



· CELESTE ·  
RESIDENCIAL

**01**

---

*Análisis del Medio Natural*

**02**

---

*Análisis Urbano*

**03**

---

*Análisis Normativo*

**04**

---

*Propuesta Inmobiliaria*

**05**

---

*Diagramas Programáticos*

**06**

---

*Casos Análogos*

# 01

---

## *Análisis del Medio Natural*

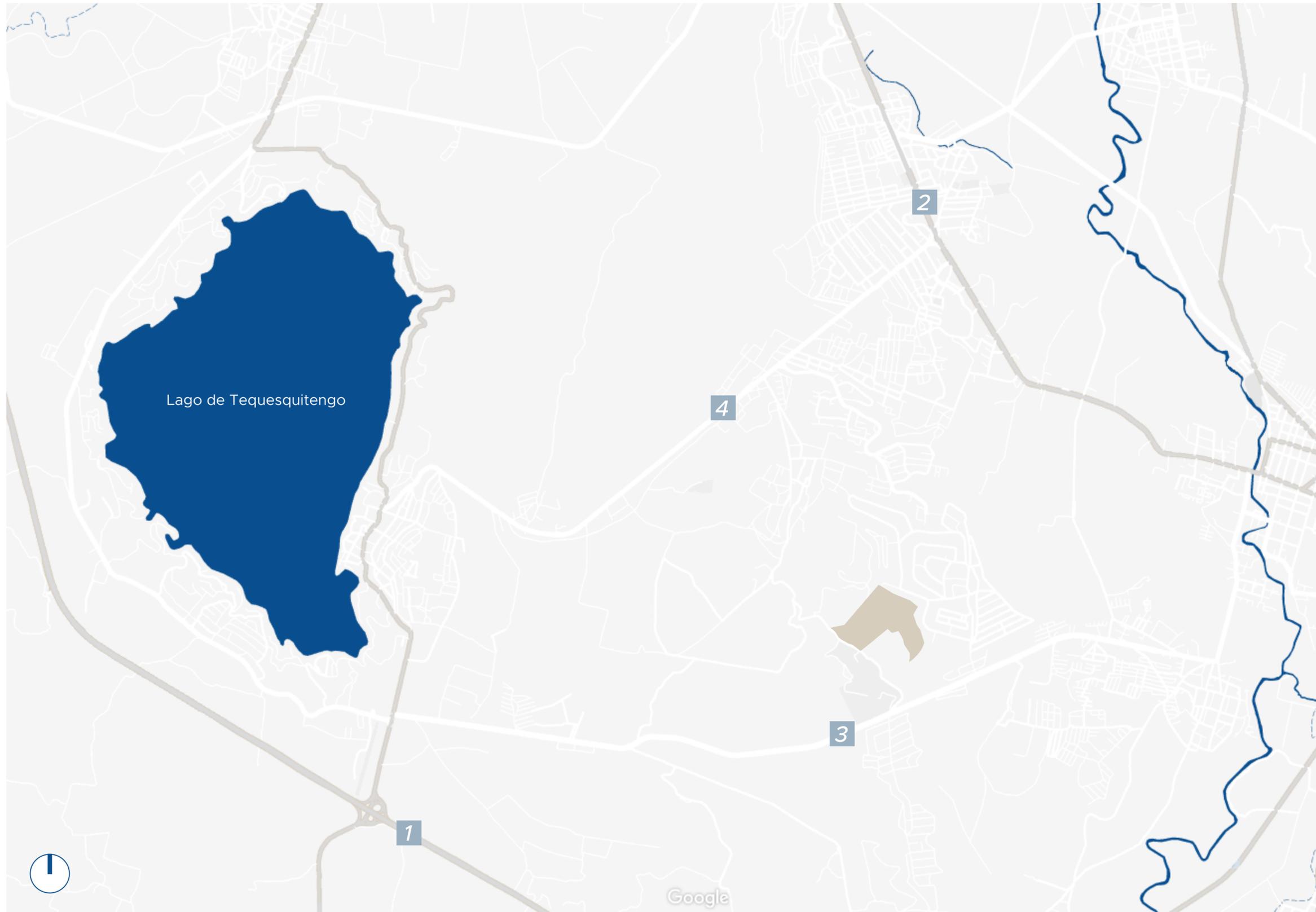
*Ubicación*

*Poligonal*

*Levantamiento Fotográfico*

*Condiciones Metereológicas*

*Condiciones Fisiológicas*



## Ubicación

Km. 4.4, Jojutla de Juárez, Carretera Jojutla-Tequesquitengo, 62900 Tlatenchi, Morelos.

- 1** Carretera Cuernavaca - Chilpancingo
- 2** Carretera Zacatepec
- 3** Carretera Jojutla - Tequesquitengo
- 4** Tehuixtla - Galeana
-  Predio seleccionado





