




RESIDENCIAL SAN ANTONIO DE AYALA

CAMINO A SAN ANTONIO DE AYALA

CALLE SEVILLA

CASETA DE POLICIA

-  ÁREA DE DONACIÓN
-  SUPERFICIE ÁREA COMUN
-  SUPERFICIE ÁREA PRIVATIVA

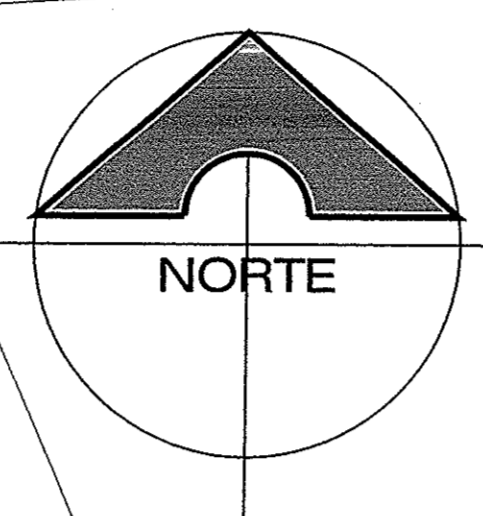
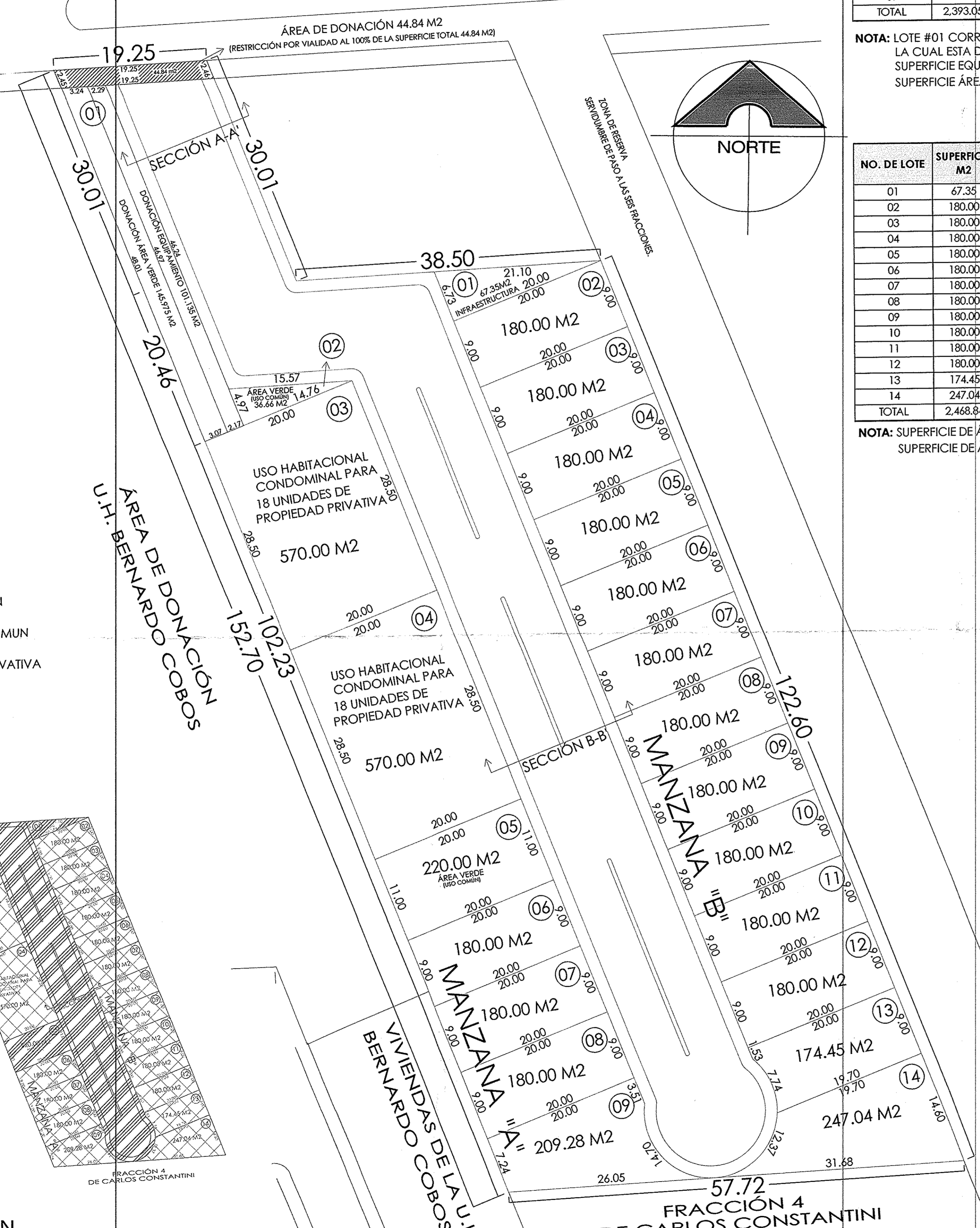
DISTRIBUCIÓN  
esc SIN ESCALA

