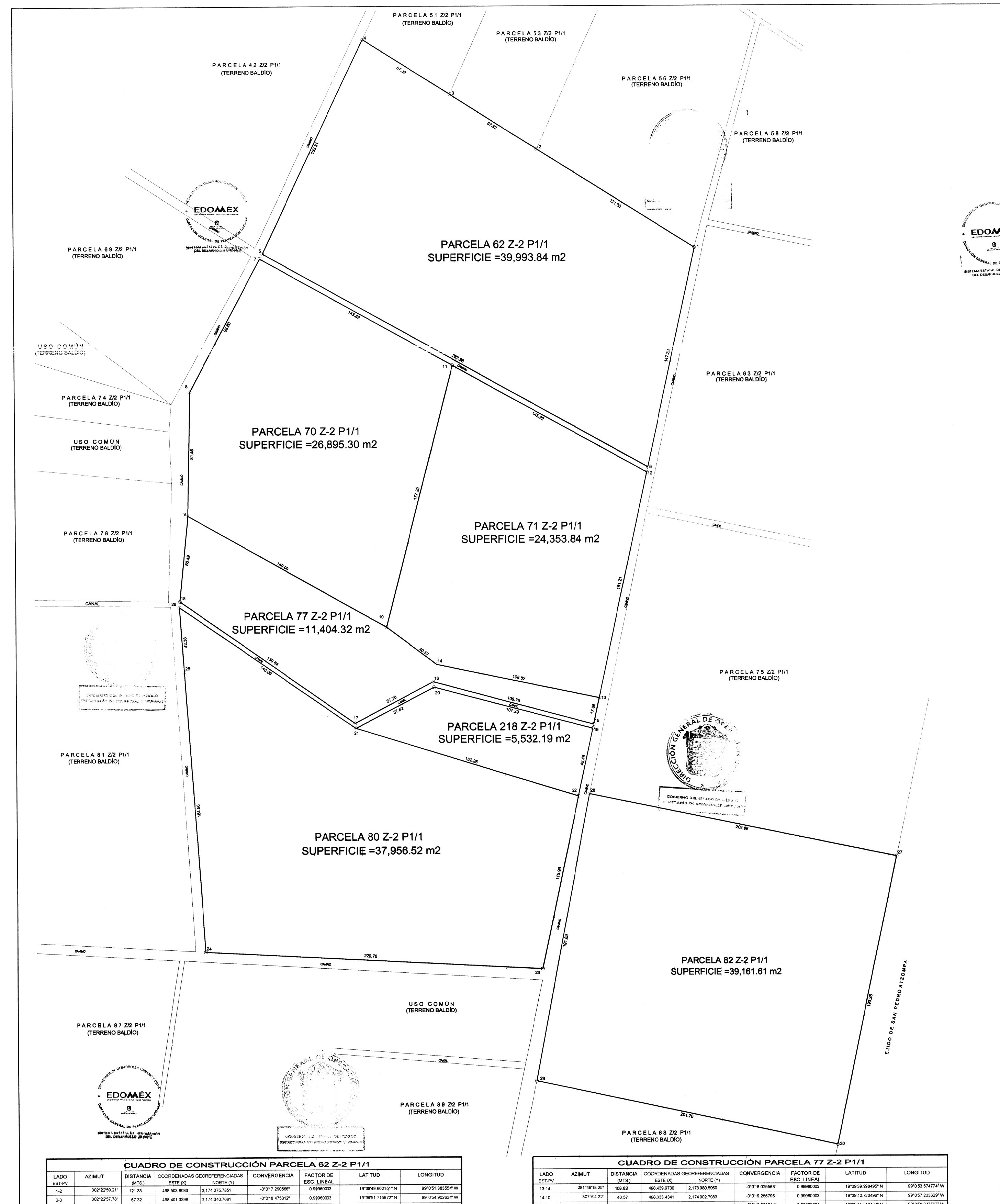
1.- SITUACIÓN ORIGINAL DE LOS PREDIOS.


PARCELA 62 Z-2 P1/1
SUPERFICIE =39,993.84 m2
PARCELA 70 Z-2 P1/1
SUPERFICIE =26,895.30 m2
PARCELA 71 Z-2 P1/1
SUPERFICIE =24,353.84 m2
PARCELA 77 Z-2 P1/1
SUPERFICIE =11,404.32 m2
PARCELA 218 Z-2 P1/1
SUPERFICIE =5,532.19 m2
PARCELA 80 Z-2 P1/1
SUPERFICIE =37,956.52 m2
PARCELA 82 Z-2 P1/1
SUPERFICIE =39,161.61 m2
PARCELA 51 Z/2 P1/1 (TERRENO BALDÍO)
PARCELA 53 Z/2 P1/1 (TERRENO BALDÍO)
PARCELA 56 Z/2 P1/1 (TERRENO BALDÍO)
PARCELA 58 Z/2 P1/1 (TERRENO BALDÍO)
PARCELA 63 Z/2 P1/1 (TERRENO BALDÍO)
PARCELA 75 Z/2 P1/1 (TERRENO BALDÍO)
PARCELA 42 Z/2 P1/1 (TERRENO BALDÍO)
PARCELA 69 Z/2 P1/1 (TERRENO BALDÍO)
PARCELA 74 Z/2 P1/1 (TERRENO BALDÍO)
USO COMÚN (TERRENO BALDÍO)
PARCELA 78 Z/2 P1/1 (TERRENO BALDÍO)
PARCELA 81 Z/2 P1/1 (TERRENO BALDÍO)
PARCELA 87 Z/2 P1/1 (TERRENO BALDÍO)
PARCELA 89 Z/2 P1/1 (TERRENO BALDÍO)
PARCELA 88 Z/2 P1/1 (TERRENO BALDÍO)
EJIDO DE SAN PEDRO ATZOMPA
CAMINO
CANAL

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN PARCELA 62 Z-2 P1/1

LADO EST-PV	AZIMUT	DISTANCIA (MTS.)	COORDENADAS GEOREFERENCIADAS ESTE (X)	NORTE (Y)	CONVERGENCIA	FACTOR DE ESC. LINEAL	LATITUD	LONGITUD
1-2	302°22'59.21"	121.33	498,503.8033	2,174,275.7851	-0°0'17.290566"	0.99960003	19°39'49.602151" N	99°0'51.383554" W
2-3	302°22'57.78"	67.32	498,401.3398	2,174,340.7681	-0°0'18.475312"	0.99960003	19°39'51.715972" N	99°0'54.902634" W
3-4	302°22'57.78"	67.32	498,344.4820	2,174,376.8270	-0°0'19.132699"	0.99960003	19°39'52.888921" N	99°0'56.855410" W
4-5	205°15'58.43"	155.31	498,287.6310	2,174,412.8818	-0°0'19.790077"	0.99960004	19°39'54.061725" N	99°0'58.807962" W
5-6	119°12'53.32"	287.96	498,221.3409	2,174,272.4298	-0°0'20.554765"	0.99960004	19°39'49.492149" N	99°1'1.084084" W
6-1	12°12'25.09"	147.23	498,472.6717	2,174,131.8805	-0°0'17.649070"	0.99960003	19°39'44.920373" N	99°0'52.452276" W

SUPERFICIE = 39,993.84 m2

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN PARCELA 70 Z-2 P1/1

LADO EST-PV	AZIMUT	DISTANCIA (MTS.)	COORDENADAS GEOREFERENCIADAS ESTE (X)	NORTE (Y)	CONVERGENCIA	FACTOR DE ESC. LINEAL	LATITUD	LONGITUD
11-7	299°11'44.22"	143.82	498,344.9823	2,174,199.0772	-0°0'19.125226"	0.99960003	19°39'47.106135" N	99°0'56.837662" W
7-8	208°1'49.59"	98.60	498,219.4365	2,174,269.2298	-0°0'20.576740"	0.99960004	19°39'49.388037" N	99°1'1.149477" W
8-9	181°14'4.56"	81.46	498,173.0956	2,174,182.1870	-0°0'21.111355"	0.99960004	19°39'46.556093" N	99°1'2.740644" W
9-10	119°31'8.17"	149.00	498,171.3404	2,174,100.7436	-0°0'21.130782"	0.99960004	19°39'43.906466" N	99°1'2.800635" W
10-11	14°21'51.39"	177.29	498,300.9992	2,174,027.3297	-0°0'19.631814"	0.99960004	19°39'41.518484" N	99°0'58.347597" W