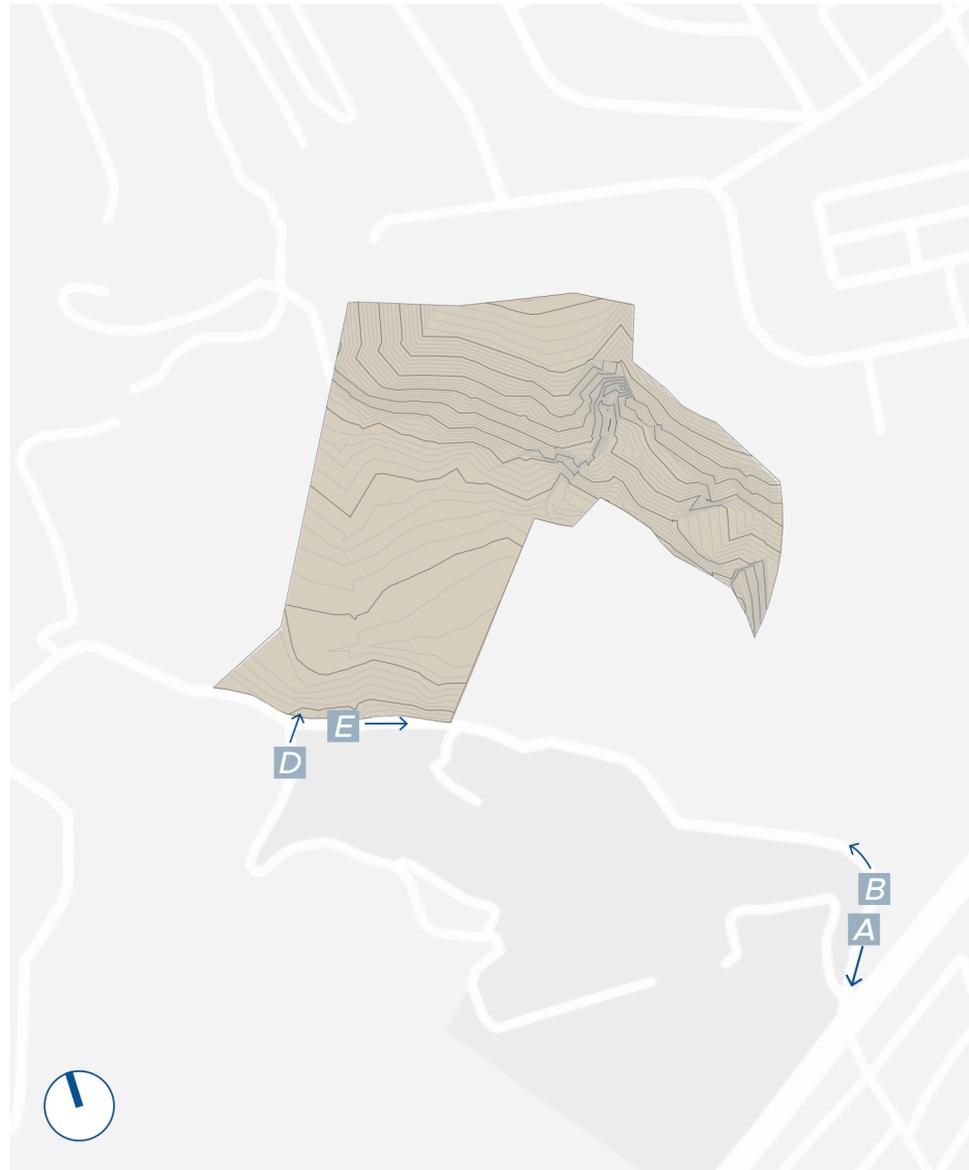
**Área**  
258,623.74 m<sup>2</sup>

**Perímetro**  
2,623.22 ml

**Frente**  
340.10 ml



## Levantamiento Fotográfico / Pie de calle



A Conexión con Carretera Jojutla-Tequesquitengo



B Vialidad de Acceso Principal



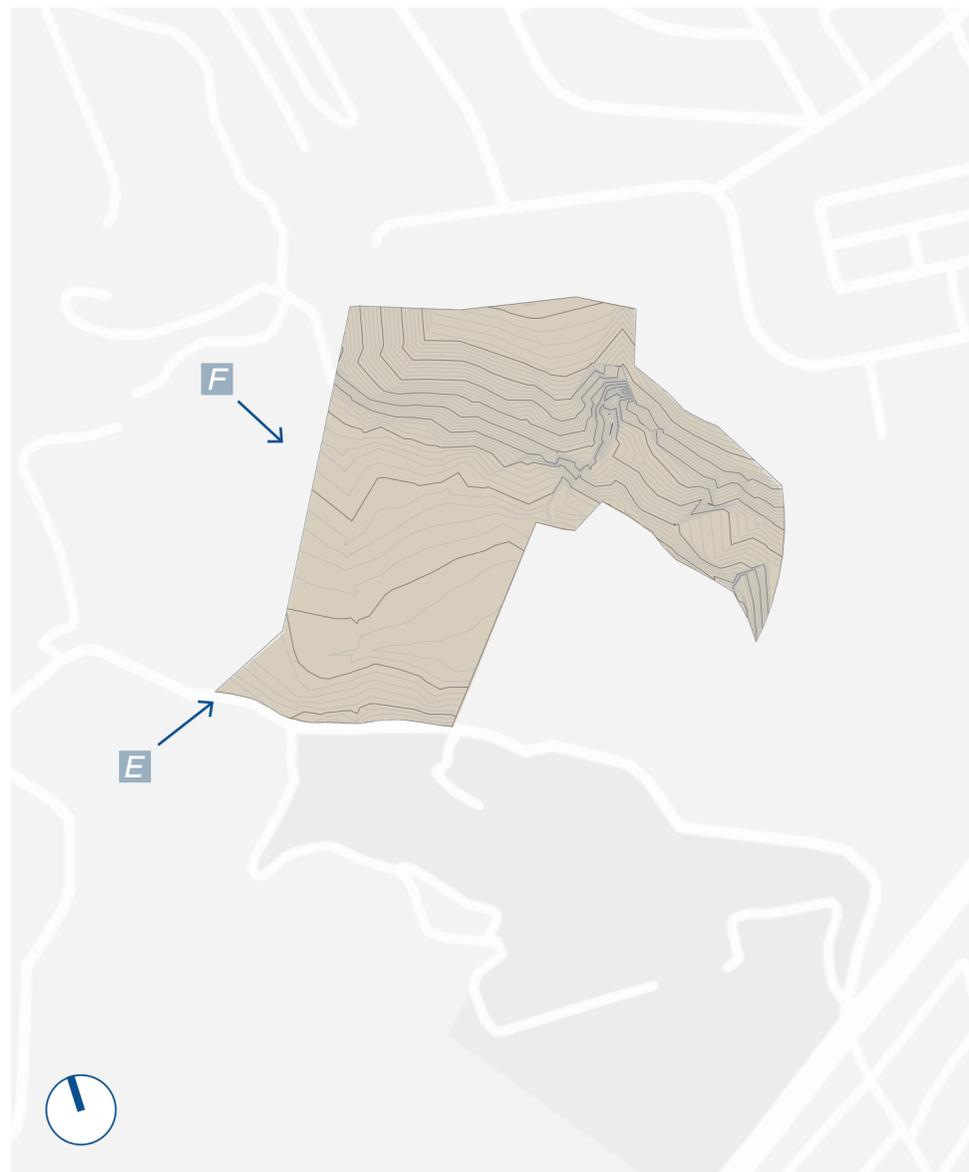
C Acceso Principal



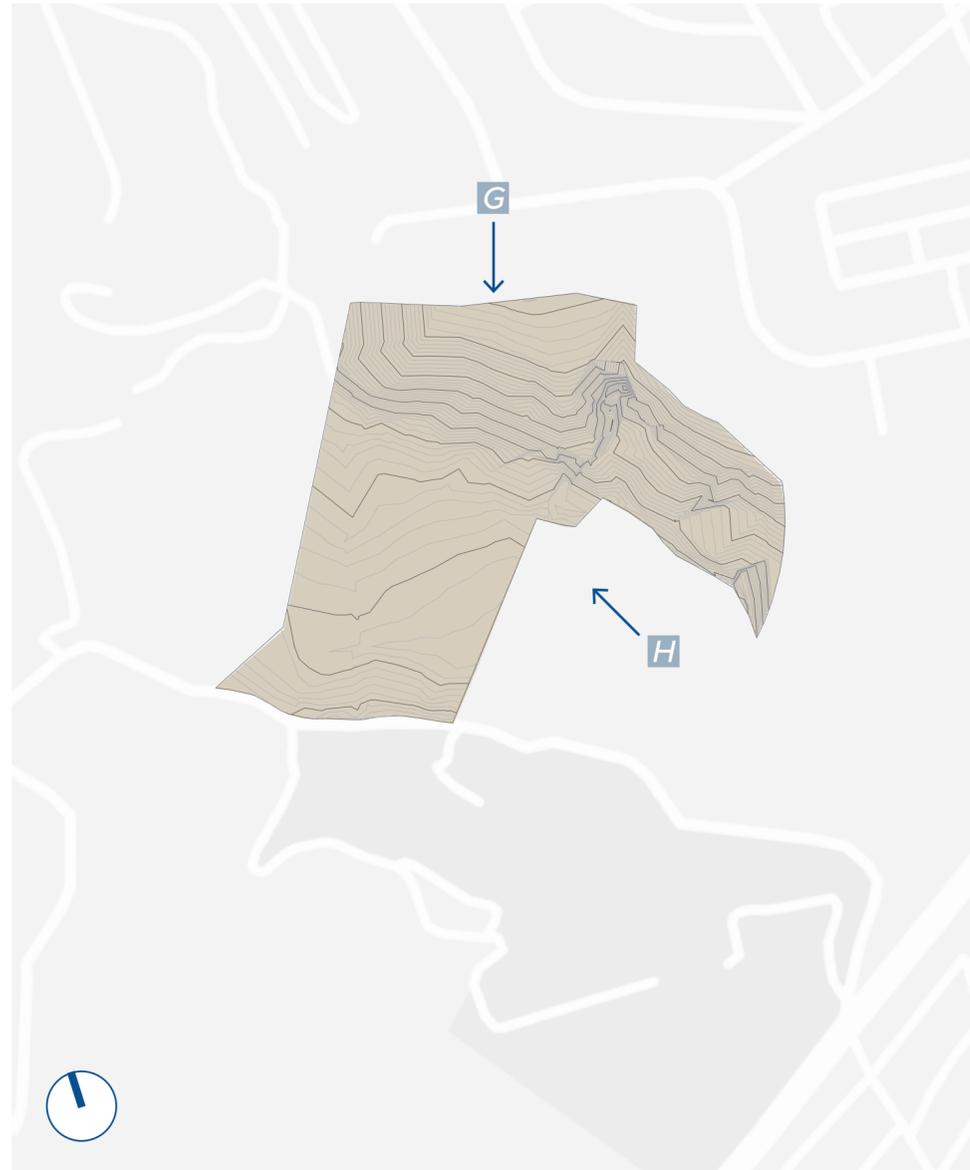
D Vialidad de Acceso Principal  
← Predio Aqua Splash →