FRACCIÓN 4 DE CARLOS CONSTANTINI

VIVIENDAS DE LA U.H. BERNARDO COBOS

FRACCIÓN 4 DE CARLOS CONSTANTINI

PROYECTO TRAZA  
esc 1:750



MANZANA "A"

NO. DE LOTE	SUPERFICIE M2	USO	TIPO	NO. DE AREAS PRIVATIVAS
01	247.1	DONACIÓN		0
02	36.66	ÁREA VERDE	COMÚN	0
03	570.00	HABITACIONAL CONDOMINIAL	CONDOMINIAL	18
04	570.00	HABITACIONAL CONDOMINIAL	CONDOMINIAL	18
05	220.00	ÁREA VERDE	COMÚN	0
06	180.00	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1
07	180.00	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1
08	180.00	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1
09	209.28	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1
TOTAL	2,393.05			40

NOTA: LOTE #01 CORRESPONDE AL ÁREA DE DONACIÓN CON SUP. 247.11 M2 LA CUAL ESTA DISTRIBUIDA DE LA SIGUIENTE FORMA:  
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO: 101.135 M2  
SUPERFICIE ÁREA VERDE: 145.975 M2

MANZANA "B"

NO. DE LOTE	SUPERFICIE M2	USO	TIPO	NO. DE AREAS PRIVATIVAS
01	67.35	INFRAESTRUCTURA	COMÚN	0
02	180.00	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1
03	180.00	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1
04	180.00	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1
05	180.00	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1
06	180.00	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1
07	180.00	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1
08	180.00	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1
09	180.00	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1
10	180.00	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1
11	180.00	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1
12	180.00	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1
13	174.45	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1
14	247.04	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	1
TOTAL	2,468.84			13

NOTA: SUPERFICIE DE ÁREA PRIVATIVA = 2,401.49 M2  
SUPERFICIE DE ÁREA COMUN = 67.35 M2

RESUMEN

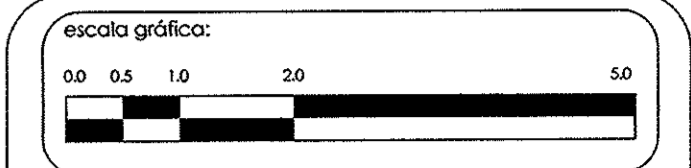
USO	TIPO	LOTES	NO. DE AREAS DE PROPIEDAD PRIVATIVAS
HABITACIONAL UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	17	17
HABITACIONAL CONDOMINIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE MÁXIMO 18 UNIDADES DE PROPIEDAD PRIVATIVA EN CADA LOTE	CONDOMINIAL	2	36
ÁREA VERDE	COMÚN	2	
INFRAESTRUCTURA	COMÚN	1	
DONACIÓN		1	
<b>TOTAL</b>		<b>23</b>	<b>53</b>

DESARROLLO EN CONDOMINIO (HORIZONTAL Y VERTICAL)  
HABITACIONAL RESIDENCIAL DENOMINADO "NOVATERRA"

