



C:\Users\ARG. ENRIQUE ACEVES\Pictures\logo-GUASAVE.jpg

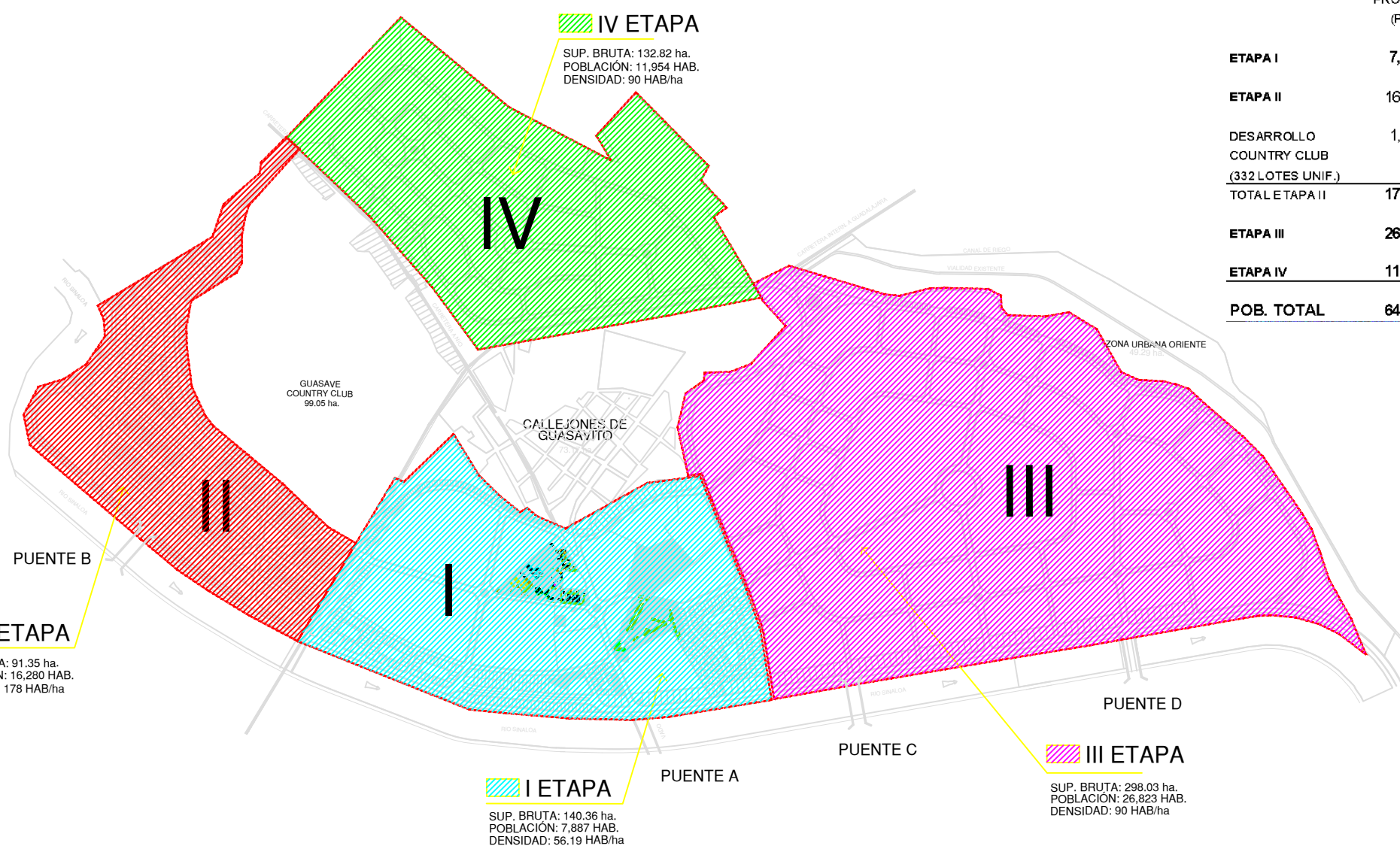
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EN LA MARGEN IZQUIERDA DEL RÍO SINALOA

SIMBOLOGIA OCUPACIÓN DEL SUELO

- POLÍGONO DEL PLAN PARCIAL 864.71 ha.
- CARRETERA INTERNACIONAL MÉXICO 15
- CARETERAS SECUNDARIAS
- AREAS URBANAS ACTUALES
- ESPACIOS ABIERTOS (AREAS VERDES Y RECREATIVAS)
- DIVISIÓN DE ETAPAS DE CRECIMIENTO

POBLACION TOTAL ESPERADA EN LA ZONA DEL PLAN PARCIAL

| | POBLACIÓN MÁXIMA DE PROYECTO (PMP) | SUPERFICIE BRUTA OCUPADA (ha) | DENSIDAD BRUTA (hab/ha) |
|---|------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|
| ETAPA I | 7,877 | 140.36 | 56.12 |
| ETAPA II | 16,280 | 91.35 | 178.22 |
| DESARROLLO COUNTRY CLUB (332 LOTES UNIF.) | 1,328 | 99.05 | 13.41 |
| TOTAL ETAPA II | 17,608 | 190.40 | 92.48 |
| ETAPA III | 26,823 | 298.03 | 90.00 |
| ETAPA IV | 11,954 | 132.82 | 90.00 |
| POB. TOTAL | 64,262 | 761.61 | 84.38 |



II ETAPA

SUP. BRUTA: 91.35 ha.
POBLACION: 16,280 HAB.
DENSIDAD: 178 HAB/ha

IV ETAPA

SUP. BRUTA: 132.82 ha.
POBLACION: 11,954 HAB.
DENSIDAD: 90 HAB/ha

I ETAPA

SUP. BRUTA: 140.36 ha.
POBLACION: 7,887 HAB.
DENSIDAD: 56.19 HAB/ha

III ETAPA

SUP. BRUTA: 298.03 ha.
POBLACION: 26,823 HAB.
DENSIDAD: 90 HAB/ha

DETERMINACIÓN DE LA POBLACION MÁXIMA EN VIVIENDAS EN LA ETAPA I

| ZONIFICACIÓN PROPUESTA | TAMAÑO LOTE PROM (m2) | DIMENSIÓN APROX (metros) | COS 1/ | CUS 2/ | Nº. VIVILOTE (máximo) | HAB/VIV | TOTAL HAB POR LOTE | Nº. DE LOTES EN ETAPA I | POBLACION TOTAL (hab) | SUPERFICIE LOTES (m2) | |
|--|-----------------------|--------------------------|--------|--------|-----------------------|---------|--------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------|
| H/3/20 | 200 | 10 x 20 | 0.8 | 2.4 | 1 | 4 | 4 | 227 | 908.00 | 45,400.00 | |
| H/3/22.5 | 637 | Irregular | 0.775 | 2.32 | 1 | 4 | 4 | 2 | 8.00 | 1,274.00 | |
| HC/3/20 | 450 | 15 x 30 | 0.8 | 2.4 | 6 | 4 | 24 | 121 | 2,904.00 | 54,450.00 | |
| HC/3/22.5 | 733 | Irregular | 0.775 | 2.32 | 9 | 4 | 36 | 10 | 360.00 | 7,330.00 | |
| HM/4/20 | 450 | 15 x 30 | 0.8 | 3.2 | 3 | 4 | 12 | 69 | 828.00 | 31,050.00 | |
| HM/4/22.5 | 800 | 20 x 40 | 0.775 | 3.1 | 5 | 4 | 20 | 52 | 1,040.00 | 41,600.00 | |
| HM/4/27.5 | 5048 | Irregular | 0.725 | 2.9 | 30 | 4 | 120 | 1 | 120.00 | 5,048.00 | |
| Total predios habitacionales lotificados | | | | | | | | | 482 | 6,168.00 | 186,182.00 m2 |
| Total predios habitacionales sin lotificar | | | | | | | | | 6 | 1,719.00 | 190,978.00 m2 |
| | | | | | | | | | | 7,887.00 | 377,130.00 m2 |
| | | | | | | | | | | | 37.713 ha |

1/ COS COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO O ÁREA MÁXIMA DE DESPLANTE EN PLANTA BAJA
2/ CUS COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO

DETERMINACIÓN DE LA POBLACION MÁXIMA EN VIVIENDAS EN LA ETAPA II

| ZONIFICACIÓN PROPUESTA | TAMAÑO LOTE PROM (m2) | DIMENSIÓN APROX. (metros) | COS 1/ | CUS 2/ | Nº. VIVILOTE (máximo) | HAB/VIV | TOTAL HAB POR LOTE | Nº. DE LOTES EN ETAPA II | POBLACION TOTAL (hab) | SUPERFICIE LOTES (m2) | |
|------------------------|-----------------------|---------------------------|--------|--------|-----------------------|---------|--------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------|
| H/3/20 | 200 | 10 x 20 | 0.8 | 2.4 | 1 | 4 | 4 | 523 | 2,092.00 | 104,600.00 | |
| HC/4/20 | 400 | 20 x 20 | 0.8 | 3.2 | 8 | 4 | 32 | 147 | 4,704.00 | 58,800.00 | |
| HC/4/22.5 | 800 | 20 x 40 | 0.775 | 3.1 | 15 | 4 | 60 | 118 | 7,080.00 | 94,400.00 | |
| HC/4/25 | 2,500 | Irregular | 0.75 | 3 | 46 | 4 | 184 | 4 | 736.00 | 10,000.00 | |
| HMA/20 | 450 | 15 x 30 | 0.8 | 3.2 | 3 | 4 | 12 | 14 | 168.00 | 6,300.00 | |
| HM/4/22.5 | 800 | 20 x 40 | 0.775 | 3.1 | 5 | 4 | 20 | 75 | 1,500.00 | 60,000.00 | |
| | | | | | | | | | 881 | 16,280.00 | 334,100.00 m2 |
| | | | | | | | | | | | 33.41 ha |

1/ COS COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO O ÁREA MÁXIMA DE DESPLANTE EN PLANTA BAJA
2/ CUS COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO

| | |
|-----------|-----------------------------|
| CLAVE E-5 | PLANO ETAPAS DE CRECIMIENTO |
|-----------|-----------------------------|

| | | |
|-------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| NORTE | FECHA DE ELABORACIÓN MARZO DE 2008 | ELABORÓ ARG. ENRIQUE ACEVES LOJERO |
| | ESCALA GRAFICA EN METROS | |