
NORMAS PARA APROBACIÓN DE PROYECTO PARA EL DESARROLLO CONDOMINIO EL CARMEN EN ATLIXCO

Para cada lote de Residencial El Carmen, se deberá entregar la siguiente documentación legible, dentro de una carpeta color blanco, tamaño carta, ancho 2", arillo "D" con protectores de hojas traslucidos tamaño carta y de forma digital en USB:

PRIMERA ETAPA:

1. Entrega de la posesión física del lote y croquis, por parte de Grupo Proyecta, (copia).
2. Escritura de terreno, (copia).
3. Carta no adeudo de mantenimiento actualizada, (copia).
4. Identificación oficial del propietario, (copia).
5. Página 1 del *"Reglamento de condominio y administración del condominio El Carmen, Atlixco, Puebla, México"*, con nombre, firma, fecha y leyenda "Enterado" por parte del propietario. (anexo 1).
6. Reporte fotográfico del estado actual de instalaciones y mobiliario urbano del residencial: registros pluvial y sanitario, medidor de agua (SOAPAMA), ducto de acometida eléctrica, ducto Telmex, guarniciones, poste con número oficial, bolardo de iluminación, cualquier registro y/o tapadera dentro o cercanos al lote.
7. Evaluación técnica de arbolado, por parte de un profesional en preservación de árboles, cumpliendo con los lineamientos aprobados por el Comité de Ecología, Preservación y Mantenimiento. (anexo 2).
8. Plano topográfico, con ubicación actual de cada árbol, numerados consecutivamente, indicando diámetro en pulgadas y altura en metros de cada árbol. Impreso 90X60, doblado a tamaño carta, en formato digital AutoCAD 2010 y PDF.
9. Plano anterior, agregando encima planta arquitectónica de anteproyecto. Impreso 90X60, doblado a tamaño carta, en formato digital AutoCAD 2010 y PDF.
10. Plano anterior, agregando la señalización de las acciones deseadas a realizar en el arbolado: tratamiento, poda, trasplante o derribo. Impreso 90X60, doblado a tamaño carta, en formato digital AutoCAD 2010 y PDF.
11. Carta solicitud de acciones, donde se describe y justifica lo que se desea realizar, tomando en cuenta la preservación de los árboles, firmada por propietario.
12. Carta responsiva, amparando la solicitud anterior, firmada por propietario (anexo 3).

Cumpliendo los anteriores requisitos, se entregará Autorización por parte de Administración y Comité de Ecología, Preservación y Mantenimiento. Documento que deberá ser entregado en Grupo Proyecta, para continuar con segunda etapa.

SEGUNDA ETAPA:

Presentar proyecto arquitectónico en oficinas de Grupo Proyecta, de acuerdo con *“Guía para recepción y aprobación de proyecto arquitectónico para el Fraccionamiento El Carmen”* (anexo 4).

TERCERA ETAPA:

Entregar en oficina de Administración de Residencial El Carmen, la siguiente documentación:

1. Planos con sello de aprobado y firmados por Grupo Proyecta, copia 90X60, doblados a tamaño carta. Proyecto completo en usb, formato AutoCAD 2010 y PDF.
2. Carnet actualizado de director responsable de obra (D.R.O.).
3. Comprobante del cambio de propietario de agua potable por parte de SOAPAMA, (copia).
4. Licencia de construcción, otorgada por Ayuntamiento de Atlixco, (copia).
5. Gestionar seguro de responsabilidad civil o registro-alta de obra ante IMSS.
6. Designación de arquitecto/ingeniero responsable de la obra, (anexo 5).
7. Listado de trabajadores que estarán laborando en obra.
8. Depósito en garantía de \$200,000.00 (dos cientos mil pesos 00/100 M.N.) a la cuenta de Residencial El Carmen A.C.
9. Se deberá colocar en el predio malla sombra, color verde: 80% sombra / 20% luz, con altura de 1.85 m. en todo el perímetro del lote.
10. En caso de que el predio cuente con arbolado, se deberá hacer tratamiento, poda, trasplante y/o derribo de árboles previamente autorizados.
11. Sanitarios portátiles para uso del personal de construcción y ubicados dentro del predio.
12. Una caseta provisional para el resguardo de sus materiales de construcción, ubicada dentro del predio, en lugares que no afecten las vistas o imagen del desarrollo, sin rebasar la altura de tres (3.00) metros.
13. Comprobante de alta de servicio de suministro de energía eléctrica CFE, (copia).

Cumpliendo los anteriores requisitos, se entregará formato de autorización de inicio de obra, por parte de Administración del residencial.