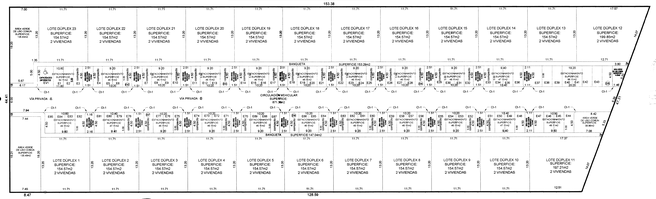
DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO

LOTE: 13 MANZANA: 9
NÚMERO DE VIVIENDAS: 24 DE TIPO MEDIO

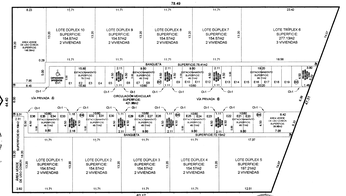
	m²	%
SUPERFICIE DE ÁREA PRIVATIVA	2,880.00	14.14
SUPERFICIE DE ÁREAS VERDES DE USO COMÚN	3,504.00	17.20
SUPERFICIE DE VIALIDAD PARA ESTACIONAMIENTO VEHICULAR	1,013.00	32.66
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	**6,175.00**	**100.00**
NÚMERO DE LOTES PRIVATIVOS	-	24
NÚMERO DE VIVIENDAS	-	24
NÚMERO DE CAJONES PARA CONDOMINIO	-	37
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS	-	9



DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO

LOTE: 1 MANZANA: 9
NÚMERO DE VIVIENDAS: 40 DE TIPO MEDIO

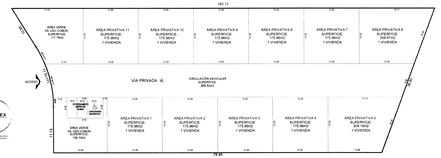
	m²	%
SUPERFICIE HABITACIONAL	3,600.00	60.00
SUPERFICIE DE ÁREAS VERDES DE USO COMÚN	1,596.00	26.60
SUPERFICIE DE VIALIDAD PRIVADA PARA ESTACIONAMIENTO VEHICULAR	804.00	13.40
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	**6,000.00**	**100.00**
NÚMERO DE LOTES PRIVATIVOS	-	40
NÚMERO DE VIVIENDAS	-	40
NÚMERO DE CAJONES PARA CONDOMINIO	-	61
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS	-	15



DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO

LOTE: 2 MANZANA: 9
NÚMERO DE VIVIENDAS: 21 DE TIPO MEDIO

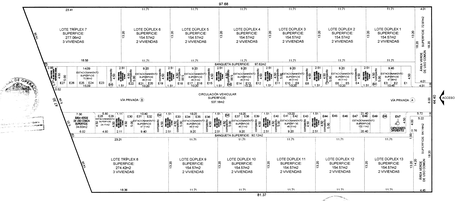
	m²	%
SUPERFICIE HABITACIONAL	2,100.00	35.00
SUPERFICIE DE ÁREAS VERDES DE USO COMÚN	1,596.00	26.60
SUPERFICIE DE VIALIDAD PRIVADA PARA ESTACIONAMIENTO VEHICULAR	1,804.00	38.40
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	**6,000.00**	**100.00**
NÚMERO DE LOTES PRIVATIVOS	-	21
NÚMERO DE VIVIENDAS	-	21
NÚMERO DE CAJONES PARA CONDOMINIO	-	32
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS	-	8



DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO

LOTE: 3 MANZANA: 9
NÚMERO DE VIVIENDAS: 11 DE TIPO MEDIO

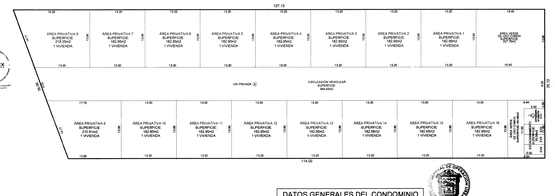
	m²	%
SUPERFICIE DE ÁREA PRIVATIVA	1,980.00	32.07
SUPERFICIE DE ÁREAS VERDES DE USO COMÚN	3,504.00	56.77
SUPERFICIE DE VIALIDAD PARA ESTACIONAMIENTO VEHICULAR	692.00	11.16
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	**6,175.00**	**100.00**
NÚMERO DE LOTES PRIVATIVOS	-	11
NÚMERO DE VIVIENDAS	-	11
NÚMERO DE CAJONES PARA CONDOMINIO	-	17
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS	-	4



DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO

LOTE: 12 MANZANA: 10
NÚMERO DE VIVIENDAS: 28 DE TIPO MEDIO

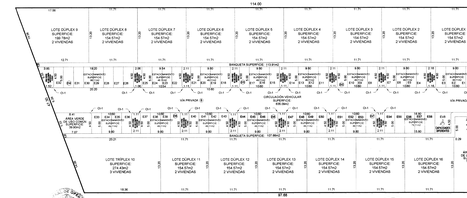
	m²	%
SUPERFICIE HABITACIONAL	2,800.00	45.36
SUPERFICIE DE ÁREAS VERDES DE USO COMÚN	1,596.00	25.85
SUPERFICIE DE VIALIDAD PRIVADA PARA ESTACIONAMIENTO VEHICULAR	1,787.00	28.95
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	**6,175.00**	**100.00**
NÚMERO DE LOTES PRIVATIVOS	-	28
NÚMERO DE VIVIENDAS	-	28
NÚMERO DE CAJONES PARA CONDOMINIO	-	41
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS	-	7



DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO

LOTE: 10 MANZANA: 10
NÚMERO DE VIVIENDAS: 16 DE TIPO MEDIO

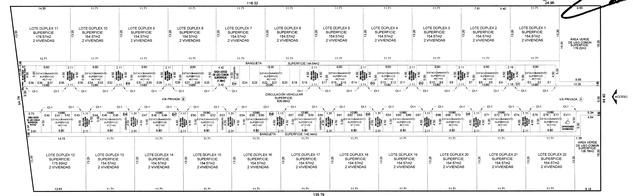
	m²	%
SUPERFICIE DE ÁREA PRIVATIVA	1,280.00	20.73
SUPERFICIE DE ÁREAS VERDES DE USO COMÚN	1,596.00	25.85
SUPERFICIE DE VIALIDAD PRIVADA PARA ESTACIONAMIENTO VEHICULAR	3,299.00	53.42
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	**6,175.00**	**100.00**
NÚMERO DE LOTES PRIVATIVOS	-	16
NÚMERO DE VIVIENDAS	-	16
NÚMERO DE CAJONES PARA CONDOMINIO	-	24
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS	-	4



DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO

LOTE: 11 MANZANA: 10
NÚMERO DE VIVIENDAS: 33 DE TIPO MEDIO

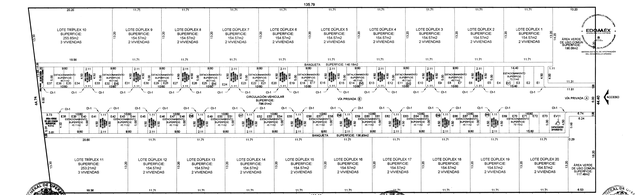
	m²	%
SUPERFICIE HABITACIONAL	3,300.00	53.45
SUPERFICIE DE ÁREAS VERDES DE USO COMÚN	1,596.00	25.85
SUPERFICIE DE VIALIDAD PRIVADA PARA ESTACIONAMIENTO VEHICULAR	1,279.00	20.71
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	**6,175.00**	**100.00**
NÚMERO DE LOTES PRIVATIVOS	-	33
NÚMERO DE VIVIENDAS	-	33
NÚMERO DE CAJONES PARA CONDOMINIO	-	51
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS	-	12



DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO

LOTE: 1 MANZANA: 11
NÚMERO DE VIVIENDAS: 44 DE TIPO MEDIO

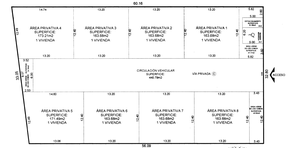
	m²	%
SUPERFICIE HABITACIONAL	4,400.00	71.26
SUPERFICIE DE ÁREAS VERDES DE USO COMÚN	1,596.00	25.85
SUPERFICIE DE VIALIDAD PRIVADA PARA ESTACIONAMIENTO VEHICULAR	179.00	2.90
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	**6,175.00**	**100.00**
NÚMERO DE LOTES PRIVATIVOS	-	44
NÚMERO DE VIVIENDAS	-	44
NÚMERO DE CAJONES PARA CONDOMINIO	-	67
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS	-	16



DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO

LOTE: 2 MANZANA: 11
NÚMERO DE VIVIENDAS: 42 DE TIPO MEDIO

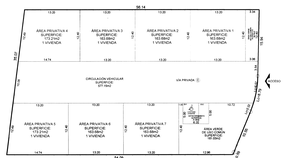
	m²	%
SUPERFICIE HABITACIONAL	4,200.00	68.02
SUPERFICIE DE ÁREAS VERDES DE USO COMÚN	1,596.00	25.85
SUPERFICIE DE VIALIDAD PRIVADA PARA ESTACIONAMIENTO VEHICULAR	379.00	6.13
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	**6,175.00**	**100.00**
NÚMERO DE LOTES PRIVATIVOS	-	42
NÚMERO DE VIVIENDAS	-	42
NÚMERO DE CAJONES PARA CONDOMINIO	-	63
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS	-	16



DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO

LOTE: 3 MANZANA: 11
NÚMERO DE VIVIENDAS: 8 DE TIPO MEDIO

	m²	%
SUPERFICIE DE ÁREA PRIVATIVA	1,200.00	19.43
SUPERFICIE DE ÁREAS VERDES DE USO COMÚN	3,504.00	56.77
SUPERFICIE DE VIALIDAD PRIVADA PARA ESTACIONAMIENTO VEHICULAR	1,471.00	23.79
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	**6,175.00**	**100.00**
NÚMERO DE LOTES PRIVATIVOS	-	8
NÚMERO DE VIVIENDAS	-	8
NÚMERO DE CAJONES PARA CONDOMINIO	-	12
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS	-	3



DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO

LOTE: 5 MANZANA: 11
NÚMERO DE VIVIENDAS: 7 DE TIPO RESIDENCIAL

	m²	%
SUPERFICIE DE ÁREA PRIVATIVA	1,050.00	17.00
SUPERFICIE DE ÁREAS VERDES DE USO COMÚN	492.75	10.17
SUPERFICIE DE VIALIDAD PRIVADA PARA ESTACIONAMIENTO VEHICULAR	3,632.25	72.83
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	**5,175.00**	**100.00**
NÚMERO DE LOTES PRIVATIVOS	-	7
NÚMERO DE VIVIENDAS	-	7
NÚMERO DE CAJONES PARA CONDOMINIO	-	11
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS	-	2

DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO

LOTE: 6 MANZANA: 11
NÚMERO DE VIVIENDAS: 6 DE TIPO RESIDENCIAL

	m²	%
SUPERFICIE DE ÁREA PRIVATIVA	1,200.00	19.43
SUPERFICIE DE ÁREAS VERDES DE USO COMÚN	2,511.00	40.66
SUPERFICIE DE VIALIDAD PRIVADA PARA ESTACIONAMIENTO VEHICULAR	1,464.00	23.70
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	**6,175.00**	**100.00**
NÚMERO DE LOTES PRIVATIVOS	-	6
NÚMERO DE VIVIENDAS	-	6
NÚMERO DE CAJONES PARA CONDOMINIO	-	9
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS	-	2

FOLIO No. 221/2005

EL SUSCRIPTOR LIC. DAVID CAVAZOS CASTRO, JEFE DEL SISTEMA ESTATAL DE INFORMACIÓN DEL DESARROLLO URBANO DEPENDIENTE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN URBANA

CERTIFICA

QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA ES FIEL Y EXACTA DE LA ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA DEPENDENCIA.

TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, A 14 DE JULIO DE 2006.

ESTE DOCUMENTO CONSTA DE UNA HOJA TAMAÑO CARTA, ESCRITA EN SU ANVERSO.

ATENTAMENTE
JEFE DEL SISTEMA ESTATAL DE INFORMACIÓN DEL DESARROLLO URBANO
LIC. DAVID CAVAZOS CASTRO

INFORMACIÓN GRÁFICA Y ESTADÍSTICA.

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN LOCAL.

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN REGIONAL.

SIMBOLOGÍA.

- L.C.= RADIO LIMITE DE CONDOMINIO
- L.C.= RADIO LIMITE DE CURVA
- ACCESO = RADIO ACCESO AL CONDOMINIO
- 1.00 = RADIO DETALLE CURVA 1.00 (m)

ESTACIONAMIENTOS

NORMATIVIDAD

USO DEL SUELO

1.- ÁREA HABITACIONAL DENSIDAD: DE CONFORME A LA LEYENDA DEL USO DE SUELO LOS AL REFERIDO EN FECHAS DE JUNIO DE 2006 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE OPERACIÓN URBANA.

2.- ÁREAS DE FRENTE A MEDIA LA DE CARÁCTER HABITACIONAL COMERCIALES Y SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN BASICA Y ESPECIALIZADAS.

