

FICHA TÉCNICA - LOTE 12

Lote 12	
USO	RT-1 Residencial Turístico
TIPOLOGÍA	Unifamiliar (SF-Single Family)
TIPO	descendente especial
SUPERFICIE	374.665 m ²
FRENTE	18.61 m
FONDO	21.54 m
COLINDANCIAS	Norte: upe-4 cc.101-005-304-724 al 794 A Al Sur: vialidad común AC5 Al Este: Lote 13 Al Oeste: Lote 11
PENDIENTE TOPOGRÁFICA	-23%
NIVEL DE CONTROL	N+63.37
NIVEL INFERIOR	N+58.40

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN -MEMORIA TÉCNICA DESCRIPTIVA

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN PREDIO UPE- 12							
LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	X	COLINDANTE
					33	2,677,870,422	571,672,975
33	34	N 46°53'31.211" W	21,541	34	2,677,885,143	571,657,249	UPE-11
34	35	N 66°11'47.699" E	25,143	35	2,677,895,290	571,680,253	UPE-4 C.C.101-005-304-724 AL 794 A
35	36	S 28°06'47.999" E	14,461	36	2,677,882,536	571,687,067	UPE-13
36	33	S 49°19'02.528" W CENTRO DE CURVA DELTA = 117°15.688" RADIO = 95.888	18,583	33	2,677,870,422	571,672,975	(AYBC-05) VIALIDAD COMUN AC-5
				89	2,677,804,106	571,742,233	
					LONG. CURVA = 18.612		
					SUB.TAN.= 9,335		
SUPERFICIE = 374.655 m ²							

LINEAMIENTOS*

COS	65.00% máximo
CUS	1.25 máximo
CAV	25.00% mínimo

SUPERFICIE A CONSTRUIR: 468.33 m²
 ÁREA DE DESPLANTE: 243.53 m²

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

REMETIMIENTOS LOTE DESCENDENTE 12*

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:	6.50 m
POSTERIOR:	5.50 m

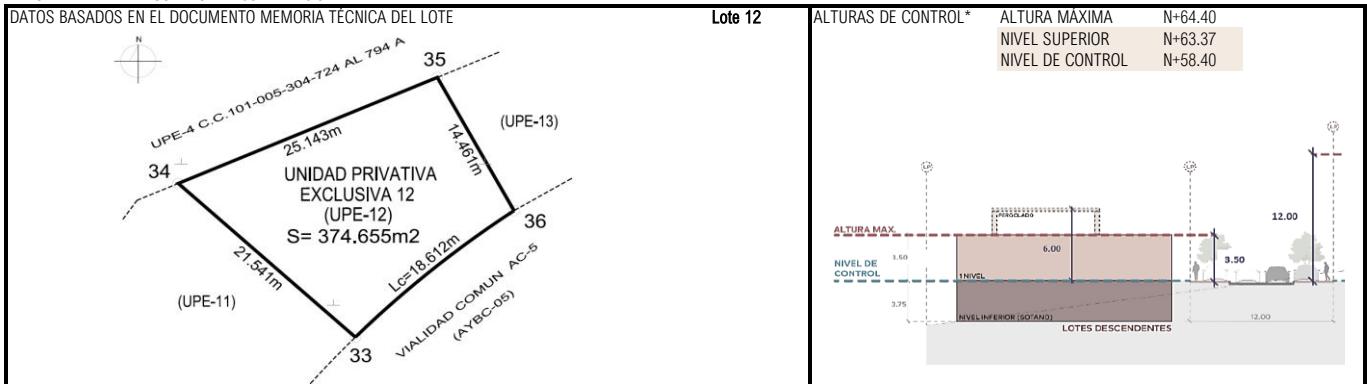
ALTURA DE CONTROL DE EDIFICACIÓN:

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



(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.