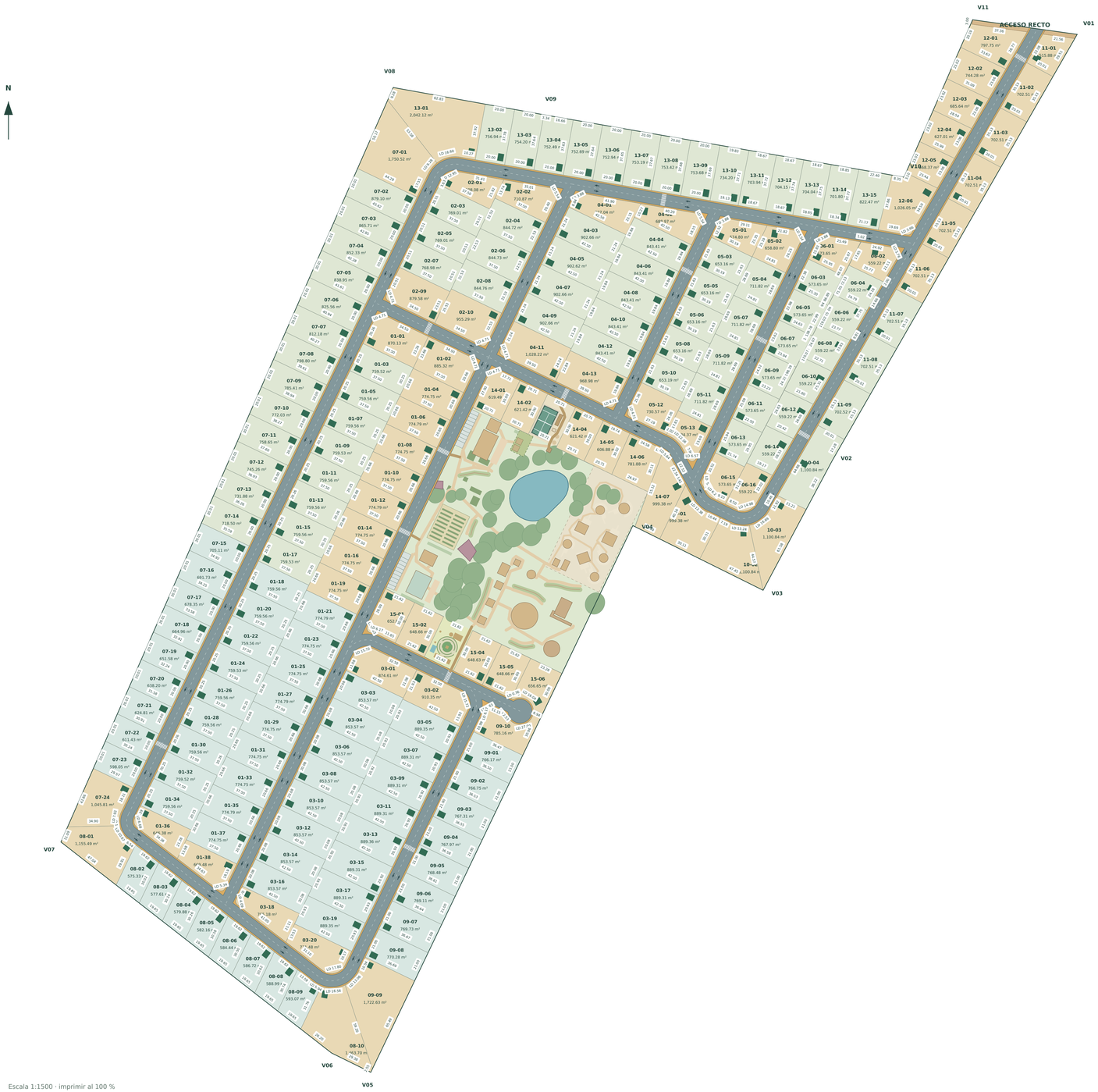
GARDEN

RESIDENCIAL ANCESTRAL

U-01 / CONJUNTO ACOTADO

REVISIÓN R20 · 18 NOV 2026

Traza acotada · arroyos vehiculares y franjas peatonales



199

LOTES PRIVADOS

15 manzanas

Huitzilin y Gemelos: dos anexos de amenidades

Superficies: 515.88–2,042.12 m²

Uso	Superficie m²
Lotes privados	153,051.01
Vialidades + franjas peatonales	28,560.51
Centro Ceremonial y anexos	19,007.33
Reserva de acceso	178.56
TOTAL POR COORDENADAS	200,797.41

Base topográfica: 11 vértices sin desplazamiento. El PDF declara 200,797.62 m²; las coordenadas impresas cierran en 200,797.41 m². Diferencia: 0.21 m².