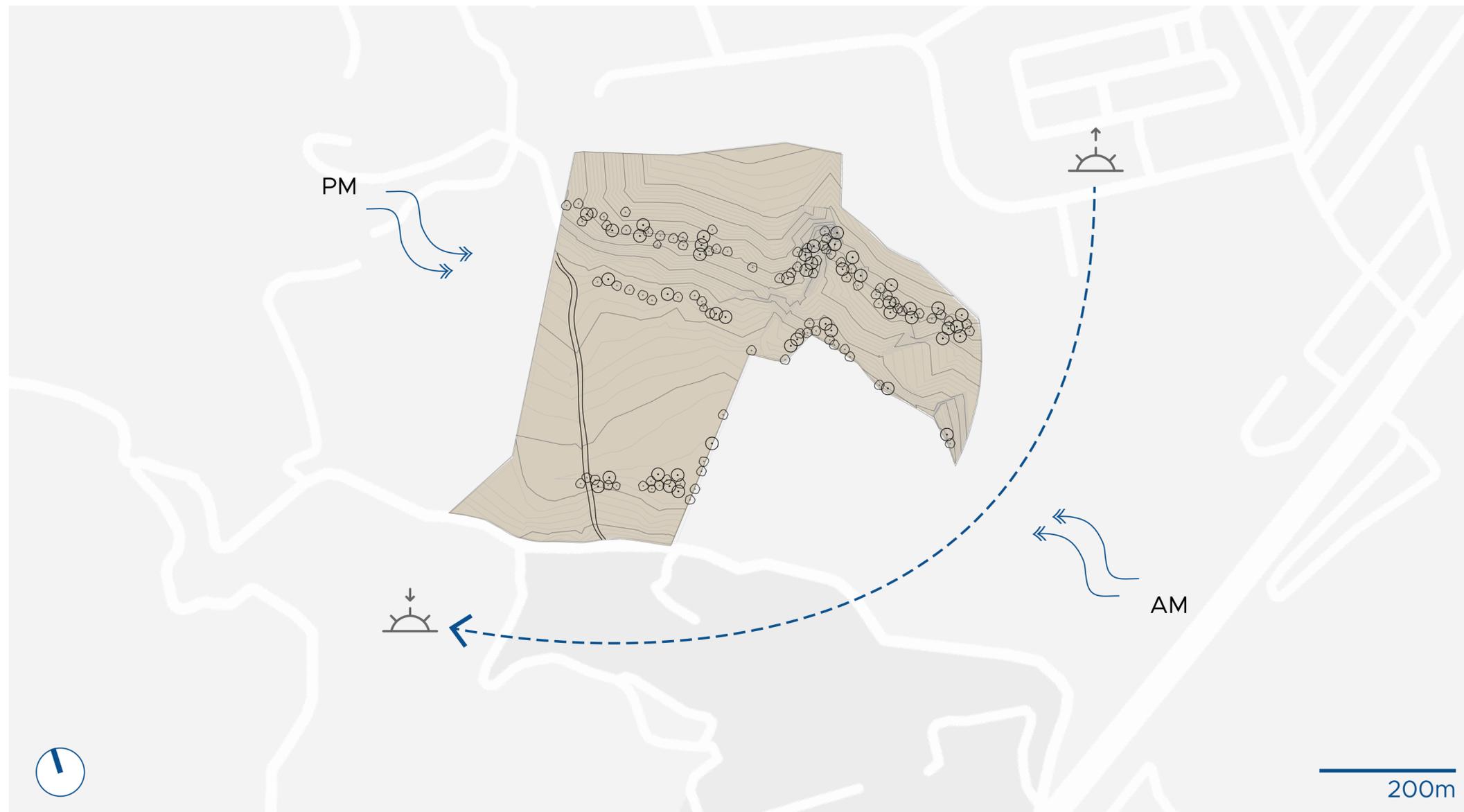
## Levantamiento Fotográfico / Vistas Aéreas



## Levantamiento Fotográfico / Vistas Aéreas



## Condiciones metereológicas

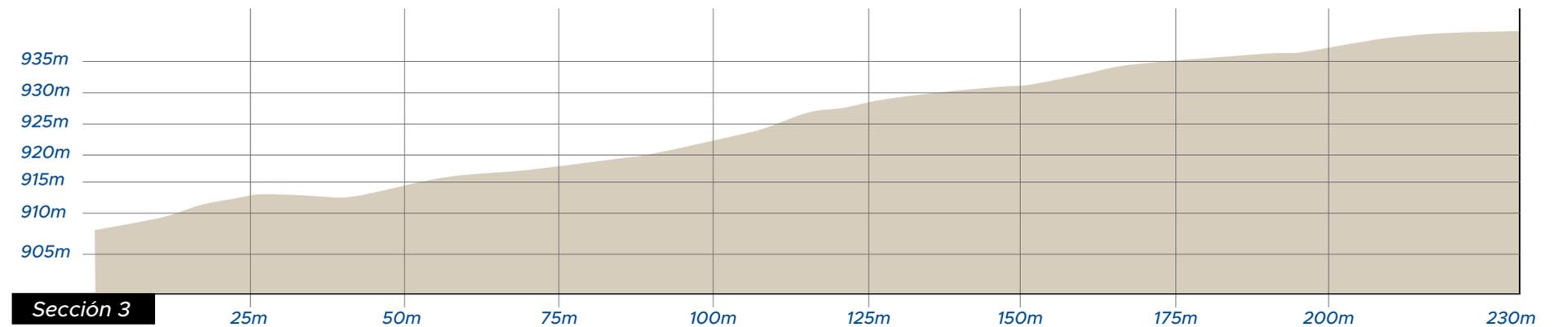
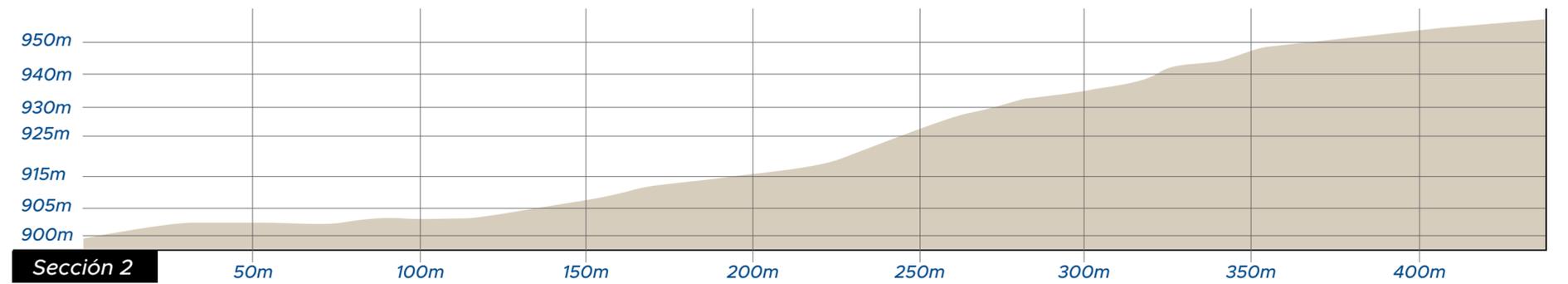
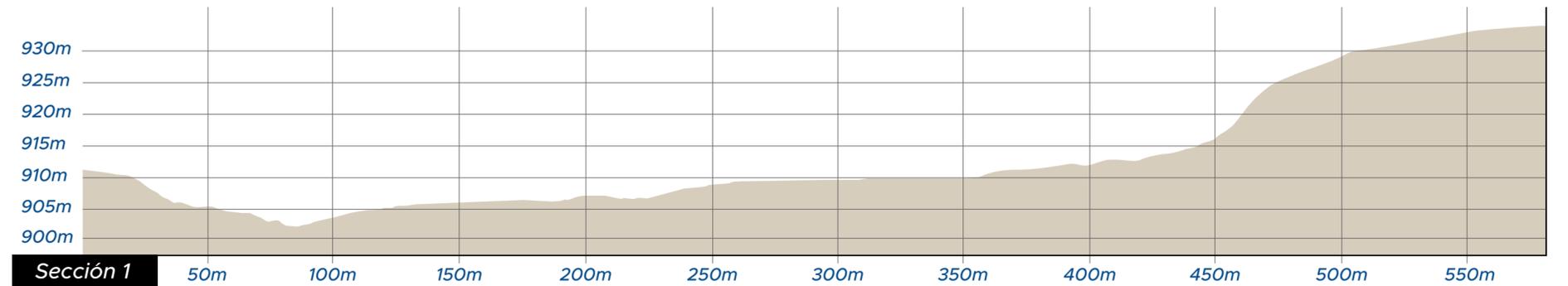
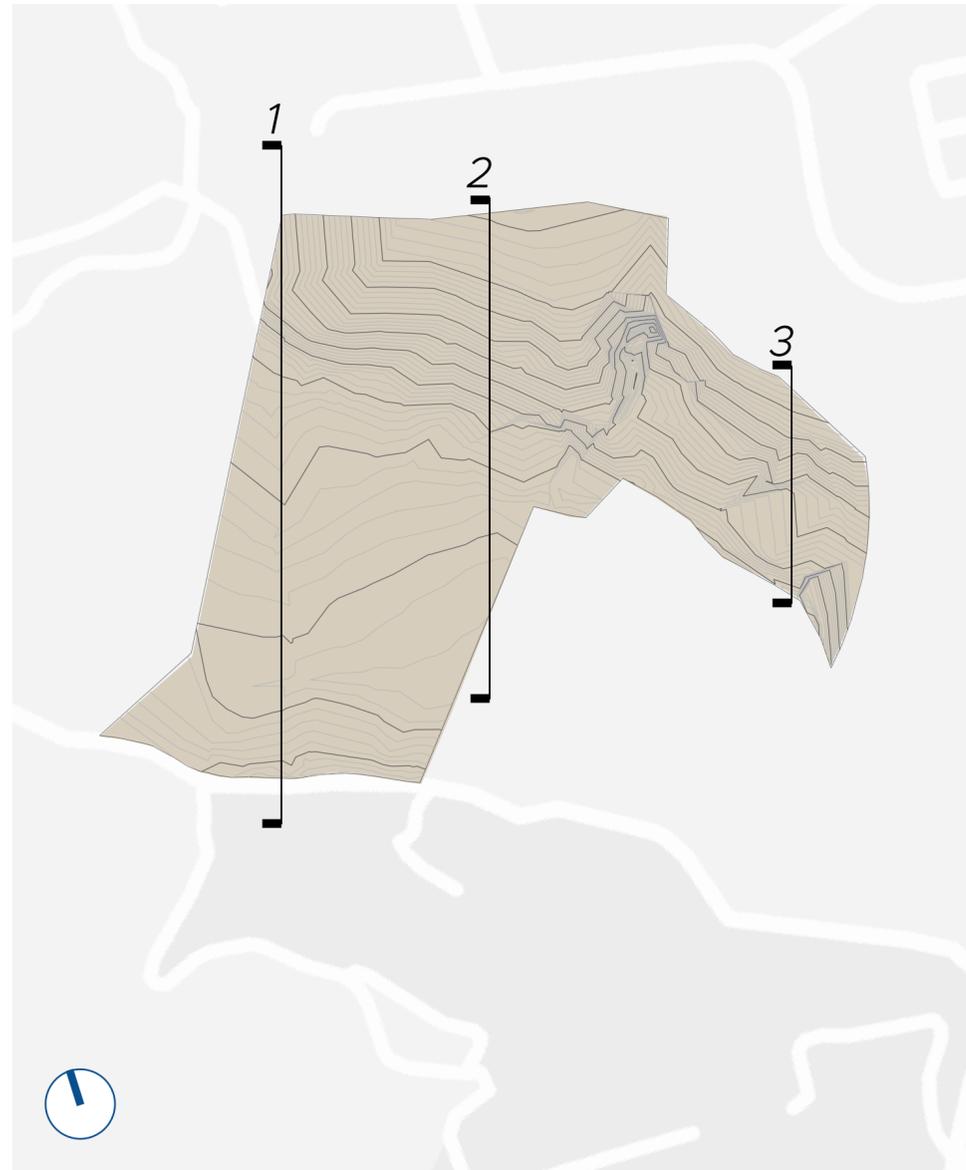


