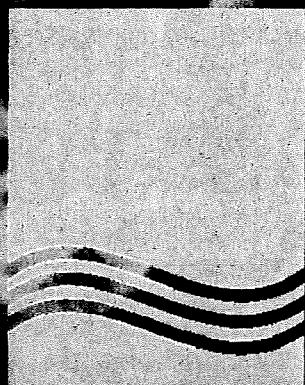
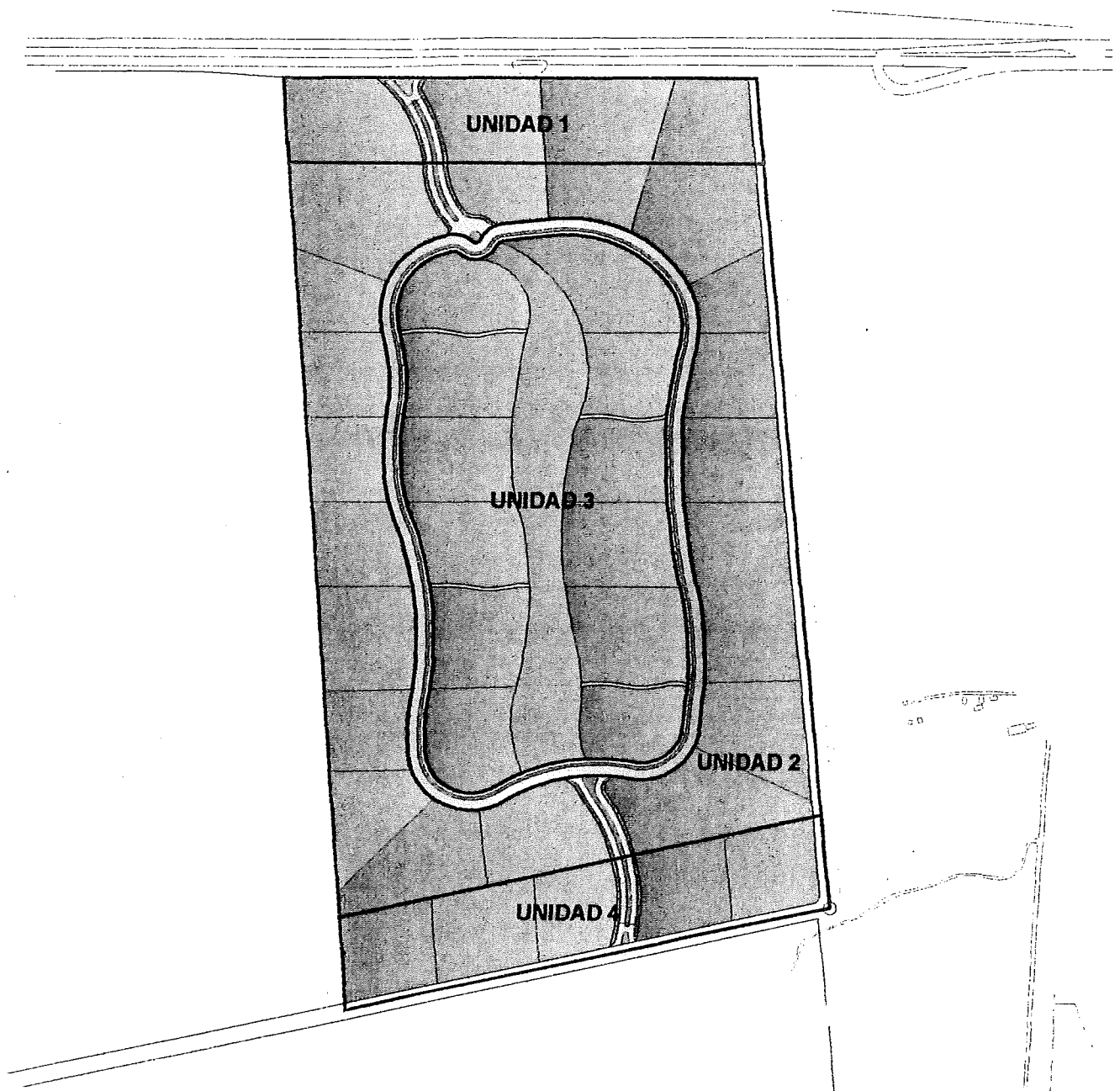




SELVAMAR
COMPLEJO RESIDENCIAL

Reglamento de Diseño y Control Ambiental

10.08.03



GRUPO PROVISA

PLAZA DEL CARMEN
MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD Q. 1900

EDUARDO GONZALEZ
GRUPO PROVISA
GRUPO PROVISA



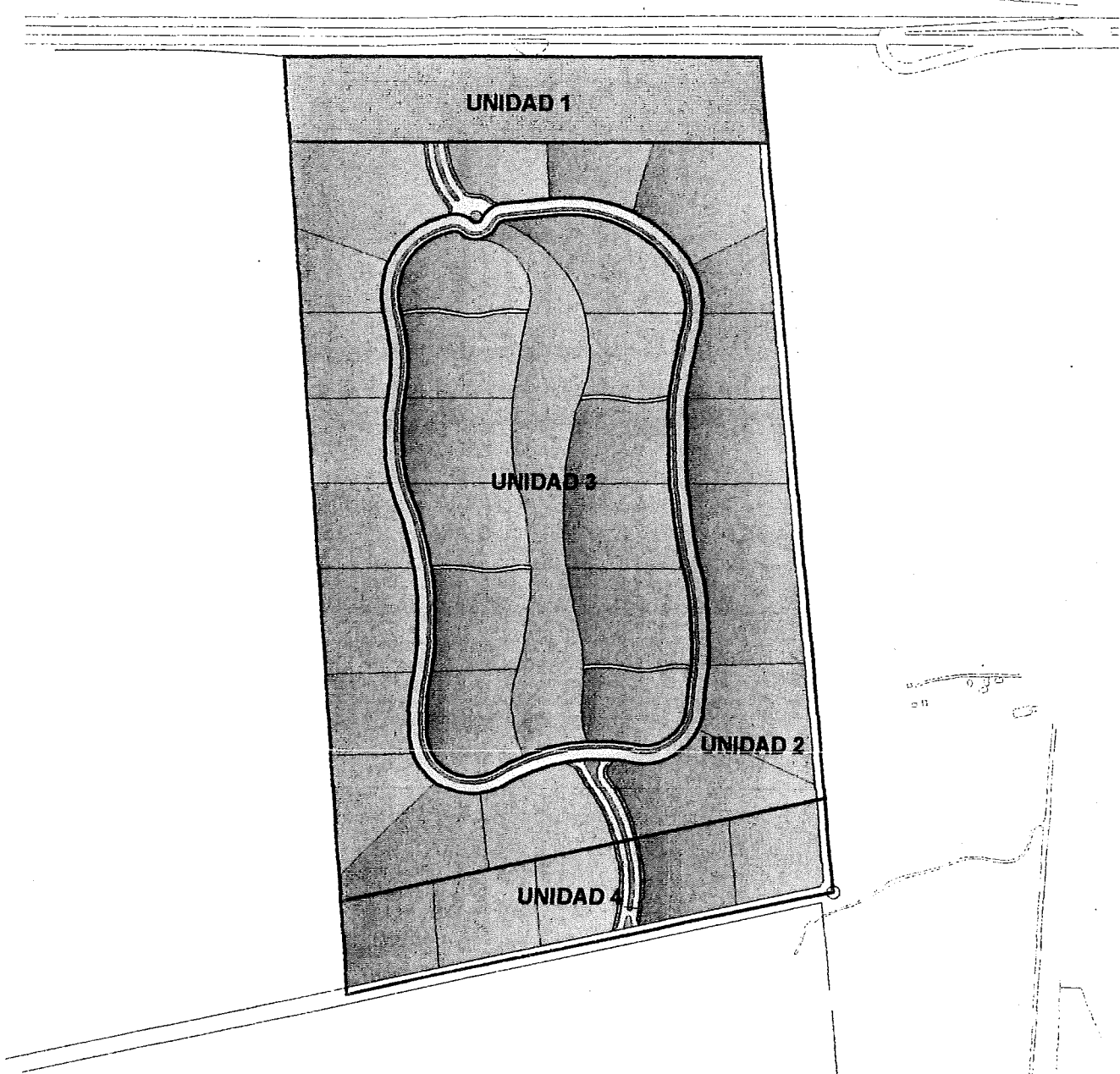
REGLAMENTO DE DISEÑO Y CONTROL AMBIENTAL

