



**VERSIÓN ABREVIADA DEL PROGRAMA PARCIAL DE  
URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO  
EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO “VISTA HARACÚNA”**

**UBICADO EN:**

**CHACALA, DEL EJIDO LAS VARAS, EN EL  
MUNICIPIO DE COMPOSTELA, NAYARIT.**

**CONTENIDO**

1	INTRODUCCIÓN .....	5
1.1	DATOS GENERALES.....	5
1.2	DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO.....	5
1.3	DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN.....	6
1.4	FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA .....	7
1.4.1	LEGISLACIÓN FEDERAL.....	7
1.4.2	LEGISLACIÓN ESTATAL.....	7
1.4.3	LEGISLACIÓN MUNICIPAL.....	7
1.5	ANTECEDENTES DE PLANEACIÓN .....	7
1.5.1	NIVEL FEDERAL .....	7
1.5.2	NIVEL ESTATAL.....	8
1.5.3	NIVEL MUNICIPAL .....	8
2	DIAGNOSTICO .....	8
2.1	MEDIO FÍSICO NATURAL.....	8
2.1.1	TOPOGRAFÍA .....	8
2.1.2	GEOLOGÍA.....	8
2.1.3	EDAFOLOGÍA.....	9
2.1.4	USO DE SUELO Y VEGETACIÓN .....	9
2.1.5	CLIMATOLOGÍA .....	9
2.1.6	HIDROLOGÍA .....	9
2.1.7	FISIOGRAFÍA PROVINCIA Y SUBPROVINCIA.....	10
2.1.7.1	FISIOGRAFÍA PROVINCIA .....	10
2.1.7.2	FISIOGRAFÍA SUBPROVINCIA .....	10
2.2	MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO .....	10
2.2.1	AGUA POTABLE .....	10
2.2.2	DRENAJE SANITARIO .....	10
2.2.3	ELÉCTRICO .....	11
2.2.4	VIALIDAD Y TRANSPORTE .....	11
2.2.4.1	VIALIDAD REGIONAL.....	11
2.2.4.2	VIALIDAD PRIMARIA.....	11
2.2.4.3	VIALIDAD SECUNDARIA.....	11
2.2.4.4	TRANSPORTE PÚBLICO .....	11
2.2.5	EQUIPAMIENTO.....	12
2.2.5.1	EDUCACIÓN Y CULTURA.....	12
2.2.5.2	SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL.....	13
2.2.5.3	COMERCIO Y ABASTO.....	14

2.2.5.4	SERVICIOS URBANOS .....	14
2.2.5.5	DEPORTE Y CULTURA.....	16
2.2.6	USOS DE SUELO.....	17
2.2.7	ESTRUCTURA URBANA.....	17
3	OBJETIVOS Y METAS.....	18
3.1	OBJETIVO GENERAL.....	18
3.2	OBJETIVOS GENERALES.....	18
3.3	OBJETIVOS PARTICULARES.....	18
3.4	METAS.....	18
4	NORMATIVIDAD DE USOS Y DESTINOS .....	19
4.1	NORMAS DE CONTROL PARA USO HABITACIONAL .....	20
4.1.1	HABITACIONAL UNIFAMILIAR.....	21
4.2	NORMAS DE CONTROL PARA LAS ÁREAS DE DONACIÓN.....	21
4.3	NORMAS DE CONTROL PARA LA IMAGEN URBANA .....	22
4.4	NORMAS DE CONTROL PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD.....	23
4.5	NORMATIVIDAD DE DISEÑO URBANO .....	23
4.5.1	CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD.....	23
4.5.2	OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN .....	24
4.5.3	NORMAS DE CONFIGURACIÓN URBANA .....	24
5	ESTRATEGIAS.....	25
5.1	ESTRUCTURA URBANA.....	25
5.1.1	ZONIFICACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN .....	25
5.1.2	ZONIFICACIÓN PRIMARIA .....	25
5.1.2.1	ÁREAS HABITACIONALES, PLURIFAMILIAR Y USO MIXTO.....	25
5.1.2.2	ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO .....	25
5.1.2.3	ÁREAS DE VIALIDADES .....	25
5.1.2.4	USO Y DESTINO, SUPERFICIE Y TOTAL %.....	26
5.1.2.5	PATRÓN DE LOTIFICACIÓN.....	26
5.1.3	ZONIFICACIÓN SECUNDARIA (PLANO E-2).....	27
5.1.3.1	ZONAS DE USO HABITACIONAL.....	28
5.1.3.2	ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS (AD-01.).....	36
5.2	ESTRUCTURA VIAL (PLANO E-3).....	36
5.2.1	VIALIDADES LOCALES (SECCIÓN TIPO “A”).....	37
5.2.2	VIALIDADES COLECTORAS (SECCIÓN TIPO “B”).....	37
5.2.3	VIALIDADES COLECTORAS (SECCIÓN TIPO “C”).....	37
5.3	CRITERIOS DE INFRAESTRUCTURA PARA EL FRACCIONAMIENTO. ....	38

**FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO “VISTA HARACÚNA”**

5.3.1	AGUA POTABLE (PLANO E-4).....	38
5.3.2	DRENAJE SANITARIO (PLANO E-5).....	38
5.3.3	DRENAJE PLUVIAL (PLANO E-6) .....	39
5.3.4	ELECTRIFICACIÓN (PLANO E-7) .....	39
5.3.5	EQUIPAMIENTO (PLANO E-8) .....	40
5.3.5.1	JARDÍN DE NIÑOS .....	40
5.3.5.2	CANCHA DE USOS MÚLTIPLES.....	42
5.3.5.3	PLAZA CÍVICA PUBLICA.....	43
6	PROGRAMÁTICO Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL .....	44
6.1	PROGRAMÁTICO .....	44
6.2	CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL.....	44

## 1 INTRODUCCIÓN

El presente estudio denominado **Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Tipo Medio en Régimen de Condominio “Vista Haracúna”**, ubicado en Chacala, del ejido Las Varas, en el municipio de Compostela, Nayarit, se elaboró mediante la Ley De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para El Estado De Nayarit, en donde se establecerán las bases legales y técnicas para el cambio de uso de suelo.

Este documento busca el cambio de uso de suelo en el predio donde se aplicará el fraccionamiento, en este caso se busca cambiar de uso Ecológico Hotelero Mínima Densidad **TEH-1** y Espacios Verdes Abiertos y Recreativos **EV**, a un uso Habitacional Densidad Media **H3**, para el predio en cuestión; en consecuencia, se ha formulado el presente instrumento para que responda al enfoque anteriormente mencionado.

### 1.1 DATOS GENERALES

Autorizado el cambio de uso de suelo, se desarrollará el proyecto Tipo Medio en Régimen de Condominio denominado “Vista Haracúna”, el cual consta del diseño urbano de un Fraccionamiento Tipo Medio en Régimen de Condominio, apto para cubrir las necesidades de vivienda y llevar a cabo de manera satisfactoria las diversas actividades del ser humano. De acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela, Plano E-2 Zonificación Secundaria (Tomo CLXXXVIII del 04 de agosto de 2017); el predio se encuentra en un uso de suelo **TEH-1** Ecológico Hotelero Mínima Densidad y **EV** Espacios Verdes Abiertos y Recreativos. Se pretende cambiar a un uso de suelo Habitacional Densidad Media (**H3**).

Lo anterior será apegado a la normativa urbana vigente, de manera en que nuestro Fraccionamiento Tipo Medio en Régimen de Condominio “Vista Haracúna”, no tenga un impacto negativo en el medio ambiente.

- **Superficie:** 115,000.93 m<sup>2</sup> (Ciento quince mil metros cuadrados con noventa y tres centímetros cuadrados).
- **Localización:** Chacala, del ejido Las Varas, en el municipio de Compostela, Nayarit.
- **Giro específico:** Vivienda unifamiliar y vivienda plurifamiliar.
- **Nombre del propietario:** Aurelio Castellano Guerra.
- **Número de lotes unifamiliares:** 174 lotes
- **Número de lotes plurifamiliares:** 19 lotes (6 viviendas por lote plurifamiliar)
- **Número de lotes mixtos:** 22 lotes
- **Número total de lotes:** 215 lotes
- **Número total de viviendas en el proyecto:** 310 viviendas

### 1.2 DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

La delimitación del área de estudio se realizó considerando un polígono rectangular, que abarca parte de la localidad de Chacala y otra parte de la localidad de Las Varas. Con una superficie de 30,495,697.147 m<sup>2</sup>. (Plano D-1). Siendo las coordenadas UTM las que se indican en el cuadro siguiente:

FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO "VISTA HARACÚNA"

CUADRO DE CONSTRUCCION AREA DE ESTUDIO							
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
						Y	X
					1	2,342,837.6117	475,842.9714
1	2		S 00°00'00" E	3,063.889	2	2,339,773.7232	475,842.9714
2	3		N 90°00'00" E	9,953.266	3	2,339,773.7232	485,796.2373
3	4		N 00°00'00" E	3,063.889	4	2,342,837.6117	485,796.2373
4	1		N 90°00'00" W	9,953.266	1	2,342,837.6117	475,842.9714

**SUPERFICIE = 30,495,697.147 m<sup>2</sup>**

TABLA 1. COORDENADAS UTM DEL ÁREA DE ESTUDIO.

1.3 DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

La superficie total a desarrollar es de 115,000.93 m<sup>2</sup>, la superficie está conformada por un polígono con un total de 92 vértices en coordenadas UTM.

CUADRO DE CONSTRUCCION AREA DE APLICACION							
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
						Y	X
					1	2,340,449.018	480,031.970
1	2		N 28°20'58.06" E	20.954	2	2,340,467.459	480,041.920
2	3		N 31°15'17.81" E	17.919	3	2,340,482.777	480,051.217
3	4		N 35°08'56.14" E	14.395	4	2,340,494.548	480,059.503
4	5		N 35°08'36.14" E	7.159	5	2,340,500.402	480,063.624
5	6		N 34°37'22.12" E	36.716	6	2,340,530.616	480,084.485
6	7		N 35°38'35.49" E	11.173	7	2,340,539.696	480,090.996
7	8		N 52°52'33.81" E	11.683	8	2,340,546.747	480,100.311
8	9		N 14°25'27.47" W	29.399	9	2,340,575.219	480,092.988
9	10		N 84°47'10.56" W	89.562	10	2,340,583.356	480,003.796
10	11		N 01°45'41.06" W	22.361	11	2,340,605.708	480,003.109
11	12		S 69°50'09.97" W	293.306	12	2,340,504.604	479,727.779
12	13		N 15°15'27.29" W	36.863	13	2,340,542.097	479,717.552
13	14		N 12°13'24.88" W	33.860	14	2,340,575.189	479,710.383
14	15		N 11°55'22.71" W	37.040	15	2,340,611.430	479,702.731
15	16		N 09°57'44.89" W	26.344	16	2,340,637.577	479,698.173
16	17		N 10°08'00.98" W	10.145	17	2,340,647.364	479,696.388
17	18		N 14°24'02.97" W	5.243	18	2,340,682.442	479,695.084
18	19		S 85°06'42.21" W	58.841	19	2,340,647.428	479,636.457
19	20		N 05°06'02.12" W	77.610	20	2,340,724.731	479,629.557
20	21		N 06°46'15.37" W	26.556	21	2,340,751.101	479,626.426
21	22		N 01°52'34.58" E	27.966	22	2,340,779.052	479,627.342
22	24		N 15°57'01.95" E CENTRO DE CURVA DELTA = 30°38'37.68" RADIO = 17.276	9.130	24	2,340,787.831 LONG. CURVA = 9.240 SUB.TAN. = -1.733	479,629.851 479,644.616
24	25		N 22°15'08.51" E	40.064	25	2,340,824.911	479,645.022
25	26		N 31°10'54.03" E	29.069	26	2,340,849.760	479,660.073
26	28		N 09°56'52.48" E CENTRO DE CURVA DELTA = 42°28'3.11" RADIO = 16.000	11.590	28	2,340,861.195 LONG. CURVA = 1.859 SUB.TAN. = 6.217	479,662.075 479,646.384
28	29		N 11°17'09.08" W	25.584	29	2,340,886.285	479,657.068
29	30		N 15°57'43.64" W	32.779	30	2,340,917.801	479,648.054
30	31		N 44°37'06.43" E	25.262	31	2,340,935.782	479,665.797
31	33		N 26°56'05.19" E CENTRO DE CURVA DELTA = 32°53'3.82" RADIO = 29.760	16.847	33	2,340,950.802 LONG. CURVA = 17.081 SUB.TAN. = 8.783	479,673.428 479,644.166
33	34		N 13°06'27.37" E	27.888	34	2,340,977.064	479,679.753
34	36		N 16°50'10.16" E CENTRO DE CURVA DELTA = 08°34'48.63" RADIO = 49.512	7.408	36	2,340,985.054 LONG. CURVA = 7.415 SUB.TAN. = 3.714	479,681.898 479,728.083
36	37		N 22°02'34.04" E	1.696	37	2,340,986.626	479,682.535
37	38		N 22°02'34.04" E	29.849	38	2,341,014.293	479,693.737
38	39		N 12°57'06.05" E	47.489	39	2,341,060.574	479,704.391
39	40		N 40°51'06.62" W	4.627	40	2,341,064.074	479,701.355
40	41		N 28°57'27.01" W	22.622	41	2,341,083.868	479,690.402
41	42		N 26°41'14.52" W	39.837	42	2,341,119.461	479,672.510
42	43		N 37°35'14.24" W	5.908	43	2,341,124.142	479,668.907
43	44		N 37°35'14.24" W	2.505	44	2,341,126.128	479,667.378
44	45		S 11°16'52.30" W	17.888	45	2,341,108.585	479,663.879
45	46		S 07°41'06.91" W	25.445	46	2,341,083.369	479,660.476
46	48		S 01°51'41.06" E CENTRO DE CURVA DELTA = 25°37'28.03" RADIO = 29.889	13.256	48	2,341,070.120 LONG. CURVA = 13.367 SUB.TAN. = 6.797	479,660.907 479,689.821
48	49		S 24°41'02.02" E	43.723	49	2,341,030.392	479,679.166

**SUPERFICIE = 115,000.93 m<sup>2</sup>**

TABLA 2. COORDENADAS UTM DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

## 1.4 FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

### 1.4.1 LEGISLACIÓN FEDERAL

- **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS**  
PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 5 DE FEBRERO DE 1917  
ÚLTIMA REFORMA PUBLICADA EL 15 DE MAYO DE 2018
- **LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO**  
PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 28 DE NOVIEMBRE DE 2016
- **LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE (LGEEPA)**  
PUBLICADA POR EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 28 DE ENERO DE 1988  
ULTIMA REFORMA PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 5 DE JUNIO EL 2018
- **LEY DE AGUAS NACIONALES**  
PUBLICADA POR EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 01 DE DICIEMBRE DE 1992  
ULTIMA REFORMA PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 06 DE ENERO DEL 2020.

### 1.4.2 LEGISLACIÓN ESTATAL

- **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NAYARIT**  
PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE NAYARIT, LOS DÍAS 17, 21, 24 Y 28 DE FEBRERO Y 3, 7, 10 Y 14 DE MARZO DE 1918  
ULTIMA REFORMA PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL: 14 DE ENERO DE 2017
- **LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE NAYARIT**  
PUBLICADA EN LA TERCERA SECCIÓN DEL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE NAYARIT, 30 DE JULIO DE 1997  
ULTIMA REFORMA PUBLICADA EL 21 DE OCTUBRE DE 2016
- **LEY MUNICIPAL DEL ESTADO DE NAYARIT**  
DECRETO NÚMERO 8345, PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE NAYARIT EL 4 DE AGOSTO DE 2001
- **LEY ESTATAL DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE DE NAYARIT**  
LEY PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE NAYARIT EL DÍA 25 DE ABRIL DE 2001  
ULTIMA REFORMA PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL EL DÍA 4 DE JULIO DE 2007
- **LEY DE INTEGRACIÓN SOCIAL DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD DEL ESTADO DE NAYARIT (LISPD)**  
LEY PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE NAYARIT EL DÍA 15 DE MAYO DE 1996  
ULTIMA REFORMA PUBLICADO POR EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL DÍA 22 DE DICIEMBRE DE 2006
- **LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NAYARIT**  
LEY PUBLICADA EN LA DÉCIMA OCTAVA SECCIÓN DEL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE NAYARIT EL 30 DE DICIEMBRE DEL 2019

### 1.4.3 LEGISLACIÓN MUNICIPAL

- **LEY MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE NAYARIT**  
PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE NAYARIT EL 4 DE AGOSTO DE 2001
- **REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE COMPOSTELA NAYARIT**  
PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE NAYARIT EL 1 DE DICIEMBRE DEL 1921

## 1.5 ANTECEDENTES DE PLANEACIÓN

### 1.5.1 NIVEL FEDERAL

- **PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2019-2024**  
PUBLICADO EN DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 12 DE JULIO DE 2019
- **PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO 2014-2018**  
PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 30 DE ABRIL DEL 2014
- **PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA**  
PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 21 DE NOVIEMBRE DEL 2019

- **NUEVA AGENDA URBANA**

CELEBRADA EN QUITO, ECUADOR, EL 20 DE OCTUBRE DE 2016

### 1.5.2 NIVEL ESTATAL

- **PLAN ESTATAL DE DESARROLLO DE NAYARIT 2017-2021**

PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE NAYARIT EL 19 DE MARZO DEL 2018

- **PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO**

PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE NAYARIT EL 8 DE MARZO DEL 2008

### 1.5.3 NIVEL MUNICIPAL

- **PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO DE COMPOSTELA 2017-2021**

PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE NAYARIT EL 3 DE ENERO DE 2018

- **PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE COMPOSTELA NAYARIT**

PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE NAYARIT EL 26 DE MARZO DEL 2011

- **ATLAS DE RIESGOS Y PELIGROS NATURALES DEL MUNICIPIO DE COMPOSTELA, NAYARIT 2012**

SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA PARA LA PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO, VERSIÓN FINAL NOVIEMBRE 12 DE 2012

## 2 DIAGNOSTICO

### 2.1 MEDIO FÍSICO NATURAL

#### 2.1.1 TOPOGRAFÍA

**Área de estudio:** Con una elevación topográfica máxima de 190 metros sobre el nivel del mar (MSNM) y una elevación mínima de 10 metros sobre el nivel del mar (MSNM).

**Área de aplicación:** Cuenta con una elevación topográfica máxima de 120 metros sobre el nivel del mar (MSNM) y con una elevación mínima de 40 metros sobre el nivel del mar (MSNM); con una pendiente del 5.00% tomada de una longitud aproximada de 200 metros lineales.

#### 2.1.2 GEOLOGÍA

**Área de estudio:** Se encuentra geología tipo Rocas Ígneas Extrusiva 74.34%. mientras que el 22.42% está conformado por Rocas N/A (suelo) y el restante del porcentaje siendo 3.24 % está conformado por la zona de la Laguna de Mastranzo y el Océano Pacífico.

**Área de aplicación:** El 100 % está conformado por rocas ígneas extrusiva.

Rocas ígneas Extrusiva: Son rocas formadas en el interior de la corteza terrestre. Cuando un magma se enfría bajo la superficie lo hace más lentamente, permitiendo un mejor desarrollo de los cristales, que debido a eso alcanzan tamaños que pueden ser observados a simple vista, generalmente abarcan grandes extensiones de terreno y llegan a la superficie terrestre mediante procesos orogénicos (deformaciones tectónicas) o mediante procesos externos de erosión.

### 2.1.3 EDAFOLOGÍA

**Área de estudio:** Se encuentra conformado por el suelo Phaeozem 51.52% mientras que el 36.32% está conformado por suelo Luvisol y el 12.17% está conformado por cuerpos de agua y la mancha urbana.

**Área de aplicación:** Se encuentra conformado al 100% de suelo **Luvisol**.

Suelo Luvisol: Es un tipo de suelo que suele desarrollarse en zonas llanas, o con suave pendiente, de climas en los que existen en una estación seca y otra húmeda bien diferenciadas, tales como ocurre en las regiones mediterráneas más lluviosas. Frecuentemente, se produce acumulación de óxidos de hierro favorecida por la fuerte sequía estival.

### 2.1.4 USO DE SUELO Y VEGETACIÓN

**Área de estudio:** Existen cuatro tipos de usos de suelo, asentamiento humano con 7.52%, selva 24.90%, agricultura con 66.39%, pastizal 0.65% y el restante 0.54% corresponde a los cuerpos de agua como es el Océano Pacífico y Laguna Mastranzo.

**Área de aplicación:** Se cuenta con un uso de suelo agricultura al 100%.

Suelo agricultura: Deben tener una textura adecuada para permitir el crecimiento de las raíces de las plantas. Una textura adecuada es aquella que permite una buena aireación, drenaje y retención de agua. Los suelos con una textura arcillosa retienen más agua, pero tienen poca aireación, mientras que los suelos arenosos tienen una buena aireación, pero retienen poca agua.

### 2.1.5 CLIMATOLOGÍA

**Área de estudio:** Comprende el 100% por un clima Cálido subhúmedo.

**Área de aplicación:** Comprende el 100% por un clima Cálido subhúmedo.

Clima cálido subhúmedo: tiene una temperatura media anual por encima de los 20 °C, y suele presentar poca oscilación térmica durante el día, sin embargo, tiene una estación de lluvias definida comúnmente en los meses de verano con una temperatura de 22 °C aproximadamente, y una temporada invernal seca con una temperatura mayor a los 18 °C.

### 2.1.6 HIDROLOGÍA

**Área de estudio:** Se encuentra al 100% dentro de la región hidrológica Huicicila.

**Área de aplicación:** Se encuentra dentro de la región hidrológica Huicicila en el 100% de su superficie.

Región hidrológica Huicicila: Está dividida en dos porciones, la norte y la sur limitadas por la cuenca del río Ameca. La del norte se conoce como de la cuenca Río Huicicila-San Blas en Nayarit y abarca la parte occidental del municipio de Bahía de Banderas y drena los ríos El Naranjo, Huicicila, Los Otates, La Tigrera, El Agua Azul, Calabazas, Charco Hondo y Lo de Marcos. Al norte de esta cuenca se encuentran zonas de marismas y esteros cerca de San Blas.

## 2.1.7 FISIOGRAFÍA PROVINCIA Y SUBPROVINCIA

### 2.1.7.1 FISIOGRAFÍA PROVINCIA

**Área de estudio y área de aplicación:** Se encuentran al 100% en la provincia del eje Neovolcánico; que es la unión entre la sierra madre occidental y la sierra madre oriental.

### 2.1.7.2 FISIOGRAFÍA SUBPROVINCIA

**Área de estudio y área de aplicación:**

El eje Neovolcánico está integrado por la subprovincia al 100% de Sierras Neovolcánicas Nayaritas.

Sierras Neovolcánicas Nayaritas: Está limitada al Norte y Este por la provincia de la Sierra Madre Occidental; al Noroeste, por la provincia Llanura Costera del Pacífico; al Oeste, por el Océano Pacífico; al Sur, por la provincia Sierra Madre del Sur; y al Sureste por la Subprovincia Sierras de Jalisco.

## 2.2 MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO

### 2.2.1 AGUA POTABLE

En la localidad de Chacala, la principal fuente de abastecimiento de agua para el centro de población de Chacala de acuerdo a su Plan de Desarrollo Urbano, proviene de un manantial llamado el “Puerto”, que es conducido al poblado por gravedad, para posteriormente bombearla a un tanque de almacenamiento que se encuentra ubicado a 35 metros de altura, dentro de los terrenos propiedad del fraccionamiento “Marina Chacala, Club Privado”. El servicio está cubierto en un 80% del poblado y al total de los predios del fraccionamiento antes citado.

Según la encuesta **Intercensal Censo de Población y Vivienda del 2020 del INEGI**, junto con el **Inventario Nacional de Vivienda**.

**Área de estudio:** La cobertura de agua potable es del 70.12%.

**Área de aplicación:** No cuenta con cobertura, por lo cual se propondrá la perforación de un pozo profundo, mediante un estudio geofísico.

### 2.2.2 DRENAJE SANITARIO

Según la encuesta **Intercensal Censo de Población y Vivienda del 2020 del INEGI**, junto con el **Inventario Nacional de Vivienda**.

**Área de estudio:** La cobertura de este servicio dentro de la zona urbana de la Localidad Las Varas y Chacala, es de aproximadamente un 69.85%; siendo un total de 1,320 viviendas con drenaje de 1,864 viviendas particulares en el área de estudio, actualmente las casas que no tienen el desalojo de sus aguas residuales a la red municipal, tienen la infraestructura necesaria dentro de sus propias viviendas con fosas sépticas para saciar esta necesidad de servicio.

**Área de aplicación:** No cuenta con cobertura, por lo cual se propondrá la implementación de una planta de tratamiento.

En este rubro y de acuerdo a los datos que proporciono el organismo operador municipal de agua potable y alcantarillado a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio, existen tres plantas de tratamiento ubicadas una

en las siguientes localidades Compostela, Las Varas, y Felipe Carrillo Puerto, a su vez las localidades que cuentan con lagunas de oxidación son: Compostela, Las Varas, Zacualpan, Ixtapa de la Concepción, Monteón, y El Capomo. Así mismo La Peñita de Jaltemba cuenta tanto con Planta de Tratamiento como con Lagunas de oxidación que son operadas por el SIAPA de La Peñita.

### 2.2.3 ELÉCTRICO

Según la encuesta **Intercensal Censo de Población y Vivienda del 2020 del INEGI**, junto con el **Inventario Nacional de Vivienda**.

**Área de estudio:** Existe servicio de energía eléctrica muy cerca del área de aplicación existiendo una línea de media tensión, lo cual permitirá abastecer de energía eléctrica al nuevo Fraccionamiento Vista Haracúna en Chacala, del ejido Las Varas, en el municipio de Compostela, Nayarit, la cobertura es de 70.28% siendo un total de 1,320 viviendas con energía eléctrica de 1,864 viviendas particulares en el área de estudio.

**Área de aplicación:** En esta área pasa una línea de media tensión por lo cual facilitara la introducción de la energía eléctrica, esa misma línea abastece a la localidad de Chacala.

### 2.2.4 VIALIDAD Y TRANSPORTE

#### 2.2.4.1 VIALIDAD REGIONAL

Los enlaces interurbanos de la cabecera municipal, están concentrados básicamente en la Carretera Federal 200 Tepic, Puerto Vallarta. Esta red vial con número de carretera 200 es de administración Federal, su estatus es de pavimento con recubrimiento de Asfalto, revestido con 2 carriles en ambos sentidos y ancho de operación de 7 metros.

#### 2.2.4.2 VIALIDAD PRIMARIA

La vialidad primaria está constituida por el Boulevard Las Varas Adolfo López Mateos, y la calle revolución poniente, en la que se concentra todo el tráfico en sentido Oriente-poniente.

#### 2.2.4.3 VIALIDAD SECUNDARIA

La vialidad que pasa por el polígono de aplicación es el Camino a Chacala-Las Varas. Esta vialidad Ramal a Chacala con recubrimiento tipo asfalto con dos carriles en circulación de 2 sentidos y con un ancho de 7.00 metros.

#### 2.2.4.4 TRANSPORTE PÚBLICO

Las estaciones de transporte público se encuentran en zona centro de Las Varas, con servicio de transporte de autobuses Estrella Blanca, Taxis CTM, ubicados por la Avenida Adolfo López Mateos No. 12 Colonia Nueva Galicia, con horarios de 6 am a 10 pm. Taxis Línea Verde ubicados por la calle Francisco I. Madero en la Colonia Tepeyac. Taxis TRANSPORNAY ubicados por la calle Jalisco Norte No. 3 en la Colonia Tepeyac. Dentro del área de estudio se conforma también con paraderos de manera informal en las localidades de las Varas, Chacala y rutas de trayecto hacia el área de aplicación.

Los transportes de carga son de circulación de paso transitan por la carretera federal no. 200 con jurisdicción estatal.

## 2.2.5 EQUIPAMIENTO

### 2.2.5.1 EDUCACIÓN Y CULTURA

De acuerdo con la información recadaba en fuentes como **INEGI** y su inventario de vivienda, el ejido Las Varas cuenta con los siguientes espacios educativos.

#### Preescolar:

- Sor Juana Inés de la Cruz (Turno Matutino) Calle Venustiano Carranza Poniente # 24, CP: 63715. Las Varas Nayarit. Datos del Plantel: Personal: 13, Alumnos 133, Grupos: 6.
- Valentín Gómez Farías (Turno Matutino) Calle Nayarit Norte, CP 63715, Las Varas Compostela. Datos del Plantel: Personal: 7, Alumnos:79, Grupos: 4.
- Niños Héroes (Turno Matutino) Calle Sinaloa Sur No. 58, CP 63715, Las Varas Compostela Nayarit. Datos del Plantel: Personal: 7, Alumnos: 72, Grupos 3.
- Niños Héroes (Turno Vespertino) Calle Sinaloa Sur No. 58, CP 63715, Las Varas Compostela Nayarit. Datos del Plantel: Personal: 6, Alumnos: 37, Grupos 3.
- Nayarit (Turno Matutino) Calle Carrillo Puerto CP. 63715, Las Varas, Compostela. Datos del Plantel: Personal: Personal: 1, Alumnos: 10, Grupos: 2.
- Preescolar Comunitario Luis Donald Colosio (Turno Matutino) Calle Islas Marías CP 63715. Chacala, Compostela Nayarit. Datos del Plantel: Personal: 1, Alumnos: 5, Grupos: 5.