ÁREAS	SUPERFICIE M2	%
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	7,259.83	100%
SUPERFICIE DE DONACIÓN	291.95	4.02%
DONACIÓN ÁREA VERDE (LOTE # 1 MANZANA "A")	145.975	
DONACIÓN EQUIPAMIENTO (LOTE # 1 MANZANA "A")	101.135	
RESTRICCIÓN POR VIALIDAD (EQUIPAMIENTO) (CONSIDERANDO EL 100% DE LA SUPERFICIE TOTAL DE RESTRICCIÓN)	44.84	
<b>SUPERFICIE DEL DESARROLLO EN CONDOMINIO</b>	<b>6,967.88</b>	

DESARROLLO EN CONDOMINIO "NOVATERRA"

ÁREAS	SUPERFICIE M2	%
SUPERFICIE DEL DESARROLLO EN CONDOMINIO	6,967.88	100%
SUPERFICIE ÁREAS DE PROPIEDAD PRIVATIVA	4,290.77	61.58%
MANZANA "A"	1,889.28	
MANZANA "B"	2,401.49	
<b>SUPERFICIE ÁREAS COMUNES</b>	<b>2,677.11</b>	<b>38.42%</b>
LOTE #02 MANZANA "A"	36.66	
LOTE # 05 MANZANA "A"	220.00	
LOTE # 01 MANZANA "B"	67.35	
VIALIDAD	2,353.10	



MEMORIA DESCRIPTIVA

DATOS DEL PROPIETARIO Y UBICACION

IRAXA IRAXA S.A. DE C.V.  
Torres Landa 82  
Zona Centro  
Irapuato, Gto.