UNIDADES
LOCALIZACION

1:7,500

04 AGOSTO 2005

SM-U-00



0.30
0.11



GRUPO PROVISA

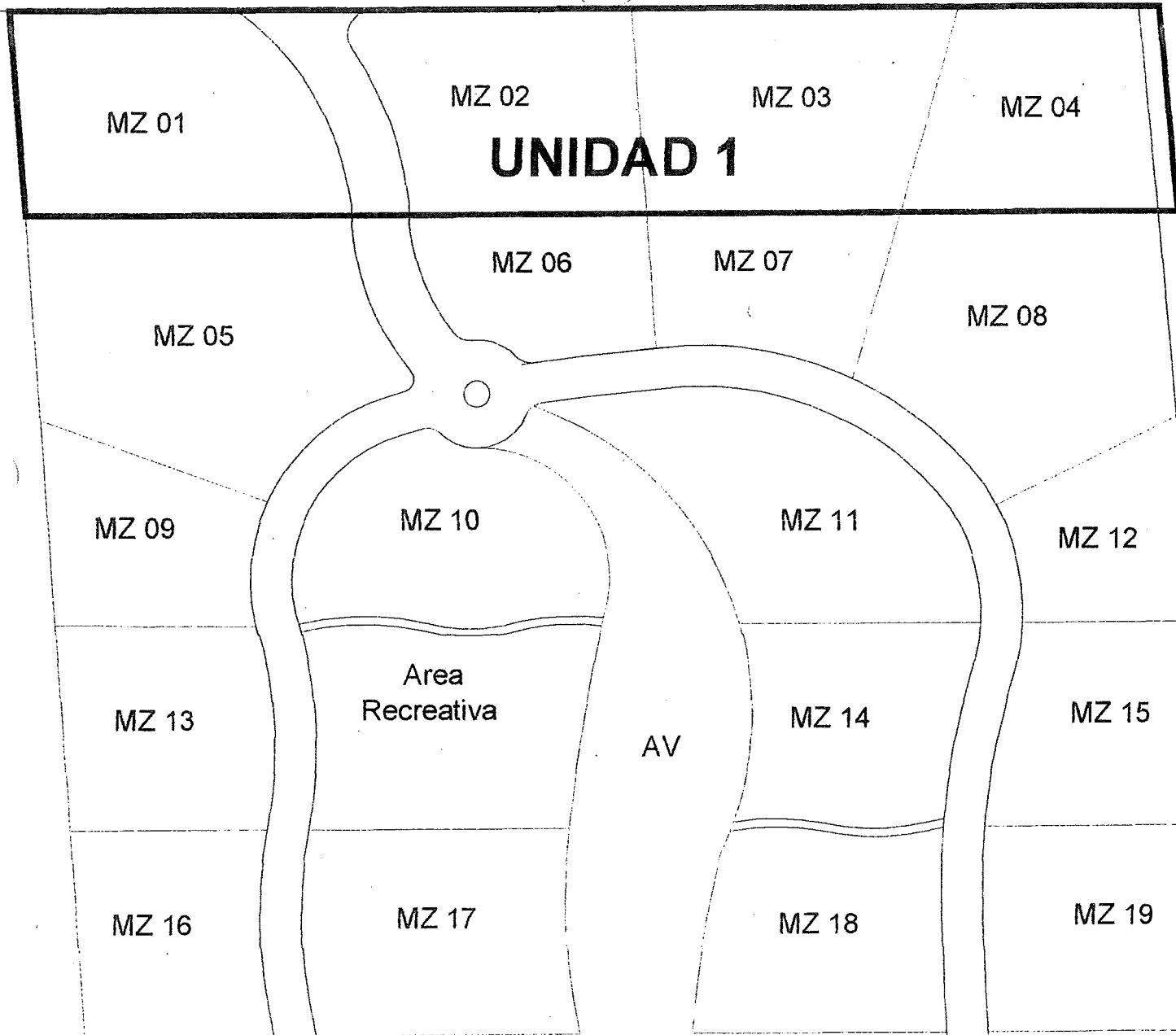
PLATA DEL CARMEN
MUNICIPIO DE SUCUMBIEN
EDUARDO GONZALEZ
GRUPO PROVISA
GRUPO PROVISA



REGLAMENTO DE DISEÑO Y CONTROL AMBIENTAL

UNIDAD 1
LOCALIZACION

1:7,500
09 AGOSTO 2005
SIA-U1-01



GRUPO PROVISA

PLAZA DEL CARBEN
MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD G. ROO

PROYECTO
EDUARDO GONZALEZ

GRUPO PROVISA

GRUPO PROVISA



REGLAMENTO DE DISEÑO Y CONTROL AMBIENTAL

UNIDAD 1
UBICACION

ESCALA
1:3.000

09 AGOSTO 2005

SMU1-02

REGLAMENTO DE DISEÑO Y CONTROL AMBIENTAL

UNIDAD 1

USO DE SUELO PREDOMINANTE	MCR	100%	MIXTO COMERCIAL REGIONAL
Usos complementarios			Comercio y servicios regionales
			Equipamiento Especial y Servicios Urbanos
			Servicios a la Industria y al Comercio
			Alojamiento temporal

Viv/Ctos	Máximo permisible en términos de viviendas totales	N/A	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
	Máximo permisible en términos de cuartos totales	N/A	
Criterios	Coefficiente de ocupación de suelo / COS	0.60	Hoteles / Motels / Hospitales Areas verdes / Areas recreativas afines / ciclistas Agencias automotrices / Equipamientos Especiales Estacionamientos públicos / Centros comerciales Centros de servicio a la industria y el comercio
	Coefficiente de utilización del suelo / CUS	1.05	
	Coefficiente de modificación del suelo / MS	0.70	

Restricciones	Superficie mínima del lote	1,200 mts ²	IMAGEN URBANA Y ECOLOGÍA
	Frente mínimo de lote en metros lineales	30	
	Viviendas máximas en terrenos mínimos unifamiliares	N/A	
	Superficie mínima del lote plurifamiliar	N/A	
	Frente mínimo de lote plurifamiliar en metros lineales	N/A	
	Viviendas máximas en terrenos mínimos plurifamiliares	N/A	
	Altura Máxima de la edificación en metros	12	
	Numero máximo de niveles	3	
	Altura Adicional para cubrir elementos de instalaciones	1.50 mts	
	Cajones de estacionamiento por lote	Ver norma	
	Cajones de estacionamiento por vivienda (plurifamiliar)	N/A	
	Porcentaje mínimo de frente con vegetación	30%	
	Restricción frontal	10.00 mts	
	Restricción lateral	3.00 mts	
	Restricción posterior	3.00 mts	
	Restricción a Zona Federal Marítimo Terrestre	N/A	
	Modo de edificación	Paseo	

COS / coeficiente de ocupación de suelo que indica la superficie máxima permitida para desplante de los edificios en relación a la superficie total del predio

CUS / coeficiente de uso de suelo que indica la superficie máxima construible en relación a la superficie total del predio

MS / coeficiente de modificación de suelo que indica la superficie máxima permitida para desmonte en relación a la superficie total del predio

Las superficies con pasto, pavimentos, estacionamiento y/o construcciones no techadas contabilizan para el cálculo del coeficiente de modificación del suelo (MS)

La altura de la edificación se entiende medida a partir del nivel de la acera o banqueta de la calle de acceso al predio

Por necesidad de estacionamiento podrá llevarse a cabo un medio nivel mas, permitiendo una mejor conservación de la cobertura vegetal

Los proyectos deberán incluir un estudio que denote los criterios compositivos resaltando los estéticos incluyendo entre otros simetría y proporción

El promotor presentará un programa integral de forestación y fomento de aves así como de integración de arte urbano en la vía pública y en los edificios

Los proyectos que incidan en la vía pública deberán considerar normas internacionales para discapacitados favoreciendo su desplazamiento y seguridad

Edificación "Paseo" significa predominancia del volumen de construcción, y macizos de vegetación importante en altura y andadores con vegetación ornamental

Por lo menos un 40% de cubiertas serán inclinadas con pendientes no menores al 30% del total de la superficie de techos. No uso láminas de cartón

Se prohíben paños continuos de arriba a bajo en mas de un 75% del perímetro

Queda prohibido rellenar cuevas, cenotes o pozos naturales debiendo incorporarse éstos respetuosamente en términos ambientales al proyecto propuesto

Se prohíbe adherir directamente con pegamento a postes y/o construcciones en la vía pública cualquier tipo de propaganda o anuncio publicitario

REGLAMENTO DE DISEÑO Y CONTROL AMBIENTAL

UNIDAD 1

USO DE SUELO PREDOMINANTE	MCR	100%	MIXTO COMERCIAL REGIONAL
Usos complementarios			Comercio y servicios regionales
			Equipamiento Especial y Servicios Urbanos
			Servicios a la Industria y al Comercio
			Alojamiento temporal

Viv/Ctos	Máximo permisible en términos de viviendas totales	N/A	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
	Máximo permisible en términos de cuartos totales	382	
Criterios	Coefficiente de ocupación de suelo / COS	0.60	Hoteles / Moteles / Hospitales Areas verdes / Areas recreativas afines / ciclistas Gasolineras / Agencias automotrices / Equipamientos Especiales Estacionamientos públicos / Centros comerciales Centros de servicio a la industria y el comercio
	Coefficiente de utilización del suelo / CUS	1.05	
	Coefficiente de modificación del suelo / MS	0.70	

Restricciones	Superficie mínima del lote	1,200 mts ²	IMAGEN URBANA Y ECOLOGÍA
	Frente mínimo de lote en metros lineales	30	
	Viviendas máximas en terrenos mínimos unifamiliares	N/A	
	Superficie mínima del lote plurifamiliar	N/A	
	Frente mínimo de lote plurifamiliar en metros lineales	N/A	
	Viviendas máximas en terrenos mínimos plurifamiliares	N/A	
	Altura Máxima de la edificación en metros	12	
	Numero máximo de niveles	3	
	Altura Adicional para cubrir elementos de instalaciones	1.50 mts	
	Cajones de estacionamiento por lote	Ver norma	
	Cajones de estacionamiento por vivienda (plurifamiliar)	N/A	
	Porcentaje mínimo de frente con vegetación	30%	
	Restricción frontal	10.00 mts	
	Restricción lateral	3.00 mts	
	Restricción posterior	3.00 mts	
	Restricción a Zona Federal Marítimo Terrestre	N/A	
	Modo de edificación	Paseo	

COS / coeficiente de ocupación de suelo que indica la superficie máxima permitida para desplante de los edificios en relación a la superficie total del predio

CUS / coeficiente de uso de suelo que indica la superficie máxima construible en relación a la superficie total del predio

MS / coeficiente de modificación de suelo que indica la superficie máxima permitida para desmonte en relación a la superficie total del predio

Las superficies con pasto, pavimentos, estacionamiento y/o construcciones no techadas contabilizan para el cálculo del coeficiente de modificación del suelo (MS)

La altura de la edificación se entiende medida a partir del nivel de la acera o banqueta de la calle de acceso al predio

Por necesidad de estacionamiento podrá llevarse a cabo un medio nivel mas, permitiendo una mejor conservación de la cobertura vegetal

Los proyectos deberán incluir un estudio que denote los criterios compositivos resaltando los estéticos incluyendo entre otros simetría y proporción

El promotor presentará un programa integral de forestación y fomento de aves así como de integración de arte urbano en la vía pública y en los edificios

Los proyectos que incidan en la vía pública deberán considerar normas internacionales para discapacitados favoreciendo su desplazamiento y seguridad

Edificación "Paseo" significa predominancia del volumen de construcción, y macizos de vegetación importante en altura y andadores con vegetación ornamental

Por lo menos un 40% de cubiertas serán inclinadas con pendientes no menores al 30% del total de la superficie de techos. No uso láminas de cartón

Se prohíben paños continuos de arriba a bajo en mas de un 75% del perímetro

Queda prohibido rellenar cuevas, cenotes o pozos naturales debiendo incorporarse éstos respetuosamente en términos ambientales al proyecto propuesto

