



**CORAL**  
XPU-HA BEACH

**LINEAMIENTOS DE DISEÑO**

FEBRERO 2020

| <b>GENERALES</b>                                       |  | <b>OBSERVACIONES</b>   |
|--|--|--|
| CARACTERISTICAS  | RESIDENCIAL UNIFAMILIAR  |  |
| DENSIDAD IMOBILIARIA                                   | 1 VIVIENDA   |  |
| REVISION DE PROYECTOS                                  | (REVISAR) EL COMITÉ TÉCNICO  | (APRUEBA) EL COMITÉ DE VIGILANCIA  |
| CUOTA DE MANTENIMIENTO                                 | 1.50 USD / M2 (APROXIMADO) / ANUAL   | CALCULO PARAMETRICO  |
| <b>URBANISITICOS</b>                                   |  |  |
| USO  | HABITACIONAL / UNIFAMILIAR   |  |
| CONTENIDO HABITACIONAL MAXIMO                          | 4 RECAMARAS MAXIMO / VIVIENDA  | MAS CUARTO DE SERVICIO   |
| C.O.S (OCUPACION DE SUELO)                             | 35% (MAXIMO)   | SUPERFICIE DEL PREDIO QUE PUEDE CONSTRUIRSE EN EL NIVEL DE DESPLANTE   |
| C.U.S (UTILIZACION DE SUELO)                           | 105% (MAXIMO)  | SUPERFICIE MAXIMA A CONSTRUIRSE SUMANDO TODOS LOS  |
| <b>RESTRICCIONES DE CONSTRUCCION</b>                   |  |  |
| FRENTE (CALLE)   | 3.0 METROS (CUALQUIER CONSTRUCCION) 5.0 METROS (SUPERFICIE HABITABLE)  | NO SE PERMITEN REJAS O PORTONES. *REVISAR FICHA INDIVIDUAL   |
| FONDO  | 8.0 METROS   | *REVISAR FICHA INDIVIDUAL  |
| LATERALES  | 1.50 METROS A AMBOS LADOS  | *REVISAR FICHA INDIVIDUAL  |
| ALTURA   | 10 METROS  | 3 NIVELES MAXIMO (INCLUYE ROOF GARDEN)   |
| ALBERCAS   | 1.0 MTS. MIN DE SEPARACION DEL LIMITE DEL TERRENO  |  |
| ESTACIONAMIENTO  | DE 150 A 250 M2 DE CONSTRUCCION = 2 CAJONES/VIV MAYOR DE 251 M2 DE CONSTRUCCION =3 CAJONES /VIV  | SE DEBERA CONTEMPLAR POR LO MENOS UN CAJON DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS POR LOTE  |
| COLINDANCIAS   | AL SUR Y NORTE   | TODOS LOS TERRENOS COLINDANTES AL PERIMETRO DEL CONDOMINIO DEBERAN DEJAR UNA FRANJA DE 12.50M LIBRE DE CONSTRUCCION  |
| <b>ARQUITECTONICOS</b>                                 |  |  |
| ESTILOS DE CONSTRUCCION                                | MINIMALISTA  | DEBERA APROBARSE PROYECTO  |
|  | MEXICANO CONTEMPORANEO   | DEBERA APROBARSE PROYECTO  |
|  | MEDITERRANEO CONTEMPORANEO   | DEBERA APROBARSE PROYECTO  |
| EMPLAZAMIENTO DE LAS EDIFICACIONES (CORTES Y RELLENOS) | PEND. 10 A 15% - INFERIORES A 1.0 M PEND. A 15% O MAS NO MAYORES A 2.0 MTS   | RESPECTAR LA TOPOGRAFIA DEL PREDIO (PREFERENTEMENTE)   |
| FACHADAS   | NO DEBEN SER REPETITIVAS EN PREDIOS CONTIGUOS  |  |
| TECHOS Y CUBIERTAS                                     | INCLINACION DEL 15% MIN, CUPULAS, BOVEDAS  | NO PERMITIDO EN FACHADA PRINCIPAL  |
| ELEMENTOS DIVISORIOS ENTRE LOTES                       | EL PRIMER METRO PODRA SER DE MURO DE BLOCK CONTINUANDO CON ENREJAMIENTOS DE 1 MT. MAXIMO O ENREJAMIENTOS C/SETOS HASTA 2 MTS.  | LAS BARDAS Y ENREJADOS SERAN CUBIERTOS DE VEGETACION   |
| COLORES  | GAMA DE COLORES BLANCO, GRIS CLARO Y BEIGE   | DEBERA APROBARSE PROYECTO  |