VO. BO. ORDENAMIENTO TERRITORIAL

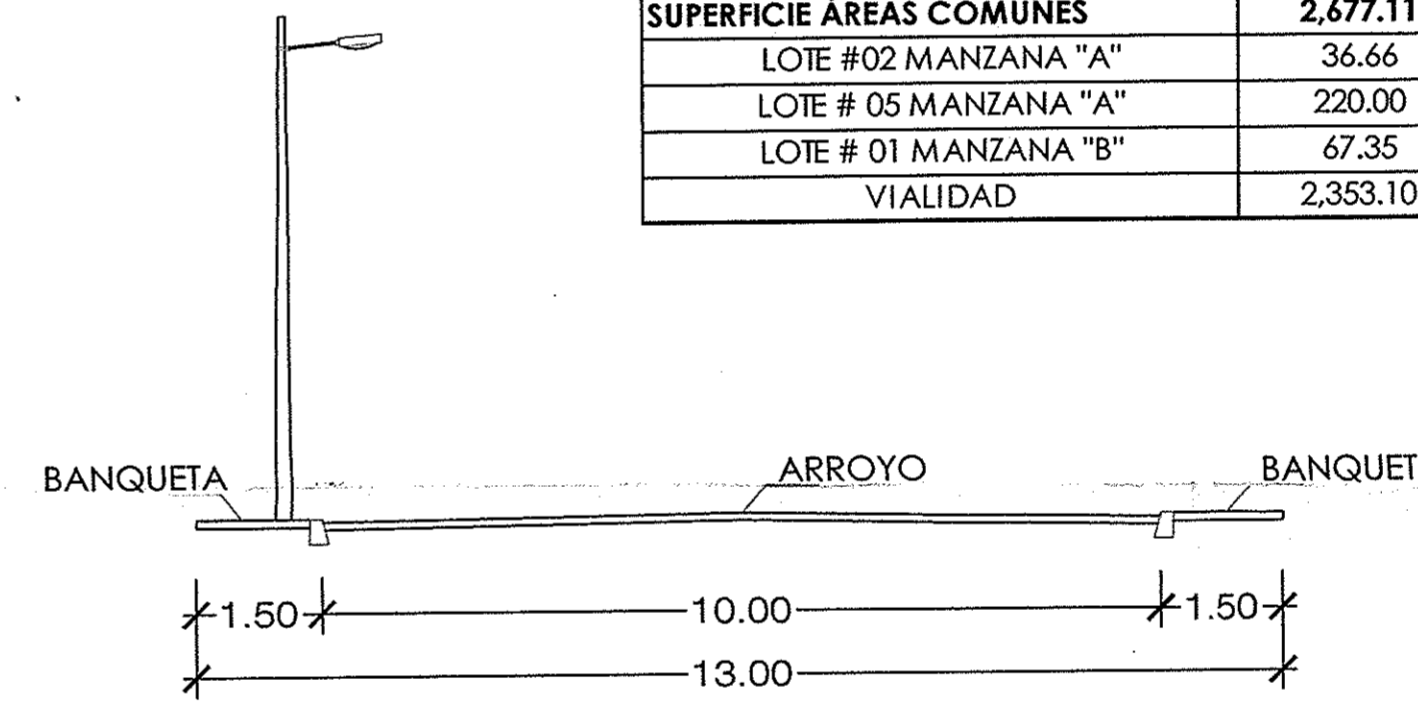
DESARROLLO EN CONDOMINIO  
NOVATERRA

ubicación:  
Fusión de la fracción 5 que se localiza en la cabecera norte del lado poniente de la "Granja San Agustín" y lote 1, localizado en la cabecera norte de la "Granja San Agustín" en la cercanías del rancho San Antonio de Ayala de esta ciudad.

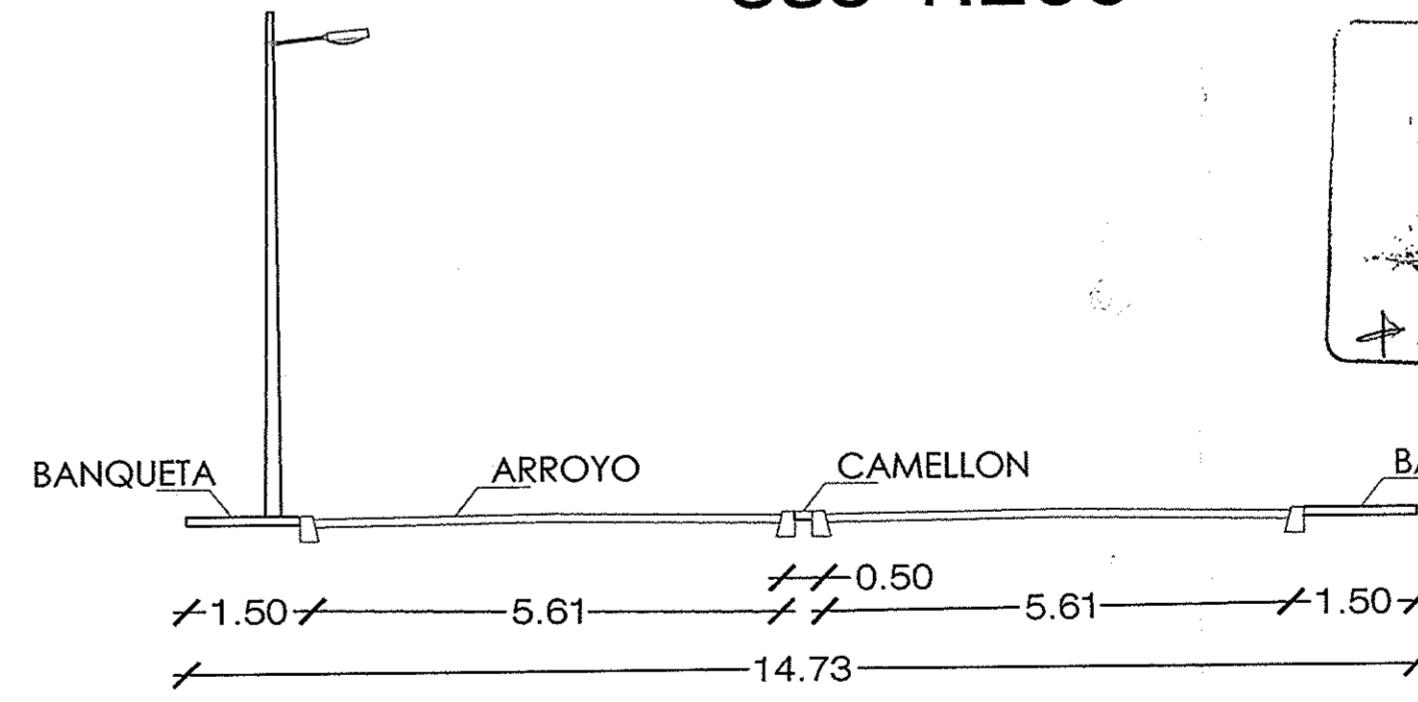
PROYECTO DE TRAZA  
Arq. Edgardo Zabrera Barrón  
Número del Perito C-362-11