#### Primarias:

- General Francisco Villa (Turno Matutino) Calle Tlaxcala Norte CP 63715, Las Varas Compostela Nayarit, Datos del Plantel Personal: 18, Alumnos: 403, Grupos: 13.
- Vicente Guerrero (Turno Vespertino) Calle Tlaxcala Norte CP 63715, Las Varas Compostela Nayarit, Datos del Plantel: Personal: 16, Alumnos: 249, Grupos: 10.
- Esteban Vaca Calderón (Turno Vespertino) Calle México sur No. 71 CP. 63715. Las Varas Compostela Nayarit. Datos del Plantel: Personal: 13, Alumnos: 167, Grupos: 6.
- Escuela 16 de septiembre (Turno Matutino) Calle México Sur no. 71 CP 63715. Las Varas Compostela Nayarit. Datos del Plantel: Personal: 18, Alumnos:355, Grupos: 12.
- Colegio Educare (Turno Matutino) Tipo de sostenimiento: Privado. Calle Escobedo Poniente No. 29, CP 63715. Las Varas Compostela Nayarit. Datos del Plantel: Personal: 11, Alumnos: 43, Grupos 6.
- Amado Nervo (Turno Matutino) Calle Islas Marías CP 63175. Chacala, Compostela, Nayarit. Datos del Plantel: Personal: 1, Alumnos: 20, Grupos

#### Secundarias:

- Educare (Turno Matutino) Tipo de Sostenimiento: Privado. Calle Escobedo Poniente No. 29 Cp. 63715. Las Varas Compostela Nayarit. Datos del Plantel: Personal: 10, Alumnos: 33, Grupos. 3
- Patria y Libertad (Turno Matutino) Tipo de sostenimiento: Privado. Calle Adolfo López Mateos No. 112 CP. 63715. Las Varas Compostela Nayarit. Datos del Plantel: Personal: 14, Alumnos: 40, Grupos: 3.
- Mariano Abasolo (Turno Matutino) Islas Socorro CP. 63715, Chacala, Compostela Nayarit. Datos del Plantel: Personal: 2, Alumnos:8, Grupos 1.

#### **Centro de atención múltiple:**

- Centro de Atención Múltiple No. 9 (Turno Matutino) Calle Morelos Poniente No 204 CP 63715, Las Varas, Compostela Nayarit. Datos del Plantel, Personal: 12, Alumnos: 30, Grupos 5.

#### **Bachillerato:**

- CECYTEN Las Varas (Turno Matutino) Calle Prolongación Av. Las Torres CP 63715. Las Varas, Compostela Nayarit.
- 20 de noviembre (Turno Vespertino) Tipo de sostenimiento: Privado. Calle Guadalajara Norte Col. Nueva Galicia CP 63715, Las Varas Compostela Nayarit.
- Colegio de Bachilleres del Estado de Nayarit No. 12 (Turno Vespertino) Las Varas Compostela, Nayarit.

#### **2.2.5.2 SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL**

En el ejido Las Varas, dentro del área de estudio se encuentran los siguientes centros de salud:

##### **Sector público:**

- Clínica San José: Guadalajara Sur 49, San José, CP 63715 Las Varas, Nay.
- Clínica dental: Jalisco Sur 45, Puerta de Oro, Tepeyac, CP 63715 Las Varas, Nay.
- Hospital básico comunitario Las Varas: Nueva Galicia, CP 63715 Las Varas, Nay.
- Centro de Salud rural Chacala, Calle Golfo de México CP 63708, consultorios de medicina general del sector público con atención de 1 a 5 personas.
- Instituto Mexicano del Seguro Social IMSS, Calle Miguel Hidalgo Poniente No.118 atiende de 101 a 250 personas.
- Centro de Salud, calle Adolfo López Mateos Col Atenas, Las Varas. Con atención de 6 a 10 personas.

##### **Sector Privado:**

- Atención postquirúrgica. Laboratorios médicos y de diagnóstico con atención de 0 a 5 personas.
- Laboratorio Real Nayar, Calle Veracruz Sur No.64. Colonia las Atenas, Laboratorio médico y de diagnóstico con atención de 0 a 5 personal.
- Ginecología y obstetricia, Avenida México Sur No. 54 Colonia Centro Las Varas Nayarit, con atención de 0 a 5 personas.

- Imagenología Centro Diagnostico, Calle Jalisco Sur, Colonia Atenas, Las Varas, (sector privado) atención de 0 a 5 personas.
- Clínica dental Jalisco, Calle Juan Escutia Poniente No.146, Colonia Atenas, Las Varas (sector privado) con atención de 0 a 5 personas.
- Consultorio de Nutrición Hatshy Franco, Calle Sonora Sur No.133 Colonia Atenas, Las Varas, (sector privado) atención de 0 a 5 personas.
- Consultorio dental Palomino, Calle Miguel Hidalgo Poniente #133 Colonia Atenas, Las Varas, (sector privado) atención de 0 a 5 personas.
- Laboratorios médicos, atención posquirúrgica, calle Tlaxcala Sur, colonia Atenas, Las Varas, con atención de 0 a 5 personas.
- Grupo solo por hoy Narcóticos Anónimos, agrupación de autoayuda para alcohólicos y personas con adicciones, calle José María Morelos Poniente No. 105 Colonia Atenas, Las Varas, con atención de 0 a 5 personas.
- Consultorio Dental, Calle José María Morelos Poniente, colonia Atenas Las Varas, con atención de 0 a 5 personas.
- Consultorio médico, Avenida Revolución Poniente No.95 Colonia San José, Las Varas, con atención de 0 a 5 personas.
- Consultorio Médico Fundación Best, por avenida Adolfo López Mateos Colonia San José, Las Varas, con atención de 0 a 5 personas.
- Laboratorios Clínicos Romano, Avenida Adolfo López Mateos No. 6 Colonia Centro, Las Varas, con atención de 0 a 5 personas.
- Clínica dental del Centro, Avenida Revolución Poniente No.37 Colonia Centro, Las Varas, con atención de 0 a 5 personas.

### 2.2.5.3 COMERCIO Y ABASTO

El equipamiento para la comercialización es un componente básico del desarrollo urbano y tiene particular participación en el desarrollo económico, ya que apoya la producción y distribución de productos mediante los elementos de este subsistema.

**Área de estudio:** se ubica Bodega Aurrera, sobre carretera Compostela las varas av. Adolfo López 106 centro 5 de mayo; también la tienda departamental COPPEL Las Varas, en Revolución Ote., Puerta de Oro, Tepeyac, 63715 Las Varas, Nay; Susuki Las Varas, sobre Tlaxcala, México Nte. #249, y una bodega Koranay, empresa dedicada a la venta y distribución de materiales de construcción; estos son algunos del comercio con ventas a mayor escala; sin embargo, también existen comercios más pequeños como ferreterías, restaurantes, tortillerías, minisúper, abarrotes, etc. Los cuales ayudan a abastecer y satisfacer las necesidades básicas de los habitantes de la zona.

### 2.2.5.4 SERVICIOS URBANOS

Los servicios urbanos son todas aquellas actividades que brinda el entorno para uso o practica de sus habitantes, como cultos, recolección de basura, atención de turismo. Dentro del área de estudio se localizan:

- Iglesia el Patrón de San Rafael, Calle Isla de Santa Isabel, localidad Chacala.
- Iglesia Cristiana, Calle Islas Marías, localidad Chacala.

- Iglesia Católica, calle Baja California, colonia Guadalajara
- Iglesia Católica, calle Amado Nervo.
- Iglesia Bautista Fundamental Independiente, calle Guadalajara Sur, colonia San José.
- Iglesia apostólica de la Fe en Cristo Jesús, calle privada Baja California, colonia San José.

**Servicios públicos urbanos:**

- Cooperativa de producción pesquera Chacala, pesca y captura de peces, crustáceos y otras especies, calle islas canarias No.13, Chacala, con capacidad de atención de 11 a 30 personas.
- Pesca y captura de otros peces, calle Océano índico, sector Chacala, con capacidad de atención de 0 a 5 personas.
- Sistema de agua potable del pueblo de Chacala, captación, tratamiento y suministro de agua realizados por el sector público, con atención de 6 a 10 personas.
- Sistema de agua potable de puerto de Chacala, captación, tratamiento y suministro de agua realizados por el sector público, con atención de 0 a 5 personas.
- Rastro municipal Las Varas, matanza de ganado, aves y otros animales comestibles en Las Varas, con capacidad de 11 a 30 personas.
- Bascula las palmas, servicios de báscula para el transporte y otros servicios relacionados con el transporte de carretera. Con capacidad de 0 a 5 personas.
- Báscula pública, servicios de báscula para el transporte y otros servicios relacionados con el transporte de carretera. Con capacidad de 0 a 5 personas.
- Agencia ministerio público, calle Miguel Hidalgo Poniente Colonia San José, Las Varas, Impartición de justicia y mantenimiento de la seguridad y el orden público, con capacidad de 6 a 10 personas.
- Capitanía de puerto de Chacala, calle Isla Socorro, Chacala, actividades de seguridad nacional con capacidad de 0 a 5 personas.
- Defensoría de oficio, calle Miguel Hidalgo Poniente, Colonia San José, Las Varas, impartición de justicia y mantenimiento de la seguridad y el orden público, con capacidad de atención de 0 a 5 personas.
- Delegación de tránsito del Estado, calle Miguel Hidalgo Poniente, Colonia San José, Las Varas, actividad de impartición de justicia y mantenimiento de la seguridad y el orden público, con capacidad de 0 a 5 personas.
- Recaudación de rentas, calle Miguel Hidalgo Poniente Colonia San José, Las Varas, Actividad de administración pública en general con capacidad de 6 a 10 personas.
- Registro público, calle Miguel Hidalgo Poniente, Las Varas, con actividad económica de administración pública en general, con capacidad de 0 a 5 personas.
- Segalmex, privada industrial Colonia San José, actividad económica regulación y fomento del desarrollo económico, con capacidad de 0 a 5 personas.

**Atención al turismo:**

- Casa María José, renta de habitación al turismo.
- Cuartos Gasper, renta de habitación al turismo.
- Hotel Casa Trini, atención al turismo.
- Las ramadas de Alvarado, renta de local fiestas.
- Campestre la hacienda, renta de local fiestas.
- Bungalows Buenavista, cabañas, villas similares.
- Bungalows Casa Mirador, departamentos y casas amueblados.
- Bungalows Casa Monarca, cabañas, villas y similares.
- Bungalows Costa del Mar, cabañas, villas y similares.
- Bungalows Dorothy, cabañas, villas y similar.
- Bungalows la ola surf, cabañas, villas y similar.
- Casa Antonia, Departamentos y casas amuebladas.
- Casa Caballito de mar, departamento y casas con servicios de hotelería.
- Casa de campo huéspedes, pensiones y casa de huéspedes.
- Casa estrella de mar, departamentos amueblados con servicios de hotelería.
- Casa pacífica, cabañas, villas y similares.
- Casa sol, pensiones y casas de huéspedes.
- Departamentos ulama, departamentos y casas con servicios de hotelería.
- Habitaciones costa azul, cabañas, villas y similares.
- Habitaciones Nely, hoteles sin otros servicios integrados.
- Habitaciones y bungalow las glorias, cabañas villas y similares.
- Hotel Briadys, departamento y casas amuebladas.
- Hotel Casas Chacala, hoteles sin otros servicios, Crucero Chacala.
- Hotel Dora María, hotel sin otro servicio, crucero Chacala.
- Hotel Doryham, hotel con otros servicios integrados, crucero Chacala.
- Hotel las brisas, hotel con otros servicios integrados, Chacala.
- Hotel Mar de Coral, hotel con otros servicios integrados, Chacala.
- Hotel Mar de Coral Plus, hotel sin otros servicios integrados, Chacala.
- Hotel mar de Jade. Hotel con otros servicios integrados, Chacala.
- Hotel María Antolina, hotel sin otros servicios integrados, Chacala.
- Hotel mesón Lili, pensiones y casas de huéspedes.
- Hotel paraíso escondido, hotel con otros servicios integrados, Chacala.
- Hotel posadas Guadalajara, hotel con otros servicios integrados, Chacala.
- Hotel Sarahí, hotel sin otros servicios integrados.
- Hotel Suites Kikis Comfort, hotel con otros servicios integrados, Chacala.
- Motel cielo y mar, moteles, crucero de Chacala.
- Motel San Marcos, moteles, Las Varas.

#### 2.2.5.5 DEPORTE Y CULTURA

El desarrollo del deporte y cultura dentro de las comunidades es de suma importancia, ya que permite desarrollar a sus habitantes en un entorno de protección, seguridad, educación y salud, tanto mental como física.

**Área de estudio:** cuenta con las siguientes establecimientos y áreas deportivas.

- Lienzo charro costeño de Las Varas, instalación deportiva o recreativa.
- Unidad deportiva ejidal Las Varas, centro de acondicionamiento físico.

- Zumba sin nombre, centro de acondicionamiento físico.
- Biblioteca, avenida Chacalilla colonia sin nombre, Chacala, biblioteca y archivos del sector privado. Con capacidad de 11 a 30 personas.

### 2.2.6 USOS DE SUELO

**Área de estudio:** existen una variedad de usos de suelo, el primero es asentamiento humano, se refiere al destino de vivienda, asentamientos humanos en general, para su desarrollo social, cultural y económico,

La siguiente tabla muestra las superficies que corresponden a cada uno de los usos de suelo dentro del **área de estudio**, mientras que en el **área de aplicación** encontramos el uso de suelo Ecológico Hotelero Mínima Densidad (TEH-1) y Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos (EV).

USOS DE SUELO			
	TIPO	SUPERFICIE	%
AG	AGROPECUARIO	10,280,369.157	33.71
GH	GRANJAS Y HUERTOS	863,404.7902	2.83
U	URBANO - EXISTENTE	1,598,474.5771	5.24
<b>TEH-1</b>	<b>ECOLÓGICO HOTELERO MÍNIMA DENSIDAD</b>	<b>6,728,468.906</b>	<b>22.06</b>
TH-1	HOTELERO MÍNIMA DENSIDAD	2,312,950.667	7.58
TC	TURÍSTICO CAMPESTRE	2,431,124.3413	8.07
H-1	HABITACIONAL DENSIDAD MÍNIMA	263,710.9562	8.64
H-2	HABITACIONAL DENSIDAD BAJA	62,449.4997	0.20
H-3	HABITACIONAL DENSIDAD MEDIANA	56,086.8126	0.18
MR	CORREDOR	334,200.486	1.09
M	COMERCIO	338,339.547	1.10
S	SERVICIOS	129,769.462	0.42
SI	SERVICIOS INDUSTRIALES Y COMERCIO	80,800.1194	0.26
I	INDUSTRIA	156,217.790	0.51
<b>EV</b>	<b>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS</b>	<b>838,726.521</b>	<b>2.75</b>

TABLA 3. USOS DE SUELO. FUENTE: PLANO E-2 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA, PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO, COMPOSTELA, NAYARIT 2017.

### 2.2.7 ESTRUCTURA URBANA

En el área de estudio existen 6 colonias, más la localidad de Chacala y Chacalilla, esto de acuerdo a la encuesta Intercensal Censo de Población y Vivienda del 2020 del INEGI, junto con el Inventario Nacional de Vivienda.

- Niños Héroes: 9 manzanas, total de viviendas 38, total de viviendas particulares 25, total de viviendas particulares habitadas 20, total de viviendas particulares no habitadas 3, población total 77 de las cuales 34 son población femenina y 35 población masculina.
- Nueva Galicia: 33 manzanas, total de viviendas 510, total de viviendas particulares 508, población total 1,214; población femenina 620, población masculina 589.
- Guadalajara: 20 manzanas, total de viviendas 90, total de viviendas particulares 62, total de viviendas particulares habitadas 45, total de viviendas particulares no habitadas 11, población total 198; población femenina 87, población masculina 80.
- San José. 89 manzanas, total de viviendas 1,054, total de viviendas particulares 1,035, total de viviendas particulares habitadas 770, total de viviendas

particulares no habitadas 230, población total 2, 608, de las cuales 1,329 son población femenina y 1,256 son población masculina.

- Atenas. 12 manzanas, total de viviendas 184, total de viviendas particulares 181, total de viviendas habilitadas 131, viviendas particulares no habilitadas 45, población total 378, población femenina 194, población masculina 182.
- Tepeyac. 65 manzanas, total de viviendas 841, total de viviendas particulares 837, total de viviendas particulares habilitadas 620, total de viviendas particulares habilitadas 193, población total 2009, población femenina 1003, población masculina 1005.
- Localidad de Chacala y Chacalilla.

### 3 OBJETIVOS Y METAS

#### 3.1 OBJETIVO GENERAL

El programa parcial de urbanización del Fraccionamiento Tipo Medio en Régimen de Condominio “Vista Haracúna”, ubicado en Chacala, del ejido Las Varas, en el municipio de Compostela, Nayarit, es la herramienta fundamental que orienta el desarrollo, analiza la problemática de la zona de estudio y la integración territorial de los proyectos urbanos que se desarrollan en la ciudad. Es la consideración tanto del objetivo general como de los objetivos particulares.

#### 3.2 OBJETIVOS GENERALES

El objetivo general de este programa parcial de urbanización, es el desarrollo físico de las acciones urbanas, mediante la ordenación y regulación de su estructura urbana, orientando de manera adecuada el crecimiento urbano en respuesta tanto a las condiciones del medio físico como a las necesidades que plantea el entorno social y económico, a fin de elevar el nivel de bienestar de sus habitantes.

#### 3.3 OBJETIVOS PARTICULARES

- Establecer las bases jurídicas con el fin de alentar la participación del sector social y privado en el desarrollo del plan.
- Analizar los usos, destinos y reservas del suelo necesario para el ordenamiento y regulación del área de aplicación.
- Analizar la prestación de servicios de agua potable, drenaje, red eléctrica de baja tensión, red eléctrica de media tensión y alumbrado, para mejorar y ampliar dichos servicios en la medida de lo posible.
- Crear 215 lotes destinados a la vivienda principalmente, a partir de regular y controlar la edificación.
- Analizar la construcción de vialidades ya sea de empedrado ahogado, asfalto o concreto, esto de acuerdo al estudio de mecánica de suelos, cumpliendo con los estándares de calidad y las normativas establecidas.

#### 3.4 METAS

- Aprobación e implementación de este programa parcial de urbanización.
- Introducir red de agua potable al fraccionamiento (corto plazo).
- Introducir la red de alcantarillado pluvial (mediano plazo).
- Crear un circuito de red de alcantarillado sanitario descargando en planta de tratamiento de aguas residuales (mediano plazo).

- Implementar PTAR para tratar aguas residuales del fraccionamiento (mediano plazo).
- Construcción de las vialidades del tipo local y colectoras, así como guarniciones y banquetas. (mediano plazo)
- Introducir la red eléctrica de baja tensión, red eléctrica de media tensión y alumbrado público (mediano plazo).

#### 4 NORMATIVIDAD DE USOS Y DESTINOS

**Artículo 40.** De la Ley de Fraccionamientos y Acciones de Urbanización del Estado de Nayarit, los fraccionamientos habitacionales de tipo medio estarán destinados para la construcción de vivienda unifamiliar, plurifamiliar vertical y/o horizontal, de uso mixto o edificios en régimen de propiedad en condominio tendrá como características además de las que establezca el Reglamento, las siguientes:

- I. Con densidad bruta de población de 100 a 150 habitantes por hectárea que deberá contar con todos los servicios de infraestructura, de buena calidad;
- II. Las dimensiones mínimas del lote son 10.00 metros de frente y 25.00 metros de fondo, excepto los frentes de los lotes cabeceros que deberán tener en demasía la dimensión de las restricciones establecidas en la presente Ley;
- III. En este tipo de fraccionamiento se puede destinar hasta un 15% de la superficie total a construcción multifamiliar, en donde se aplicarán las normas relativas a áreas verdes y distancias entre los edificios, y
- IV. La ocupación del lote, resultante de la proyección de la superficie construida sobre el terreno, no debe ser mayor del 60% del total del mismo.

**Artículo 65.** Del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de Compostela Nayarit.

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas habitacionales, plurifamiliar vertical densidad media, tipo H3-V, estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- II. La superficie mínima del lote será de 480 metros cuadrados;
- III. El frente mínimo del lote será de 16 metros lineales;
- IV. El índice de edificación será de 120 metros cuadrados por vivienda;
- V. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.7 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 70 por ciento de la superficie total del lote;
- VI. El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 1.4 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 140 por ciento de la superficie total del lote.

- VII. La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- VIII. Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima para un automóvil por vivienda, ó su equivalente en áreas comunes de estacionamiento, a una distancia no mayor de 80 metros de la vivienda;
- IX. Un cajón de estacionamiento para visitantes por cada 10 unidades de vivienda;
- X. La restricción frontal será de tres metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 30 por ciento como área ajardinada, la autoridad municipal, sólo podrá autorizar dentro de esta restricción la construcción de cubierta para estacionamiento, siempre y cuando se conserve el porcentaje de área ajardinada;
- XI. Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;
- XII. La restricción posterior será de tres metros; y
- XIII. El modo de edificación será abierto, semiabierto o semi-cerrado.

**Artículo 34.** Del Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, Para el caso de los fraccionamientos habitacionales a realizarse bajo régimen en condominio, deberán cumplir lo siguiente:

- I. Podrán permitirse vialidades locales de 9.00 metros de ancho siempre que se cumpla lo siguiente:
  - a) Sea una vialidad condominal en el 100% de su longitud.
  - b) Se genere un circuito que permita un solo carril de circulación motorizada.
  - c) Banquetas de 1.20 metros exclusivamente peatonales, que incluya una franja mínima de 30 centímetros para forestación.
  - d) En la franja anterior se plantarán únicamente especies endémicas de talla pequeña que garantice que las obras de infraestructura subterránea no se afecten.
  - e) Arroyo vehicular de 6.60 metros.
  - f) Velocidad máxima en el arroyo vehicular de 30 km/hr. debidamente señalizada.
  - g) Arroyo vehicular compartido con un carril-bici de 1.50 metros.

#### 4.1 NORMAS DE CONTROL PARA USO HABITACIONAL

El Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de Compostela Nayarit, es la referencia en cuanto a instrumento de planeación urbana más actual, cercano y vigente al área de estudio, establece las normas de urbanización y diseño urbano para el uso de suelo de densidad H3.

### 4.1.1 HABITACIONAL UNIFAMILIAR

De acuerdo al Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de Compostela Nayarit, para las zonas habitacionales la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en la siguiente tabla:

<b>H3</b>	HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA	Habitación.	HABITACIÓN UNIFAMILIAR. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS. INFRAESTRUCTURA REGIONAL
-----------	--------------------------------	-------------	--

TABLA 4. HABITACIONAL UNIFAMILIAR, DENSIDAD MEDIA.

### 4.2 NORMAS DE CONTROL PARA LAS ÁREAS DE DONACIÓN

Las normas sobre áreas de donación para el fraccionamiento Tipo Medio en Régimen de Condominio, derivado de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, señala en el artículo 175, Los desarrollos realizados bajo la modalidad de régimen en condominio les corresponderán donar al municipio el 6% de la superficie neta del fraccionamiento. En caso de que el proyecto del régimen de condominio contemple la construcción y operación de una planta de tratamiento de aguas residuales, la donación será del 4% del área neta del fraccionamiento. En este caso como se pretende proponer una planta de tratamiento de aguas residuales la donación la aplicaremos al 4%.

NORMAS	TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO
ÁREA DE DONACIÓN	4% DEL ÁREA NETA DEL FRACCIONAMIENTO
RECEPTOR	MUNICIPIO
CARACTERÍSTICAS	NO ESPECIFICADO
DESTINO	INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS.

TABLA 5. NORMAS DE CONTROL PARA LAS ÁREAS DE DONACIÓN.

El suelo donado sólo podrá ser destinado para zonas verdes y deportivas, así como para el equipamiento urbano destinado a servicios educativos, mercados, plazas cívicas, juegos infantiles, jardines, parques, usos vecinales y demás servicios públicos.

Las áreas de donación a ceder deberán cumplir con las siguientes características de acuerdo a lo establecido en el artículo 229 de a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit,

Las áreas de donación establecidas para cada tipo de fraccionamiento, en ningún caso podrán ser inferiores a los 500 metros cuadrados ni tener un ancho menor a los 15.00 metros, debiendo localizarse frente a una vía pública.

En ningún caso podrán cuantificarse como áreas de donación las siguientes:

- I. Terrenos con pendientes mayores del 15%;
- II. Terrenos nivelados mediante relleno;
- III. Terrenos ubicados en zanjones;
- IV. Terrenos afectados por restricciones federales o estatales;
- V. Camellones u otras áreas verdes en vialidades, y
- VI. En general, todos aquellos terrenos que por sus características y condiciones no puedan ser aprovechados.

#### **4.3 NORMAS DE CONTROL PARA LA IMAGEN URBANA**

Se deberá solicitar la autorización del Ayuntamiento correspondiente para llevar a cabo tanto subdivisiones y fusiones de predios, como cualquier obra de construcción, reparación, ampliación, modificación, reconstrucción, restauración, cumpliendo con las normas y procedimientos establecidos. (Artículos 232,252,280,282,283 y284), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit)

Los proyectos para las edificaciones deberán cumplir con los requisitos establecidos por esta Ley, los Programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, el reglamento de construcciones respectivo y las especificaciones técnicas que sobre la materia apruebe el Ayuntamiento. Dichos proyectos serán analizados por la dependencia municipal competente para su aprobación, la cual tomará en cuenta el uso para el cual se destinarán las construcciones, la densidad de estas, las restricciones y afectaciones legales, los requisitos de seguridad estructural y el lugar de su ubicación. (Artículo 252)

La misma Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, contiene disposiciones relacionadas con medidas para el control de la imagen urbana como las siguientes:

Las señales de tránsito, lámparas, casetas y cualquier otro mobiliario en calles, será dispuesto de manera que no estorben a los peatones o a la visibilidad de los conductores de vehículos. (Artículo 282)

Las instalaciones aéreas o subterráneas para los servicios públicos de teléfonos, alumbrado, semáforos, energía eléctrica, gas y cualquier otra, deberán localizarse a lo largo de aceras o camellones, debiendo apegarse estrictamente a las especificaciones técnicas que establezca el Reglamento de Construcciones y estarán bajo la supervisión directa del Ayuntamiento. (Artículo 283)

Toda persona que sin autorización ocupe la vía pública con construcciones e instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas, está obligada a retirarlas o demolerlas en el plazo que el Ayuntamiento señale. De no hacerlo dentro del referido plazo, el Ayuntamiento realizará dichos trabajos a costa del dueño. (Artículo 284)

Los escombros, materiales y equipos destinados a la ejecución de obras públicas o privadas, solo permanecerán en la vía pública por el tiempo estrictamente

indispensable a juicio de la autoridad competente, y deberán ser señalados con banderas o letreros, y/o permanecer en su caso dentro de tapiales. (Artículo 280)

#### **4.4 NORMAS DE CONTROL PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD**

Según la Ley de Integración Social de Personas con Discapacidad del Estado de Nayarit, las personas discapacitadas tienen derecho a un trato digno, acceso a instalaciones educativas, servicios de salud, cultura, recreación y deporte, igualdad de oportunidades, libre desplazamiento en espacios públicos, facilidad de acceso en espacios laborales y comerciales, acceso a medios de comunicación y transporte, y otros derechos establecidos en la ley y acuerdos de autoridades competentes.

Para facilitar la movilidad y el acceso de las personas discapacitadas, tanto en espacios públicos como en edificaciones de equipamiento y servicios, se deben cumplir las normas de la ley. Esto implica que los edificios públicos y privados, así como las obras en vialidades, banquetas, plazas y jardines públicos, deben contemplar facilidades urbanísticas y arquitectónicas adecuadas para las necesidades de las personas con discapacidad. Además, se debe promover gradualmente la eliminación de barreras arquitectónicas y la adaptación de edificaciones existentes para permitir el acceso y movilidad de personas con discapacidad.

La ley también establece acciones de control para garantizar el cumplimiento de las normas relacionadas con la integración de personas con discapacidad, según los artículos 38, 64 y 48 de la misma Ley.

#### **4.5 NORMATIVIDAD DE DISEÑO URBANO**

##### **4.5.1 CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD**

El diseño apropiado de la vialidad es el principio básico del correcto desarrollo de la estructura urbana, por lo cual se deben de tomar en cuenta los siguientes conceptos: Jerarquía, que es la clasificación de las diferentes vialidades según su importancia. Capacidad, la capacidad de vehículos que pueden circular sin provocar un congestionamiento. Velocidad, la velocidad promedio en que puede circular un vehículo en una calle determinada. En materia de vialidades el Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit en su artículo 34 señala las características que deben cumplir este fraccionamiento y son las siguientes:

I. Podrán permitirse vialidades locales de 9.00 metros de ancho siempre que se cumpla lo siguiente:

- a) Sea una vialidad condominal en el 100% de su longitud.
- b) Se genere un circuito que permita un solo carril de circulación motorizada.
- c) Banquetas de 1.20 metros exclusivamente peatonales, que incluya una franja mínima de 30 centímetros para forestación.

- d) En la franja anterior se plantarán únicamente especies endémicas de talla pequeña que garantice que las obras de infraestructura subterránea no se afecten.
- e) Arroyo vehicular de 6.60 metros.
- f) Velocidad máxima en el arroyo vehicular de 30 km/hr. debidamente señalizada.
- g) Arroyo vehicular compartido con un carril-bici de 1.50 metros.