 Vientos dominantes

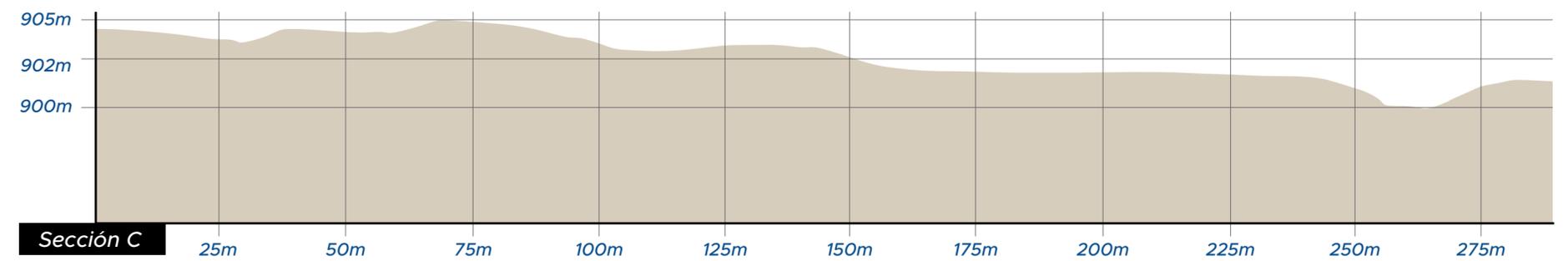
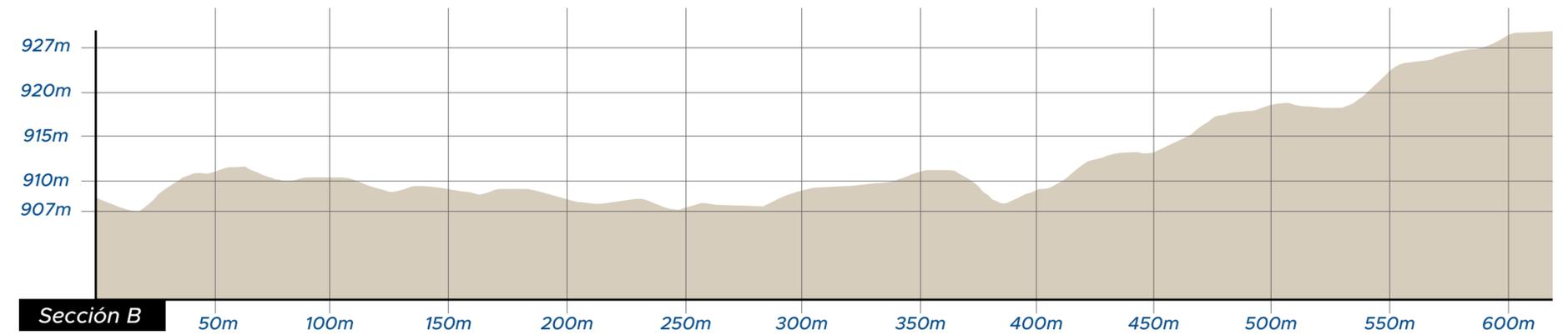
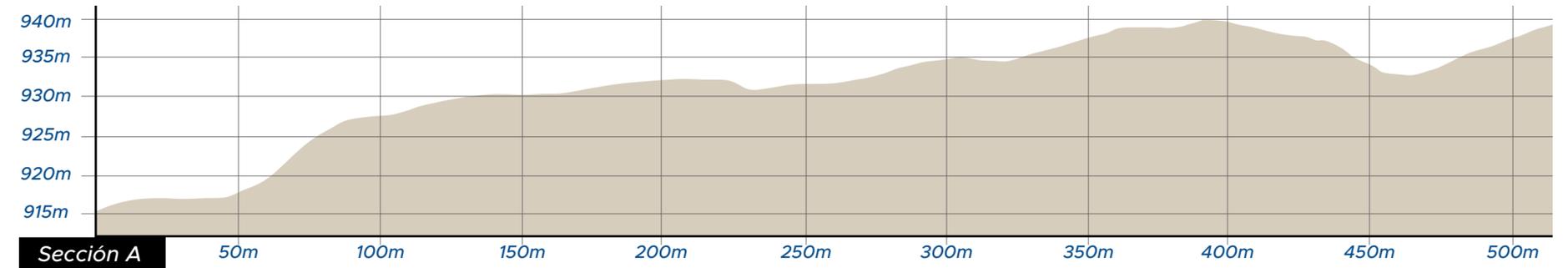
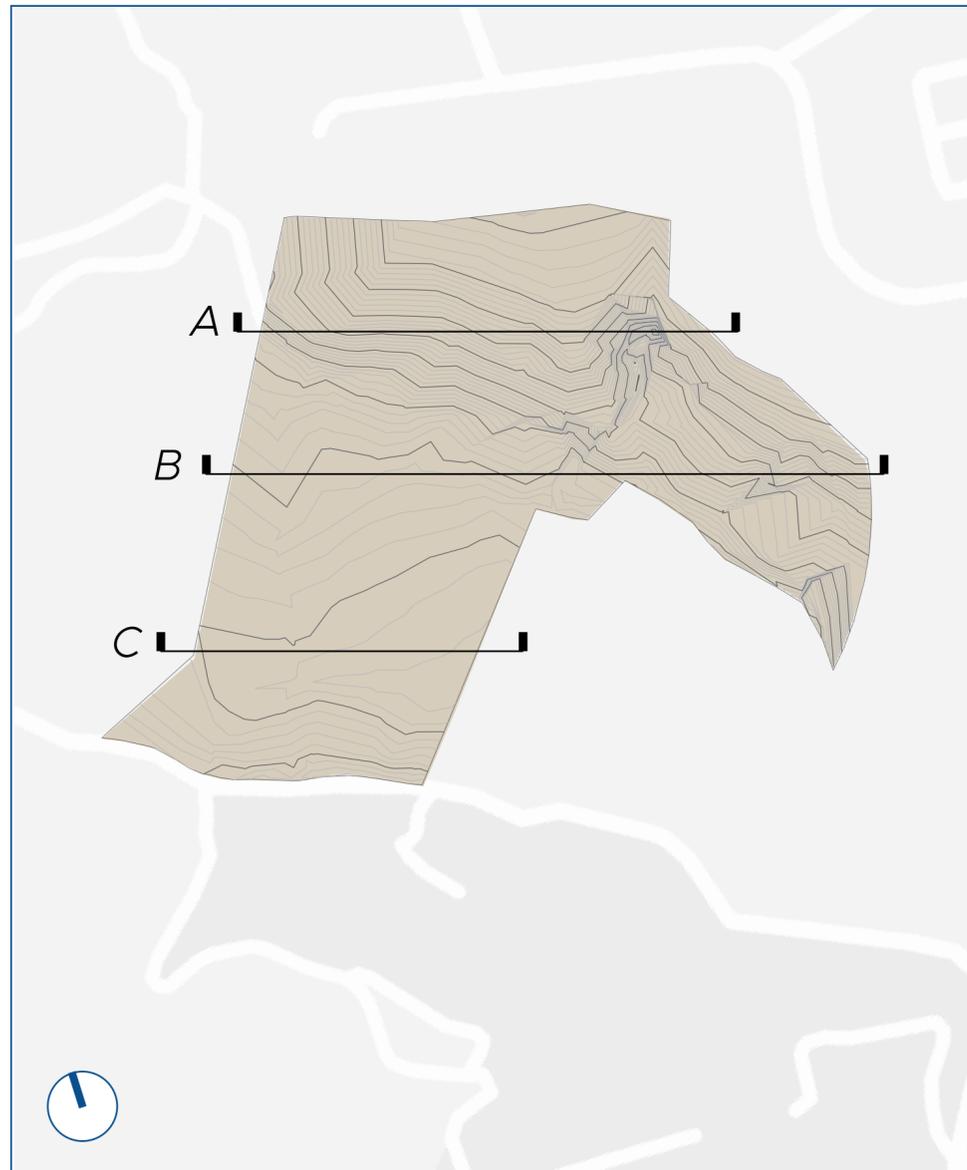
 Asoleamiento



