

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO

Oficio: DU/FRACC-VII-2020/0942
Asunto: Permiso de Urbanización



En relación con el fraccionamiento denominado **"Campestre del Valle"**, ubicado al Sur de esta ciudad, inscrito en la cuenta predial **1**, del ramo de Rústicas, informo lo siguiente:

En virtud de haber dado cumplimiento a lo establecido por los artículos 404, 406, 407, 409, 410, y 411 del CÓDIGO TERRITORIAL PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE GUANAJUATO, con fundamento en los mismos preceptos legales y artículo 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67 y 85 del Reglamento de Fraccionamientos para el Municipio de Moroleón, Guanajuato, se **Otorga el permiso para ejecutar las obras de urbanización** de dicho Fraccionamiento, concediendo un plazo de **24 meses**, siendo el inicio el día 30 de Julio de 2020 y su terminación programada para el día 30 de julio de 2022 para la conclusión de estas, mismas que deberán sujetarse a las siguientes especificaciones:

1. Los lotes tendrán un frente mínimo de 6.00 metros y una superficie mínima de 105.00 metros cuadrados.
2. Las calles tendrán un ancho mínimo de 11.00 metros de paramento a paramento y el arroyo de 7.00 metros y las Vialidades Primarias de 20.00 metros.
3. La banquetas tendrán un ancho mínimo de 2.00 metros y en vialidades secundarias de sección mínima de 20.00 metros de paramento a paramento, las banquetas serán de 2.00 metros de ancho, debiéndose destinar 0.50 metros para franja jardinera o arriates, y un camellón central de un mínimo de 2.00 metros.
4. **Red de agua potable.-** Deberá apegarse al proyecto presentado al Organismo Operador de Agua Potable y Alcantarillado de este municipio, así como las normas y especificaciones que dicha dependencia les indique, además de contar con tomas domiciliarias en cada lote y las correspondientes al área de donación.



5. **Red de drenaje y alcantarillado sanitario.-** Deberá apegarse al proyecto presentado al Organismo Operador de Agua Potable y Alcantarillado de este municipio, así como las normas y especificaciones que dicha dependencia les indique y al Convenio de obra complementaria, además de contar con las descargas domiciliarias en cada lote y las correspondientes al área de donación.
6. **Red de energía eléctrica y alumbrado público.-** Deberá apegarse al proyecto aprobado por la Comisión Federal Electricidad, así como a las normas y especificaciones que dicha dependencia indique.
7. **Trazo y nivelación** se hará con aparatos topográficos, de superficie a urbanizar estableciendo bancos de nivel, ejes y referencias.
8. **Excavación** se hará con maquinaria de tipo 1, para formar sub-rasante sin incluir acabados.
9. La carga a máquina y acarreo de material producto de la excavación y/o demolición en camión de volteo, zona urbana tránsito normal, hasta el relleno sanitario municipal, máximo 6 km.
10. **Sub rasante de agua de material de banco** compactada al 95% de su P.V.S.M., en un espesor de 20 cm., que cumpla con un V.R.S. mínimo y especificaciones de C.C.T., incluye incorporación de agua.
11. **Pavimento** será de concreto hidráulico premezclado $F'_{C}=250 \text{ kg/cm}^2$, de un espesor de 16 cm R.N. A.M., 11/2, incluye cimbrado, colocado, vibrado, acabado de escobillado, volteador de aristas y curado de concreto blanco a razón de 0.25 Lts/cm².
12. **Guarniciones de forma integral o pecho de paloma** de 15X20X40 de concreto hidráulico premezclado serán de forma integral y tendrán una resistencia mínima a la compresión de $FC= 200 \text{ kg/cm}^2$, R.N. T.M.A. $\frac{3}{4}$ acabado aparente incluye excavación, cimbrado, colado, juntas de dilatación a cada 3.00 metros vibrado y curada con curacreto, pintura en parte proporcional, materiales equipo y mano de obra. Deberán ser de un ancho mínimo de 60 cm de base, 30 cm de pértate y 15 cm en la unión con el pavimento como mínimo.
13. **Las banquetas** serán de concreto hidráulico premezclado de un espesor de 10 cm., con una resistencia a la compresión de $FC= 200 \text{ kg/cm}^2$, sobre una base de Tepetate en capas de 20 cm de espesor compactado al 90% de peso volumétrico máximo, incluye cimbrado, vaciado, curado, acabado escobillado, calafateado, juntas de dilatación de 2.00 metros.
14. **Construcción de pavimento hidráulico** será de base de grava triturada, arena y cemento con una proporción a la compresión de 250.00 kg/cm^2 , recomendándose para el proceso de curado, la utilización de curacreto y calafateo en las juntas de construcción.

El concreto hidráulico durante el vaciado, en el área de construcción habrá de observarse aspectos importantes, como el estricto control del agua para garantizar revenimientos normales; la utilización de equipo mecánico para el vibrado de concreto, la limpieza de aceite quemado en las formas metálicas.

I. Recomendaciones generales para la pavimentación de las calles:

Por las características de arcilla negra expansiva, se propone la ubicación de dos capas de compresión, una capa denominada sub-rasante de 20 cm., de espesor y la segunda capa denominada sub-base de espesor de 20 cm., conformada con una mezcla de tepetate-tezontle, compactadas al 95% proctor en una proporción de 60-40% dadas sus características granulométricas y de cementación.

Las características principales que se pretende llevar a cabo durante el proceso de ejecución de dicho desarrollo será mediante la aplicación de concreto hidráulico, de 11.00 y 20.00 metros de paramento a paramento y se desarrollará sobre la traza definida en el Plano de lotificación autorizado por esta Dependencia, mismo que obra en el expediente del Fraccionamiento en cuestión.

La estructura del pavimento y conforme a los resultados obtenidos por los sondeos que nos muestra la estrategia actual del suelo, las capas que formaran la estructura del pavimento, apoyadas en la dosificación de las mezclas de los materiales que serán utilizadas en el mismo y tomando como base un valor de soporte estándar de las terracerías (V.R.S.) en las que se desplantara la estructura de concreto hidráulico.

ATENTAMENTE

"MOROLEON AVANZA"

Moroleón, Guanajuato, 29 de julio de 2020




ING. MIGUEL ANGEL GUZMAN PEREZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO