

P U E R T A C O R T É S
MAR DE CORTÉS

LINEAMIENTOS DE DISEÑO

La Cima

24 MARZO 2025

Elaborado por **ARISTA**

INDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	4
2. OBJETIVOS.....	4
3. DEFINICIONES.....	5
4. APLICABILIDAD.....	5
4.1. Aplicabilidad general de las normas.....	5
4.2. Facultades y atribuciones del Comité de Diseño.....	6
5. LINEAMIENTOS DE DISEÑO VOLUMÉTRICO.....	7
5.1. Huella y envolvente máxima.....	7
5.1.1. Designación de niveles en la edificación.....	7
5.1.2. Remetimientos mínimos.....	7
5.1.3. Ocupación máxima (COS).....	8
5.1.4. Área pergolada en segundo nivel.....	8
5.1.5. Volumen de construcción máximo (CUS).....	10
5.1.6. Altura máxima.....	10
5.2. Área verde mínima (CAV).....	11
5.3. Derechos de paso y servidumbre.....	11
5.4. Desplante de las edificaciones en el terreno.....	11
5.5. Articulación en la volumetría.....	12
5.6. Techos y cubiertas (quinta fachada).....	12
5.7. Manejo y desagüe del agua pluvial.....	12
5.7.1. Impacto cero.....	12
5.7.2. Manejo y desagüe del agua pluvial.....	12
5.7.3. Desagües entre lotes colindantes.....	13
5.8. Banquetas.....	13
5.9. Uso del remetimiento frontal.....	13
5.10. Uso de los remetimientos laterales y posterior.....	13
5.11. Jardines.....	14
5.12. Accesos y cocheras.....	14
5.13. Accesos.....	14
5.14. Uso de cocheras o espacios de estacionamiento.....	14
5.15. Bardas y muros de contención.....	14
5.16. Bardas perimetrales.....	15
5.17. Bardas en colindancias con parques o áreas comunes jardinadas.....	15
5.18. Muros de contención.....	15
5.19. Infraestructura e instalaciones.....	15
5.20. Normatividad y especialistas.....	15

5.21. Requerimientos generales para infraestructuras e instalaciones.....	16
6. LINEAMIENTOS DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO.....	17
6.1. Fachadas.....	17
6.2. Techos y cubiertas (quinta fachada).....	17
6.3. Integración interior exterior.....	17
6.4. Balcones, terrazas, voladizos y pérgolas.....	18
6.5. Espacios para el estacionamiento de vehículos.....	18
6.6. Cocheras.....	18
6.7. Albercas, jacuzzis y fuentes.....	19
6.8. Fire Pits y Chimeneas de Gas.....	19
6.9. Equipos e infraestructura para generación de energía renovable.....	19
6.10. Estructuras especiales.....	19
7. LINEAMIENTOS DE IDENTIDAD Y MATERIALIDAD.....	20
7.1. Muros.....	20
7.2. Techos.....	20
7.3. Ventanas y puertas.....	21
7.4. Uso de colores.....	21
7.5. Uso de materiales y texturas.....	21
7.6. Patios y terrazas.....	22
7.7. Cocheras, accesos y andadores.....	22
7.8. Vegetación y paisajismo.....	23
7.9. Iluminación exterior y control de contaminación lumínica.....	23
8. ANEXOS.....	25
8.1. Paleta de colores.....	25
8.1.1. Colores y tonalidades permitidos.....	25
8.1.2. Colores prohibidos.....	26
8.2. Paleta de materiales y texturas.....	27
8.2.1. Muros.....	27
8.2.2. Pisos.....	28
8.2.3. Elementos pétreos y áridos.....	29
8.3. Paleta vegetal.....	30
8.3.1. Árboles.....	30
8.3.2. Arbustos.....	32
8.3.3. Cubresuelos.....	36

LINEAMIENTOS DE DISEÑO

La Cima

Puerta Cortés

1. INTRODUCCIÓN

El desarrollo Puerta Cortés en La Paz, Baja California Sur, busca crear un entorno habitable de alta calidad, sofisticado, sustentable y exclusivo que se integre armónicamente al majestuoso entorno natural en el que existe y que lo rodea. La creación de este entorno habitable es un proceso de desarrollo y construcción continuo, a lo largo de mucho tiempo, en el que intervienen múltiples actores. Lograr que este proceso continuo resulte en la creación de un entorno habitable único en su tipo requiere de la participación activa de sus habitantes alineados a una visión compartida. Este documento tiene como objetivo traducir el componente construido de esta visión compartida en lineamientos de diseño que guíen las distintas intervenciones de diseño y construcción en La Cima de tal forma que estas intervenciones en conjunto forjen una identidad armónica permitiendo también la expresión individual de cada una de ellas.

Este documento detalla lineamientos para el diseño en tres niveles, (1) diseño volumétrico entorno al aprovechamiento del terreno y a la envolvente en la que se puede desarrollar la edificación, (2) diseño arquitectónico referente al manejo volumétrico de la edificación y la interacción entre sus distintos componentes construidos, y (3) lineamientos de identidad y materialidad a través de los cuales se describe el tratamiento de acabados, colores y texturas usados al exterior de las edificaciones. Este tercer apartado es de particular importancia para lograr forjar una identidad de conjunto que conviva armónicamente con el terreno y sus características naturales.

2. OBJETIVOS

Los lineamientos de diseño para La Cima buscan los siguientes objetivos generales:

- Forjar una identidad armónica en el conjunto.
- Celebrar y reflejar la identidad paisajística y materialidad del entorno natural.
- Preservar las vistas hacia el mar.
- Promover relaciones espaciales adecuadas entre las edificaciones.
- Promover una imagen de alta calidad, sofisticada, sustentable y exclusiva.

3. DEFINICIONES

CAV o coeficiente de absorción. Indica la superficie porcentual mínima del lote que debe permanecer libre de cualquier tipo de construcción techada o no techada. Esta superficie se destina a alojar vegetación (preferentemente nativa o de la región) y funciona como superficie para la infiltración del agua pluvial al subsuelo.

COS o coeficiente de ocupación. Indica la superficie porcentual máxima del lote que puede ser utilizada por el desplante de edificaciones techadas.

CUS o coeficiente de utilización. Indica la superficie máxima de construcción en el lote, expresada en función del número de veces la superficie del lote.

Comité de Diseño. Comité a cargo de la revisión de los proyectos en el desarrollo con las facultades para aprobar o negar proyectos, instalaciones y demás particularidades en el conjunto.

Edificación. La estructura o conjunto de estructuras construidas, incluyendo elementos contruidos como losas, vigas, columnas, muros, pretilas, o cualquier otro elemento construido, utilizados en conjunto de forma individual.

Lote, terreno o unidad condominal. Se refiere, indistintamente, a la superficie de terreno definida a través de un instrumento legal o de proyecto cuya posesión puede ser comercializada o transferida.

Lote ascendente. Lote cuyo terreno natural se encuentra mayormente por arriba del nivel de la porción de vialidad frente a dicho lote, o mayormente por arriba del nivel de control.

Lote descendente. Lote cuyo terreno natural se encuentra mayormente por debajo del nivel de la porción de vialidad frente a dicho lote, o mayormente por debajo del nivel de control.