| INSTALACIONES  | DEBEN OCULTARSE MEDIANTE CABALLETES ANTENAS, COMPRESORES DE AIRE ACONDICIONADO, PANELES SOLARES Y OTROS. TINACOS DEBEN TENER MUROS PERIMETRALES  | NO SE PERMITIRAN INSTALACIONES VISIBLES EN NINGUNA FACHADA   |
| PATIOS DE SERVICIO (TENDIDO)                           | OBLIGATORIO. DEBERAN ESTAR OCULTOS   | NO PERMITIDO EN RESTRICCION LATERAL  |
| AGUAS PLUVIALES  | BAJANTES PLUVIALES OCULTAS (NO GARGOLAS)   |  |
| MATERIALES DE CONSTRUCCION                             | OBRA NEGRA : BLOCK , CONCRETO ,PIEDRA  |  |
|  | CANCELERIA : MADERA Y/O ALUMINIO   |  |
| BANQUETAS / CICLOVIAS                                  | CUBIERTAS  | NO SE PERMITEN PALAPAS EN CONSTRUCCION PRINCIPAL   |
|  | EN CASO DE DAÑARLAS SE DEBERA RESTAURAR A SU ESTADO ORIGINAL CON EL MISMO TIPO DE ACABADO  | BANQUETA DE CONCRETO, EN LOS LOTES QUE LES CORRESPONDA , CON MEDIDAS DE 1.80 MTS POR EL FRENTE DEL LOTE, POR .08 MTS DE ESPESOR CON UNA RESISTENCIA MINIMA DE 150 KGS./CM2 |
| VEGETACION FRENTE DE LOTE                              | SE DEBERA COLOCAR ADOPASTO EN EL PASO VEHICULAR A TRAVES DE LA ZONA DE CONSERVACION. EN EL TERRENO RESTANTE SE DEBRAN RESPETAR ARBOLES Y PALMAS EXISTENTES, UNICAMENTE ESTA PERMITIDO DESHIERBAR | SE DEBE RESPETAR UN ANCHO MAXIMO DE 3M PARA BRECHA VEHICULAR (REVISAR FICHA INDIVIDUAL). SE DEBE INDICAR SU UBICACIÓN AL PRESENTAR PROYECTO.                               |
| ILUMINACION  | EN EXTERIOR NO DEBERA PROVOCAR RESPLANDORES EXCESIVOS, NI DIRIGIR HACES DE LUZ A AREAS VECINAS, NO USAR LUZ NEON MEDIDORES A MAX. 3.0 MTS DE LIMITE FRONTAL DEL PREDIO OCULTOS A LA VISTA        | SE RECOMIENDA LUZ CALIDA   |
| RUIDO  | MAXIMO 65 DECIBELES  |  |
| <b>AMBIENTALES</b>                                     |  |  |
| FAUNA  | SE PROHIBE MOLESTAR, CAPTURAR, CAZAR Y COMERCIALIZAR A LOS ANIMALES PRESENTES EN LA ZONA, LAS MASCOTAS NO PODRAN ANDAR SIN CUSTODIA O CONTROL DE PROPIETARIO                                     | ESTO APLICA EN LAS AREAS COMUNES Y ZONAS PUBLICAS  |
| FLORA  | POR CADA AFECTACION SE SEMBRARAN 3 INDIVIDUOS DE LA MISMA ESPECIE, NO PODRA BLOQUEAR LAS VISTAS DE LAS EDIFICACIONES ADYACENTES  | SOLO ESPECIES PERMITIDAS EN LA ZONA O NATIVAS  |
| ARBOLADO   | PREFERENTEMENTE NO PODRAN SER REMOVIDOS LOS ARBOLES DE 20.0 CM DE DIAMETRO Y 3.5 MTS. DE ALTURA  | ARBOLES DE MAS DE 10CM DE DIAMETRO DEBERAN SER REUBICADOS DENTRO DE LA PROPIEDAD AL MENOS EN UN 75%  |
| BASURA   | SE PROHIBE EL USO DE TRITURADORES. SE DEBERA SAPERAR EN ORGANICA E INORGANICA. SE DEBE DISPONER DE UN ESPACIO NO VISIBLE PARA ALMACENAMIENTO TEMPORAL DE BASURA                                  | ATENDER LAS INDICACIONES DEL COMITÉ TECNICO  |
| <b>SERVICIOS</b>                                       |  |  |
| ENERGIA ELECTRICA                                      | C.F.E  | DERECHOS POR KW/CONTRATADO   |
| AGUA POTABLE   | C.A.P.A  | DERECHOS POR L.P.S   |
| DRENAJE  | C.A.P.A  | 30% DEL DE AGUA POTABLE  |
| TELEFONIA  | TELMEX / OTROS   | CONTRATO INDIVIDUAL CON PROVEEDOR  |
| SISTEMA DE TV  | SATELITAL  | CONTRATO INDIVIDUAL CON PROVEEDOR  |