor urbano (CRU) tendrán los usos del suelo correspondientes a esta clasificación, siempre y cuando su acceso sea por la vialidad que lo limita, excepción hecha de aquellos clasificados como con zonificación secundaria.

* 2) Los coeficientes de ocupación del suelo y las normas de aprovechamiento en corredores urbanos, se establecerán en función de la zona habitacional por donde cruzan, a excepción de las alturas de edificaciones, las cuales se determinarán en la Tabla de Usos del Suelo en metros y número de niveles, conforme la capacidad de dotación de

3) Los coeficientes de utilización del suelo para los corredores urbanos, se obtienen multiplicando el coeficiente de ocupación habitacional o del uso de suelo del predio respectivo por el número de niveles permitido para el corredor.

4) Los predios en corredor urbano podrán ser aprovechados con los usos previstos por su clasificación habitacional o con los señalados para el uso de corredor de que se trate. En ningún caso se duplicarán las normas de aprovechamiento establecidas.

5) Cuando existan zonas habitacionales con coeficientes de ocupación y de utilización diferentes en las aceras que dan frente al corredor, el predio de que se trate deberá respetar aquella dentro de la cual se encuentre. sin la posibilidad de adquirir la de la acera contraria.

6) Los predios con uso agrícola, parque, bosque, y en general áreas no urbanizables que den frente a corredores urbanos, no tendrán el uso del corredor ni los beneficios de éstos.

7) Los predios que tengan uso de corredor urbano no se podrán fusionar con otro que no lo tenga, para obtener dicho uso.