SUPERFICIE = 26,895.30 m2

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN PARCELA 71 Z-2 P1/1

LADO EST-PV	AZIMUT	DISTANCIA (MTS.)	COORDENADAS GEOREFERENCIADAS ESTE (X)	NORTE (Y)	CONVERGENCIA	FACTOR DE ESC. LINEAL	LATITUD	LONGITUD
13-12	12°10'16.63"	151.21	498,439.9728	2,173,980.5949	-0°0'18.025566"	0.99960003	19°39'39.998458" N	99°0'53.574783" W
12-11	299°6'40.55"	145.22	498,471.8576	2,174,128.4267	-0°0'17.658447"	0.99960003	19°39'44.808006" N	99°0'52.480222" W
11-10	194°21'51.39"	177.29	498,344.9823	2,174,199.0772	-0°0'19.125226"	0.99960003	19°39'47.106135" N	99°0'56.837662" W
10-14	127°6'4.22"	40.57	498,300.9992	2,174,027.3297	-0°0'19.631814"	0.99960004	19°39'41.518484" N	99°0'58.347597" W
14-13	101°46'19.46"	108.82	498,333.4341	2,174,002.7983	-0°0'19.256796"	0.99960003	19°39'40.720496" N	99°0'57.233629" W

SUPERFICIE =24,353.84 m2

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN PARCELA 77 Z-2 P1/1

LADO EST-PV	AZIMUT	DISTANCIA (MTS.)	COORDENADAS GEOREFERENCIADAS ESTE (X)	NORTE (Y)	CONVERGENCIA	FACTOR DE ESC. LINEAL	LATITUD	LONGITUD
13-14	281°46'18.25"	108.82	498,439.9730	2,173,980.5960	-0°0'18.025563"	0.99960003	19°39'39.998495" N	99°0'53.574774" W
14-10	307°6'4.22"	40.57	498,333.4341	2,174,002.7983	-0°0'19.256796"	0.99960003	19°39'40.720496" N	99°0'57.233629" W
10-9	299°31'8.17"	149.00	498,300.9992	2,174,027.3297	-0°0'19.631814"	0.99960004	19°39'41.518484" N	99°0'58.347597" W
9-18	185°44'51.88"	56.49	498,171.3150	2,174,099.5664	-0°0'21.131062"	0.99960004	19°39'43.868167" N	99°1'2.801502" W
18-17	124°58'56.43"	139.64	498,165.7752	2,174,044.5284	-0°0'21.194497"	0.99960004	19°39'42.077581" N	99°1'2.991560" W
17-16	62°7'25.64"	57.70	498,280.2084	2,173,964.4540	-0°0'19.871427"	0.99960004	19°39'39.472864" N	99°0'59.061390" W
16-15	104°58'42.35"	108.75	498,331.2129	2,173,991.4323	-0°0'19.282352"	0.99960003	19°39'40.350718" N	99°0'57.309872" W
15-13	12°7'23.27"	17.66	498,436.2635	2,173,963.3265	-0°0'18.068271"	0.99960003	19°39'39.436651" N	99°0'53.702116" W

SUPERFICIE = 11,404.32 m2

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN PARCELA 80 Z-2 P1/1

LADO EST-PV	AZIMUT	DISTANCIA (MTS.)	COORDENADAS GEOREFERENCIADAS ESTE (X)	NORTE (Y)	CONVERGENCIA	FACTOR DE ESC. LINEAL	LATITUD	LONGITUD
26-25	175°54'52.66"	42.38	498,165.4470	2,174,040.7540	-0°0'21.198249"	0.99960004	19°39'41.954785" N	99°1'3.002818" W
25-24	175°54'52.66"	184.56	498,168.4666	2,173,998.4776	-0°0'21.162913"	0.99960004	19°39'40.579403" N	99°1'2.898970" W
24-23	93°1'37.89"	220.76	498,181.6150	2,173,814.3884	-0°0'21.009062"	0.99960004	19°39'34.590415" N	99°1'2.446779" W
23-22	12°0'38.41"	115.93	498,402.0669	2,173,802.7301	-0°0'18.461921"	0.99960003	19°39'34.211818" N	99°0'54.876007" W
22-21	287°12'48.70"	152.26	498,426.1922	2,173,916.1265	-0°0'18.184213"	0.99960003	19°39'37.901049" N	99°0'54.047845" W
21-26	304°36'31.80"	140.09	498,280.7489	2,173,961.1863	-0°0'19.865151"	0.99960004	19°39'39.366559" N	99°0'59.042821" W

SUPERFICIE =37,956.52 m2

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN PARCELA 82 Z-2 P1/1

LADO EST-PV	AZIMUT	DISTANCIA (MTS.)	COORDENADAS GEOREFERENCIADAS ESTE (X)	NORTE (Y)	CONVERGENCIA	FACTOR DE ESC. LINEAL	LATITUD	LONGITUD
27-28	281°45'20.77"	205.06	498,634.0756	2,173,875.8477	-0°0'15.781954"	0.99960002	19°39'36.591203" N	99°0'46.908588" W
28-29	190°40'6.95"	191.89	498,433.3168	2,173,917.6267	-0°0'18.101907"	0.99960003	19°39'37.949876" N	99°0'53.803176" W
29-30	102°8'32.73"	201.70	498,397.7920	2,173,729.0510	-0°0'18.510633"	0.99960003	19°39'31.814780" N	99°0'55.022588" W
30-27	11°40'25.82"	193.25	498,594.9796	2,173,686.6249	-0°0'16.232143"	0.99960002	19°39'30.435059" N	99°0'48.250713" W

SUPERFICIE =39,161.61 m2

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN PARCELA 218 Z-2 P1/1

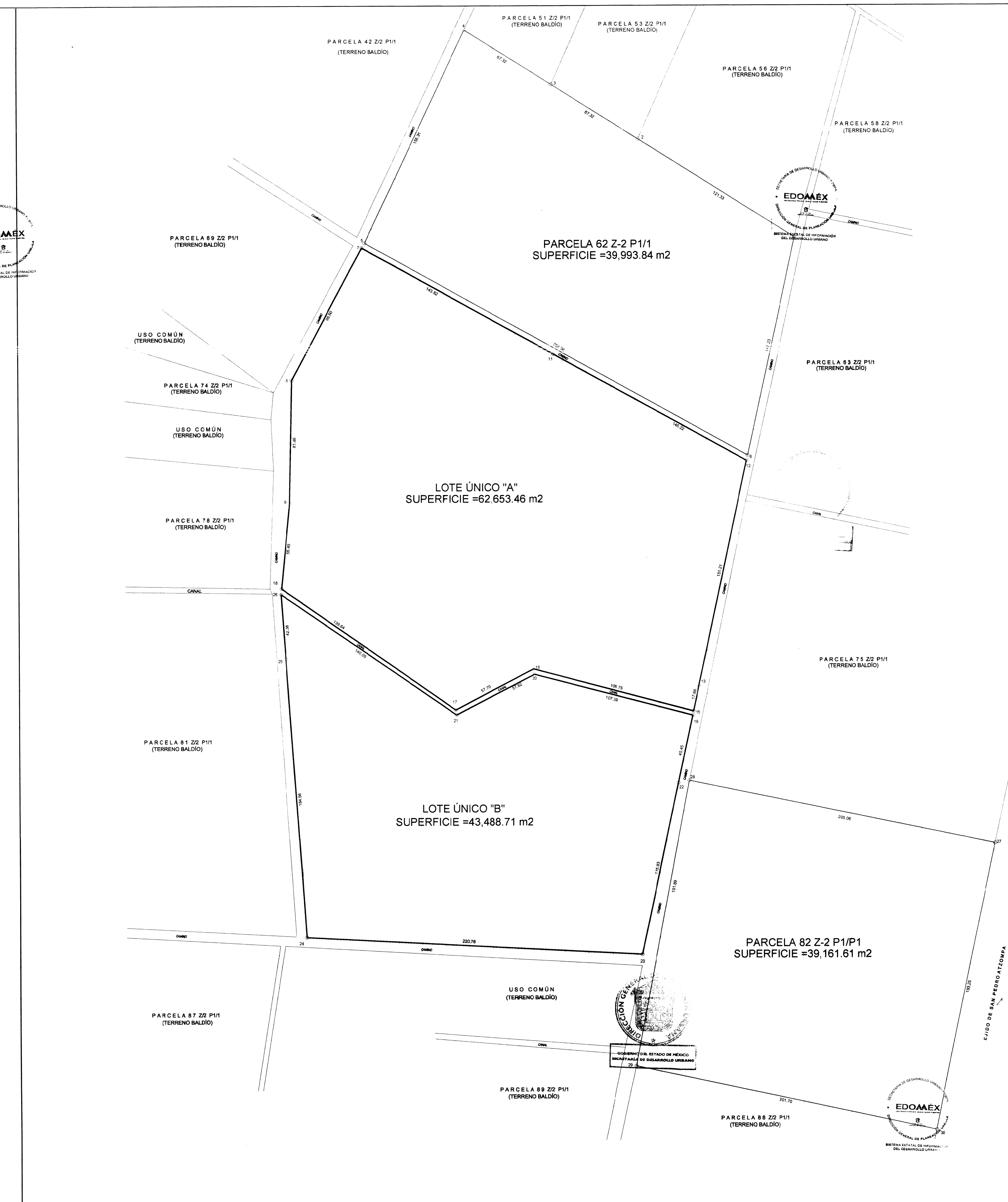
LADO EST-PV	AZIMUT	DISTANCIA (MTS.)	COORDENADAS GEOREFERENCIADAS ESTE (X)	NORTE (Y)	CONVERGENCIA	FACTOR DE ESC. LINEAL	LATITUD	LONGITUD
20-21	242°21'26.55"	57.62	498,331.7932	2,173,987.9200	-0°0'19.275614"	0.99960003	19°39'40.236453" N	99°0'57.289933" W
21-22	107°12'48.70"	152.26	498,280.7489	2,173,961.1863	-0°0'19.865151"	0.99960004	19°39'39.366559" N	99°0'59.042821" W
22-19	12°3'57.03"	45.45	498,426.1922	2,173,916.1265	-0°0'18.184213"	0.99960003	19°39'37.901049" N	99°0'54.047845" W
19-20	284°44'47.29"	107.39	498,435.6928	2,173,960.5724	-0°0'18.074840"	0.99960003	19°39'39.347049" N	99°0'53.721706" W

