

PROYECTO AIRE VERDE

ESPECIFICACIONES DE URBANISMO

ESPECIFICACION		DETALLE
VIAS	Vías Internas	Todas las vías son en pavimento flexible o articulado de aproximadamente 6 m. de calzada con berma de 2 m. a cada lado. El retiro de cada casa a esta berma es de 8m. o 13 m. a eje de vía.
	Acueducto	Acueducto (se garantiza con Planta de Tratamiento de Agua Potable PTAP) a punto cero del lote.
SERVICIOS PUBLICOS	Alcantarillado	Redes de alcantarillado de aguas residuales con PTAR (Planta de Tratamiento de Aguas Residuales) y red de aguas lluvias con permiso de vertimiento a las fuentes de agua existentes.
	Gas	La red de Gas se deja construida para un futuro empalme a red pública.
	Electricidad	Red de Energía a punto cero del lote.
	Telecomunicaciones	Ducto para telecomunicaciones.
CERRAMIENTO	Cerramiento vecinos	Cerramiento perimetral contra vecinos con estacón de madera cada 2 metros y alambre de púas.
	Cerramiento entre lotes	División entre lotes en Eugenios o en la especie que definan los paisajistas.(altura .10cm)
URBANISMO Y ZONAS COMUNES	Iluminación	Sistema de alumbrado público en las vías.
	Portería	Portería de acceso según diseño arquitectónico.
	Salón Social	Área social cubierta de 400 m ² (aprox.) que contara con cocineta, cuarto útil para área social, baño de hombres, mujeres y personas con movilidad reducida; área de duchas, turco, sauna y piscina romana.
	Otras zonas	Cancha con grama sintética para futbol 5, Gimnasio al aire libre y juegos infantiles.

NORMAS DE CONSTRUCCION

ESPECIFICACION	DETALLE
GENERALES	La construcción del lote solo se podrá llevar a cabo una vez realizada la entrega del lote al propietario. Deberá además presentar a la administración de la copropiedad la licencia de construcción aprobada por planeación para su visto bueno para poder dar inicio a la construcción.
	El propietario deberá seguir las normas acordadas por la junta de copropietarios de acuerdo al manual de construcción.
	El propietario se obliga a mantener su lote en buen estado, a contribuir con los gastos de la copropiedad según su índice y a acogerse a las normas aprobadas por el consejo de administración. Todo esto aplica al periodo en que el lote no se encuentre en construcción.
CONSTRUCCION LOTE	Es obligación cumplir con las especificaciones de acabados para las fachadas según se defina en el reglamento de propiedad horizontal, el cual se entregara al momento de la entrega material del lote
	El retiro de cada casa a linderos entre vecinos es de 5 m.
	Solo se podrán construir casas de 2 niveles y la ocupación máxima de cada lote es el 30%.
	La construcción debe de garantizar el esquema de ocupación del lote.

- Estas normas de construcción están sujetas a las variaciones que exija el municipio de la Ceja al momento de aprobar la licencia de construcción y reglamento de P.H.
- La clasificación del estrato y del avalúo catastral es potestad del municipio según los criterios que tenga fijado para esto. La sociedad promotora del proyecto no se compromete a una clasificación determinada del estrato ni del avalúo.
- La nomenclatura es provisional, la definitiva será la asignada por la oficina de planeación.
- Las dimensiones, ubicación y distribución de las zonas comunes serán las aprobadas por Planeación. Por esta razón pueden estar sujetas a modificaciones.

Versión: 2 – Fecha: 17-03-2020