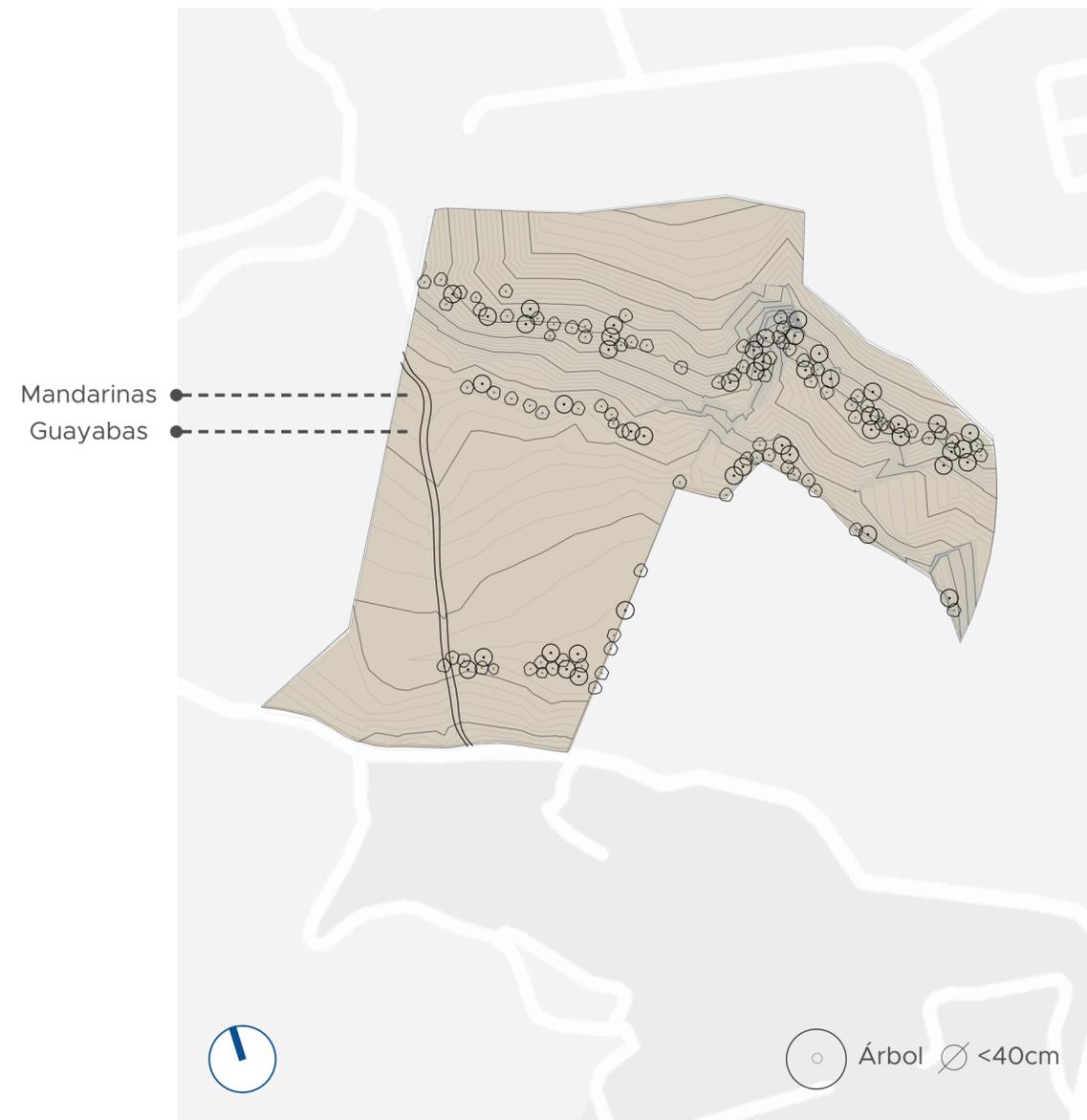
## Condiciones fisiológicas / Topografía



