



TERRAZAS AL CORTEZ

R E S I D E N C I A L

Cabo san Lucas, B.C.S.
Enero, 2024

UBICACION



Terrazas al Cortez, tiene como objetivo principal el desarrollo de una urbanización residencial en un área de terreno de **4.6 hectáreas**. El proyecto se encuentra ubicado en un entorno natural privilegiado, rodeado de áreas verdes y con acceso a servicios básicos.

Se encuentra ubicado en el predio No. 243 en el área del Tezal, localizado en esta ciudad, zona que se ha destacado por su gran plusvalía y crecimiento, se encuentra a 10 minutos del centro de Cabo San Lucas, a 30 minutos de San José del Cabo y a 40 minutos del aeropuerto internacional de Los Cabos. A su alrededor se encuentran tiendas de autoservicios y centros comerciales como Costco, Fresko, Home Depot, Walmart, Plaza Nova y restaurantes.

Está delimitado por calles en terrecería en tres de sus lados y cuenta con acceso a una vía principal. El terreno es apto para la construcción y se han realizado estudios de mecánica suelos para garantizar su estabilidad.

MASTER PLAN

El predio se divide en un total de **82 lotes** residenciales, que van desde los **296 m2 a 330 m2**. Se ha diseñado un trazado de calles internas que permiten una circulación eficiente dentro de la urbanización. Cada lote cuenta con acceso a servicios básicos, como agua potable, electricidad y alcantarillado.

Terrazas al Cortez cuenta con una oferta de lotes variada para responder a las necesidades del mercado, con un área común de más de 1,100 m2 de uso exclusivo, **barda perimetral de 2.0 metros de alto** y un acceso controlado para mayor seguridad de sus condóminos.

Se construirá por etapas considerando lotes de diferentes tamaños en cada una.

SERVICIOS

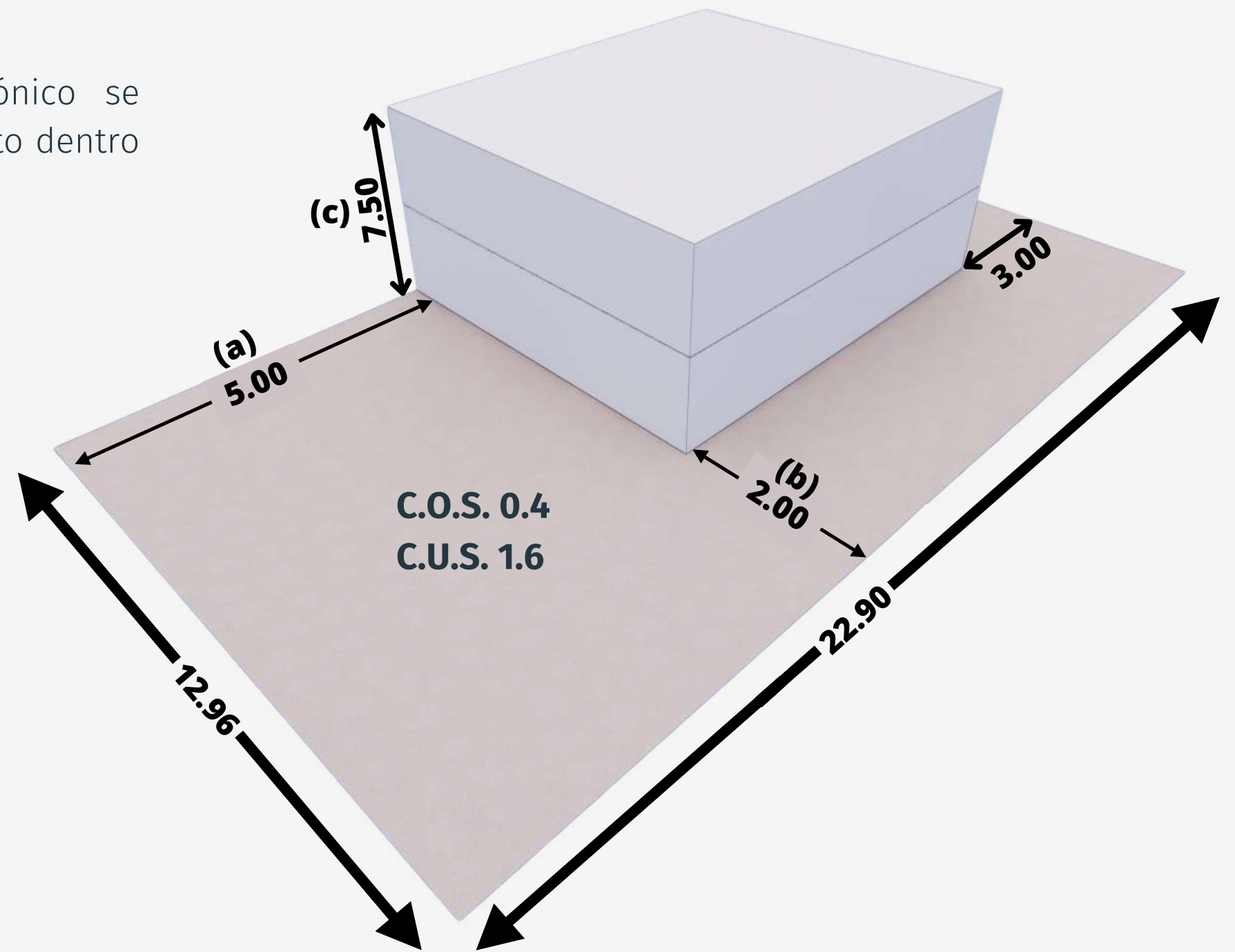
-  Planta de Trataiento
-  Áreas Comunes
-  Instalaciones Subterrneas
-  Acceso Controlado
-  82 Lotes de 296 a 330 m2
-  Tanque Regulador 200 m3