Se prohíbe adherir directamente con pegamento a postes y/o construcciones en la vía pública cualquier tipo de propaganda o anuncio publicitario

REGLAMENTO DE DISEÑO Y CONTROL AMBIENTAL

UNIDAD 1

USO DE SUELO PREDOMINANTE	MCR	100%	MIXTO COMERCIAL REGIONAL
Usos complementarios			Comercio y servicios regionales
			Equipamiento Especial y Servicios Urbanos
			Servicios a la Industria y al Comercio
			Alojamiento temporal

Viv/Ctos	Máximo permisible en términos de viviendas totales	N/A	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
	Máximo permisible en términos de cuartos totales	382	
Criterios	Coefficiente de ocupación de suelo / COS	0.60	Hoteles / Moteles / Hospitales Arcas verdes / Areas recreativas afines / ciclistas Gasolineras / Agencias automotrices / Equipamientos Especiales Estacionamientos públicos / Centros comerciales Centros de servicio a la industria y el comercio
	Coefficiente de utilización del suelo / CUS	1.05	
	Coefficiente de modificación del suelo / MS	0.70	

Restricciones	Superficie mínima del lote	1,200 mts ²	IMAGEN URBANA Y ECOLOGÍA
	Frente mínimo de lote en metros lineales	30	
	Viviendas máximas en terrenos mínimos unifamiliares	N/A	
	Superficie mínima del lote plurifamiliar	N/A	
	Frente mínimo de lote plurifamiliar en metros lineales	N/A	
	Viviendas máximas en terrenos mínimos plurifamiliares	N/A	
	Altura Máxima de la edificación en metros	12	
	Numero máximo de niveles	3	
	Altura Adicional para cubrir elementos de instalaciones	1.50 mts	
	Cajones de estacionamiento por lote	Ver norma	
	Cajones de estacionamiento por vivienda (plurifamiliar)	N/A	
	Porcentaje mínimo de frente con vegetación	30%	
	Restricción frontal	10.00 mts	
	Restricción lateral	3.00 mts	
	Restricción posterior	3.00 mts	
	Restricción a Zona Federal Marítimo Terrestre	N/A	
	Modo de edificación	Paseo	

COS / coeficiente de ocupación de suelo que indica la superficie máxima permitida para desplante de los edificios en relación a la superficie total del predio

CUS / coeficiente de uso de suelo que indica la superficie máxima construible en relación a la superficie total del predio

MS / coeficiente de modificación de suelo que indica la superficie máxima permitida para desmonte en relación a la superficie total del predio

Las superficies con pasto, pavimentos, estacionamiento y/o construcciones no techadas contabilizan para el cálculo del coeficiente de modificación del suelo (MS)

La altura de la edificación se entiende medida a partir del nivel de la acera o banqueta de la calle de acceso al predio

Por necesidad de estacionamiento podrá llevarse a cabo un medio nivel mas, permitiendo una mejor conservación de la cobertura vegetal

Para desarrollos en predios con superficies mayores a 10,000 M² se deberá presentar por el promovente un Programa Parcial de Urbanización

Los proyectos deberán incluir un estudio que denote los criterios compositivos resaltando los estéticos incluyendo entre otros simetría y proporción

El promovente presentará un programa integral de forestación y fomento de aves así como de integración de arte urbano en la vía pública y en los edificios

Los proyectos que incidan en la vía pública deberán considerar normas internacionales para discapacitados favoreciendo su desplazamiento y seguridad

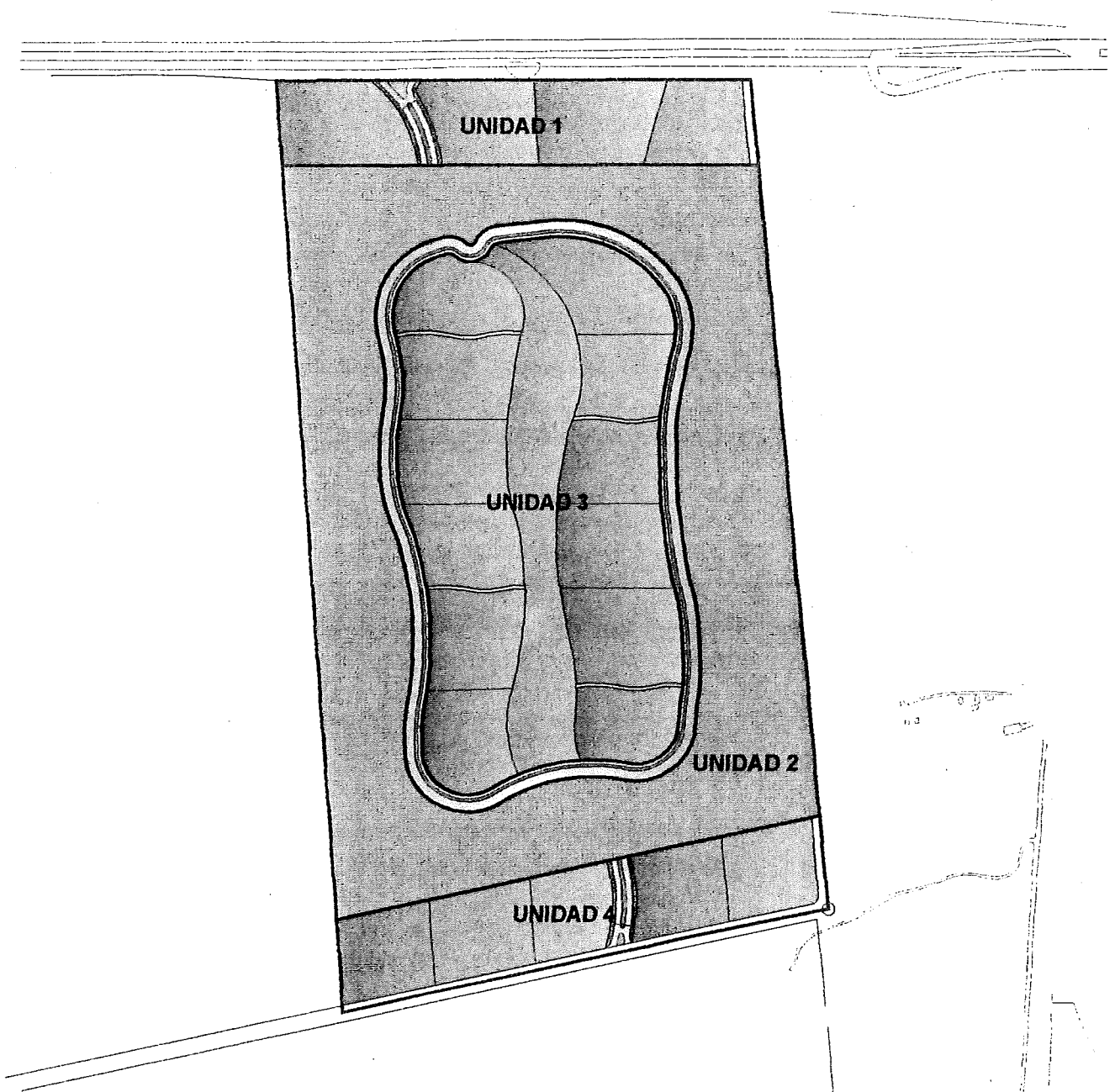
Edificación "Paseo" significa predominancia del volumen de construcción, y macizos de vegetación importante en altura y andadores con vegetación ornamental

Por lo menos un 40% de cubiertas serán inclinadas con pendientes no menores al 30% del total de la superficie de techos. No uso láminas de cartón

Se prohíben paños continuos de arriba a bajo en mas de un 75% del perímetro

Queda prohibido rellenar cuevas, cenotes o pozos naturales debiendo incorporarse éstos respetuosamente en términos ambientales al proyecto propuesto

Se prohíbe adherir directamente con pegamento a postes y/o construcciones en la vía pública cualquier tipo de propaganda o anuncio publicitario