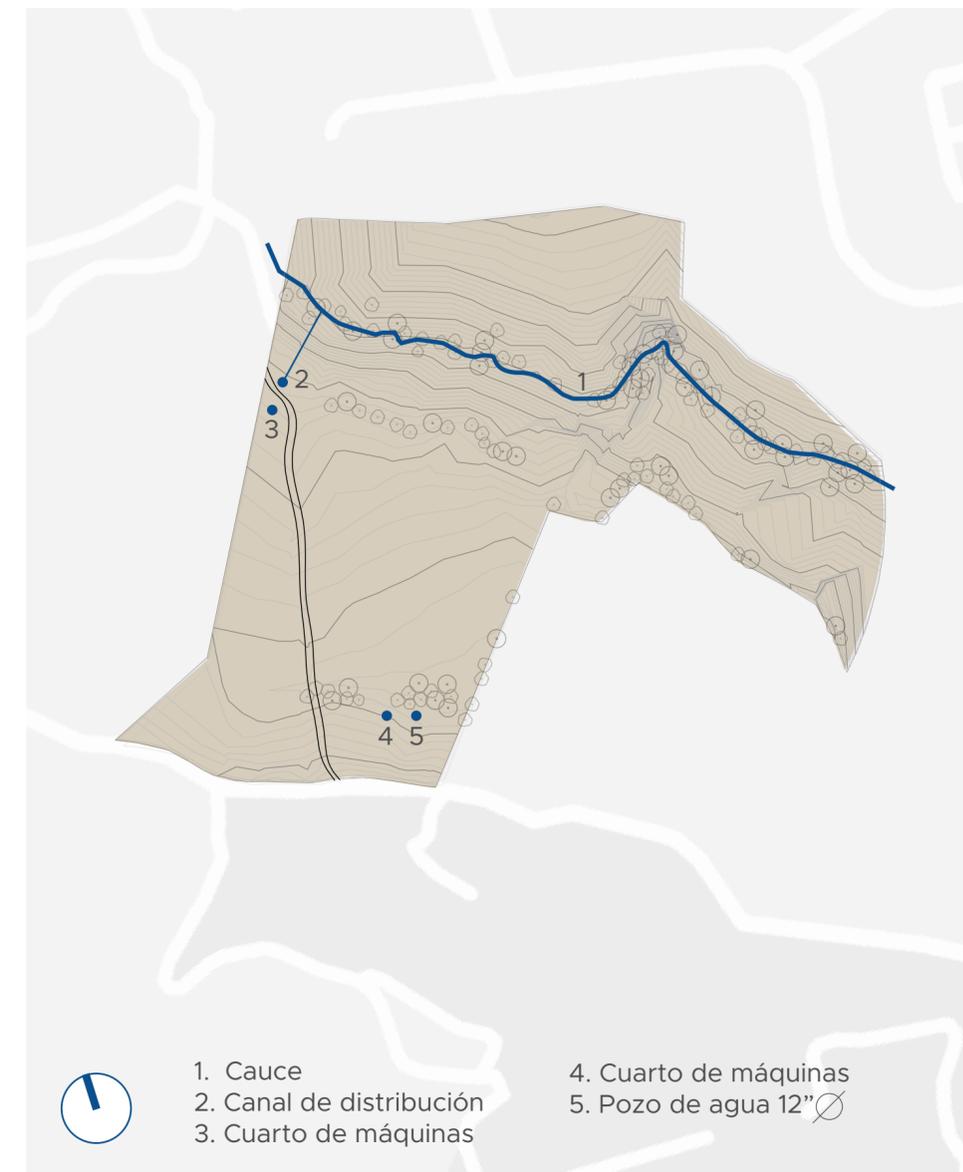
## Condiciones fisiológicas / Topografía



