

CUADRO DE DOSIFICACIÓN DE ÁREAS

FRACCIONAMIENTO MIXTO DE USOS COMPATIBLES (HABITACIONAL-COMERCIAL)
"SANTA BARBARA"

SUPERFICIE TOTAL	54,729.24 M2	
SUPERFICIE A DESARROLLAR	54,729.24 M2	100.00%
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	37,418.48 M2	68.37%
MANZANA 1	9,400.51 M2	
MANZANA 2	19,102.80 M2	
MANZANA 3	8,915.17 M2	
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL	730.17 M2	1.33%
MANZANA 3	730.17 M2	
SUPERFICIE DE VIALIDADES	9,797.35 M2	17.91%
SUPERFICIE ÁREAS DE DONACIÓN	6,783.24 M2	12.39%
DONACIÓN ÁREAS VERDES	3,391.62 M2	
DONACIÓN EQUIPAMIENTO	3,391.62 M2	

MANZANA 1

NO. LOTE	SUPERFICIE M2	USO	TIPO	NO. UNIDADES DE PROPIEDAD PRIVATIVA	NO. VIVIENDAS
1	232.82	HABITACIONAL	DUPLEX	2	2
2	1,263.99	HABITACIONAL	CONDOMINAL	8	8
3	2,060.09	HABITACIONAL	CONDOMINAL	14	14
4	2,838.43	HABITACIONAL	CONDOMINAL	19	19
5	180.00	HABITACIONAL	UNIFAMILIAR	1	1
6	180.00	HABITACIONAL	DUPLEX	2	2
7	180.00	HABITACIONAL	DUPLEX	2	2
8	180.00	HABITACIONAL	DUPLEX	2	2
9	180.00	HABITACIONAL	DUPLEX	2	2
10	180.00	HABITACIONAL	DUPLEX	2	2
11	180.00	HABITACIONAL	DUPLEX	2	2
12	180.00	HABITACIONAL	DUPLEX	2	2
13	180.00	HABITACIONAL	DUPLEX	2	2
14	180.00	HABITACIONAL	DUPLEX	2	2
15	180.00	HABITACIONAL	DUPLEX	2	2
16	180.00	HABITACIONAL	DUPLEX	2	2
17	180.00	HABITACIONAL	DUPLEX	2	2
18	180.00	HABITACIONAL	DUPLEX	2	2
19	180.00	HABITACIONAL	DUPLEX	2	2
20	180.00	HABITACIONAL	DUPLEX	2	2
21	194.18	HABITACIONAL	DUPLEX	2	2
TOTAL	9,400.51			76	76

MANZANA 2

NO. LOTE	SUPERFICIE M2	USO	TIPO	NO. UNIDADES DE PROPIEDAD PRIVATIVA	NO. VIVIENDAS
1	219.51	HABITACIONAL	DUPLEX	2	2
2	180.00	HABITACIONAL	DUPLEX	2	2
3	3,374.56	HABITACIONAL	CONDOMINAL	23	23
4	179.75	HABITACIONAL	DUPLEX	2	2
5	236.20	HABITACIONAL	DUPLEX	2	2
6	279.73	HABITACIONAL	TRIPLEX	3	3
7	180.00	HABITACIONAL	DUPLEX	2	2
8	3,376.59	HABITACIONAL	CONDOMINAL	23	23
9	179.75	HABITACIONAL	DUPLEX	2	2
10	278.44	HABITACIONAL	TRIPLEX	3	3
11	159.89	HABITACIONAL	DUPLEX	2	2
12	180.00	HABITACIONAL	DUPLEX	2	2
13	180.00	HABITACIONAL	DUPLEX	2	2
14	3,379.12	HABITACIONAL	CONDOMINAL	23	23
15	179.74	HABITACIONAL	DUPLEX	2	2
16	180.00	HABITACIONAL	DUPLEX	2	2
17	160.65	HABITACIONAL	UNIFAMILIAR	1	1
18	275.83	HABITACIONAL	TRIPLEX	3	3
19	180.00	HABITACIONAL	DUPLEX	2	2
20	179.75	HABITACIONAL	DUPLEX	2	2
21	3,373.40	HABITACIONAL	CONDOMINAL	23	23
22	180.00	HABITACIONAL	DUPLEX	2	2
23	180.00	HABITACIONAL	DUPLEX	2	2
24	174.57	HABITACIONAL	DUPLEX	2	2
25	234.72	HABITACIONAL	DUPLEX	2	2
26	180.00	HABITACIONAL	DUPLEX	2	2
27	180.00	HABITACIONAL	DUPLEX	2	2
28	180.00	HABITACIONAL	DUPLEX	2	2
29	180.00	HABITACIONAL	DUPLEX	2	2
30	180.00	HABITACIONAL	DUPLEX	2	2
31	180.00	HABITACIONAL	DUPLEX	2	2
32	180.00	HABITACIONAL	DUPLEX	2	2
33	180.00	HABITACIONAL	DUPLEX	2	2
TOTAL	19,102.80			152	152

MANZANA 3

NO. LOTE	SUPERFICIE M2	USO	TIPO	NO. UNIDADES DE PROPIEDAD PRIVATIVA	NO. VIVIENDAS	NO. DE LOTES COMERCIALES
1	2,690.17	HABITACIONAL	CONDOMINAL	17	17	
2	2,554.34	HABITACIONAL	CONDOMINAL	17	17	
3	2,063.30	HABITACIONAL	CONDOMINAL	14	14	
4	3,697.36	HABITACIONAL	CONDOMINAL	11	11	
5	621.45	COMERCIAL	COMERCIAL			1
6	118.72	COMERCIAL	COMERCIAL			1
TOTAL	9,645.34			59	59	2

