



## REGLAMENTO DE CONSTRUCCION

### PARCELACIÓN MI TERRUÑO

La Administración de la Parcelación Mi Terruño se permite hacer entrega de este documento, soportada en el Reglamento de Propiedad Horizontal; Manual de Convivencia; Normas NSR-10 y EOT del Municipio de Los Santos para su conocimiento y aplicación.

**Lo aquí expuesto es de obligatorio cumplimiento**, so pena de iniciar el debido proceso sancionatorio por incumplimiento de las normas arquitectónicas, además de informar a las autoridades competentes el incumplimiento de las mismas.

|   | TRÁMITES INICIALES                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Presentar a la Administración vía correo electrónico el paquete de diseños para ser revisados por el Consejo de Administración. En su primera fase se pueden enviar digitalmente.                                                                                                     |
| 2 | El tiempo de respuesta a la revisión de planos es de 15 días hábiles.                                                                                                                                                                                                                 |
| 3 | El paquete de diseños contiene planos: Arquitectónicos, Estructurales, Pozo Séptico y Urbanístico.                                                                                                                                                                                    |
| 4 | Una vez revisados y dado el ok de los planos por parte del Consejo de Administración, se presentarán los mismos físicamente en bolsa resellable para ser firmados y sellados.                                                                                                         |
| 5 | La Administradora entregará la carta de autorización para continuar con los trámites de Licencia.                                                                                                                                                                                     |
| 6 | El trámite de la Licencia de Construcción se realiza ante el Dpto. de Planeación de la Alcaldía del Municipio de los Santos.                                                                                                                                                          |
| 7 | Una vez aprobada la Licencia de Construcción por parte de Planeación, el Propietario entregará en la Administración de Mi Terruño, una copia de los planos aprobados: licencias y demás documentos que sustenten lo aprobado para la obra; en bolsa resellable y marcada debidamente. |
| 8 | Sin la debida licencia de construcción no se permite hacer cimentación de ninguna clase (muros de piedra, cambuche permanente, encerramiento de ladrillo, u otro); tampoco nivelación ni compactación del terreno.<br>Solo se permite sembrar árboles y encerrar en cerca viva.       |
| 9 | Instalar la valla de la licencia de construcción en sitio visible en su lote, antes de iniciar la obra y permanecer publicada durante la ejecución de la misma.                                                                                                                       |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10 | Solicitar Provisional de luz ante la Essa, sin este requisito no se permitirá el ingreso de trabajadores ni de material. La mocheta donde se instala el contador se ubica en el lindero de su lote, no se permite la instalación en áreas comunes.    |
| 11 | Una vez autorizado el provisional de energía puede iniciar su construcción.                                                                                                                                                                           |
| 12 | Enviar al correo de la Parcelación o entregar en Portería carta en la que comunica el nombre del responsable de la obra, nombre de las personas que estarán trabajando con teléfonos, direcciones y fotocopia del documento de identidad de cada una. |
| 13 | Los trabajadores que ingresan a su obra deben presentar en Portería cada mes en los primeros cinco días los soportes por pagos a Seguridad y Arl.                                                                                                     |
| 14 | Permitir el ingreso de personal autorizado por la Administración para revisar que las normas arquitectónicas de la Parcelación se estén cumpliendo.                                                                                                   |
|    |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|    | <b>NORMAS DE CONSTRUCCIÓN</b>                                                                                                                                                                                                                         |
| 1  | El aislamiento que debe mantenerse es de 5 mts mínimo en todo su perímetro para cualquier construcción, incluido tanques subterráneos; en el aislamiento no se permiten construcciones ligeras ni transitorias.                                       |
| 2  | Antes de iniciar la obra realizar el respectivo cerramiento del área perimetral de su lote.                                                                                                                                                           |
| 3  | Es de carácter obligatorio contar con un baño provisional en la obra.                                                                                                                                                                                 |
| 4  | Para construcción en lotes comerciales que están sobre la vía principal, aplica aislamiento mínimo del eje de la vía, según EOT del Municipio de Los Santos.                                                                                          |
| 5  | Índice de ocupación para lote residencial es del 20% sobre el área del lote.                                                                                                                                                                          |
| 6  | Índice de ocupación para lote comercial es del 25% sobre el área del lote.                                                                                                                                                                            |
| 7  | Se permite la construcción de 1 vivienda, 1 kiosko sin alcobas y 1 piscina.                                                                                                                                                                           |
| 8  | <b>No se permiten construcciones de más de dos pisos. La altura permitida máxima es de 8 mts contados desde el nivel natural del terreno.</b>                                                                                                         |
| 9  | El diseño debe contar con patio interno de ropas. Mínimo 2,20 mt altura.                                                                                                                                                                              |
| 10 | No se permite extender ropa fuera de su vivienda.                                                                                                                                                                                                     |
| 11 | No está permitido techos de zinc, Eternit y mediaguas, tampoco techo a una agua.                                                                                                                                                                      |
| 12 | Contar internamente con mínimo 4 parqueaderos.                                                                                                                                                                                                        |
| 13 | En todas las cubiertas se requiere canales de agua.                                                                                                                                                                                                   |
| 14 | Se requiere sistema de recolección de aguas lluvias con tanque de almacenamiento con capacidad mínima de 15.000 litros.                                                                                                                               |
| 15 | Si va a instalar un tanque plástico mientras lleva a cabo su obra, es requisito que cuente con flotador.                                                                                                                                              |
| 16 | Implementar en su lote sistema de tratamiento de aguas residuales con su respectivo campo de infiltración, normas CAS (pozo séptico).                                                                                                                 |
| 17 | No se permite construcción de casas prefabricadas.                                                                                                                                                                                                    |