**4.5.2 OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN**

De acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, en el artículo 175 Los desarrollos inmobiliarios que se pretendan realizar bajo la denominación de régimen en condominio, no perderán la categoría de fraccionamiento señalada en el artículo 170 de esta Ley. Los fraccionamientos realizados bajo la modalidad de régimen en condominio, deberán resolver en forma interna los mantenimientos preventivos y correctivos a los servicios de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, de alumbrado público y áreas verdes, y el servicio permanente y continuo de recolección de basura y vigilancia, hacia el interior de sus cotos.

**4.5.3 NORMAS DE CONFIGURACIÓN URBANA**

Con el propósito de contribuir a mejorar la funcionalidad de la estructura urbana de la zona de aplicación del presente Programa Parcial de Urbanización se proponen las siguientes normas de configuración urbana: La zona habitacional deberá estar alejado como mínimo de las siguientes instalaciones:

CRITERIOS DE DISTANCIA CON RESPECTO A INSTALACIONES	
DISTANCIA	INTALACIONES
50 M	CUALQUIER DUCTO DE PETRÓLEO SUS DERIVADOS
30 M	VÍA FÉRREA
10 M	VIALIDAD PRIMARIA DE ACCESO CONTROLADO
100 M	CANAL DE DESAGÜE A CIELO ABIERTO
30 M	TRANSMISIÓN ELÉCTRICA DE ALTA TENSIÓN
25 M	ZONAS INDUSTRIALES PESADAS SEMI-PESADAS, O ZONAS DE ALMACENAJE A GRAN ESCALA DE BAJO RIESGO
50 M	ZONAS INDUSTRIALES O DE ALMACENAMIENTO DE ALTO RIESGO
10 M	ZONAS INDUSTRIALES LIGERAS Y MEDIANAS
30 M	TALLERES DE REPARACIÓN DE MAQUINARIA O TRANSPORTE PESADO
10 M	COMPLEJOS PATRIMONIALES HISTÓRICOS NO INTEGRADOS AL DESARROLLO URBANO
20 M	PRESERVACIONES AGRÍCOLAS O ECOLÓGICAS
1,000 M	CABECERA DE UNA PISTA DE AEROPUERTO DE MEDIANO Y LARGO ALCANCE

TABLA 6. CRITERIOS DE DISTANCIA CON RESPECTO A INSTALACIÓN.

## 5 ESTRATEGIAS

La delimitación del área de aplicación del presente Programa Parcial de Urbanización tiene una superficie de 115,000.93 m<sup>2</sup>.

### 5.1 ESTRUCTURA URBANA

#### 5.1.1 ZONIFICACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN

Las etapas de desarrollo del **Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Tipo Medio en Régimen de Condominio “Vista Haracúna”**, ubicado en Chacala del ejido Las Varas, en el municipio de Compostela, Nayarit, se definen garantizando el desarrollo equilibrado de su estructura urbana induciendo la incorporación ordenada del suelo con base a los elementos básicos que la conforman:

- El desarrollo de uso infraestructura urbana.
- Un sistema vial jerarquizado.
- La localización para equipamiento a nivel vecinal, en el caso de la zona urbanizada se podrá tener de manera desagregada a partir del análisis de cada uno de los elementos.
- La protección de los escurrimientos naturales para garantizar el desalojo de aguas pluviales.

#### 5.1.2 ZONIFICACIÓN PRIMARIA

La clasificación de áreas es el instrumento de ordenamiento territorial que consiste en la delimitación de áreas y predios en función de las condicionantes que resulten de las características del medio natural y transformado, las que según su índole requieran de diverso grado de control y de participación de autoridades competentes en la materia a que se refiera cada tipo de área, ya sea para obtener o para conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar, cuando sea permisible, la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar. Para efecto del presente programa parcial de urbanización las áreas identificadas son las siguientes:

##### 5.1.2.1 ÁREAS HABITACIONALES, PLURIFAMILIAR Y USO MIXTO

Son las áreas destinadas al uso urbano para el desarrollo de vivienda y comercio. El proyecto cuenta con un área habitacional unifamiliar de 48,172.94 m<sup>2</sup>, habitacional plurifamiliar vertical de 9,950.01 m<sup>2</sup> y un área mixta de 6,630.92 en total de área habitacional unifamiliar, habitacional plurifamiliar vertical y mixta es de 64,753.88 m<sup>2</sup>.

##### 5.1.2.2 ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO

Son las zonas que corresponden a los terrenos donde el programa parcial de urbanización dispuso para la dosificación de áreas de donación a favor del ayuntamiento, sobre las cuales se podrán desarrollar obras de equipamiento. El proyecto cuenta con un área de 4,783.95 m<sup>2</sup>.

##### 5.1.2.3 ÁREAS DE VIALIDADES

Son las áreas que corresponden a las áreas donde el programa parcial de urbanización dispuso para la dosificación de áreas de vialidad a favor del ayuntamiento, sobre las cuales se podrán desarrollar obras de vialidad. El proyecto cuenta con un área de 30,945.35 m<sup>2</sup>.

**5.1.2.4 USO Y DESTINO, SUPERFICIE Y TOTAL %**

DOSIFICACIÓN DE SUPERFICIES		
USO	SUPERFICIE (M2)	% ÁREA TOTAL
HABITACIONAL UNIFAMILIAR	48172.94	41.89
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	9950.01	8.65
MIXTO	6630.92	5.77
DONACION	4783.95	4.16
PLANTA DE TRATAMIENTO	500.00	0.43
ÁREA VERDE	2104.23	1.83
ZONA FEDERAL	8927.01	7.76
VIALIDADES	30945.35	26.91
AMENIDADES	2986.51	2.60
<b>TOTAL</b>	<b>115000.93</b>	<b>100.00</b>

TABLA 7 DOSIFICACIÓN DE SUPERFICIES.

**5.1.2.5 PATRÓN DE LOTIFICACIÓN**

El proyecto denominado Fraccionamiento Tipo Medio en Régimen de Condominio “Vista Haracúna” contempla la urbanización de 115,000.93 m2, de terreno, desarrollando vialidades y manzanas para distribuir 215 lotes. (Ver plano E-2).

RESUMEN ÁREA DE LOTES HABITACIONAL UNIFAMILIAR						
MANZANA	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	LOTE	USO	SUPERFICIE	%ÁREA TOTAL
A	0	15	DEL 18 AL 32	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	4580.89	3.98
B	12	3	DEL 1 AL 15	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	3807.11	3.31
C	10	2	DEL 1 AL 12	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	3115.63	2.71
D	10	5	DEL 1 AL 6 , DEL 8 AL 12 Y DEL 15 AL 18	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	4099.76	3.56
E	6	6	DEL 2 AL 13	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	3449.57	3.00
F	0	9	DEL 1 AL 3 Y DEL 8 AL 13	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	2589.29	2.25
G	4	30	DEL 1 AL 34	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	9466.71	8.23
H	3	22	DEL 1 AL 25	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	7261.05	6.31

**FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO “VISTA HARACÚNA”**

I	0	10	DEL 1 AL 10	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	2797.68	2.43
K	0	13	DEL 1 AL 13	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	3459.64	3.01
L	12	2	DEL 1 AL 14	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	3545.62	3.08
<b>TOTAL</b>	<b>57</b>	<b>117</b>			<b>48172.94</b>	<b>41.89</b>
<b>RESUMEN ÁREA DE LOTES DE USO HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL</b>						
<b>MANZANA</b>	<b>LOTES REGULARES</b>	<b>LOTES IRREGULARES</b>	<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>%ÁREA TOTAL</b>
A	0	3	DEL 33 AL 35	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	1440	12.52
F	0	4	DEL 4 AL 7	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	2282.86	19.85
J	0	4	DEL 1 AL 4	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	2178.99	18.95
M	0	8	DEL 1 AL 8	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	4048.16	35.20
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>19</b>			<b>9950.01</b>	<b>86.51</b>
<b>RESUMEN ÁREA DE LOTES MIXTOS</b>						
<b>MANZANA</b>	<b>LOTES REGULARES</b>	<b>LOTES IRREGULARES</b>	<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>%ÁREA TOTAL</b>
A	0	17	DEL 1 AL 17	MIXTO	4844.72	4.21
D	2	1	LOTE 7 Y DEL13 AL 14	MIXTO	1127.34	0.98
E	1	1	1 Y 14	MIXTO	658.86	0.57
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>19</b>			<b>6630.92</b>	<b>5.77</b>

TABLA 8. RESUMEN DE ÁREAS HABITACIONALES, PLURIFAMILIAR Y USO MIXTO.

### 5.1.3 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA (PLANO E-2)

Dentro de la zonificación secundaria que se presenta gráficamente en el plano E-2 zonificación secundaria, se contemplan los usos del suelo referidos a los fines particulares a los que podrán dedicarse las diferentes zonas que integran el área de aplicación del programa parcial de urbanización.

A través de la zonificación secundaria propuesta se busca que la regulación y control del desarrollo urbano permita elevar la calidad de vida de sus habitantes, mejorar el funcionamiento de su estructura urbana, y optimizar el aprovechamiento de suelo, infraestructura y equipamiento local.

La zonificación secundaria se complementa con la normatividad especificada en la tabla de usos y destinos del suelo en la cual se definen con mayor nivel de especificidad criterios relativos a la clasificación de usos generales y específicos, así como para lograr la compatibilidad entre ellos.

5.1.3.1 ZONAS DE USO HABITACIONAL

MANZANA A				
LOTE No.	USO O DESTINO	TIPO	MEDIDAS (M)	SUPERFICIE (M2)
1	MIXTO	IRREGULAR	*****	283.39
2	MIXTO	IRREGULAR	*****	302.83
3	MIXTO	IRREGULAR	*****	301.76
4	MIXTO	IRREGULAR	*****	289.98
5	MIXTO	IRREGULAR	*****	330.51
6	MIXTO	IRREGULAR	*****	277.40
7	MIXTO	IRREGULAR	*****	272.10
8	MIXTO	IRREGULAR	*****	259.89
9	MIXTO	IRREGULAR	*****	277.36
10	MIXTO	IRREGULAR	*****	261.42
11	MIXTO	IRREGULAR	*****	302.68
12	MIXTO	IRREGULAR	*****	286.25
13	MIXTO	IRREGULAR	*****	282.11
14	MIXTO	IRREGULAR	*****	277.57
15	MIXTO	IRREGULAR	*****	273.22
16	MIXTO	IRREGULAR	*****	276.52
17	MIXTO	IRREGULAR	*****	289.73
18	HABITACIONAL	IRREGULAR	*****	300.39
19	HABITACIONAL	IRREGULAR	*****	305.28
20	HABITACIONAL	IRREGULAR	*****	306.18
21	HABITACIONAL	IRREGULAR	*****	303.10
22	HABITACIONAL	IRREGULAR	*****	296.02
23	HABITACIONAL	IRREGULAR	*****	284.92
24	HABITACIONAL	IRREGULAR	*****	340.73
25	HABITACIONAL	IRREGULAR	*****	338.02
26	HABITACIONAL	IRREGULAR	*****	253.45
27	HABITACIONAL	IRREGULAR	*****	251.90
28	HABITACIONAL	IRREGULAR	*****	250.82
29	HABITACIONAL	IRREGULAR	*****	250.20
30	HABITACIONAL	IRREGULAR	*****	250.02
31	HABITACIONAL	IRREGULAR	*****	252.65
32	HABITACIONAL	IRREGULAR	*****	597.20
33	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	IRREGULAR	*****	480.00
34	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	IRREGULAR	*****	480.00

**FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO “VISTA HARACÚNA”**

35	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	IRREGULAR	*****	480.00
<b>SUBTOTAL</b>				<b>10865.61</b>

**TABLA 9. MANZANA A.**

<b>MANZANA B</b>				
<b>LOTE No.</b>	<b>USO O DESTINO</b>	<b>TIPO</b>	<b>MEDIDAS (M)</b>	<b>SUPERFICIE (M2)</b>
1	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	307.10
2	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
3	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
4	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
5	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
6	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
7	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
8	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
9	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
10	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
11	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
12	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
13	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
14	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	250.00
15	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	250.00
<b>SUBTOTAL</b>				<b>3807.11</b>

**TABLA 10. MANZANA B.**

<b>MANZANA C</b>				
<b>LOTE No.</b>	<b>USO O DESTINO</b>	<b>TIPO</b>	<b>MEDIDAS (M)</b>	<b>SUPERFICIE (M2)</b>
1	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	307.82
2	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
3	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
4	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
5	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
6	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
7	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
8	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
9	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
10	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
11	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00

**FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO “VISTA HARACÚNA”**

12	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	307.81
<b>SUBTOTAL</b>				<b>3115.63</b>

**TABLA 11. MANZANA C.**

<b>MANZANA D</b>				
<b>LOTE No.</b>	<b>USO O DESTINO</b>	<b>TIPO</b>	<b>MEDIDAS (M)</b>	<b>SUPERFICIE (M2)</b>
1	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	250.00
2	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
3	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
4	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
5	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
6	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
7	MIXTO	REGULAR	10.00X25.00	250.00
8	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
9	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
10	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
11	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
12	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
13	MIXTO	IRREGULAR	15.00X25.00	375.00
14	MIXTO	IRREGULAR	*****	502.34
15	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	282.36
16	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	319.08
17	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	355.80
18	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	392.52
<b>SUBTOTAL</b>				<b>5227.10</b>

**TABLA 12. MANZANA D.**

<b>MANZANA E</b>				
<b>LOTE No.</b>	<b>USO O DESTINO</b>	<b>TIPO</b>	<b>MEDIDAS (M)</b>	<b>SUPERFICIE (M2)</b>
1	MIXTO	REGULAR	13.82X25.00	345.57
2	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
3	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
4	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
5	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
6	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
7	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
8	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	359.40
9	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	466.47
10	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	264.82

**FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO “VISTA HARACÚNA”**

11	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	280.77
12	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	286.48
13	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	291.64
14	MIXTO	IRREGULAR	*****	313.28
<b>SUBTOTAL</b>				<b>4108.43</b>

**TABLA 13. MANZANA E.**

<b>MANZANA F</b>				
<b>LOTE No.</b>	<b>USO O DESTINO</b>	<b>TIPO</b>	<b>MEDIDAS (M)</b>	<b>SUPERFICIE (M2)</b>
1	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	277.26
2	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	312.57
3	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	328.98
4	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	IRREGULAR	*****	669.74
5	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	IRREGULAR	*****	653.13
6	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	IRREGULAR	*****	480
7	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	IRREGULAR	*****	480
8	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	351.41
9	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	299.43
10	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	267.38
11	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	252.26
12	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	250.00
13	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	250.00
<b>SUBTOTAL</b>				<b>4872.16</b>

**TABLA 14. MANZANA F.**

<b>MANZANA G</b>				
<b>LOTE No.</b>	<b>USO O DESTINO</b>	<b>TIPO</b>	<b>MEDIDAS (M)</b>	<b>SUPERFICIE (M2)</b>
1	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	251.49
2	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.80	257.96
3	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.80	257.96
4	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.80	257.96
5	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	250.16
6	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	289.69
7	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	257.26

**FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO “VISTA HARACÚNA”**

8	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	288.17
9	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	257.04
10	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	277.52
11	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	257.04
12	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	277.52
13	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	257.04
14	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	277.52
15	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	257.04
16	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	257.26
17	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	257.71
18	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	258.39
19	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	259.30
20	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	336.73
21	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	334.57
22	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	430.75
23	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	250.57
24	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	250.22
25	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.03
26	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	308.80
27	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	250.03
28	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	308.80
29	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	250.03
30	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	308.80
31	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	250.03
32	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	338.65
33	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	250.22
34	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	344.43
<b>SUBTOTAL</b>				<b>9466.71</b>

**TABLA 15. MANZANA G.**

MANZANA H				
LOTE No.	USO O DESTINO	TIPO	MEDIDAS (M)	SUPERFICIE (M2)
1	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	250.30
2	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.80	258.00
3	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.80	258.00
4	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.80	258.00
5	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	251.47
6	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	297.26
7	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	257.38
8	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	295.39
9	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	257.05

**FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO “VISTA HARACÚNA”**

10	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	282.20
11	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	257.05
12	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	282.20
13	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	257.05
14	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	468.41
15	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	460.52
16	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	250.86
17	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	250.31
18	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	250.04
19	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	322.05
20	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	250.04
21	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	322.05
22	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	250.04
23	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	358.80
24	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	250.31
25	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	366.24
<b>SUBTOTAL</b>				<b>7261.05</b>

**TABLA 16. MANZANA H.**

<b>MANZANA I</b>				
<b>LOTE No.</b>	<b>USO O DESTINO</b>	<b>TIPO</b>	<b>MEDIDAS (M)</b>	<b>SUPERFICIE (M2)</b>
1	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	258.23
2	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	294.89
3	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	282.78
4	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	298.03
5	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	287.01
6	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	286.68
7	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	286.68
8	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	267.79
9	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	258.52
10	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	277.07
<b>SUBTOTAL</b>				<b>2797.68</b>

**TABLA 17. MANZANA I.**

<b>MANZANA J</b>				
<b>LOTE No.</b>	<b>USO O DESTINO</b>	<b>TIPO</b>	<b>MEDIDAS (M)</b>	<b>SUPERFICIE (M2)</b>
1	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	IRREGULAR	*****	492.20
2	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	IRREGULAR	*****	492.20

**FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO “VISTA HARACÚNA”**

3	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	IRREGULAR	*****	714.59
4	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	IRREGULAR	*****	480.00
<b>SUBTOTAL</b>				<b>2178.99</b>

**TABLA 18. MANZANA J.**

<b>MANZANA K</b>				
<b>LOTE No.</b>	<b>USO O DESTINO</b>	<b>TIPO</b>	<b>MEDIDAS (M)</b>	<b>SUPERFICIE (M2)</b>
1	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	269.49
2	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	266.99
3	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	259.41
4	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	258.25
5	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	262.37
6	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	261.15
7	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	255.60
8	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	268.52
9	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	276.40
10	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	272.63
11	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	264.08
12	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	253.28
13	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	291.47
<b>SUBTOTAL</b>				<b>3459.64</b>

**TABLA 19. MANZANA K.**

<b>MANZANA L</b>				
<b>LOTE No.</b>	<b>USO O DESTINO</b>	<b>TIPO</b>	<b>MEDIDAS (M)</b>	<b>SUPERFICIE (M2)</b>
1	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	272.81
2	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
3	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
4	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.01	250.00
5	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.02	250.00
6	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.03	250.00
7	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.04	250.00
8	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.05	250.00
9	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.06	250.00
10	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.07	250.00
11	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.08	250.00
12	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.09	250.00

**FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO “VISTA HARACÚNA”**

13	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.10	250.00
14	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	272.81
<b>SUBTOTAL</b>				<b>3545.62</b>

**TABLA 20. MANZANA L.**

<b>MANZANA M</b>				
<b>LOTE No.</b>	<b>USO O DESTINO</b>	<b>TIPO</b>	<b>MEDIDAS (M)</b>	<b>SUPERFICIE (M2)</b>
1	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	IRREGULAR	*****	503.24
2	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	IRREGULAR	*****	503.24
3	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	IRREGULAR	*****	503.24
4	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	IRREGULAR	*****	503.24
5	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	IRREGULAR	*****	503.24
6	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	IRREGULAR	*****	503.24
7	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	IRREGULAR	*****	503.24
8	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	IRREGULAR	*****	525.47
<b>SUBTOTAL</b>				<b>4048.16</b>

**TABLA 21. MANZANA M.**

<b>VIVIENDA POR LOTE PLURIFAMILIAR</b>	
<b>LOTE</b>	<b>NO. DE VIVIENDA</b>
1	6
2	6
3	6
4	6
5	6
6	6
7	6
8	6

**FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO “VISTA HARACÚNA”**

9	6
10	6
11	6
12	6
13	6
14	6
15	6
16	6
17	6
18	6
19	6
<b>TOTAL</b>	<b>114</b>

TABLA 22. VIVIENDAS POR LOTE PLURIFAMILIAR.

**5.1.3.2 ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS (AD-01.)**

ÁREA DE DONACION			
USO	CLAVE	SUPERFICIE (M2)	% ÁREA TOTAL
AREA DE DONACION	AD-01	4783.95	4.16
<b>TOTAL</b>		<b>4783.95</b>	<b>4.16</b>

TABLA 23. ÁREA DE DONACIÓN.

**5.2 ESTRUCTURA VIAL (PLANO E-3)**

La estructura vial del Fraccionamiento Tipo Medio en Régimen de Condominio “Vista Haracúna” esta jerarquizado de la siguiente manera.

Las vialidades de este fraccionamiento serán de empedrado ahogado, asfalto o concreto, esto de acuerdo a los resultados que arroje el estudio de mecánica de suelos, se tomara el perfil más conveniente, aunado al cumplimiento de los estándares de calidad y las normas establecidas, estableciendo los agregados de la base y sub base, así como la variación de los espesores dependiendo del estudio de la mecánica. Las banquetas serán de concreto con una resistencia de  $f'c=150\text{kg/cm}^2$ .

**Vialidad principal (colectora)**

Siendo de doble circulación, esta cruza del noroeste al sureste del fraccionamiento, cuenta con un ancho de 12 y 15 metros, incluyendo las banquetas.

**Vialidades secundarias (locales)**

Estas son de doble circulación y se conectan a la vialidad principal, para darle salida al flujo vehicular. Cuentan con un ancho de 9 metros, incluyendo las banquetas.

### 5.2.1 VIALIDADES LOCALES (SECCIÓN TIPO “A”)

Son aquellas vialidades con una sección de 9.00m cuya finalidad es dar acceso a todas las propiedades adyacentes a estas, además de conectar las distintas áreas del desarrollo habitacional con las vialidades colectoras, se ubican en las zonas habitacionales.

SECCIÓN TOTAL:	9.00 METROS
VELOCIDAD EN EJES PRINCIPALES:	30 KM/H MÁXIMA
NÚMERO DE CARRILES DE CIRCULACIÓN:	2
NÚMERO DE CARRILES DE ESTACIONAMIENTO	NO TIENE
SECCIÓN DE CARRILES DE CIRCULACIÓN	3 M
SECCIÓN DE CARRIL DE ESTACIONAMIENTO	—
ANCHO DE BANQUETAS	1.50M

TABLA 24. ESTRUCTURA VIAL. PLANO E-3.

### 5.2.2 VIALIDADES COLECTORAS (SECCIÓN TIPO “B”)

Son aquellas vialidades con una sección de 12.00m, tienen la finalidad de conectar el desarrollo habitacional con la estructura vial externa, se ubican en las zonas habitacionales. Plano (PLANO E-3).

SECCIÓN TOTAL:	12.00 METROS
VELOCIDAD EN EJES PRINCIPALES:	30 KM/H MÁXIMA
NÚMERO DE CARRILES DE CIRCULACIÓN:	2
NÚMERO DE CARRILES DE ESTACIONAMIENTO	NO TIENE
SECCIÓN DE CARRILES DE CIRCULACIÓN	3.00 MTS.
SECCIÓN DE CARRIL DE ESTACIONAMIENTO	—
ANCHO DE BANQUETAS	3.00 MTS.
CARRIL DE BICICLETA	1.50 MTS

TABLA 25. ESTRUCTURA VIAL PLANO E-3.

### 5.2.3 VIALIDADES COLECTORAS (SECCIÓN TIPO “C”)

Son aquellas vialidades con una sección de 15.00m, tienen la finalidad de conectar el desarrollo habitacional con la estructura vial externa, se ubican en las zonas habitacionales. Plano (PLANO E-3).

SECCIÓN TOTAL:	15.00 METROS
VELOCIDAD EN EJES PRINCIPALES:	30 KM/H MÁXIMA
NÚMERO DE CARRILES DE CIRCULACIÓN:	2
NÚMERO DE CARRILES DE ESTACIONAMIENTO	NO TIENE
SECCIÓN DE CARRILES DE CIRCULACIÓN	3.50 MTS.
SECCIÓN DE CARRIL DE ESTACIONAMIENTO	—
ANCHO DE BANQUETAS	3.00 MTS.
CARRIL DE BICICLETA	1.50 MTS

TABLA 26. ESTRUCTURA VIAL PLANO E-3.

Partiendo de la zonificación descrita anteriormente, la dosificación de superficies resultante de las vialidades sería la siguiente:

ÁREA DE VIALIDADES

**FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO “VISTA HARACÚNA”**

USO	CLAVE	SUPERFICIE (M2)	% ÁREA TOTAL
VIALIDAD COLECTORA	V.C.	23282.06	20.25
VIALIDAD LOCAL	V.L.	7663.29	6.66
<b>TOTAL</b>		<b>30945.35</b>	<b>26.91</b>

TABLA 27. ÁREA DE VIALIDADES.

### 5.3 CRITERIOS DE INFRAESTRUCTURA PARA EL FRACCIONAMIENTO.

#### 5.3.1 AGUA POTABLE (PLANO E-4)

Como alternativa a la necesidad de red de agua potable, se pretende realizar un pozo profundo y la instalación de un tanque elevado, esto con el estudio previo de un estudio geohidrológico para poder satisfacer la demanda, donde estará ubicado dicho pozo y tanque al sur del proyecto en la manzana A, lote 32, con las coordenadas UTM siguientes: Y=2340296.98 X=479713.13 mismas que se están estableciendo en estrategias Plano E-4. El tanque elevado propuesto tiene una elevación de 18 metros de altura con una dimensión de 6.70 metros de largo x 2.90 de ancho, a base de concreto reforzado y una altura de 3.92 metros.

Se requiere un gasto de 4.13 L.P.S. como demanda del gasto máximo diario (Q.M.A).

La ubicación de la tubería de agua se propone a 1.50 metros del límite del machuelo de la banqueta, dentro del arroyo vial y a una profundidad de 1.2 metros del nivel de rasante al arrastre del tubo.

Se usará tubería de P.V.C. hidráulica clase RD-26; las piezas especiales serán de P.V.C; las válvulas serán de Fo.Fo. Tipo comerciales, se utilizarán empaques de plomo para las uniones entre brida y brida, así como también tornillos de acero para unirlos.

La ubicación de las válvulas de seccionamiento se hizo en función de independizar el menor número de lotes, en casos de reparación.

Para el cálculo de la población se estima 5 habitantes por lote, por 215 lotes (19 lotes plurifamiliares de 2 torres con 3 niveles dando un total de 310 viviendas), se espera una población total de 1550 habitantes.

Se considera una dotación específica de 230 lts/hab/día, para el abastecimiento de agua potable.

Los cálculos de gastos arrojan:

Gasto medio anual (Q.M.A) = 4.13 L.P.S

Gasto máximo diario (Q.M.D) = 5.78 L.P.S

Gasto máximo horario (Q.M.H) = 8.95 L.P.S

#### 5.3.2 DRENAJE SANITARIO (PLANO E-5)

Para esta estrategia se están implementando una opción la implementación de una planta de tratamiento de aguas residuales que estará ubicada en el área definida para la Planta de Tratamiento, en la esquina noroeste del fraccionamiento con una superficie de 500.00 m<sup>2</sup> colindando al sur y oeste con el área de conación AD-01 y al este y norte con la parcela 783 z-5 p1/1 con las coordenadas UTM siguientes x=479696.39, y=2340647.36.

**-PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (MEDIANO PLAZO)  
Cumple con la norma NOM-001 SEMARNAT-1996.**

Esta Norma Oficial Mexicana establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales, Que establece los límites permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos receptores propiedad de la nación.

**Cumple con la norma NOM-002 SEMARNAT-1996.**

Esta Norma Oficial Mexicana establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.

**Cumple con las normas NOM-003-SEMARNAT-1997.**

Esta Norma Oficial Mexicana establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público.

**5.3.3 DRENAJE PLUVIAL (PLANO E-6)**

La red pluvial es el conjunto de obras que sirven para encauzar el escurrimiento superficial producto de la lluvia desde dentro del desarrollo hasta la obra receptora que defina la CEA.

La red pluvial en un desarrollo habitacional se puede formar por:

- **Las vialidades para un escurrimiento superficial.**
- Las tuberías para un escurrimiento oculto.
- Canal para escurrimiento superficial.
- Combinación de las tres anteriores.
- Estructuras hidráulicas complementarias.
- **Cuerpo o estructura hidráulica receptora, mediante la implementación de lavaderos pluviales.**

**5.3.4 ELECTRIFICACIÓN (PLANO E-7)**

En cuanto a la electrificación a nivel local, se seguirán las disposiciones establecidas en la norma NOM-001-SEDE-2005 y las bases de proyecto para instalaciones subterráneas emitidas por la CFE Departamento de Planeación.

La configuración de la red en media tensión del fraccionamiento será un sistema en anillo, operación radial en un sistema 3f - 4h, utilizando cable de potencia dsxlp-al-15 kv de calibre 1/0 y cu 2awg para el neutro. Cada fase de esta red alimentará transformadores monofásicos y/o tipo pedestal.

En cuanto al alumbrado público, se utilizará una red de distribución subterránea con un sistema bifásico, operación radial 2f-2h, con un voltaje de operación de 220 volts. Se implementará un circuito con restricción horaria mediante un sistema de control

por fotocelda. Las luminarias se instalarán en postes metálicos tipo tubular de 9 metros de altura.

Las lámparas utilizadas serán de tipo urbano ov15, de 250 watts a 220 volts, con un foco de vapor de sodio a alta presión y balastro autorregulado. Se emplearán luminarias y sistemas que ahorren energía.

### 5.3.5 EQUIPAMIENTO (PLANO E-8)

#### 5.3.5.1 JARDÍN DE NIÑOS

El jardín de niños se propone en una superficie de 1,183.08 m<sup>2</sup>, en el área de donación 01, contando con tres (3) salones de clases, biblioteca/ludoteca, parcela hidroponía, dirección, sanitario alumnos, sanitario profesores, intendencia, depósito de residuos, pórtico y plaza de acceso, plaza cívica con ciclopista perimetral de 80 cm de ancho, áreas verdes, circulaciones exteriores, jardineras de pórtico y muro perimetral, cumpliendo con las especificaciones oficiales del INIFED (Infraestructura educativa).