SUPERFICIE =5,532.19 m2

NORTE

0 10 20 50 100 150
ESCALA 1:1250
ESCALA GRÁFICA

2.- FUSIÓN DE PREDIOS QUE SE AUTORIZA.


PARCELA 62 Z-2 P1/1
SUPERFICIE =39,993.84 m2
LOTE ÚNICO "A"
SUPERFICIE =62,653.46 m2
LOTE ÚNICO "B"
SUPERFICIE =43,488.71 m2
PARCELA 82 Z-2 P1/1
SUPERFICIE =39,161.61 m2
PARCELA 51 Z/2 P1/1 (TERRENO BALDÍO)
PARCELA 53 Z/2 P1/1 (TERRENO BALDÍO)
PARCELA 56 Z/2 P1/1 (TERRENO BALDÍO)
PARCELA 58 Z/2 P1/1 (TERRENO BALDÍO)
PARCELA 63 Z/2 P1/1 (TERRENO BALDÍO)
PARCELA 75 Z/2 P1/1 (TERRENO BALDÍO)
PARCELA 42 Z/2 P1/1 (TERRENO BALDÍO)
PARCELA 69 Z/2 P1/1 (TERRENO BALDÍO)
PARCELA 74 Z/2 P1/1 (TERRENO BALDÍO)
USO COMÚN (TERRENO BALDÍO)
PARCELA 78 Z/2 P1/1 (TERRENO BALDÍO)
PARCELA 81 Z/2 P1/1 (TERRENO BALDÍO)
PARCELA 87 Z/2 P1/1 (TERRENO BALDÍO)
PARCELA 89 Z/2 P1/1 (TERRENO BALDÍO)
PARCELA 88 Z/2 P1/1 (TERRENO BALDÍO)
EJIDO DE SAN PEDRO ATZOMPA
CAMINO
CANAL

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN PARCELA 62 Z-2 P1/1

LADO EST-PV	AZIMUT	DISTANCIA (MTS.)	COORDENADAS GEOREFERENCIADAS ESTE (X)	NORTE (Y)	CONVERGENCIA	FACTOR DE ESC. LINEAL	LATITUD	LONGITUD
1-2	302°22'59.21"	121.33	498,503.8033	2,174,275.7851	-0°0'17.290566"	0.99960003	19°39'49.602151" N	99°0'51.383554" W
2-3	302°22'57.78"	67.32	498,401.3398	2,174,340.7681	-0°0'18.475312"	0.99960003	19°39'51.715972" N	99°0'54.902634" W
3-4	302°22'57.78"	67.32	498,344.4820	2,174,376.8270	-0°0'19.132699"	0.99960003	19°39'52.888921" N	99°0'56.855410" W
4-5	205°15'58.43"	155.31	498,287.6310	2,174,412.8818	-0°0'19.790077"	0.99960004	19°39'54.061725" N	99°0'58.807962" W
5-6	119°12'53.32"	287.96	498,221.3409	2,174,272.4298	-0°0'20.554765"	0.99960004	19°39'49.492149" N	99°1'1.084084" W
6-1	12°12'25.09"	147.23	498,472.6717	2,174,131.8805	-0°0'17.649070"	0.99960003	19°39'44.920373" N	99°0'52.452276" W

SUPERFICIE = 39,993.84 m2

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN PARCELA 82 Z-2 P1/1

LADO EST-PV	AZIMUT	DISTANCIA (MTS.)	COORDENADAS GEOREFERENCIADAS ESTE (X)	NORTE (Y)	CONVERGENCIA	FACTOR DE ESC. LINEAL	LATITUD	LONGITUD
27-28	281°45'20.77"	205.06	498,634.0756	2,173,875.8477	-0°0'15.781954"	0.99960002	19°39'36.591203" N	99°0'46.908588" W
28-29	190°40'6.95"	191.89	498,433.3168	2,173,917.6267	-0°0'18.101907"	0.99960003	19°39'37.949876" N	99°0'53.803176" W
29-30	102°8'32.73"	201.70	498,397.7920	2,173,729.0510	-0°0'18.510633"	0.99960003	19°39'31.814780" N	99°0'55.022588" W
30-27	11°40'25.82"	193.25	498,594.9796	2,173,686.6249	-0°0'16.232143"	0.99960002	19°39'30.435059" N	99°0'48.250713" W

SUPERFICIE =39,161.61 m2

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN LOTE ÚNICO "A"

LADO EST-PV	AZIMUT	DISTANCIA (MTS.)	COORDENADAS GEOREFERENCIADAS ESTE (X)	NORTE (Y)	CONVERGENCIA	FACTOR DE ESC. LINEAL	LATITUD	LONGITUD
13-12	12°10'16.63"	151.21	498,439.9728	2,173,980.5949	-0°0'18.025566"	0.99960003	19°39'39.998458" N	99°0'53.574783" W
12-11	299°6'40.55"	145.22	498,471.8576	2,174,128.4267	-0°0'17.658447"	0.99960003	19°39'44.808006" N	99°0'52.480222" W
11-7	299°11'44.22"	143.82	498,344.9823	2,174,199.0772	-0°0'19.125226"	0.99960003	19°39'47.106135" N	99°0'56.837662" W
7-8	208°1'49.59"	98.60	498,219.4365	2,174,269.2298	-0°0'20.576740"	0.99960004	19°39'49.388037" N	99°1'1.149477" W
8-9	181°14'4.56"	81.46	498,173.0956	2,174,182.1870	-0°0'21.111355"	0.99960004	19°39'46.556093" N	99°1'2.740644" W
9-18	185°44'51.88"	56.49	498,171.3150	2,174,099.5664	-0°0'21.131062"	0.99960004	19°39'43.868167" N	99°1'2.801502" W
18-17	124°58'56.43"	139.64	498,165.7752	2,174,044.5284	-0°0'21.194497"	0.99960004	19°39'42.077581" N	99°1'2.991560" W
17-16	62°7'25.64"	57.70	498,280.2084	2,173,964.4540	-0°0'19.871427"	0.99960004	19°39'39.472864" N	99°0'59.061390" W
16-15	104°58'42.35"	108.75	498,331.2129	2,173,991.4323	-0°0'19.282352"	0.99960003	19°39'40.350718" N	99°0'57.309872" W
15-13	12°7'23.27"	17.66	498,436.2635	2,173,963.3265	-0°0'18.068271"	0.99960003	19°39'39.436651" N	99°0'53.702116" W

SUPERFICIE = 62,653.46 m2

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN LOTE CUADRO ÚNICO "B"

