



PROYECTO MESETA

ESPECIFICACIONES DE URBANISMO

ESPECIFICACION		DETALLE
VIAS	Vías Internas	Todas las vías son en pavimento flexible o articulado de aproximadamente 6 m. de calzada con zona verde, andén y antejardín a cada lado.
		El retiro de cada casa a eje de vía es de 6.50 m.
SERVICIOS PUBLICOS	Acueducto	Acueducto con la ESPA (Empresa de Servicios Públicos de San Jose de la Marinilla) a punto cero del lote.
	Alcantarillado	Redes de alcantarillado de aguas residuales con pozo de bombeo a la red pública de la ESPA (Empresa de Servicios Públicos de San Jose de la Marinilla) y red de aguas lluvias con permiso de vertimiento a las fuentes de agua existentes.
	Gas	Red de Gas a punto cero del lote.
	Electricidad	Red de Energía de EPM a punto cero del lote.
	Telecomunicaciones	Ducto para telecomunicaciones.
CERRAMIENTO	Cerramiento vecinos	Cerramiento perimetral contra vecinos con malla eslabonada.
	Cerramiento entre lotes	Se entrega la delimitación de los lotes con mojoneros de concreto.
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 200 m ² (aprox.) que contara con cocineta, cuarto útil para área social, baño de hombres, mujeres y personas con movilidad reducida; piscina de adultos y de niños. Cancha multifuncional
	Otras zonas	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 la 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
	No existe retiro de cada casa entre ellas pero se deberá respetar la recomendación del ingeniero estructural con respecto a las juntas de dilatación entre casas.
	Solo se podrán construir casas de 2 niveles o hasta 3 niveles cumpliendo con el retiro al paramento de 3 metros adicionales.



- Estas normas de construcción están sujetas a las variaciones que exija el municipio de Marinilla 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