## Condiciones fisiológicas



/Vegetación



/Canalización de agua



# 02

---

## *Análisis Urbano*

*Accesibilidad al predio*

*Servicios*

*Equipamiento Urbano*

*Usos de Suelo*

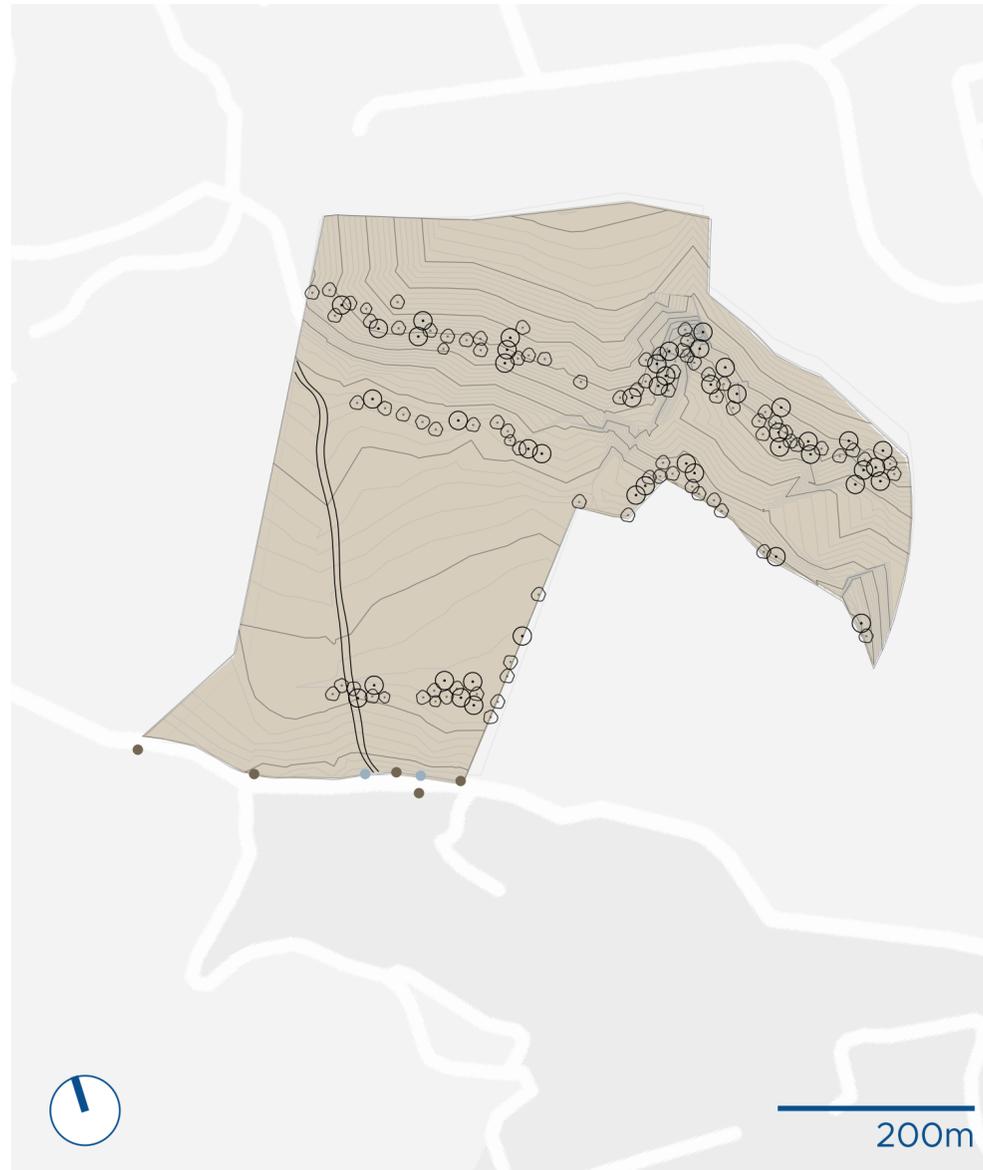
## Accesibilidad al predio



- Privada Celeste
- Vialidad de Acceso Principal



## Servicios



● Poste de CFE ● Poste de Telefonía



Identificación de servicios en el acceso al predio



## Equipamiento urbano



*Estudiando la zona se identificaron los siguientes*  
**Usos de Suelo**



**Habitacional**

Vivienda unifamiliar  
Vivienda vertical  
Residenciales



**Comercial**

Restaurantes  
Bares  
Tiendas de Autoservicio



**Recreativo**

Parques acuáticos  
Parques de diversión  
Balnearios



# 03

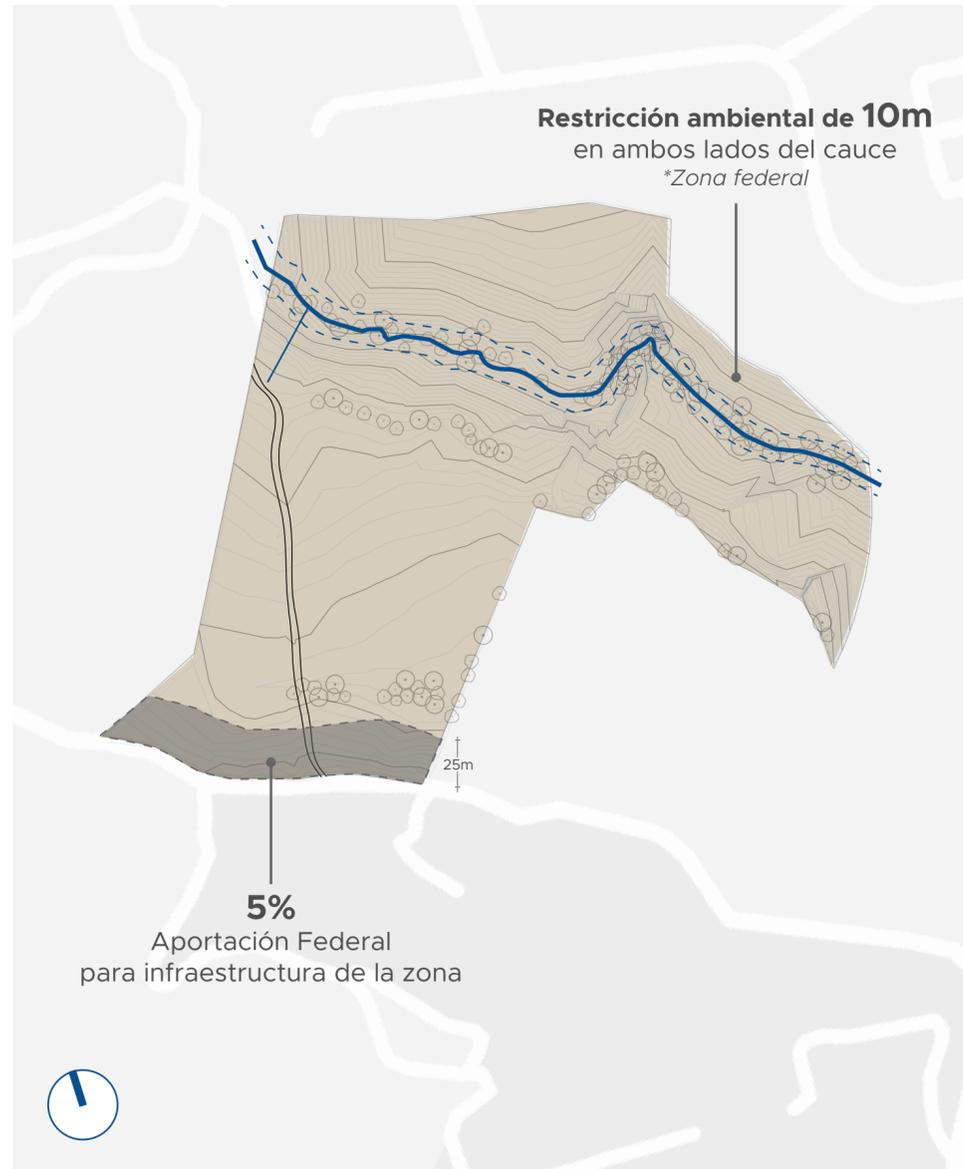
---

## *Análisis Normativo*

*Lineamientos Urbanos Generales*

*Condicionamientos y Restricciones Legales*

## Condicionamientos y Restricciones Legales



Identificación del cauce y canal de distribución en vista aérea del predio

- Canal de distribución
- Cauce



# 04

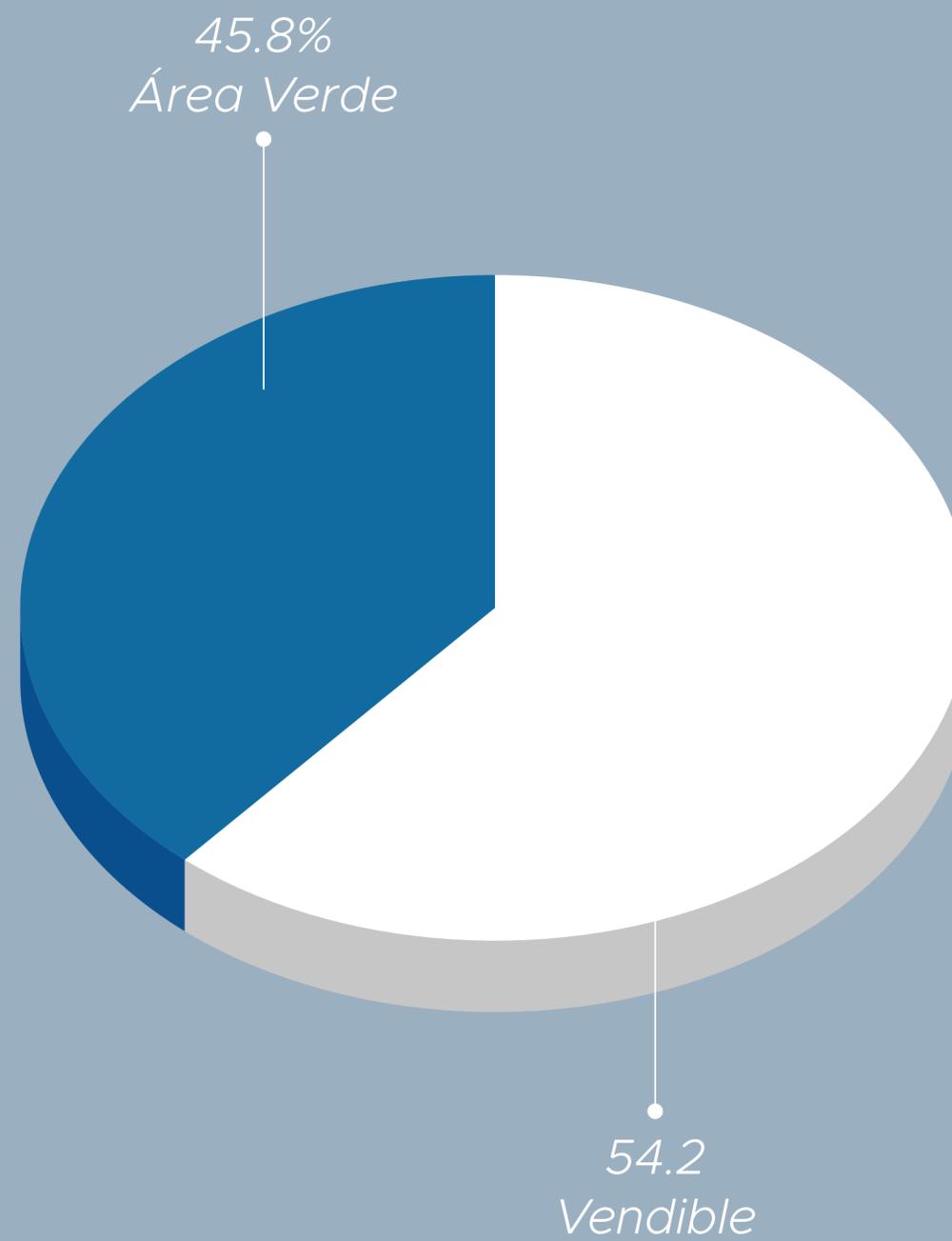
---

