

WhatsApp: 829-340-8732

Oficina: 809-808’4077

Mail: informacion@realtyhs.com

Web: [www.realtyhs.com](http://www.realtyhs.com)

**MEMORIA DECRIPTIVA**

RESIDENCIAL HS, LAS 40TAS

PROYECTO DE VENTAS DE SOLARES PARA CONSTRUCION DE VIVIENDAS FAMILIAR

CON AREA COMERCIAL

**INDICE**

* **MEMORIA DESCRIPTIVA**
* **UBICACIÓN Y DESCRIPCION DEL PROYECTO 9**
* **OBJETO**
* **RED DE DISTRIBUCION DE AGUA POTABLE**
* **ELECTRIFICACION**
* **PROMOTOR**
* **ESTADO ACTUAL**
* **PROGRAMACION DE OBRAS Y PLAZO DE EJECUCION**
* **MOVIMIENTO DE TIERRAS**
* **AREA VERDE Y DE RECREACION**
* **USO Y DISCRIMINACION DE LAS AREAS**
* **NORMATIVA DE USO DE SOLARES**

**MEMORIA DESCRIPTIVA**

El Proyecto Residencial HS Las 40tas. Está ubicado en la Carretera Las 40tas-Cruce del Caño del Sector Las 40tas, entrando por la Carretera Salida Nagua-Cabrera, Provincia María Trinidad Sánchez, Republica Dominicana.

Este Proyecto cuenta con una medida superficial de 12,913.78 Metros Cuadrados en su Totalidad de Terreno, identificados como Lote 10, amparados con las Constancias anotadas marcadas con la Matriculas Números **1400014256, 1400005377, 1400004623, 1800001896, 1400009986, 1400014255, 1400004623, 1400000008 1400014234** y **1400001896** dentro del ámbito de la Parcela **84 del DC 2**, de Nagua, Prov. María Trinidad Sánchez. **LOS VENDEDORES CONDICIONALES,** justifican sus derechos de propiedad sobre el inmueble mediante la Ratificación de acuerdo transaccional y partición en naturaleza de Fecha 28 de julio del año 2019, en parte Primera (1), Legalizado por el Dr. Víctor Manuel Muñoz Hernández, Notario Público del Distrito Nacional.

**OBJETO**

El presente proyecto **RESIDENCIAL HS Las 40tas,** cuenta con un área superficial de **12,913.78** Metros Cuadrados de Terreno en su Totalidad, individualizados de la siguiente manera; **10,455 Mts2** subdivididos en 3 Lotes con 2 Calles simple que penetran separado cada Lote con entrada y salida por el mismo lado y sentido con aceras y contenes cerrando circularmente al final de cada calles para facilitar la vuelta en circulo a los vehículos y Un Jardín de Flores Naturales que lo adorna al final.

El presente proyecto **RESIDENCIAL HS Las 40tas, está diseñado como Residencial abierto con área Comercial en el área de la calle Principal que conecta a la Avenida María Trinidad Sánchez.**

Las Dos Calles que penetran a dentro del Proyecto constaran con sus haceras y contenes ocuparan un espacio de **2,425.84 Mts2** del Terreno.

El área de los 2 Jardines en la Rotonda **32.94 Mts2** de Terrenos

Los Primeros 3 Solares del frente en la Calle Principal de Penetración de la Carretera Las 40tas-Crucel del Caños, estarán destinados para el sector comercial como plan de aperturar plaza de Servicios múltiples.

**RESIDENCIAL HS Las 40tas,** contara con debidos servicios básicos de Agua Pluvial y Líneas Eléctricas **220-V** eficientes.

Para el diseño de este proyecto se ha tenido en cuenta la topografía acorde a la planimetría y altimetría del terreno, la cual estará conformada por 3 Lotes urbanísticos dedicados a viviendas tipo multifamiliares y apartamentos, la red servicios existentes y la edificabilidad de la zona, acogiendo las normativas vigentes, en esencial de la Alcaldía Municipal y las Leyes de Planeamientos Urbanos, Ministerio de Medio Ambiente, Ministerio de Turismo y entre otras normativas

**PROMOTOR Y DESARROYADOR**

**REALTYHS INMOBILIARIA;** La promotora es Representada por su presidente el Señor Ramon Reynaldo Hilario Santana, con su oficina ubicada en la Calle Prolongación Mariano Pérez No. 5, Centro Ciudad de Nagua, Provincia María Trinidad Sánchez, Republica Dominicana.
Contactos:

**ESTADO ACTUAL**

Cuenta con la Aprobación de NO OBJECION de los siguientes permisos emitidos por El Ayuntamiento Municipal de Nagua y Medio Ambiente: Acondicionamiento de calle, Rotura de calle para cometida, instalación Línea de tuberías de abastecimiento de agua Pluvial, Empalme a cometida de INAPA, lotificación de terreno, Curva de Nivel, Apertura de calle Principal con Baden, Ampliación de la calle y acondicionamiento con caliche de la vía Principal de acceso asía el Proyecto, embellecimiento vía pública, Apertura de calle Principal con Baden,

La parcela está libre de ocupantes y hemos obtenido ya el cambio de Uso de Suelo exigido por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

El entorno del proyecto cae en la categoría de Clase Media-Media Alta, que esperamos superar en esta construcción, por la Construcción y cercanía al Malecón, lugar de Proyección de Desarrollo turístico por excelencia en Nagua desde hace Una décadas.

Las casas construidas en este ámbito superan los tres niveles, con una calidad Excelente.

Los niveles y dimensiones de esta parcela son los que figuran en los planos ya que fueron levantados por profesionales competentes para el diseño de esta Notificación.

En lo referente al suelo, según el Análisis realizado arroja una resistencia de 2.00 Kg./cm2 y el Sub-Suelo hasta una profundidad de 2.70 metros tiene la siguiente estratigrafía:
- Arena y Arcilla
- Arena fina colorada
- Arena compactada oxidada
- Caliche arenoso seco.

aceras peatonales mediante las cuales se podrá desarrollar los solares mencionados.

**PROGRAMACION DE OBRAS Y PLAZO DE EJECUCION**

1. MOVIMIENTO DE TIERRA
2. SANEAMIENTO
3. RED DE DISTRIBUCION DE AGUA POTABLE
4. RED DE DISTRIBUCION ELECTRICA BAJA Y MEDIA TENSION
5. VIALIDAD
6. Acondicionamientos de Áreas Verde

El tiempo de ejecución de las obras de infraestructuras es de Dos (2) meses luego del inicio de los trabajos.

**MOVIMIENTO DE TIERRA**

Comprende el desmonte y relleno de los volúmenes necesarios y diseñados para dotar la lotificación con las calles y solares dentro del intervalo normal de pendientes definidas ya por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.