Nombre de alumnos:

ALEXIS DE JESUS SANCHEZ LOPEZ

Nombre del profesor:

ING. YANET MÉNDEZ LEÓN

Nombre del trabajo:

MAPA CONCEPTUAL DE LA SEGUNDA UNIDAD

Materia:

valuación INMOBILIARIA

Grado:

9.° CUATRIMESTRE

Grupo: A

Ocosingo, Chiapas a 10 de junio de 2021.

Trial Mode
XMind:ZEN

Mapa conceptual

CONCEPTOS DE

TIERRA

abarca a todos los recursos naturales cuyo suministro está inherentemente fijado

2. USOS DE SUELO

determina las actividades permitidas al interior de un predio.

Los Programas de Desarrollo Urbano y Parciales de Desarrollo Urbano establecen los usos de suelo permitidos

pueden ser tan diversos como diversas son las actividades humanas y varían de una demarcación a otra

el interés de ordenar el tipo de actividades que se pueden realizar en cada zona.

tipos de uso de suelo

1_Residencial.
2_Actividades Productivas.
3_Equipamiento
4_Infraestructura.
5_Espacio Público.
6_Area Verde.

3. LOS PRINCIPALES USOS POTENCIALES DEL SUELO.

agricola

Mantenimiento de pasto

Forestal.

Extracción de recursos minerales, energéticos e hídricos, minas, canteras y perforaciones de gas, petróleo y aguas subterráneas.

Uso industrial.

servicios, para el transporte y las comunicaciones

Asentamientos humanos, hábitats rural y urbano, edificaciones, instalaciones depuradoras y vertidos, etc.

Uso recreativo, cultural, científico y de protección de la Naturaleza, parques naturales.

7. EJEMPLO DE DIFERENTES TIPOS DE USOS DE SUELO.

vivienda, e incluye hogares de acogida, así como edificaciones y locales destinados al hospedaje

todo tipo de industrias , tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales

Infraestructura de transporte

Infraestructura sanitaria,

Infraestructura energética,

sistema vial, a las plazas, parques y áreas verdes públicas,

parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, que no son Bienes Nacionales de uso público

PROPIEDAD

Derecho o facultad de poseer alguien algo y poder disponer de ello dentro de los limites legales

4. PLANEACIÓN TERRITORIAL.

ordenación del territorio u ordenamiento territorial

herramienta para el aprobechamiento de los recursos naturales

intervienen

gobiernos regionales, locales, ministerip de ambiente

el proceso se inicia

por la zonificacion economica y ecologica

estudios especializados

diagnostico de ordenamiento territorial.

5. INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN TERRITORIAL.

politicas de aprovechamiento y protección del uso del suelo del territorio nacional.

sólo en el área geográfica que les corresponde y en las materias que les son propias.

Y son las Secretarias Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo las que deberán interpretar las disposiciones de estos instrumentos.

- Plan Regional de Desarrollo Urbano

aquella que orienta el desarrollo de los centros urbanos de las regiones.

fijará los roles de los centros urbanos, sus áreas de influencia reciproca, relaciones gravitacionales, metas de crecimiento, etc.

- Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano

- Plan Regulador Comunal con sus planos seccionales que lo detallen

- Plan Seccional

- Límite Urbano

Las áreas no r

6. ELEMENTOS MÍNIMOS DE LOS PROGRAMAS DE PLANEACIÓN.

Visión. Lo que la firma proyecta ser en el largo plazo.

Misión. El propósito de la firma.

Objetivos. Los resultados que la compañía se propone alcanzar. Siempre se deben detallar los plazos y las acciones necesarias, además de los objetivos de cada empleado para enfocar sus tareas a ese fin.

Estrategias. La descripción de la forma en la que se canalizarán los esfuerzos para alcanzar los objetivos. Aquí se incluyen los de la organización en su conjunto y los de cada individuo. Un buen plan siempre incluye una serie de alternativas para optar por la más adecuada en cada circunstancia.