Nivel de control. Indica el nivel de referencia establecido para cada lote a partir del cual se determinan los niveles y alturas máximas de las edificaciones en cada lote.

4. APLICABILIDAD

4.1. Aplicabilidad general de las normas

Los lineamientos aquí establecidos son aplicables a todos los lotes dentro del desarrollo La Cima.

El documento hace referencia al lote o terreno de forma indistinta.

4.2. Facultades y atribuciones del Comité de Diseño

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.

DRAFT

5. LINEAMIENTOS DE DISEÑO VOLUMÉTRICO

5.1. Huella y envolvente máxima

La edificación deberá estar contenida dentro de la huella y envolvente máxima permitida para el lote, definida por los siguientes parámetros:

5.1.1. Designación de niveles en la edificación

Para efectos de la aplicabilidad de estos lineamientos, los niveles de la edificación se definen de la siguiente forma:

Primer nivel: el nivel de la edificación cuyo nivel de desplante o de piso terminado es el más cercano al nivel de la vialidad que da acceso al lote. El primer nivel de las edificaciones en lotes ascendentes y descendentes están uno frente al otro con la vialidad de por medio.

Segundo nivel: el nivel de la edificación cuyo nivel de desplante o de piso terminado está por encima del primer nivel.

En lotes ascendentes:

Tercer nivel: el nivel de la edificación cuyo nivel de desplante o de piso terminado está por encima del segundo nivel.

En lotes descendentes:

Nivel inferior o nivel sótano: el nivel de la edificación cuyo nivel de desplante o de piso terminado está por debajo del primer nivel.

5.1.2. Remetimientos mínimos

La edificación deberá respetar los siguientes remetimientos a partir de cada una de las colindancias del lote.

En lotes ascendentes:

Aplicables para todos los niveles de la edificación:

Frontal: 1.5 m (colindancia frente a la vialidad)

Laterales: 1.5 m (en cada colindancia lateral)

Posterior: 1.5 m (colindancia opuesta a la vialidad)

Aplicable adicionalmente al segundo y al tercer nivel de la edificación:

Frontal: 4.5 m (colindancia frente a la vialidad)

En lotes descendentes:

Aplicables para todos los niveles de la edificación:

Frontal: 1.5 m (colindancia frente a la vialidad)
Laterales: 1.5 m (en cada colindancia lateral)
Posterior: 2.5 m (colindancia opuesta a la vialidad)

Aplicable adicionalmente al segundo nivel de la edificación (solo pergolado):

Frontal: 6.5 m (colindancia frente a la vialidad)
Posterior: 5.5 m (colindancia opuesta a la vialidad)

En los remetimientos laterales y en el remetimiento posterior se podrán alojar espacios de infraestructura tales como equipos de aire acondicionado o hidroneumáticos, siempre ocultos por pretilas y cubiertas ligeras, siempre y cuando estos equipos y las construcciones que los oculten no obstruyan las vistas al mar desde la vialidad, y que adicionalmente no rebasen una altura de más de 2.5 m a partir del nivel superior del terreno natural sobre el que están desplantadas. Ver sección [5.10 Uso de los remetimientos laterales y posterior](#).

En los lotes descendentes 1, 2, 3, 12 y 13 se podrán aplicar alternativamente los remetimientos requeridos de esta forma.

Aplicables para todos los niveles de la edificación:

Frontal: 1.5 m (colindancia frente a la vialidad)
Laterales: 1.5 m (en cada colindancia lateral)
Posterior: 2.0 m (colindancia opuesta a la vialidad)

Aplicable adicionalmente al segundo nivel de la edificación (solo pergolado):

Frontal: 4.5 m (colindancia frente a la vialidad)
Posterior: 4.0 m (colindancia frente a la vialidad)

5.1.3. Ocupación máxima (COS)

La edificación no deberá exceder una ocupación máxima del 65.0% de la superficie del lote. El COS indica la superficie porcentual máxima del lote que puede ser utilizada para el desplante de las estructuras techadas que conforman la edificación, las losas o cualquier construcción cubierta, independientemente de su altura o número de niveles.

5.1.4. Área pergolada en segundo nivel

En lotes descendentes:

En los lotes descendentes la edificación se desarrollará en el primer nivel y en el nivel inferior (o nivel sótano), el segundo nivel (nivel terraza) no podrá alojar ningún tipo de edificación o construcción salvo por la habilitación de un área con una estructura pergolada limitada como se describe a continuación.

- No podrá ocupar un desplante o COS superior al 10% de la superficie del lote.
- Su lado (o proporción) largo deberá estar orientado en el sentido de la profundidad del lote, es decir, generalmente perpendicular a la vialidad

- Estará limitada a un ancho máximo de 6 metros en su lado (o proporción) corto, generalmente paralelo a la vialidad.
- Deberá respetar los remetimientos aplicables al nivel en el que se encuentra.
- Podrá estar soportada exclusivamente por columnas esbeltas.
- La ubicación permitida para el área pergolada en cada lote descendente es la siguiente:



En lotes ascendentes:

En los lotes ascendentes el espacio que resulta de aplicar los remetimientos requeridos para la edificación en segundo y tercer nivel no podrá alojar ningún tipo de edificación o construcción salvo por la habilitación de una estructura pergolada en este espacio, la cual podrá estar soportada exclusivamente por columnas esbeltas o por la edificación del 2do nivel.

En todos los lotes:

La estructura pergolada permitida podrá incorporar tejidos de entramado natural para generar superficies sombreadas pero no podrá estar efectivamente techada funcionando como una cubierta impermeable.

5.1.5. Volumen de construcción máximo (CUS)

El CUS indica la superficie de construcción máxima permitida en función de la superficie del lote. Todas las estructuras techadas que conforman la edificación, las losas o cualquier construcción cubierta se contabilizan para la determinación del CUS, independientemente del nivel en el que se encuentren.

La superficie construida techada máxima permitida (CUS) en los lotes será la siguiente:

En lotes ascendentes:

- 1.50 veces la superficie total del lote.

En lotes descendentes:

- 1.25 veces la superficie total del lote.

Las superficies que cuenten con pergolados no contabilizarán para la determinación del CUS siempre y cuando no estén cubiertas en su totalidad. Los pergolados podrán incorporar tejidos de enramado natural para generar superficies sombreadas. Cuando los pergolados estén techados efectivamente funcionando como cubiertas impermeables estos contarán para la determinación del CUS.

5.1.6. Altura máxima

En lotes ascendentes:

Las edificaciones están limitadas a conformarse con un máximo de tres niveles de construcción.

Ninguna porción de la edificación del primer nivel podrá exceder un nivel de altura superior a los 4.50 m medidos desde el nivel de control del lote, aplicable a cualquier elemento construido incluyendo pretilas, barandales o paneles solares.

Ninguna porción de la edificación del segundo o tercer nivel podrá exceder un nivel de altura superior a los 12.00 m medidos desde el nivel de control del lote, aplicable a cualquier elemento construido incluyendo pretilas, barandales o paneles solares, salvo por la siguiente excepción.

