
Guía para recepción y aprobación de proyecto arquitectónico para el Fraccionamiento El Carmen.

1. Tres juegos de planos del proyecto arquitectónico en 90X60 doblados a tamaño carta, formato de entrega física y carnet actualizado del DRO entregados en un fólter color manila tamaño carta.
2. Una copia del proyecto arquitectónico en CD, en formato Autocad 2010. La carátula del CD debe contar con la dirección completa del lote, el nombre del arquitecto responsable y el nombre del DRO.
3. El formato de entrega física del lote, cuyas cotas generales deben ser exactamente iguales a la poligonal del lote del proyecto en todas sus plantas y en el croquis de ubicación.
4. El proyecto arquitectónico debe incluir: Plantas arquitectónicas, 2 fachadas, 2 cortes: longitudinal y transversal con la pendiente natural del terreno marcada y planta de azotea, en dos planos como máximo.

Todas las plantas arquitectónicas deben incluir el proyecto de instalación sanitaria (en color verde) y pluvial (en color azul), con distinta calidad de línea que las plantas arquitectónicas, la descarga sanitaria debe estar separada de la descarga pluvial, marcando en planta baja la ubicación de los registros en el terreno.

Las fachadas deben incluir acabados, los cuales deben estar permitidos en el reglamento del fraccionamiento en el cual se va a construir.

5. Para todos los lotes de vivienda unifamiliar el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) no podrá ser mayor al 40% del área del lote.

La restricción frontal para todos los lotes es de 5.00 metros. al frente, 2.00 metros en la parte trasera, y 2 metros. en colindancias laterales entre ellos, en caso de estar ubicado en esquina será de 5.00 metros. colindante a la vialidad. Las restricciones están marcadas en el plano de venta individual de cada lote y estas son las definitivas. Dichas restricciones deben estar acotadas y achuradas en todas las plantas arquitectónicas del proyecto. Se entiende como área de restricción de construcción, al área cuya superficie no cuenta con ningún elemento que sobre pase el N.P.T. +0.00, es decir no podrá haber muros, volados, escalones, jardineras, escaleras de caracol, etc.

6. Todos los lotes menores de 1800.00 m² deberán tener cuatro cajones de estacionamiento mínimo, y los lotes superiores de 1800.01 m² deberán tener seis cajones de estacionamiento como mínimo para automóviles por vivienda, ya sea techados o descubiertos, mismos que deberán quedar alojados totalmente dentro del predio.
7. La altura máxima de construcción permitida tanto en fachada frontal y corte longitudinal es de 9.00 mts, tomando el nivel de terreno natural como N.P.T. +0.00, incluyendo pretilas, chimeneas, etc.
8. El tanque de gas y el tinaco, no podrán ser visibles desde ninguna de las cuatro caras del lote, por lo cual deberán contar con una protección contra la visibilidad que cubra por completo su altura. El tanque de gas y el tinaco deben estar reflejados en planta de conjunto, así como en los cortes, señalando su protección contra la visibilidad, pero acotada (para el tanque de gas mínimo se requieren de un pretil de 90 cm, para el tinaco se requiere mínimo de 1.10 metros más la base que el arquitecto proponga). En caso de contar con hidroneumático, se debe ubicar en la planta arquitectónica correspondiente con simbología.
9. El pie de plano debe contar, además de con lo básico, con el nombre completo del propietario; arquitecto responsable y su teléfono; DRO, su número de DRO, firma y su teléfono; croquis de localización acotado en estado natural, cuadro de áreas y dirección completa.
10. Como elemento divisorio entre lotes, únicamente se permitirá el uso de setos, estos setos se especifican en el Reglamento del Fraccionamiento. En caso que el residente cuente con mascotas deberá colocar la reja acero o barda que se especifique interior de los setos previamente colocados.