



Nombre de alumno:

Jesus Adrian Alvarez Alfonso

Nombre del profesor:

Ángel de Jesús Pérez Domínguez

Nombre del trabajo:

Evaluación 3er parcial

Materia:

Taller de diseño urbano

Grado: 8°

Grupo: Arquitectura

CAPITULO I

1. Nombre de la propuesta del fraccionamiento.

LA NUEVA VILLA

2. Nombre de la propuesta de tipo de proyecto de vivienda.

EL JARRITO

3. Localización (micro y macro localización).

El municipio de Ocosingo tiene una extensión territorial de 9520.117 kilómetros cuadrados que lo convierte en el más extenso del estado de Chiapas, se extiende por el oriente del estado hasta los límites con Guatemala en el río Usumacinta e incluye en su territorio gran parte de la Selva Lacandona.

Sus coordenadas geográficas extremas son 16° 05' - 17° 15' de latitud norte y 90° 39' - 92° 22' de longitud oeste, su altitud fluctúa entre un mínimo de 0 y un máximo de 2 000 metros sobre el nivel del mar.

Limita al norte con el municipio de Palenque, al noroeste con el municipio de Chilón, al oeste con el municipio de San Juan Cancuc y con el municipio de Oxchuc; al suroeste limita con el municipio de Altamirano, el municipio de Las Margaritas y el municipio de Maravilla Tenejapa; al sureste limita con el municipio de Marqués de Comillas y con el municipio de Benemérito de las Américas. Al noreste tiene una frontera internacional con Guatemala, señalada por el río Usumacinta y correspondiente a los municipios de Las Cruces. y Sayaxche del departamento de Petén.

Su extensión territorial es de 9,446.78 km², lo que representa el 26.01% de la superficie de la región Selva y el 11.39% de la superficie estatal.



CAPITULO II

4. Descripción del proyecto.

En este proyecto como obra nueva, se pretende la construcción de 70 viviendas, con área de donación, vialidades, banquetas y andadores, en un predio con una superficie total de 17,914.04 m², en el cual el tipo de vegetación predominante es de Selva Mediana con evidente perturbación debido a que se trata de un predio urbano en unas zonas catalogadas de alta densidad poblacional.

NATURALEZA DEL PROYECTO	OBRA NUEVA
	El proyecto que se somete a evaluación en materia de impacto ambiental, es de lotificación y construcción en un predio de 17,000 m ² como superficie total, en el que se consideran 70 lotes para edificar 70 viviendas y área para dispersión.
DESCRIPCION	Los lotes de vivienda tienen similar superficie y de donación tienen diferente superficie. Elite , integradas en planta baja por sala, comedor, cocina, patio de servicio, baño completo, jardín y estacionamiento para un auto, 1 recámara, 1 estudio; planta alta por 1 recámara con balcón, área de closet y baño integrado, 2 recámaras con área de closet y baño completo compartido.