JARDIN DE NIÑOS	
ZONA	M2
3 AULAS DE CLASES	144.51
BIBLIOTECA, LUDOTECA	52.56
DIRECCION	15.90
INTENDENCIA	10.00
SANITARIOS ALUMNOS	33.07
PATIO CIVICO CON CIPISTA	203.11
SANITARIOS PROFESORES	4.21
ÁREAS VERDES JARDIN DE NIÑOS	506.00
CIRCULACION EXTERIOR	153.39
DEPOSITO DE RESIDUOS	7.77
PARCELA HIDROPONIA	19.92
PORTICO PLAZA DE ACCESO	12.21
JARDINERA PORTICO DE ACCESO	4.89
MURO PERIMETRAL	15.54
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>1,183.08</b>

TABLA 28. ESPACIOS EDUCATIVOS, JARDÍN DE NIÑOS URBANO.

### Espacios Educativos

La estructura educativa será de tres (3) grupos como mínimo y nueve (9) grupos como máximo. En comunidades en las que sólo se reúna un grupo, el mínimo podrá ser de veintiún (21) alumnos. Los grupos tendrán un mínimo de veinte (20) alumnos y un máximo de treinta (30). Las dimensiones y características de los espacios,

FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO “VISTA HARACÚNA”

dependerán del nivel educativo y del programa de estudio de las especialidades destinadas.

Para el jardín de niños de tres aulas, la normatividad más reciente del INIFED señala una superficie mínima de 800 m<sup>2</sup> en una combinación de lote ideal de 25 x 32 m<sup>2</sup> o similar.



CRITERIOS DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO

CDA-PRE-JN

Tabla 1. Requisitos dimensionales mínimos

ESTRUCTURA EDUCATIVA	NÚMERO DE ALUMNOS	NÚMERO DE PISOS	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> /ALUMNO)	DIMENSIONES (M)		SUPERFICIE TOTAL (M <sup>2</sup> )
				FRENTE	FONDO	
3	80	1	8.89	25	32	800
6	180	1	8.80	35	46	1,600
9	240	1	9.00	56	58	3,250

Fuente: Instituto Nacional de la Infraestructura Física Educativa. Normas y especificaciones para estudios, proyectos, construcción e instalaciones. Volumen 2. Estudios Preliminares. Torno I. Planeación, programación y evaluación. 2012. México, Distrito Federal. 43 páginas.

TABLA 29. EQUIPAMIENTO, INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA, REQUISITOS DIMENSIONALES MINIMOS.

INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA CDA-PRE-JNU-01

3. JARDÍN DE NIÑOS URBANO.  
3.1. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.

MODELO ARQUITECTÓNICO	JARDÍN DE NIÑOS URBANO			ÍNDICES Y OBSERVACIONES
	3 GRUPOS POR GRADO	6 GRUPOS POR GRADO	9 GRUPOS POR GRADO	
ESTRUCTURA EDUCATIVA	80	160	240	
NÚMERO DE ALUMNOS	80	160	240	
TIPO DE ESPACIO	SUPERFICIES MÍNIMAS REQUERIDAS			
	Por ESPACIO	3 GRUPOS	6 GRUPOS	9 GRUPOS
Salón de Clases/ <sup>1/</sup>	45.00	144.00	288.00	432.00
Biblioteca de aula.	3.00			
Terraza.	18.00	54.00	108.00	162.00
Salón Laboratorio.	39.00		48.00	
Área de prácticas.	9.00			
Salón de Clases TIC.	48.00		48.00	
Salón de Usos Múltiples.	91.00		104.00	
Guarda de equipo.	13.00			
Biblioteca / Ludoteca.	48.00		48.00	
USAER <sup>2/</sup> .	-	-	-	-
Atención pedagógica.	15.50		24.00	
Cubículo de atención.	8.50			
Parcela/hidroponía.	8.25	8.25	14.50	24.75
Chapoteadero.	64.00		64.00	
Dirección.	11.00			
Apoyo técnico.	14.00		62.00	
Sala de juntas.	23.00			
Guarda de material.	14.00			
Comedor. <sup>3/</sup>	-	-	-	-
Área de comensales.	130.00			
Atención y autoservicio.	14.00			
Preparación previa.	26.00		182.00	
Área de lavado.	7.00			
Alacena.	5.00			
SUBTOTAL:	784.25	784.25	1,198.75	1,198.75

Notas:

- 1/ 20 alumnos en primer grado.
- 2/ Únicamente para escuelas que cuenten con el servicio.
- 3/ Únicamente para Escuelas de Tiempo Completo.

**FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO “VISTA HARACÚNA”**

MODELO ARQUITECTÓNICO	JARDÍN DE NIÑOS URBANO			ÍNDICES Y OBSERVACIONES
	3 GRUPOS POR GRADO	6 GRUPOS POR GRADO	9 GRUPOS POR GRADO	
ESTRUCTURA EDUCATIVA				
NÚMERO DE ALUMNOS	80	160	240	
TIPO DE ESPACIO	SUPERFICIES MÍNIMAS REQUERIDAS			
	POR ESPACIO	3 GRUPOS	6 GRUPOS	
Sanitarios alumnos.	-			
Sanitario para personas con discapacidad.	5.00	30.00	30.00	48.00
Baño cambiador. <sup>4/</sup>	4.50		4.50	
Sanitarios profesores.	3.00	3.00	-	-
Guarda de Educación física.	17.00		17.00	
Intendencia.	10.00		10.00	
Conserje.	12.00		24.00	
Dormitorio.	12.00			
Depósito de residuos.	7.00		7.00	
Pórtico y plaza de acceso.	-	8.00	16.00	24.00
Plaza Cívica.	-	117.00	234.00	351.00
Ciclópista <sup>5/</sup>	-			
Áreas verdes <sup>6/</sup>	-	-	-	-
Estacionamiento <sup>7/</sup>	-	-	-	-
Circulaciones exteriores.	-	174.00	218.00	242.00
SUBTOTAL:		397.00	544.00	751.00
SUPERFICIE TOTAL		1,183.00	1,557.00	1,950.00

Notas:

- 4/ Deberá ubicarse cercano a los salones de primer grado.
- 5/ De 80 cm de ancho, perimetral a la plaza cívica.
- 6/ Las áreas verdes tendrán una superficie mayor a 10 m<sup>2</sup> sin fragmentación.
- 7/ De acuerdo con la normatividad vigente en la localidad y con la disponibilidad de terreno.

TABLA 30. EQUIPAMIENTO, INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA, PROGRAMA ARQUITECTONICO.

**5.3.5.2 CANCHA DE USOS MÚLTIPLES**

La cancha de usos múltiples se propone en el área de donación 01, contando con una cancha de 19.20 metros lineales de ancho por 32.20 metros lineales de largo, con una superficie de 618.24 m<sup>2</sup>, en la misma estará incluido, volibol, basquetbol futbolito y contracancha, de acuerdo a la **NORMATIVIDAD PARA LA INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA** (Cinco tomos publicados en octubre 1999 por la Comisión Nacional del Deporte) apartado canchas de usos múltiples. Proyectado en el Plano E-8 Equipamiento, como se muestra en la siguiente tabla:

CANCHA DE USOS MULTIPLES	
ZONA	M2
VOLIBOL	618.24
BASQUETBOL	
FUTBOLITO	
CONTRA CANCHA	
ÁREA DE ESPECTADORES DE USOS M.	235.20
ÁREA VERDE DE CANCHA DE USOS M.	161.45
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>1014.89</b>

TABLA 31. EQUIPAMIENTO, CANCHA DE USOS MULTIPLES.

De acuerdo a la **SEDATU (Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano)** Subsecretaría de Lineamientos Específicos para la Operación del Programa de Rescate de Espacios Públicos una cancha de usos múltiples tiene que tener las siguientes especificaciones:

Cancha de usos múltiples. Equipamiento deportivo que por sus características particulares reúne en un solo espacio cuatro disciplinas deportivas (básquetbol, voleibol, futbolito y bádminton).

Especificaciones:

- La superficie de juego y su respectiva contra-cancha deberán ser de concreto armado con acabado pulido.
- El área deberá estar iluminada con reflectores de inducción (bajo consumo) repartidos uniformemente que en total sumen al menos 1000 watts montados en postes con una altura mínima de 9 mts.
- El trazo del área de juego será pintado con líneas de 5 cms. de ancho, con pintura epóxica color amarillo u otros colores para las diferentes disciplinas deportivas, por ejemplo: futbolito color rojo, basquetbol color naranja, voleibol color amarillo.
- Para delimitar el área de juego podrá utilizarse pintura acrílica.
- Construir una protección detrás de cada cabecera a base de tubo de fierro de 4" de diámetro, cedula 30, a cada 20 cms., con una altura de 2.80 mts, con aplicación de primer anticorrosivo y cuando menos dos manos de pintura base esmalte.

### 5.3.5.3 PLAZA CÍVICA PÚBLICA

La plaza cívica publica se propone en el área de donación 01, contando con una superficie de 1,152.35 m2.

- De acuerdo con las normas de **SEDESOL** en el tomo V Recreación y deporte, La plaza cívica es un espacio abierto destinado a la reunión de la población para participar en eventos de interés colectivo de carácter cívico, cultural, recreativo, político y social entre otros; generalmente se localiza en el centro de la localidad, en relación directa con los edificios de gobierno y de la administración pública, así como en centros o núcleos de servicios a escala de sectores y barrios urbanos.
- Por sus funciones requiere de acondicionamiento mínimo, debiendo contar con explanada pavimentada, alumbrado, elementos complementarios de vegetación y mobiliario urbano, estacionamiento y áreas verdes.
- Su implementación se recomienda en localidades mayores de 5,000 habitantes; sin embargo, puede requerirse en localidades más pequeñas conforme a las tradiciones, costumbres o necesidades de las mismas. Para ello se plantean módulos de 16,000; 4,480 y **1,120 m2** de superficie de plaza de acuerdo con SEDESOL, SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO URBANO TOMO V RECREACION Y DEPORTE.

PLAZA CÍVICA PÚBLICA	
	M2
PLAZA CÍVICA PÚBLICA	1,152.35
<b>SUBTOTAL</b>	<b>1,152.35</b>

TABLA 32. EQUIPAMIENTO, PLAZA CÍVICA PÚBLICA.

## 6 PROGRAMÁTICO Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

### 6.1 PROGRAMÁTICO

El presente plan está caracterizado por una política de crecimiento para desarrollo habitacional, identificando claramente el área de planeación. Constituyéndose como un vínculo entre el plan municipal de desarrollo, los proyectos y programas para ejecución de acciones, obras y servicios.

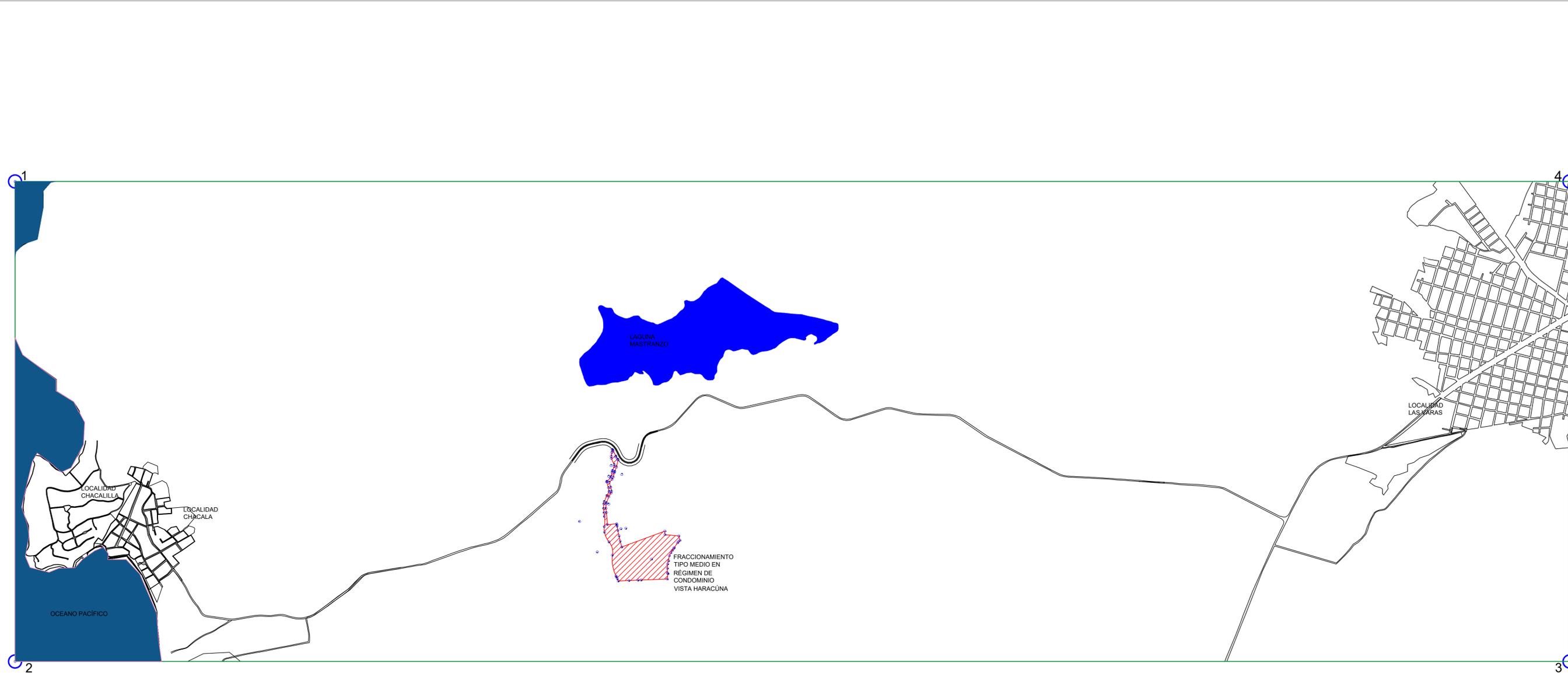
### 6.2 CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

ACCIONES		RESPONSABLES	PLAZOS		
			CP	MP	LP
<b>1. PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO</b>					
1.1	APROBACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN PARA EL FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO “VISTA HARACÚNA”.	AYUNTAMIENTO	X		
1.2	PUBLICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN PARA EL FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO “VISTA HARACÚNA”.	AYUNTAMIENTO	X		
1.3	APLICAR LAS POLÍTICAS DE CONTROL DEL DESARROLLO URBANO QUE SE DETERMINAN DENTRO DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN PARA EL FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO “VISTA HARACÚNA”.	AYUNTAMIENTO	X		
<b>2. SUELO URBANO</b>					
2.1	INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y CATASTRO DE LOS PLANOS DEFINITIVOS.	AYUNTAMIENTO	X		
2.2	URBANIZACIÓN DEL ÁREA DE RESERVA URBANA HABITACIONAL.	FRACCIONADOR	X		
2.3	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS POR EL SISTEMA DE AUTOCONSTRUCCIÓN MEDIANTE EL REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTO, EN EL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN A CORTO PLAZO.	COLONOS	X		
<b>3. INFRAESTRUCTURA</b>					
3.1	PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE PARA EL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN PARA EL FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO “VISTA HARACÚNA”.	FRACCIONADOR	X		
3.2	PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN DEL COLECTOR GENERAL DE DRENAJE SANITARIO PARA LA CONDUCCIÓN DE AGUAS NEGRAS PARA EL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN PARA EL FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO “VISTA HARACÚNA”.	FRACCIONADOR		X	
3.3	PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN DE LÍNEA PRIMARIA PARA EL ABASTO DE ENERGÍA ELÉCTRICA PARA EL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN PARA EL FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO “VISTA HARACÚNA”.	FRACCIONADOR/ C.F.E.		X	
<b>4. VIALIDAD Y TRANSPORTE</b>					
4.1	PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN DE LAS VIALIDADES DEL TIPO LOCALES Y COLECTORAS, COMO BANQUETAS Y GUARNICIONES, PROPUESTAS EN EL PROGRAMA.	FRACCIONADOR		X	
<b>5. ÁREAS DE DONACIÓN</b>					

**FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO “VISTA HARACÚNA”**

5.1	URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS DE DONACIÓN ASIGNADAS PARA EQUIPAMIENTO	FRACCIONADOR	X		
5.2	ENTREGA-RECEPCIÓN DE LAS ÁREAS DE DONACIÓN AL AYUNTAMIENTO (MEDIANO PLAZO)	FRACCIONADOR/AYUNTAMIENTO		X	
<b>6. PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RIESGO URBANO</b>					
6.1	ACOTAMIENTO DE SERVIDUMBRES EN LÍNEA DE TRANSMISIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA PARA EVITAR INVASIÓN Y RIESGOS. EN CASO QUE APLIQUE.	AYUNTAMIENTO/ C.F.E.		X	
6.2	ACOTAMIENTO DE SERVIDUMBRES VIALES PROPUESTAS DENTRO DEL ÁREA PARA EVITAR INVASIÓN EN LOS DERECHOS DE VÍA. EN CASO QUE APLIQUE.	SCT, TRANSITO ESTATAL Y MUNICIPAL		X	
<b>7. PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD</b>					
7.1	PROGRAMA DE CONCIENTIZACIÓN Y DIFUSIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN, SEÑALANDO ASPECTOS DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO AMBIENTAL, ASÍ COMO EL APROVECHAMIENTO Y PROTECCIÓN RACIONAL DEL AGUA, DE ÁREAS VERDES Y EL RECICLAJE DE DESECHOS.	AYUNTAMIENTO CONSEJO DE COLAB. MUNICIPAL	X	X	
7.2	REALIZAR REGLAMENTO DE ADMINISTRACIÓN Y EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN INTERNO DEL FRACCIONAMIENTO	AYUNTAMIENTO CONSEJO DE COLAB. MUNICIPAL. FRACCIONADOR	X	X	
7.3	PROMOVER LA ORGANIZACIÓN CIUDADANA MEDIANTE LA FORMACIÓN DE JUNTAS DE VECINOS, EN LOS DIFERENTES CENTROS VECINALES.	AYUNTAMIENTO CONSEJO DE COLAB. MUNICIPAL	X		
7.4	PROMOVER LA PARTICIPACIÓN DE LA CIUDADANÍA EN LA APLICACIÓN, MODIFICACIÓN O PROPUESTAS DE REGLAMENTOS Y/O NORMAS AMBIENTALES ADECUADAS.	AYUNTAMIENTO CONSEJO DE COLAB. MUNICIPAL	X		

**TABLA 33. PROGRAMATICO Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL.**



CUADRO DE CONSTRUCCION AREA DE APLICACION					
LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S
1	2	N 28°29'58.00" E	20.894	2	2,340,448.018
2	3	N 31°15'18.11" E	17.819	3	2,340,482.777
3	4	N 30°59'36.14" E	14.305	4	2,340,484.568
4	5	N 30°59'36.14" E	7.159	5	2,340,500.402
5	6	N 54°37'32.12" E	36.716	6	2,340,530.616
6	7	N 30°59'36.14" E	11.173	7	2,340,539.898
7	8	N 52°52'33.87" E	11.883	8	2,340,546.547
8	9	N 14°29'27.47" E	29.399	9	2,340,575.219
9	10	N 84°47'10.58" W	89.562	10	2,340,583.308
10	11	N 07°49'41.58" W	22.361	11	2,340,605.708
11	12	S 89°50'09.87" W	293.306	12	2,340,504.604
12	13	N 15°19'27.28" W	38.863	13	2,340,542.097
13	14	N 12°12'24.88" W	33.880	14	2,340,575.189
14	15	N 17°02'22.51" W	37.062	15	2,340,611.630
15	16	N 09°57'44.88" W	26.344	16	2,340,637.377
16	17	N 10°00'00.00" W	10.145	17	2,340,647.264
17	18	N 14°29'27.47" E	5.543	18	2,340,652.442
18	19	S 89°50'09.87" W	58.841	19	2,340,647.438
19	20	N 09°50'02.12" W	77.610	20	2,340,724.731
20	21	N 09°49'15.37" W	28.506	21	2,340,751.101
21	22	N 07°52'24.88" E	27.869	22	2,340,779.002
22	24	N 15°21'01.88" E	8.130	24	2,340,787.831
23	25	N 22°19'08.51" E	40.064	25	2,340,824.811
24	25	N 31°15'18.11" E	29.069	26	2,340,849.780
26	28	N 07°49'41.58" E	11.590	28	2,340,881.599
27	27	CENTRO DE CURVA DELTA = 42°38'37.88" RADIO = 16.000		27	2,340,888.084
28	29	N 17°12'09.58" E	25.084	29	2,340,898.285
29	30	N 19°21'43.84" E	32.778	30	2,340,917.801
30	31	N 44°37'06.43" E	25.282	31	2,340,935.782
31	33	N 28°50'00.14" E	16.847	33	2,340,950.802
32	32	CENTRO DE CURVA DELTA = 32°53'37.88" RADIO = 12.000		32	2,340,966.211
33	34	N 17°02'22.51" E	27.888	34	2,340,977.884
34	36	N 17°02'22.51" E	7.408	36	2,340,987.208
35	35	CENTRO DE CURVA DELTA = 48°51'48.88" RADIO = 48.512		35	2,340,987.208
36	37	N 27°24'34.58" E	1.898	37	2,340,988.828
37	38	N 27°24'34.58" E	28.848	38	2,341,014.353
38	39	N 12°57'06.00" E	47.488	39	2,341,060.574
39	40	N 42°57'06.00" W	4.627	40	2,341,064.074
40	41	N 28°57'27.87" E	22.622	41	2,341,083.588
41	42	N 28°41'14.52" W	39.837	42	2,341,119.461
42	43	N 37°30'14.24" W	5.908	43	2,341,124.142
43	44	N 37°30'14.24" W	2.505	44	2,341,128.128
44	45	S 17°02'22.51" W	17.888	45	2,341,106.885
45	46	S 07°41'06.51" W	25.445	46	2,341,083.369
46	48	S 07°41'06.51" W	13.258	48	2,341,070.120
47	47	CENTRO DE CURVA DELTA = 28°37'28.00" RADIO = 28.380		47	2,341,077.881
48	49	S 24°47'02.00" E	43.723	49	2,341,030.392
49	51	S 17°02'22.51" E	11.307	51	2,341,019.699
50	50	CENTRO DE CURVA DELTA = 42°38'37.88" RADIO = 20.768		50	2,341,024.157
51	52	S 27°24'34.58" W	28.951	52	2,340,992.255
52	53	S 27°24'34.58" W	1.808	53	2,340,993.078
53	55	S 18°59'39.58" W	9.701	55	2,340,981.258
54	54	CENTRO DE CURVA DELTA = 48°51'48.88" RADIO = 48.512		54	2,340,987.208
55	56	S 17°02'22.51" W	28.222	56	2,340,953.812
56	58	S 28°57'27.87" W	6.498	58	2,340,945.182
57	57	CENTRO DE CURVA DELTA = 32°53'37.88" RADIO = 14.790		57	2,340,959.221
58	59	S 44°37'06.43" W	32.608	59	2,340,922.972
59	61	S 04°47'10.58" W	3.007	61	2,340,919.975
60	60	CENTRO DE CURVA DELTA = 84°22'43.00" RADIO = 2.863		60	2,340,917.313
61	62	S 15°27'43.64" E	38.719	62	2,340,882.749
62	63	S 11°17'09.00" E	25.261	63	2,340,857.879
63	64	S 31°17'24.00" W	30.629	64	2,340,837.875
64	65	S 22°18'08.51" W	40.338	65	2,340,794.435
65	67	S 14°54'21.38" W	15.053	67	2,340,779.405
66	66	CENTRO DE CURVA DELTA = 27°37'53.00" RADIO = 32.278		66	2,340,789.883
67	68	S 07°52'34.58" W	28.842	68	2,340,750.459
68	69	S 08°49'15.37" W	27.537	69	2,340,723.513
69	70	S 04°54'28.58" E	24.516	70	2,340,698.859
70	72	S 00°18'16.38" W	64.188	72	2,340,634.682
71	71	CENTRO DE CURVA DELTA = 22°52'23.17" RADIO = 18.707		71	2,340,667.465
72	74	S 02°30'53.57" E	35.870	74	2,340,589.026
73	73	CENTRO DE CURVA DELTA = 18°18'38.00" RADIO = 18.556		73	2,340,621.473
74	76	S 24°38'45.88" E	67.897	76	2,340,537.323
75	75	CENTRO DE CURVA DELTA = 28°57'27.87" RADIO = 48.899		75	2,340,624.116
76	78	S 14°27'02.00" E	87.513	78	2,340,432.456
77	77	CENTRO DE CURVA DELTA = 02°33'37.88" RADIO = 98.842		77	2,340,472.812
78	80	S 08°49'41.58" E	135.778	80	2,340,319.248
79	79	CENTRO DE CURVA DELTA = 17°11'30.44" RADIO = 251.400		79	2,340,437.000
80	81	S 28°54'33.57" E	5.833	81	2,340,313.919
81	82	S 28°54'33.57" E	12.175	82	2,340,302.983
82	83	S 24°30'49.48" E	16.829	83	2,340,287.682
83	84	N 87°21'48.00" E	68.882	84	2,340,290.800
84	85	N 87°48'24.14" E	67.286	85	2,340,283.033
85	86	N 87°48'24.14" E	20.003	86	2,340,283.782
86	87	N 87°48'24.14" E	167.309	87	2,340,300.128
87	88	N 05°48'48.14" E	34.900	88	2,340,326.374
88	89	N 30°31'31.37" W	4.919	89	2,340,336.777
89	90	N 07°41'35.78" W	30.221	90	2,340,368.885
90	91	N 09°59'23.42" E	27.245	91	2,340,369.993
91	92	N 12°14'03.14" E	21.449	92	2,340,416.858
92	1	N 09°32'36.74" E	32.815	1	2,340,448.018

SUPERFICIE = 115,000.93 m<sup>2</sup>

CUADRO DE CONSTRUCCION AREA DE ESTUDIO					
LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S
1	2	S 07°00'00" E	3,063.889	2	2,342,837.8117
2	3	N 90°00'00" E	9,853.268	3	2,339,775.7232
3	4	N 00°00'00" E	3,063.889	4	2,342,837.8117
4	1	N 87°00'00" W	9,853.268	1	2,342,837.8117

SUPERFICIE = 30,486,897.147 m<sup>2</sup>



**URBANTOP**  
INGENIERÍA & PROYECTOS

UNIDAD HAB. ESTEBAN BACA  
CALDERÓN #33  
COL. CENTRO TEPIC, NAYARIT.  
TELÉFONO Y FAX (01-311) 456 69 92

PLANO:  
D - 1 ZONA DE ESTUDIO Y APLICACIÓN

PROPIEDAD:  
AURELIO CASTELLANO GUERRA

UBICACIÓN:  
CHACALA, EJIDO LAS VARAS,  
MUNICIPIO DE COMPOSTELA NAYARIT.