3.- ALINEAMIENTO OFICIAL DE CADA VIVIENDA PERMITIDA: TAN ANCHAS
- FRENTE MÍNIMO DE LOTE A VIVIENDA A ESTRENA
- FRENTE MÍNIMO DE LOTE A VIVIENDA A ESTRENA
- ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIONES: 10 METROS O 3 NIVELES, SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA, SIN INCLUIR TINACO.
- ESTACIONAMIENTO A RAZÓN DE 1 CAJÓN POR CADA VIVIENDA, LOTE O CONDOMINIO.
- ÁREA VERDE: 1 ÁRBOL POR CADA VIVIENDA
- 1 CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO: 1 CAJÓN POR VIVIENDA
- ÁREA VERDE: 1 ÁRBOL POR CADA VIVIENDA, LOTE O CONDOMINIO.
- LOS LOTES CONDOMINALES DEBERÁN DISPONER AL MENOS UN CAJÓN POR CADA 4 VIVIENDAS PARA ESTACIONAMIENTO DE VISITA
- LOS LOTES CONDOMINALES DEBERÁN DISPONER DE CONDUCTOS DE PROVISIÓN Y REDES DE BÁSICAS:
- 1 CONTACTO DE TELEFONO POR CADA VIVIENDA
- 1 CONTACTO DE TELEVISIÓN POR CADA VIVIENDA DE DE ÚTILIZACIÓN AL PÚBLICO.
- 2 DE 10 A 300 DE POR LOTE / CAJÓN POR CADA 50 MÁS DE ESTACIÓN AL PÚBLICO.
- 1 DE 10 A 300 DE POR LOTE / CAJÓN POR CADA 50 MÁS DE ESTACIÓN AL PÚBLICO.

4.- LAS ÁREAS DE LAS CALLES DE ESTACIONAMIENTO DEBERÁN DEFINIR EN 10 LA FAJA LA METRAJE DE PÚBLICO PERMITIR CASI EL 30% DE LOS CALIBRES CASI DEBE DE LA FOR LEMETRO.

5.- LOS LOTES DEBERÁN DISPONER DE CONDUCTOS DE PROVISIÓN Y REDES DE BÁSICAS DE CON. LA FAJA DE ESTACIONAMIENTO.

6.- LOS LOTES DEBERÁN DISPONER DE LOTES CARÁCTER BÁSICAS Y DE CONDUCTOS DE PROVISIÓN Y SERVICIOS BÁSICOS DE DEBERÁN OBTENER LAS LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN Y DEMÁS ACTIVIDADES ANTES DE INICIAR.

7.- DE DEBERÁ IMPLANTAR ENTRAR ALMACENAMIENTO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, CON 1 DE 20 KVA. POTENCIA DE UN ENERGÍA.

8.- LA ÁREA DE ESTACIONAMIENTO PRIVADO PLANO DEBERÁ SER AUTORIZADA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE OPERACIÓN URBANA.

IMAGEN URBANA

1.- LOS TRAZOS DE ESTACIONAMIENTO, DENTRO Y DEMÁS ELEMENTOS DE SERVICIO DEBERÁN DISEÑARSE CON BASE EN:
- LA ÁREA DE ESTACIONAMIENTO DEBERÁN DE PATIOS DE SERVICIO Y PARTES PROFESIONAL DE LOTES Y VIVIENDAS A LA DE LAS CASAS Y LA FACHALA ANALAS RAZÓN CON ANCHURA.
- LA ÁREA DE ESTACIONAMIENTO DEBERÁN DE PATIOS DE SERVICIO Y PARTES DE LA ZONA DE CUANTO A FORMAS, COLORES, TEXTURAS Y MATERIALES.
- LA ÁREA DE ESTACIONAMIENTO DEBERÁN DE PATIOS DE USO DENTRO DE ÁREA LIBRE, DENTRO DEL DE PERMITIRÁN, SUELOS DE CONCRETO, ASFALTO O MATERIALES SIMILARES PARA CIRCULAR Y PARTIRÁN, SUSCEPTIBLES ESTACIONAMIENTO PROHIBIR LA CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN DE LAS ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO DEBERÁN DE PATIOS DE SERVICIO Y PARTES DE LA ZONA.

2.- LA ARBORIZACIÓN DE LAS CALLES CORRESPONDERÁ A UN DISEÑO ESPECÍFICO PARA TODAS EL ESTACIONAMIENTO.

3.- DEBERÁ DE REÚNEN DENTRO ALGÚN TIPO DE PATIOS DE NOMENCLATURA ACORDE AL DISEÑO DEL DESARROLLO DE LOS ESTACIONAMIENTOS DE DENTRO DEL DEL PRIVADO DEL ESTACIONAMIENTO.

NOMENCLATURA.