RECTIFICACIONES

- Una alineación recta desde la entrada.
- Divisiones interiores rectas y compartidas.
- Manzana 06: dos hileras de reparto uniforme.
- 14-07 y 10-01: 999.38 m² cada uno.
- 10-02 / 10-03 / 10-04: 1,100.84 m² cada uno.
- Cotas numéricas sobre los lados; curvas con longitud desarrollada (LD).

LECTURA Y DETALLE

Lámina general 90 × 60 cm, escala 1:1,500. El cuaderno de 15 manzanas y las 201 fichas individuales amplían todas las cotas, radios y colindancias. Las dos fichas de amenidades no representan lotes en venta.

Contado · 65 lotes

24 MSI · 75 lotes

48 MSI · 59 lotes

ARROYO VEHICULAR · 8.00 m

Circulación en ambos sentidos; 4.00 m + 4.00 m.

FRANJAS PEATONALES · 1.00 m por lado

Continuidad junto a los frentes de los lotes.

CRUCES PEATONALES

Marcas transversales de 3.00 m de ancho propuesto.

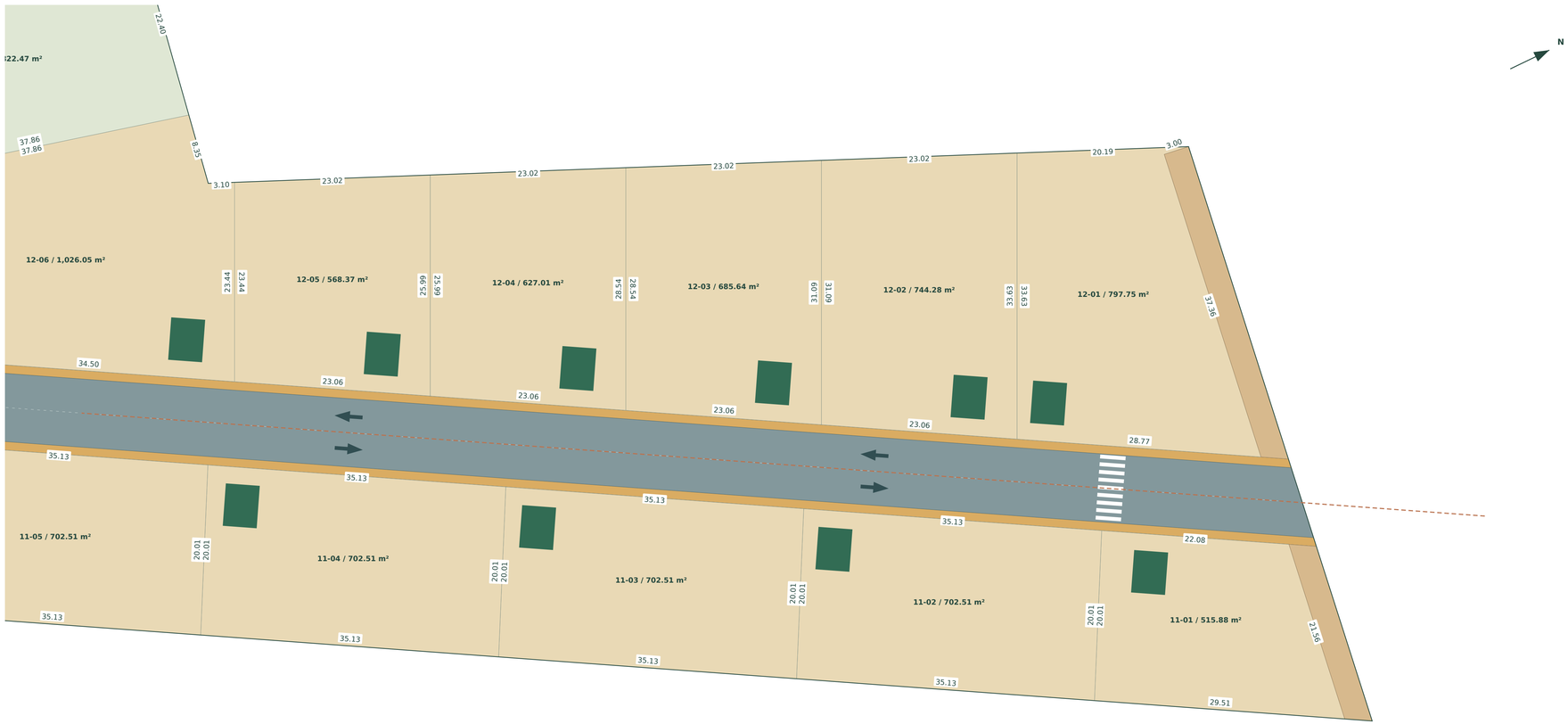
CONEXIONES CON AMENIDADES

Huitzilin y Gemelos enlazados a Tlalocan.

Alcance: revisión técnica de anteproyecto. Perímetro tomado de las coordenadas impresas del levantamiento. Las cotas, áreas y numeración se recalculan en esta revisión. Falta validar en campo la infraestructura interior, resolver el encuentro E01–V04 y completar los datos y firma del responsable técnico antes de ingresar el plano como definitivo.

Cotas en metros. LD: longitud desarrollada. Oasis de 20 m² dentro de cada lote. Revisión R20; no sustituye deslinde firmado.

Acceso y alineación vial · sin curva de entrada



Escala 1:300 · imprimir al 100 %

0 15 30 m



10.00 m entre alineamientos

Entrada recta
El eje conserva una única dirección desde el frente del predio hasta el primer cambio de dirección interior. Las dos orillas son paralelas.

Motivo de acceso
Franja de 3.00 m de fondo en el frente completo de 70.90 m; se excluye el paso de la calle. Área útil propuesta: 178.56 m².