En su caso, una estructura pergolada permitida en el remetimiento frontal del 2do nivel podrá exceder el nivel de altura máxima establecido anteriormente sin rebasar un nivel de altura superior a los 6.50 m medidos desde el nivel de control del lote.

En lotes descendentes:

Las edificaciones están limitadas a conformarse con un máximo de dos niveles de construcción más la habilitación de una terraza en el segundo nivel con un espacio pergolado de ocupación reducida.

Ninguna porción de la edificación del primer nivel podrá exceder un nivel de altura superior a los 3.00 m medidos desde el nivel de control del lote, aplicable a cualquier elemento construido incluyendo pretilas, barandales o paneles solares, salvo por la siguiente excepción.

En su caso, la estructura pergolada permitida en 2do nivel (nivel terraza) podrá exceder el nivel de altura máxima establecido anteriormente sin rebasar un nivel de altura superior a los 6.00 m medidos desde el nivel de control del lote.

Adicionalmente, en todos los lotes:

La altura máxima establecida no podrá ser rebasada por ningún elemento o edificación, incluyendo entre otros pretilas, barandales, equipos, escaleras, elementos de vegetación o paisajismo, salvo en los casos explícitamente indicados.

Cualquier elemento que pretenda rebasar la altura máxima deberá ser justificado y claramente especificado como tal en el proyecto arquitectónico que se entregue a revisión por parte del Comité de Diseño.

5.2. Área verde mínima (CAV)

El lote deberá mantener una superficie de por lo menos el 25% del terreno como área verde (CAV) susceptible de alojar vegetación sobre terreno natural, de absorber agua pluvial y de infiltrarla al subsuelo. El área verde no podrá alojar ningún tipo de construcción o edificación, incluyendo pisos o firmes impermeables que interfieran con su función.

5.3. Derechos de paso y servidumbre

En caso de estar señalados o habilitados dentro del lote, las edificaciones deberán respetar los derechos de paso y/o las servidumbres legalmente constituidas, en donde adicionalmente no se podrán sembrar árboles o ubicar elementos que puedan interferir con su funcionamiento.

5.4. Desplante de las edificaciones en el terreno

Las edificaciones deberán desplantarse siguiendo en lo posible el terreno en su estado natural. Se deberá buscar que los distintos niveles que conforman la edificación se dispongan de forma escalonada, siguiendo la topografía del terreno en su estado natural, generando este escalonamiento terrazas.

Está prohibido el uso de estructuras para mitigar el desnivel del terreno natural y generar edificaciones con disposiciones propias de un terreno plano o de poca pendiente (coloquialmente referidas como “casas patonas”). Estas estructuras además de sostener

porciones de la edificación generalmente sostienen también jardines elevados en clara desconexión con el terreno natural y contrarias a los objetivos del desarrollo.

5.5. Articulación en la volumetría

Se deberá favorecer la articulación de los volúmenes que conforman la edificación, propiciando la diferenciación de los mismos en ubicación, proporciones y alturas.

De forma similar, se deberá favorecer la articulación de los diferentes niveles que conforman la edificación buscando su diferenciación a través de remetimientos entre ellos los cuales podrán generar terrazas y evitando, en lo posible, fachadas alineadas o continuas en altura de dos o más niveles.

5.6. Techos y cubiertas (quinta fachada)

Dada la topografía del lugar, los techos y cubiertas serán visibles desde otras edificaciones, su configuración y diseño son de especial importancia para mantener una identidad armónica en el conjunto.

Se deberá favorecer el uso de techos y cubiertas planas (horizontales) para conformar las losas o techumbres de los espacios de la edificación, no obstante incorporando las pendientes adecuadas para el manejo y desalojo del agua pluvial.

Se podrán utilizar cubiertas ligeras como pérgolas o aleros, preferentemente en disposiciones horizontales y observando la articulación con los volúmenes construidos de la edificación.

5.7. Manejo y desagüe del agua pluvial

5.7.1. Impacto cero

Buscando mejorar la sustentabilidad del desarrollo es altamente deseable que los lotes tengan un impacto cero en cuanto al agua pluvial, es decir, que logren mantener la totalidad del agua pluvial dentro del mismo lote, manejada a través de pozos de absorción, cisternas de almacenamiento o de infraestructura verde que aumente la capacidad de retención y/o absorción del agua pluvial dentro del terreno.

5.7.2. Manejo y desagüe del agua pluvial

En el caso de que no sea posible lograr este impacto cero, el agua pluvial que sea necesario evacuar fuera del lote deberá ser conducida adecuadamente evitando impactar a otros lotes.

En este caso, los lotes ascendentes conducirán el agua pluvial hacia su colindancia frontal para descargarla hacia la vialidad, mientras que los lotes descendentes conducirán el agua pluvial hacia su colindancia posterior para descargarla hacia el área común jardinada colindante.

El manejo del agua pluvial en la edificación deberá ser preferentemente a través de tuberías pluviales dentro de la edificación o de sus muros, fuera de la vista. En ningún caso serán aceptables descargas pluviales que caigan a cielo abierto desde niveles superiores a la banqueteta, a otros lotes o a áreas colindantes.

Está prohibido descargar agua pluvial a la red de drenaje sanitario.

5.7.3. Desagües entre lotes colindantes

Para evitar la interferencia de aguas pluviales entre lotes en niveles superiores e inferiores se permitirá el uso de “lloraderos” o desagües entre bardas o muros de contención, ya sea que esto suceda entre vecinos propietarios o en relación a terceros, de acuerdo a los lineamientos que fije el Comité de Diseño para cada caso en particular. Se prohíbe en todo momento obstruir o tapar estos desagües por cualquiera de sus lados ya que se debe dejar el flujo libre de estos escurrimientos.

La modificación de niveles del terreno implica la responsabilidad de corregir de manera completa el drenaje de la servidumbre por cuenta del propietario del lote.

5.8. Banquetas

Las banquetas colindantes con el lote son área común, por ende no podrán ser utilizadas como estacionamiento de vehículos ni albergar ninguna construcción privada. Las banquetas deberán permitir la circulación peatonal y permanecer libres de obstáculos en todo momento.

5.9. Uso del remetimiento frontal

El remetimiento frontal deberá ser utilizado para albergar jardín y área verde junto con los accesos peatonales o vehiculares a la edificación. El remetimiento frontal no podrá alojar ningún tipo de edificación o estructura.

5.10. Uso de los remetimientos laterales y posterior

Los remetimientos laterales están diseñados para separar las edificaciones de los distintos lotes y para proporcionar corredores visuales a través de los cuales se obtengan vistas al mar desde la vialidad y desde otros lotes.

Los remetimientos laterales y el remetimiento posterior deberán ser mayormente utilizados para albergar jardín y área verde.

En los remetimientos laterales y en el remetimiento posterior se podrán alojar adicionalmente espacios de infraestructura tales como equipos de aire acondicionado o hidroneumáticos, siempre ocultos por pretilas y cubiertas ligeras, siempre y cuando estos equipos y las construcciones que los oculten no obstruyan las vistas al mar desde la

vialidad y que no rebasen la altura máxima permitida para estos elementos de acuerdo a lo establecido en la sección [5.1.2 Remetimientos mínimos.](#)

5.11. Jardines

Los jardines frontales son de vital importancia en la integración estética de las áreas comunes del desarrollo, es obligatorio mantenerlos en buen estado de conservación.

