



COMITÉ DE DISEÑO

REGLAS DE DISEÑO Y DE CONSTRUCCIÓN

El propósito del Reglamento de Construcción y Diseño, es asistir a los propietarios con la construcción, el diseño de sus casas y mejoras adicionales, de modo que todo el desarrollo y la construcción realcen la identidad, el carácter y la calidad de esta comunidad tan especial; mientras satisface necesidades residenciales individuales y protege los valores de todas las propiedades. Proporciona los parámetros para la planeación y la arquitectura de todos los edificios nuevos, sus remodelaciones, modificaciones o adiciones, diseños de jardín, terrazas, vías de acceso, banquetas, caminos, patios, piscinas, servicios, equipo mecánico, iluminación, letreros y cualquier otro elemento exterior, que puedan ser visibles o puedan crear un impacto hacia el exterior de la propiedad o el residencial. La arquitectura, los ambientes exteriores y los jardines, deberán contener las características de la arquitectura contemporánea mexicana, con una vigorosa manifestación de su herencia colonial o mediterránea, buscando que prevalezca la unidad.

Los criterios del diseño dados en el reglamento, deben ser respetados por cada propietario para asegurar la coordinación del diseño. Ninguna construcción se llevará a cabo sin contar con la aprobación previa y definitiva por escrito del Comité de Diseño.

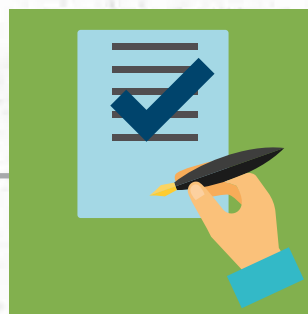
PROCEDIMIENTO COMITÉ DE DISEÑO



Reunión del propietario con representante Comité de Diseño



Presentación de Anteproyecto carta firmada y pago de \$500 dlls



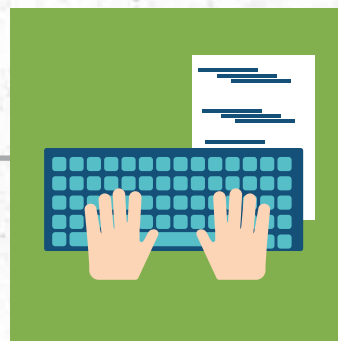
Envío de observaciones



Presentación de Anteproyecto ajustado.



Aprobación de Proyecto



Entrega de planos autorizados, firmados y sellados. Y la Entrega de lona.





COMITÉ DE DISEÑO PROCESO DE REVISIÓN Y AUTORIZACIÓN DE PLANOS

El procedimiento para someter los planos de construcción, será el siguiente:

1 PLANOS A ENTREGAR

ANTEPROYECTO:

- Planta de conjunto.
- Planta arquitectónica baja.
- Planta arquitectónica alta.
- Planta de cubierta.
- Plano de instalación eléctrica.
- Corte longitudinal.
- Corte transversal.
- Fachadas principales indicando acabados.
- Fachada posterior indicando acabados.
- Fachadas laterales indicando acabados.
- Planta de desplante.
- Perspectivas en modelados o render.

PROYECTO EJECUTIVO:

- Planta de cimentación.
- Planta de losa de armado de entrepiso.
- Planta de armado de cubierta.
- Detalles estructurales.
- Instalación hidrosanitaria planta baja.
- Instalación hidrosanitaria planta alta.
- Instalación eléctrica planta baja.
- Instalación eléctrica planta alta.
- Memoria de cálculo estructural cuando la construcción sea mayor de 250mts².
- Ubicación de fosa séptica, biodigestor o sistema de tratamiento.

2 CARTA FIRMADA Y PAGO DE \$500DLS

La presentación del proyecto deberá incluir una carta dirigida al Comité de Diseño, la cual, deberá estar firmada por el propietario del lote y por el arquitecto de la obra, indicando que han leído las protecciones de Rancho Tecate; acompañada del pago correspondiente de \$500dls.

3 REVISIÓN DEL PROYECTO

Se realiza una revisión por parte del Arquitecto, para hacer observaciones del anteproyecto, para revisar detalles de planos faltantes, detalles en planos, entre otras observaciones previo a tener junta con los miembros del Comité de Diseño.

4 PROCESO DE AUTORIZACIÓN

Una vez completo el proyecto con todos los planos necesarios, es sometido a autorización en la Junta de Comité de Diseño, en dónde se revisa que este cumpla con cada una de las Reglas de Diseño de Rancho Tecate. Esta junta se realiza cada 15 días.

5 ANTEPROYECTO AUTORIZADO

Ya autorizado el Anteproyecto, se podrán preparar los planos finales de construcción y especificaciones para someterlos a firmas y sellos correspondientes. Los cuáles se deberán entregar en forma digital, en una memoria USB realizados en el programa CAD o uno totalmente compatible con este.

6 ENTREGA DE PROYECTO AUTORIZADO

Una vez firmados y sellados los planos entregados del proyecto, se le proporciona un juego de planos, lona y carta de autorización firmada por los miembros del Comité de Diseño; en dónde se señala la fecha de autorización y fecha de inicio de la obra.

IMPORTANTE:

La aprobación del Comité de Diseño no es un permiso de construcción. No podrá iniciarse construcción alguna, mientras no se haya obtenido la Licencia de Construcción preliminar o final, expedida en la ciudad de Tecate por la Dirección de Desarrollo Urbano, de la cuál se deberá remitir copia al Comité de Diseño.

