

DESCRIPCIÓN PROYECTO CORTIJO

1. ¿EN QUE SUPERFICIE SE DESARROLLA CORTIJO Y COMO SE DIVIDE?

El Cortijo está desarrollado en una superficie de 12 hectáreas, dividido en 105 lotes que van desde los 600 hasta los 900m².

- Superficie de terreno: 120,881.82m²
- Superficie vendible: 77,402.09m²
- Área de equipamiento: 12,232.91 m²
 - Área ocupada: 3,064.61m²
 - Área verde permeable: 9,168.30m²

2. ¿CÓMO ES SU INFRAESTRUCTURA?

Cortijo esta dividido en 13 glorietas, cada una con landscape, un árbol sembrado como; Ceiba, Ceibo, Ciricóte, Kabzín, Granadillo, Pitc, Álamo, Chaka, Jícaro, Dzlam, Cedro, Xcalol, Kanasín), plantas ornamentales e iluminación led.

El Cortijo contará con iluminación rasante. La iluminación o el efecto rasante es una luz direccional en un ángulo agudo, que acentúa las superficies texturizadas y añade una tercera dimensión a la fachada.

- Amplias avenidas
- Áreas verdes con diseño de Landscape
- Banquetas y andadores ajardinados
- Guarniciones prefabricadas
- Barda perimetral electrificada
- Iluminación LED
- Agua potable
- Drenaje sanitario
- Riego áreas comunes
- Energía eléctrica

- Acabados de lujo
- Cámaras CCTV
- Pórtico de acceso controlado 24 /7 con altura de 4.5 metros
- Área de estacionamiento para visitantes (19 cajones)
- Área recreativa con circuito de joggin, pérgola, juegos infantiles y arenero

3. ¿CÓMO ES EL DRENAJE SANITARIO?

El Cortijo contará con dos PTAR (planta de tratamiento de aguas residuales)

4. ¿CÓMO ES EL AGUA POTABLE?

Pozo profundo a 30 MTS clorada y tratada. Cuarto de máquinas.

5. ¿QUIÉN SOLICITA LOS TRÁMITES DE AGUA Y DE CFE UNA VEZ ENTREGADO EL LOTE?

Cada **Condómino** adquiriente deberá realizar los trámites correspondientes ante la Comisión Nacional de agua a fin de obtener los permisos necesarios para la realización de pozos y extracción de agua potable, y para el caso de CFE, también deberán realizar los trámites correspondientes, para la contratación de dicho servicio.

6. ¿CUALÉS SON LAS AMENEIDADES DE CORTIJO?

Casa club

- Salón de usos múltiples (capacidad 80 personas)
- Gimnasio equipado con salón multiusos
- Bar
- Terraza abierta
- Lobby con acceso controlado
- Baños/vestidores para hombre y mujer
- Biblioteca/ sala social

Exterior

- Carril de nado (2)
- Piscina social con asoleadero
- Chapoteadero
- Dos canchas de paddle

Parque 1

- Juegos infantiles
- Casa del árbol
- Áreas verdes

Parque 2

- Juegos infantiles
- Casa del árbol
- Áreas verdes

7. ¿CUAL ES LA CUOTA DE MANTENIMIENTO?

La cuota de mantenimiento es de \$3.50 pesos por m2. El derecho de cada propietario sobre los bienes comunes será proporcional al valor de la unidad de propiedad exclusiva que le corresponde, los pagos deberán hacerse trimestralmente dentro de los primeros cinco días del mes según lo determine la administración.

8. REGIMEN DE CONDOMINIO

Durante el tiempo que la desarrolladora El Cortijo Hacienda Residencial, propietaria del régimen de propiedad de condominio, tenga pendiente por terminar trabajos de obra civil, instalaciones eléctricas, hidrosanitarias o cualquier otro similar o conexo que impida la entrega formal de las áreas o no hubiere vendido estas, estará a cargo de la administración.

9. ¿CÓMO SE FORMA EL PRIMER COMITÉ DE VIGILANCIA Y ADMINISTRACIÓN DESPUES DE LA ENTREGA?

Para los efectos del primer Comité de vigilancia y del Administrador, estos deberán ser designados por la Desarrolladora. El administrador nombrado será supervisado en su administración por un comité de vigilancia, el cual estará



integrado por un mínimo de tres y un máximo de cinco miembros, elegidos por la asamblea general de condóminos, que serán designados como presidente, vocales.

10. REGLAMENTO DE CONSTRUCCION

El proyecto es libre respetando el reglamento de construcción ya que se requiere de la comisión de supervisión arquitectónica y urbana de la administración del condominio el visto Bueno. Es requisito para dar el visto bueno de terminación de obra una residencia, que esté pintada y totalmente acabada.

11. PROYECTO ARQUITECTONICO

Las edificaciones que se construyan en los lotes del conjunto en condominio denominado “El Cortijo” no podrán tener más de once metros de altura sobre el nivel de la banquetta y deberán tener un desplante mínimo de sesenta centímetros sobre el nivel de la banquetta, a excepción de las áreas comunes descritas en el régimen de condominio.

La ocupación del lote resultante de la proyección de la superficie construida sobre el terreno, no deberá ser mayor en ningún caso del sesenta por ciento de la superficie total del mismo.

La zona de restricción en la cual no se podrá construir en los lotes del condominio, a partir del alineamiento de los mismo, será de cinco metros como mínimo al frente del lote, acorde con las disposiciones del reglamento de construcciones del Ayuntamiento de Mérida, no pudiendo construirse en las colindancias laterales dentro de una franja de uno metro cincuenta centímetros, por cada límite, pudiéndose únicamente construir cocheras, patios de servicios o espacios no cerrados dentro de dichas restricciones.

Los lotes que permanezcan sin construir deberán mantenerse limpios y libres de toda maleza o arbustos.



12. ¿CUÁL ES EL COS?

Sesenta por ciento de la huella del terreno sin contar la piscina.

13. ¿CUÁL ES EL CUS?

Noventa por ciento de la densidad sobre la superficie del terreno.