Se recomienda que cada propietario use vegetación tipo cubresuelos en el área destinada para jardinería en la parte frontal del lote y evitar el uso de pasto, esto con el fin de disminuir el consumo de agua y el reducir el mantenimiento.

Para crear un ambiente más natural dentro del desarrollo se recomiendan ciertas especies de árboles, arbustos y plantas nativas, que además ofrecen ciertas características generales que representan un beneficio para la calidad de vida de los habitantes. Se sugiere revisar la lista de especies recomendadas (ver sección [8.3. Paleta vegetal](#)) para lograr así el embellecimiento del paisaje interno del desarrollo y evitar vegetación exótica que pudiera resultar perjudicial a la planta endémica y nativa.

Los jardines del fondo de cada casa no tendrán requerimientos específicos, tan solo el conservarlos en buen estado.

Las reforestaciones deben hacerse con especies nativas que resistan las condiciones de la zona y que han probado ser exitosas a lo largo del tiempo.

Especies exóticas y/o invasivas: evitar a toda costa el empleo de vegetación exótica que pueda ser invasiva en todas las áreas comunes del desarrollo. Se prohíbe el uso de especies no incluidas en la lista. La lista de especies podrá ser cambiada por el Comité de Diseño para agregar especies con características adecuadas para el desarrollo o para quitar especies que se hayan encontrado incompatibles para el desarrollo.

5.12. Accesos y cocheras

5.13. Accesos

En los lotes en que los jardines frontales sufran desniveles, estos podrán utilizar muretes de contención para absorber las diferencias de nivel en el terreno. Sin embargo, deben conservar cuando menos 1.5 m del frente del terreno a un nivel similar al nivel de la banqueta.

5.14. Uso de cocheras o espacios de estacionamiento

El uso de las cocheras abiertas será destinado única y exclusivamente para el estacionamiento de vehículos, no podrán ser utilizadas para almacenamiento temporal o definitivo de muebles, maquinarias u otros objetos.

5.15. Bardas y muros de contención

5.16. Bardas perimetrales

Se podrá construir una barda perimetral en las colindancias del terreno a excepción de la colindancia frontal y del espacio correspondiente al remetimiento frontal, en el cual no se podrá construir ninguna barda o colocar rejas, pudiendo habilitarse separaciones por medio de arbustos, setos o vegetación. Se podrá utilizar puertas o rejas para cerrar los pasillos que se forman en los remetimientos laterales.

Las bardas perimetrales no podrán tener una altura superior a 1.20 m medidos desde el nivel de terreno natural sobre el cual están desplantadas.

5.17. Bardas en colindancias con parques o áreas comunes jardinadas

No se podrá construir bardas en las colindancias del lote con parques o áreas comunes jardinadas, incluyendo el área común jardinada en la parte trasera de los lotes descendentes.

En estas colindancias se podrán habilitar separaciones por medio de arbustos, setos o vegetación. Adicionalmente, se podrán habilitar rejas metálicas o de herrería con una altura máxima de 1.2 m medidos desde el nivel de terreno natural sobre el cual están desplantadas, estas rejas deberán estar rodeadas en ambos lados con arbustos, setos o vegetación.

Los lotes que colindan con parques o áreas comunes jardinadas deberán buscar que los niveles de las plataformas colindantes empaten con el nivel colindante del área verde. En caso de requerirse muros de contención, estos no podrán tener una altura mayor a 2.00 m y deberán estar recubiertos con piedra de la región o algún material pétreo natural.

5.18. Muros de contención

En caso de existir diferencias de niveles entre lotes colindantes, podrán utilizarse muros de contención entre colindancias o en las plataformas interiores propias del proyecto.

La existencia de estos muros de contención en el proyecto deberá ser puesta en conocimiento a las autoridades públicas para su previa aprobación por los vecinos colindantes y el otorgamiento de permiso correspondiente.

Todos los muros de contención deberán estar recubiertos con piedra de la región o algún material pétreo natural.

5.19. Infraestructura e instalaciones

5.20. Normatividad y especialistas

Será de exclusiva responsabilidad del propietario la implementación de diferentes sistemas de instalaciones e infraestructura de su proyecto de construcción.

En cada uno de los sistemas, el propietario deberá respetar la normatividad oficial que marquen los organismos que otorgan los servicios públicos o privados.

Es obligatoria la asistencia de especialistas profesionales para realizar los cálculos o revisiones de cada uno de estos sistemas (estructural, hidráulico, sanitario, pluvial, gas, eléctrico, telefonía, etc.)

5.21. [Requerimientos generales para infraestructuras e instalaciones](#)

En el caso de instalaciones hidráulicas, sanitarias, de gas, eléctricas, telefónicas, televisivas y en general de cualquier otro tipo ya sean interiores o exteriores, sólo se permitirán aquellas que estén apegadas a normas adecuadas al uso para el que se estén proponiendo y siempre que no afecten o puedan afectar la seguridad, tranquilidad, funcionamiento o estética del Desarrollo o de cualquier otra instalación, construcción realizada o derechos de terceros.

Los aparatos de medición tanto de luz, agua y gas deben colocarse de acuerdo a normas que establece la Comisión Federal de Electricidad, servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado de la ciudad y gas natural respectivamente.

Dentro de las opciones de infraestructura para el proyecto arquitectónico, se recomienda ampliamente instalar sistemas de captación y reúso de agua pluvial, para el riego del paisaje dentro del terreno así como el funcionamiento de muebles sanitarios. Con esto se logrará atender el objetivo de sustentabilidad que tiene el conjunto. La ubicación de estos equipamientos deberá cumplir las mismas directrices que se establecen en los párrafos anteriores de esta sección. Ver sección [5.7 Manejo y desague del agua pluvial](#)

Las instalaciones tendrán un sitio específico para su función y deberán permanecer accesibles, pero su colocación será discreta a la vista utilizando elementos como nichos, mobiliario urbano u otra solución de diseño aplicada a estos aparatos incluyendo dentro de lo anterior los depósitos de basura.

Los tanques de almacenamiento de agua (tinacos o cisternas) serán solo permitidos si estos se encuentran ocultos de la vista pública.

La instalación de cualquier otro equipo o infraestructura visible desde el exterior requerirá la autorización del Comité de Diseño.

6. LINEAMIENTOS DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO

6.1. Fachadas

Las fachadas de las edificaciones son vitales para conformar un ambiente construido armónico en el conjunto, su diseño debe reflejar los principios que busca promover el desarrollo incluyendo una imagen de alta calidad, sofisticación, exclusividad y respeto al medio ambiente. Como se explica más adelante en la sección [7. Lineamientos de identidad y materialidad](#), Puerta Cortés busca reflejar estos principios de una forma sutil y mesurada, apostando por una sencillez sofisticada por encima de lo llamativo y de moda.

El diseño de las fachadas deberá favorecer su articulación en distintos planos, propiciando la diferenciación de los mismos en ubicación, proporciones y alturas. Estos planos a su vez generan sombras entre sí que resaltan la volumetría y dan profundidad a las fachadas. El diseño deberá combinar planos cerrados con planos abiertos. El uso de vanos profundos para las ventanas es deseable, ya que contribuye a la articulación deseada.