LADO EST-PV	AZIMUT	DISTANCIA (MTS.)	COORDENADAS GEOREFERENCIADAS ESTE (X)	NORTE (Y)	CONVERGENCIA	FACTOR DE ESC. LINEAL	LATITUD	LONGITUD
22-19	12°3'57.03"	45.45	498,426.1922	2,173,916.1265	-0°0'18.184213"	0.99960003	19°39'37.901049" N	99°0'54.047845" W
19-20	284°44'47.29"	107.39	498,435.6928	2,173,960.5724	-0°0'18.074840"	0.99960003	19°39'39.347049" N	99°0'53.721706" W
20-21	242°21'26.55"	57.62	498,331.7932	2,173,987.9200	-0°0'19.275614"	0.99960003	19°39'40.236453" N	99°0'57.289933" W
21-26	304°36'31.80"	140.09	498,280.7489	2,173,961.1863	-0°0'19.865151"	0.99960004	19°39'39.366559" N	99°0'59.042821" W
26-25	175°54'52.66"	42.38	498,165.4470	2,174,040.7540	-0°0'21.198249"	0.99960004	19°39'41.954785" N	99°1'3.002818" W
25-24	175°54'52.66"	184.56	498,168.4666	2,173,998.4776	-0°0'21.162913"	0.99960004	19°39'40.579403" N	99°1'2.898970" W
24-23	93°1'37.89"	220.76	498,181.6150	2,173,814.3884	-0°0'21.009062"	0.99960004	19°39'34.590415" N	99°1'2.446779" W
23-22	12°0'38.41"	115.93	498,402.0669	2,173,802.7301	-0°0'18.461921"	0.99960003	19°39'34.211818" N	99°0'54.876007" W

SUPERFICIE =43,488.71 m2

CUADRO COMPARATIVO DE ÁREAS DE LA FUSIÓN

SITUACIÓN ORIGINAL	
LOTE/PREDIO	SUPERFICIE (M2)
PARCELA 70 Z-2 P1/1	26,895.30
PARCELA 71 Z-2 P1/1	24,353.84
PARCELA 77 Z-2 P1/1	11,404.32
FUSIÓN QUE SE AUTORIZA	
LOTE ÚNICO "A"	62,653.46

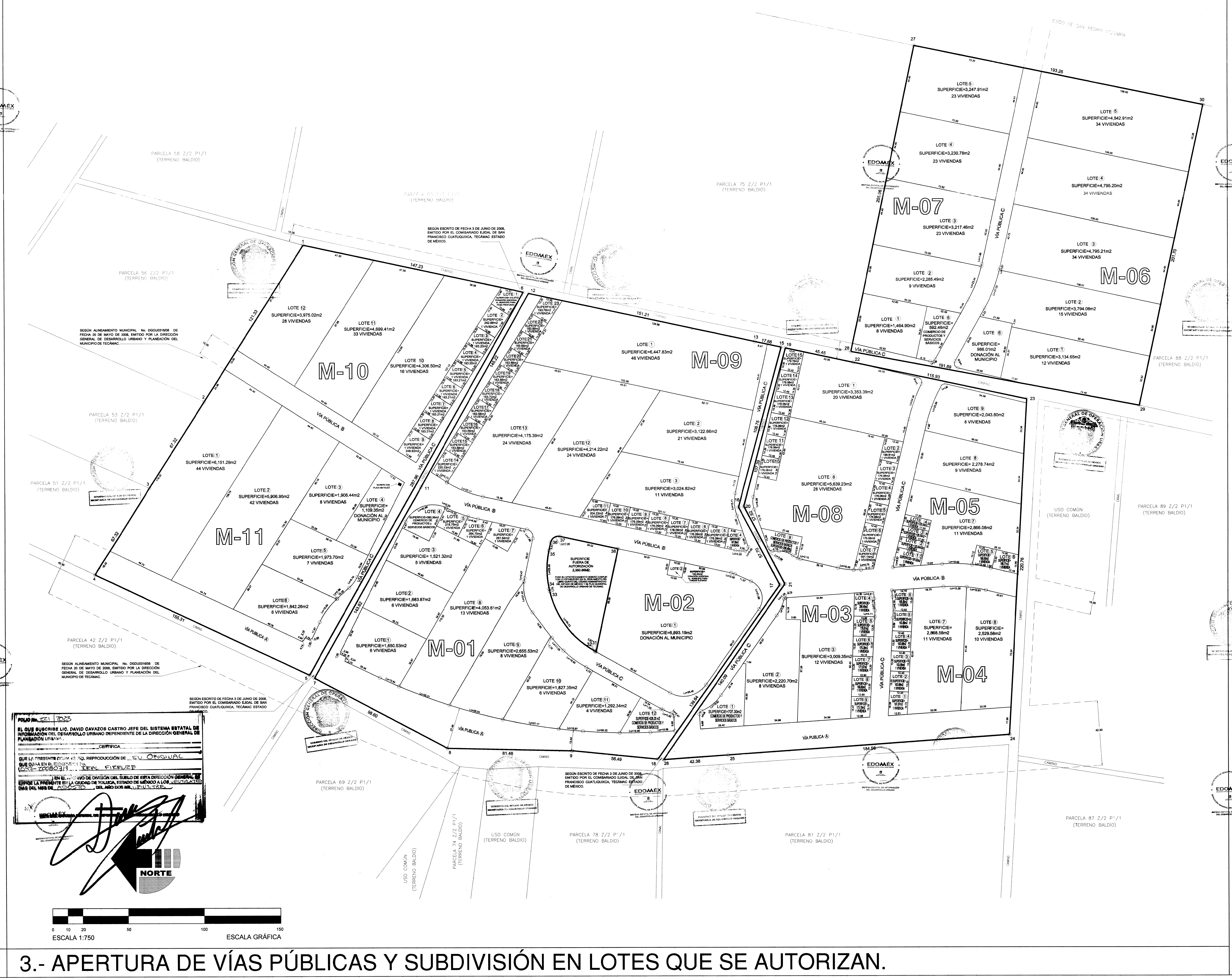
CUADRO COMPARATIVO DE ÁREAS DE LA FUSIÓN

SITUACIÓN ORIGINAL	
LOTE/PREDIO	SUPERFICIE (M2)
PARCELA 218 Z-2 P1/1	5,532.19
PARCELA 80 Z-2 P1/1	37,956.52
FUSIÓN QUE SE AUTORIZA	
LOTE ÚNICO "B"	43,488.71

NORTE

0 10 20 50 100 150
ESCALA 1:1250
ESCALA GRÁFICA

3.- APERTURA DE VÍAS PÚBLICAS Y SUBDIVISIÓN EN LOTES QUE SE AUTORIZAN.