Sección ordinaria: 10.00 m
1.00 m peatonal + 8.00 m vialidad + 1.00 m peatonal. Los empalmes y el retorno tienen ensanchamientos locales.

La conexión exterior y su derecho de vía requieren confirmación del levantamiento y de la autoridad. El croquis no define todavía rasantes, drenaje ni estructura de pavimento.

Ancho funcional propuesto. La aceptación de la sección vial corresponde a la revisión municipal del proyecto.

Centro Ceremonial Tlalocan y anexos · disposición conservada



Escala 1:400 · imprimir al 100 %

0 20 40 m

Zona	Superficie / dimensión
Tlalocan, núcleo	17,737.22 m²
Huitzilin · 15-03	648.66 m²
Gemelos · 14-03	621.45 m²
Cancha de pádel	10 × 20 m / reserva 12 × 22 m
Microhotel	3,000 m² de reserva
Estacionamiento	10 + 10 cajones

Programa conservado
IV invernadero · LA laboratorio · HO huerto · EC cafetería / eco-work · BC baños y cambiadores · TZ temazcal · ML maloka · SP spa · FG fuego ceremonial · OZ mirador · SS senderos aromáticos · U microhotel.

Huitzilin conserva el laberinto con plaza de césped, huerto y juegos de exploración. Gemelos conserva la cancha al fondo, gradas y mesas de convivencia. Sus colindancias hacia Tlalocan permanecen abiertas.

Referencias por verificar
Biolago, copas y construcciones E01/E02 conservan su posición gráfica anterior; no son un inventario medido de interiores. La referencia E01 coincide parcialmente con V04 (21.93 m²). Esa ubicación debe verificarse y resolverse antes del proyecto definitivo.

EQ es una reserva para visitas de equinos; no acredita espacio suficiente para estabulación permanente o una pista terapéutica.

Implantación de amenidades para revisión. Sin autorización de tala ni modificación de bordos. Confirmar niveles y posición de elementos existentes.