Se deberá mantener un lenguaje arquitectónico congruente entre las distintas fachadas de la edificación, incluyendo las fachadas laterales.

Se deberán evitar fachadas planas, sin articulaciones, sin ventanas (ciegas), o sin acabados; fachadas completamente acristaladas; o fachadas rebuscadas con geometrías excesivas (pirámides, esferas, etc) que no armonicen con la imagen arquitectónica objetivo del desarrollo.

6.2. Techos y cubiertas (quinta fachada)

Dadas las condiciones topográficas del terreno, los techos, azoteas o cubiertas deben ser diseñados tomando en cuenta que serán visibles para otros vecinos desde edificaciones ubicadas en niveles más altos.

Bajo esta perspectiva, las cubiertas deberán contemplar un diseño estético que incluya un manejo armónico de volumetría y acabados, y que excluya la infraestructura (condensadoras de aire acondicionado, tuberías aparentes, etc) típicamente ubicada en azoteas. Ver lineamientos complementarios para el uso y ubicación de equipos para la generación de energías renovables en la sección [6.9 Equipos e infraestructura para generación de energía renovable](#).

6.3. Integración interior exterior

El diseño arquitectónico de las edificaciones deberá promover la integración entre los espacios interiores y el exterior minimizando en lo posible la división entre ellos a través

de continuidad física y/o visual entre los espacios y circulaciones. Con esta integración se busca maximizar el uso y disfrute de los espacios en el terreno, aprovechando el clima de la zona y promoviendo soluciones arquitectónicas bioclimáticas sustentables.

6.4. Balcones, terrazas, voladizos y pérgolas

Estos elementos del diseño arquitectónico fomentan la integración interior-exterior y añaden dinamismo a la volumetría y fachadas por lo que su uso en el proyecto es deseable.

Para garantizar la privacidad de los residentes, se permitirá el uso de celosías semipermeables como elementos divisorios entre pergolados y límites de lotes. Estas celosías deberán estar construidas con materiales naturales como carrizo u otros aprobados por el Comité de Diseño. El diseño de estos elementos deberá ser presentado para su evaluación y autorización previa a su instalación.

6.5. Espacios para el estacionamiento de vehículos

Todas las edificaciones deberán alojar espacio para por lo menos dos cajones de estacionamiento de automóviles dentro del terreno. Los cajones de estacionamiento requeridos deberán tener una medida mínima de 5.00 x 2.50 metros libres cada uno. Los cajones de estacionamiento requeridos podrán estar techados o al aire libre indistintamente.

Adicional a los cajones para automóviles, se recomienda incluir en el proyecto el espacio para el estacionamiento de por lo menos un vehículo ligero o carrito de golf.

6.6. Cocheras

El diseño de la vialidad del conjunto incluye a lo largo de sus banquetas jardineras para alojar arbolado y vegetación, generalmente ubicadas en las colindancias de los lotes. El proyecto arquitectónico deberá considerarlas ya que las jardineras no podrán ser retiradas o reubicadas.

Las cocheras de estacionamiento deberán estar ubicadas preferentemente adyacentes a uno de los remetimientos laterales del terreno. Ninguna parte de la edificación de la cochera podrá invadir las superficies libres demarcadas por los remetimientos laterales o por el remetimiento frontal.

Buscando una mejor integración entre las edificaciones y el espacio exterior son preferibles las cocheras abiertas, es decir, sin portones o rejas.

El uso de las cocheras abiertas será destinado única y exclusivamente para el estacionamiento de vehículos, no podrán ser utilizadas para almacenamiento temporal o definitivo de muebles, maquinarias u otros objetos.

6.7. Albercas, jacuzzis y fuentes

Las albercas y jacuzzis deberán estar preferentemente a nivel de piso. Cuando se utilicen elementos prefabricados estos deberán estar confinados en su totalidad por elementos arquitectónicos o materiales como los utilizados en el resto de la edificación de tal forma que la estructura prefabricada exterior no sea visible.

6.8. Fire Pits y Chimeneas de Gas

Para la integración de espacios exteriores acogedores y funcionales, se recomienda el uso de “fire pits” o chimeneas de gas. Estos elementos deben diseñarse de manera armónica con el entorno, asegurando su correcta ventilación y el cumplimiento de normas de seguridad.

El uso de tiros de chimeneas tradicionales para la quema de madera está prohibido en todas las edificaciones del desarrollo.

6.9. Equipos e infraestructura para generación de energía renovable

El uso de energías renovables es parte de los objetivos de sustentabilidad de Puerta Cortés y por ende su uso es bienvenido en todos los proyectos.

El uso de paneles solares está permitido, no obstante, su instalación en techumbres y cubiertas deberá ser de tal forma que estos no sean visibles desde la vialidad principal del conjunto.

Los paneles solares deberán instalarse únicamente en posición horizontal siguiendo la misma inclinación de las losas o techumbres. No se permitirá la instalación de paneles solares en estructuras elevadas que sobresalgan por arriba de los pretilos de la edificación. Para esto se recomienda utilizar pretilos de altura conforme a lo permitido para bloquear las vistas desde la vialidad hacia esta infraestructura. Ver sección [5.1.6 Altura máxima](#).

Cualquier equipo que rebase la altura máxima deberá ser claramente especificado como tal en el proyecto arquitectónico que se entrega a revisión por parte del Comité de Diseño. El Comité de Diseño podrá vetar la instalación de equipos e infraestructura que considere inapropiados para el conjunto.

6.10. Estructuras especiales

Las estructuras con una función especial no contemplada en los lineamientos pueden ser consideradas y presentadas como tal para su evaluación por parte del Comité de Diseño. Estas estructuras deberán estar integradas armónicamente al proyecto arquitectónico.

7. LINEAMIENTOS DE IDENTIDAD Y MATERIALIDAD

7.1. Muros

Los muros del proyecto, en especial los exteriores, deben ayudar a conseguir los principios de diseño planteados en la sección de [6.1 Fachadas](#). Son parte fundamental del aspecto del conjunto en su totalidad.

Los muros deben utilizar los acabados y elementos naturales que se proponen en el anexo [8.2 Paleta de materiales y texturas](#) para integrarse con el sitio y el entorno natural, y al mismo tiempo presentar un estilo contemporáneo, para lograr la imagen de alta calidad, sofisticación y exclusividad que se busca en el proyecto.

En correspondencia con lo establecido en el apartado de [6.1 Fachadas](#), se aprovechará la articulación de diferentes planos en el diseño volumétrico para generar combinaciones entre los materiales elegidos, creando contrastes, juegos de tonalidades, etc. para elevar la calidad del diseño arquitectónico, siempre manteniendo la armonía y el balance entre ellos.

En términos más abstractos, los muros deben servir al propósito de mostrar que el proyecto arquitectónico está ligado a la tierra de dónde nace, con un estilo donde predomina el sólido sobre el vano, que integra los muros al sitio de donde se erigen.