ESCALA:  
SIN ESCALA

FECHA:  
ENERO 2024

ACOTACIONES:  
MTS

No. DE PLANO:  
**D - 1**

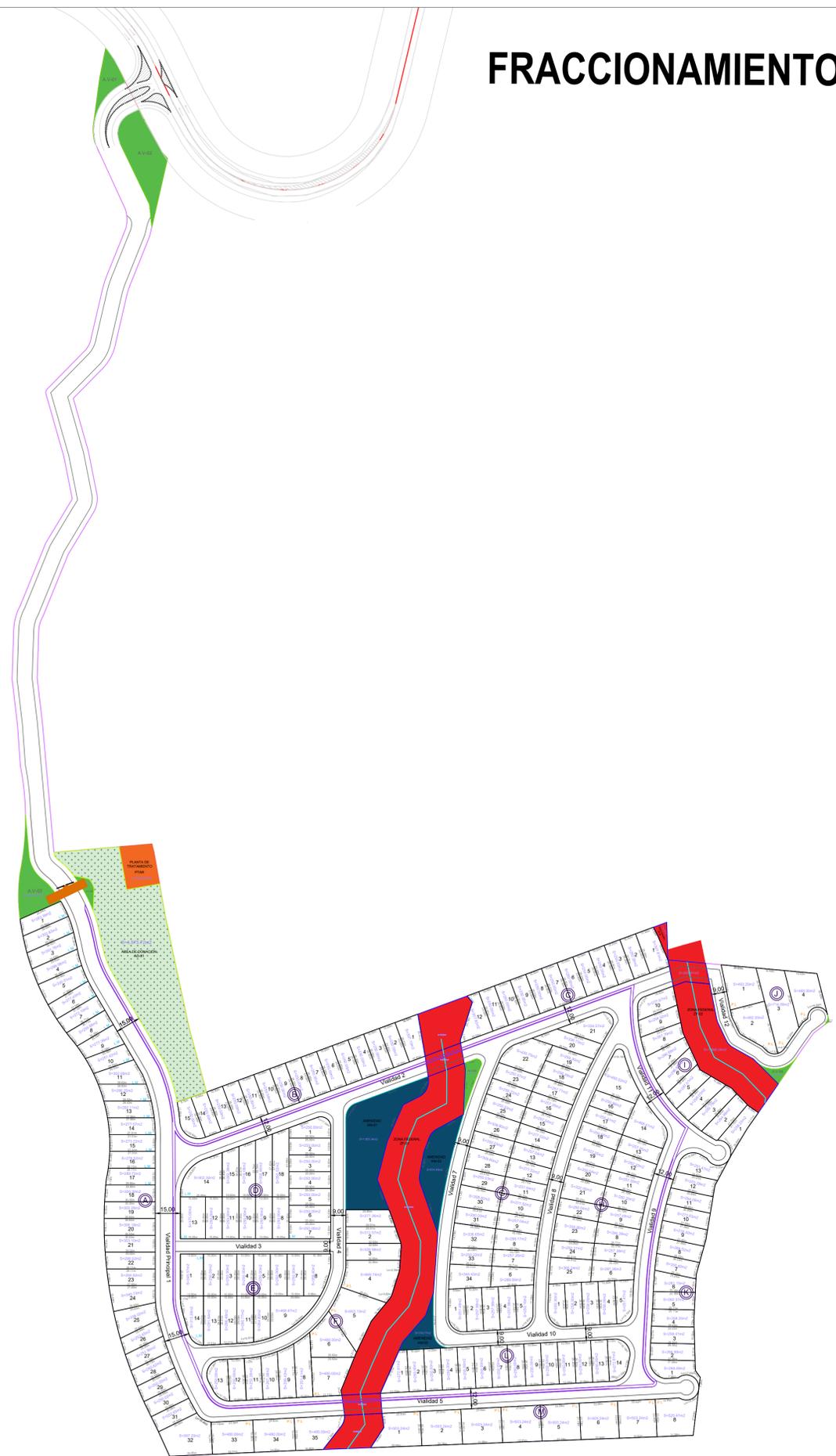
**SIMBOLOGIA:**

- PERIMETRO ÁREA DE ESTUDIO
- NÚMERO DE VÉRTICE
- CALLES
- LÍNEA DE PERÍMETRO DEL PREDIO ÁREA DE APLICACIÓN
- FRACCIÓN TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO VISTA HARACÚNA
- OCEANO PACÍFICO
- LAGUNA MASTRANZO

LEVANTÓ, CALCULÓ, ARMÓ Y PROYECTÓ

**ING. JORGE ANTONIO RODRÍGUEZ ORTIZ**

# FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO "VISTA HARACÚNA" (E-2 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA)



ÁREAS CON USO DIFERENTE AL HABITACIONAL			
USO	CLAVE	SUPERFICIE (M2)	% ÁREA TOTAL
ÁREA VERDE	AV-01	286.60	0.25
ÁREA VERDE	AV-02	935.74	0.81
ÁREA VERDE	AV-03	543.83	0.47
ÁREA VERDE	AV-04	91.77	0.08
ÁREA VERDE	AV-05	161.07	0.14
ÁREA VERDE	AV-06	82.42	0.07
ÁREA VERDE	AV-07	2.81	0.00
PLANTA DE TRATAMIENTO	PDT	500.00	0.43
AMENIDAD	AM-01	1855.34	1.61
AMENIDAD	AM-02	814.40	0.71
AMENIDAD	AM-03	316.77	0.28
ZONA FEDERAL	FZ-01	6668.06	5.80
ZONA FEDERAL	FZ-02	2172.05	1.89
ZONA FEDERAL	FZ-03	86.90	0.08
<b>TOTAL</b>		<b>14517.75</b>	<b>12.62</b>

RESUMEN DE MANZANAS				
MANZANA	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	SUPERFICIE	% ÁREA TOTAL
A	0	35	10865.61	9.45
B	12	3	3807.11	3.31
C	10	2	3115.63	2.71
D	12	6	5227.10	4.55
E	7	7	4108.43	3.57
F	0	13	4872.16	4.24
G	4	30	9466.71	8.23
H	3	22	7261.05	6.31
I	0	10	2797.68	2.43
J	0	4	2178.99	1.89
K	0	13	3459.64	3.01
L	12	2	3545.62	3.08
M	0	8	4048.16	3.52
<b>TOTAL</b>	<b>60</b>	<b>155</b>	<b>64753.88</b>	<b>56.31</b>

ÁREA DE DONACION			
USO	CLAVE	SUPERFICIE (M2)	% ÁREA TOTAL
AREA DE DONACION	AD-01	4783.95	4.16
<b>TOTAL</b>		<b>4783.95</b>	<b>4.16</b>

ÁREA DE VIALIDADES			
USO	CLAVE	SUPERFICIE (M2)	% ÁREA TOTAL
VIALIDAD COLECTORA	V.C.	23282.06	20.25
VIALIDAD LOCAL	V.L.	7663.29	6.66
<b>TOTAL</b>		<b>30945.35</b>	<b>26.91</b>

DOSIFICACIÓN DE SUPERFICIES		
USO	SUPERFICIE (M2)	% ÁREA TOTAL
HABITACIONAL UNIFAMILIAR	48172.94	41.89
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	9950.01	8.65
MIXTO	8630.92	5.77
DONACION	4783.95	4.16
PLANTA DE TRATAMIENTO	500.00	0.43
ÁREA VERDE	2104.23	1.83
ZONA FEDERAL	8927.01	7.76
VIALIDADES	30945.35	26.91
AMENIDADES	2986.51	2.60
<b>TOTAL</b>	<b>115000.93</b>	<b>100.00</b>

<b>LOTES HABITACIONAL UNIFAMILIAR</b>	<b>174</b>
<b>LOTES HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL</b>	<b>19</b>
<b>LOTES MIXTOS</b>	<b>22</b>
<b>TOTAL</b>	<b>215</b>

VIVIENDA POR LOTE PLURIFAMILIAR	
LOTE	NO. DE VIVIENDA
1	6
2	6
3	6
4	6
5	6
6	6
7	6
8	6
9	6
10	6
11	6
12	6
13	6
14	6
15	6
16	6
17	6
18	6
19	6
<b>TOTAL</b>	<b>114</b>

**LOCALIZACIÓN**  
CHACALA, DEL EJIDO LAS VARAS EN EL MUNICIPIO DE COMPOSTELA, NAYARIT

**PROYECTO:**  
FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO "VISTA HARACÚNA"

**PROPIETARIO:**  
AURELIO CASTELLANO GUERRA

**FECHA:**  
ENERO 2024

**CLAVE:**  
E-2 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

**ESCALA:**  
S/E

**CONTENIDO:**

- NORTE
- LOCALIZACIÓN
- ESCALA GRAFICA
- SIMBOLOGIA
- ÁREA DE APLICACIÓN



**SIMBOLOGIA**

- D** MANZANAS
- SUPERFICIE DEL PREDIO
- LINEA DE LOTE
- LINEA DE BANQUETA
- LINEA DE CICLOPISTA
- Vialidad 5 NOMBRE DE VIALIDAD
- S=480.00m2 SUPERFICIE
- 7 NO. DE LOTE
- 24.37m COTAS
- P.L** LOTE PLURIFAMILIAR VERTICAL
- L.M** LOTE MIXTO
- ÁREAS VERDES
- ÁREA DE DONACION
- ÁREAS DE AMENIDADES
- ÁREA DE PLANTA DE TRATAMIENTO
- CAUCE ZONA FEDERAL

LEVANTÓ, CALCULÓ, ARMÓ, PROYECTÓ  
**ING. JORGE ANTONIO RODRÍGUEZ ORTIZ**



# FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO "VISTA HARACÚNA"

## (E-2 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA TABLAS)

MANZANA A				
LOTE No.	USO O DESTINO	TIPO	MEDIDAS (M)	SUPERFICIE (M2)
1	MIXTO	IRREGULAR	*****	283.39
2	MIXTO	IRREGULAR	*****	302.83
3	MIXTO	IRREGULAR	*****	301.76
4	MIXTO	IRREGULAR	*****	289.98
5	MIXTO	IRREGULAR	*****	330.51
6	MIXTO	IRREGULAR	*****	277.40
7	MIXTO	IRREGULAR	*****	272.10
8	MIXTO	IRREGULAR	*****	259.89
9	MIXTO	IRREGULAR	*****	277.36
10	MIXTO	IRREGULAR	*****	261.45
11	MIXTO	IRREGULAR	*****	302.68
12	MIXTO	IRREGULAR	*****	286.25
13	MIXTO	IRREGULAR	*****	282.11
14	MIXTO	IRREGULAR	*****	277.57
15	MIXTO	IRREGULAR	*****	273.22
16	MIXTO	IRREGULAR	*****	276.52
17	MIXTO	IRREGULAR	*****	289.73
18	HABITACIONAL	IRREGULAR	*****	300.39
19	HABITACIONAL	IRREGULAR	*****	305.28
20	HABITACIONAL	IRREGULAR	*****	306.18
21	HABITACIONAL	IRREGULAR	*****	303.10
22	HABITACIONAL	IRREGULAR	*****	296.02
23	HABITACIONAL	IRREGULAR	*****	284.92
24	HABITACIONAL	IRREGULAR	*****	340.73
25	HABITACIONAL	IRREGULAR	*****	338.02
26	HABITACIONAL	IRREGULAR	*****	253.45
27	HABITACIONAL	IRREGULAR	*****	251.90
28	HABITACIONAL	IRREGULAR	*****	250.82
29	HABITACIONAL	IRREGULAR	*****	250.20
30	HABITACIONAL	IRREGULAR	*****	250.02
31	HABITACIONAL	IRREGULAR	*****	252.65
32	HABITACIONAL	IRREGULAR	*****	597.20
33	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	IRREGULAR	*****	480.00
34	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	IRREGULAR	*****	480.00
35	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	IRREGULAR	*****	480.00
SUBTOTAL				10865.61

MANZANA B				
LOTE No.	USO O DESTINO	TIPO	MEDIDAS (M)	SUPERFICIE (M2)
1	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	307.10
2	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
3	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
4	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
5	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
6	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
7	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
8	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
9	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
10	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
11	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
12	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
13	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
14	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	250.00
15	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	250.00
SUBTOTAL				3807.11

MANZANA C				
LOTE No.	USO O DESTINO	TIPO	MEDIDAS (M)	SUPERFICIE (M2)
1	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	307.82
2	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
3	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
4	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
5	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
6	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
7	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
8	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
9	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
10	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
11	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
12	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	307.81
SUBTOTAL				3115.63

MANZANA D				
LOTE No.	USO O DESTINO	TIPO	MEDIDAS (M)	SUPERFICIE (M2)
1	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	250.00
2	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
3	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
4	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
5	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
6	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
7	MIXTO	REGULAR	10.00X25.00	250.00
8	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
9	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
10	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
11	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
12	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
13	MIXTO	IRREGULAR	15.00X25.00	375.00
14	MIXTO	IRREGULAR	*****	502.34
15	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	282.36
16	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	319.08
17	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	355.80
18	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	392.52
SUBTOTAL				5227.10

MANZANA E				
LOTE No.	USO O DESTINO	TIPO	MEDIDAS (M)	SUPERFICIE (M2)
1	MIXTO	REGULAR	13.82X25.00	345.57
2	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
3	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
4	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
5	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
6	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
7	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
8	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	359.40
9	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	466.47
10	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	264.82
11	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	280.77
12	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	286.48
13	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	291.64
14	MIXTO	IRREGULAR	*****	313.28
SUBTOTAL				4108.43

MANZANA F				
LOTE No.	USO O DESTINO	TIPO	MEDIDAS (M)	SUPERFICIE (M2)
1	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	277.26
2	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	312.57
3	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	328.98
4	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	IRREGULAR	*****	669.74
5	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	IRREGULAR	*****	653.13
6	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	IRREGULAR	*****	480.0000
7	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	IRREGULAR	*****	480.0000
8	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	351.41
9	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	299.43
10	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	267.38
11	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	252.26
12	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	250.00
13	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	250.00
SUBTOTAL				4872.16

MANZANA G				
LOTE No.	USO O DESTINO	TIPO	MEDIDAS (M)	SUPERFICIE (M2)
1	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	251.49
2	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.80	257.96
3	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.80	257.96
4	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.80	257.96
5	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	250.16
6	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	289.69
7	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	257.26
8	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	288.17
9	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	257.04
10	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	277.52
11	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	257.04
12	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	277.52
13	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	257.04
14	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	277.52
15	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	257.04
16	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	257.26
17	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	257.21
18	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	258.39
19	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	259.30
20	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	336.73
21	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	334.57
22	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	430.75
23	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	250.57
24	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	250.22
25	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.03
26	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	308.80
27	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	250.03
28	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	308.80
29	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	250.03
30	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	308.80
31	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	250.03
32	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	338.65
33	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	250.22
34	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	344.43
SUBTOTAL				9466.71

MANZANA H				
LOTE No.	USO O DESTINO	TIPO	MEDIDAS (M)	SUPERFICIE (M2)
1	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	250.30
2	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.80	258.00
3	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.80	258.00
4	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.80	258.00
5	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	251.47
6	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	297.26
7	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	257.38
8	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	295.39
9	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	257.05
10	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	282.20
11	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	257.05
12	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	282.20
13	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	257.05
14	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	468.41
15	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	460.52
16	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	250.86
17	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	250.31
18	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	250.04
19	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	322.05
20	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	250.04
21	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	322.05
22	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	250.04
23	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	358.80
24	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	250.31
25	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	366.24
SUBTOTAL				7261.05

MANZANA I				
LOTE No.	USO O DESTINO	TIPO	MEDIDAS (M)	SUPERFICIE (M2)
1	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	258.23
2	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	294.89
3	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	282.78
4	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	298.03
5	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	287.01
6	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	286.68
7	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	286.68
8	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	267.79
9	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	258.52
10	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	277.07
SUBTOTAL				2797.68

MANZANA J				
LOTE No.	USO O DESTINO	TIPO	MEDIDAS (M)	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	IRREGULAR	*****	492.20
2	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	IRREGULAR	*****	492.20
3	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	IRREGULAR	*****	714.59
4	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	IRREGULAR	*****	480.00
SUBTOTAL				2178.99

MANZANA K				
LOTE No.	USO O DESTINO	TIPO	MEDIDAS (M)	SUPERFICIE (M2)
1	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	269.49
2	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	266.99
3	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	259.41
4	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	258.25
5	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	262.37
6	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	261.15
7	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	255.60
8	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	268.52
9	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	276.40
10	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	272.63
11	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	264.08
12	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	253.28
13	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	291.47
SUBTOTAL				3459.64

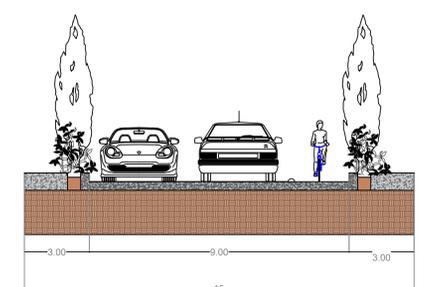
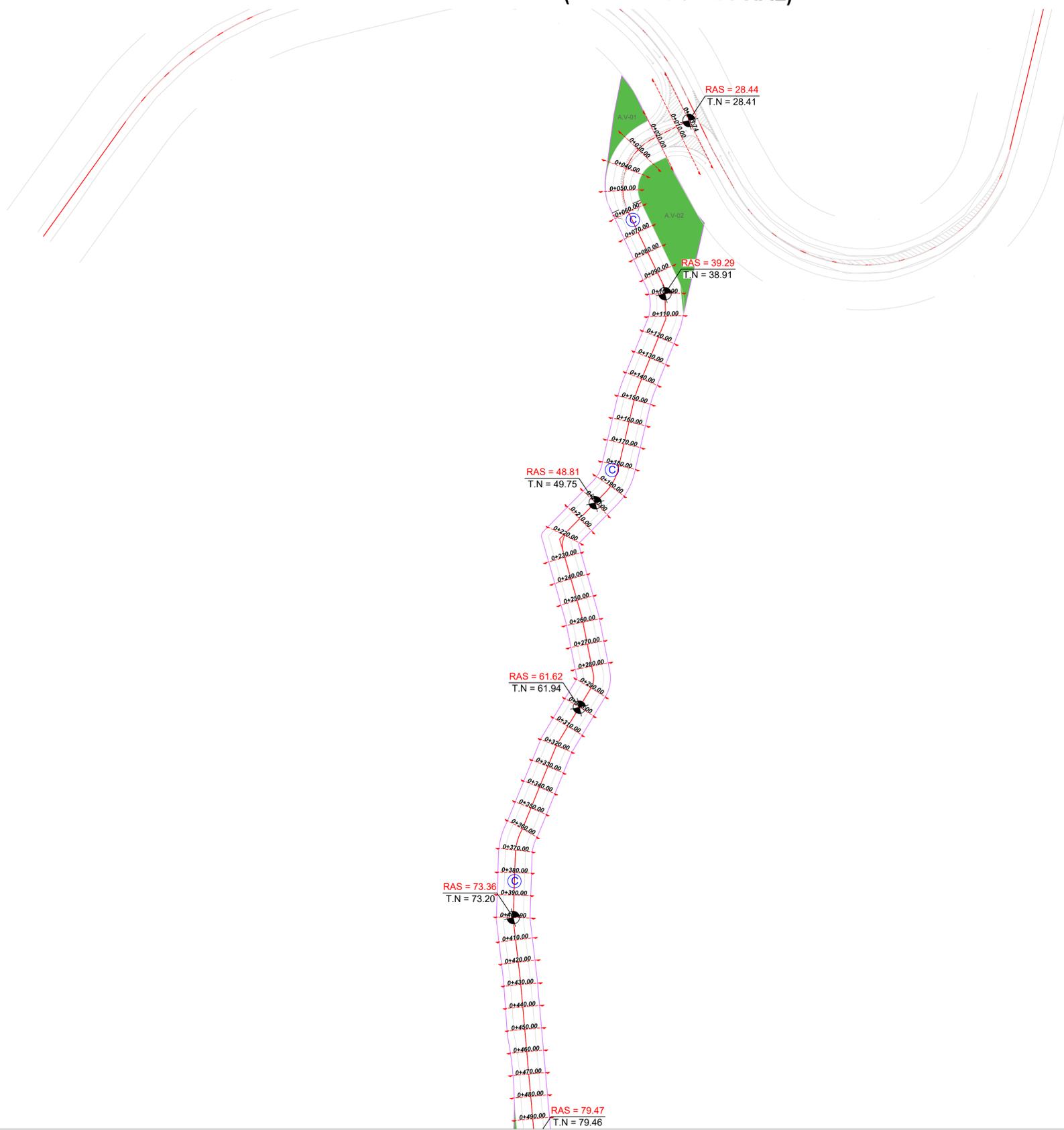
MANZANA L				
LOTE No.	USO O DESTINO	TIPO	MEDIDAS (M)	SUPERFICIE (M2)
1	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	272.81
2	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
3	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.00	250.00
4	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.01	250.00
5	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.02	250.00
6	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.03	250.00
7	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.04	250.00
8	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.05	250.00
9	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.06	250.00
10	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.07	250.00
11	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.08	250.00
12	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.09	250.00
13	HACITACIONAL	REGULAR	10.00X25.10	250.00
14	HACITACIONAL	IRREGULAR	*****	272.81
SUBTOTAL				3545.62

MANZANA M				
LOTE No.	USO O DESTINO	TIPO	MEDIDAS (M)	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	IRREGULAR	*****	503.24
2	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	IRREGULAR	*****	503.24
3	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	IRREGULAR	*****	503.24
4	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	IRREGULAR	*****	503.24
5	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	IRREGULAR	*****	

# FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO

## "VISTA HARACÚNA"

### (E-3 ESTRUCTRA VIAL)



VIALIDAD COLECTORA SECCION C-C'



ÁREA DE VIALIDADES			
USO	CLAVE	SUPERFICIE (M2)	% ÁREA TOTAL
VIALIDAD COLECTORA	V.C.	23282.06	20.25
VIALIDAD LOCAL	V.L.	7663.29	6.66
<b>TOTAL</b>		<b>30945.35</b>	<b>26.91</b>

**LOCALIZACIÓN**  
CHACALA, DEL EJIDO LAS VARAS EN EL MUNICIPIO DE COMPOSTELA, NAYARIT

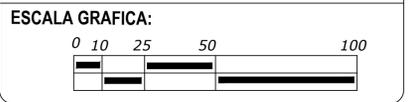


**PROYECTO:** FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO "VISTA HARACÚNA"  
**PROPIETARIO:** AURELIO CASTELLANO GUERRA

**FECHA:** ENERO 2024

**CLAVE:** E-3 ESTRUCTURA VIAL ACCESO  
**ESCALA:** S/E

- CONTENIDO:**
- NORTE
  - LOCALIZACIÓN
  - ESCALA GRÁFICA
  - SIMBOLOGÍA
  - ÁREA DE APLICACIÓN



- SIMBOLOGÍA**
- D MANZANAS
  - NRAS=23.00 NIVEL DE RASANTE
  - VIALIDAD-02 NOMBRE DE VIALIDAD
  - ÁREA DE DONACION
  - ÁREAS VERDES
  - ÁREAS DE AMENIDADES
  - ÁREA DE PLANTA DE TRATAMIENTO
  - SUPERFICIE DEL PREDIO
  - LINEA DE BANQUETA
  - LINEA DE CICLOPISTA
  - CAUCE ZONA FEDERAL
  - A VIALIDAD LOCAL SECCION A
  - B VIALIDAD COLECTORA SECCION B
  - C VIALIDAD COLECTORA SECCION C

LEVANTÓ, CALCULÓ, ARMÓ, PROYECTÓ  
**ING. JORGE ANTONIO RODRÍGUEZ ORTIZ**



# FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN EN CONDOMINIO "VISTA HARACÚNA" (E-3 ESTRUCTURA VIAL)

**LOCALIZACIÓN**  
CHACALA, DEL EJIDO LAS VARAS EN EL MUNICIPIO DE COMPOSTELA, NAYARIT

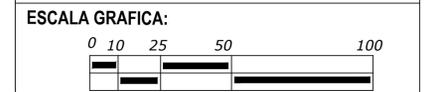


**PROYECTO:** FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO "VISTA HARACÚNA"  
**PROPIETARIO:** AURELIO CASTELLANO GUERRA

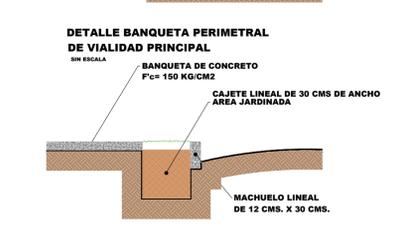
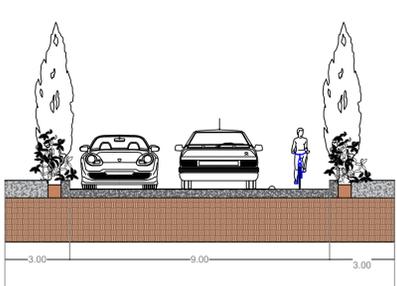
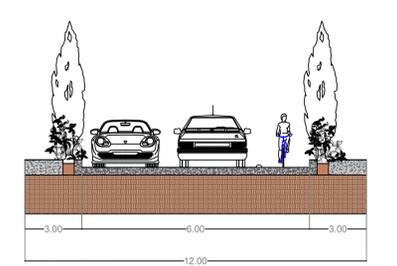
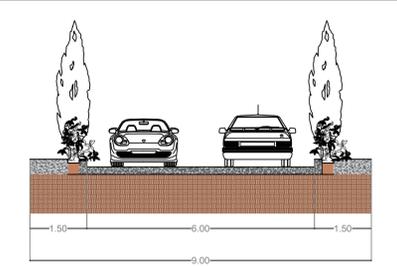
**FECHA:** ENERO 2024

**CLAVE:** E-3 ESTRUCTURA VIAL  
**ESCALA:** S/E

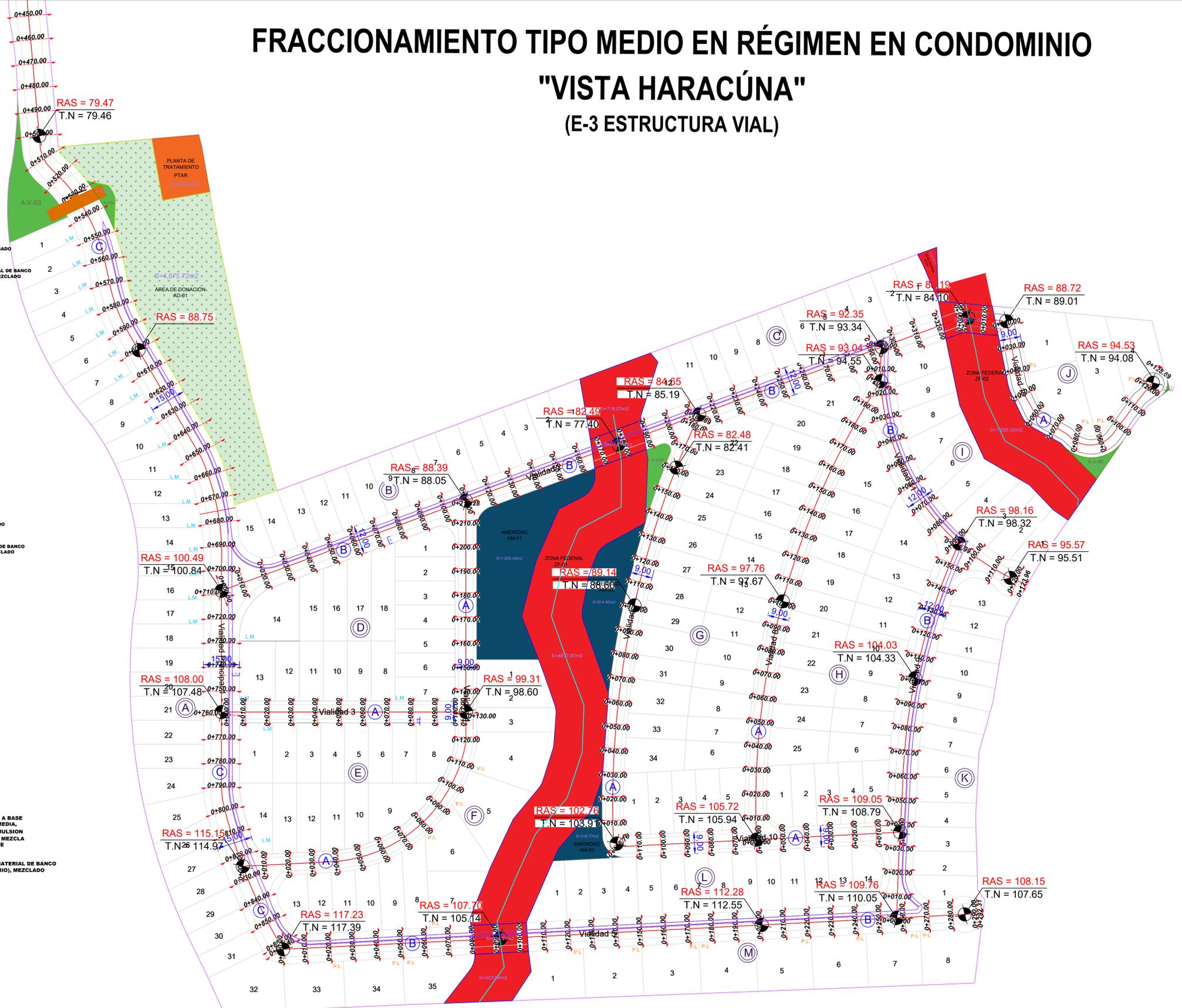
**CONTENIDO:**  
 ○ NORTE  
 ○ LOCALIZACIÓN  
 ○ ESCALA GRÁFICA  
 ○ SIMBOLOGÍA  
 ○ ÁREA DE APLICACIÓN



- SIMBOLOGÍA**
- D MANZANAS
  - NRAS=23.00 NIVEL DE RASANTE
  - VIALIDAD-02 NOMBRE DE VIALIDAD
  - 7 NO. DE LOTE
  - P.L LOTE PLURIFAMILIAR VERTICAL
  - L.M LOTE MIXTO
  - ÁREA DE DONACION
  - ÁREAS VERDES
  - ÁREAS DE AMENIDADES
  - ÁREA DE PLANTA DE TRATAMIENTO
  - SUPERFICIE DEL PREDIO
  - LINEA DE BANQUETA
  - LINEA DE CICLOPISTA
  - CAUCE ZONA FEDERAL
  - A VIALIDAD LOCAL SECCION A
  - B VIALIDAD COLECTORA SECCION B
  - C VIALIDAD COLECTORA SECCION C