Políticas. La guía que se diseña para tomar las decisiones de cada una de las áreas de la compañía.

Programa. La serie de acciones que deberán llevarse a cabo para ejecutar cada parte del plan. Debe detallar el tiempo que llevará concretar cada una de las partes.

Presupuesto. El detalle financiero de lo que costará la implementación de un plan. Ayuda a llevar un control de su implementación ya que detalla costos, ingresos, egresos, etc.

8. CLASIFICACIÓN DE LAS VIALIDADES URBANAS

EJES METROPOLITANOS: aquéllos que cuentan con una sección superior a sesenta metros, medida de alineamiento a alineamiento, con camellón central, que cuentan con la estructura vial para la movilidad motorizada y no motorizada, y que conforman una red de comunicación vial integral en las zonas metropolitanas.

VÍAS PRIMARIAS: aquéllas con una sección igual o mayor a cuarenta metros pero inferior a sesenta metros, medida de alineamiento a alineamiento, con camellón central, que cuentan con la estructura vial para la movilidad motorizada y no motorizada, y que conforman una red de comunicación vial integral en los centros de población.

VÍAS SECUNDARIAS: aquéllas con una sección igual o mayor a veinte metros pero inferior a cuarenta metros, medida de alineamiento a alineamiento, con o sin camellón central, que cuentan con la estructura vial para la movilidad motorizada y no motorizada, y que se encuentran conectadas con las vías primarias, conformando una red de comunicación vial integral entre las diferentes zonas que conforman los centros de población.

VÍAS COLECTORAS: aquéllas con una sección igual o mayor a quince metros pero inferior a veinte metros, medida de alineamiento a alineamiento, que cuentan con la estructura vial para la movilidad motorizada y no motorizada, y que se encuentran conectadas con las vías secundarias, formando parte de una red de comunicación vial integral entre las diferentes zonas que conforman los centros de población.

CALLES: aquéllas con una sección igual o mayor a once metros pero inferior a quince metros, medida de alineamiento a alineamiento, que cuentan con la estructura vial para la movilidad motorizada y no motorizada, que permiten el acceso vial a los predios, lotes o inmuebles colindantes, y que se encuentran conectadas con las vías colectoras, formando parte de una red de comunicación vial integral al interior de las diferentes zonas que conforman el centro de población.

CALLES CERRADAS: aquéllas con una sección mínima de trece metros, medida de alineamiento a alineamiento, que cuentan con la estructura vial para la movilidad motorizada y no motorizada, que tienen su afluencia predominantemente para dar acceso y servicio a los predios, lotes o inmuebles colindantes, previendo un sólo acceso con retorno vehicular, sin continuidad hacia otras vías o calles.

NDADORES: aquéllas con una sección mínima de cinco metros, medida de alineamiento a alineamiento, que cuentan con la estructura vial exclusiva para la movilidad no motorizada, con restricción para la circulación de vehículos, para dar acceso y servicio a los lotes o inmuebles colindantes.

10. FASES DE LA GESTIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO.

Escritura de propiedad del área o predio a urbanizar.

El proyecto de diseño urbano del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, que incluirá la propuesta de lotificación y de las obras de urbanización y de equipamiento urbano.

La certificación de clave catastral respectiva.

El comprobante del pago de los derechos correspondientes.

9. CLASIFICACIÓN DE LOS FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO.

HABITACIONAL, URBANO, siendo de cuatro tipos: Residencial, Medio, Interés social e Interés popular; HABITACIONAL SUBURBANO O RURAL con dos subclasificaciones: Residencial Campestre y Agropecuarios; COMERCIALES y DE SERVICIOS con cuatro tipos: Comerciales de venta al detalle, Comerciales de venta al mayoreo y/o bodegas, De servicios y Mixtos; INDUSTRIALES; y por último DE CEMENTERIOS O PARQUES FUNERARIOS.

La documentación que se señale en el reglamento municipal respectivo.