

DESARROLLOS DE VIVIENDA

TIZAYUCA, HIDALGO

CONSULTORES EN PLANEACIÓN Y DISEÑO S.C.





Proyecto de Planeación para Desarrollos de Vivienda

ETAPAS

1

Análisis Urbano
para determinar la
factibilidad de
adquisición de
terrenos

2

Plan de Desarrollo
Urbano de la Zona
de Tepojaco

3

Actualización del
Plan de Desarrollo
Urbano del centro
de población de
Tizayuca



1

Análisis Urbano
para
determinar la
factibilidad de
adquisición de
terrenos para
desarrollos de
vivienda

TAREAS A REALIZAR

- **Análisis del Plan de Desarrollo Urbano de centro de población de Tizayuca.**
- **Análisis de los planes parciales de desarrollo urbano colindantes a la zona de estudio.**
 - **Tenencia del suelo.**
 - **Costos del suelo.**
 - **Infraestructura existente.**
- **Riesgos y vulnerabilidad a eventos naturales.**
 - **Vocación natural del suelo.**
 - **Accesibilidad.**
 - **Aptitud territorial.**
 - **Propuesta de desarrollo.**
 - **Programación de ocupación del suelo.**
 - **Pre factibilidades.**



Contenido del Análisis Urbano

1
D
I
A
G
N
Ó
S
T
I
C
O

- Ámbito Regional.
- Antecedentes de planeación:
 - Plan de desarrollo urbano de centro de población de Tizayuca, Hgo.
 - Planes parciales de Desarrollo Urbano.
- Medio Natural
 - Topografía
 - Edafología
 - Usos del suelo
 - Hidrología
- Riesgos y vulnerabilidad
 - Vocación Natural
- Tenencia del suelo
- Costos del suelo
- Infraestructura existente
 - Accesibilidad
 - Aptitud Territorial

2
P
R
O
P
U
E
S
T
A
D
E
S
A
R
R
O
L
L
O

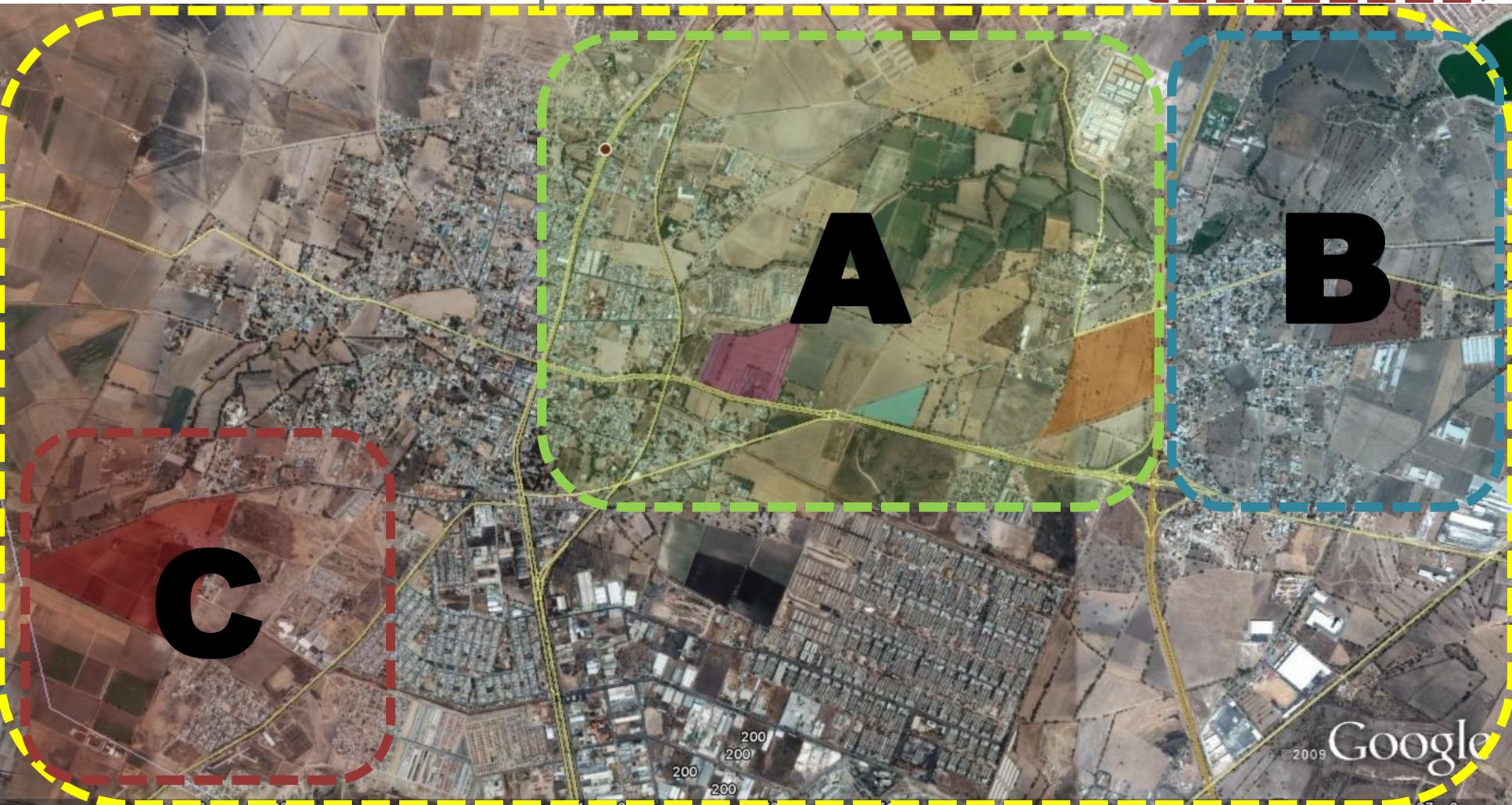
- Opciones de desarrollo
- Etapas de desarrollo
- Programa de ocupación del suelo
 - Prefactibilidad

