

Proyecto Fraccionamiento

Croquis de Predio



El siguiente predio se ubica entre el Fraccionamiento 1ero de Mayo y las instalaciones del IMCO en Comitán, cuenta con una extensión de 28 mil 267.95 metros cuadrados, para lo cual, se propondrá una lotificación de viviendas de interés social.



Vientos Dominantes

Asoleamiento

Vegetación



Tenemos vientos dominantes provenientes del Norte y del Poniente.



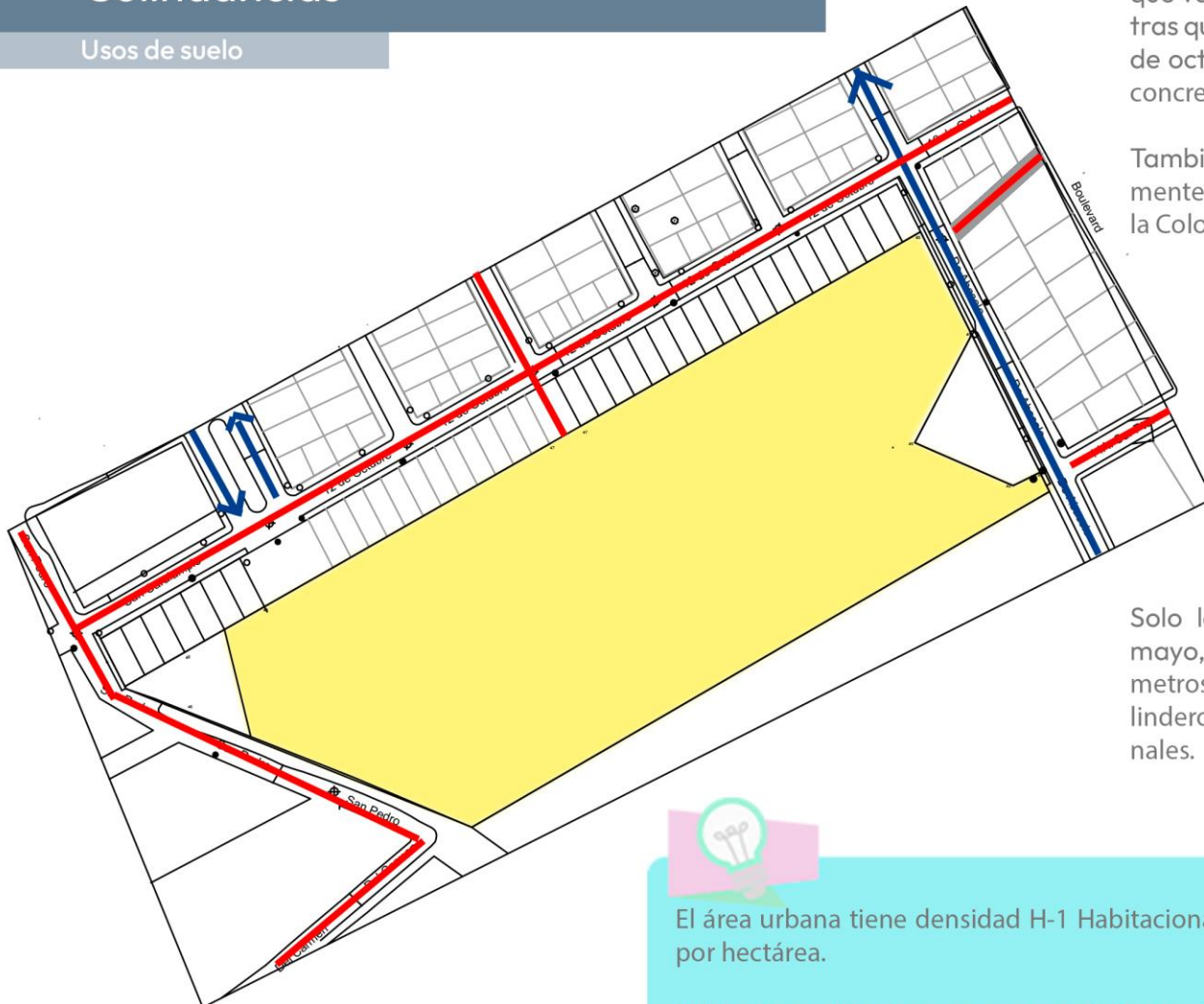
Trayectoria Solar



Encontramos vegetación diversa en el lugar como espinos, eucalipto y un Chumis.

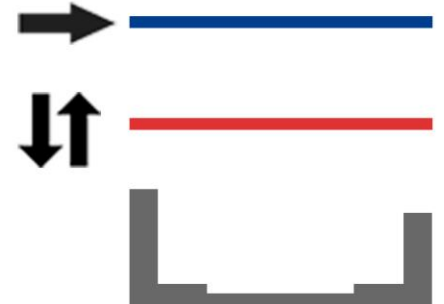
Colindancias

Usos de suelo



Al poniente colinda con Avenida De Abasolo, que va en un solo sentido y es de asfalto. Mientras que en el lado norte se encuentra la calle 12 de octubre, es doble sentido y tipo adoquín de concreto.

También tiene circulación en una calle actualmente de terracería "San Pedro", perteneciente a la Colonia Popular.



Solo las calles del Fraccionamiento 1ero de mayo, cuentan con banquetas de más de 1.60 metros de ancho, sin embargo en los demás linderos no se cuentan con banquetas peatonales.



El área urbana tiene densidad H-1 Habitacional Mixto máximo 60 viviendas por hectárea.

Si bien, la zonificación que se enuncia hace referencia al uso mixto, es el uso habitacional quien tendrá preferencia y se sugiere categóricamente que permanezca; para hacer valer el uso mixto, es necesario que mínimo el 50% sea para fines habitacionales dentro de la zonificación propuesta.

Objetivo del proyecto:

Fomentar la ocupación de lotes baldíos intraurbanos con desarrollo sustentable e incrementar la proporción de áreas verdes y espacios abiertos de calidad en la ciudad.



INFRAESTRUCTURA

Infraestructura actual:

Servicios básicos como agua potable, alcantarillado, luz eléctrica y servicios de telefonía y cable.



Drenaje



Postes CFE



Postes Telmex



Zonas de riesgo geológico.

Se encuentra en la falla lateral izquierda, el polígono que comprende desde la parte norte hasta la Miguel Aleman, se considerara como zona de protección por riesgo geológico, por lo que su densidad sera disminuida a la mínima posible considerando su habitabilidad actual.

Metas de infraestructura y equipamiento urbano.

Establecer claramente las previsiones de infraestructura para las zonas de futuro crecimiento, así como determinar los derechos de paso, calles y avenidas, de necesaria creación para servir a la ciudad por desarrollarse.

Promover la construcción del equipamiento urbano requerido de acuerdo con la demanda actual y prevista, promoviendo el uso de ecotecnias para ayudar a mejorar el medio ambiente y minimizar el calentamiento global.



Elaboró: Elías Bravo y Fany Ángeles