



*Asociación de Residentes de Puerta del Mar, A.C.*

**Ammended Del Mar Setbacks**

**MANDATORY SETBACKS FOR HOME CONSTRUCCION AT PUERTA DEL MAR**

1. **Front setback** of 3.00 meters for the house portion of the building only. Construction of an enclosed garage does not need to observe any setback.

2. A **Side setback A Rear Setback** of 1 meter is required the property line. For the purposes of creating the illusion of space between one property and another, to allow circulation to the corresponding part of the lot and air and light through the house, but mainly to serve as a means of access for emergency services for situations of this nature. The following process is designed to minimize having houses with adjoining walls:

a) If an undeveloped lot has developed lot on both sides, the setback should be on the side that allows for no adjoining wall whenever possible.

b) If there are contiguous undeveloped lots, the Architectural Committee will have its retained architect review all the undeveloped contiguous lots to determine which side to have the setback in order to minimize the potential of lots with adjoining walls; and

c) If the setback can be on either side without creating an adjoining wall potential, the setback is to be on the left side when viewed from the street.

3. A **back corridor or setback** of 1.00 meter from the property line is required to allow circulation to the corresponding part of the lot and air and light through the house, but mainly to serve as a means of access for emergency services for situations of this nature. The following exceptions will apply to this rule:

a) Ocean front lots that are located within blocks 4, 10, 14 and 18 of the Puerta del Mar Residential Development, are not obliged to create and maintain the rear corridor or setback referred to in this section.

b) Lots that back up against PDM's perimeter wall located within blocks 1, 6, 11 and 15, may have the 1.00 meter setback waived with the signing of an indemnity agreement to release from liability and hold the Association harmless from any damage that may occur to the house due to the perimeter wall, repairs being done to said wall, water seepage from the wall against the house or other damages to the house due to the wall being less than 1.00 meter from the house.



*Asociación de Residentes de Puerta del Mar, A.C.*

**Variations/Variations to front, side and rear setbacks.**

- a) Lots that are between 10.0 meters and less than 11.0 meters in width are required to provide a setback of 60 centimeters instead of full 1 meter side setback.
- b) Lots that are less than 10.0 meters in width are not required to provide a side setback, although a setback is still recommended.
- c) Small, odd-shaped lots may have setbacks requirements that are proportionally modified from those required of typical lots.
- d) The final determination of variance will be at the discretion of the architectural committee based on review of the dimensions and characteristics of the lot. The decision will be final and definitive.**



## *Asociación de Residentes de Puerta del Mar, A.C.*

### **AJUSTES OBLIGATORIOS PARA PASILLOS EN LA CONSTRUCCIÓN DE CASAS EN PUERTA DEL MAR**

1. **Pasillo frontal** de 3.00 metros solo para la parte de la casa del edificio. Construcción de un cerrado el garaje no necesita observar ningún pasillo.

2. **Un pasillo lateral** Un pasillo lateral o corredor de 1.00 metros desde el límite de la propiedad. Con el propósito de crear la ilusión de espacio entre una propiedad y otra, para permitir la circulación del aire y la luz a través de la casa, pero principalmente para servir como medio de acceso a los servicios de emergencia para situaciones de esta naturaleza. El siguiente proceso está diseñado para minimizar el tener casas con paredes contiguas:

a) Si un lote no desarrollado tiene lotes desarrollados en ambos lados, el pasillo debe estar en el lado que no permita paredes contiguas siempre que sea posible.

b) Si hay lotes contiguos sin desarrollar, el Comité de Arquitectura hará que su arquitecto revise todos los lotes contiguos sin desarrollar para determinar qué lado tendrá el pasillo a fin de minimizar el potencial de lotes con muros contiguos; y

c) Si el pasillo puede estar en cualquier lado sin crear un potencial de muro contiguo, el pasillo debe estar en el lado izquierdo cuando se ve desde la calle.

3. **Se requiere un pasillo trasero** de 1 metro. Se requiere un pasillo o corredor de 1.00 metro desde el lindero de la propiedad para permitir la circulación a la parte correspondiente de aire y luz a través de la casa, pero principalmente para servir como vía de acceso a los servicios de emergencia para situaciones de esta naturaleza. Las siguientes excepciones se aplicarán a esta regla:



*Asociación de Residentes de Puerta del Mar, A.C.*

**Variaciones / Variaciones a pasillos frontales, laterales y traseros.**

- a) Los lotes que tienen entre 10.0 metros y menos de 11.0 metros de ancho deben contar con un pasillo de 60 centímetros en lugar de un retroceso lateral completo de 1 metro.
- b) Los lotes que tienen menos de 10.0 metros de ancho no están obligados a contar con un pasillo lateral, aunque sí es recomendado.
- c) Los lotes pequeños y de formas irregulares pueden tener pasillos que se modifiquen proporcionalmente de los requeridos para los lotes regulares.
- d) La determinación final del pasillo quedará a discreción del comité de arquitectura con base en la revisión de las dimensiones y características del lote. La decisión será final y definitiva.

**No se permite construir ninguna protuberancia o extenderse más allá de la línea de pasillo del PROPIETARIO (S), a menos que se apruebe antes de la construcción por el Comité de Arquitectura.**

Approved SEPT 30, 2021