GRUPO PROVISA

PLATA DEL CARMEN
MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD Q. ROO

EDUARDO GONZALEZ

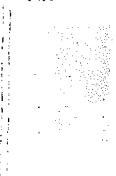
GRUPO PROVISA

GRUPO PROVISA



REGLAMENTO DE DISEÑO Y CONTROL AMBIENTAL

PROYECTO

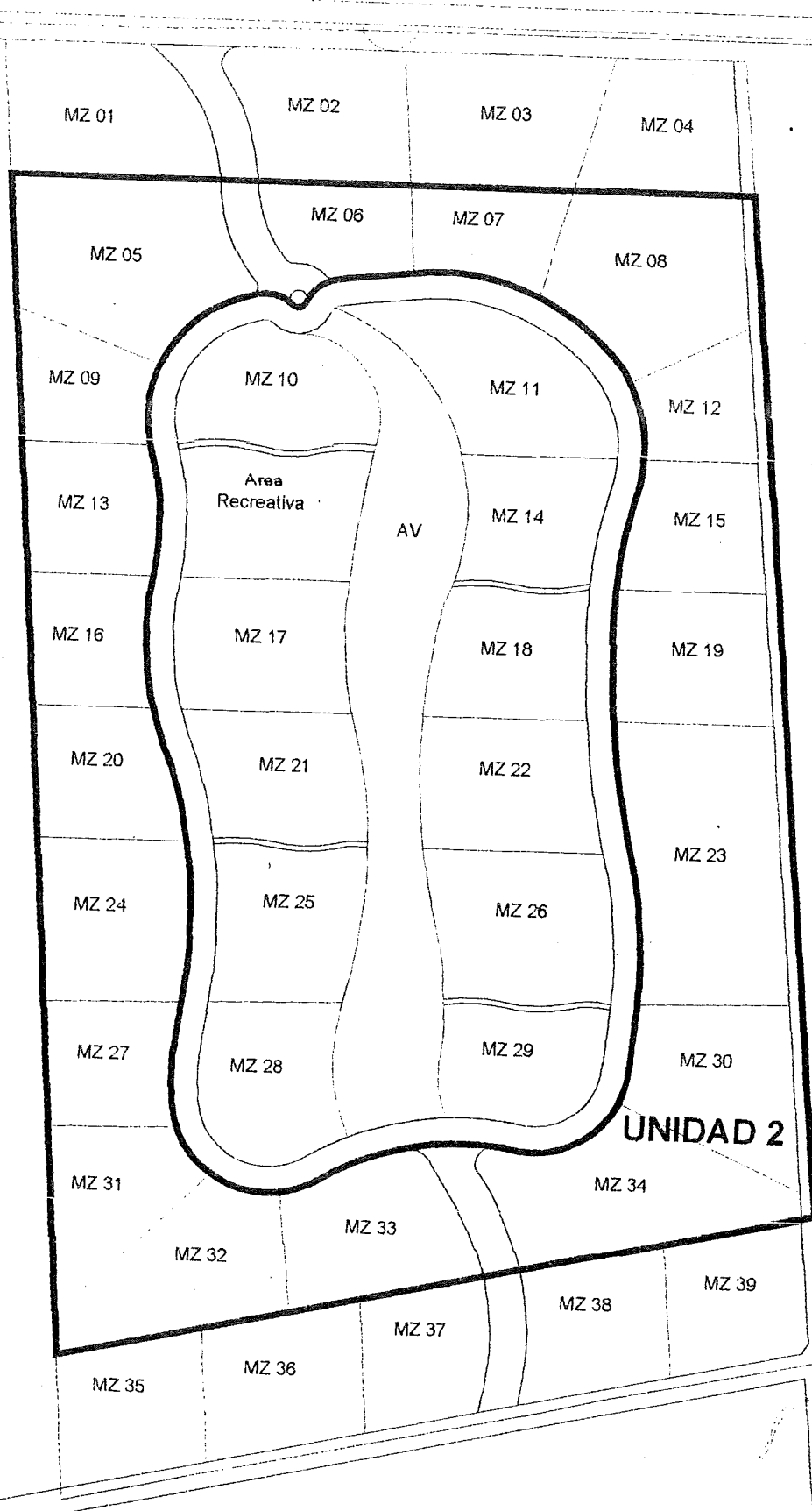


UNIDAD 2
LOCALIZACION

1:7,500

09 AGOSTO 2005

SM-U2-01



UNIDAD 2



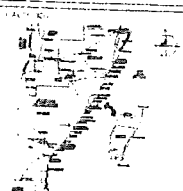
GRUPO PROVISA

PLATA DEL CORRIEN
MUNICIPIO DE SEGURIDAD D. P.D.

EDUARDO GONZALEZ

GRUPO PROVISA

GRUPO PROVISA



REGLAMENTO DE DISEÑO Y CONTROL AMBIENTAL

UNIDAD 2
UBICACION

1:5.000

09 AGOSTO 2005

SM-UZ-02

REGLAMENTO DE DISEÑO Y CONTROL AMBIENTAL

UNIDAD 2

USO DE SUELO PREDOMINANTE	H3*	100%	HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA ESPECIAL CASCO VIEJO
Usos complementarios	EE		Residencial
	EV		Comercial y recreativo
			Residencial Turístico y Equipamientos

Viv/Ctos	Máximo permisible en términos de viviendas totales	859	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
	Máximo permisible en términos de cuartos totales	1,718	
Criterios	Coefficiente de ocupación de suelo / COS	0.50	Residencial Unifamiliar / Residencial plurifamiliar / Condominal Areas verdes / Areas recreativas afines / ciclistas Equipamientos para diversificación turística
	Coefficiente de utilización del suelo / CUS	1.35	
	Coefficiente de modificación del suelo / MS	0.60	

Restricciones	Superficie mínima del lote unifamiliar	240 mts2	IMAGEN URBANA Y ECOLOGÍA
	Frente mínimo de lote unifamiliar en metros lineales	10	
	Viviendas máximas en terrenos mínimos unifamiliares	1	
	Superficie mínima del lote plurifamiliar	600 mts2	
	Frente mínimo de lote plurifamiliar en metros lineales	12	
	Viviendas máximas en terrenos mínimos plurifamiliares	3	
	Altura Máxima de la edificación en metros	12	
	Numero máximo de niveles	3	
	Altura Adicional para cubrir elementos de instalaciones	1.50 mts	
	Cajones de estacionamiento por vivienda (unifamiliar)	2	
	Cajones de estacionamiento por vivienda (plurifamiliar)	1	
	Porcentaje mínimo de frente con vegetación	50%	
	Restricción frontal	4.00 mts	
	Restricción lateral	1.50 mts	
	Restricción posterior	3.00 mts	
	Restricción a Zona Federal Marítimo Terrestre	N/A	
	Modo de edificación	Selva	

COS / coeficiente de ocupación de suelo que indica la superficie máxima permitida para desplante de los edificios en relación a la superficie total del predio

CUS / coeficiente de uso de suelo que indica la superficie máxima construible en relación a la superficie total del predio

MS / coeficiente de modificación de suelo que indica la superficie máxima permitida para desmonte en relación a la superficie total del predio

Las superficies con pasto, pavimentos, estacionamiento y/o construcciones no techadas contabilizan para el cálculo del coeficiente de modificación del suelo (MS)

La altura de la edificación se entiende medida a partir del nivel de la acera o banqueta de la calle de acceso al predio

Por necesidad de estacionamiento podrá llevarse a cabo un medio nivel mas, permitiendo una mejor conservación de la cobertura vegetal

Los proyectos deberán incluir un estudio que denote los criterios compositivos resaltando los estéticos incluyendo entre otros simetría y proporción

El promotor presentará un programa integral de forestación y fomento de aves así como de integración de arte urbano en la vía pública y en los edificios

Los proyectos que incidan en la vía pública deberán considerar normas internacionales para discapacitados favoreciendo su desplazamiento y seguridad

Modo de edificación "Selva" significa predominancia de la vegetación sobre el volumen de construcción, por lo que ésta deberá conservarse en su mayoría

Por lo menos un 70% de cubiertas serán inclinadas con pendientes no menores al 30% del total de la superficie de techos. No uso láminas de cartón o metálicas

Se prohíben paños continuos de arriba a bajo en mas de un 75% del perímetro

Queda prohibido rellenar cuevas, cenotes o pozos naturales debiendo incorporarse éstos respetuosamente en términos ambientales al proyecto propuesto

Se prohíbe adherir directamente con pegamento a postes y/o construcciones en la vía pública cualquier tipo de propaganda o anuncio publicitario

REGLAMENTO DE DISEÑO Y CONTROL AMBIENTAL

UNIDAD 2

USO DE SUELO PREDOMINANTE	H3*	100%	RESIDENCIAL "CASCO VIEJO"
Usos complementarios	EE		Residencial
	EV		Comercial y recreativo
			Residencial Turístico y Equipamientos

Viv/Clos	Máximo permisible en términos de viviendas totales	860	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
	Máximo permisible en términos de cuartos totales	1,720	
Criterios	Coefficiente de ocupación de suelo / COS	0.50	Residencial Unifamiliar / Residencial plurifamiliar / Condominal Areas verdes / Areas recreativas afines / ciclistas Equipamientos para diversificación turística
	Coefficiente de utilización del suelo / CUS	1.35	
	Coefficiente de modificación del suelo / MS	0.60	

Restricciones	Superficie mínima del lote unifamiliar	240 mts2	IMAGEN URBANA Y ECOLOGÍA
	Frente mínimo de lote unifamiliar en metros lineales	10	
	Viviendas máximas en terrenos mínimos unifamiliares	1	
	Superficie mínima del lote plurifamiliar	600 mts2	
	Frente mínimo de lote plurifamiliar en metros lineales	12	
	Viviendas máximas en terrenos mínimos plurifamiliares	3	
	Altura Máxima de la edificación en metros	12	
	Numero máximo de niveles	3	
	Altura Adicional para cubrir elementos de instalaciones	1.50 mts	
	Cajones de estacionamiento por vivienda (unifamiliar)	2	
	Cajones de estacionamiento por vivienda (plurifamiliar)	1	
	Porcentaje mínimo de frente con vegetación	50%	
	Restricción frontal	4.00 mts	
	Restricción lateral	1.50 mts	
	Restricción posterior	3.00 mts	
	Restricción a Zona Federal Marítimo Terrestre	N/A	
	Modo de edificación	Selva	

COS / coeficiente de ocupación de suelo que indica la superficie máxima permitida para desplante de los edificios en relación a la superficie total del predio

CUS / coeficiente de uso de suelo que indica la superficie máxima construible en relación a la superficie total del predio

MS / coeficiente de modificación de suelo que indica la superficie máxima permitida para desmonte en relación a la superficie total del predio

Las superficies con pasto, pavimentos, estacionamiento y/o construcciones no techadas contabilizan para el cálculo del coeficiente de modificación del suelo (MS)

La altura de la edificación se entiende medida a partir del nivel de la acera o banqueta de la calle de acceso al predio

Por necesidad de estacionamiento podrá llevarse a cabo un medio nivel mas, permitiendo una mejor conservación de la cobertura vegetal

Los proyectos deberán incluir un estudio que denote los criterios compositivos resaltando los estéticos incluyendo entre otros simetría y proporción

El promotor presentará un programa integral de forestación y fomento de aves así como de integración de arte urbano en la vía pública y en los edificios

Los proyectos que incidan en la vía pública deberán considerar normas internacionales para discapacitados favoreciendo su desplazamiento y seguridad

Modo de edificación "Selva" significa predominancia de la vegetación sobre el volumen de construcción, por lo que ésta deberá conservarse en su mayoría por lo menos un 70% de cubiertas serán inclinadas con pendientes no menores al 30% del total de la superficie de techos. No uso láminas de cartón o metálicas

Se prohíben paños continuos de arriba a bajo en mas de un 75% del perímetro

Queda prohibido rellenar cuevas, cenotes o pozos naturales debiendo incorporarse éstos respetuosamente en términos ambientales al proyecto propuesto

Se prohíbe adherir directamente con pegamento a postes y/o construcciones en la vía pública cualquier tipo de propaganda o anuncio publicitario

REGLAMENTO DE DISEÑO Y CONTROL AMBIENTAL

UNIDAD 2

USO DE SUELO PREDOMINANTE	H3*	100%	RESIDENCIAL "CASCO VIEJO"
Usos complementarios	EE		Residencial
	EV		Comercial y recreativo
			Residencial Turístico y Equipamientos