	<p>El diseño del conjunto será de interés social y contará con áreas verdes, y la infraestructura necesaria para su buen funcionamiento.</p>																																				
<p>LOTIFICACION</p>	<p>El fraccionamiento contará con todos los servicios urbanos como son: agua potable a través de la red municipal y con almacenamiento en tinacos por vivienda, servicio sanitario conectado a la red municipal, así como el servicio eléctrico y alumbrado público. El drenaje pluvial es a través de pozos de absorción ubicados en sitios estratégicos del predio.</p> <p>El suministro de agua para dicha obra será por medio de pipas, durante la lotificación y construcción del proyecto.</p>																																				
<p>DISTRIBUCION DE AREAS</p>	<table border="1" data-bbox="521 1068 1357 1570"> <thead> <tr> <th colspan="3">CUADRO DE AREAS Y PORCENTAJE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">123 VIVIENDAS</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>USO DE SUELO</td> <td>N° DE LOTE</td> <td>SUPERFICIE M2</td> </tr> <tr> <td>H4MP</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>COMERCIAL</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>DONACION</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>AREA VERDE</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>VIALIDADES Y VANQUETAS</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>AFECTACION POR VIALIDAD</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	CUADRO DE AREAS Y PORCENTAJE			123 VIVIENDAS						USO DE SUELO	N° DE LOTE	SUPERFICIE M2	H4MP			COMERCIAL			DONACION			AREA VERDE			VIALIDADES Y VANQUETAS			AFECTACION POR VIALIDAD						SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO		
CUADRO DE AREAS Y PORCENTAJE																																					
123 VIVIENDAS																																					
USO DE SUELO	N° DE LOTE	SUPERFICIE M2																																			
H4MP																																					
COMERCIAL																																					
DONACION																																					
AREA VERDE																																					
VIALIDADES Y VANQUETAS																																					
AFECTACION POR VIALIDAD																																					
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO																																					
<p>JUSTIFICACION</p>	<p>En Ocosingo, Chiapas, se ha dado un crecimiento poblacional de una forma rápida, debido a que es una zona impulsada por el sector de servicios que genera los diferentes comercios</p>																																				

	<p>privados dentro del mismo, lo que conlleva a satisfacer esa demanda ofreciendo espacios ordenados y planificados para la instalación de casas habitación y comercios. Con un enfoque de casas que propicien el bienestar social de las familias, considerando espacios para esparcimiento y servicios para los habitantes de este desarrollo habitacional.</p> <p>Conforme pasa los años la población va aumentando de números, como consecuencia se obtiene el crecimiento y esparcimiento de las casas, regadas sin antes un estudio previo al sitio si no que lotifican con tal de cumplir con el trabajo.</p> <p>Cuando este mismo, es un trabajo de suma importancia ya que en futuros no muy lejanos se verán plasmados las consecuencias, que es el caso de Ocosingo, Chiapas, donde están construyendo en lugares donde no se debe, porque en algunos de esos lugares no da abasto a los servicios por ejemplo el agua, algo esencial para la vida.</p>
OBJETIVOS	
INVERSIÓN EN PESOS	80,800,000.00 Pesos
CAPACIDAD PRODUCTIVA O DE SERVICIOS	70 lotes
POLÍTICAS DE CRECIMIENTO A	Una vez concluidas las 70 viviendas, que comprenderán la

FUTURO	totalidad del Fraccionamiento "LA NUEVA VILLA". no se contempla la continuación o ampliación del proyecto.
PROGRAMA DE MANTENIMIENTO	<p>El mantenimiento de las casas, dependerá de cada uno de los dueños, siendo estos quienes programen los trabajos consistentes en fachadas, instalaciones eléctricas, instalaciones hidráulicas y sanitarias, instalaciones de gas, jardines, etc.</p> <p>Por otra parte, las áreas comunes como vialidades, banquetas, áreas verdes, etc., serán responsabilidad del H. Ayuntamiento de Ocosingo, toda vez estos servicios estarán municipalizados.</p>

5. Selección de sitio.

El sitio para la ubicación del proyecto retenido fue seleccionado exclusivamente con criterios de orden de planeación y desarrollo urbano; es decir el promotor identifica y adquiere a través de los mecanismos civiles legalmente constituidos la propiedad de un predio urbano que reúna las condiciones técnicas y legales para el desarrollo del proyecto.

Este sitio fue elegido por su ubicación respecto al crecimiento urbano de la ciudad de Ocosingo, por las nuevas implementaciones de urbanidad y crecimiento de industrias y servicios.

6. Ubicación física del proyecto.

Este predio rustico se localiza en carretera internacional, barrio los pinos III.
16°55'18.3"N 92°06'22.1"W coordenadas.

7. Inversión requerida.

El importe total del capital requerido es en pesos mexicanos \$ 80,800,000.00

CAPITULO III

8. Dimensiones del proyecto.

a) Superficie total del predio 17,914.04 m².

9. Redacción de uso actual del suelo.

Uso común o regular del suelo; el uso actual en el sitio seleccionado es pecuario, forestal y casco del rancho.