LOTES

Buscando la armonía del entorno con el proyecto arquitectónico se establecen las siguientes restricciones para el desplante del proyecto dentro del lote:

- a)** Deberán dejarse libres de cualquier elemento arquitectónico construido 5 metros desde el lindero frontal de terreno hacia el interior del lote.
- b)** Restricción de 2.0 metros con la colindancia lateral del lote.
- c)** La altura total de la construcción no podrá rebasar los 7.50 metros para la zona habitable según lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano de Cabo San Lucas.
- d)** Construcción en azotea será únicamente barandal de herrería acorde al desarrollo con una altura máxima de 0.80 centímetros a partir de la losa de azotea, piso cerámico, asador y tarja, permitiendo construir una pérgola metálico, sin obstruir la visual de los demás Condóminos
- e)** Se deberá dejar mínimo el 20% del terreno como área permeable libre de construcción, pavimentos, alberca etc.
- f)** Los metros cuadrados construidos máximos por lote se establecerán de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de Cabo San Lucas, determinado como tipo de suelo RC-5 (0.4 para COS y 1.6 para CUS).



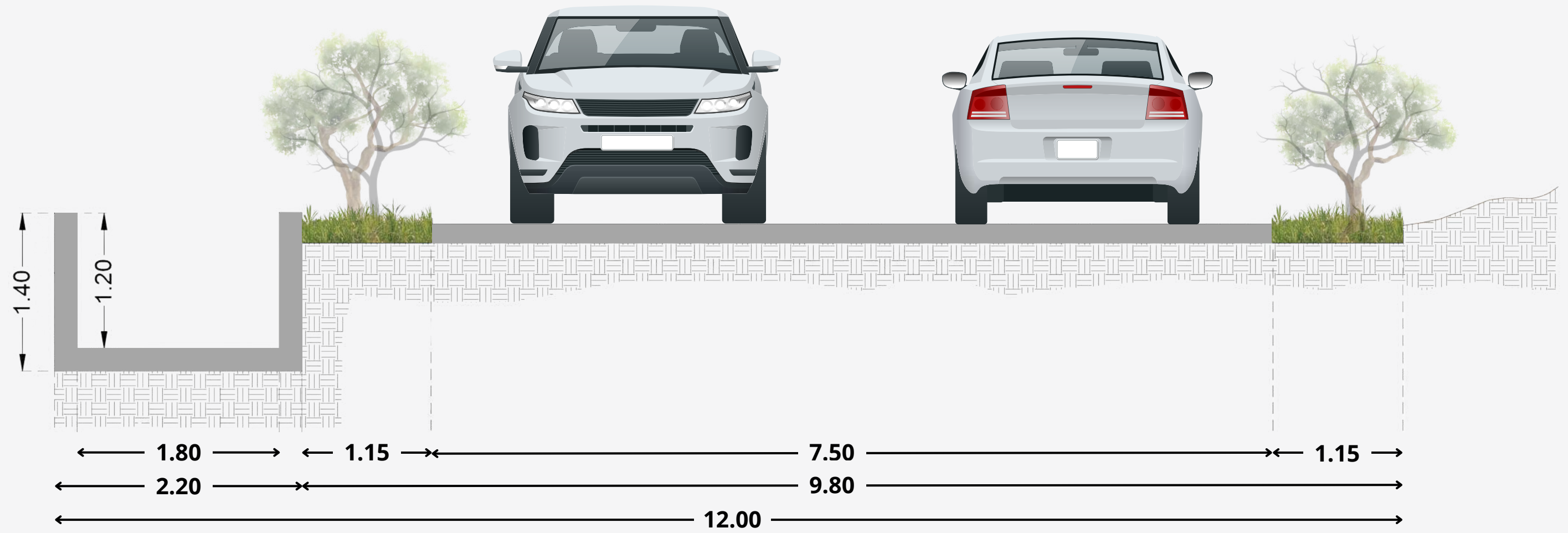
VIALIDADES

Sus vialidades serán de **concreto hidráulico** contemplando para su **vialidad principal de 7.50 mts** de ancho en área de rodamiento, es la vía principal que conecta la entrada del fraccionamiento con las áreas residenciales.

