

FICHA TÉCNICA - LOTE 12

N°	Lote 12	
USO	RT-1 Residencial Turístico	
TIPOLOGÍA	Unifamiliar (SF-Single Family)	
TIPO	descendente especial	
SUPERFICIE	374.665 m²	
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	

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

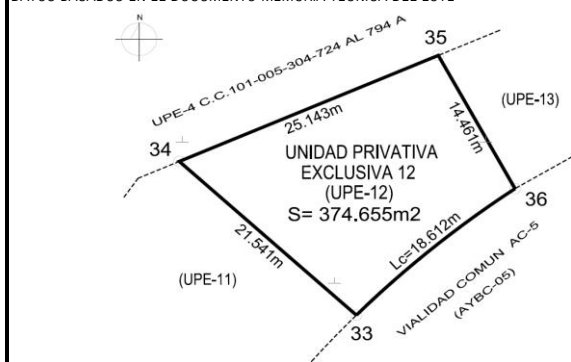
NIVELES PERMITIDOS EN LOTES DESCENDENTES: 2 NIVELES CONSTRUIBLES + PERGOLADO EN 2do NIVEL (ROOF TOP)

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

ALTURA MÁXIMA PERGOLADO EN 2do NIVEL 6.0 M

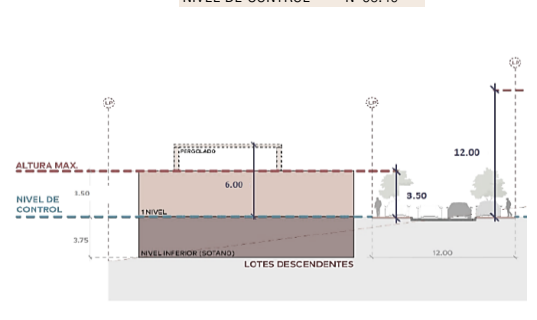
DATOS BASADOS EN EL DOCUMENTO MEMORIA TÉCNICA DEL LOTE

Lote 12



ALTURAS DE CONTROL*

ALTURA MÁXIMA	N+64.40
NIVEL SUPERIOR	N+63.37
NIVEL DE CONTROL	N+58.40



(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