7.2. Techos

Los techos deberán estar en sintonía con la paleta de materiales y colores que son presentadas en los anexos [8.1 Paleta de colores](#) y [8.2 Paleta de materiales y texturas](#), de manera que se integren armónicamente a los muros y a los demás elementos volumétricos del proyecto.

De manera general, se recomienda utilizar la parte inferior de los techos, especialmente si dan al exterior, para reforzar la identidad del conjunto, mediante vigas de madera o lambrines. Estos elementos sirven para cumplir en conjunto dos objetivos de diseño fundamentales: una apariencia natural ligada al sitio, y la apariencia contemporánea y exclusiva.

Se debe evitar incorporar elementos de apariencia más rústica que contemporánea, que incluyan demasiadas formas orgánicas, como techos de carrizo. Si se desea, se pueden incluir materiales de formas orgánicas contenidos en elementos con geometrías simples.

7.3. Ventanas y puertas

Las puertas del proyecto deberán utilizar aluminio o madera, adaptándose a la paleta de colores establecida en la sección [8.1 Paleta de Colores](#). Se recomienda proteger estos elementos de la exposición solar directa con elementos de sombra para reducir su desgaste. En cualquier caso, tanto la puerta como el marco deben ser lisos o tener diseños con geometrías simples. Se permite el uso de cristal en las puertas, cumpliendo con las guías de diseño establecidas previamente. Las puertas deberán incluir cristal doble para garantizar el aislamiento.

Los cristales de las ventanas deben evitar tonalidades oscuras o colores dorados, para integrarse mejor con la paleta de colores del conjunto. Los marcos de las ventanas deberán utilizar madera o aluminio preferentemente, con tonalidades neutras, o acabados blanco o negro. Los perfiles del marco deberán ser del perfil mínimo posible para dar la sensación de que la ventana está empotrada en el muro.

Cualquier tipo de vano deberá ser incorporado en el envolvente exterior de manera que contribuya con la volumetría completa del proyecto, así como con cada fachada. De manera general, el sólido debe cubrir mayor superficie que los vanos en el exterior del proyecto.

7.4. Uso de colores

La paleta de colores permitidos para las superficies exteriores de las edificaciones en el desarrollo está inspirada en el sitio, en el ambiente natural desértico de La Paz. Está compuesta de colores de tono beige, arena y rojizo.

Las superficies exteriores de las edificaciones dentro del desarrollo que requieran la aplicación de color o pintura deberá utilizar únicamente los colores dentro de la paleta de color aprobada, incluida en la sección [8.1 Paleta de colores](#) de los anexos.

Está prohibido el uso de los colores blanco y negro en superficies exteriores, no obstante, se permite usar el color blanco y negro para elementos pequeños y de acento, como herrerías, cancelerías, luminarias, entre otros.

Está prohibido también el uso de colores o tonos dorados o metálicos brillantes en elementos de carpintería, herrería o cristalería del proyecto, así como en superficies exteriores.

7.5. Uso de materiales y texturas

Adicional a las superficies exteriores con color, es recomendable utilizar recubrimientos de piedra, madera o materiales afines en superficies exteriores.

Este documento incluye en la sección [8.2 Paleta de materiales y texturas](#) de los anexos la paleta de materiales y texturas aprobadas para su aplicación en superficies exteriores.

En las paletas de color y materiales se incluyen diferentes tipos de colores y acabados permitidos para su uso en exteriores. En su conjunto proveen una paleta rica en texturas y colores para combinar en los proyectos arquitectónicos. Será de vital importancia para la aprobación de los proyectos seguir los criterios aquí establecidos. Se busca que el desarrollo, a través de estos tonos y materiales, logre una identidad única, elegante y atemporal, en armonía con su entorno natural.

7.6. Patios y terrazas

Los patios y terrazas serán fundamentales en la creación de identidad del proyecto y su integración con el sitio mediante el uso del paisaje. Deberán transmitir la identidad del entorno natural, un entorno árido y a su vez con conexión al mar. Seguirán los lineamientos generales del resto de la arquitectura, incluyendo geometrías simples y rectilíneas que evocan la serenidad y calma del desierto.

Los elementos de protección solar que se utilicen, como pérgolas o volados, deberán estar integrados armoniosamente al volumen del proyecto, y seguir las pautas de la paleta de colores presentada en los anexos.

Los patios y terrazas deben ser usados para promover la conexión de los espacios interiores y exteriores, y se deberá buscar estrategias para restarle peso al límite entre ellos, de manera que el proyecto desde el interior y exterior celebre el entorno natural desértico y el Mar de Cortés.

Los cuerpos de agua propuestos, como albercas o espejos de agua, deberán usar colores neutros o de la paleta de colores, y evitar colores brillantes o que parezcan artificiales.

7.7. Cocheras, accesos y andadores

Las cocheras deberán seguir los lineamientos previamente establecidos en la sección [6.6 Cocheras](#). Se invita a que los proyectos arquitectónicos exploren el juego volumétrico con los diferentes componentes de la casa, como la cochera, de manera que puede incluir los materiales y colores que se deseen de las paletas expuestas en los anexos, siempre y cuando se diseñe en conjunto con el resto de la casa para dar un aspecto balanceado y sofisticado.

Los accesos y andadores deberán ser articulados para crear recorridos armoniosos donde se pueda apreciar el paisaje del proyecto y se descubra la casa poco a poco conforme se entra al proyecto, en oposición a disponer todas las puertas y accesos sin ningún tipo de vestibularización. El diseño de paisaje y las áreas verdes del CAV serán

una herramienta fundamental para lograrlo. Así, el proyecto proveerá de mayor sofisticación al conjunto, así como más privacidad.

7.8. Vegetación y paisajismo

El paisaje utilizado en el proyecto será elegido de la paleta vegetal presentada en este documento, ubicada en la sección de anexos [8.3 Paleta Vegetal](#). Con la preselección de especies realizada se busca mantener un diálogo con el contexto natural y crear una conexión del proyecto con el sitio. Este criterio también sirve para promover la sustentabilidad del proyecto, al reducir el mantenimiento y requerimiento hídrico artificial en el paisaje, porque la vegetación está adaptada a este clima y tierra.

El diseño de paisaje y pavimentos preferentemente será de trazo orgánico, evitando patrones demasiado repetitivos en la mezcla del sembrado de especies, y usando trazos curvos para delimitar las áreas. Para cubrir los suelos se promueve el uso de las plantas cubresuelos propuestas en la paleta vegetal, así como de gravas que empaten con la paleta de colores. Se debe evitar el uso de césped para cubrir grandes superficies de terreno, optando por las alternativas mencionadas previamente. Se permite el uso de elementos de paisaje decorativos, como piedras de gran escala, troncos y otros elementos naturales que convivan de manera armoniosa con la vegetación.

7.9. Iluminación exterior y control de contaminación lumínica

Las luminarias exteriores deberán emanar luz en tonos cálidos para hacer una combinación armoniosa con la paleta de colores y materiales establecida en los lineamientos. Se sugiere que las lámparas dentro de las luminarias estén protegidas, es decir, que no puedan ser vistas directamente, para reducir la contaminación lumínica. Bajo esta línea, se recomienda el uso de luz indirecta para iluminar los exteriores, y así crear un ambiente más suave a la vista, además de generar juegos de claroscuros.

El estilo de las luminarias debe ser contemporáneo, sin embargo, también se permiten elementos que mezclan lo contemporáneo con lo rústico, siempre y cuando estén acorde a la imagen sofisticada que se busca en el conjunto. Las luminarias deberán apegarse a la paleta de colores, y también se permitirá usar el color negro como acabado.

La iluminación exterior debe diseñarse para minimizar la contaminación lumínica y preservar la armonía del entorno nocturno. Para ello, se establecen los siguientes lineamientos:

- Temperatura de color: Solo se permitirá el uso de luz cálida con una temperatura de color de 2700 K a 3000 K. Queda prohibido el uso de iluminación con temperaturas superiores a 3500 K, incluyendo luz blanca fría o azulada, así como luces de colores llamativos.

- Control de intensidad: La iluminación exterior deberá mantenerse en niveles moderados:
 - Faroles o lámparas de pared: Máximo 600 lúmenes.
 - Iluminación de accesos o andadores exteriores: Máximo 800 lúmenes por luminaria, con una altura no mayor a 1.2 m.
 - Iluminación de áreas comunes o jardines: Se deberá utilizar iluminación indirecta o con difusores para reducir la dispersión de luz.
- Evitar luz directa al cielo: Se deben emplear luminarias con diseño de corte total (full cutoff) para evitar la dispersión de luz hacia el cielo y minimizar el resplandor nocturno.
- Uso de sensores y regulación: Se recomienda la instalación de sensores de movimiento y reguladores de intensidad para reducir el consumo energético y la emisión innecesaria de luz.
- Iluminación ambiental: Se fomentará el uso de luz empotrada en muros, pisos o jardinería para generar una iluminación ambiental sutil y estética.

DRAFT

8. ANEXOS

8.1. Paleta de colores

La paleta de colores muestra los colores permitidos en superficies exteriores. Estos colores se deben considerar como colores base, se permite utilizar variaciones de estos tonos modificando la saturación o intensidad del color. Propuestas de otros tonos deberán ser presentadas y evaluadas por el comité de diseño.

8.1.1. Colores y tonalidades permitidos



PANTONE

P 14-1 C

RGB 246 231 206

HEX #F6E7CE



PANTONE

P 24-9 C

RGB 241 225 208

HEX #F1E1D0



PANTONE

P 23-1 C

RGB 213 199 182

HEX #D5C7B6

PANTONE

Cool Gray 1 C

RGB 217 217 214

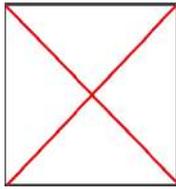
HEX #D9D9D6

Los colores se indican con su tono PANTONE, el cual sirve como referencia estándar para garantizar la precisión y consistencia en su reproducción. La imagen del color es representativa.

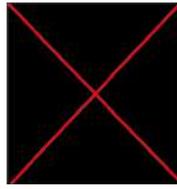
8.1.2. Colores prohibidos

Se prohíbe el uso de los colores blanco y negro sobre muros, losas, cubiertas o cualquier otra superficie exterior. Se permite usar el color blanco y negro en exteriores solo en elementos pequeños y/o de acento como herrerías, cancelerías, luminarias o elementos pequeños similares.

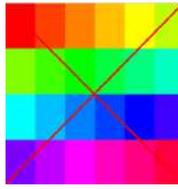
Adicionalmente, se prohíbe el uso de colores altamente brillantes en superficies exteriores como colores neón, tonos metálicos (dorado, plateado, etc), y colores altamente saturados o brillantes.



Blanco



Negro



Colores
neones



Colores
metálicos

DRAFT

8.2. Paleta de materiales y texturas

La paleta de materiales debe consultarse para definir los acabados de muros, techos y pisos. Los materiales presentados en esta sección sirven como guía de diseño, permitiéndose variaciones en tonalidades y texturas en la apariencia final. Su selección deberá seguir la paleta de colores permitida. A partir de esta gama cromática, se proponen diversas opciones de acabados para los distintos elementos arquitectónicos.

8.2.1. Muros

Se permitirá en los muros exteriores únicamente los siguientes tipos de piedra, con los acomodos y texturas que se muestran a continuación. Los recubrimientos de piedra en muros exteriores deberán seguir los tonos de la paleta de colores. El uso de piedras y/o texturas diferentes deberán ser presentadas y evaluadas por el comité de diseño.



Piedra Irregular



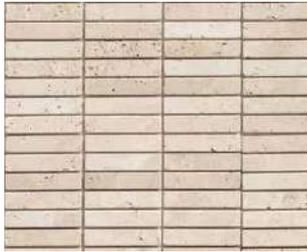
Piedra Laja



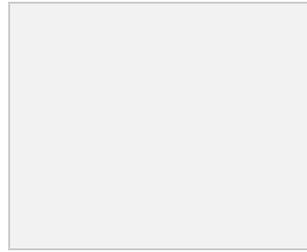
Piedra Rectangular

8.2.2. Pisos

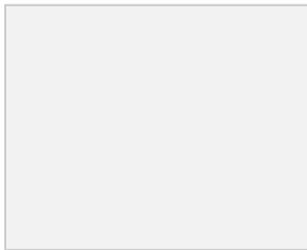
Se permitirá en los pisos exteriores los siguientes materiales y texturas, las cuales deberán respetar los tonos de la paleta de colores. Propuestas de otros tonos deberán ser presentadas y evaluadas por el comité de diseño.



Adoquín



Loseta de barro



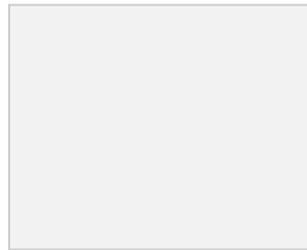
Piedra



Piedra



Piedra



Piedra



Concreto lavado



Concreto lavado

8.2.3. Elementos pétreos y áridos

Se permite el uso de materiales áridos o pétreos para jardinería, tales como grava, gravilla, canto rodado y piedras de gran formato, los cuales deben estar en armonía con la paleta de colores aprobada. Estos materiales pueden ser utilizados para delimitar senderos, zonas de jardín seco y superficies de absorción de agua pluvial.

Los materiales como gravilla fina deberán contar con un nivel adecuado de compactación y contención, con el objetivo de mantener la limpieza del desarrollo y facilitar su correcto mantenimiento.



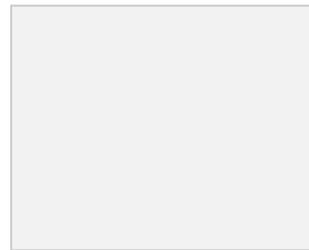
Grava



Gravilla



Piedra Canto Rodado



Piedras de Gran Formato

8.3. Paleta vegetal

La paleta vegetal está conformada por especies de la región, preferenciando especies adaptadas a las condiciones climáticas locales, con requerimientos de consumo de agua y mantenimiento reducidos, contribuyendo así a la sustentabilidad del proyecto.

Las especies están divididas en tres grupos: árboles, arbustos y cubresuelos. Cada especie tiene una ficha técnica con sus características más importantes para servir como guía al diseñador del paisaje a la hora de incluirlas en el proyecto.

