



## ESPECIFICACIONES DE ENTREGA DE LOS LOTES

### PROYECTO : AZULEDA

**Vías:** La vía veredal de acceso está totalmente pavimentada, tramo aproximado de 500mts. Las vías internas de la parcelación se entregaran totalmente pavimentadas. La vía principal tendrá una sección de 6 metros y los ramales de acceso a lotes tendrán 5 metros. Las vías internas del proyecto se entregan iluminadas con postes de iluminación solar.

**Portería:** La parcelación contará con una zona común a su ingreso, representado en un lote de 322.13 m2 para construir la zona de portería con cuarto útil y de reciclaje, contará con un área total de construcción de 43 m2. En este lote también estará ubicado el espacio destinado para el tanque de gas y una zona de fogata al aire libre.

**Redes Eléctricas:** La red primaria de energía se entregará subterránea y en cada lote se habilitará la caja de conexión para las domiciliarias.

**Red de Gas:** Contará con red de gas propano alimentada desde el cilindro central y cada lote tendrá su conexión domiciliaria.

**Redes Hidráulicas:** Todos los lotes cuentan con su instalación domiciliaria surtida por los operadores del acueducto veredal, Asopantanillo. La calidad del agua es certificada y de acuerdo a los parámetros de EPM. El proyecto contará con un buen sistema de filtros y drenajes que garanticen el buen manejo de aguas lluvias.

**Redes Sanitarias:** Todos los lotes contarán con sistema de tratamiento de aguas residuales y los usuarios sólo requerirán conectarse al sistema.

**Red de Comunicaciones:** Irá paralela a la red primaria de energía. Une cuenta con red telefónica en la zona y banda ancha para Internet y televisión por cable.

**Paisajismo:** Todos los lotes se entregarán con la explanación (área mínima de 500 m2 para construcción) y los taludes de corte y llenos compactados, engramados con pasto kikuyo. Todos los linderos se entregan con un cerramiento de eugenios sembrados con una distancia de 20cms de separación entre cada árbol que garantizará privacidad a las viviendas. El cerco perimetral se entregará con estación en madera inmunizada y 10 líneas de alambre de púa y el cerramiento contra la vía principal contará con elementos metálicos y malla eslabonada.

**Aspectos Normativos:** Todos los lotes tienen posibilidad de construir una vivienda y pueden ocupar hasta el 20% del área bruta del predio para construir en primera planta. Se admiten 2 pisos. Toda construcción tiene que estar retirada a 6 metros de linderos, a 15 metros del eje de la vía principal y a 30 metros de las quebradas. El urbanismo general



del proyecto contempla dichos retiros, permitiendo que cada comprador visualice la localización de la vivienda dentro del área explanada. A cada comprador se entregara un manual de diseño y construcción con los elementos regulados en cuanto a retiros, alturas máximas, accesos a los lotes, fachadas y cubiertas entre otros.

**Licencias:** Todos los lotes, se entregan con licencia de construcción de vivienda con un área de 60 metros cuadrados para obra nueva, con vigencia de 24 meses, prorrogables por un año adicional. Las prórrogas y revalidaciones, modificaciones y ampliaciones son responsabilidad del comprador. El Vallado entregará, estudio de suelos planos arquitectónicos y estructurales para el diseño aprobado y podrá cotizar la construcción.