DESARROLLOS DE VIVIENDA . Análisis Urbano

Se identifican 3 grandes zonas potenciales para desarrollo de vivienda, de las cuales, el estudio y el análisis urbano determinarán las opciones correspondientes.
Se estiman 300 has. para ser adquiridas para un programa de desarrollo habitacional de 6 años.

Zonas de estudio

- Limite del Centro de Población de Tizayuca
- A** circundante a Ranchito y Jardines
- B** circundante a Tepojaco
- C** circundante a San Isidro





2

Plan de Desarrollo Urbano de la Zona.

Contenido del Plan de Desarrollo Urbano de Tepojaco

Marco Jurídico

Diagnostico

- Ámbito Regional
- Antecedentes de Planeación
- Aspectos socioeconómicos
- Medio Natural
- Administración Urbana

Condiciones Normativas

- Condicionantes de otros niveles de planeación.
- Planteamiento sobre cambio de uso del suelo y condicionantes de desarrollo.
- Objetivos

•Estrategia de Desarrollo

- Opciones de Desarrollo Urbano
- Ámbito de aplicación del plan
- Políticas de Desarrollo Urbano
- Zonificación Secundaria
- Normatividad
- Estructura Urbana General
- Requerimientos de equipamiento Urbano, infraestructura y vivienda.

•Programación de Acciones

•Instrumentación.

DESARROLLOS DE VIVIENDA . Plan de Desarrollo Urbano

Este estudio consiste en un instrumento de planeación que permita definir cambios del uso de suelo, densidades, etapas de desarrollo y posibles futuras adquisiciones de reserva territorial, en un marco de certeza jurídica. Incluye todo el área urbana de Tepojaco y su entorno.

Zonas de estudio

Plan de Desarrollo Urbano de Tepojaco





3

Actualización del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tizayuca, Hgo

Contenido del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tizayuca, Hgo

- Marco Jurídico

- Diagnostico

- Ámbito Regional
- Antecedentes de Planeación
- Aspectos Socioeconómicos
- Medio Natural
- Medio Construido
- Administración Urbana

- Condicionantes Normativas

- Condicionantes de Planeación
- Criterios de Desarrollo Urbano
- Objetivos

- Estrategia

- Opciones de desarrollo
- Políticas de desarrollo
- Zonificación primaria
- Zonificación Secundaria
- Normatividad
- Estructura Urbana y Usos del suelo

- Programación de Acciones

- Instrumentación

DESARROLLOS DE VIVIENDA . Actualización PDU

La actualización del Plan del Centro de Población de Tizayuca, dependerá de los estudios anteriores y de la vigencia del actual Plan de Desarrollo Urbano, por lo que en este momento no se presenta la propuesta de trabajo a llevar a cabo.

Zonas de estudio

Límite del Centro de Población de Tizayuca

IR A...  ANTERIOR  SALIR  INICIO