Viv/Ctos	Máximo permisible en términos de viviendas totales	860	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
	Máximo permisible en términos de cuartos totales	1,720	
Criterios	Coefficiente de ocupación de suelo / COS	0.50	Residencial Unifamiliar / Residencial plurifamiliar / Condominal Áreas verdes / Áreas recreativas afines / ciclistas Equipamientos para diversificación turística
	Coefficiente de utilización del suelo / CUS	1.35	
	Coefficiente de modificación del suelo / MS	0.60	

Restricciones	Superficie mínima del lote unifamiliar	240 mts ²	IMAGEN URBANA Y ECOLOGÍA
	Frente mínimo de lote unifamiliar en metros lineales	10	
	Viviendas máximas en terrenos mínimos unifamiliares	1	
	Superficie mínima del lote plurifamiliar	600 mts ²	
	Frente mínimo de lote plurifamiliar en metros lineales	12	
	Viviendas máximas en terrenos mínimos plurifamiliares	3	
	Altura Máxima de la edificación en metros	12	
	Numero máximo de niveles	3	
	Altura Adicional para cubrir elementos de instalaciones	1.50 mts	
	Cajones de estacionamiento por vivienda (unifamiliar)	2	
	Cajones de estacionamiento por vivienda (plurifamiliar)	1	
	Porcentaje mínimo de frente con vegetación	50%	
	Restricción frontal	4.00 mts	
	Restricción lateral	1.50 mts	
	Restricción posterior	3.00 mts	
	Restricción a Zona Federal Marítimo Terrestre	N/A	
	Modo de edificación	Selva	

COS / coeficiente de ocupación de suelo que indica la superficie máxima permitida para desplante de los edificios en relación a la superficie total del predio

CUS / coeficiente de uso de suelo que indica la superficie máxima construible en relación a la superficie total del predio

MS / coeficiente de modificación de suelo que indica la superficie máxima permitida para desmonte en relación a la superficie total del predio

Las superficies con pasto, pavimentos, estacionamiento y/o construcciones no techadas contabilizan para el cálculo del coeficiente de modificación del suelo (MS)

La altura de la edificación se entiende medida a partir del nivel de la acera o banqueta de la calle de acceso al predio

Por necesidad de estacionamiento podrá llevarse a cabo un medio nivel mas, permitiendo una mejor conservación de la cobertura vegetal

Para desarrollos en predios con superficies mayores a 10,000 M² se deberá presentar por el promovente un Programa Parcial de Urbanización

Los proyectos deberán incluir un estudio que denote los criterios compositivos resaltando los estéticos incluyendo entre otros simetría y proporción

El promovente presentará un programa integral de forestación y fomento de aves así como de integración de arte urbano en la vía pública y en los edificios

Los proyectos que incidan en la vía pública deberán considerar normas internacionales para discapacitados favoreciendo su desplazamiento y seguridad

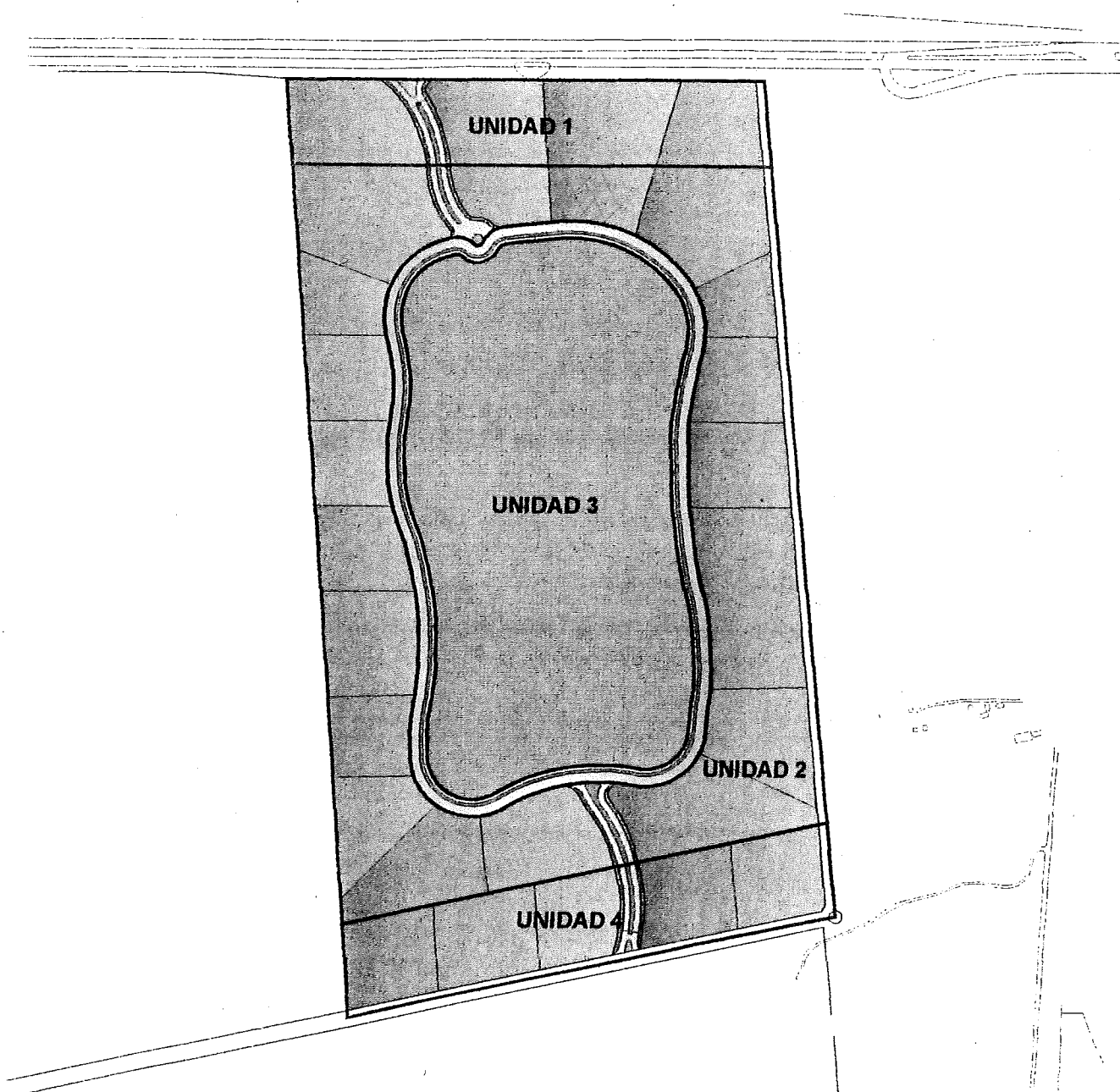
Modo de edificación "Selva" significa predominancia de la vegetación sobre el volumen de construcción, por lo que ésta deberá conservarse en su mayoría

Por lo menos un 70% de cubiertas serán inclinadas con pendientes no menores al 30% del total de la superficie de techos. No uso láminas de cartón o metálicas

Se prohíben paños continuos de arriba a bajo en mas de un 75% del perímetro

Queda prohibido rellenar cuevas, cenotes o pozos naturales debiendo incorporarse éstos respetuosamente en términos ambientales al proyecto propuesto

Se prohíbe adherir directamente con pegamento a postes y/o construcciones en la vía pública cualquier tipo de propaganda o anuncio publicitario



GRUPO PROVISA

PLATA DEL CARNIC
MINISTRO DE SALUD Y O 1956

EDUARDO GONZALEZ

GRUPO PROVISA

GRUPO PROVISA

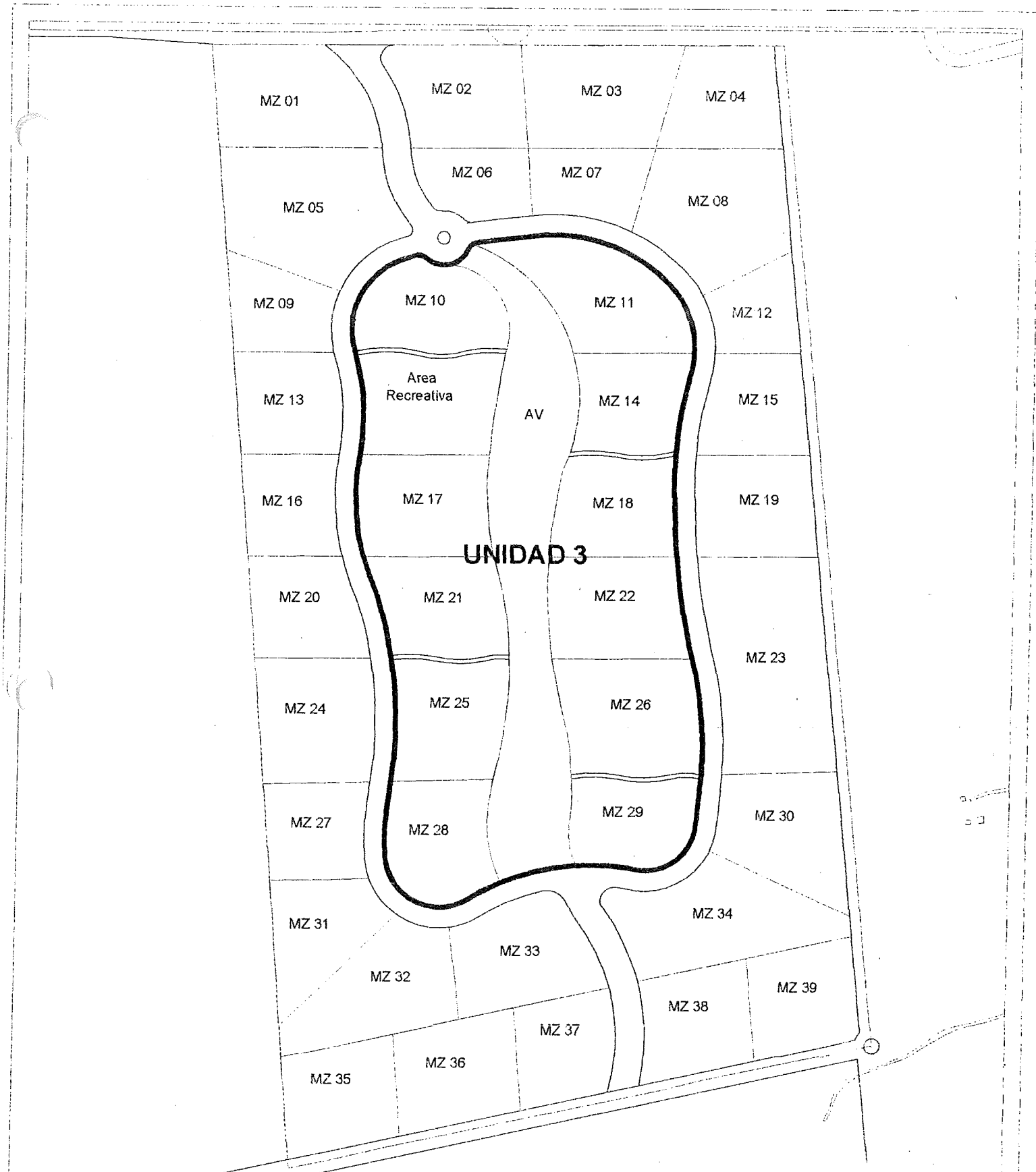


REGLAMENTO DE DISEÑO Y CONTROL AMBIENTAL

UNIDAD 3
LOCALIZACION

1:7.500

09 AGOSTO 2005 SM-U3-01



UNIDAD 3



GRUPO PROVISA

PLAZA DEL CARMEN
MUNICIPIO DE SOLICIDAD Q. 100

EDUARDO GONZALEZ
GRUPO PROVISA



REGLAMENTO DE DISEÑO Y CONTROL AMBIENTAL

UNIDAD 3
UBICACION

1:5,000

09 AGOSTO 2005 SH-U3-02

REGLAMENTO DE DISEÑO Y CONTROL AMBIENTAL

UNIDAD 3

USO DE SUELO PREDOMINANTE	H3*	100%	HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA ESPECIAL CASCO VIEJO
Usos complementarios	EE		Residencial
	EV		Comercial y recreativo
			Residencial Turístico y Equipamientos

Viv/Ctos	Máximo permisible en términos de viviendas totales	504	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
	Máximo permisible en términos de cuartos totales	1,008	
Criterios	Coefficiente de ocupación de suelo / COS	0.50	Residencial Unifamiliar / Residencial plurifamiliar / Condominal Areas verdes / Areas recreativas afines / ciclistas Equipamientos para diversificación turística
	Coefficiente de utilización del suelo / CUS	1.35	
	Coefficiente de modificación del suelo / MS	0.60	

Restricciones	Superficie mínima del lote unifamiliar	240 mts2	IMAGEN URBANA Y ECOLOGÍA
	Frente mínimo de lote unifamiliar en metros lineales	10	
	Viviendas máximas en terrenos mínimos unifamiliares	1	
	Superficie mínima del lote plurifamiliar	600 mts2	
	Frente mínimo de lote plurifamiliar en metros lineales	15	
	Viviendas máximas en terrenos mínimos plurifamiliares	3	
	Altura Máxima de la edificación en metros	12	
	Numero máximo de niveles	3	
	Altura Adicional para cubrir elementos de instalaciones	1.50 mts	
	Cajones de estacionamiento por vivienda (unifamiliar)	2	
	Cajones de estacionamiento por vivienda (plurifamiliar)	1	
	Porcentaje mínimo de frente con vegetación	50%	
	Restricción frontal	4.00 mts	
	Restricción lateral	1.50 mts	
	Restricción posterior	3.00 mts	
	Restricción a Area Verde	1.50 mts	
	Modo de edificación	Selva	

COS / coeficiente de ocupación de suelo que indica la superficie máxima permitida para desplante de los edificios en relación a la superficie total del predio

CUS / coeficiente de uso de suelo que indica la superficie máxima construible en relación a la superficie total del predio

MS / coeficiente de modificación de suelo que indica la superficie máxima permitida para desmonte en relación a la superficie total del predio

Las superficies con pasto, pavimentos, estacionamiento y/o construcciones no techadas contabilizan para el cálculo del coeficiente de modificación del suelo (MS)

La altura de la edificación se entiende medida a partir del nivel de la acera o banqueta de la calle de acceso al predio

Por necesidad de estacionamiento podrá llevarse a cabo un medio nivel mas, permitiendo una mejor conservación de la cobertura vegetal

Los proyectos deberán incluir un estudio que denote los criterios compositivos resaltando los estéticos incluyendo entre otros simetría y proporción

El promotor presentará un programa integral de forestación y fomento de aves así como de integración de arte urbano en la vía pública y en los edificios

Los proyectos que incidan en la vía pública deberán considerar normas internacionales para discapacitados favoreciendo su desplazamiento y seguridad

Modo de edificación "Selva" significa predominancia de la vegetación sobre el volumen de construcción, por lo que ésta deberá conservarse en su mayoría

Por lo menos un 60% de cubiertas serán inclinadas con pendientes no menores al 30% del total de la superficie de techos. No uso láminas de cartón o metálicas

Se prohíben paños continuos de arriba a bajo en mas de un 70% del perímetro

Queda prohibido rellenar cuevas, cenotes o pozos naturales debiendo incorporarse éstos respetuosamente en términos ambientales al proyecto propuesto

Se prohíbe adherir directamente con pegamento a postes y/o construcciones en la vía pública cualquier tipo de propaganda o anuncio publicitario

REGLAMENTO DE DISEÑO Y CONTROL AMBIENTAL

UNIDAD 3

USO DE SUELO PREDOMINANTE	H3*	100%	RESIDENCIAL "CASCO VIEJO"
Usos complementarios	EE		Residencial
	EV		Comercial y recreativo
			Residencial Turístico y Equipamientos

Viv/Clos	Máximo permisible en términos de viviendas totales	502	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
	Máximo permisible en términos de cuartos totales	1,004	
Criterios	Coefficiente de ocupación de suelo / COS	0.50	Residencial Unifamiliar / Residencial plurifamiliar / Condominal Áreas verdes / Áreas recreativas afines / ciclistas Equipamientos para diversificación turística
	Coefficiente de utilización del suelo / CUS	1.35	
	Coefficiente de modificación del suelo / MS	0.60	

Restricciones	Superficie mínima del lote unifamiliar	240 mts ²	IMAGEN URBANA Y ECOLOGÍA
	Frente mínimo de lote unifamiliar en metros lineales	10	
	Viviendas máximas en terrenos mínimos unifamiliares	1	
	Superficie mínima del lote plurifamiliar	600 mts ²	
	Frente mínimo de lote plurifamiliar en metros lineales	15	
	Viviendas máximas en terrenos mínimos plurifamiliares	3	
	Altura Máxima de la edificación en metros	12	
	Numero máximo de niveles	3	
	Altura Adicional para cubrir elementos de instalaciones	1.50 mts	
	Cajones de estacionamiento por vivienda (unifamiliar)	2	
	Cajones de estacionamiento por vivienda (plurifamiliar)	1	
	Porcentaje mínimo de frente con vegetación	50%	
	Restricción frontal	4.00 mts	
	Restricción lateral	1.50 mts	
	Restricción posterior	3.00 mts	
	Restricción a Área Verde	1.50 mts	
	Modo de edificación	Selva	

COS / coeficiente de ocupación de suelo que indica la superficie máxima permitida para desplante de los edificios en relación a la superficie total del predio

CUS / coeficiente de uso de suelo que indica la superficie máxima construible en relación a la superficie total del predio

MS / coeficiente de modificación de suelo que indica la superficie máxima permitida para desmonte en relación a la superficie total del predio

Las superficies con pasto, pavimentos, estacionamiento y/o construcciones no techadas contabilizan para el cálculo del coeficiente de modificación del suelo (MS)

La altura de la edificación se entiende medida a partir del nivel de la acera o banqueta de la calle de acceso al predio

Por necesidad de estacionamiento podrá llevarse a cabo un medio nivel más, permitiendo una mejor conservación de la cobertura vegetal

Los proyectos deberán incluir un estudio que denote los criterios compositivos resaltando los estéticos incluyendo entre otros simetría y proporción

El promotor presentará un programa integral de forestación y fomento de aves así como de integración de arte urbano en la vía pública y en los edificios

Los proyectos que incidan en la vía pública deberán considerar normas internacionales para discapacitados favoreciendo su desplazamiento y seguridad

Modo de edificación "Selva" significa predominancia de la vegetación sobre el volumen de construcción, por lo que ésta deberá conservarse en su mayoría

Por lo menos un 60% de cubiertas serán inclinadas con pendientes no menores al 30% del total de la superficie de techos. No uso láminas de cartón o metálicas

Se prohíben paños continuos de arriba a bajo en más de un 70% del perímetro

Queda prohibido rellenar cuevas, cenotes o pozos naturales debiendo incorporarse éstos respetuosamente en términos ambientales al proyecto propuesto

Se prohíbe adhirir directamente con pegamento a postes y/o construcciones en la vía pública cualquier tipo de propaganda o anuncio publicitario

REGLAMENTO DE DISEÑO Y CONTROL AMBIENTAL

UNIDAD 3

No

USO DE SUELO PREDOMINANTE	H3*	100%	RESIDENCIAL "CASCO VIEJO"
Usos complementarios	EE		Residencial
	EV		Comercial y recreativo
			Residencial Turístico y Equipamientos

Viv/Ctos	Máximo permisible en términos de viviendas totales	502	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
	Máximo permisible en términos de cuartos totales	1,004	
Criterios	Coefficiente de ocupación de suelo / COS	0.50	Residencial Unifamiliar / Residencial plurifamiliar / Condominal Areas verdes / Areas recreativas alines / ciclopistas Equipamientos para diversificación turística
	Coefficiente de utilización del suelo / CUS	1.35	
	Coefficiente de modificación del suelo / MS	0.60	

Restricciones	Superficie mínima del lote unifamiliar	240 mts2	IMAGEN URBANA Y ECOLOGÍA
	Frente mínimo de lote unifamiliar en metros lineales	10	
	Viviendas máximas en terrenos mínimos unifamiliares	1	
	Superficie mínima del lote plurifamiliar	600 mts2	
	Frente mínimo de lote plurifamiliar en metros lineales	15	
	Viviendas máximas en terrenos mínimos plurifamiliares	3	
	Altura Máxima de la edificación en metros	12	
	Numero máximo de niveles	3	
	Altura Adicional para cubrir elementos de instalaciones	1.50 mts	
	Cajones de estacionamiento por vivienda (unifamiliar)	2	
	Cajones de estacionamiento por vivienda (plurifamiliar)	1	
	Porcentaje mínimo de frente con vegetación	50%	
	Restricción frontal	4.00 mts	
	Restricción lateral	1.50 mts	
	Restricción posterior	3.00 mts	
	Restricción a Area Verde	1.50 mts	
	Modo de edificación	Selva	

