

INMOBILIARIA VISTA REAL, S. DE R. L. DE C. V.
CONJUNTO URBANO GREENHOUSE 2ª ETAPA, HUIXQUILUCAN, MEXICO.

DESCRIPCION DEL PROYECTO

El nombre del proyecto en estudio es **Greenhouse 2ª Etapa**, el cual consiste en las obras de urbanización y lotificación para un conjunto habitacional residencial ubicado en Av. Jesús del Monte No. 44, en la ex Hacienda de Jesús del Monte, Municipio de Huixquilucan, Estado de México.

El predio donde se desarrollará el conjunto está delimitado al este por la Av. Palo Solo-Jesús del Monte, al sur por el ramal Interlomas de la autopista Chamapa-La Venta, al oeste por la 3ª Etapa de Greenhouse y al norte por el fraccionamiento Club de Golf Lomas. Su topografía es irregular, contando con laderas y barrancas.

El conjunto considera dos accesos, ambos a través de la 3ª Etapa de Greenhouse. El primero por la avenida Palo Solo-Jesús del Monte, próximo al puente sobre la autopista a Interlomas. El segundo acceso contemplado es por el ramal a Interlomas de la autopista Chamapa-La Venta, según el proyecto autorizado por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes del gobierno estatal.

Las obras de urbanización consisten en todos aquellos trabajos e instalaciones que permitan dotar al conjunto de la infraestructura necesaria para contar con los servicios urbanos como son vialidades, banquetas, guarniciones, drenaje pluvial y alcantarillado sanitario por separado, suministro y distribución de agua potable, energía eléctrica y telefonía, así como áreas verdes y de recreación.

Asimismo, se llevará a cabo la lotificación del predio para su posterior venta de lotes destinados a la construcción de condominios verticales multifamiliares y locales comerciales y de servicios.

Las obras de urbanización consisten básicamente en:

- Avenidas y calles pavimentadas.
- Guarniciones y banquetas.
- Red de distribución de agua potable.
- Redes separadas de drenaje pluvial y alcantarillado sanitario.
- Plantas de tratamiento.
- Red de distribución de energía eléctrica.
- Alumbrado público.
- Jardinería en áreas verdes y de recreación.
- Nomenclatura de avenidas y calles.
- Señalamiento vial.

Además de las obras internas al predio antes descritas, se desarrollarán las obras de infraestructura externas necesarias para la adecuada incorporación del conjunto al área urbana

INMOBILIARIA VISTA REAL, S. DE R. L. DE C. V.
CONJUNTO URBANO GREENHOUSE 2ª ETAPA, HUIXQUILUCAN, MEXICO.

en lo referente a suministro de agua potable (líneas de conducción, derivaciones, tanque regulador, etc.), a la descarga de aguas negras y pluviales (sistemas separados, plantas de tratamiento de aguas residuales, uso de efluentes tratados y vertimiento de excedentes a los cauces naturales, etc.) y a la vialidad pública (contribución a la señalización de la avenida Palo Solo, entre otras). Todo esto de acuerdo con los lineamientos que en la materia establezcan las autoridades municipales y estatales.

Como complemento de lo anterior y en cumplimiento de la reglamentación correspondiente, se contemplan las obras de equipamiento que determinen las autoridades municipales para mejorar la calidad de vida de la comunidad.

En lo referente a la distribución y usos de superficies dentro del predio, el conjunto Greenhouse 2ª Etapa se desarrollará en un área total de 274, 939.88 m² integrada de la siguiente manera:

Superficie total:	274, 939.88 m ²
-------------------	----------------------------

Desglose

a) Uso habitacional	160, 534.26 m ²
b) Donación municipal	8, 201.66 m ²
c) Zona federal	9, 874.63 m ²
d) Comercios y servicios	5, 657.00 m ²
e) Vialidades y áreas verdes	90, 672.33 m ²

Esta distribución de usos corresponde al proyecto final, cuya autorización se encuentra actualmente en trámite.

Como antecedentes del conjunto urbano Greenhouse 2ª Etapa, se tienen la gacetas del gobierno del Estado de México números 22 y 95, de fecha 1º de agosto de 1995 y 17 de mayo de 1996, respectivamente, así como el oficio No. 206112/1529/00 de autorización de relotificación de fecha 18 de diciembre de 2000, con sus planos correspondientes.