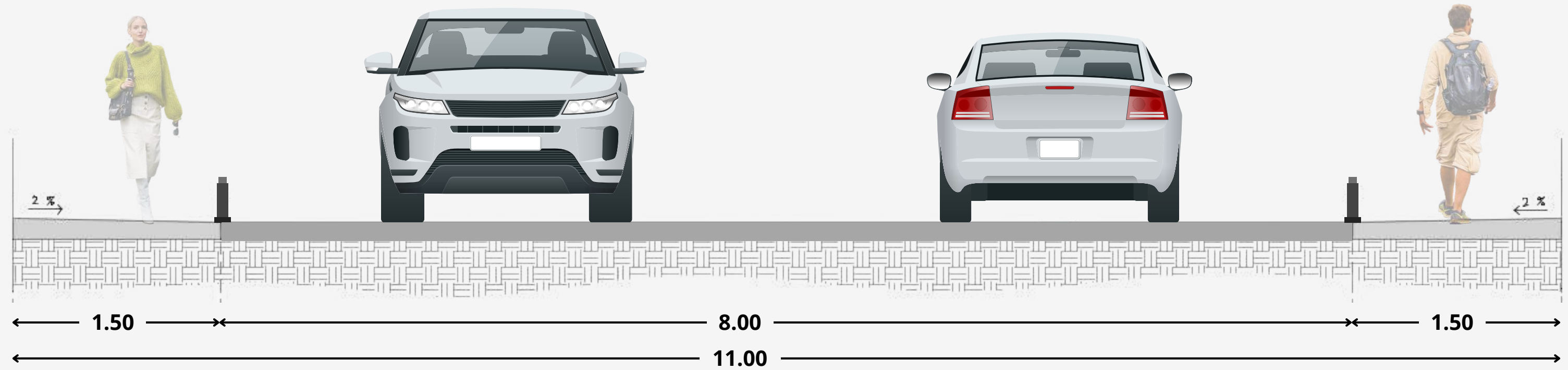
Sus **vialidades secundarias serán de 8.00 mts** de ancho en área de rodamiento, éstas vialidades conectan la calle principal con las áreas residenciales internas del fraccionamiento.



SECCION EN VIALIDADES



VIALIDAD PRINCIPAL



VIALIDAD SECUNDARIA

AREA COMUN

Centro recreativo completo de más de 1,100 m², ideal para personas de todas las edades. Es un diseño que incorpora deportes, actividad física, áreas de relajación y entretenimiento para niños, promoviendo un estilo de vida activo y saludable.

- **Cancha de Pickleball:** Es un deporte que combina elementos de tenis, bádminton y ping-pong. La cancha suele ser más pequeña que la de tenis y está dividida por una red.
- **Gimnasio:** Un espacio equipado con máquinas de ejercicio y pesas para aquellos que buscan entrenamiento más estructurado.
- **Baños:** Instalaciones sanitarias esenciales para el confort de los visitantes.
- **Áreas recreativas con juegos lúdicos:** Espacios diseñados específicamente para que los niños jueguen, con instalaciones como toboganes, y otros juegos que fomenten la diversión y el ejercicio.
- **Andadores y área de descanso:** Espacios destinados para caminar, promoviendo el ejercicio y la actividad física. El área de descanso proporciona un lugar cómodo para relajarse después de la actividad física.
- **Áreas verdes:** Espacios con vegetación que pueden utilizarse para actividades al aire libre, como picnics, yoga, o simplemente para disfrutar de la naturaleza.



CASETA DE VIGILANCIA

La presencia de una caseta de seguridad en un fraccionamiento contribuye significativamente a crear un entorno seguro y controlado, proporcionando tranquilidad a los residentes y reduciendo el riesgo de intrusiones no autorizadas.





TERRAZAS AL CORTEZ
RESIDENCIAL

TERRAZAS AL CORTEZ



ACCESO PRINCIPAL

TERRAZAS AL CORTEZ



TERRAZAS AL CORTEZ
RESIDENCIAL



AREA COMUN

TERRAZAS AL CORTEZ



TERRAZAS AL CORTEZ
RESIDENCIAL

VIALIDADES



TERRAZAS AL CORTEZ
RESIDENCIAL

TERRAZAS AL CORTEZ



MASTER PLAN