COS / coeficiente de ocupación de suelo que indica la superficie máxima permitida para desplante de los edificios en relación a la superficie total del predio

CUS / coeficiente de uso de suelo que indica la superficie máxima construible en relación a la superficie total del predio

MS / coeficiente de modificación de suelo que indica la superficie máxima permitida para desmonte en relación a la superficie total del predio

Las superficies con pasto, pavimentos, estacionamiento y/o construcciones no techadas contabilizan para el cálculo del coeficiente de modificación del suelo (MS)

La altura de la edificación se entiende medida a partir del nivel de la acera o banqueta de la calle de acceso al predio

Por necesidad de estacionamiento podrá llevarse a cabo un medio nivel mas, permitiendo una mejor conservación de la cobertura vegetal

Para desarrollos en predios con superficies mayores a 10,000 M2 se deberá presentar por el promovente un Programa Parcial de Urbanización

Los proyectos deberán incluir un estudio que denote los criterios compositivos resaltando los estéticos incluyendo entre otros simetría y proporción

El promovente presentará un programa integral de forestación y fomento de aves así como de integración de arte urbano en la vía pública y en los edificios

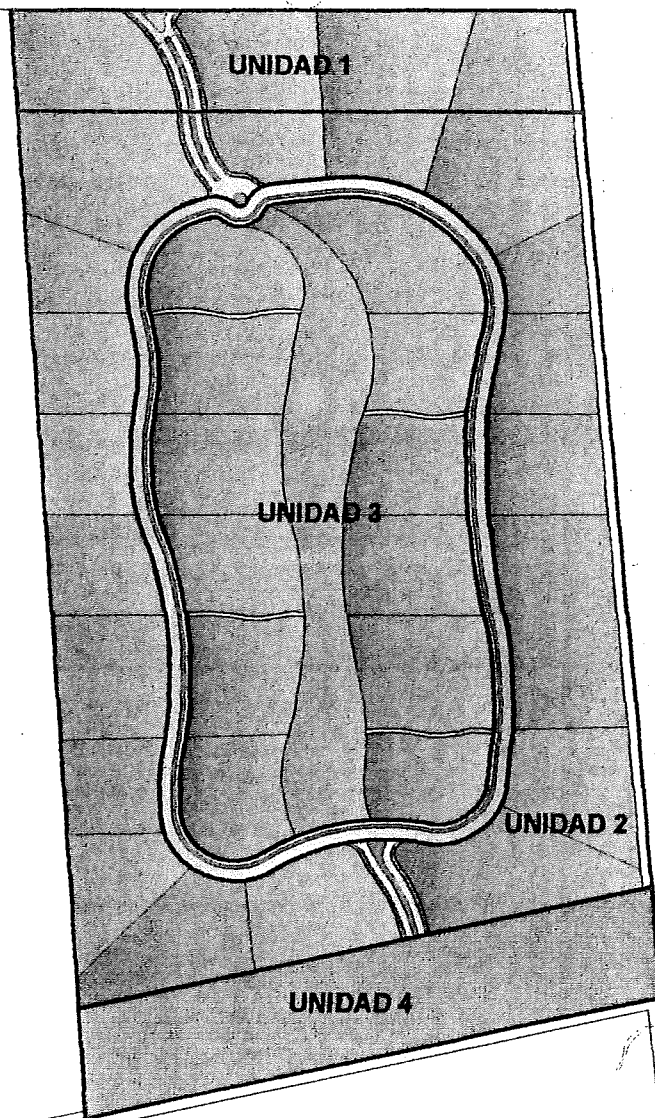
Los proyectos que incidan en la vía pública deberán considerar normas internacionales para discapacitados favoreciendo su desplazamiento y seguridad

Modo de edificación "Selva" significa predominancia de la vegetación sobre el volumen de construcción, por lo que ésta deberá conservarse en su mayoría
Por lo menos un 60% de cubiertas serán inclinadas con pendientes no menores al 30% del total de la superficie de techos. No uso láminas de cartón o metálicas

Se prohíben paños continuos de arriba a bajo en mas de un 70% del perímetro

Queda prohibido rellenar cuevas, cenotes o pozos naturales debiendo incorporarse éstos respetuosamente en términos ambientales al proyecto propuesto

Se prohíbe adherir directamente con pegamento a postes y/o construcciones en la vía pública cualquier tipo de propaganda o anuncio publicitario



GRUPO PROVISA

PLATA DEL CARMEN
MUNICIPIO DE SUCRE, GUAYAMA C. 1900

EDUARDO GONZALEZ
GRUPO PROVISA
GRUPO PROVISA

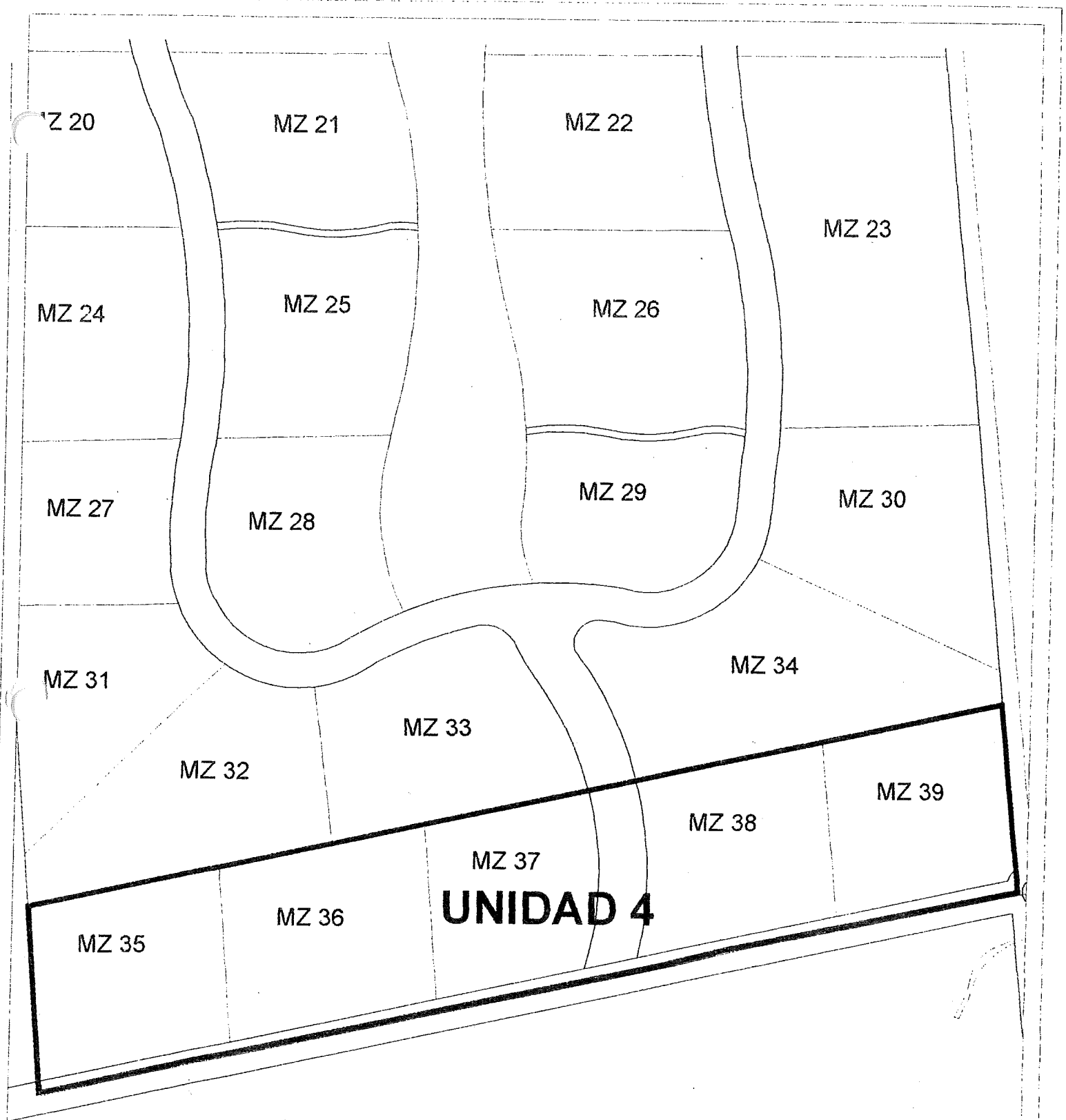


REGLAMENTO DE DISEÑO Y CONTROL AMBIENTAL

UNIDAD 4
LOCALIZACION

1:7,500

69 AGOSTO 2005 SM-U4-01



GRUPO PROVISIA

PLAZA DEL CARMEN
MUNICIPIO DE SUCUMBIEN G. ROO

EDUARDO GONZALEZ

GRUPO PROVISIA

GRUPO PROVISIA



REGLAMENTO DE DISEÑO Y CONTROL AMBIENTAL

UNIDAD 4
UBICACION

1:3,000

09 AGOSTO 2005

SN-44-02

REGLAMENTO DE DISEÑO Y CONTROL AMBIENTAL

UNIDAD 4

USO DE SUELO PREDOMINANTE	H3*	100%	HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA ESPECIAL CASCO VIEJO
Usos complementarios			Residencial / Turístico residencial
			Comercial turístico / Exposición cultural
			Estacionamiento público
			Equipamientos especiales

Viv/Ctos	Máximo permisible en términos de viviendas totales	200	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
	Máximo permisible en términos de cuartos totales	400	
Criterios	Coefficiente de ocupación de suelo / COS	0.50	Residencial plurifamiliar / Condominal Areas verdes / Areas recreativas afines / ciclistas Pequeños hoteles Areas comerciales afines a la operación hotelera y plurifamiliar
	Coefficiente de utilización del suelo / CUS	1.35	
	Coefficiente de modificación del suelo / MS	0.60	

Restricciones	Superficie mínima del lote unifamiliar	240	IMAGEN URBANA Y ECOLOGÍA
	Frente mínimo de lote unifamiliar en metros lineales	10	
	Viviendas máximas en terrenos mínimos unifamiliares	1	
	Superficie mínima del lote plurifamiliar	600 mts ²	
	Frente mínimo de lote plurifamiliar en metros lineales	15	
	Viviendas máximas en terrenos mínimos plurifamiliares	3	
	Altura Máxima de la edificación en metros	12	
	Numero máximo de niveles	3	
	Altura Adicional para cubrir elementos de instalaciones	1.50 mts	
	Cajones de estacionamiento por vivienda (unifamiliar)	N/A	
	Cajones de estacionamiento por vivienda (plurifamiliar)	1	
	Porcentaje mínimo de frente con vegetación	20%	
	Restricción frontal	3.00 mts	
	Restricción lateral	1.50 mts	
	Restricción posterior	3.00 mts	
	Restricción a Zona Federal Marítimo Terrestre	N/A	
	Modo de edificación	Pueblo	

COS / coeficiente de ocupación de suelo que indica la superficie máxima permitida para desplante de los edificios en relación a la superficie total del predio

CUS / coeficiente de uso de suelo que indica la superficie máxima construible en relación a la superficie total del predio

MS / coeficiente de modificación de suelo que indica la superficie máxima permitida para desmonte en relación a la superficie total del predio

Las superficies con pasto, pavimentos, estacionamiento y/o construcciones no techadas contabilizan para el cálculo del coeficiente de modificación del suelo (MS)

La altura de la edificación se entiende medida a partir del nivel de la acera o banqueta de la calle de acceso al predio

Por necesidad de estacionamiento podrá llevarse a cabo un medio nivel mas, permitiendo una mejor conservación de la cobertura vegetal

Los proyectos deberán incluir un estudio que denote los criterios compositivos resaltando los estéticos incluyendo entre otros simetría y proporción

El promovente presentará un programa integral de forestación y fomento de aves así como de integración de arte urbano en la vía pública y en los edificios

Los proyectos que incidan en la vía pública deberán considerar normas internacionales para discapacitados favoreciendo su desplazamiento y seguridad

Edificación "Pueblo" significa predominancia del volumen de construcción, creando sombra y espacios al aire libre con vegetación, portales, puentes y/o pérgolas

Por lo menos un 30% de cubiertas serán inclinadas con pendientes no menores al 30% del total de la superficie de techos. No uso láminas de cartón o metálicas

Se prohíben paños continuos de arriba a bajo en mas de un 75% del perímetro

Queda prohibido rellenar cuevas, cenotes o pozos naturales debiendo incorporarse éstos respetuosamente en términos ambientales al proyecto propuesto

Se prohíbe adherir directamente con pegamento a postes y/o construcciones en la vía pública cualquier tipo de propaganda o anuncio publicitario

REGLAMENTO DE DISEÑO Y CONTROL AMBIENTAL

UNIDAD 4

USO DE SUELO PREDOMINANTE	H3*	100%	RESIDENCIAL "CASCO VIEJO"
Usos complementarios			Residencial / Turístico residencial
			Comercial turístico / Exposición cultural
			Estacionamiento público
			Equipamientos especiales

Viv/Ctos	Máximo permisible en términos de viviendas totales	200	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
	Máximo permisible en términos de cuartos totales	400	
Criterios	Coefficiente de ocupación de suelo / COS	0.50	Residencial plurifamiliar / Condominal Areas verdes / Areas recreativas afines / ciclopistas Pequeños hoteles Areas comerciales afines a la operación hotelera y plurifamiliar
	Coefficiente de utilización del suelo / CUS	1.35	
	Coefficiente de modificación del suelo / MS	0.60	

Restricciones	Superficie mínima del lote unifamiliar	240	IMAGEN URBANA Y ECOLOGÍA
	Frente mínimo de lote unifamiliar en metros lineales	10	
	Viviendas máximas en terrenos mínimos unifamiliares	1	
	Superficie mínima del lote plurifamiliar	600 mts ²	
	Frente mínimo de lote plurifamiliar en metros lineales	15	
	Viviendas máximas en terrenos mínimos plurifamiliares	3	
	Altura Máxima de la edificación en metros	12	
	Numero máximo de niveles	3	
	Altura Adicional para cubrir elementos de instalaciones	1.50 mts	
	Cajones de estacionamiento por vivienda (unifamiliar)	N/A	
	Cajones de estacionamiento por vivienda (plurifamiliar)	1	
	Porcentaje mínimo de frente con vegetación	20%	
	Restricción frontal	3.00 mts	
	Restricción lateral	1.50 mts	
	Restricción posterior	3.00 mts	
	Restricción a Zona Federal Marítimo Terrestre	N/A	
	Modo de edificación	Pueblo	

COS / coeficiente de ocupación de suelo que indica la superficie máxima permitida para desplante de los edificios en relación a la superficie total del predio

CUS / coeficiente de uso de suelo que indica la superficie máxima construible en relación a la superficie total del predio

MS / coeficiente de modificación de suelo que indica la superficie máxima permitida para desmonte en relación a la superficie total del predio

Las superficies con pasto, pavimentos, estacionamiento y/o construcciones no techadas contabilizan para el cálculo del coeficiente de modificación del suelo (MS)

La altura de la edificación se entiende medida a partir del nivel de la acera o banqueta de la calle de acceso al predio

Por necesidad de estacionamiento podrá llevarse a cabo un medio nivel mas, permitiendo una mejor conservación de la cobertura vegetal

Los proyectos deberán incluir un estudio que denote los criterios compositivos resaltando los estéticos incluyendo entre otros simetría y proporción

El promovente presentará un programa integral de forestación y fomento de aves así como de integración de arte urbano en la vía pública y en los edificios

Los proyectos que incidan en la vía pública deberán considerar normas internacionales para discapacitados favoreciendo su desplazamiento y seguridad

Edificación "Pueblo" significa predominancia del volumen de construcción, creando sombra y espacios al aire libre con vegetación, portales, puentes y/o pérgolas

Por lo menos un 30% de cubiertas serán inclinadas con pendientes no menores al 30% del total de la superficie de techos. No uso láminas de cartón o metálicas

Se prohíben patios continuos de arriba a bajo en mas de un 75% del perímetro

Queda prohibido rellenar cuevas, cenotes o pozos naturales debiendo incorporarse éstos respetuosamente en términos ambientales al proyecto propuesto

Se prohíbe adherir directamente con pegamento a postes y/o construcciones en la vía pública cualquier tipo de propaganda o anuncio publicitario

REGLAMENTO DE DISEÑO Y CONTROL AMBIENTAL

UNIDAD 4

No

USO DE SUELO PREDOMINANTE	H3*	100%	RESIDENCIAL "CASCO VIEJO"
Usos complementarios			Residencial / Turístico residencial
			Comercial turístico / Exposición cultural
			Estacionamiento público
			Equipamientos especiales

Viv/Ctos	Máximo permisible en términos de viviendas totales	200	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
	Máximo permisible en términos de cuartos totales	400	
Criterios	Coefficiente de ocupación de suelo / COS	0.50	Residencial plurifamiliar / Condominal Areas verdes / Areas recreativas afines / ciclistas Pequeños hoteles Areas comerciales afines a la operación hotelera y plurifamiliar
	Coefficiente de utilización del suelo / CUS	1.35	
	Coefficiente de modificación del suelo / MS	0.60	

Restricciones	Superficie mínima del lote unifamiliar	240	IMAGEN URBANA Y ECOLOGÍA
	Frente mínimo de lote unifamiliar en metros lineales	10	
	Viviendas máximas en terrenos mínimos unifamiliares	1	
	Superficie mínima del lote plurifamiliar	600 mts ²	
	Frente mínimo de lote plurifamiliar en metros lineales	15	
	Viviendas máximas en terrenos mínimos plurifamiliares	3	
	Altura Máxima de la edificación en metros	12	
	Numero máximo de niveles	4	
	Altura Adicional para cubrir elementos de instalaciones	1.50 mts	
	Cajones de estacionamiento por vivienda (unifamiliar)	N/A	
	Cajones de estacionamiento por vivienda (plurifamiliar)	1	
	Porcentaje mínimo de frente con vegetación	20%	
	Restricción frontal	3.00 mts	
	Restricción lateral	1.50 mts	
	Restricción posterior	3.00 mts	
	Restricción a Zona Federal Marítimo Terrestre	N/A	
	Modo de edificación	Pueblo	

COS : coeficiente de ocupación de suelo que indica la superficie máxima permitida para desplante de los edificios en relación a la superficie total del predio

CUS / coeficiente de uso de suelo que indica la superficie máxima construible en relación a la superficie total del predio

MS / coeficiente de modificación de suelo que indica la superficie máxima permitida para desmonte en relación a la superficie total del predio

Las superficies con pasto, pavimentos, estacionamiento y/o construcciones no techadas contabilizan para el cálculo del coeficiente de modificación del suelo (MS)

La altura de la edificación se entiende medida a partir del nivel de la acera o banquetta de la calle de acceso al predio

Por necesidad de estacionamiento podrá llevarse a cabo un medio nivel mas, permitiendo una mejor conservación de la cobertura vegetal

Para desarrollos en predios con superficies mayores a 10,000 M² se deberá presentar por el promovente un Programa Parcial de Urbanización

Los proyectos deberán incluir un estudio que denote los criterios compositivos resaltando los estéticos incluyendo entre otros simetría y proporción

El promovente presentará un programa integral de forestación y fomento de aves así como de integración de arte urbano en la vía pública y en los edificios

Los proyectos que incidan en la vía pública deberán considerar normas internacionales para discapacitados favoreciendo su desplazamiento y seguridad
Edificación "Pueblo" significa predominancia del volumen de construcción, creando sombra y espacios al aire libre con vegetación, portales, puentes y/o pérgolas
Por lo menos un 30% de cubiertas serán inclinadas con pendientes no menores al 30% del total de la superficie de techos. No uso laminas de cartón o metálicas

Se prohíben paños continuos de arriba a bajo en mas de un 75% del perímetro

Queda prohibido rellenar cuevas, cenotes o pozos naturales debiendo incorporarse éstos respetuosamente en términos ambientales al proyecto propuesto

Se prohíbe adherir directamente con pegamento a postes y/o construcciones en la vía pública cualquier tipo de propaganda o anuncio publicitario