

PROCESO DE CONSTRUCCIÓN



Tramitar Licencia de Construcción ante Dirección de administración Urbana.



Solicitud de marcas en el Terreno.



Inicio de Obra



Notificación de terminación de obra



Notifiación de incidencia



Revisiones periódicas



Licencia de ocupación por parte de Admon Urbana y Comité de Diseño



COMITÉ DE DISEÑO PROCESO DE AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN

Una vez que el arquitecto o encargado de la obra, haya entregado el proyecto y este sea autorizado por parte del Comité de Diseño, el propietario deberá tramitar la Licencia de Construcción, ante el municipio de Tecate B.C., para continuar con el proceso de construcción.

1 AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCTORES

- a. Los constructores serán individuos o corporaciones legalmente registradas y haciendo negocios en México, con una reconocida historia dentro del sector de la construcción.
- b. Los constructores serán registrados como "Contratistas" ante el Instituto Mexicano del Seguro Social y estarán actualizados en el pago de sus impuestos.
- c. Los constructores presentarán al Comité de Diseño una lista de las fotos de sus trabajos previos que incluirán proyectos residenciales de alto nivel.

2 PAGO DEPÓSITO DE GARANTÍA A USUARIOS

a. Los constructores depositarán la cantidad de \$2,000.00 (dos mil) dólares americanos por cada construcción, con el fin de garantizar la limpieza y mantenimiento de la obra y sus alrededores. Si hubo un completo cumplimiento de las Reglas de Diseño y del Reglamento de Construcción; el Comité de Diseño devolverá este depósito al constructor después de la inspección final aprobada.

3 PAGO DE ASOCIACIÓN DE USUARIOS.

a. Los constructores contribuirán a la Asociación una cantidad igual al 1% (uno por ciento) del valor contratado o ejecutado de cada construcción al Fondo de Desarrollo de Construcción y Diseño. Porcentaje que la Asociación mantendrá para pagar las revisiones y el control de diseño, supervisión y control de la construcción, letreros de localización, y mejora de áreas comunes en el desarrollo.

4 PAGO DE FIANZA DE CONTRATISTA CON MÁS DE 2 PROYECTOS EN EJECUCIÓN

a. Constructores con dos o más proyectos de construcción en Rancho Tecate, presentarán una fianza de \$25,000.00 (veinticinco mil) dólares americanos al desarrollador, para garantizar la reparación completa de cualquier daño a los sistemas de caminos o servicios públicos en el desarrollo, que provengan de las acciones de sus empleados, proveedores o cualquier parte relacionado con ellos.

5 FIRMA DE CONFORMIDAD

a. Los Constructores firmarán un documento donde se adhieren a la completa aceptación y conformidad de los convenios, condiciones y restricciones de Rancho Tecate, incluyendo las Reglas y Reglamentos de Diseño y Construcción.

6 PROCESO DE OBRA

a. Con el fin de asegurar un proceso de construcción adecuado, se deberá apegar al Reglamento de Construcción de Rancho Tecate. Cumpliendo cada una de sus reglas de manera adecuada para una correcta ejecución de la obra. Por lo que el Arquitecto encargado del Comité de Diseño realizará recorridos en las diferentes obras, en caso de alguna anomalía.

7 PLAZO PARA EL INICIO Y LA TERMINACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN.

a. La construcción deberá iniciarse dentro de los 90 (noventa) días siguientes a la Aprobación Final del Comité de Diseño; de lo contrario, dicha aprobación se considerará revocada y el proceso deberá iniciarse nuevamente. La Residencia debe terminarse dentro de un plazo máximo de 18 (dieciocho) meses.



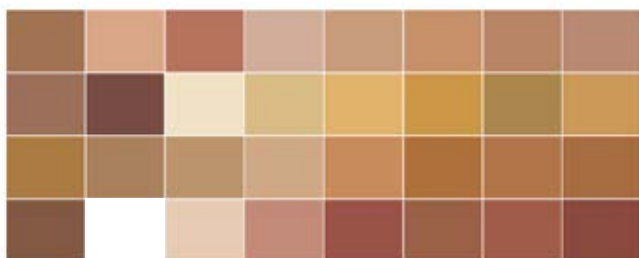
PALETA DE COLORES AUTORIZADOS POR EL COMITÉ DE DISEÑO, RANCHO TECATE.

COLOR BASE:



PALETA DE COLORES:

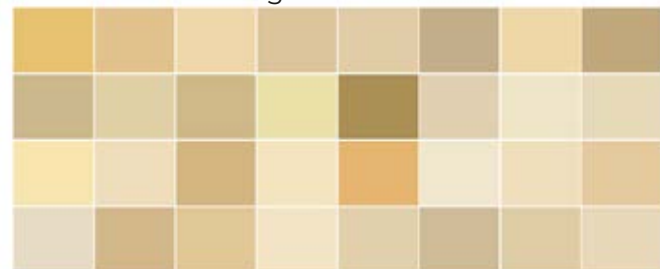
Terracota



Neutros



Amarillo claro a biege



Colores Tierra