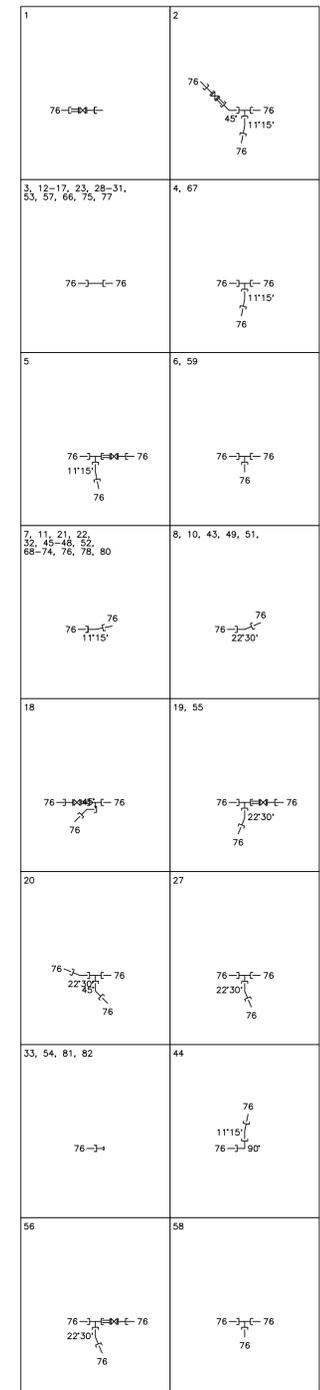
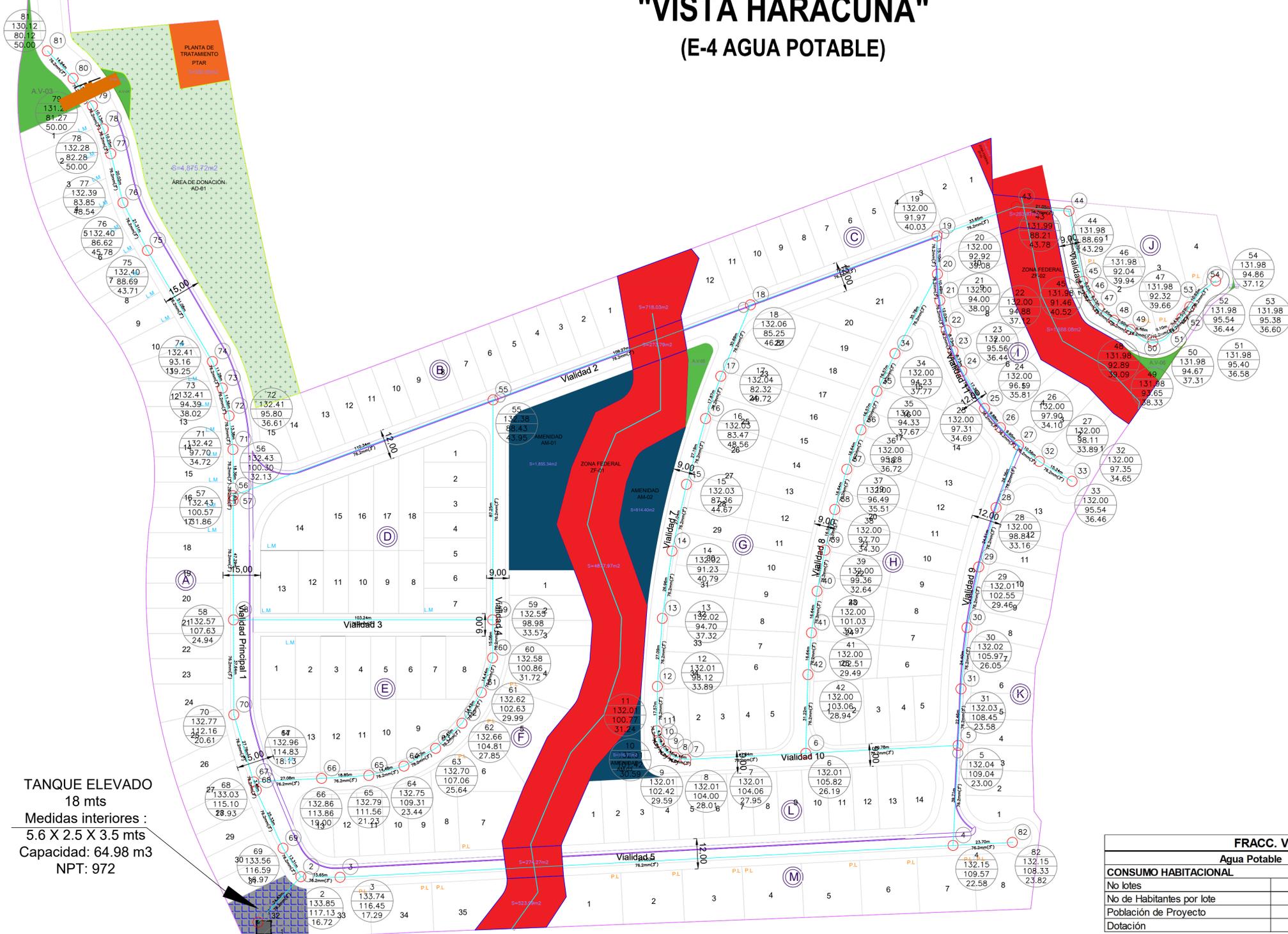


ÁREA DE VIALIDADES			
USO	CLAVE	SUPERFICIE (M2)	% ÁREA TOTAL
VIALIDAD COLECTORA	V.C.	23282.06	20.25
VIALIDAD LOCAL	V.L.	7663.29	6.66
<b>TOTAL</b>		<b>30945.35</b>	<b>26.91</b>



LEVANTÓ, CALCULÓ, ARMÓ, PROYECTÓ  
**ING. JORGE ANTONIO RODRÍGUEZ ORTIZ**

# FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO "VISTA HARACÚNA" (E-4 AGUA POTABLE)



LISTA DE PIEZAS ESPECIALES	
DESCRIPCION	CANT.
EXTREMIDAD CAMPANA DE P.V.C DIAMETRO 76 MM. (3").	7.00
VALVULA DE SECCIONAMIENTO DE FO.FO. DIAM. 76 MM. (3").	7.00
EXTREMIDAD ESPIGA DE P.V.C DIAMETRO 76 MM. (3").	7.00
TEE DE P.V.C DIAMETRO 76 X 76 MM. (3" X 3").	13.00
CODO DE 45° DE P.V.C DIAMETRO 76 MM. (3").	3.00
CODO DE 11°15' DE P.V.C DIAMETRO 76 MM. (3").	34.00
ADAPTADOR DE P.V.C DIAMETRO 76 MM. (3").	26.00
CODO DE 22°30' DE P.V.C DIAMETRO 76 MM. (3").	13.00
TAPON CAMPANA DE P.V.C DIAMETRO 76 MM. (3").	4.00
CODO DE 90° DE P.V.C DIAMETRO 76 MM. (3").	1.00

FRACC. VISTA HARACÚNA			
Agua Potable			
CONSUMO HABITACIONAL	Q MA	Q MD	Q MH
No lotes	310 casas		
No de Habitantes por lote	5 hab/lote		
Población de Proyecto	1550 habitantes	4.13	5.78
Dotación	230 lts/hab/día		8.95

GASTO DE DISEÑO=			
REQUERIMIENTOS DEL SISTEMA	Q MA	Q MD	Q MH
Fuente de abastecimiento			Tanque elevado
Red de distribución			8.95 l.p.s.
Longitud de la red			2,213.42 m.
Coefficiente unitario			0.004045 l.p.s./m
Coefficiente de variación diaria			1.4
Coefficiente de variación horaria			1.55

**LOCALIZACIÓN**  
CHACALA, DEL EJIDO LAS VARAS EN EL MUNICIPIO DE COMPOSTELA, NAYARIT

URBAN T.C.P.P. INGENIERIA & PROYECTOS

**PROYECTO:**  
FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO "VISTA HARACÚNA"

**PROPIETARIO:**  
AURELIO CASTELLANO GUERRA

**FECHA:**  
ENERO 2024

**CLAVE:** E-4 AGUA POTABLE      **ESCALA:** S/E

**CONTENIDO:**

- NORTE
- LOCALIZACIÓN
- ESCALA GRAFICA
- SIMBOLOGIA
- ÁREA DE APLICACIÓN

**ESCALA GRAFICA:**

**SIMBOLOGIA**

- MANZANAS
- NOMBRE DE VIALIDAD
- ÁREAS VERDES
- ÁREA DE DONACION
- ÁREAS DE AMENIDADES
- ÁREA DE PLANTA DE TRATAMIENTO
- ÁREA DE TANQUE ELEVADO Y POZO
- SUPERFICIE DEL PREDIO
- LINEA DE LOTE
- LINEA DE BANQUETA
- LINEA DE CICLOPISTA
- CAUCE ZONA FEDERAL
- NO. DE LOTE
- LOTE PLURIFAMILIAR VERTICAL
- LOTE MIXTO
- TUBERIA DE 76.2mm(3")
- ADAPTADOR
- CODO DE 11°15'
- CODO DE 22°30'
- CODO DE 45°
- EXTREMIDAD CAMPANA
- EXTREMIDAD ESPIGA
- TEE
- VALVULA DE SECCIONAMIENTO
- NO. NODO, COTA PIEZOMETRICA, TERRENO Y M.C.A
- NUMERO DE CRUCERO
- LONGITUDE DE TRAMO EN METROS
- GASTO EN LITROS POR SEGUNDO

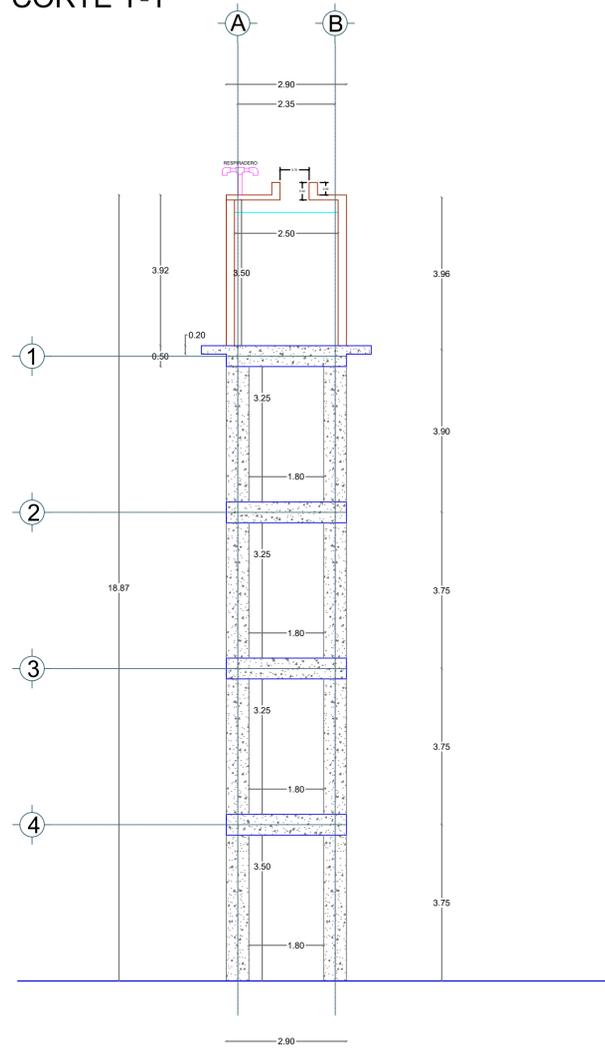
LEVANTÓ, CALCULÓ, ARMÓ, PROYECTÓ  
**ING. JORGE ANTONIO RODRÍGUEZ ORTIZ**



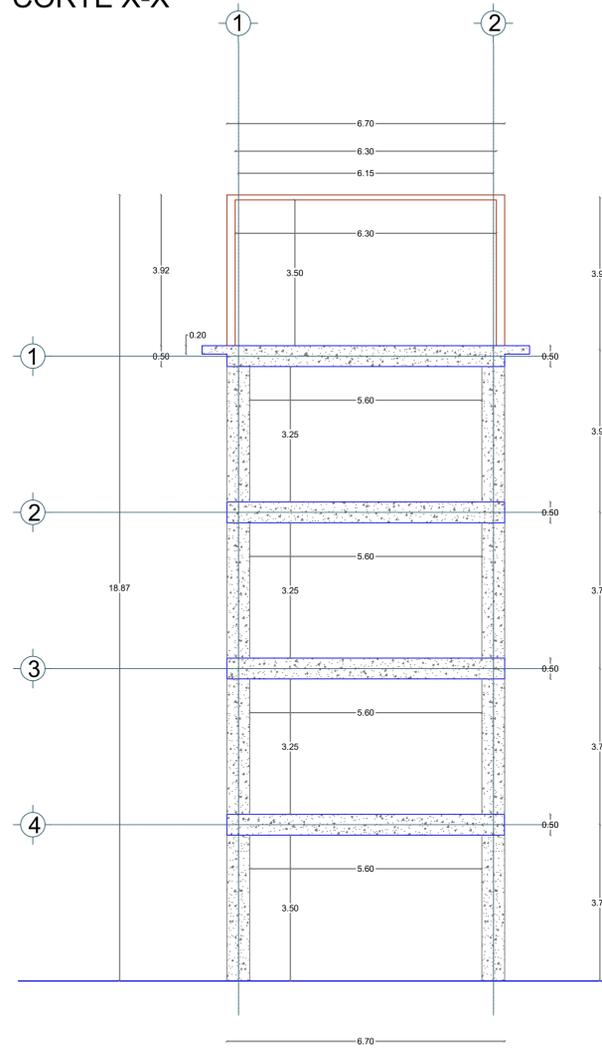
# FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO "VISTA HARACÚNA"

## (E-4 AGUA POTABLE DETALLES TANQUE ELEVADO)

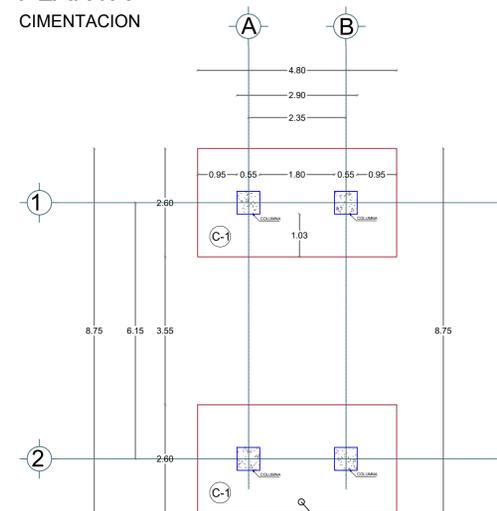
CORTE Y-Y'



CORTE X-X'

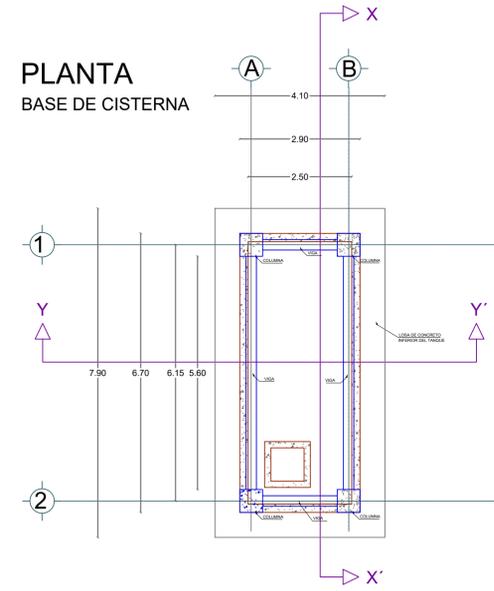


PLANTA CIMENTACION

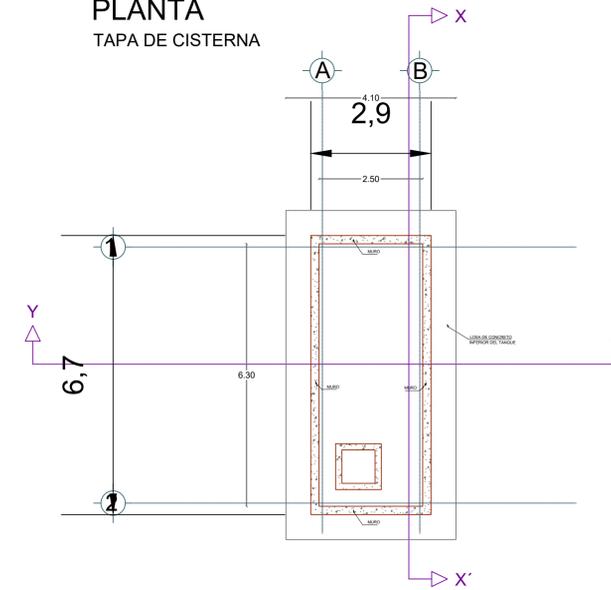


CIMENTACION EXISTENTE

PLANTA BASE DE CISTERNA



PLANTA TAPA DE CISTERNA



**LOCALIZACIÓN**  
CHACALA, DEL EJIDO LAS VARAS EN EL MUNICIPIO DE COMPOSTELA, NAYARIT



**PROYECTO:**  
FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO "VISTA HARACÚNA"

**PROPIETARIO:**  
AURELIO CASTELLANO GUERRA

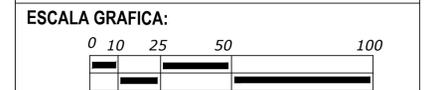
**FECHA:**  
ENERO 2024

**CLAVE:**  
E-4 AGUA POTABLE DETALLES TANQUE

**ESCALA:**  
S/E

**CONTENIDO:**

- NORTE
- LOCALIZACIÓN
- ESCALA GRAFICA
- SIMBOLOGIA
- ÁREA DE APLICACIÓN



**SIMBOLOGIA**

LEVANTÓ, CALCULÓ, ARMÓ, PROYECTÓ

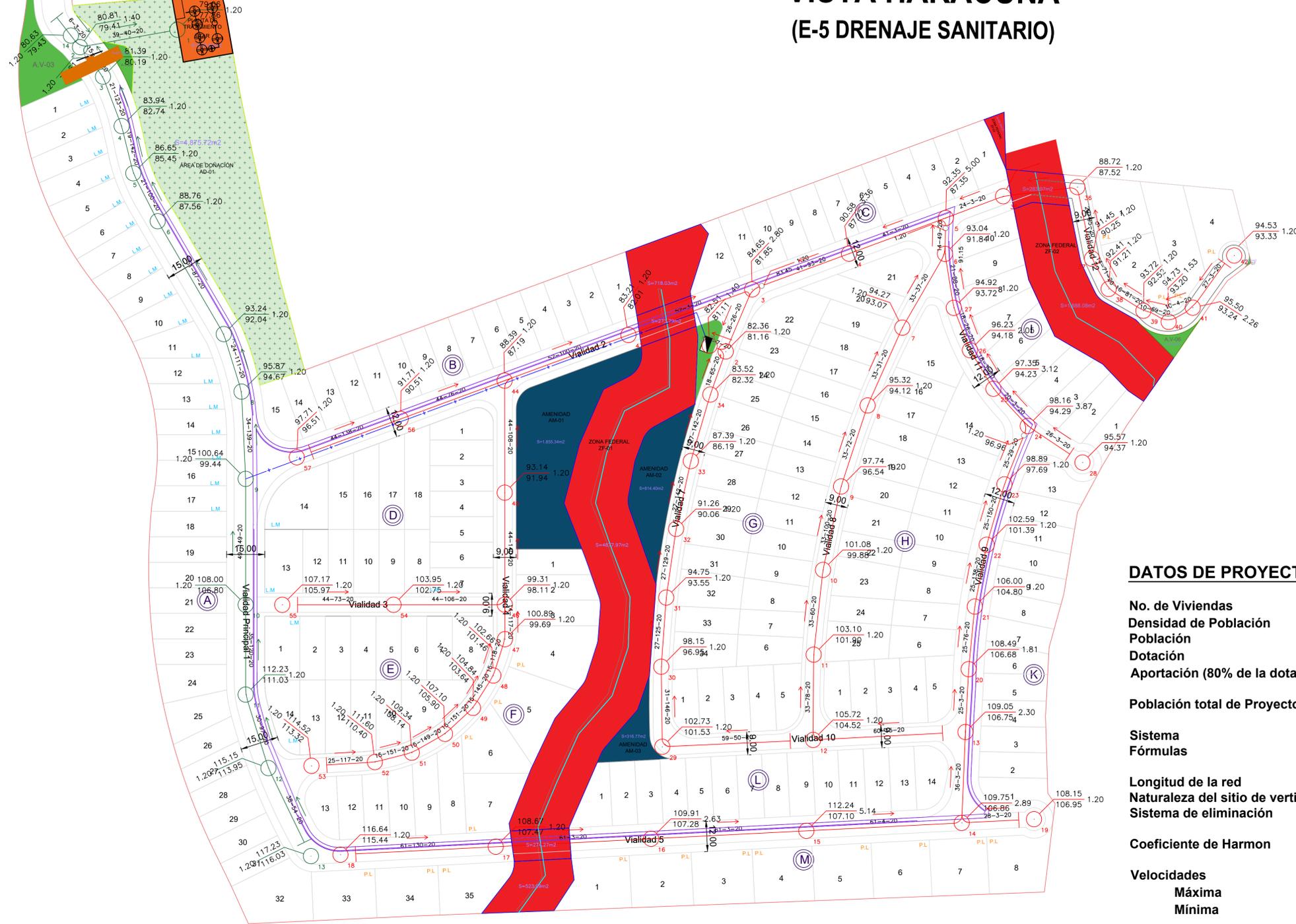
**ING. JORGE ANTONIO RODRÍGUEZ ORTIZ**



# FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO

## "VISTA HARACÚNA"

### (E-5 DRENAJE SANITARIO)



**LOCALIZACIÓN**  
 CHACALA, DEL EJIDO LAS VARAS EN EL MUNICIPIO DE COMPOSTELA, NAYARIT

**PROYECTO:**  
FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO "VISTA HARACÚNA"

**PROPIETARIO:**  
AURELIO CASTELLANO GUERRA

**FECHA:**  
ENERO 2024

**CLAVE:** E-5 DRENAJE SANITARIO      **ESCALA:** S/E

**CONTENIDO:**  
 ○ NORTE  
 ○ LOCALIZACIÓN  
 ○ ESCALA GRAFICA  
 ○ SIMBOLOGIA  
 ○ ÁREA DE APLICACIÓN

**ESCALA GRAFICA:**  
 0 10 25 50 100

#### DATOS DE PROYECTO

<b>No. de Viviendas</b>	<b>310</b>	<b>Viv.</b>
<b>Densidad de Población</b>	<b>5</b>	<b>Hab/Viv</b>
<b>Población</b>	<b>1550</b>	<b>Hab.</b>
<b>Dotación</b>	<b>230</b>	<b>lts/hab/día</b>
<b>Aportación (80% de la dotación)</b>	<b>184</b>	<b>lts/hab/día</b>
<b>Población total de Proyecto</b>	<b>1460</b>	<b>Hab</b>
<b>Sistema</b>	<b>Separado</b>	
<b>Fórmulas</b>	<b>Harmon y Manning</b>	
<b>Longitud de la red</b>	<b>1361.87</b>	<b>m</b>
<b>Naturaleza del sitio de vertido</b>	<b>PTAR</b>	
<b>Sistema de eliminación</b>	<b>Gravedad/Bombeo</b>	
<b>Coefficiente de Harmon</b>	<b>3.69</b>	<b>adim.</b>
<b>Velocidades</b>		
<b>Máxima</b>	<b>5.0</b>	<b>m/seg</b>
<b>Mínima</b>	<b>0.3</b>	<b>m/seg</b>
<b>Gastos</b>		
<b>Medio</b>	<b>3.30</b>	<b>lts/seg</b>
<b>Mínimo</b>	<b>1.65</b>	<b>lts/seg</b>
<b>Máximo Instantáneo</b>	<b>9.32</b>	<b>lts/seg</b>
<b>Máximo Extraordinario</b>	<b>11.18</b>	<b>lts/seg</b>
<b>Diámetro de atarjea</b>	<b>20</b>	<b>cm</b>
<b>Diámetro de línea de bombeo</b>	<b>10</b>	<b>cm</b>
<b>Material: PVC (Polietileno de Vinilo)</b>		
<b>Coefficiente de rugosidad (Manning)</b>	<b>0.009</b>	

**SIMBOLOGIA**

- MANZANAS
- ÁREAS DE DONACION
- ÁREAS VERDES
- ÁREAS DE AMENIDADES
- ÁREAS DE PLANTA DE TRATAMIENTO
- VIALIDAD-02 NOMBRE DE VIALIDAD
- SUPERFICIE DEL PREDIO
- LINEA DE LOTE
- LINEA DE BANQUETA
- LINEA DE CICLOPISTA
- CAUCE ZONA FEDERAL
- 7 NO. DE LOTE
- P.L. LOTE PLURIFAMILIAR VERTICAL
- L.M. LOTE MIXTO
- TUBERIA DE PVC DE 8" RED 1
- TUBERIA DE PVC DE 8" RED 2
- TUBERIA EN BOMBEO DE PVC DE 4"
- COTA DE TERRENO
- COTA DE PLANTILLA
- POZO DE VISITA COMUN
- CRUCERO
- CARCAMO DE BOMBEO

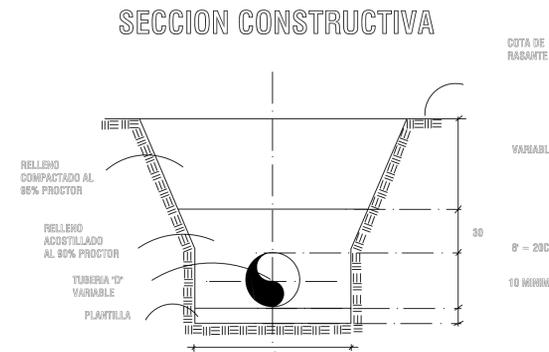
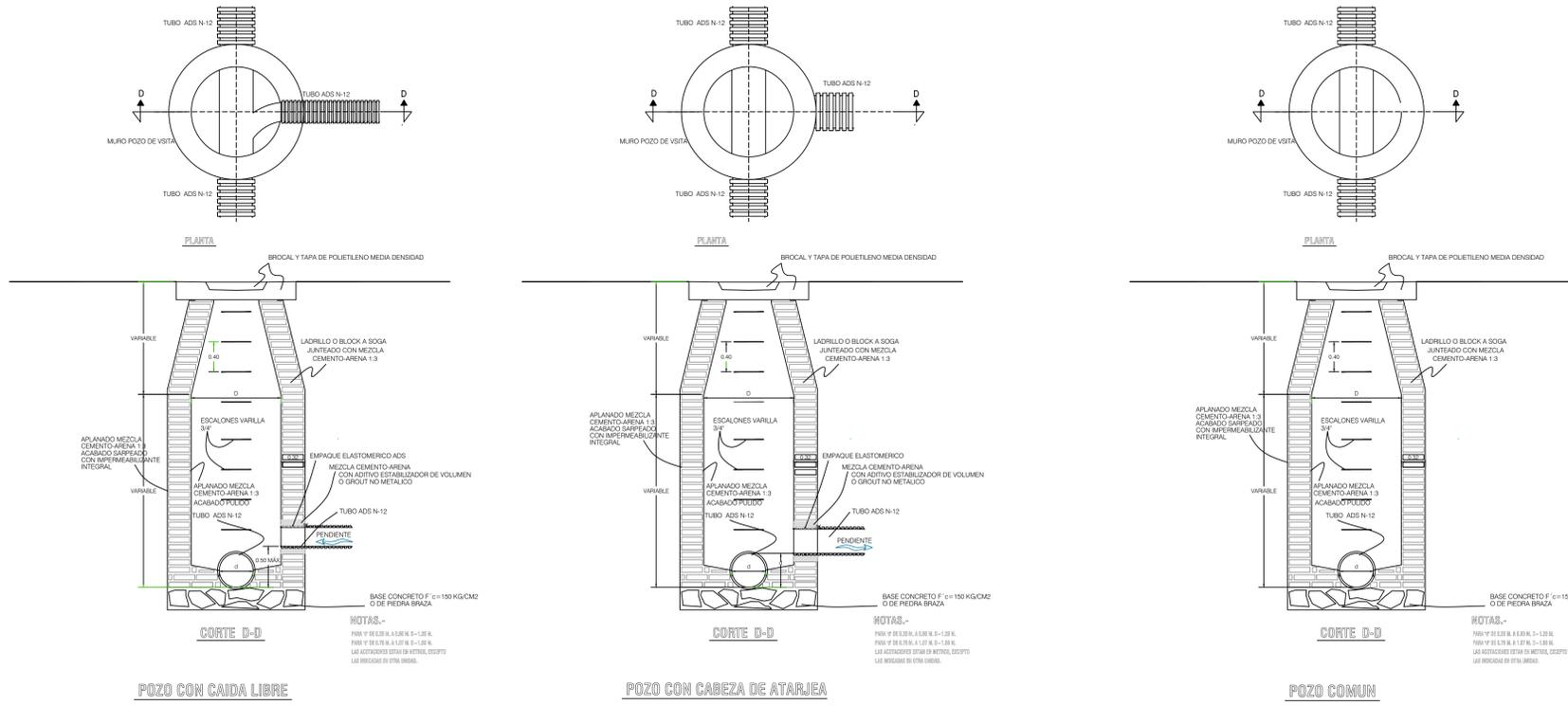
LEVANTÓ, CALCULÓ, ARMÓ, PROYECTÓ  
**ING. JORGE ANTONIO RODRÍGUEZ ORTIZ**





# FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO "VISTA HARACÚNA"

## (E-5 DRENAJE SANITARIO DETALLES)



### ALCANT. SANITARIO:

- LA PLANTILLA DEBERA SER DE MATERIAL FIJO AFIXADO.
- EL RELLENO ACOSTILLADO DEBERA SER DE MATERIAL PRODUCTO DE LA EXCAVACION O DE BANCO, LIBRE DE PIEDRAS, COMPACTADO AL 90% PROCTOR.
- EL RELLENO DEL RESTO DE LA ZANJA, DEBERA SER DE MATERIAL PRODUCTO DE LA EXCAVACION COMPACTADO AL 95% PROCTOR.
- EN ZONAS RURALES SE PERMITE EL RELLENO A VOLTERO, A JUICIO DEL DISEÑADOR OPERADOR, A PARTIR DE 30 CM SOBRE EL LOMO DEL TUBO.
- ADOTACIONES EN CMB.
- SIN ESCALA.



