



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 y el diseño de sus casas y mejoras adicionales, de modo que todo el desarrollo y la construcción realce la identidad, el carácter y la calidad de esta comunidad tan especial, mientras que satisface necesidades residenciales individuales y proteja los valores de todas las propiedades. Proporcionan 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 su vecindad.

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.



COMITÉ DE DISEÑO PROCESO DE REVISIÓN Y AUTORIZACIÓN DE PLANOS

El procedimiento para someter los planos a comité de diseño serán los siguientes:

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 principal Indicando Acabados.
- Fachada posterior Indicando
- 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 y firmada por el propietario del lote y el arquitecto indicando que han leído las protecciones de RANCHO TECATE RESORT, acompañado del pago 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 donde se revisa que cumpla el proyecto con cada una de las reglas de diseño de RANCHO TECATE RESORT. 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 cuales se deberán entregarse 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 hace entrega un juego de planos, lona de autorización y una carta de autorización firmada por los miembros del Comité de Diseño, en donde se señala la fecha de autorización y fecha de inicio de 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 cual se deberá remitir copia al 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 y pago de \$500 dls.



Aprobación de Proyecto



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

COMITÉ DE DISEÑO PROCESO DE AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN

Una vez entregado el proyecto por parte del Arquitecto o encargado de la obra y Autorizado el respectivo proyecto por parte del Comité de diseño. El propietario deberá tramitar la Licencia de construcción ante el municipio de Tecate B.C.Y después se continúa con el siguiente 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 el 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.** 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. El Comité de Diseño devolverá este depósito al constructor después de la inspección final aprobada, si hubo un completo cumplimiento con las Reglas de Diseño y Reglamento de Construcción.

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" el cual 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 RESORT presentaran una fianza de \$25,000.00 (veinticinco mil) dólares americanos a el 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 RESORT, incluyendo estas 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 Resort. Cumpliendo cada una de sus reglas de manera adecuada para una correcta ejecución de obra. Por lo que el Arquitecto encargado de Comité de Diseño realizará Recorridos en las diferentes obras, por casos de algunas anomalías.

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 la aprobación se considerará revocada y el proceso de aprobación deberá iniciarse nuevamente. La Residencia debe terminarse dentro de un plazo máximo de 18 (dieciocho) meses.



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



Notificación de incidencia



Revisiones periódicas



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

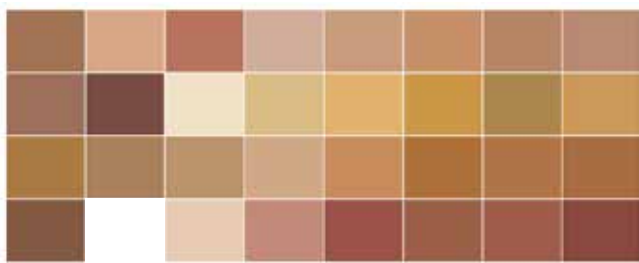
PALETA DE COLORES AUTORIZADOS POR EL COMITÉ DE DISEÑO, RANCHO TECATE.

COLOR BASE:

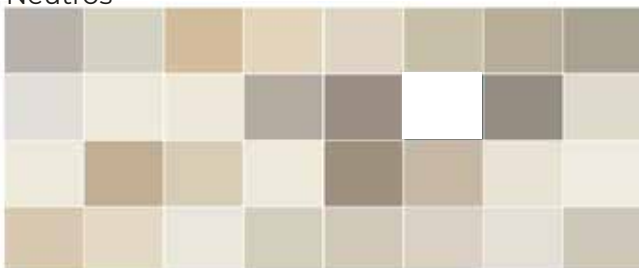


PALETA DE COLORES:

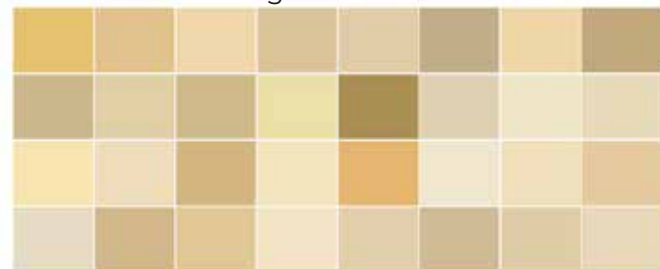
Terracota



Neutros



Amarillo claro a biege



Colores Tierra