M-01
M-02
M-03
M-04
M-05
M-06
M-07
M-08
M-09
M-10
M-11
VÍA PÚBLICA A
VÍA PÚBLICA B
VÍA PÚBLICA C
LOTE 5 SUPERFICIE=4,842.91m2 34 VIVIENDAS
LOTE 4 SUPERFICIE=4,795.20m2 34 VIVIENDAS
LOTE 3 SUPERFICIE=4,795.21m2 34 VIVIENDAS
LOTE 2 SUPERFICIE=3,794.06m2 15 VIVIENDAS
LOTE 1 SUPERFICIE=3,134.65m2 12 VIVIENDAS
LOTE 6 SUPERFICIE= 986.01m2 DONACIÓN AL MUNICIPIO
LOTE 5 SUPERFICIE=3,247.91m2 23 VIVIENDAS
LOTE 4 SUPERFICIE=3,230.78m2 23 VIVIENDAS
LOTE 3 SUPERFICIE=3,217.46m2 23 VIVIENDAS
LOTE 2 SUPERFICIE=2,285.49m2 9 VIVIENDAS
LOTE 1 SUPERFICIE=1,464.90m2 8 VIVIENDAS
LOTE 6 SUPERFICIE= 592.46m2 COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS
LOTE 9 SUPERFICIE=2,043.80m2 8 VIVIENDAS
LOTE 8 SUPERFICIE=2,278.74m2 9 VIVIENDAS
LOTE 7 SUPERFICIE=2,866.08m2 11 VIVIENDAS
LOTE 1 SUPERFICIE=3,353.39m2 20 VIVIENDAS
LOTE 8 SUPERFICIE=5,639.23m2 28 VIVIENDAS
LOTE 8 SUPERFICIE= 2,529.58m2 10 VIVIENDAS
LOTE 7 SUPERFICIE= 2,868.58m2 11 VIVIENDAS
LOTE 3 SUPERFICIE=3,009.35m2 12 VIVIENDAS
LOTE 2 SUPERFICIE=2,220.70m2 8 VIVIENDAS
LOTE 1 SUPERFICIE=707.30m2 COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS
LOTE 1 SUPERFICIE=6,447.83m2 46 VIVIENDAS
LOTE 2 SUPERFICIE=3,122.66m2 21 VIVIENDAS
LOTE 3 SUPERFICIE=3,024.82m2 11 VIVIENDAS
LOTE 12 SUPERFICIE=4,214.22m2 24 VIVIENDAS
LOTE 13 SUPERFICIE=4,175.39m2 24 VIVIENDAS
LOTE 1 SUPERFICIE=6,893.19m2 DONACIÓN AL MUNICIPIO
SUPERFICIE FUERA DE AUTORIZACIÓN 2,350.86m2
LOTE 12 SUPERFICIE=526.20m2 COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS
LOTE 11 SUPERFICIE=1,292.34m2 4 VIVIENDAS
LOTE 10 SUPERFICIE=1,827.35m2 6 VIVIENDAS
LOTE 9 SUPERFICIE=2,655.53m2 8 VIVIENDAS
LOTE 8 SUPERFICIE=4,053.61m2 13 VIVIENDAS
LOTE 3 SUPERFICIE=1,521.32m2 5 VIVIENDAS
LOTE 2 SUPERFICIE=1,663.87m2 6 VIVIENDAS
LOTE 1 SUPERFICIE=1,650.53m2 6 VIVIENDAS
LOTE 10 SUPERFICIE=4,306.50m2 16 VIVIENDAS
LOTE 11 SUPERFICIE=4,699.41m2 33 VIVIENDAS
LOTE 12 SUPERFICIE=3,975.02m2 28 VIVIENDAS
LOTE 1 SUPERFICIE=6,151.29m2 44 VIVIENDAS
LOTE 2 SUPERFICIE=5,906.95m2 42 VIVIENDAS
LOTE 3 SUPERFICIE=1,906.44m2 8 VIVIENDAS
LOTE 4 SUPERFICIE= 1,109.35m2 DONACIÓN AL MUNICIPIO
LOTE 5 SUPERFICIE=1,973.70m2 7 VIVIENDAS
LOTE 6 SUPERFICIE=1,842.26m2 6 VIVIENDAS
USO COMÚN (TERRENO BALDÍO)
PARCELA 88 Z/2 P1/1 (TERRENO BALDÍO)
PARCELA 89 Z/2 P1/1 (TERRENO BALDÍO)
PARCELA 87 Z/2 P1/1 (TERRENO BALDÍO)
PARCELA 81 Z/2 P1/1 (TERRENO BALDÍO)
PARCELA 78 Z/2 P1/1 (TERRENO BALDÍO)
PARCELA 74 Z/2 P1/1 (TERRENO BALDÍO)
PARCELA 69 Z/2 P1/1 (TERRENO BALDÍO)
PARCELA 75 Z/2 P1/1 (TERRENO BALDÍO)
PARCELA 58 Z/2 P1/1 (TERRENO BALDÍO)
PARCELA 56 Z/2 P1/1 (TERRENO BALDÍO)
PARCELA 53 Z/2 P1/1 (TERRENO BALDÍO)
PARCELA 51 Z/2 P1/1 (TERRENO BALDÍO)
PARCELA 42 Z/2 P1/1 (TERRENO BALDÍO)
EJIDO DE SAN PEDRO ATZOMPA
SEGÚN ESCRITO DE FECHA 3 DE JUNIO DE 2008, EMITIDO POR EL COMISARIADO EJIDAL DE SAN FRANCISCO CUATLIQUIXCA, TECÁMAC ESTADO DE MÉXICO.
SEGÚN ALINEAMIENTO MUNICIPAL No. DGDU/031/08 DE FECHA 20 DE MAYO DE 2008, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE TECÁMAC.
CAMINO
CANAL
NORTE
0 10 20 50 100 150
ESCALA 1:750
ESCALA GRÁFICA

FOLIO No. 221 | 7023

EL QUE SUSCRIBE 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 ES FIEL REPRODUCCIÓN DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL EXPEDIENTE No. 047-20080714 REAL FIRENZE EN EL ARCHIVO DE DIVISIÓN DEL SUELO DE ESTA DIRECCIÓN GENERAL SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO A LOS VEINTICUATRO DIAS DEL MES DE AGOSTO, DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES

CUADRO DE CUANTIFICACIÓN DE LOTES, SUPERFICIES Y USOS DEL SUELO POR MANZANA.