SUPERFICIE EN M2 DE ACUERDO A SU USO

MANZANA	SUPERFICIE HABITACIONAL VENDIBLE	SUPERFICIE COMERCIAL	SUPERFICIE DONACIÓN	SUPERFICIE ÁREA VERDE EQUIPAMIENTO	TOTAL DE LOTES	CANTIDAD DE LOTES SEGÚN SU USO							TOTAL DE VIVIENDAS
						LOTES HABITACIONAL DUPLEX	LOTES HABITACIONAL TRIPLEX	LOTES HABITACIONAL UNIFAMILIAR	LOTES COMERCIALES	LOTES DONACIÓN ÁREAS VERDES	LOTES EQUIPAMIENTO	OTROS	
1	9,400.51				22.00	17	3	3	1				76.00
2	19,102.80				55.00	25	3	4	1				152.00
3	8,915.17	730.17	3,391.62	3,391.62	6.00	42	3	11	2	2	2	1	59.00
TOTALES	37,418.48	730.17	3,391.62	3,391.62	63.00	42	3	11	2	2	2	1	287.00

CÁLCULO DE ÁREAS DE DONACIÓN

CONCEPTO	SUPERFICIE REQUERIDA	PORCENTAJE REQUERIDO	SUPERFICIE A DONAR
SUPERFICIE HABITACIONAL	54,729.24 M2	7%	6,422.09 M2
SUPERFICIE COMERCIAL	730.17 M2	5%	851.31 M2
TOTAL			6,536.40 M2

DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS DE DONACIÓN

CONCEPTO	FORNTE	SUPERFICIE EQUIPAMIENTO	CONCEPTO	SUPERFICIE	SUPERFICIE
DONACIÓN ÁREAS VERDES	SIN	3,258.30 M2	DONACIÓN ÁREAS VERDES	3,391.62 M2	133.42 M2
DONACIÓN ÁREAS EQUIPAMIENTO	50%	3,391.62 M2	DONACIÓN ÁREAS EQUIPAMIENTO	3,391.62 M2	133.42 M2
TOTAL	50%	6,536.40 M2	TOTAL	6,783.24 M2	266.84 M2

DONACIÓN ÁREAS VERDES

AREA VERDE 1 (MANZANA 2)	3,199.83 M2
AREA VERDE 2 (MANZANA 1)	191.79 M2
TOTAL	3,391.62 M2

TIPOLOGÍA HABITACIONAL

TIPOLOGÍA HABITACIONAL	CANTIDAD DE LOTES	CANTIDAD DE VIVIENDAS
UNIFAMILIAR	2	2
DUPLEX	42	84
TRIPLEX	3	9
USO HABITACIONAL CONDOMINAL PARA CONSTRUCCION DE MAX. 10 8 UNIDADES DE PROPIEDAD PRIVATIVAS EN CADA LOTE DE ESTE TIPO	1	8
USO HABITACIONAL CONDOMINAL PARA CONSTRUCCION DE MAXIMO 11 UNIDADES DE PROPIEDAD PRIVATIVAS EN CADA LOTE DE ESTE TIPO	1	11
USO HABITACIONAL CONDOMINAL PARA CONSTRUCCION DE MAXIMO 14 UNIDADES DE PROPIEDAD PRIVATIVAS EN CADA LOTE DE ESTE TIPO	2	28
USO HABITACIONAL CONDOMINAL PARA CONSTRUCCION DE MAXIMO 17 UNIDADES DE PROPIEDAD PRIVATIVAS EN CADA LOTE DE ESTE TIPO	2	34
USO HABITACIONAL CONDOMINAL PARA CONSTRUCCION DE MAXIMO 19 UNIDADES DE PROPIEDAD PRIVATIVAS EN CADA LOTE DE ESTE TIPO	1	19
USO HABITACIONAL CONDOMINAL PARA CONSTRUCCION DE MAXIMO 23 UNIDADES DE PROPIEDAD PRIVATIVAS EN CADA LOTE DE ESTE TIPO	4	92
TOTAL	58	287

FRACCIONAMIENTO MIXTO DE USOS COMPATIBLES (HABITACIONAL-COMERCIAL) "SANTA BARBARA"



MODIFICACION DE TRAZA
SUP. TERRENO: 54,729.24

PROPIETARIO
DINAMICA DEL HABITAT S.A. DE C.V.
DIRECCION
GENARO ACOSTA NO. 606 COL. EUCALIPTOS
LUGAR
IRAPUATO, GTO.

DENSIDAD
(H3) ALTA DE 301-400 HAB./HA.



El presente plano corresponde al oficio No. 25 APRIL del año 2018 referente a la modificación de traza del fraccionamiento mixto de usos compatibles (habitacional-comercial) "Santa Barbara" en el lote 11 del fraccionamiento "Santa Barbara" en el lote 11 del fraccionamiento "Santa Barbara".

FRACCIONAMIENTO MIXTO DE USOS COMPATIBLES (HABITACIONAL-COMERCIAL) "SANTA BARBARA"
UBICACION
NUMERO OFICIAL 349. CALLE SIN NOMBRE FRACCION 11, DE LA PARCELA 78 Z-1 P. 1/1, EDIFICIO DOMINION SAN JOSE DE JORGE LOPEZ.
PROYECTO
PERITO COORDINADOR: FRANCISCO HERNANDEZ PAZ
ARQ. MA. CECILIA PARRON DE PAZ
REGISTRO: C-42-06
FECHA
ABRIL 2018
ESCALA
1:800
DIBUJÓ:
ARQ. FRANCISCO HERNANDEZ CASTAÑEDA