*Propuesta Inmobiliaria*

*Área Vendible*

*Área Verde*

**258,623.72** m<sup>2</sup>  
terreno





**140,000** m<sup>2</sup>  
*vendibles*

**Lotes Base**  
500 m<sup>2</sup>  
**\$500,000**

**Lotes Premium**  
1,000 m<sup>2</sup>  
**\$1,000,000**



**118,623** m<sup>2</sup>  
*área verde*

**Amenidades**  
(Fire Pits, palapas, área de  
asadores, casa club)

**Área Federal**  
(Restricciones ambientales y  
aportación urbana)

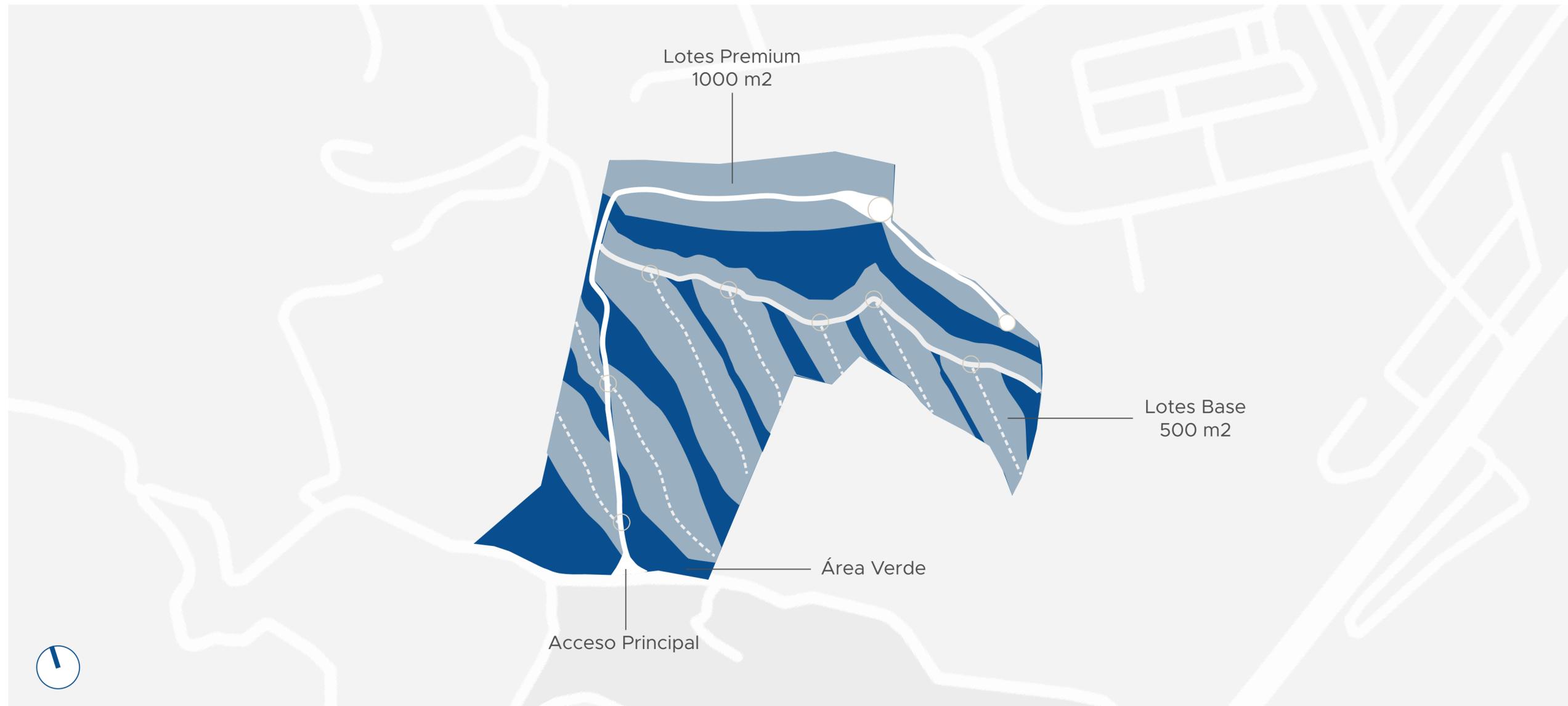


**05**

---

*Diagramas Programáticos*

## Propuesta de Zonificación



----- Calles secundarias    ——— Boulevard Principal    ○ Nodos de conexión (Rotondas)    ■ Área Vendible (Lotes Premium y Base)    ■ Área Verde (Amenidades y Aportación Federal)



**06**

---

*Casos Análogos*

## *Acceso Principal*



## *Amenidades*

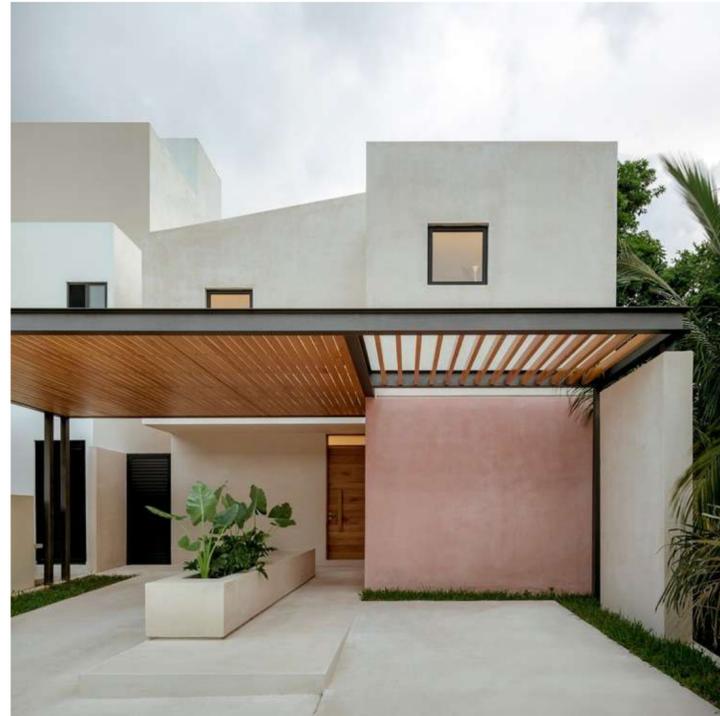
FirePits



*Ciclopistas*



**Propuesta de Vivienda**



*Paleta neutra*



*Vegetación*



*Frescura*



*Ventilación cruzada*



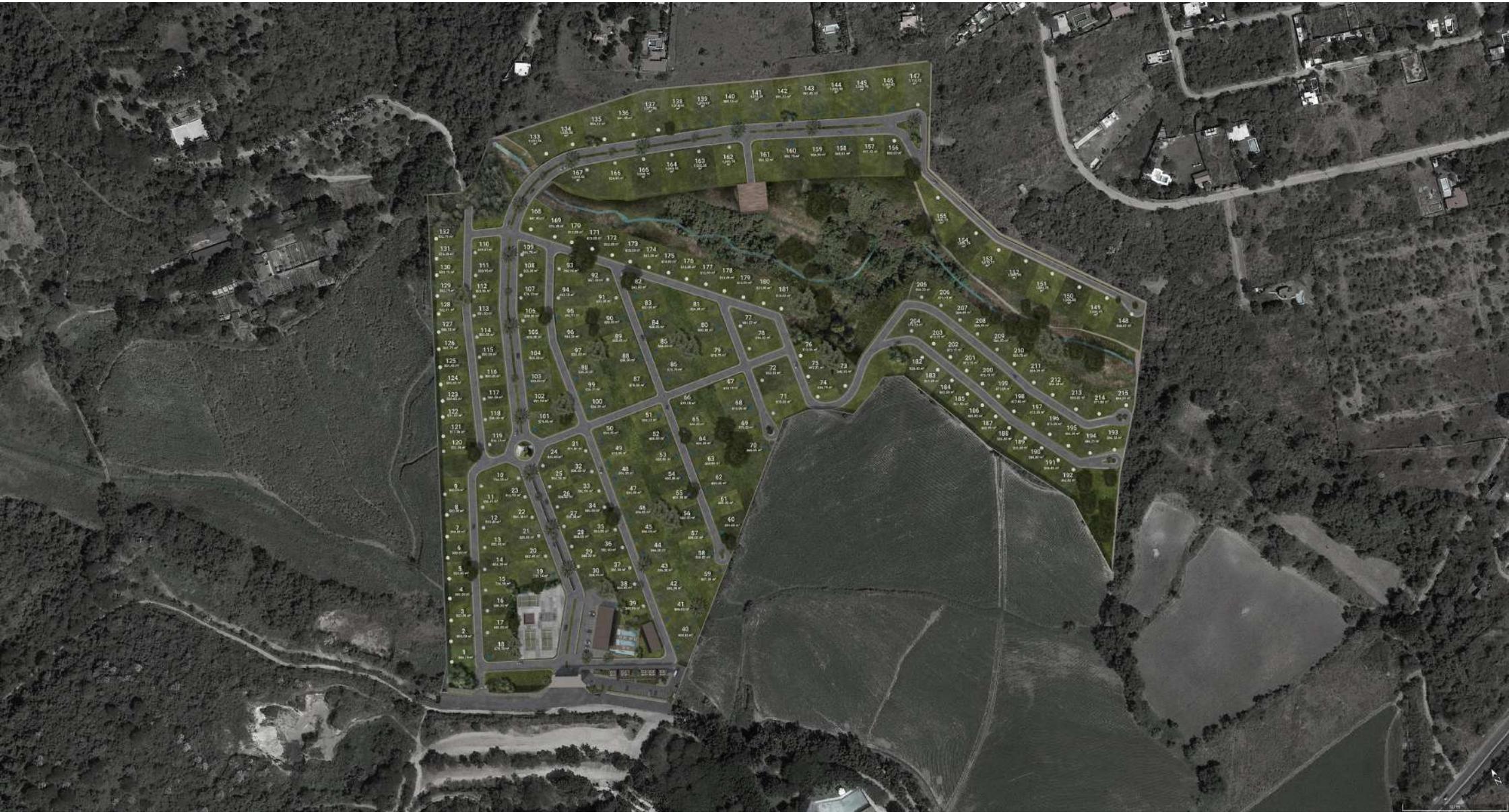
*Volumetría sólida*





· CELESTE ·  
RESIDENCIAL







  
**CELESTE**  
RESIDENCIAL





CASA CLUB





