

LOCALIZACIÓN REGIONAL

ESC: 1:10,000

RESOLUCIÓN N° 149

"POR LA CUAL SE APRUEBAN LAS NORMAS DE CARACTERÍSTICAS ESPECIALES.

NORMAS MÍNIMAS PARA PARCELACIONES RURALES DE CARACTERÍSTICAS ESPECIALES.

(Pequeñas fincas, casas de verano, etc.)

Áreas de Uso Público : En el proyecto de urbanización o parcelación se dejará el 7.5 % del área de lotes para uso público.

Servidumbre: Se deben proveer los servidumbres necesarios para la construcción futura del sistema de alcantarillado. Dichas servidumbres serán determinadas por el IDAAN.

Sistema Pluvial: Se limitará a la construcción de las alcantarillas a través de las calles y veredas, las cunetas podrán ser obviadas.

Calles y Veredas: Podrán construirse de concreto asfáltico, tosca o material selecto, previa aprobación del Ministerio de Obras Públicas.

Abastecimiento de Agua Potable : Los propietarios estarán en la obligación de proveer el suministro de agua potable a sus respectivos lotes.

Disposiciones de Aguas Servidas : Los propietarios están en la Obligación de proveer tanques sépticos individuales para la disposición de Aguas Negras.

Tipo de calles Lotes servidos D.V. Sup. Rod. L.C.

	Lotes servidos	D.V.	Sup. Rod.	L.C.
Circun. Princ. + de 400	25.00 m.	9.00 m.	20.00 m.	
Colectora 400 lotes	15.00 m.	7.20 m.	15.00 m.	
Local + de 200	11.10 m.	6.10 m.	12.50 m.	
Calle Ciega** 100 lotes	11.10 m.	6.10 m.	10.00 m.	
Veredas largo máximo	5.00 m.	2.00 m.	7.50 m.	

* 12.00 mts.

** 10.00 mts. o 12.00 mts.

Usos Permitidos: Solo se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de viviendas unifamiliares. Los usos complementarios a la vivienda como edificios de servicios públicos y comercial vecinal serán determinados y están sujetos a la aprobación del Ministerio de Vivienda y de la Junta Planificación Municipal.

NORMAS DE DESARROLLO URBANO:

Área mínima de lotes: Al proveer acueducto y alcantarillado 200-300 m². mínimo. Al proveerse de acueducto 400.00 m², como mínimo. Cuando el suelo es arcilloso o poco adsorbente deberá consultarse con solubilidad, para determinar tamaño mínimo de lote.

Densidad de población: 225 H/Ha, máximo 15.00 mts.

Fondo mínimo de lote: 30.00 mts.

Retiro lateral mínimo: 10% del fondo del lote sin que tenga que ser mayor de 2.50 mts.

Retiro Posterior: 15% del fondo del lote sin que tenga que ser mayor de 5.00 mts.

Altura de edificación máxima: 100% de altura y planta alta.