LOGOTIPO: REAL FIRENZE

NOMBRE DEL CONJUNTO URBANO:
"REAL FIRENZE"

TIPO:
HABITACIONAL MEDIO Y RESIDENCIAL

UBICACIÓN:
PARCELAS 62,70,71,77,80,82,218 EJIDO DE SAN FRANCISCO CHAPULQUILPA

MUNICIPIO:
TECAMAC, ESTADO DE MÉXICO.

TITULAR:
PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES S.A. DE C.V.

CLAVES CATASTRALES:

EL PRESENTE CONSTITUYE EL NÚMERO CUATRO DE UN TOTAL DE CUATRO PLANOS DE LOTIFICACIÓN DEL CONJUNTO URBANO "REAL FIRENZE" QUE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES FORMA PARTE INTEGRANTE DEL ACUERDO DE AUTORIZACIÓN DEL DIRECTOR GENERAL DE OPERACIÓN URBANA DE FECHA 14 DE JULIO DEL 2006 Y QUE DEBERÁ PUBLICARSE EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO EL DÍA 14 DE JULIO DEL 2006

DATOS GENERALES DEL CONJUNTO URBANO

CONCEPTO	m²	PORCENTAJE
SUPERFICIE HABITACIONAL VIVIENDA	44,700.00	71.83%
SUPERFICIE DE ÁREAS VERDES DE PROPIEDAD Y USO COMÚN	17,616.00	28.31%
SUPERFICIE DE DONACIÓN AL MUNICIPIO	6,246.00	9.39%
SUPERFICIE DE VIALIDAD	14,490.00	23.29%
SUPERFICIE TOTAL DEL CONJUNTO URBANO	**62,246.00**	**100%**
SUPERFICIE FUERA DE AUTORIZACIÓN	2,252.00	
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	**145,231.61**	
NÚMERO DE MANZANAS	11	
NÚMERO DE LOTES	110	
NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS	110	
NÚMERO DE VIVIENDAS DE TIPO MEDIO	104	
NÚMERO DE VIVIENDAS DE TIPO RESIDENCIAL	6	

NOTAS

1.- EL ÁREA DE DONACIÓN ESCRITURA EQUIVALENTE A 60 POR VIVIENDA DE TIPO MEDIO Y 10 M2 POR VIVIENDA DE TIPO RESIDENCIAL PREVENIDO, SE UBICARÁ FUERA DEL DESARROLLO EN EL DESARROLLO DE ACUERDO A LA ESCRITURA DE DONACIÓN ANTERIOR.

2.- EL ÁREA DE DONACIÓN MUNICIPAL CORRESPONDIENTE A 2,246.00 M2 SE UBICARÁ FUERA DEL DESARROLLO, A SOLICITUD DE EL AYUNTAMIENTO DE TECAMAC, DE ACUERDO AL OFICIO DIRECTOR GENERAL DE OPERACIÓN URBANA DE FECHA 14 DE JULIO DEL 2006 DEL AYUNTAMIENTO DE TECAMAC CON NUMERO OFICIO DIRECTOR GENERAL DE FECHA 12 DE JUNIO DE 2006

DATOS

VIVIENDAS / HECTÁREA BRUTA	40
VIVIENDAS / HECTÁREA VENDIBLE	50
HABITANTES / HECTÁREA BRUTA	160
HABITANTES / HECTÁREA VENDIBLE	200
NÚMERO DE HABITANTES POR VIVIENDA	4.00
NÚMERO TOTAL DE HABITANTES	440

FUENTE: PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TECAMAC, ESTADO DE MÉXICO, PUBLICADO EN LA GACETA DEL GOBIERNO EL 31 DE NOVIEMBRE DE 2003

NOMBRE DE PLANO:

PLANO DE LOTIFICACIÓN.

NÚMERO DE PLANO: 4 DE 4

ESCALA: LAS INDICADAS

REVISÓ: ARQ. JOSÉ ANTONIO SOTO MONTOYA

FECHA: JUNIO DEL 2006

PERITO NOMBRE: ING. ANTONIO ELAS ZÚÑIGA HERNÁNDEZ.

REGISTRO: 9962-2005

CÉDULA PROFESIONAL: 1231781

EL C. DIRECTOR TÉCNICO PARA AUTORIZACIONES URBANAS:

ARQ. GILBERTO CERRERA YÁÑEZ

EL C. DIRECTOR GENERAL DE OPERACIÓN URBANA.

ING. JORGE CATESA CHÁVEZ

0 10 20 50
ESCALA GRÁFICA ESCALA 1:250