

VISTA REAL

ESPECIFICACIONES DE URBANIZACIÓN



DATOS GENERALES DEL PROYECTO

Proyecto: Vista Real.

Ubicación: Zona Valle Oriente de San Pedro Garza García, N.L .

Ladera sur de la Loma Larga, al Norte del Edificio Martel y Colegio Columbia.

Terracerías

Se realizarán cortes y rellenos según planos de rasantes autorizados por la Secretaría de Desarrollo Urbano de San Pedro. Empleando para este propósito material de banco externo previamente seleccionado en caso que el material producto del corte sea insuficiente o de mala calidad.

Vialidades

Se realizarán de acuerdo a planos autorizados por la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad; y Secretaría de Desarrollo Urbano de San Pedro respetando las dimensiones de las avenidas y calles locales como sigue:

Prolongación Losoles:

Sección total de 16 metros de ancho

Arroyo vial de 12 metros de ancho

Espacio para banqueta de 2 metros en ambos lados, donde uno de esos lados se utilizará para protección de taludes.

Vista Real y Prolongación San Alberto Ote.:

Sección total de 15 metros de ancho

Arroyo vial de 11 metros de ancho

Espacio para banqueta de 2 metros en ambos lados, donde uno de esos lados se utilizará para protección de taludes.

Resto de calles:

Sección total de 12 metros de ancho.

Arroyo vial de 8 metros de ancho.

Espacio para banqueta de 2 metros en ambos lados, donde uno de esos lados se utilizará para protección de taludes.

La estructura de pavimento se construirá según estudios y diseños autorizados por la Dirección de Ingeniería Vial como lo siguiente:

Guarnición de concreto $f'c = 150 \text{ kg/cm}^2$ de sección pecho paloma.



Base de caliza triturada de 12 centímetros de espesor.

Carpeta asfáltica de 3 centímetros en calles locales y 4 centímetros en Prolongación Los soles, Vista Real y Prolongación San Alberto Ote.

Las Banquetas solo se construirán en ochavos incluyendo rampas para discapacitados. Los propietarios de cada inmueble tendrán la obligación de construir la banqueteta dentro de los límites que le corresponda frente a su lote y por el lado del número oficial.

Drenaje Sanitario

Se realizará de acuerdo a planos autorizados por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, donde la tubería principal es de PVC de 8 pulgadas de diámetro y descargas sencillas en cada lote de 4 pulgadas de diámetro y 6 pulgadas en Macrolotes (ver plano de restricciones para ubicación de descargas). Los pozos de visita en vialidades serán de ladrillo de milpa, tapa y brocal de fierro.

Agua Potable

Se realizará de acuerdo a planos autorizados por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, donde la tubería de distribución será de asbesto cemento de 4 ó 6 pulgadas de diámetro, tomas domiciliarias sencillas de cobre de ¾ pulgadas de diámetro.

Electrificación

Se realizará de acuerdo a planos autorizados por Comisión Federal de Electricidad, donde la línea de distribución de media y baja tensión será subterránea y los transformadores trifásicos tipo pedestal. La capacidad máxima estipulada por lote es de 10 KVA. Cada lote cuenta con una canalización guiada (No incluye cable) para acometida de PVC de 1 1/4 pulgadas de diámetro. La capacidad en los lotes con preparación en media tensión (Macrolotes) está condicionada a los trámites que realice el comprador ante la Comisión Federal de Electricidad al momento de requerir el servicio, siendo el comprador el responsable de realizar todos los tramites y costos que esto conlleve (no incluye subestación).

Alumbrado Público

Se realizará de acuerdo a planos autorizados por la Dirección Técnica de la Secretaria de Servicios Públicos, donde los arbotantes serán tipo cónico octagonal color verde y luminarias vapor de sodio alta presión de 150 Watts controladas por una unidad de encendido automática.

Gas Natural

Se realizará de acuerdo a planos autorizados por Gas Natural México donde las tuberías serán de polietileno de 110 y 63 milímetros y acometida domiciliaria duplex de ¾ de diámetro.

Telefonía

Se realizará de acuerdo a planos autorizados por Teléfonos de México SA de CV, donde la línea de distribución base de tuberías de PVC son subterráneas con registros de concreto y canalización para acometidas domiciliaria sencillas por lote en tubería de 45 milímetros de diámetro (No incluye cableado).

Cable

Se realizará de acuerdo a planos autorizados por Organización Multimedios Estrella de Oro, donde la línea de distribución a base de PVC es subterránea y poliducto para acometida domiciliaria sencilla por lote (No incluye cableado).



Señalamiento y Nomenclatura Vial

Se realizará de acuerdo a planos autorizados por la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de San Pedro, donde los perfiles son metálicos y las láminas de señalización tienen acabado esmalte con reflejante grado ingeniería total.

Área Municipal

Se equipará de acuerdo a especificaciones solicitadas por la Dirección de Ecología de la Secretaría de Desarrollo Urbano de San Pedro donde se instalarán: bancas, árboles, andadores, alumbrado y sistema de riego por aspersión.

Caseta de Acceso

Se construirá una caseta de acceso con preparaciones eléctricas, agua potable, sanitaria y telefonía en la calle Vista Real. La asociación de colonos del sector se hará cargo de la contratación de los servicios básicos dentro de la caseta así como la de un velador o vigilante si así lo desean. Se dejará preparación de servicios para dos casetas de acceso sobre Prolongación San Alberto Ote. como posible control al fraccionamiento por una posible apertura de flujo sobre esta misma calle.

Bardas Perimetrales

Se construirá una barda iniciando a partir de la caseta de acceso sobre Vista Real recorriendo el perímetro del fraccionamiento hasta llegar a Prolongación Los soles con una altura no menor a 3.60 metros con una protección superior con alambre de púa.

Obras de Infraestructura

Se realizarán de acuerdo a lo señalado por las dependencias competentes de cada servicio.

Notas:

- Para obtener los servicios tales como energía eléctrica, agua potable, telefonía, servicios por cable y gas natural es necesario que el comprador del inmueble realice los trámites, contratos y obras correspondientes con las dependencias que así lo demanden.
- Por especificación del Municipio de San Pedro la calle Prolongación San Alberto Ote. tiene la factibilidad de una apertura de flujo vehicular de oriente a poniente hacia los predios vecinos.
- El acceso a los lotes será únicamente por lado donde se ubique el número oficial y por el cual se entregarán los servicios de agua potable, energía eléctrica, telefonía, y cable. En el caso del drenaje sanitario la descarga se ubica en la parte mas baja del terreno (ver plano de restricciones)
- Existirán servidumbres de paso para instalaciones donde el proyecto así lo demande y los propietarios serán responsables del uso y eventual mantenimiento de dichos servicios. (ver plano de restricciones)

Dirección de Construcción

CARZA, S.A. DE C.V.

** Todas las medidas, dimensiones, planos, croquis, especificaciones, fachadas y demás características podrán cambiar sin previo aviso y no constituye oferta de venta ni compromiso de realización.*