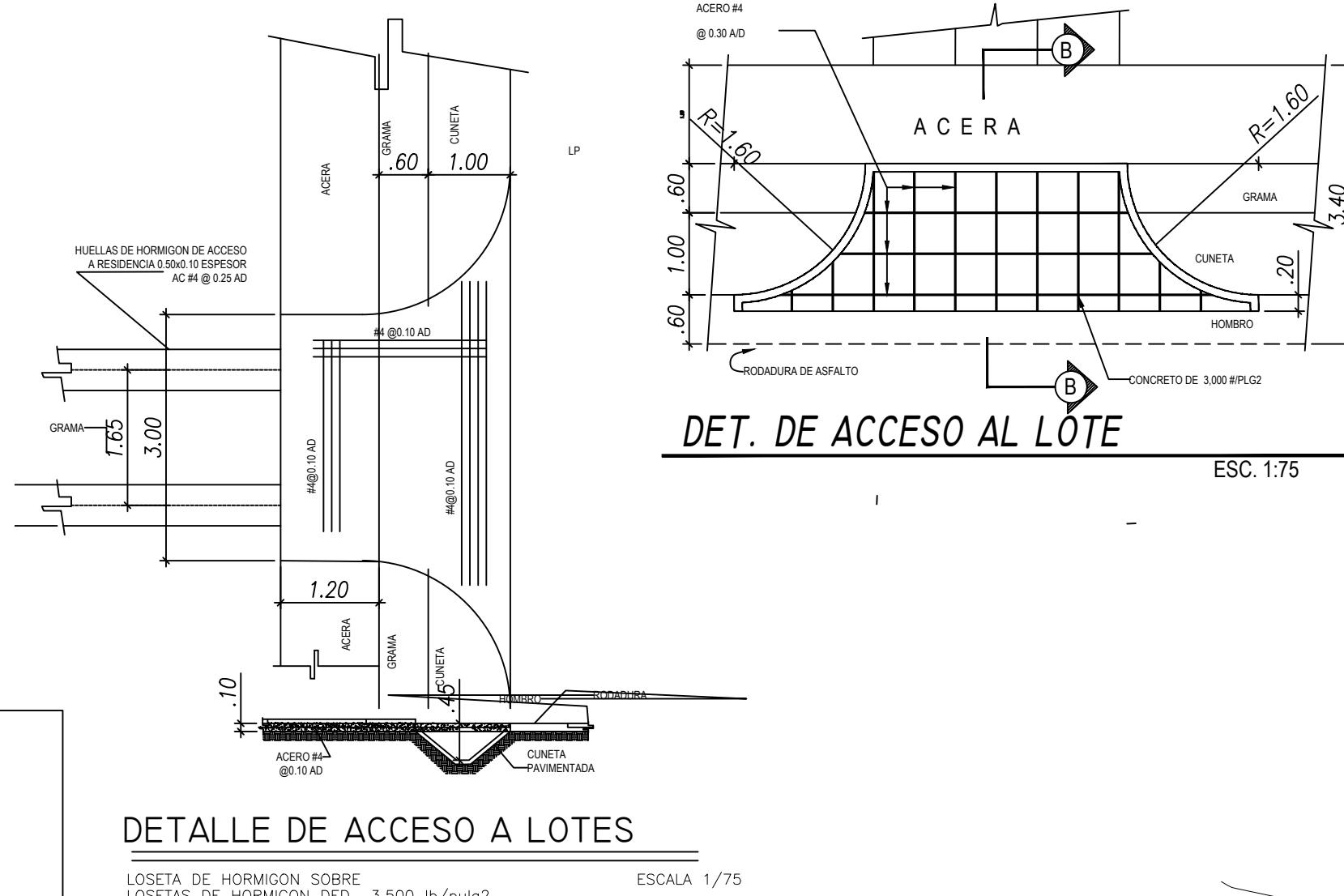
Área de construcción: 100% del fondo constructible.

Área de Ocupación: 50% del área del lote.

Área libre: 50% del área del lote.

- EL DISEÑO ES RESPONSABILIDAD DEL DISEÑADOR
- EL PROMOTOR CORRERÁ CON TODOS COSTOS DE MATERIALES, CONFECIÓN E INSTALACIÓN DE TODA LA SEÑALIZACIÓN PLASMADA EN LOS PLANOS.
- LA RECOLECCIÓN DE LA BASURA SE REALIZARA DENTRO DE LA PROPIEDAD.
- LAS LAMINAS REFLECTIVAS DE CONTROL DE TRANSITO EXIGIDAS POR LA AUTORIDAD DEL TRANSITO Y TRANSPORTE TERRESTRE DEBEN CUMPLIR, CON LA NORMA ASTM D4956 TIPO IV PARA EL FONDO Y TIPO VIII PARA LAS LETRAS.
- PINTURA TERMOPLASTICA ALQUÍDICA AASHTO-M249 Y ESEFA DE VIDRIO, NORMA AASHTO-M247, EXIGIDA POR LA AUTORIDAD DE TRANSITO Y TRANSPORTE TERRESTRE.

- SE MANTENDRA CONTINUIDAD EN LAS ACERAS ATRAVÉS DE RAMPAS CUMPLIENDO CON LA LEY 42, DE 27 DE AGOSTO DE 1999 Y EL DECRETO EJECUTIVO N° 88 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2002, AMBOS SOBRE EQUIPARACIÓN DE OPORTUNIDADES PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD.



CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	RUMBO		DISTANCIA
	EST	PV	
1	2	S 74°42'08" E	63.18
2	3	S 71°45'19" E	50.33
3	4	S 63°21'01" E	9.54
4	5	N 30°03'47" E	163.61
5	6	N 68°37'31" W	121.78
6	1	S 29°53'47" W	172.20
		AREA	20,000.00 m ²

COORDENADAS

LADO ESTACION	NORTE		ESTE
	NORTE	ESTE	
1	821649.32	590082.75	
2	821632.65	590143.69	
5	821754.21	590281.97	

DESGLOSE DE ÁREAS

NORMA RESIDENCIAL: RR-E

USO AREA (M²) (%)

DEL TOTAL

PROYECTO RESIDENCIAL

1. ÁREA DE LOTE RESIDENCIAL

69.09 %

LOTES RESIDENCIALES (22 LOTES)

13,817.71

2. ÁREA VERDE Y USO PÚBLICO

ÁREA VERDE

1,164.34

5.82 %

TOTAL DE ÁREA VERDE Y USO PÚBLICO

1,164.34

3. ÁREAS DE CALLES

4,906.14

24.53 %

4. SERVIDUMBRE DE AGUA

111.93

0.56 %

4. TOTAL DE ÁREA DE URBANIZACION

20,000.12

100%

GRAN TOTAL DE LA FINCA

20,000.12 m²

% USO PÚBLICO SEGUN ÁREA UTIL DE LOTES.