Cuadro topográfico y control de entrega

Vértice	X (m)	Y (m)	Lado siguiente
V01	302,355.775	2,336,252.463	331.027
V02	302,190.841	2,335,965.451	97.798
V03	302,144.846	2,335,879.144	97.668
V04	302,057.363	2,335,922.570	407.124
V05	301,881.383	2,335,555.445	29.385
V06	301,855.015	2,335,568.414	230.419
V07	301,673.309	2,335,710.103	553.648
V08	301,896.471	2,336,216.783	106.169
V09	302,000.942	2,336,197.872	242.095
V10	302,239.481	2,336,156.529	115.350
V11	302,285.554	2,336,262.278	70.904

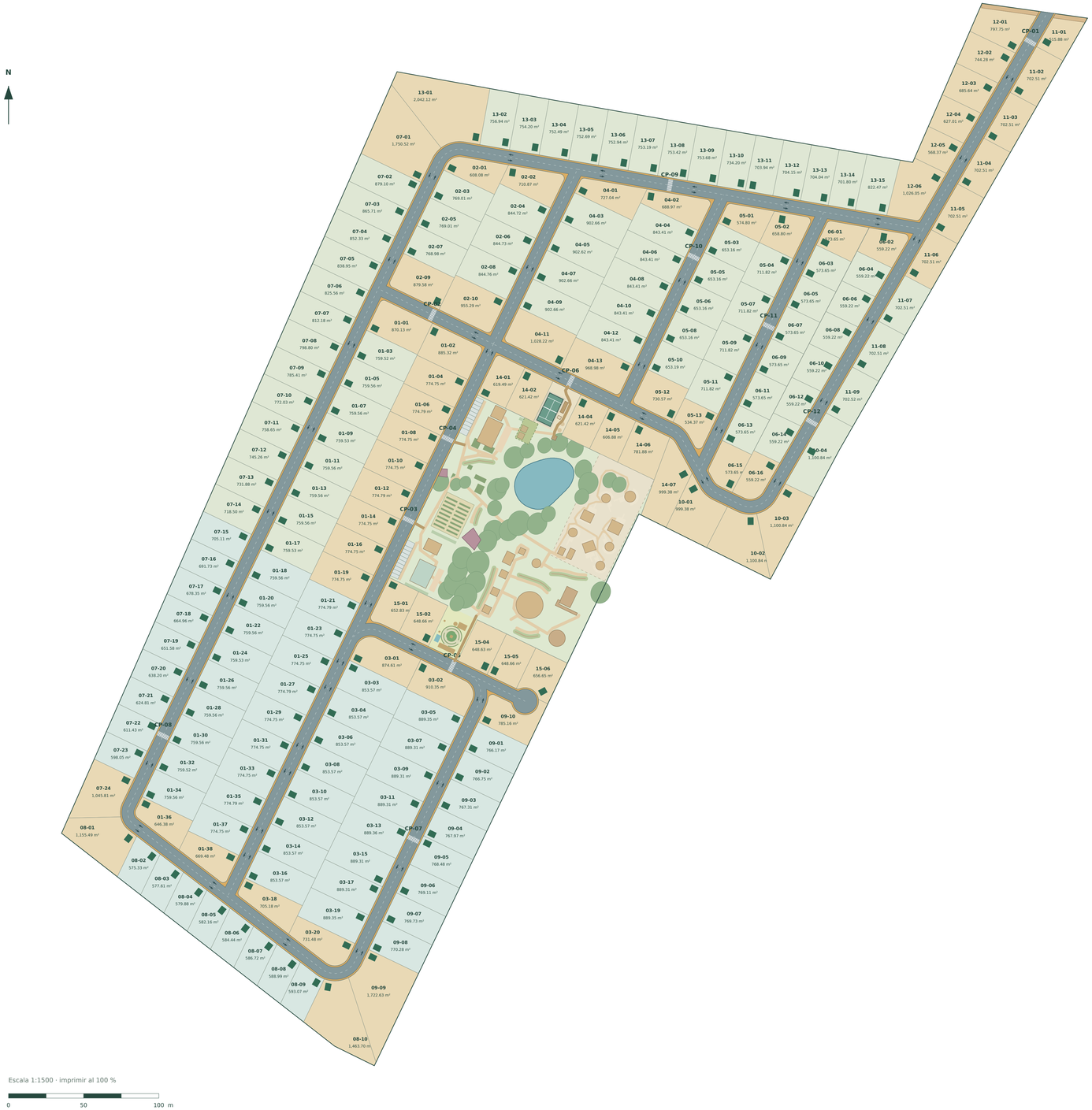
Área calculada: **200,797.407 m²** · perímetro: **2,281.586 m**.
Coordenadas transcritas del PDF del levantamiento. Datum y sistema de referencia pendientes de confirmación; no se asigna un EPSG por inferencia.