El uso potencial considerando la cartografía existente y criterios técnicos, es el forestal (incluyendo la variante agroforestal, silvopastoril o agrosilvopastoril. El área forestal, consistente de 150 hectáreas cubiertas con una vegetación tipo selva mediana a alta de subperennifolia a perennifolia, es una zona de atención prioritaria por representar el área de anidación, refugio, reproducción, conservación de especies en alguna categoría de protección, de especies de frágiles o vulnerables de vida silvestre y de restauración del hábitat; pero el aprovechamiento como corte de hoja verde de palma camedor, no representa el uso de maquinaria alguna y como actividad no genera residuos o emisiones de ruido o gases.

10. Cuadro de colindancias del sitio donde se ubicará la propuesta de diseño de fraccionamiento y viviendas tipo.

Al norte	La mielera (productos de apicultura)
Al sur	Agencia de vehículos Nissan chesa

Al este	Carretera internacional Ocosingo-Palenque
Al oeste	Barrio los pinos III

11. Urbanización del área y descripción de servicios requeridos.

Servicios Básicos y de apoyo:

- Agua potable: por medio de una red municipal, la localidad obtiene agua de un manantial; el agua no es clorada.
- Energía Eléctrica: Disponen de energía eléctrica.
- Drenaje: las casas habitación disponen de este servicio.
- No hay centros deportivos; sólo disponen de la cancha de basket bol de la Escuela Primaria.
- No se dispone de plantas de tratamiento de aguas residuales.

CAPITULO IV

12. Clima de la zona geográfica del sitio de proyección de la propuesta de diseño urbano de fraccionamiento.

Conforme a la carta de climas escala 1:500,000 editada por el INEGI, el predio particular, presenta el clima Amw"ig, que corresponde a la condición muy cálida y húmeda, conforme a Köpen, modificado por Enriqueta García. Se encuentra muy cerca de la isoterma 22oC (temperatura) y entre las isoyetas 2000 y 2500 mm (precipitación).

13. Tipo de clima.

Ocosingo se encuentra a 907 metros sobre el nivel del mar. El clima en Ocosingo es cálido y templado. Hay precipitaciones durante todo el año en Ocosingo. Hasta el mes más seco aún tiene mucha lluvia. De acuerdo con Köppen y Geiger clima se clasifica como Cfb. La temperatura aquí es en promedio 18.7 °C. La precipitación aproximada es de 1870 mm.

14. Suelo y tipo de suelo.

Pastizal cultivado (12.78%), agricultura (1.63%) y zona urbana (0.16%)

Selva (66.61%), bosque (16.24%), pastizal inducido (1.14%), tular (0.48%) y sabana (0.03%)

Para la agricultura mecanizada continua (30.92%) Para la agricultura mecanizada estacional (0.22%) Para la agricultura de tracción animal continua (7.37%) Para la agricultura manual continua (18.73%) No aptas para la agricultura (42.76%)

Para el establecimiento de praderas cultivadas con maquinaria agrícola (29.62%) Para el establecimiento de praderas cultivadas con tracción animal (8.82%) Para el aprovechamiento de la vegetación de pastizal (0.60%) Para el aprovechamiento de la vegetación natural diferente del pastizal (10.29%) No aptas para uso pecuario (50.67%)

Las zonas urbanas están creciendo sobre suelo del Cuaternario y rocas sedimentarias del Paleógeno y Cretácico, en sierra alta plegada con cañadas, sierra alta de laderas tendidas, lomerío con llanuras y sierra alta escarpada compleja; sobre áreas donde originalmente había suelos denominados Phaeozem, Luvisol, Umbrisol, Gleysol y Leptosol; tienen clima cálido húmedo con abundantes lluvias en verano y semicálido húmedo con abundantes lluvias en verano, y están creciendo sobre terrenos previamente ocupados por pastizal cultivado, agricultura, pastizal inducido, selva y bosque.