

## FICHA TÉCNICA - LOTE 23

N°	Lote 23
USO	RT-1 Residencial Turístico
TIPOLOGÍA	Unifamiliar (SF-Single Family)
TIPO	ascendente tipo
SUPERFICIE	325.256 m²
FRENTE	13.12 m
FONDO	22.24 m
COLINDANCIAS	
Norte	upe-15 cc 101-005-304-666
Al Sur	vialidad común AC5
Al Este	Lote 24
Al Oeste	Lote 22
PENDIENTE TOPOGRÁFICA	24%
NIVEL SUPERIOR	N+66.25
NIVEL DE CONTROL	N+61.00

## CUADRO DE CONSTRUCCIÓN -MEMORIA TÉCNICA DESCRIPTIVA

CUADRO DE CONSTRUCCION UPE-23						
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS
						Y X
					65	2,677,803.686 571,739.013
65	2004		N 04°00'23.813" E	22.239	2004	2,677,825.870 571,740.567
2004	67		S 63°17'14.204" E	18.711	67	2,677,817.459 571,757.281
67	66		S 19°24'07.499" W	22.075	66	2,677,796.638 571,749.948
66	65		N 57°11'43.252" W	13.009	65	2,677,803.686 571,739.013
			CENTRO DE CURVA DELTA = 25°39'56.093" RADIO = 29.286		102	2,677,776.161 571,729.010
				LONG. CURVA = 13.119 SUB.TAN. = 6.571		
SUPERFICIE = 325.256 m²						

## LINEAMIENTOS\*

COS	65.00%	máximo
CUS	1.50	máximo
CAV	25.00%	mínimo

SUPERFICIE A CONSTRUIR: 487.88 m²

ÁREA DE DESPLANTE: 211.42 m²

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

## REMETIMIENTOS LOTE ASCENDENTE 23\*

FRONTAL	1.50 m
LATERALES	1.50 m
POSTERIOR	2.50 m

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

## LINEAMIENTOS EN LOTES ASCENDENTES

ALTURA DE CONTROL DE EDIFICACIÓN: **N+73.00**

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 12.00 metros

NIVELES PERMITIDOS EN LOTES ASCENDENTES: 3 NIVELES CONSTRUIBLES

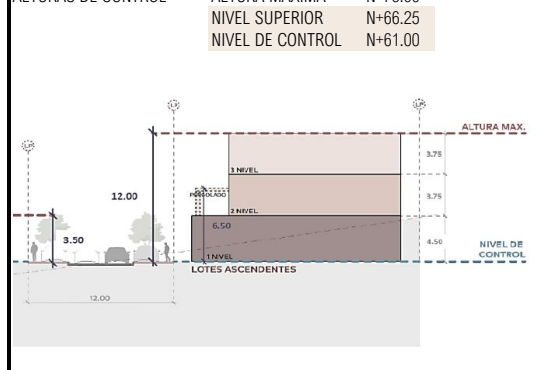
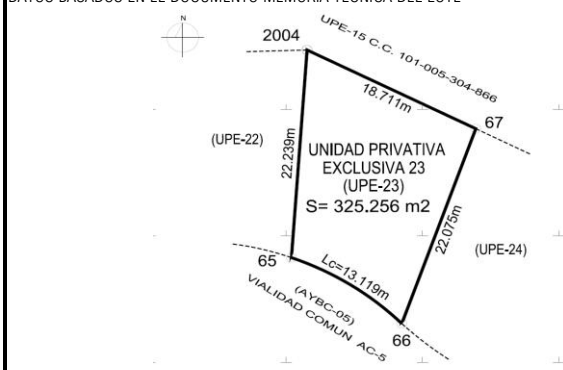
ALTURA MÁXIMA PRIMER NIVEL DE 4.5 M INCLUYENDO BARANDALES, PRETILES Y CUALQUIER ESTRUCTURA

## DATOS BASADOS EN EL DOCUMENTO MEMORIA TÉCNICA DEL LOTE

## Lote 23

## ALTURAS DE CONTROL\*

ALTURA MÁXIMA	N+73.00
NIVEL SUPERIOR	N+66.25
NIVEL DE CONTROL	N+61.00



(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