8.3.1. Árboles

Nombre común: Cacalosúchil

Nombre científico: *Plumeria obtusa*

Dimensiones: Alto (6-12 m) Ancho (7-10 m)

Origen: Nativa

Fenología: Caducifolio



Nombre común: Ciruelo

Nombre científico: *Cyrtocarpa edulis*

Dimensiones: Alto (6-15 m) Ancho (7-15 m)

Origen: Nativa

Fenología: Caducifolio



Nombre común: Copal

Nombre científico: *Bursera hindsiana*

Dimensiones: Alto (3-4 m) Ancho (1-3 m)

Origen: Nativa

Fenología: Caducifolio



Nombre común: Palo adán

Nombre científico: *Fouquieria diguetii*

Dimensiones: Alto (3-4 m) Ancho (1-3 m)

Origen: Nativa

Fenología: Caducifolio



Nombre común: Palo de arco
Nombre científico: *Tecoma stans*
Dimensiones: Alto (5-7 m) Ancho (5-6 m)
Origen: Nativa
Fenología: Perenne



Nombre común: Palo blanco
Nombre científico: *Lysiloma candidum*
Dimensiones: Alto (3-4 m) Ancho (3-4 m)
Origen: Nativa
Fenología: Perenne



Nombre común: Torote
Nombre científico: *Bursera microphylla*
Dimensiones: Alto (3-4 m) Ancho (2-3 m)
Origen: Nativa
Fenología: Perenne



Nombre común: Tabachín
Nombre científico: *Delonix regia*
Dimensiones: Alto (5-7 m) Ancho (5-7 m)
Origen: Nativa
Fenología: Perenne



Nombre común: Palo verde
Nombre científico: *Parkinsonia microphylla*
Dimensiones: Alto (6-11 m) Ancho (5-10 m)
Origen: Nativa
Fenología: Perenne



Nombre común: Jacaloxóchitl
Nombre científico: *Plumeria rubra*
Dimensiones: Alto (2-3 m)
Origen: Nativa
Fenología: Perennifolia



8.3.2. Arbustos

Nombre común: Ocotillo
Nombre científico: *Gochnatia hypoleuca*
Dimensiones: Alto (200 cm) Ancho (200 cm)
Origen: Nativa
Fenología: Caducifolio



Nombre común: Barba de gallo
Nombre científico: *Caesalpinia arenosa*
Dimensiones: Alto (75-100 cm) Ancho (50-100 cm)
Origen: Nativa
Fenología: Caducifolio



Nombre común: Candelilla
Nombre científico: *Euphorbia lomelii*
Dimensiones: Alto (50-75 cm) Ancho (30-40 cm)
Origen: Nativa
Fenología: Caducifolio



Nombre común: Encelia
Nombre científico: *Encelia farinosa*
Dimensiones: Alto (25-50 cm) Ancho (10-100 cm)
Origen: Nativa
Fenología: Perenne



Nombre común: Matacora
Nombre científico: *Jatropha cuneata*
Dimensiones: Alto (75-100 cm) Ancho (50-100 cm)
Origen: Nativa
Fenología: Caducifolio



Nombre común: Nopal
Nombre científico: *Opuntia spp*
Dimensiones: Alto (75-100 cm) Ancho (50-100 cm)
Origen: Nativa
Fenología: Perenne



Nombre común: Pitaya agria
Nombre científico: *Stenocereus thurberi*
Dimensiones: Alto (250-300 cm) Ancho (100-150 cm)
Origen: Nativa
Fenología: Perenne



Nombre común: Agave Kanji
Nombre científico: *Agave isthmensis*
Dimensiones: Diámetro (30 cm)
Origen: Nativa
Fenología: Monocárpica



Nombre común: Agave mezcalero
Nombre científico: *Agave mezcalero*
Dimensiones: Diámetro (40 cm)
Origen: Nativa
Fenología: Monocárpica



Nombre común: Agave sisalana
Nombre científico: Agave sisalana
Dimensiones: Diámetro (40 cm)
Origen: Nativa
Fenología: Monocárpica



Nombre común: Sábila
Nombre científico: Aloe vera
Dimensiones: Diámetro (30 cm)
Origen: Exótica
Fenología: Perennifolia



Nombre común: Barril dorado
Nombre científico: Echinocactus grusonii
Dimensiones: Diámetro (40 cm)
Origen: Nativa
Fenología: Perennifolia



Nombre común: Firesticks
Nombre científico: Euphorbia tirucalli
Dimensiones: Diámetro (30 cm)
Origen: Exótica
Fenología: Perennifolia



Nombre común: Yuca
Nombre científico: Yucca criolla
Dimensiones: Alto (100 cm)
Origen: Nativa
Fenología: Perennifolia



Nombre común: Yuca
Nombre científico: *Yucca rostrata*
Dimensiones: Alto (100 cm)
Origen: Nativa
Fenología: Perennifolia



Nombre común: Cenizo
Nombre científico: *Leucophyllum frutescens*
Dimensiones: Alto (200 cm) Ancho (200 cm)
Origen: Nativa
Fenología: Perennifolia



Nombre común: Salvia Morada
Nombre científico: *Salvia greggii*
Dimensiones: Alto (30 - 120 cm)
Origen: Nativa
Fenología: Perennifolia



Nombre común: Lantana Naranja
Nombre científico: *Lantana camara*
Dimensiones: Alto (200 cm) Ancho (200 cm)
Origen: Nativa
Fenología: Perennifolia



Nombre común: Lantana Amarilla
Nombre científico: *Lantana camara*
Dimensiones: Alto (200 cm) Ancho (200 cm)
Origen: Nativa
Fenología: Perennifolia



Nombre común: Lantana Morada
Nombre científico: *Lantana camara*
Dimensiones: Alto (200 cm) Ancho (200 cm)
Origen: Nativa
Fenología: Perennifolia



8.3.3. Cubresuelos

Nombre común: San Miguelito
Nombre científico: *Antigonon leptopus*
Dimensiones: Alto (hasta 10 m)
Origen: Nativa
Fenología: Perennifolia



Nombre común: Casa de rata
Nombre científico: *Echinocereus brandegeei*
Dimensiones: Alto (30-60 cm) Diametro (15-30 cm)
Origen: Nativa
Fenología: Perennifolia



Nombre común: Viejito espina larga
Nombre científico: *Cochemiea halei*
Dimensiones: Alto (30-60 cm) Diametro (15-30 cm)
Origen: Nativa
Fenología: Perennifolia



Nombre común: Choya dorada
Nombre científico: *Cylindropuntia bigelovii*
Dimensiones: Alto (30-200 cm)
Origen: Nativa
Fenología: Perennifolia



Nombre común: Damiana
Nombre científico: *Turnera ulmifolia*
Dimensiones: Alto (150 cm)
Origen: Nativa
Fenología: Perennifolia



Nombre común: Trepadora tortuga

Nombre científico: *Callisia repens*

Dimensiones: Alto (10 - 15 cm)

Origen: Nativa

Fenología: Perennifolia



Nombre común: Bella alfombra

Nombre científico: *Phyla nodiflora*

Dimensiones: Alto (10 - 15 cm)

Origen: Nativa

Fenología: Perennifolia



DRAFT