**PROYECTO:** FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO "VISTA HARACÚNA"

**PROPIETARIO:** AURELIO CASTELLANO GUERRA

**FECHA:** ENERO 2024

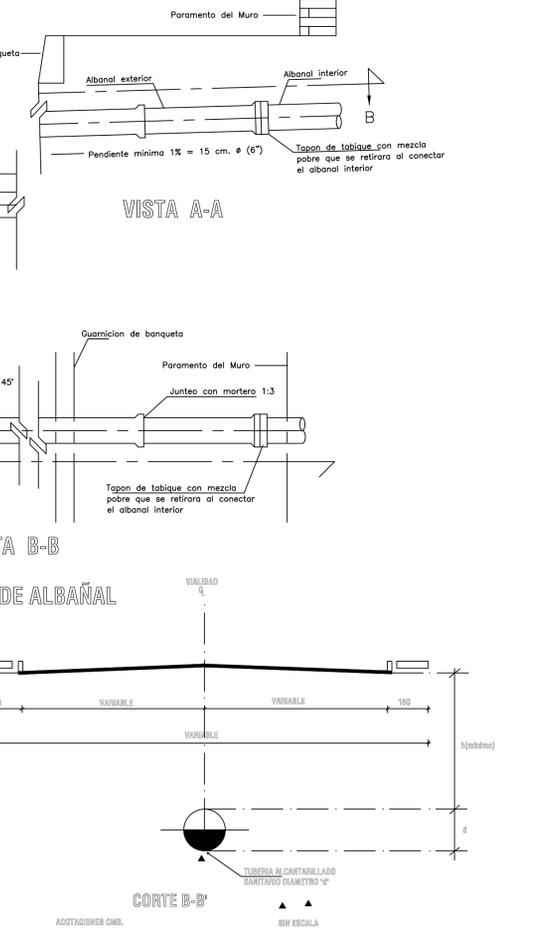
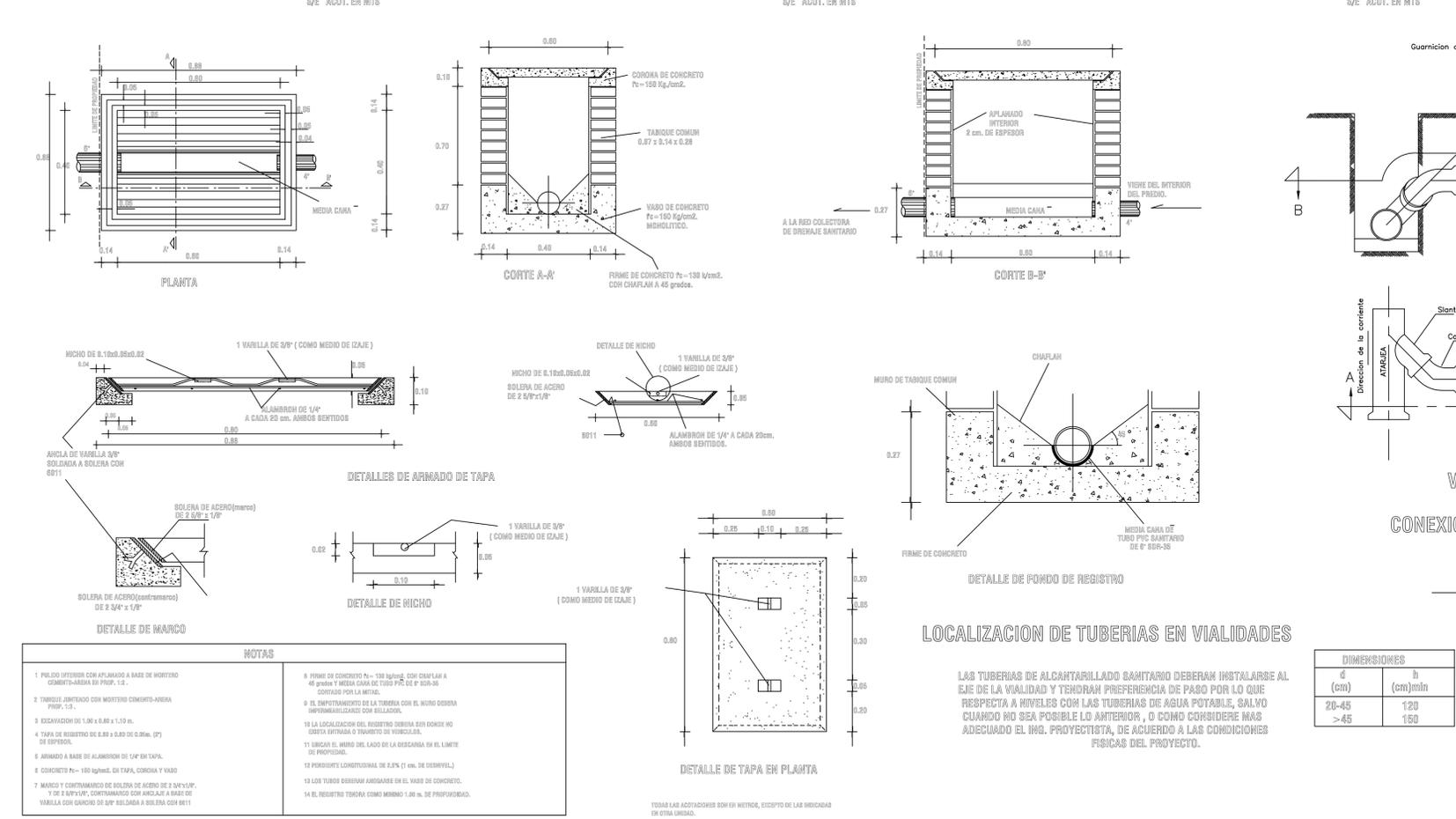
**CLAVE:** E-5 DRENAJE SANITARIO  
**DETALLES**

**ESCALA:** S/E

**CONTENIDO:**

- NORTE
- LOCALIZACIÓN
- ESCALA GRAFICA
- SIMBOLOGIA
- ÁREA DE APLICACIÓN

**ESCALA GRAFICA:**



**SIMBOLOGIA**

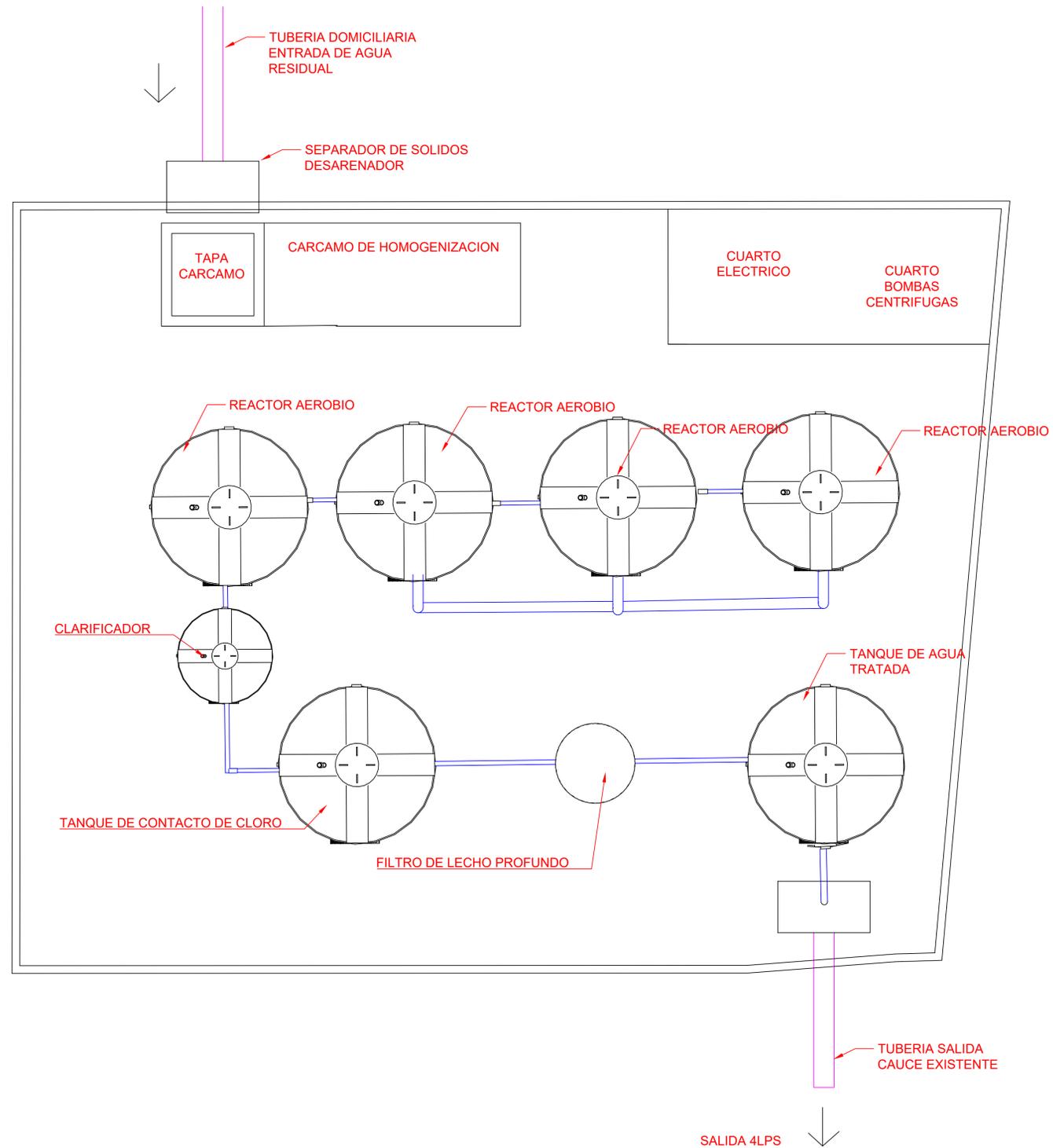
LEVANTÓ, CALCULÓ, ARMÓ, PROYECTÓ

**ING. JORGE ANTONIO RODRÍGUEZ ORTIZ**



# FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO "VISTA HARACÚNA"

## (E-5 DRENAJE SANITARIO PLANTA DE TRATAMIENTO)



PLANTA DE TRATAMIENTO BIOLÓGICA (234.79 M2)  
4 LTS POR SEGUNDO

**LOCALIZACIÓN**  
CHACALA DEL EJIDO LAS VARAS EN EL MUNICIPIO DE COMPOSTELA, NAYARIT

**PROYECTO:**  
FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO "VISTA HARACÚNA"

**PROPIETARIO:**  
AURELIO CASTELLANO GUERRA

**FECHA:**  
ENERO 2024

**CLAVE:**  
E-5 DRENAJE SANITARIO PLANTA DE TRATAMIENTO

**ESCALA:**  
S/E

**CONTENIDO:**

- NORTE
- LOCALIZACIÓN
- ESCALA GRAFICA
- SIMBOLOGIA
- ÁREA DE APLICACIÓN



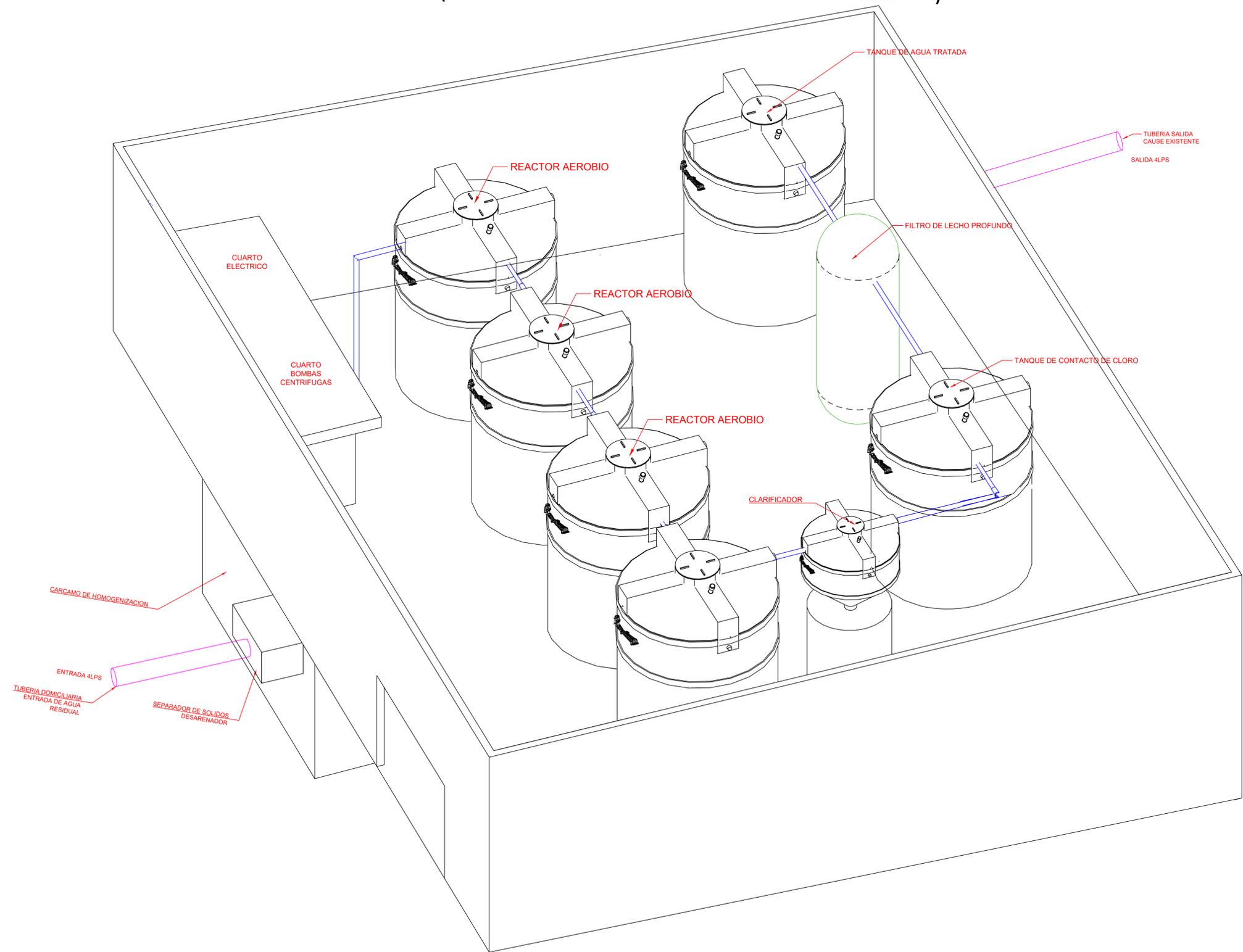
**SIMBOLOGIA**

LEVANTÓ, CALCULÓ, ARMÓ, PROYECTÓ  
**ING. JORGE ANTONIO RODRÍGUEZ ORTIZ**



# FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO "VISTA HARACÚNA"

## (E-5 DRENAJE SANITARIO PLANTA DE TRATAMIENTO)



PLANTA DE TRATAMIENTO BIOLÓGICA (234.79 M2)  
4 LTS POR SEGUNDO

**LOCALIZACIÓN**  
CHACALA DEL EJIDO LAS VARAS EN EL MUNICIPIO DE COMPOSTELA, NAYARIT

**PROYECTO:**  
FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO "VISTA HARACÚNA"

**PROPIETARIO:**  
AURELIO CASTELLANO GUERRA

**FECHA:**  
ENERO 2024

**CLAVE:**  
E-5 DRENAJE SANITARIO

**ESCALA:**  
S/E

**CONTENIDO:**

- NORTE
- LOCALIZACION
- ESCALA GRAFICA
- SIMBOLOGIA
- AREA DE APLICACION

**ESCALA GRAFICA:**

**SIMBOLOGIA**

LEVANTÓ, CALCULÓ, ARMÓ, PROYECTÓ  
**ING. JORGE ANTONIO RODRÍGUEZ ORTIZ**

**URBBANTCOP**  
INGENIERÍA & PROYECTOS

# FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO "VISTA HARACÚNA" (E-6 DRENAJE PLUVIAL)



**LOCALIZACIÓN**  
CHACALA, DEL EJIDO LAS VARAS EN EL MUNICIPIO DE COMPOSTELA, NAYARIT



---

**PROYECTO:** FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO "VISTA HARACÚNA"

**PROPIETARIO:** AURELIO CASTELLANO GUERRA

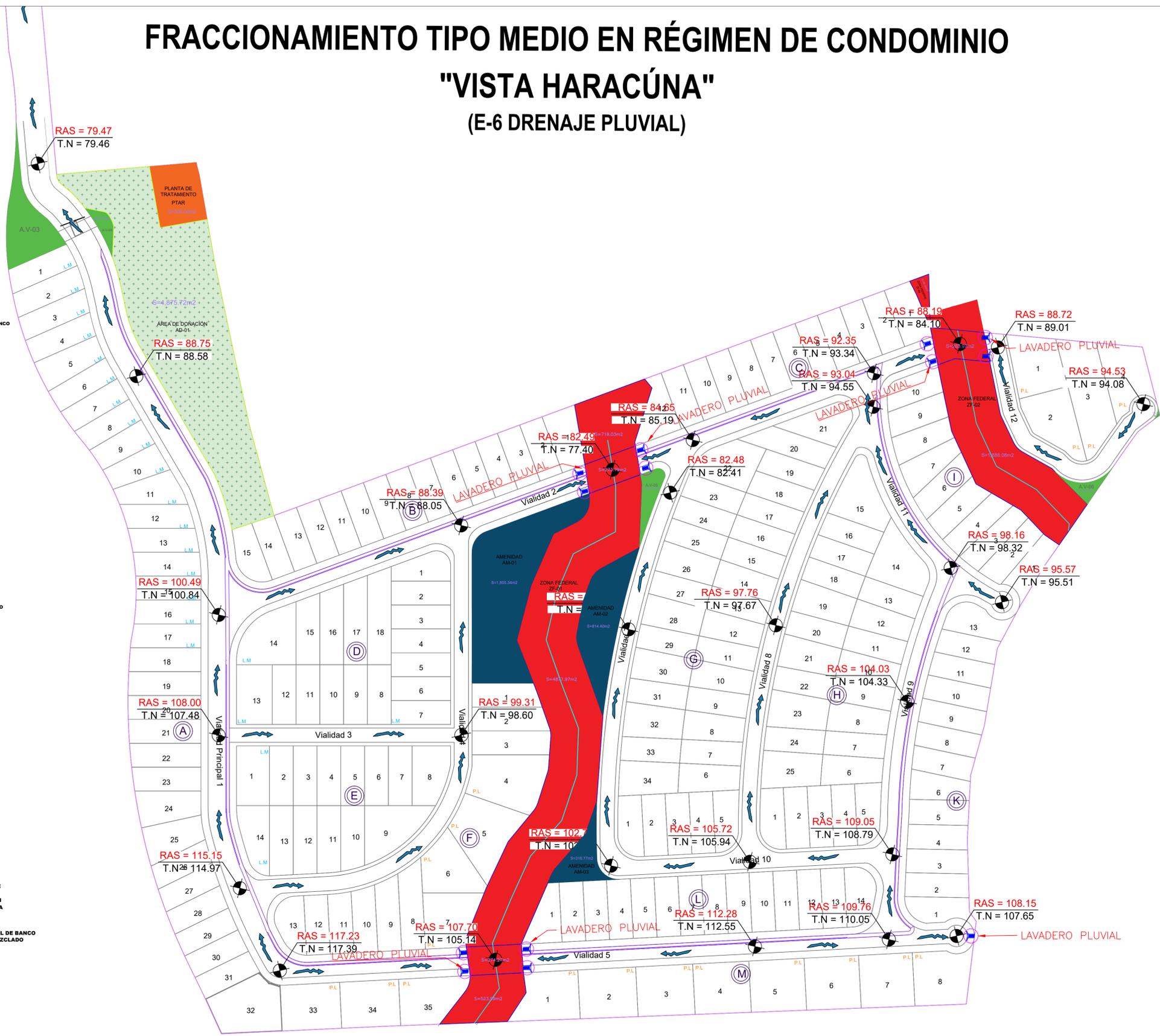
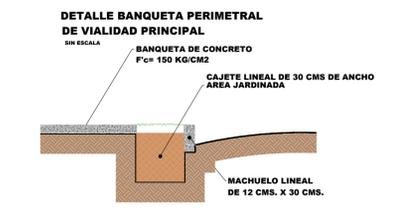
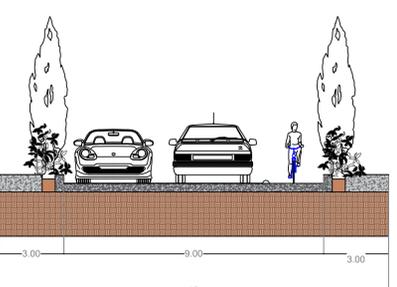
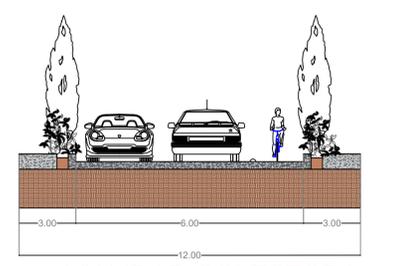
**FECHA:** ENERO 2024

<b>CLAVE:</b> E-6 DRENAJE PLUVIAL	<b>ESCALA:</b> S/E
-----------------------------------	--------------------

**CONTENIDO:**

- NORTE
- LOCALIZACIÓN
- ESCALA GRAFICA
- SIMBOLOGIA
- ÁREA DE APLICACION

**ESCALA GRAFICA:**

**SIMBOLOGIA**

- D MANZANAS
- ÁREAS VERDES
- ÁREA DE DONACION
- ÁREAS DE AMENIDADES
- ÁREA DE PLANTA DE TRATAMIENTO
- NRAS=23.00** NIVEL DE RASANTE
- VIALIDAD-02 NOMBRE DE VIALIDAD
- SUPERFICIE DEL PREDIO
- LINEA DE LOTE
- LINEA DE BANQUETA
- LINEA DE CICLOPISTA
- CAUCE ZONA FEDERAL
- 7 NO. DE LOTE
- P.L LOTE PLURIFAMILIAR VERTICAL
- L.M LOTE MIXTO
- DIRECCION DE FLUJO HACIA LAVADERO PLUVIAL
- ↻ LAVADERO PLUVIAL

LEVANTÓ, CALCULÓ, ARMÓ, PROYECTÓ  
**ING. JORGE ANTONIO RODRÍGUEZ ORTIZ**

# FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO "VISTA HARACÚNA"

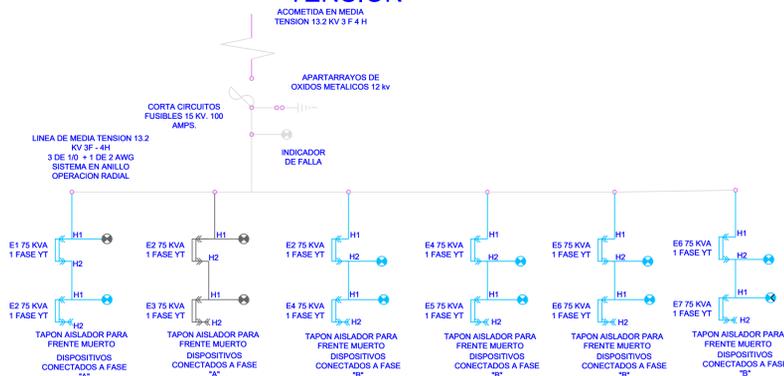
## (E-7 ELECTRICO MEDIA TENSIÓN)

ASIGNACION DE TRANSFORMADOR	LOTES ASIGNADOS	KVA POR LOTES	CAPACIDAD TRANSFORMADOR	FACTOR DE UTILIZACION	CONECTADO A FASE		
					FASE A	FASE B	FASE C
E0	1	55.67	75 kva	66%	—	—	—
E1	2	55.67	75 kva	66%	—	—	—
E2	35	52.8	75 kva	66%	—	x	—
E3	27	52.8	75 kva	65%	x	—	—
E4	32	55.67	75 kva	90%	—	x	—
E5	13	55.67	75 kva	67%	—	x	—
E6	4	55.67	75 kva	62%	—	x	—
E7	37	55.67	75 kva	71%	—	x	—
E8	35	55.67	75 kva	67%	—	x	—
E9	25	55.67	75 kva	71%	—	x	—
E10	8	55.67	75 kva	71%	—	x	—

### CUADRO DE DISPOSITIVOS EN MEDIA TENSIÓN

ASIGNACION	TIPO	BANCO DE DUCTOS MT	BANCO DE DUCTOS BT	CAPACIDAD TRANSF.	DISTANCIA EN METROS	ACOMETIDAS BT
H-0	CFE-TN RMTB-3	4 PAD DE 3"	1 PAD DE 2"	75 KVA	473.00	—
H-1	CFE-TN RMTB-3	4 PAD DE 3"	1 PAD DE 2"	75 KVA	325.00	A.DOMACION
H-2	CFE-TN RMTB-3	2 PAD DE 3"	1 PAD DE 2"	75 KVA	353.00	A
H-3	CFE-TN RMTB-3	2 PAD DE 3"	1 PAD DE 2"	75 KVA	299.00	B.C
H-4	CFE-TN RMTB-3	2 PAD DE 3"	1 PAD DE 2"	75 KVA	130.00	D.E
H-5	CFE-TN RMTB-3	2 PAD DE 3"	1 PAD DE 2"	75 KVA	218.00	F
H-6	CFE-TN RMTB-3	2 PAD DE 3"	1 PAD DE 2"	75 KVA	145.00	J
H-7	CFE-TN RMTB-3	2 PAD DE 3"	1 PAD DE 2"	75 KVA	487.00	I,K,L
H-8	CFE-TN RMTB-3	4 PAD DE 3"	1 PAD DE 2"	75 KVA	277.00	G
H-9	CFE-TN RMTB-3	4 PAD DE 3"	1 PAD DE 2"	75 KVA	245.00	H
H-10	CFE-TN RMTB-3	4 PAD DE 3"	1 PAD DE 2"	75 KVA	213.00	M

### DIAGRAMA UNIFILAR GENERAL EN MEDIA TENSIÓN



DENSIDAD DE CARGA POR LOTE					
NUMERO DE VIVIENDAS	NUMERO DE VIVIENDAS	AREA DE LOTE	TIPO DE VIVIENDA	SUPERFICIE A CONSTRUIR	CARGA ASIGNADA
323	323	DE 1 A 215	TIPO MEDIO	DE 1 A 215	30 VA M2

SELECCION DE ESLABON FUSIBLE PARA MEDIA TENSIÓN		
CORRIENTE NOMINAL MT	CAPACIDAD DEL ELEMENTO FUSIBLE SEGUN NORMA 08 TR 03 EQUIPO ELECTRICO	
9.84 AMPERES	10 AMPERES	

REFERENCIA	RESUMEN DE VOLUMEN DE OBRA EN BAJA TENSIÓN.
34	REGISTROS EN BAJA TENSIÓN
0.714	KILOMETROS EN MEDIA TENSIÓN. 3F - 4H 13.2 KV 1/0 AWG + 1 DE 2 AWG.
2.16	KILOMETROS EN MEDIA TENSIÓN. 1F - 2H 7.62 KV
11	TRANSFORMADORES DE DISTRIBUCION EN RED
450 KVA	CAPACIDAD INSTALADA EN LA RED
2,824.50	KILOMETROS EN BAJA TENSIÓN 2F 3H 127/220 VOLTS 2 X 3/0 + 1 X 1/0



### LOCALIZACIÓN

CHACALA DEL EJIDO LAS VARAS EN EL MUNICIPIO DE COMPOSTELA, NAYARIT

---

**PROYECTO:**  
FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO "VISTA HARACÚNA"

**PROPIETARIO:**  
AURELIO CASTELLANO GUERRA

**FECHA:**  
ENERO 2024

**CLAVE:** E-7 ELECTRICO MEDIA TENSIÓN      **ESCALA:** S/E

**CONTENIDO:**

- NORTE
- LOCALIZACIÓN
- ESCALA GRAFICA
- SIMBOLOGIA
- ÁREA DE APLICACIÓN

**ESCALA GRAFICA:**

### SIMBOLOGIA

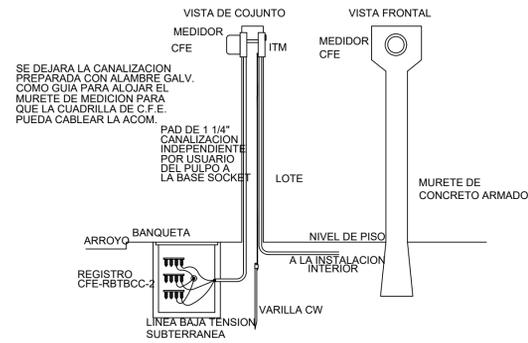
- D MANZANAS
- SUPERFICIE DEL PREDIO
- LINEA DE LOTE
- LINEA DE BANQUETA
- LINEA DE CICLOPISTA
- Vialidad 5
- 7
- P.L
- L.M
- ÁREAS VERDES
- ÁREAS DE DONACION
- ÁREAS DE AMENIDADES
- ÁREAS DE PLANTA DE TRATAMIENTO
- CAUCE ZONA FEDERAL
- REGISTRO PARA DISTRIBUCION EN MEDIA TENSIÓN CFE-RMTB3
- REGISTRO PARA BAJA TENSIÓN CFE-RBTB-2
- POSTE OCTAGONAL EXISTENTE PROP DE CFE
- LINEA DE MEDIA TENSIÓN TENSION. 3F-4H 13.2KV PROP DE CFE
- CIRCUITO EN MEDIA TENSIÓN 3F 4H 13.2 /1F 2-H 7.62 KV SISTEMA DE TIERRAS (DELTA ) ELECTRODOS COOPERWELD DE 5/8"
- SISTEMA DE TIERRAS BASE DE ELECTRODOS COOPERWELD DE 5/8"
- CORTA CIRCUITOS FUSIBLES DE SIMPLE EXPULSION 100 AMP.
- TRANSFORMADOR MONOFASICO TIPO PEDESTAL YT - 7.62 KV
- E1
- H-1
- NUMERO DE TRANSFORMADOR EN PLANO
- NUMERO DE REGISTRO DE MEDIA TENSIÓN EN PLANO
- DISTANCIA ENTRE REGISTROS.