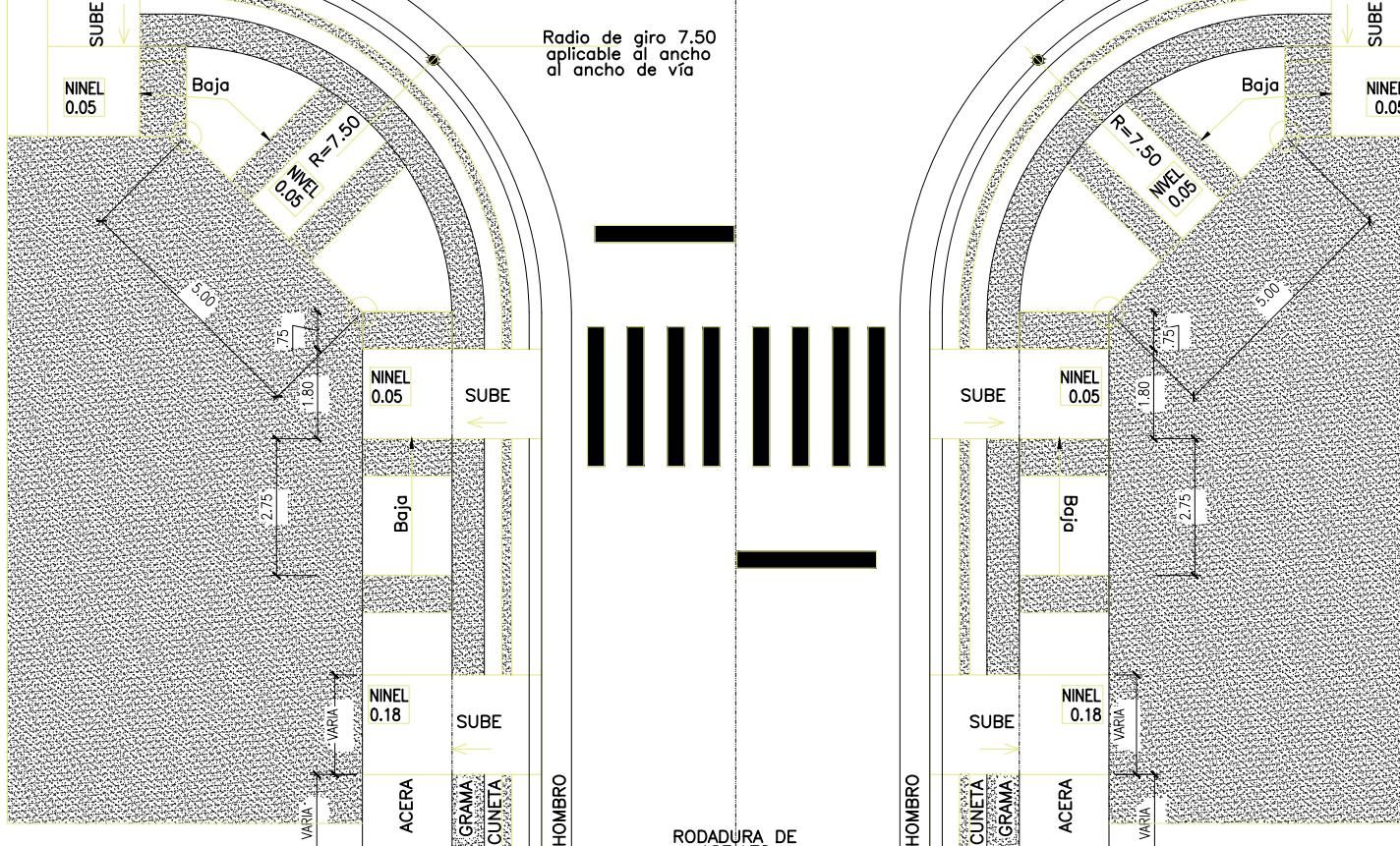
8.43 %

SECCIONES Y ESPECIFICACIONES DE CALLES Y ACERAS EN URBANIZACIONES DE INTERÉS SOCIAL

VIA COLECTORA / PRINCIPAL (SERV. DE 15.00 MTS.)

RODADURA DE ASFALTO CON CUNETA ABIERTA

PLANTA



PLANTA DE LOTIFICACIÓN

22 LOTES

ESC 1:500

PARCELACION MARVALLEY

LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN

LÍNEA DE PROPIEDAD

LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN