

FRACCIONAMIENTO

HERNANDEZ GALVEZ ROXANA GERALDINE

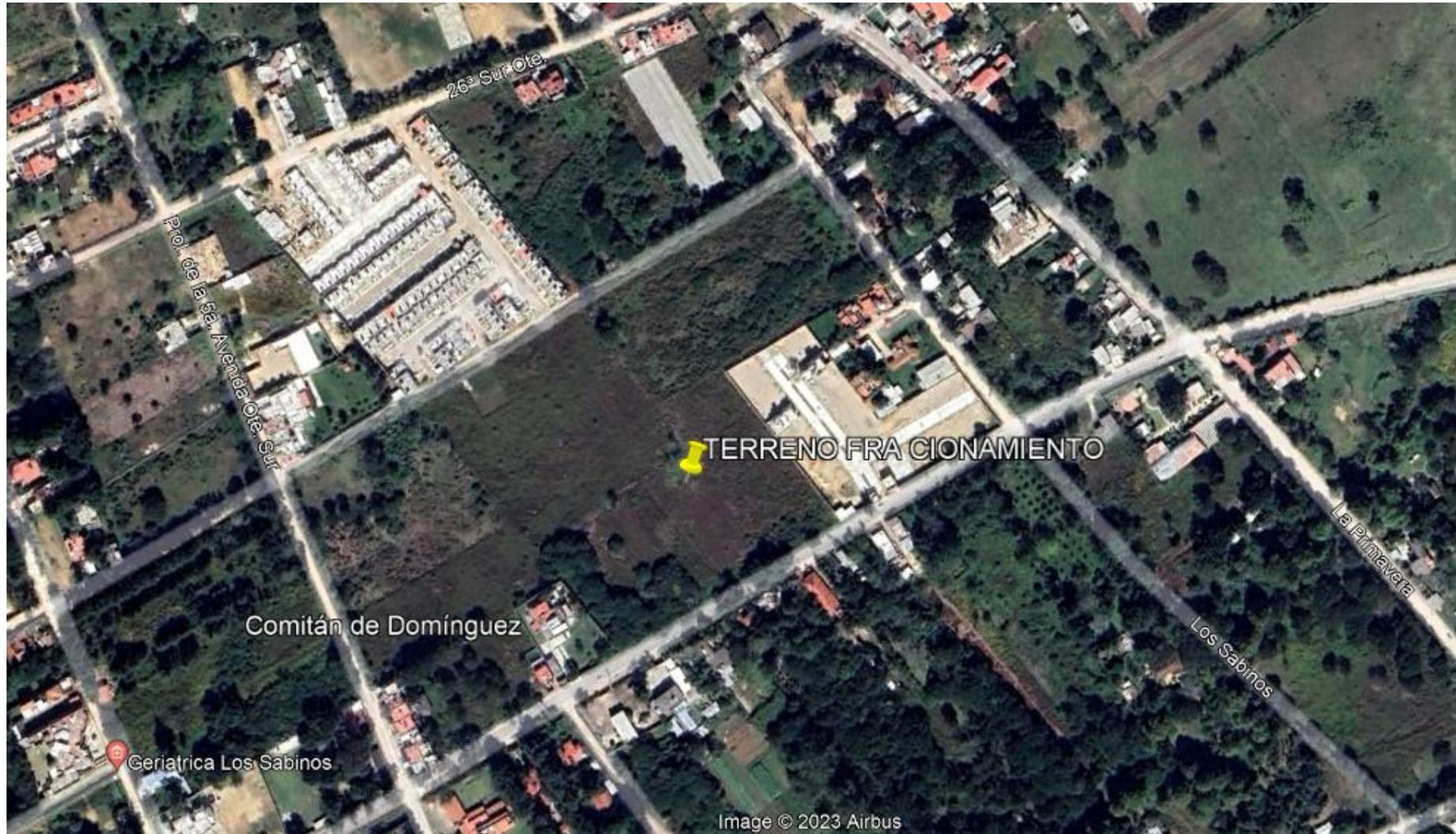
LOPEZ ESPINOZA DAVID ELEONAI



FRACCIONAMIENTO

Un fraccionamiento es un conjunto de manzanas y lotes trazado y planeado para ser un centro poblacional o industrial, ejecutándose varias obras de urbanización que le permita poseer infraestructura, equipamiento, vías y servicios urbanos





Los Sabinos, Comitán de Domínguez, Chis.

MEDIO FISICO NATURAL, SOCIAL Y ARTIFICIAL



NATURAL



Norte



Asoleamiento: de
oriente a poniente



Vientos: Noreste

Predio
Área: 34,545m²
Perímetro: 735.46m

MEDIO FISICO NATURAL, SOCIAL Y ARTIFICIAL

SOCIAL

Las **viviendas de interés social** son aquellas que están destinadas a las personas menos favorecidas o a los afectados por alguna cuestión ambiental

El tamaño aproximado de las **viviendas de interés medio** supera los 60 m², pero alcanza un máximo de 100 m². Por lo regular, estos inmuebles se componen por dos o tres habitaciones, sala comedor, cocina integral, un baño completo y un **medio** baño

Una '**casa residencial**' o de 'tipo **residencial**' se refiere a que ese inmueble es una categoría superior, ya sea por su superficie total, por su superficie construida, por su diseño, o por sus acabados y calidad de construcción



Este fraccionamiento contará con viviendas de interés social, medio y residencial



LEY DE FRACCIONAMIENTOS Y CONJUNTOS HABITACIONALES PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE CHIAPAS

Sección Segunda

Características de los Fraccionamientos

Artículo 28.- Los fraccionamientos habitacionales urbanos tipo residencial, tendrán las siguientes características:

- I. Los lotes no podrán tener un frente menor de 12.00 metros, ni una superficie menor de 300.00 metros cuadrados;
- II. Como mínimo el 30% de la superficie de cada lote se destinará a espacios libres

Artículo 29.- Los fraccionamientos habitacionales de tipo medio tendrán las siguientes características:

- I. Los lotes, no podrán tener un frente menor de 8.00 metros ni una superficie menor a 160.00 metros cuadrados
- II. Como mínimo el 20% de la superficie de cada lote se destinará a espacios libres

Artículo 30.- Los fraccionamientos habitacionales tipo interés social tendrán las siguientes características: I. Los lotes no podrán tener un frente menor de 6.00 metros ni una superficie menor de 90.00 metros cuadrados; II. Como mínimo el 15 % de la superficie de cada lote se destinará a espacios libres



TERRENO H-1 USO HABITACIONAL
MAX 45 VIV/HA

Zonificación H-1 habitacional de densidad baja, unifamiliar
Densidad de vivienda neta por Ha: 29 a 33 para lotes individuales, 17 a 19 para fraccionamientos; incluye vialidad local y cesiones.

Densidad habitacional Max: de 148 a 130 habitantes por Ha

Usos permitidos: hasta una casa habitacional por lote

Restricciones de uso:

Lote min.: 350m²

Frente min. Del lote: 12m

Estacionamiento: según reglamento

Altura Max de construcción desde el nivel de desplante: 2 niveles o 6m



MEDIO FISICO NATURAL, SOCIAL Y ARTIFICIAL

ARTIFICIAL USUARIOS

Los usuarios para una casa habitación son personas que necesitan un espacio para desarrollar actividades diarias, para descanso, convivencia, etc.

Para saber y satisfacer las necesidades de los usuarios es necesario saber:

Roles familiares

Oficios/Actividades

Ocupaciones y/o escolaridad

¿Tienen mascotas?

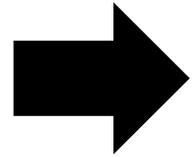
N° de integrantes

Movilidad/Transporte

Etc.