Verificación geométrica
199 lotes privados + 2 anexos.
Polígonos válidos, sin lotes aislados.
Superficie mínima 515.88 m².
Frente acumulado mínimo 16.60 m.
Oasis de 20 m², con separación mínima 3.03 m.
Residuo numérico de áreas menor de 0.01 m².

Pendiente para expediente definitivo
Validar campo y coincidencia con escritura/catastro; datum, rasantes, acceso exterior, instalaciones y E01–V04. Completar propietario, datos catastrales, colindantes, servicios, clasificación municipal y firma del responsable técnico.

Entrega CAD: **DXF editable en metros**. El DWG original se conserva sin cambios. El municipio deberá confirmar el formato y los requisitos vigentes para la modalidad que corresponda.

Arroyos vehiculares y recorridos peatonales



10.00 m

1.00 m peatón + 8.00 m vehículos + 1.00 m peatón

Misma traza y mismas superficies de los lotes R19

ARROYO VEHICULAR · 8.00 m
Circulación en ambos sentidos; 4.00 m + 4.00 m.

FRANJAS PEATONALES · 1.00 m por lado
Continuidad junto a los frentes de los lotes.

CRUCES PEATONALES
Marcas transversales de 3.00 m de ancho propuesto.

CONEXIONES CON AMENIDADES
Huitzilin y Gemelos enlazados a Tlalocan.

Lectura del plano
Las flechas indican circulación vehicular en ambos sentidos. El eje discontinuo divide conceptualmente dos bandas de 4.00 m. El ocre identifica las franjas peatonales de 1.00 m, ampliadas localmente en los empalmes y el retorno.

Los cruces CP-01 a CP-12 conectan lados opuestos de las calles. Son marcas sobre el arroyo vehicular y no se contabilizan como una superficie adicional.

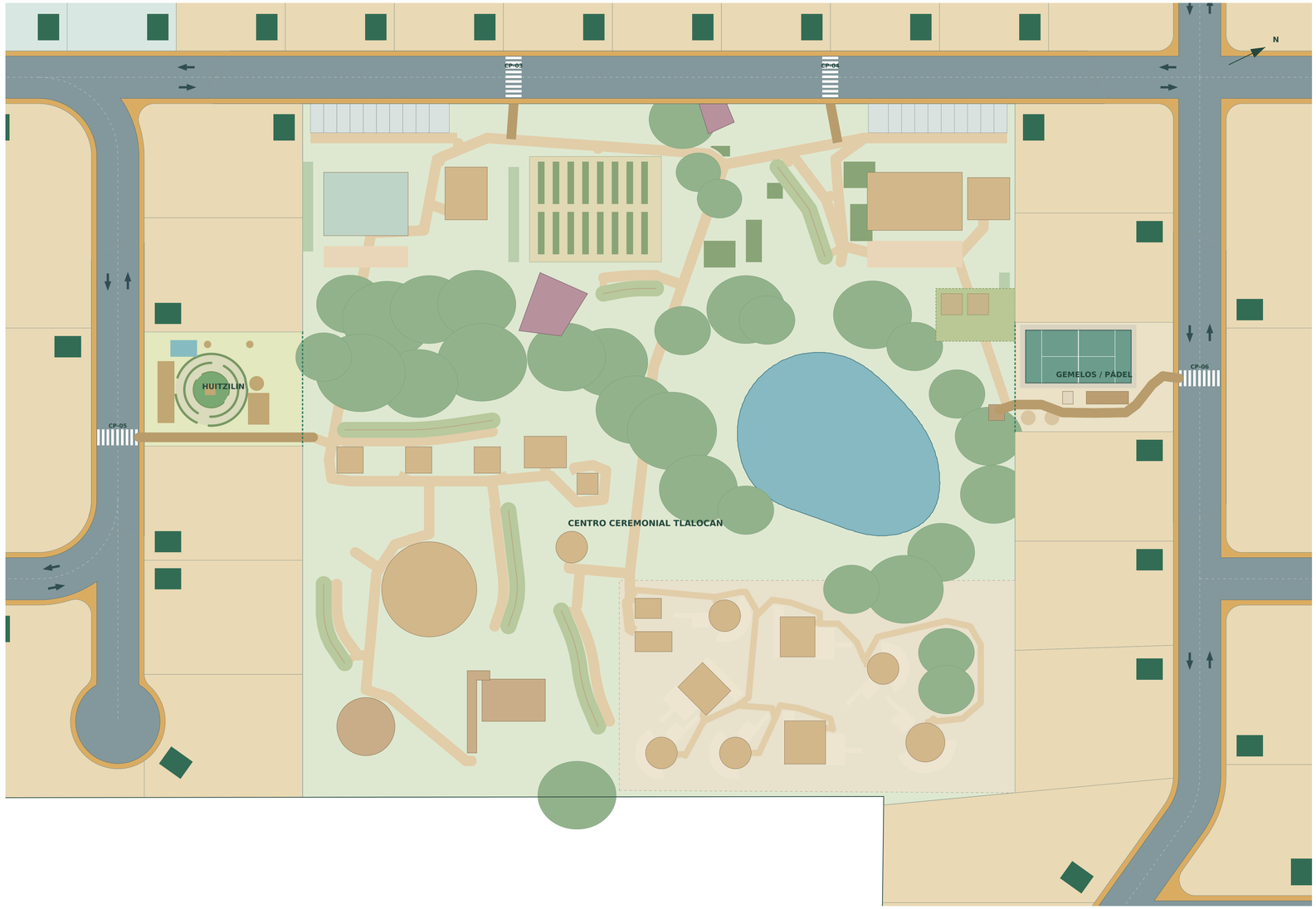
Componente	Superficie m²
Arroyo vehicular	22,914.24
Franjas y ensanches peatonales	5,646.27
Corredor vial total	28,560.51

