

FICHA TÉCNICA - LOTE 13

N° **Lote 13**
 USO RT-1 Residencial Turístico
 TIPOLOGÍA Unifamiliar (SF-Single Family)
 TIPO **descendente** especial
 SUPERFICIE **394.685 m²**
 FRENTE 18.42 m
 FONDO 17.42 m
 COLINDANCIAS
 Norte upe-4 cc.101-005-304-724 al 794 A
 Al Sur vialidad común AC5
 Al Este upe-15 cc 101-005-304-666
 Al Oeste Lote 12
 PENDIENTE TOPOGRÁFICA -26%
 NIVEL DE CONTROL N+63.57
 NIVEL INFERIOR N+59.12

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN -MEMORIA TÉCNICA DESCRIPTIVA

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN UPE-13							
LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		COLINDANTE
					Y	X	
36	35	N 28°06'47.999" W	14.461	36	2,677.882.536	571.687.067	UPE-12
35	2008	N 66°11'47.699" E	26.236	2008	2,677.905.879	571.704.257	UPE-4 C.C.101-005-304-724 AL 794 A
2008	40	S 27°57'46.401" E	17.415	40	2,677.890.498	571.712.423	UPE-15 C.C.101-005-304-666
40	39	S 62°34'34.445" W	9.510	39	2,677.886.118	571.703.982	(AYBC-02) AREA COMUN AC-2
39	38	N 29°59'52.844" W	2.597	38	2,677.888.367	571.702.683	(AYBC-05) VIALIDAD COMUN AC-5
38	37	N 74°20'55.232" W CENTRO DE CURVA DELTA = 68°29'17.296" RADIO = 3.745	4.215	37	2,677.889.504	571.698.625	(AYBC-05) VIALIDAD COMUN AC-5
				88	2,677.885.955	571.699.819	
				LONG. CURVA = 4.476 SUB.TAN. = 2.549			
37	36	S 58°54'48.514" W	13.497	36	2,677.882.536	571.687.067	(AYBC-05) VIALIDAD COMUN AC-5

SUPERFICIE = 394.685 m²

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

SUPERFICIE A CONSTRUIR: 493.36 m²
 ÁREA DE DESPLANTE: 256.55 m²

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

REMETIMIENTOS LOTE DESCENDENTE 13*

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:

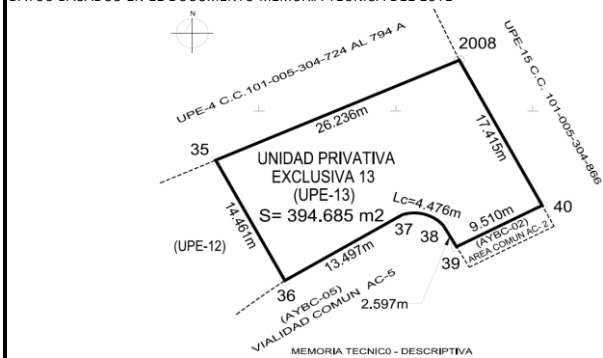
La altura máxima permitida contada desde el Nivel N+0.00 a partir de la banqueta del acceso principal y es regulada por el PUNTO DE CONTROL, es de 3.50 metros

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

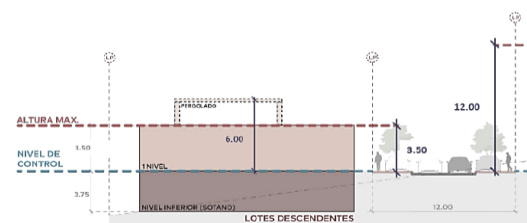
ALTURA MÁXIMA PERGOLADO EN 2do NIVEL 6.0 M

DATOS BASADOS EN EL DOCUMENTO MEMORIA TÉCNICA DEL LOTE



Lote 13

ALTURAS DE CONTROL*
 ALTURA MÁXIMA N+65.12
 NIVEL SUPERIOR N+63.57
 NIVEL DE CONTROL N+59.12



(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