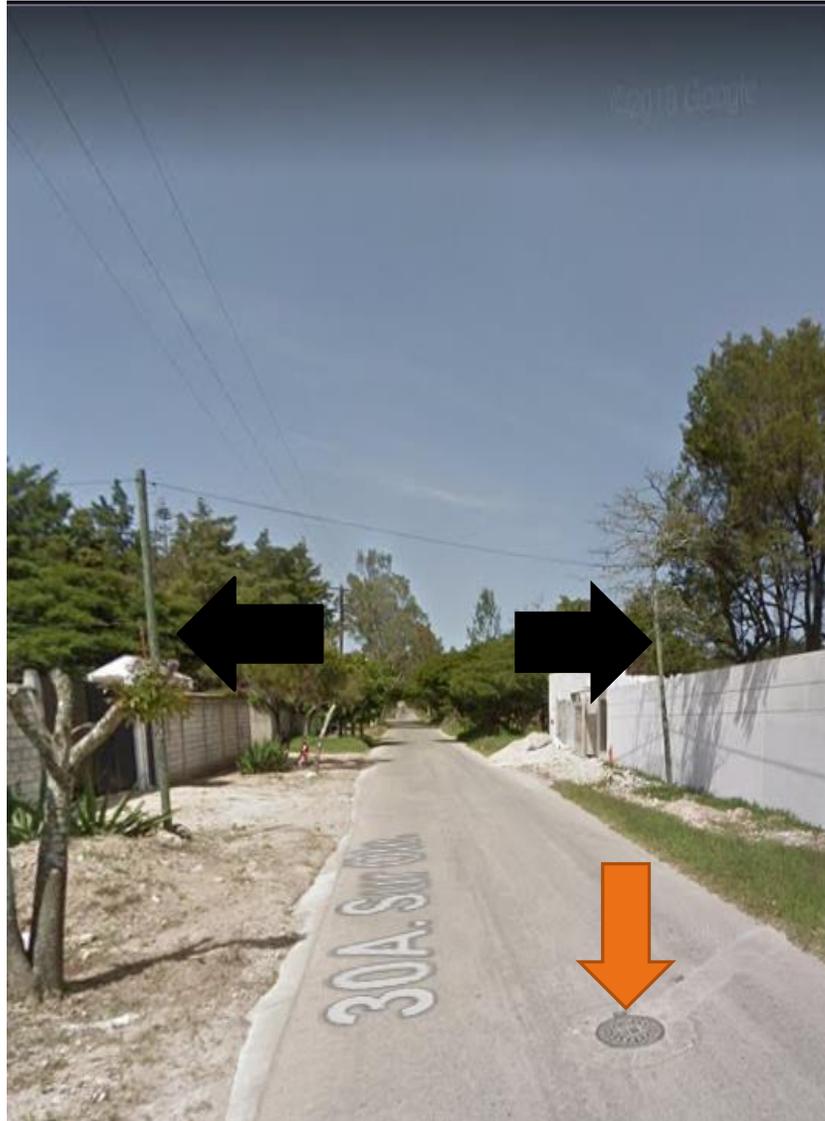


MEDIO FISICO NATURAL, SOCIAL Y ARTIFICIAL



postes
de luz

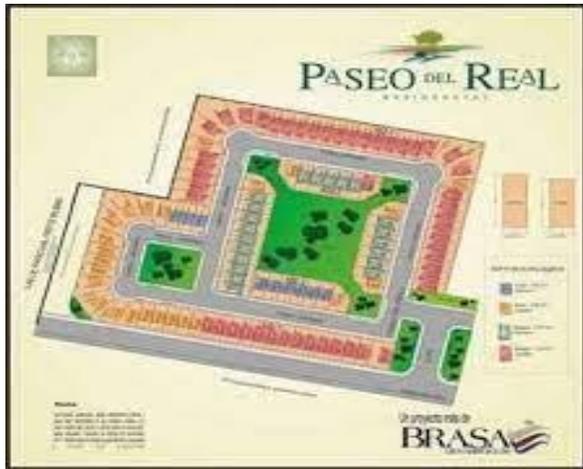
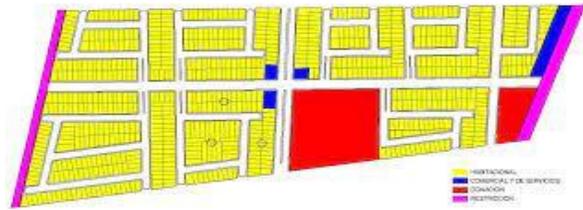
drenaje

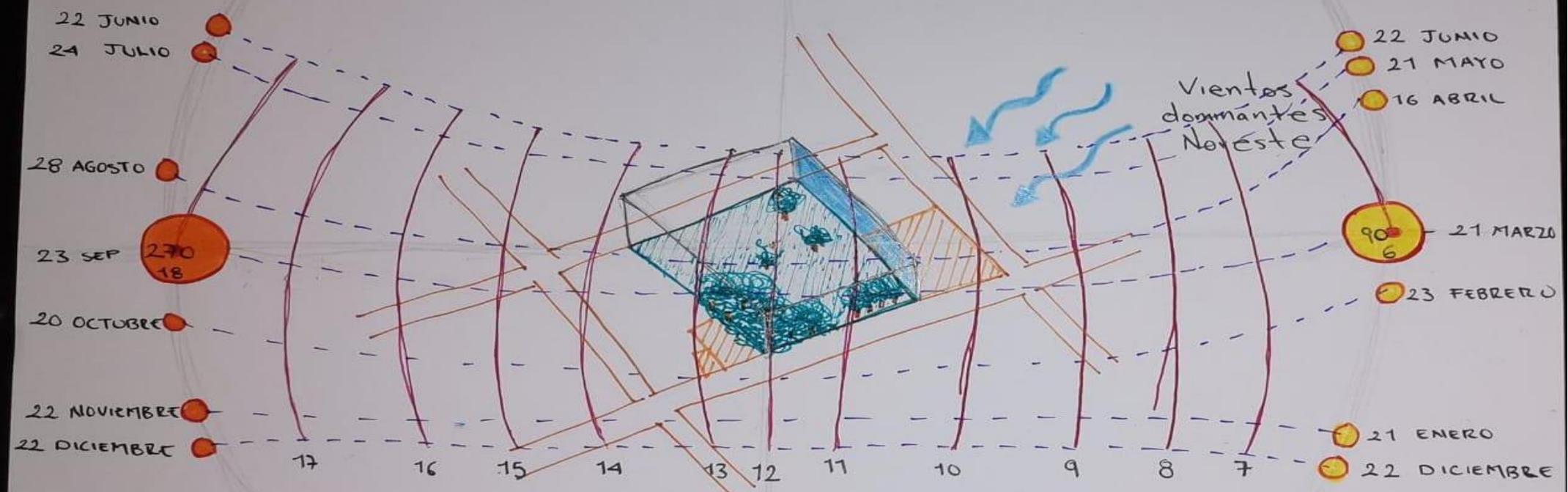
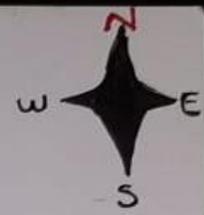


Ca Los Sabinos



TRAZA URBANA





180

Latitud: 16.25