LEVANTÓ, CALCULÓ, ARMÓ, PROYECTÓ  
**ING. JORGE ANTONIO RODRÍGUEZ ORTIZ**

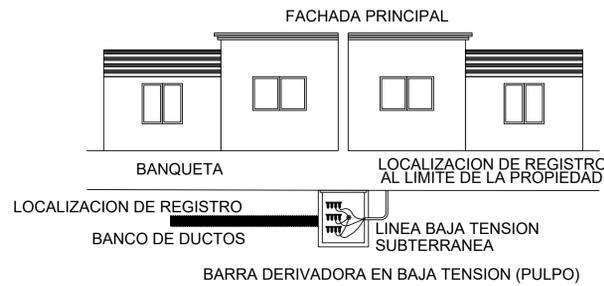
# FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO "VISTA HARACÚNA"

## (E-7 ELECTRICO BAJA TENSION)

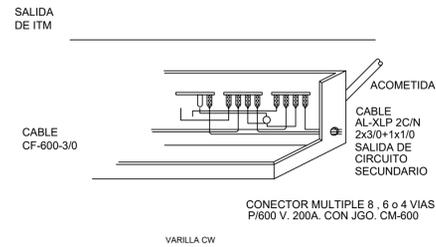
### PLANO DE DISTRIBUCION EN BAJA TENSION



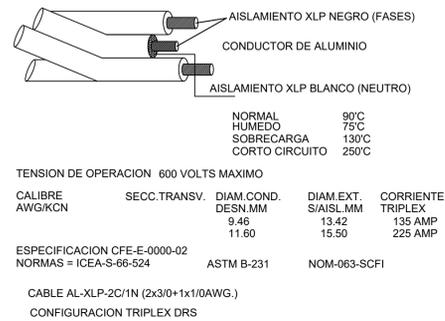
### DETALLE DE ACOMETIDA SUBTERRANEA EN BAJA TENSION



### REGISTRO DE BAJA TENSION Y DETALLE DE CONEXIONES



### ESPECIFICACIONES DEL CONDUCTOR A INSTALAR



### DENSIDAD DE CARGA POR LOTE

NUMERO DE VIVIENDAS	NUMERO DE VIVIENDAS	AREA DE LOTE	TIPO DE VIVIENDA	SUPERFICIE A CONSTRUIR	CARGA ASIGNADA
310	310	DE 1 A 215	POPULAR EN REGIMEN DE CONDOMINIO	DE 1 A 215	30 VA M2

REFERENCIA	RESUMEN DE VOLUMEN DE OBRA EN BAJA TENSION.
34	REGISTROS EN BAJA TENSION
0.714	KILOMETROS EN MEDIA TENSION. 3F - 4H 13.2 KV 1/0 AWG + 1 DE 2 AWG.
2.16	KILOMETROS EN MEDIA TENSION. 1F - 2H 7.62 KV
11	TRANSFORMADORES DE DISTRIBUCION EN RED
450 KVA	CAPACIDAD INSTALADA EN LA RED
2,824.50	KILOMETROS EN BAJA TENSION 2F 3H 127/220 VOLTS 2 X 3/0 + 1 X 1/0



**LOCALIZACIÓN**

CHACALA DEL EJIDO LAS VARAS EN EL MUNICIPIO DE COMPOSTELA, NAYARIT

**PROYECTO:**  
FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO "VISTA HARACÚNA"

**PROPIETARIO:**  
AURELIO CASTELLANO GUERRA

**FECHA:**  
ENERO 2024

<b>CLAVE:</b> E-7 ELECTRICO BAJA TENSION	<b>ESCALA:</b> S/E
---	-----------------------

**CONTENIDO:**

- NORTE
- LOCALIZACIÓN
- ESCALA GRAFICA
- SIMBOLOGIA
- ÁREA DE APLICACIÓN

**ESCALA GRAFICA:**

**SIMBOLOGIA**

- D MANZANAS
- SUPERFICIE DEL PREDIO
- LINEA DE LOTE
- LINEA DE BANQUETA
- LINEA DE CICLOPISTA
- Vialidad 5
- 7
- P.L
- L.M
- ÁREAS VERDES
- ÁREAS DE DONACION
- ÁREAS DE AMENIDADES
- ÁREAS DE PLANTA DE TRATAMIENTO
- CAUCE ZONA FEDERAL
- D REGISTRO PARA DISTRIBUCION EN MEDIA TENSION CFE-RMTB3
- D REGISTRO PARA BAJA TENSION CFE-RBTB-2
- POSTE OCTAGONAL EXISTENTE PROP DE CFE
- LINEA DE MEDIA TENSION TENSION. 3F-4H 13.2KV PROP DE CFE
- CIRCUITO EN MEDIA TENSION 3F 4H 13.2 /1F 2-H 7.62 KV
- SISTEMA DE TIERRAS (DELTA ) ELECTRODOS COOPERWELD DE 5/8"
- SISTEMA DE TIERRAS BASE DE ELECTRODOS COOPERWELD DE 5/8"
- CORTA CIRCUITOS FUSIBLES DE SIMPLE EXPULSION 100 AMP.
- TRANSFORMADOR MONOFASICO TIPO PEDESTAL YT - 7.62 KV
- E1 NUMERO DE TRANSFORMADOR EN PLANO
- H-1 NUMERO DE REGISTRO DE MEDIA TENSION EN PLANO
- DISTANCIA ENTRE REGISTROS.

LEVANTÓ, CALCULÓ, ARMÓ, PROYECTÓ  
**ING. JORGE ANTONIO RODRÍGUEZ ORTIZ**

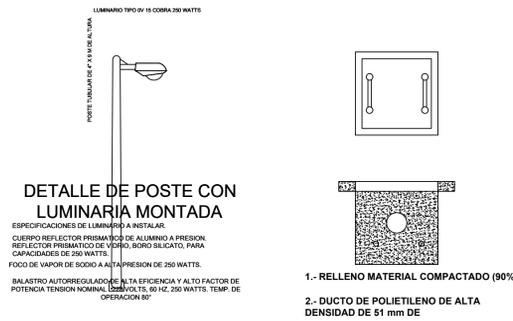


# FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO "VISTA HARACÚNA"

## (E-7 ELECTRICO ALUMBRADO)

DETALLE DE REGISTRO DE ALUMBRADO PUBLICO

DETALLE DE REGISTRO DE ALUMBRADO PUBLICO



DETALLE DE ACOMETIDA PARA FOTOCONTROL DE ALUMBRADO PUBLICO

DETALLE DE ACOMETIDA PARA FOTOCONTROL DE ALUMBRADO PUBLICO

VISTA DE COJUNTO

VISTA FRONTAL

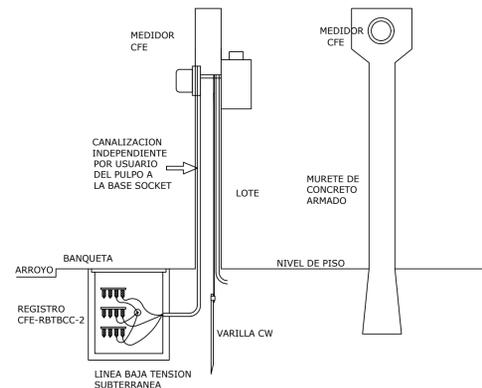
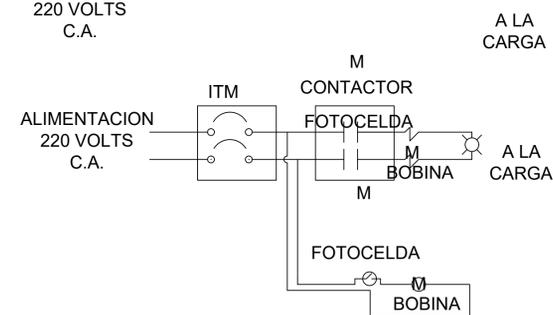


DIAGRAMA DE CONEXION PARA CIRCUITO DE FOTOCONTROL PARA ALUMBRADO

DIAGRAMA DE CONEXION PARA CIRCUITO DE FOTOCONTROL PARA ALIMENTACION 220 VOLTS C.A.



SIMBOLOGIA.

	CONTROL AUTOMATICO DE ALUMBRADO.
	POSTE METALICO DE 4"
	REGISTRO PARA ALIMENTACION DE ALUMBRADO PUBLICO
	LUMINARIO DE 250 WATTS VAPOR DE SODIO A ALTA PRESION
	LINEA SUBTERRANEA DE ALUMBRADO PUBLICO
	DISTANCIA INTERPOSTAL 30 MTS ENTRE LUMINARIA.



**LOCALIZACIÓN**

CHACALA, DEL EJIDO LAS VARAS EN EL MUNICIPIO DE COMPOSTELA, NAYARIT

**PROYECTO:**  
FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO "VISTA HARACÚNA"

**PROPIETARIO:**  
AURELIO CASTELLANO GUERRA

**FECHA:**  
ENERO 2024

**CLAVE:**  
E-7 ELECTRICO ALUMBRADO

**ESCALA:**  
S/E

**CONTENIDO:**

- NORTE
- LOCALIZACIÓN
- ESCALA GRAFICA
- SIMBOLOGIA
- ÁREA DE APLICACIÓN

**ESCALA GRAFICA:**

**SIMBOLOGIA**

	MANZANAS		ÁREAS VERDES
	SUPERFICIE DEL PREDIO		ÁREAS DE DONACION
	LINEA DE LOTE		ÁREAS DE AMENIDADES
	LINEA DE BANQUETA		ÁREAS DE PLANTA DE TRATAMIENTO
	LINEA DE CICLOPISTA		CAUCE ZONA FEDERAL
	VIALIDAD 5		
	NO. DE LOTE		
	LOTE PLURIFAMILIAR VERTICAL		
	LOTE MIXTO		
	REGISTRO PARA DISTRIBUCION EN MEDIA TENSION CFE-RMTB3		
	REGISTRO PARA BAJA TENSION CFE-RBTB-2		
	POSTE OCTAGONAL EXISTENTE PROP. DE CFE		
	LINEA DE MEDIA TENSION TENSION. 3F-4H 13.2KV PROP DE CFE		
	CIRCUITO EN MEDIA TENSION 3F 4H 13.2 /1F 2-H 7.62 KV		
	SISTEMA DE TIERRAS (DELTA ) ELECTRODOS COOPERWELD DE 5/8"		
	SISTEMA DE TIERRAS BASE DE ELECTRODOS COOPERWELD DE 5/8"		
	CORTA CIRCUITOS FUSIBLES DE SIMPLE EXPULSION 100 AMP.		
	TRANSFORMADOR MONOFASICO TIPO PEDESTAL YT - 7.62 KV		
	NUMERO DE TRANSFORMADOR EN PLANO		
	NUMERO DE REGISTRO DE MEDIA TENSION EN PLANO		
	DISTANCIA ENTRE REGISTROS.		
	POSTE METALICO DE 4"		
	REGISTRO PARA ALIMENTACION DE ALUMBRADO PUBLICO		
	LUMINARIO DE 250 WATTS VAPOR DE SODIO A ALTA PRESION		
	LINEA SUBTERRANEA DE ALUMBRADO PUBLICO		
	DISTANCIA INTERPOSTAL 30 MTS ENTRE LUMINARIA.		

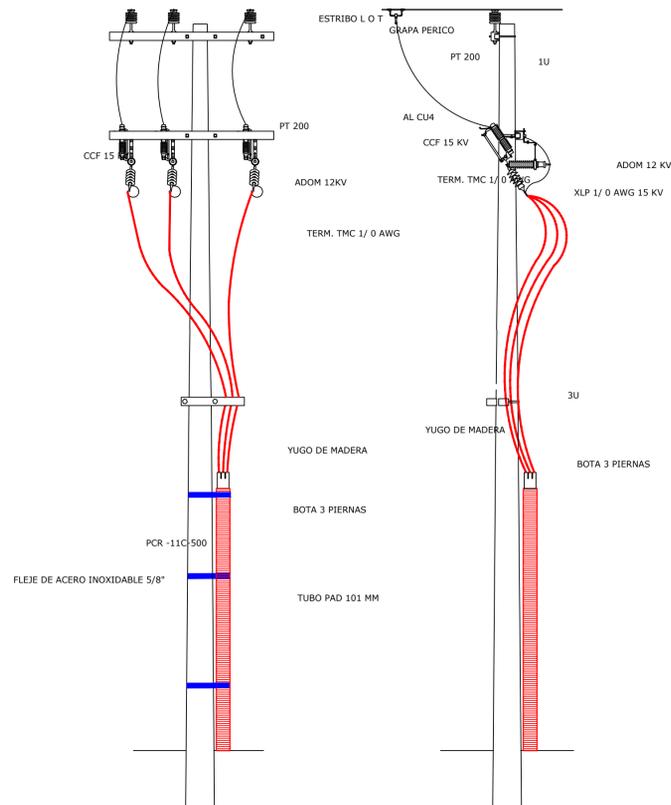
LEVANTÓ, CALCULÓ, ARMÓ, PROYECTÓ  
**ING. JORGE ANTONIO RODRÍGUEZ ORTIZ**



# FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO "VISTA HARACÚNA"

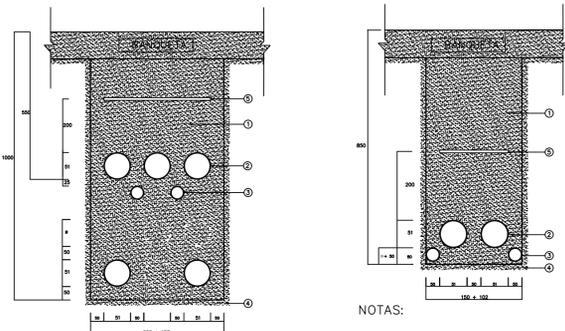
## (E-7 ELECTRICO OBRA CIVIL)

VISTA FRONTAL



DETALLE DE TRANSICION AEREO SUBERRANEA EN ESTRUCTURA EXISTENTE TS3

DETALLE DE EXCAVACION, RELLENO, COMPACTADO Y NIVELADO



- NOTAS:
- 1.- RELLENO MATERIAL COMPACTADO (90% MINIMO)
  - 2.- DUCTO DE POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD DE 51 mm DE Ø
  - 3.- DUCTO DE POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD DE 38.1 mm DE Ø
  - 4.- PISO COMPACTADO (90 % MINIMO)
  - 5.- CINTA SEÑALIZADORA DE ADVERTENCIA A 300 mm

REGISTRO A UTILIZAR TIPO RBT2, RMT3, RMT4 ó POZOS DE VISITA

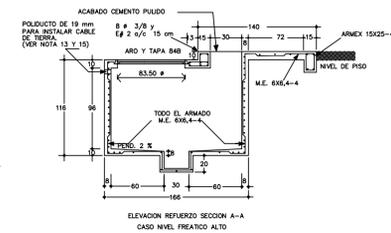
\* Cuando se utilicen ductos para TV ó Teléfonos, esta dimensión y la profundidad total del banco de ductos deben incrementarse en 50 mm

- NOTAS:
- 1.- RELLENO MATERIAL COMPACTADO (90% MINIMO)
  - 2.- DUCTO DE POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD DE 51 mm DE Ø
  - 3.- DUCTO DE POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD DE 38 mm
  - 4.- PISO COMPACTADO (90 % MINIMO)
  - 5.- CINTA SEÑALIZADORA DE ADVERTENCIA A 200 mm

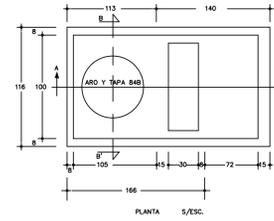
REGISTRO A UTILIZAR TIPO RMT3

\* Cuando se utilicen ductos para TV ó Teléfonos, esta dimensión y la profundidad total del banco de ductos deben incrementarse en 50 mm

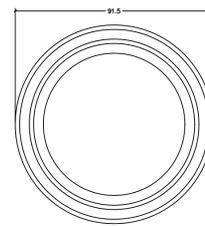
BASE PARA TRANSFORMADOR



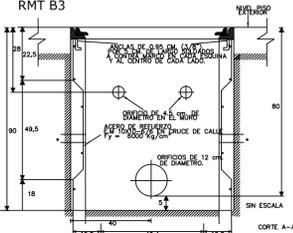
PLANTA BASE PARA TRANSFORMADOR



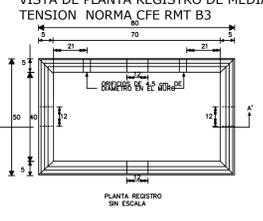
DETALLE DE ARO Y TAPA DE FIERRO FUNDIDO. NORMA CFE



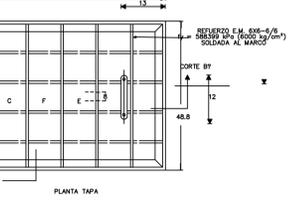
REGISTRO EN MEDIA TENSION NORMA CFE RMT B3



VISTA DE PLANTA REGISTRO DE MEDIA TENSION NORMA CFE RMT B3



VISTA DE PLANTA REGISTRO DE BAJA TENSION

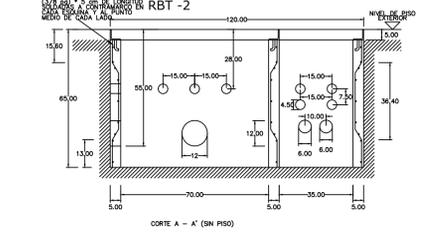


### ESPECIFICACION DE TRANSFORMADORES

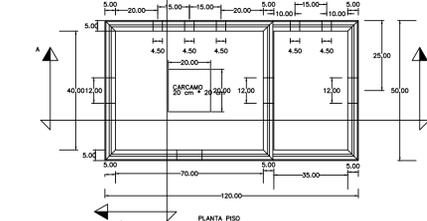
### ESPECIFICACIONES

- 1 GABINETE
- 2 FUSIBLE DE EXPULSION
- 3 INDICADOR DE FALLAS
- 4 BOQUILLAS DE AT
- 5 IDENTIFICADOR DE AT
- 6 SOPORTE PARA CODOS
- 7 PLACA DE DATOS
- 8 CAMBIADOR DE DERIVACIONES
- 9 BARRA DE TIERRA
- 10 CAPACIDAD
- 11 VALVULA DE DREN
- 12 CONEXION A TIERRA DEL TANQUE
- 13 INDETIFICADOR DE BT
- 14 BOQUILLAS DE BT
- 15 VALVULA DE LLENADO
- 16 HORQUILLAS PARA MONTAJE
- 17 VALVULA DE SOBREPRESION
- 18 BOQUILLA CONECTADA A TANQUE
- 20 PUENTE DE NEUTRO A TIERRA

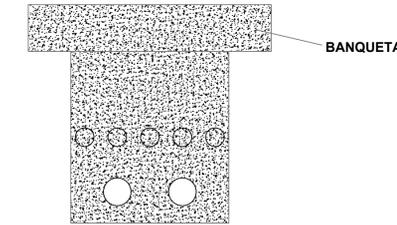
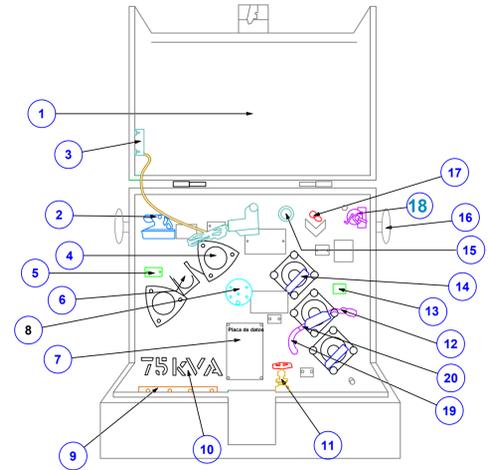
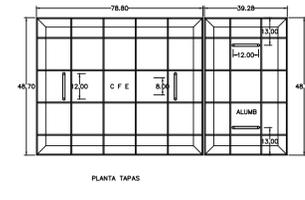
REGISTRO PARA BAJA TENSION NORMA CFE RBT -2



VISTA DE PLANTA REGISTRO DE BAJA TENSION



PLANTA PISO



- 1.- RELLENO MATERIAL COMPACTADO (90% MINIMO)
- 2.- DUCTO DE POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD DE 51 mm DE Ø
- 3.- DUCTO DE POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD DE 38 mm
- 4.- PISO COMPACTADO (90 % MINIMO)
- 5.- CINTA SEÑALIZADORA DE ADVERTENCIA A 200 mm

**LOCALIZACIÓN**

CHACALA, DEL EJIDO LAS VARAS EN EL MUNICIPIO DE COMPOSTELA, NAYARIT

**PROYECTO:**  
FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO "VISTA HARACÚNA"

**PROPIETARIO:**  
AURELIO CASTELLANO GUERRA

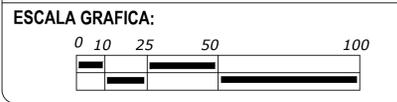
**FECHA:**  
ENERO 2024

**CLAVE:**  
E-7 ELECTRICO OBRA CIVIL

**ESCALA:**  
S/E

**CONTENIDO:**

- NORTE
- LOCALIZACIÓN
- ESCALA GRAFICA
- SIMBOLOGIA
- ÁREA DE APLICACIÓN



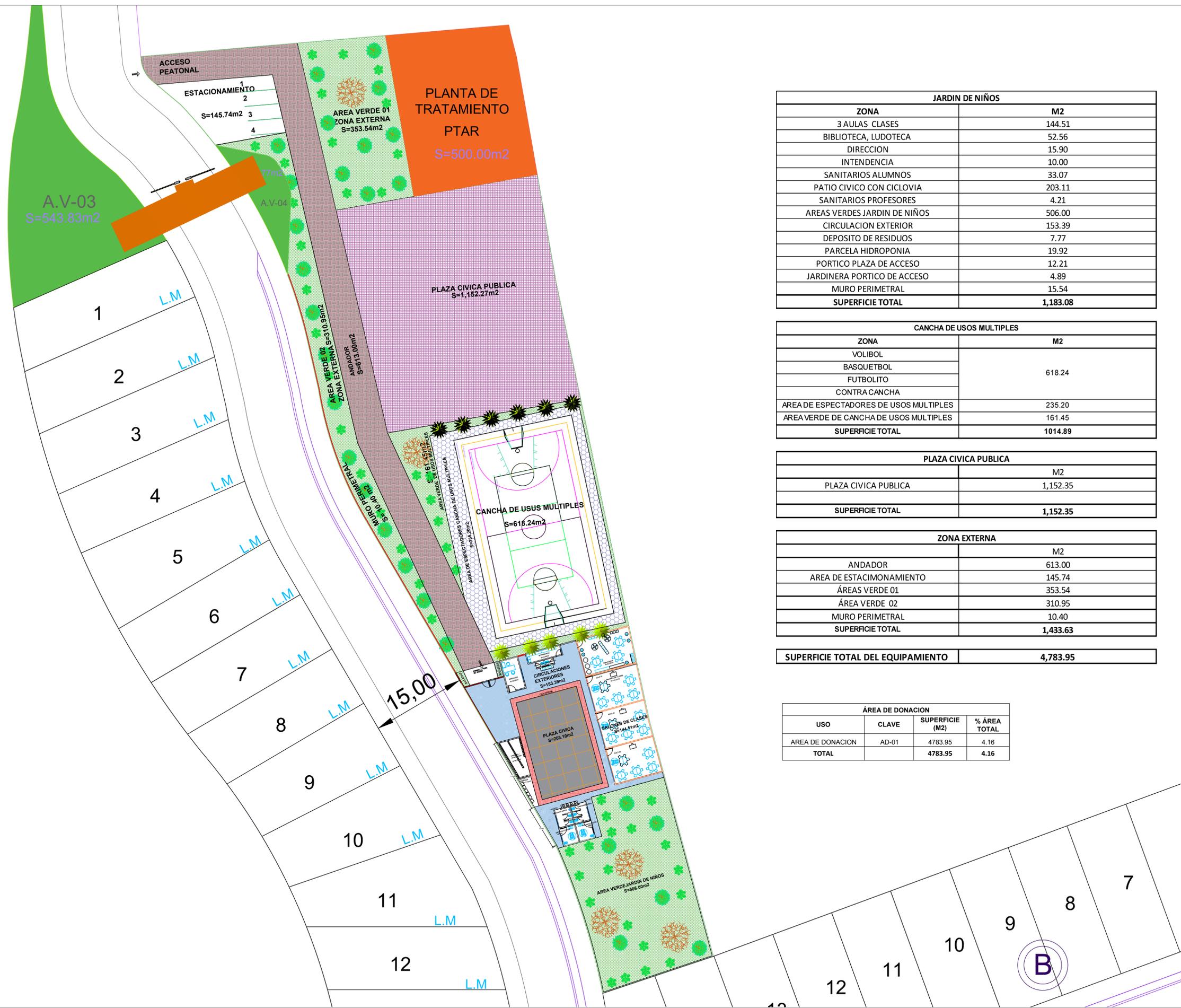
### SIMBOLOGIA

Blank area for the legend/symbolology.

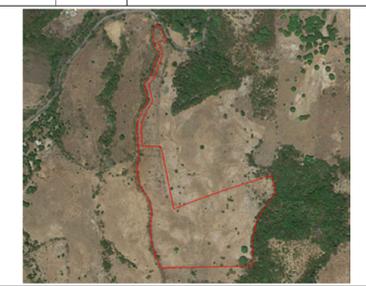
LEVANTÓ, CALCULÓ, ARMÓ, PROYECTÓ

**ING. JORGE ANTONIO RODRÍGUEZ ORTIZ**





**LOCALIZACIÓN**  
 CHACALA, DEL EJIDO LAS VARAS EN EL MUNICIPIO DE COMPOSTELA, NAYARIT



**PROYECTO:**  
 FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO "VISTA HARACÚNA"

**PROPIETARIO:**  
 AURELIO CASTELLANO GUERRA

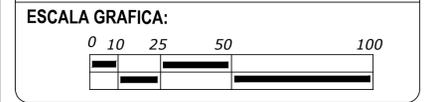
**FECHA:**  
 ENERO 2024

**CLAVE:**  
 E-8 EQUIPAMIENTO

**ESCALA:**  
 S/E

**CONTENIDO:**

- NORTE
- LOCALIZACIÓN
- ESCALA GRÁFICA
- SIMBOLOGÍA
- ÁREA DE APLICACIÓN



**SIMBOLOGÍA**

- LOTE
- S=53.38m2 SUPERFICIE
- 12.61m COTA
- ESTACIONAMIENTO
- ▨ ÁREAS VERDES
- ÁREA DE PLANTA DE TRATAMIENTO
- ▨ CIRCULACION EXTERIOR (JARDIN DE NIÑOS)
- ▨ CICLOPISTA (JARDIN DE NIÑOS)
- ▨ PLAZA CIVICA (JARDIN DE NIÑOS)
- ▨ ÁREA DE ESPECTADORES
- ▨ ANDADORES
- ▨ PLAZA CIVICA
- MANZANAS
- 7 NO. DE LOTE
- L.M LOTE MIXTO

JARDIN DE NIÑOS	
ZONA	M2
3 AULAS CLASES	144.51
BIBLIOTECA, LUDOTECA	52.56
DIRECCION	15.90
INTENDENCIA	10.00
SANITARIOS ALUMNOS	33.07
PATIO CIVICO CON CICLOVIA	203.11
SANITARIOS PROFESORES	4.21
AREAS VERDES JARDIN DE NIÑOS	506.00
CIRCULACION EXTERIOR	153.39
DEPOSITO DE RESIDUOS	7.77
PARCELA HIDROPONIA	19.92
PORTICO PLAZA DE ACCESO	12.21
JARDINERA PORTICO DE ACCESO	4.89
MURO PERIMETRAL	15.54
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>1,183.08</b>

CANCHA DE USOS MULTIPLES	
ZONA	M2
VOLIBOL	618.24
BASQUETBOL	
FUTBOLITO	
CONTRA CANCHA	
AREA DE ESPECTADORES DE USOS MULTIPLES	235.20
AREA VERDE DE CANCHA DE USOS MULTIPLES	161.45
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>1014.89</b>

PLAZA CIVICA PUBLICA	
ZONA	M2
PLAZA CIVICA PUBLICA	1,152.35
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>1,152.35</b>

ZONA EXTERNA	
ZONA	M2
ANDADOR	613.00
AREA DE ESTACIONAMIENTO	145.74
ÁREAS VERDE 01	353.54
ÁREA VERDE 02	310.95
MURO PERIMETRAL	10.40
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>1,433.63</b>

<b>SUPERFICIE TOTAL DEL EQUIPAMIENTO</b>	<b>4,783.95</b>
--	-----------------

ÁREA DE DONACION			
USO	CLAVE	SUPERFICIE (M2)	% ÁREA TOTAL
AREA DE DONACION	AD-01	4783.95	4.16
<b>TOTAL</b>		<b>4783.95</b>	<b>4.16</b>

LEVANTÓ, CALCULÓ, ARMÓ, PROYECTÓ  
**ING. JORGE ANTONIO RODRÍGUEZ ORTIZ**

