

## FICHA TÉCNICA - LOTE 01

Nº	<b>Lote 1</b>
USO	RT-1 Residencial Turístico
TIPOLOGÍA	Unifamiliar (SF-Single Family)
TIPO	descendente especial
SUPERFICIE	<b>301.586 m²</b>
FRENTE	16.34 m
FONDO	15.88 m
COLINDANCIAS	
Norte	vialidad común AC5
Al Sur	vialidad común AC5
Al Este	vialidad común AC5
Al Oeste	Lote 2
PENDIENTE TOPOGRÁFICA	-16%
NIVEL DE CONTROL (PC-1)	N+63.22
NIVEL INFERIOR (PC-2)	N+60.73

LINEAMIENTOS*	
COS	65.00% máximo
CUS	1.25 máximo
CAV	25.00% mínimo

SUPERFICIE A CONSTRUIR:	376.98 m²
ÁREA DE DESPLANTE:	196.03 m²

\* Las superficies a edificar no incluyen techumbres no estructurales, tales como palapas, pergolas y sombras para albercas o jardines.

### REMETIMIENTOS LOTE DESCENDENTE 01\*

FRONTAL	1.50 m
LATERALES	1.50 m
POSTERIOR	2.00 m

DENSIDAD: 1 Vivienda por Lote; Solamente una residencia es la cantidad máxima a edificarse.

### LINEAMIENTOS PARA PERGOLADO PERMITIDO EN 2do NIVEL (ROOF TOP) EN LOTES DESCENDENTES:

1. NO PODRÁ OCUPAR UN DESPLANTE (COS) SUPERIOR AL 10% DE LA SUPERFICIE DEL LOTE.
2. DEBERÁ ESTAR ORIENTADO EN EL SENTIDO DE LA PROFUNDIDAD DEL LOTE, ES DECIR, GENERALMENTE PERPENDICULAR A LA VIALIDAD.
3. ESTARÁ LIMITADO A UN ANCHO MÁXIMO DE 6 METROS EN SU LADO GENERALMENTE PARALELO A LA VIALIDAD.
4. PARA LOTES ESPECIALES DEBE RESPETAR LOS SIGUIENTES REMETIMIENTOS:

FRONTAL:	4.80 m
POSTERIOR:	4.00 m

### ALTURA DE CONTROL DE EDIFICACIÓN:

La altura máxima permitida contada desde el Nivel N+0.00 a partir de la banqueta del acceso principal y es regulada por el PUNTO DE CONTROL, es de 3.50 metros

NIVELES PERMITIDOS EN LOTES DESCENDENTES: 2 NIVELES CONSTRUIBLES + PERGOLADO EN 2do NIVEL (ROOF TOP)

ALTURA MÁXIMA DE 3.5 M INCLUYENDO BARANDALES, PRETILES Y CUALQUIER ESTRUCTURA

ALTURA MÁXIMA PERGOLADO EN 2do NIVEL 6.0 M

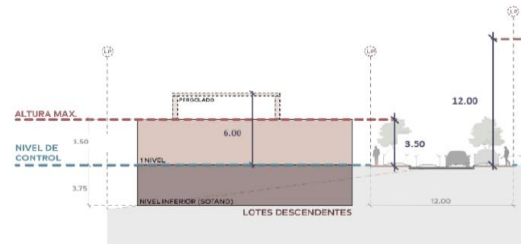
### DATOS BASADOS EN EL DOCUMENTO MEMORIA TÉCNICA DEL LOTE



### Lote 1

### ALTURAS DE CONTROL\*

ALTURA MÁXIMA	N+66.73
NIVEL SUPERIOR	N+63.22
NIVEL DE CONTROL	N+60.73



(1) En todos los casos los lineamientos aquí establecidos son aplicables a todos los lotes dentro del desarrollo La Cima. Esta Ficha Técnica es un resumen de lo dictado en el documento Lineamientos La Cima que hace referencia a cada lote o terreno de forma indistinta.

(2) Esta ficha es una guía de diseño y lineamientos resumen de lo dictado en los documentos legales, plano de memoria técnica y lineamientos anexos al contrato de compraventa.

(2) El Comité de Diseño tiene las siguientes facultades y atribuciones: - Revisar y, en su caso, aprobar, solicitar modificaciones o rechazar el proyecto de las residencias o edificaciones en el desarrollo, evaluando la volumetría, arquitectura, materialidad y paisajismo propuestos, con base en las normas aquí establecidas. - Definir la aplicación de criterios especiales en lotes, terrenos o áreas que por sus características particulares atípicas lo ameriten, siempre velando por mantener los objetivos, la visión estética del conjunto y su entorno natural. - Resolver las solicitudes al Comité de Diseño para modificar lineamientos aplicables en lotes con características particulares atípicas mismas que deberán estar debidamente fundamentadas y justificadas. - Vigilar el desarrollo de las labores de construcción. - Sancionar incumplimientos a las normas aquí establecidas.

FICHA TÉCNICA - GUÍAS DE DISEÑO - COMITÉ DE DISEÑO LA CIMA PUERTA CORTÉS © 2025