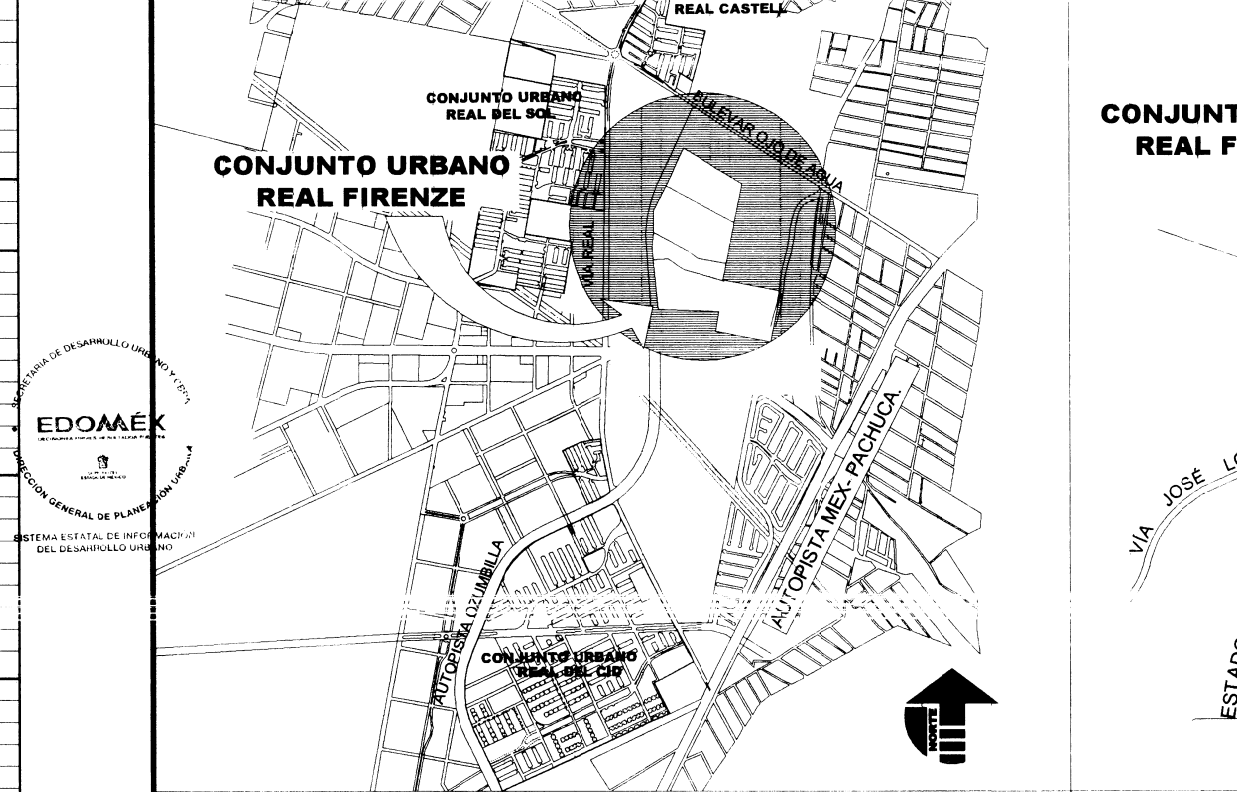
MANZANA	LOTE NÚMERO	SUPERFICIE EN M2	USO	NÚMERO DE VIVIENDAS SEGÚN TIPO MEDIO	RESIDENCIAL
01	1	1,650.53	HABITACIONAL	-	6
	2	1,663.87	HABITACIONAL	-	6
	3	1,521.32	HABITACIONAL	-	5
	4	393.35	COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS	-	-
	5	218.76	HABITACIONAL	-	1
	6	264.75	HABITACIONAL	-	1
	7	261.64	HABITACIONAL	-	1
	8	4,053.61	HABITACIONAL	-	13
	9	2,655.53	HABITACIONAL	-	8
	10	1,827.35	HABITACIONAL	-	6
	11	1,292.34	HABITACIONAL	-	4
	12	526.20	COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS	-	-
SUBTOTAL	**12**	**16,329.25**		**-**	**51**
02	1	6,893.19	DONACIÓN AL MUNICIPIO	-	-
	2	100.00	DONACIÓN ADICIONAL AL MUNICIPIO PARA TANQUE ELEVADO	-	-
SUBTOTAL	**2**	**6,993.19**		**-**	**-**
03	1	707.30	COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS	-	-
	2	2,220.70	HABITACIONAL	-	8
	3	3,009.35	HABITACIONAL	-	12
	4	209.45	HABITACIONAL	1	-
	5	178.61	HABITACIONAL	1	-
	6	175.29	HABITACIONAL	1	-
	7	171.97	HABITACIONAL	1	-
	8	168.65	HABITACIONAL	1	-
	9	173.18	HABITACIONAL	1	-
SUBTOTAL	**9**	**7,014.50**		**6**	**20**
04	1	191.97	HABITACIONAL	-	1
	2	163.68	HABITACIONAL	-	1
	3	163.68	HABITACIONAL	-	1
	4	163.68	HABITACIONAL	-	1
	5	163.86	HABITACIONAL	-	1
	6	188.56	HABITACIONAL	-	1
	7	2,868.58	HABITACIONAL	-	11
	8	2,529.58	HABITACIONAL	10	-
SUBTOTAL	**8**	**6,433.59**		**10**	**17**
05	1	191.02	HABITACIONAL	1	-
	2	128.54	HABITACIONAL	1	-
	3	128.54	HABITACIONAL	1	-
	4	128.54	HABITACIONAL	1	-
	5	166.69	HABITACIONAL	1	-
	6	198.71	HABITACIONAL	1	-
	7	2,866.08	HABITACIONAL	11	-
	8	2,278.74	HABITACIONAL	9	-
	9	2,043.80	HABITACIONAL	8	-
SUBTOTAL	**9**	**8,130.66**		**34**	**-**
06	1	3,134.65	HABITACIONAL	12	-
	2	3,794.06	HABITACIONAL	-	15
	3	4,795.21	HABITACIONAL	34	-
	4	4,795.20	HABITACIONAL	34	-
	5	4,842.91	HABITACIONAL	34	-
	6	986.01	DONACION AL MUNICIPIO	-	-
SUBTOTAL	**6**	**22,348.04**		**114**	**15**
07	1	1,464.90	HABITACIONAL	8	-
	2	2,285.49	HABITACIONAL	9	-
	3	3,217.46	HABITACIONAL	23	-
	4	3,230.78	HABITACIONAL	23	-
	5	3,247.91	HABITACIONAL	23	-
	6	592.46	COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS	-	-
SUBTOTAL	**6**	**14,039.00**		**86**	**-**
08	1	3,353.39	HABITACIONAL	20	-
	2	199.91	HABITACIONAL	1	-
	3	176.08	HABITACIONAL	1	-
	4	176.08	HABITACIONAL	1	-
	5	176.08	HABITACIONAL	1	-
	6	176.08	HABITACIONAL	1	-
	7	181.14	HABITACIONAL	1	-
	8	5,639.23	HABITACIONAL	28	-
	9	298.40	COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS	-	-
	10	178.06	HABITACIONAL	1	-
	11	178.06	HABITACIONAL	1	-
	12	178.06	HABITACIONAL	1	-
	13	178.06	HABITACIONAL	1	-
	14	178.06	HABITACIONAL	1	-
	15	179.76	HABITACIONAL	1	-
SUBTOTAL	**15**	**11,446.45**		**60**	
09	1	6,447.83	HABITACIONAL	46	-
	2	3,122.66	HABITACIONAL	21	-
	3	3,024.82	HABITACIONAL	11	-
	4	167.59	HABITACIONAL	1	-
	5	176.09	HABITACIONAL	1	-
	6	176.09	HABITACIONAL	1	-
	7	176.09	HABITACIONAL	1	-
	8	176.09	HABITACIONAL	1	-
	9	176.09	HABITACIONAL	1	-
	10	176.09	HABITACIONAL	1	-
	11	204.22	HABITACIONAL	1	-
	12	4,214.22	HABITACIONAL	24	-
	13	4,175.39	HABITACIONAL	24	-
	14	220.33	HABITACIONAL	1	-
	15	163.68	HABITACIONAL	1	-
	16	163.68	HABITACIONAL	1	-
	17	163.68	HABITACIONAL	1	-
	18	163.72	HABITACIONAL	1	-
	19	163.68	HABITACIONAL	1	-
	20	163.68	HABITACIONAL	1	-
	21	163.68	HABITACIONAL	1	-
	22	163.68	HABITACIONAL	1	-
	23	193.76	HABITACIONAL	1	-
SUBTOTAL	**23**	**24,136.84**		**144**	**-**
10	1	210.37	DONACIÓN ADICIONAL AL MUNICIPIO PARA POZO DE AGUA	-	-
	2	242.88	HABITACIONAL	1	-
	3	183.20	HABITACIONAL	1	-
	4	183.20	HABITACIONAL	1	-
	5	183.21	HABITACIONAL	1	-
	6	183.21	HABITACIONAL	1	-
	7	183.21	HABITACIONAL	1	-
	8	183.21	HABITACIONAL	1	-
	9	246.62	HABITACIONAL	1	-
	10	4,306.50	HABITACIONAL	16	-
	11	4,699.41	HABITACIONAL	33	-
	12	3,975.02	HABITACIONAL	28	-
SUBTOTAL	**12**	**14,780.04**		**85**	**-**
11	1	6,151.29	HABITACIONAL	44	-
	2	5,906.95	HABITACIONAL	42	-
	3	1,906.44	HABITACIONAL	8	-
	4	1,109.35	DONACION AL MUNICIPIO	-	-
	5	1,973.70	HABITACIONAL	-	7
	6	1,842.26	HABITACIONAL	-	6
SUBTOTAL	**6**	**18,889.99**		**94**	**13**
TOTAL	**108**	**150,541.55**	**SUBTOTAL**	**633**	**116**
			TOTAL	**749**	

CUADRO RESUMEN DE CUANTIFICACIÓN DE LOTES, SUPERFICIES Y USOS DEL SUELO POR MANZANA.

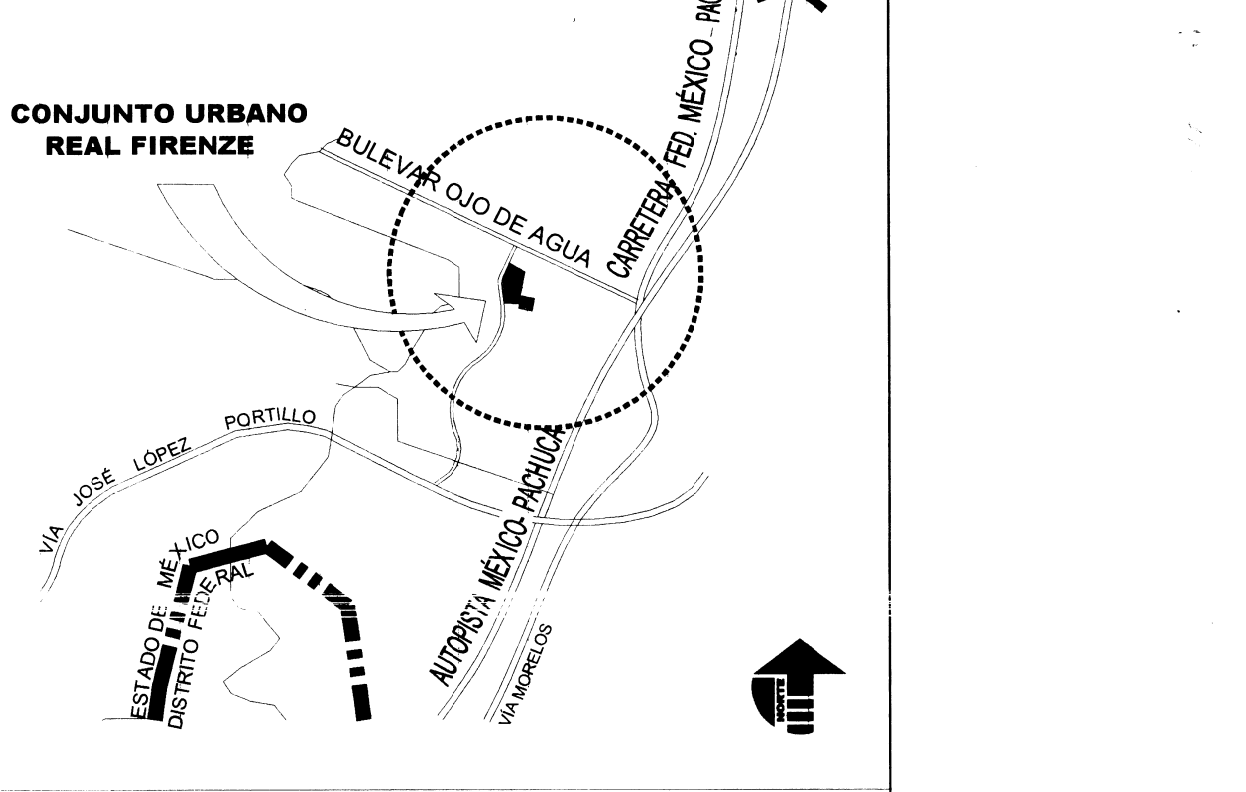
MANZANA	NÚMERO DE LOTES	HABITACIONAL (SUPERFICIE EN M2)	DONACIÓN AL MUNICIPIO (SUPERFICIE EN M2)	COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS (SUPERFICIE EN M2)	NÚMERO DE VIVIENDAS
01	12	15,409.70	0	919.55	51
02	2	0	6,993.19	0	0
03	9	6,307.20	0	707.30	26
04	8	6,433.59	0	0	27
05	9	8,130.66	0	0	34
06	6	21,362.03	986.01	0	129
07	6	13,446.54	0	592.46	86
08	15	11,148.05	0	298.40	60
09	23	24,136.84	0	0	144
10	12	14,569.67	210.37	0	85
11	6	17,780.64	1,109.35	0	107
TOTAL	**108**	**138,724.92**	**9,298.92**	**2,517.71**	**749**

INFORMACIÓN GRÁFICA Y ESTADÍSTICA.