Se mantiene la entrada recta y la reserva de 3 m para el motivo de acceso. No se desplazan linderos, divisiones ni oasis. Los accesos vehiculares particulares deberán conservar la continuidad del recorrido peatonal.

Alcance: revisión técnica de anteproyecto. Perímetro tomado de las coordenadas impresas del levantamiento. Las cotas, áreas y numeración se recalculan en esta revisión. Falta validar en campo la infraestructura interior, resolver el encuentro E01–V04 y completar los datos y firma del responsable técnico antes de ingresar el plano como definitivo.

Circulación propuesta. Las franjas peatonales de 1 m son la reserva solicitada; su suficiencia y accesibilidad deben validarse en el proyecto ejecutivo.

Conexiones peatonales con Tlalocan, Huitzilin y Gemelos



Escala 1:450 · imprimir al 100 %

0 20 40 m

ARROYO VEHICULAR · 8.00 m
Circulación en ambos sentidos; 4.00 m + 4.00 m.

FRANJAS PEATONALES · 1.00 m por lado
Continuidad junto a los frentes de los lotes.

CRUCES PEATONALES
Marcas transversales de 3.00 m de ancho propuesto.

CONEXIONES CON AMENIDADES
Huitzilin y Gemelos enlazados a Tlalocan.

Cruce	Conexión propuesta
CP-03	Entrada peatonal poniente de Tlalocan
CP-04	Entrada peatonal oriente de Tlalocan
CP-05	Frente de Parque Huitzilin
CP-06	Frente de Patio de los Gemelos

Continuidad peatonal
Las franjas de las calles enlazan con los caminos interiores existentes en la propuesta. Huitzilin y Gemelos conservan su apertura hacia el jardín común y los pasos locales de 1.80 m.

En los cruces
Reservar transiciones a nivel y resolver pendientes, acabado, contraste y drenaje en el detalle ejecutivo. No colocar postes, árboles, registros elevados ni mobiliario dentro del ancho libre de paso.

La referencia E01 sigue coincidiendo con V04; los cruces marcados evitan esa huella gráfica, pero su ubicación y los recorridos deben verificarse con el levantamiento interior.



Sección 1 + 4 + 4 + 1 m. Doble sentido propuesto. Cruces y materiales de acabado por detallar; sin modificación de los lotes.