

## ESPECIFICACIONES DE ENTREGA DE LOS LOTES ROBLEDALES

**Vías:** La vía veredal de acceso hace parte de la Malla vial Interveredal, conocida con el Nombre de ECO-RUTA, pensada, ante todo, como una vía turística, recreativa y contemplativa de las reservas forestales del entorno. Estas reservas forestales, conocidas en el POT como "Suelos de Protección", están articuladas por esta vía, también conocida como CAMINO VIEJO DE PANTANILLO. Los promotores del proyecto le mejoraremos el afirmado y los drenajes para garantizar la movilidad vehicular con buenas condiciones.

Con relación a las vías de acceso, se entregarán afirmadas con una sección mínima de 3.5 metros y con rampas de transición.

**Portería:** Cada lote contará con una portada construida en lámina PTS de dos alas y ancladas en machones de mampostería revocada.

**Redes Eléctricas:** La red primaria será aérea, siguiendo la trayectoria de la Vía, con postería de concreto. Las instalaciones domiciliarias serán por cuenta del comprador, quien debe tramitar ante EPM su domiciliaria (con la licencia de construcción) y su respectivo transformador. La empresa les entrega los pases de vías y las cajas de conexión hasta el ingreso a los lotes.

**Redes Hidráulicas:** Todos los lotes cuentan con su red domiciliaria surtida por los operadores del acueducto veredal, de propiedad del municipio de Envigado, Asopantanillo. El propietario debe solicitar la instalación del contador una vez obtenga su licencia de construcción.

**Redes Sanitarias:** Todos los lotes contarán con sistema de tratamiento de aguas residuales y los usuarios sólo requerirán conectarse al sistema. Consta de un tanque de 2.000 Lts. construido en mampostería, con cámaras de decantación, maduración y filtro anaeróbico. Cada sistema está complementado con campos de infiltración que drenan dentro del bosque en forma subterránea.

**Red de Comunicaciones:** Une cuenta con red telefónica en la zona y banda ancha para Internet y televisión por cable. Generalmente instalan su red en forma paralela a la red de energía. El proyecto entrega cajas y ductos para que Une instale su red.

**Paisajismo:** Todos los lotes se entregan con explanación y los taludes de corte y lleno se forran protegidos con pasto kikuyo. Todos los linderos se entregan cercados (Estación cada 2 metros y 3 cuerdas de alambre de púas). Entre lo lotes, los linderos tienen además cerco vivo (Eugenias) cuyo crecimiento garantizará privacidad a las viviendas. Los lotes poseen cunetas y una red de drenajes que los protegen del impacto de las aguas lluvias.

Los lotes cuentan además con senderos ecológicos para vincular el área de la vivienda (explanación) a los bosques nativos, cuya riqueza en flora y fauna, son una garantía de calidad de vida para los habitantes. Estos bosques han sido inventariados y se le ha realizado una evaluación florística, para conocer su estado, las especies y sus posibilidades de preservación. ESTOS BOSQUES NO SE PUEDEN INTERVENIR y garantizan que su espesura los convierta en zona de recarga hidrológica.

**Aspectos Normativos:** Todos los lotes tienen posibilidad de construir una vivienda (la del mayordomo sólo adosada a la vivienda principal) 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 y a 15 metros del eje de la vía veredal.

Para proceder a construir las viviendas, los propietarios deben solicitar a la curaduría de Envigado los requisitos técnicos para obtener licencia de construcción. Uno de ellos, tal vez de los más importantes, es el estudio de suelos que, se debe hacer con la vivienda localizada en el terreno, para definir el cálculo estructural.



# Robledales