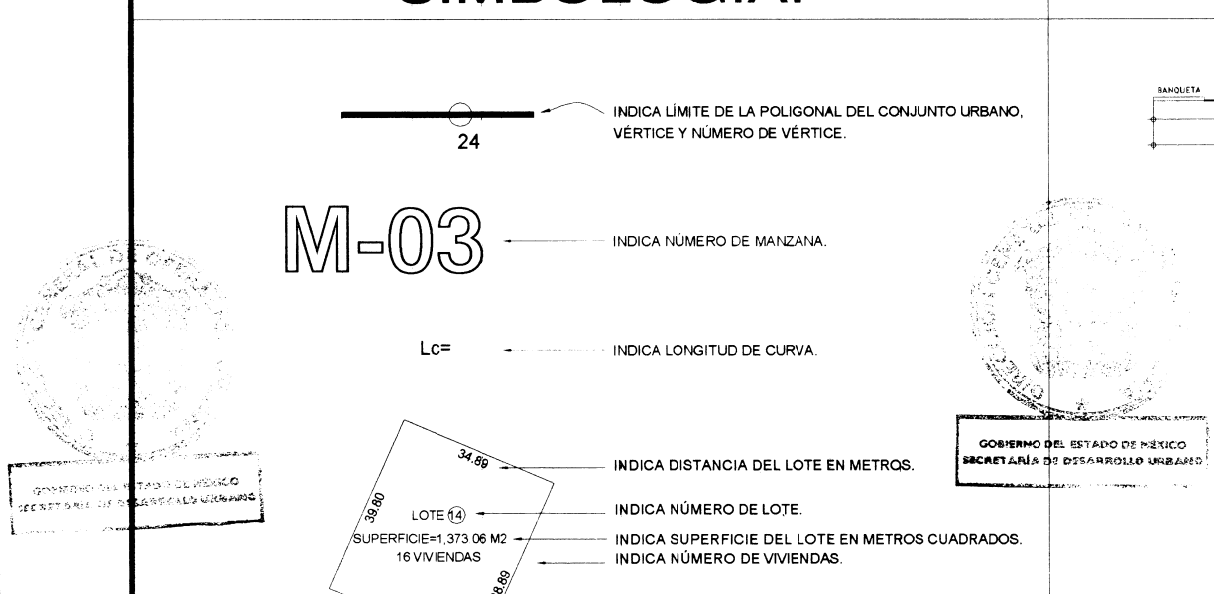
CROQUIS DE LOCALIZACIÓN LOCAL.


OJO DE AGUA
CONJUNTO URBANO REAL CASTELL
CONJUNTO URBANO REAL DEL SOL
CONJUNTO URBANO REAL FIRENZE
BULEVAR OJO DE AGUA
VÍA REAL
AUTOPISTA MEX.-PACHUCA
AUTOPISTA OZUMBILLA
CONJUNTO URBANO REAL DEL CID
NORTE

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN REGIONAL.


A PACHUCA
CONJUNTO URBANO REAL FIRENZE
BULEVAR OJO DE AGUA
CARRETERA FED. MÉXICO - PACHUCA
VÍA JOSÉ LÓPEZ PORTILLO
ESTADO DE MÉXICO
DISTRITO FEDERAL
AUTOPISTA MÉXICO-PACHUCA
VÍA MORELOS
NORTE

SIMBOLOGÍA.


24
M-03
Lc=
34.89
39.80
38.89
34.91
LOTE ⑭
SUPERFICIE=1,373.06 M2
16 VIVIENDAS

INDICA LÍMITE DE LA POLIGONAL DEL CONJUNTO URBANO, VÉRTICE Y NÚMERO DE VÉRTICE.

INDICA NÚMERO DE MANZANA.

INDICA LONGITUD DE CURVA.

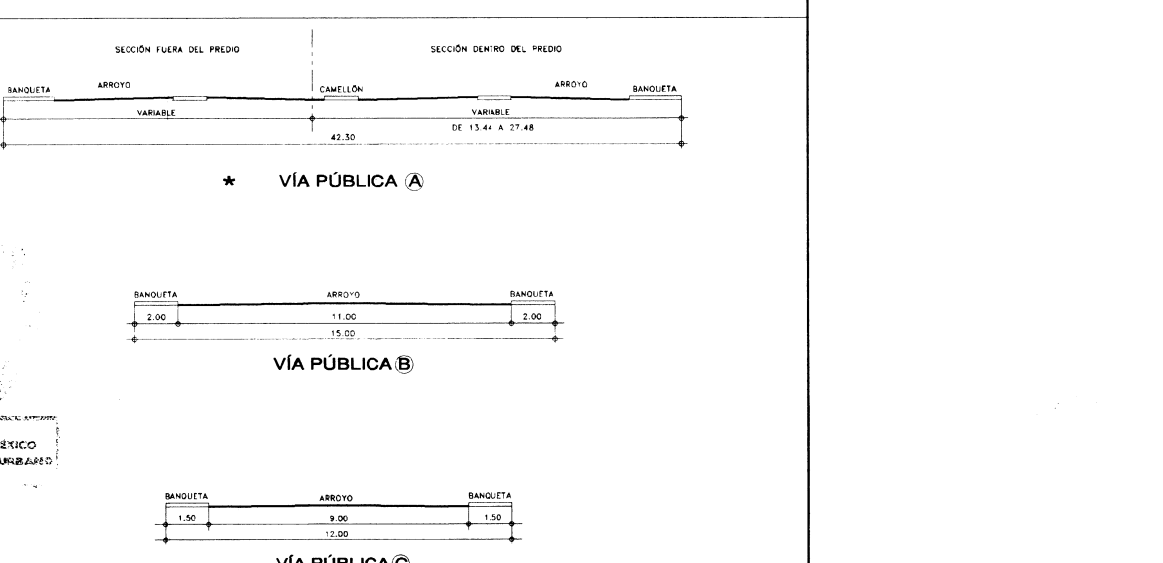
INDICA DISTANCIA DEL LOTE EN METROS.

INDICA NÚMERO DE LOTE.

INDICA SUPERFICIE DEL LOTE EN METROS CUADRADOS.

INDICA NÚMERO DE VIVIENDAS.

SECCIONES DE VÍAS PÚBLICAS.


SECCIÓN FUERA DEL PREDIO
SECCIÓN DENTRO DEL PREDIO
BANQUETA
ARROYO
CAMELLÓN
VARIABLE
DE 13.4± A 27.48
42.30
* VÍA PÚBLICA Ⓐ
BANQUETA 2.00
ARROYO 11.00
BANQUETA 2.00
15.00
VÍA PÚBLICA Ⓑ
BANQUETA 1.50
ARROYO 9.00
BANQUETA 1.50
12.00
VÍA PÚBLICA Ⓒ

* NOTA: LA DEFINICIÓN DEL SECCIONAMIENTO DE BANQUETAS Y ARROYOS VEHICULARES ESTARÁ SUJETA A LA AUTORIZACIÓN CORRESPONDIENTE POR PARTE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE VIALIDAD DEL GOBIERNO DEL ESTADO O LA AUTORIDAD COMPETENTE.

NORMATIVIDAD

USO DEL SUELO

H.125.A HABITACIONAL DENSIDAD 125. CONFORME A LA LICENCIA DE USO DE SUELO LUS No. 047-004/08 DE FECHA 6 DE JUNIO DE 2008 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE OPERACIÓN URBANA.

EN DONDE SE PERMITE LA MEZCLA DE USOS HABITACIONALES, COMERCIALES Y SERVICIOS DE COBERTURA BÁSICA Y ESPECIALIZADOS.

1.- NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS: 749 VIVIENDAS
2.- LOTE MÍNIMO PARA SUBDIVISIÓN A VÍA PÚBLICA: 75 METROS CUADRADOS.
3.- FRENTE MÍNIMO DE LOTE A VÍA PÚBLICA: 6 METROS.
4.- SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE: 75% DE LA SUPERFICIE DE CADA LOTE O ÁREA PRIVATIVA.
5.- SUPERFICIE MÍNIMA DE ÁREA LIBRE: 25% DE LA SUPERFICIE DE CADA LOTEO ÁREA PRIVATIVA.
6.- ALTURA MÁXIMA EN EDIFICACIONES: 10 METROS Ó 4 NIVELES, SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA, SIN INCLUIR TINACOS.
7.- INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 3 VECES EL ÁREA DEL LOTE O ÁREA PRIVATIVA.
8.- REQUERIMIENTOS DE ESTACIONAMIENTO HABITACIONAL:
  - HASTA 120 M2 CONSTRUIDOS: 1 CAJÓN POR VIVIENDA.
  - DE 121 HASTA 250 M2 CONSTRUIDOS: 2 CAJONES POR VIVIENDA.
  - EN LOTES CONDOMINALES SE DEBERÁ PREVEER AL MENOS UN CAJÓN POR CADA 4 VIVIENDAS PARA ESTACIONAMIENTO DE VISITAS.
9.- REQUERIMIENTOS DE ESTACIONAMIENTO DE COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS.
  - HASTA 30 M2 POR USO: NO REQUIERE
  - DE 31 A 120 M2 POR USO: 1 CAJÓN POR CADA 40 M2 DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
  - DE 121 A 300 M2 POR USO: 1 CAJÓN POR CADA 30 M2 DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
  - MÁS DE 301 M2 POR USO: 1 CAJÓN POR CADA 20 M2 DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
10.- LAS MEDIDAS DE LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO GRANDES SERÁN DE 5.00 POR 2.40 METROS. SE PODRÁ PERMITIR HASTA EL 50 % DE LOS CAJONES CHICOS DE 4.20 POR 2.20 METROS.
11.- SE DEBERÁ DELIMITAR FÍSICAMENTE EL TERRENO OBJETO DEL CONDOMINIO MEDIANTE BARDAS O CON LA PROPIA EDIFICACIÓN.
12.- PREVIO AL APROVECHAMIENTO DE LOS LOTES HABITACIONALES Y DE COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS SE DEBERÁN OBTENER LAS LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN Y DEMÁS AUTORIZACIONES QUE CORRESPONDAN.
13.- SE DEBERÁ IMPLEMENTAR SISTEMAS AHORRADORES DE ENERGÍA ELÉCTRICA, GAS Y DE AGUA POTABLE EN LAS VIVIENDAS.
14.- CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PRESENTE PLANO DEBERÁ SER AUTORIZADA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE OPERACIÓN URBANA.

IMAGEN URBANA

1.- LOS TINACOS, TANQUES ESTACIONARIOS, DOMOS Y DEMÁS ELEMENTOS DE SERVICIO, DEBERÁN OCULTARSE CON MUROS.
2.- SE DEBERÁ EVITAR LA EXPOSICIÓN DE PATIOS DE SERVICIO Y PARTES POSTERIORES DE LOTES Y VIVIENDAS, A LA VISTA DESDE LA VÍA PÚBLICA, ÁREAS DE DONACIÓN O DE USO COMÚN.
3.- LAS EDIFICACIONES DEBERÁN CONSIDERAR LAS CARACTERÍSTICAS IMPERANTES DE LA ZONA, EN CUANTO A FORMAS, COLORES, TEXTURAS Y MATERIALES.
4.- LAS SUPERFICIES LIBRES DE CONSTRUCCIÓN TENDRÁN UN USO ÚNICO DE ÁREA VERDE, DONDE SÓLO SE PERMITIRÁN HUELLAS DE CONCRETO, ADOCRETO O MATERIALES SIMILARES PARA VEHÍCULOS Y PEATONES, QUEDANDO ESTRICTAMENTE PROHIBIDA LA CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN DE LAS VIVIENDAS HACIA ESTAS ZONAS, CADA VIVIENDA DEBERÁ RESPETAR SU ÁREA LIBRE.
5.- LA NOMENCLATURA DE LAS CALLES CORRESPONDERÁ A UN DISEÑO ESPECÍFICO PARA TODO EL CONJUNTO URBANO.
6.- DEBERÁ DE SEÑALARSE CON ALGÚN TIPO DE PINTURA Y/O NOMENCLATURA ACORDE AL DISEÑO DEL DESARROLLO DE LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE VISITAS, CON EL FIN DE IDENTIFICARLOS.

DATOS GENERALES DEL CONJUNTO URBANO

CONCEPTO	SUPERFICIE EN M2.	PORCENTAJE
SUPERFICIE HABITACIONAL VENDIBLE	138,724.92	75.82%
SUPERFICIE DE COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS	2,517.71	1.38%
SUPERFICIE DE DONACIÓN AL MUNICIPIO	9,298.92	5.08%
SUPERFICIE DE VÍAS PÚBLICAS	32,405.21	17.72%
SUPERFICIE TOTAL DEL CONJUNTO URBANO	**182,946.76**	100%
SUPERFICIE FUERA DE AUTORIZACIÓN	2,350.86	
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	**185,297.62**	
NÚMERO DE MANZANAS	**11**	
NÚMERO DE LOTES	**108**	
NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS	**749**	
NÚMERO DE VIVIENDAS DE TIPO MEDIO	**633**	
NÚMERO DE VIVIENDAS DE TIPO RESIDENCIAL	**116**	

NOTAS

1.- EL ÁREA DE DONACIÓN ESTATAL EQUIVALENTE A 5 M2 POR VIVIENDA DE TIPO MEDIO Y 10 M2 POR VIVIENDA DE TIPO RESIDENCIAL PREVISTAS, SE UBICARÁ FUERA DEL DESARROLLO EN EL LUGAR QUE INDIQUE LA DIRECCIÓN GENERAL DE OPERACIÓN URBANA.

2.- EL ÁREA DE DONACIÓN MUNICIPAL CORRESPONDIENTE A 2,340.48 M2 SE UBICARÁ FUERA DEL DESARROLLO, A SOLICITUD DEL H. AYUNTAMIENTO DE TECÁMAC, DE ACUERDO AL OFICIO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE TECÁMAC, CON NÚMERO OF/DGDUYP/0421/06/2008 DE FECHA 12 DE JUNIO DE 2008.

DATOS

VIVIENDAS / HECTÁREA BRUTA	40
VIVIENDAS / HECTÁREA VENDIBLE	54
HABITANTES / HECTÁREA BRUTA	193
HABITANTES / HECTÁREA VENDIBLE	258
NÚMERO DE HABITANTES POR VIVIENDA	4.78
NÚMERO TOTAL DE HABITANTES	3,580

FUENTE: PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TECÁMAC, ESTADO DE MEXICO, PUBLICADO EN GACETA DEL GOBIERNO DE FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 2007.

NOMENCLATURA.

LOGOTIPO:

REAL® FIRENZE

NOMBRE DEL CONJUNTO URBANO:
"REAL FIRENZE"

TIPO:
HABITACIONAL MEDIO Y RESIDENCIAL

UBICACIÓN:
PARCELAS 62,70,71,77,80,82,218
EX-EJIDO DE SAN FRANCISCO CUAUTLIQUIXCA.

MUNICIPIO:
TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO.

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

CLAVES CATASTRALES:

PARCELA 62 Z-2 P1/1	: 047 32 151 90 00 0000
PARCELA 70 Z-2 P1/1	: 047 32 151 03 00 0000
PARCELA 71 Z-2 P1/1	: 047 32 151 15 00 0000
PARCELA 77 Z-2 P1/1	: 047 32 151 12 00 0000
PARCELA 80 Z-2 P1/1	: 047 32 151 92 00 0000
PARCELA 82 Z-2 P1/1	: 047 32 151 88 00 0000
PARCELA 218 Z-2 P1/1	: 047 32 151 13 00 0000

EL PRESENTE CONSTITUYE EL NÚMERO UNO 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: 2 DE JULIO DEL 2008
PUBLICADO EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO EL DÍA: 14 DE JULIO DEL 2008.

NOMBRE DE PLANO:

PLANO DE LOTIFICACIÓN.

NÚMERO DE PLANO:
1 DE 4

ESCALA:
LAS INDICADAS

REVISÓ:
ARQ. JOSÉ ANTONIO SOTO MONTOYA.

FECHA:
JUNIO DEL 2008

PERITO NOMBRE:
ING. ANTONIO BLAS ZÚÑIGA HERNÁNDEZ.

REGISTRO:
RNJ-2505

CÉDULA PROFESIONAL:
1915781

FIRMA

EL C. DIRECTOR GENERAL DE OPERACIÓN URBANA.

ARQ. GILBERTO HERRERA YÁÑEZ.

EL C. DIRECTOR TÉCNICO PARA AUTORIZACIONES URBANAS.

ING. JORGE ORTEGA CHÁVEZ.