INDICADAS  
fecha:  
16 de Abril 2015  
dimensiones:  
Metros

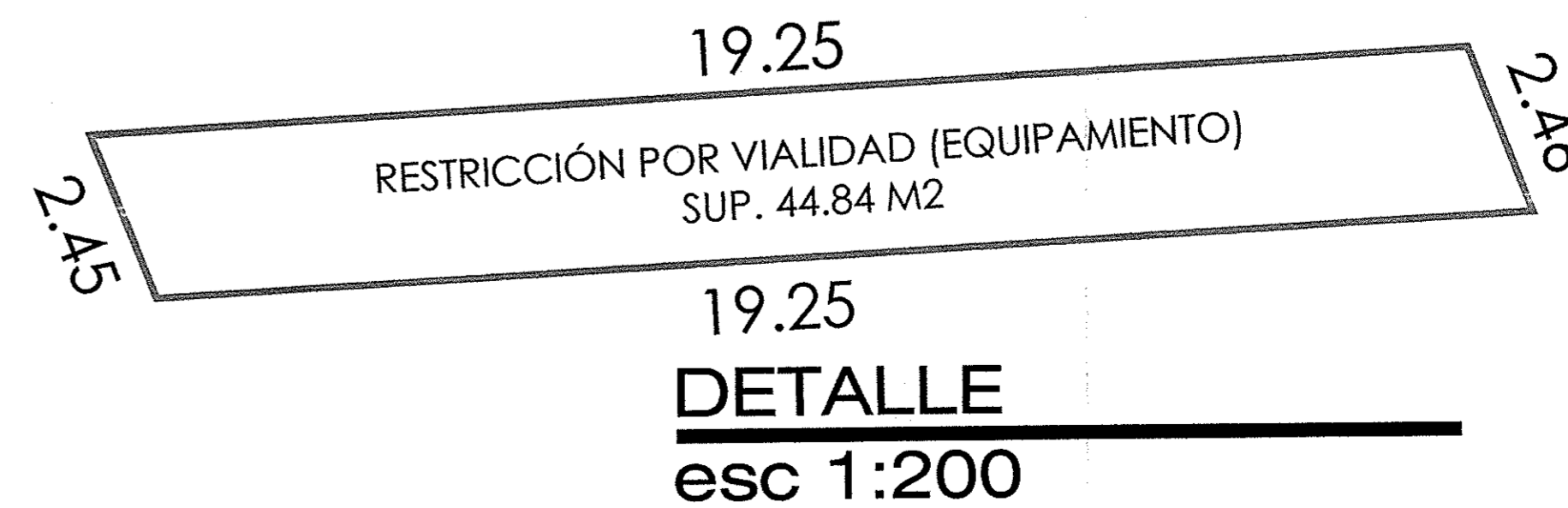
PROYECTO:  
ARQ. DEL CORDOVA ESPINA  
ARQ. VICTORIA HERNANDEZ AREVALO  
nombre del archivo:  
L-01



SECCIÓN A - A'  
esc 1:200



SECCIÓN B - B'  
esc 1:200



19.25  
2.46  
RESTRICCIÓN POR VIALIDAD (EQUIPAMIENTO)  
SUP. 44.84 M2  
19.25  
DETALLE  
esc 1:200

El presente plano corresponde al oficio No. 2001/2015 de fecha 2 de Abril del año 2015 referente al Proyecto de Trazo del Predio Residencial "Novaterra" de esta ciudad.  
Atentamente  
Arq. Edgardo Zabrera Barrón