| 18 | <b>Es de carácter obligatorio instalar una llave de paso</b> en el punto de agua del pozo perforado pegado al lindero de su lote, en zona visible.                                                                                                    |
| 19 | Si hace un tanque de agua externo, es necesario hacerle encerramiento para que no quede expuesto.                                                                                                                                                     |
| 20 | Toda conexión realizada es subterránea, por ningún motivo se puede cortar la placa huella.                                                                                                                                                            |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 21 | No se permite conexiones aéreas (cualquiera sea) que pasen por zona común.                                                                                                                                                                                                    |
| 22 | Prohibido ubicar cualquier tipo de material en las vías, áreas comunes y lotes vecinos. Para este último, se permitirá si es autorizado por el propietario; autorización que debe ser entregada en la Portería de la Parcelación y/o enviarse por correo a la Administración. |
| 23 | No está permitido depositar los escombros en el cuarto de basuras del Conjunto, lotes privados y áreas comunes.                                                                                                                                                               |
| 24 | Se prohíbe quemar basura en los lotes.                                                                                                                                                                                                                                        |
| 25 | Desde que inicia su obra se cobra cuota por servicio recolección de basura, valor que se reflejará en el recibo de administración, o en el estado de cuenta de la Essa.                                                                                                       |
| 26 | Mientras se adelante el proceso de construcción de la obra, ningún propietario podrá autorizar la residencia provisional de su maestro u obreros.                                                                                                                             |
| 27 | Cualquier daño ocasionado a las zonas comunes de la Copropiedad, propiedades privadas, será asumido por el Propietario de la obra en construcción.                                                                                                                            |
| 28 | Herramientas y materiales de obra son su responsabilidad salvaguardarlos. La Copropiedad ni la Empresa de Vigilancia se hacen responsables ante cualquier pérdida o daño ocasionado.                                                                                          |
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|    | <b>HORARIOS Y OTROS</b>                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1  | <b>La velocidad máxima permitida para transitar en el Conjunto es de 15 Km/hr.</b>                                                                                                                                                                                            |
| 2  | No se permite parquear vehículos en zonas comunes.                                                                                                                                                                                                                            |
| 3  | El ingreso del personal trabajador de obra u otro, sólo es por la portería 1 o portería 2. No está permitido el acceso por vías veredales.                                                                                                                                    |
| 4  | El horario de ingreso de personal de obra es de Lunes a Viernes 7:00 a.m. a 5:00 p.m. y sábados de 7:00 a.m. a 12:00 p.m.                                                                                                                                                     |
| 5  | Si el lunes es festivo, se laborará el sábado inmediatamente anterior en el horario de 7:00 a.m. a 5:00 p.m.                                                                                                                                                                  |
| 6  | Se solicitará soat a vehículos y motos. Si no cuentan con soat, ingresa la persona más no el vehículo.                                                                                                                                                                        |
| 7  | Todo conductor y pasajero en moto ingresan o se desplazan en la Copropiedad con casco.                                                                                                                                                                                        |
| 8  | Quienes incumplan con las disposiciones anteriores, se aplicarán sanciones de rigor al no permitir ingreso a laborar a la Parcelación.                                                                                                                                        |
| 9  | <b>Horario vehículos de carga</b> de Lunes a Viernes de 7:00 a.m. a 4:30 p.m. y Sábados de 7:00 a.m. a 12:00 p.m.                                                                                                                                                             |
| 10 | <b>El horario permitido para ingreso de vehículos mixer</b> es de Lunes a Viernes de 7:00 a.m. a 12:00 p.m.                                                                                                                                                                   |
| 11 | <b>El volumen de carga de vehículo (mixer u otro) es de 4 m<sup>3</sup>.</b> Se verificará que el vehículo no exceda el tamaño para transportar esta carga.                                                                                                                   |
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|    | <b>OTRAS CONSIDERACIONES Y SUGERENCIAS</b>                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1  | Por el deterioro de la placa huella al interior de la Parcelación en épocas o días de lluvia, es posible que no se deje ingresar vehículo pesado ese día; por favor para que                                                                                                  |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | lo tenga en cuenta. Una vez el terreno esté en condiciones óptimas para transitar, se permitirá el acceso.                                                                                                                                                                                                                            |
| 2 | Contar con un tanque de agua potable mínimo de 4.000 litros.                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 3 | El suministro de agua de la Parcelación depende de un pozo profundo y de unos horarios fijos de bombeo.                                                                                                                                                                                                                               |
| 4 | Dejar tubo subterráneo para conexión a internet.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 5 | Dejar conexión subterránea provisional para gas.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 6 | Si saca tierra de su lote, lo invitamos a donarla a la Parcelación o a algún propietario que la necesite.                                                                                                                                                                                                                             |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|   | <b>correos electrónicos y números de contacto:</b><br><b>Administración Parcelación Mi Terruño:</b> <a href="mailto:miterrunoparcelacion@gmail.com">miterrunoparcelacion@gmail.com</a><br><b>Celular:</b> 302-3633210<br><b>Consejo de Administración:</b> <a href="mailto:consejomiterruno@gmail.com">consejomiterruno@gmail.com</a> |
|   | <b>FECHA RECIBIDIDO:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|   | <b>NOMBRE PROPIETARIO:</b><br><br><b>FIRMA PROPIETARIO:</b><br><br><b>Lote #:</b><br><br><b>Móvil:</b><br><br><b>Correo electrónico:</b>                                                                                                                                                                                              |
|   | <b>Rev. 10/2025</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |