



# sotavento

Lotes Mixtos

CASTDIM

506

Un Proyecto de  
**CASTDIM**



# Master Plan

Sotavento es el primer desarrollo habitacional autorizado con el nuevo programa de ordenamiento territorial, que busca impulsar la verticalidad y los espacios al aire libre.

Área verde de 7,286 m<sup>2</sup> rodeada de 4 privadas donde se desarrollan 279 viviendas de tipo medio residencial.

Vialidades de 24 mts de ancho que se conectan a la red de vialidades ya existentes como La Cantera Residencial y Puerta Natura.

- A.- 4 Privadas 270 viviendas
- B.- Lotes de uso mixto 15
- C.- Área verde 7mil m<sup>2</sup>
- D.- Departamentos 4 torres de hasta 12 viviendas c/u
- E.- Locales comerciales

# Lotificación disponible

Escrituración inmediata

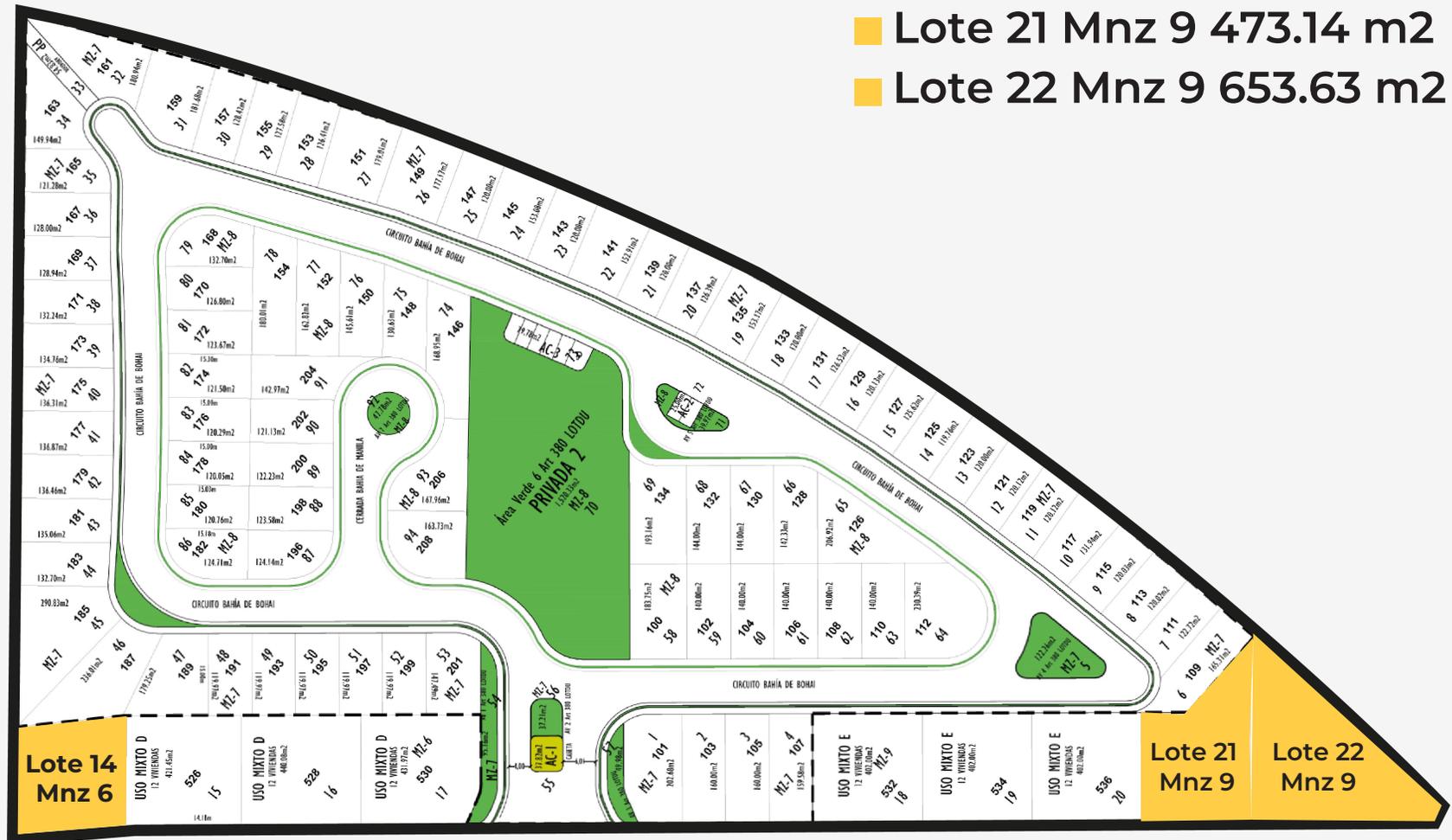
Lote preparado con plataforma de cimentación

Privada 2 Tramontana

## Especificaciones

Superficie	desde 401 m <sup>2</sup>
Frente	22 m
Fondo	20 m
Uso de suelo	CC
Densidad	12 Deptos
COS	0.70

- Lote 14 Mnz 6 403.62 m<sup>2</sup>
- Lote 21 Mnz 9 473.14 m<sup>2</sup>
- Lote 22 Mnz 9 653.63 m<sup>2</sup>



# Lotificación disponible

Escrituración inmediata

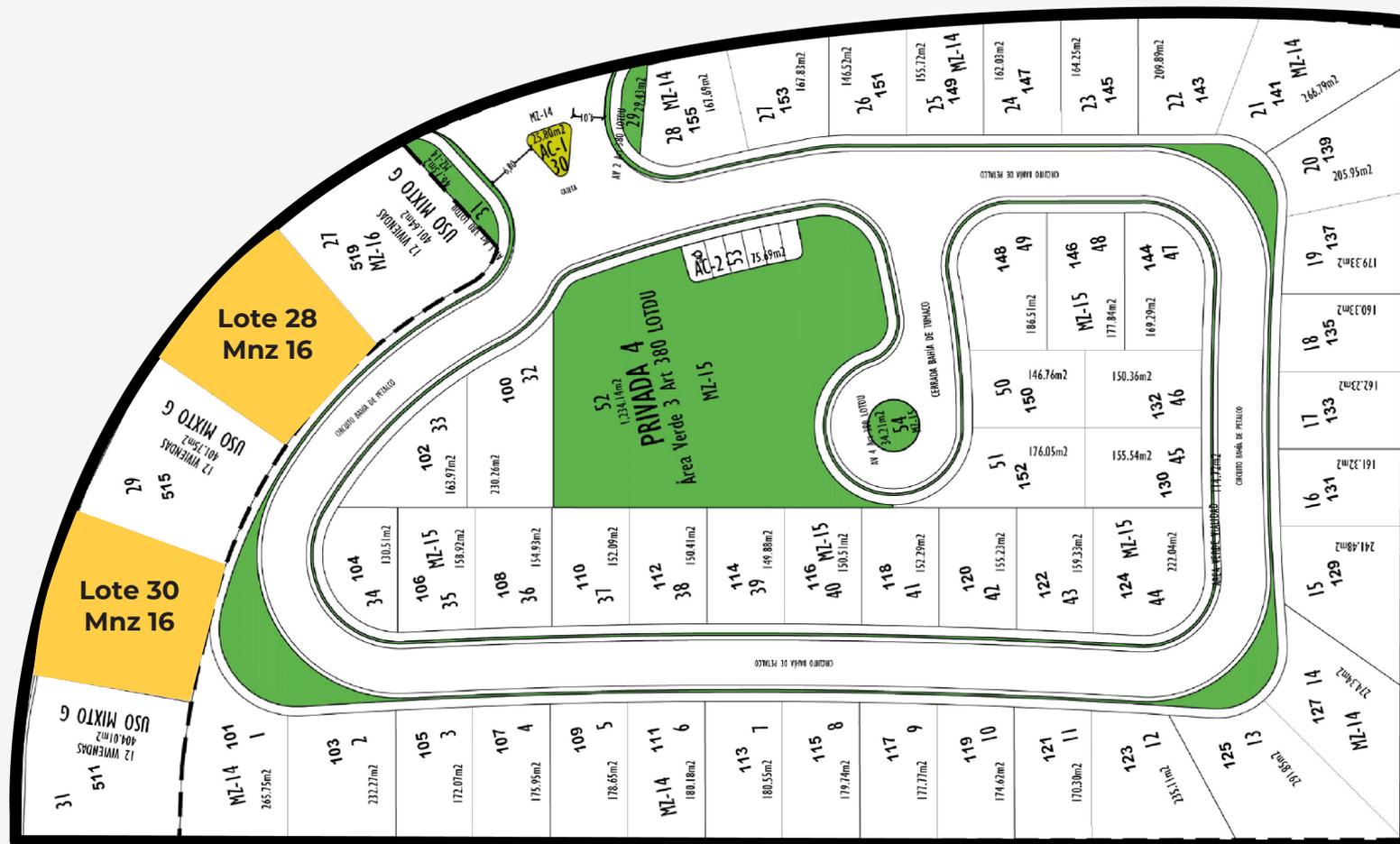
Lote preparado con plataforma de cimentación

Privada 4 Privada Maresia

## Especificaciones

Superficie	desde 401 m <sup>2</sup>
Frente	22 m
Fondo	20 m
Uso de suelo	CC
Densidad	12 Deptos
COS	0.70
CUS	3.50
CAS	0.10

- Lote 28 Mnz 16 402.41 m<sup>2</sup>
- Lote 30 Mnz 16 401.51 m<sup>2</sup>



# Entorno



Villa de Pozos se ha convertido en la zona de mayor crecimiento para la vivienda media. En ella se encuentran hasta 18 fraccionamientos y lotes en venta con más de 1200 casas en oferta.

Con una absorción mensual de 60 unidades mensuales, la zona representa el 62% de todas las casas nuevas tipo medio que se venden en San Luis Potosí.

S.L.P. Centro

Villa de pozos

Zona industrial

500 M - 1 KM 1000 VIVIENDAS

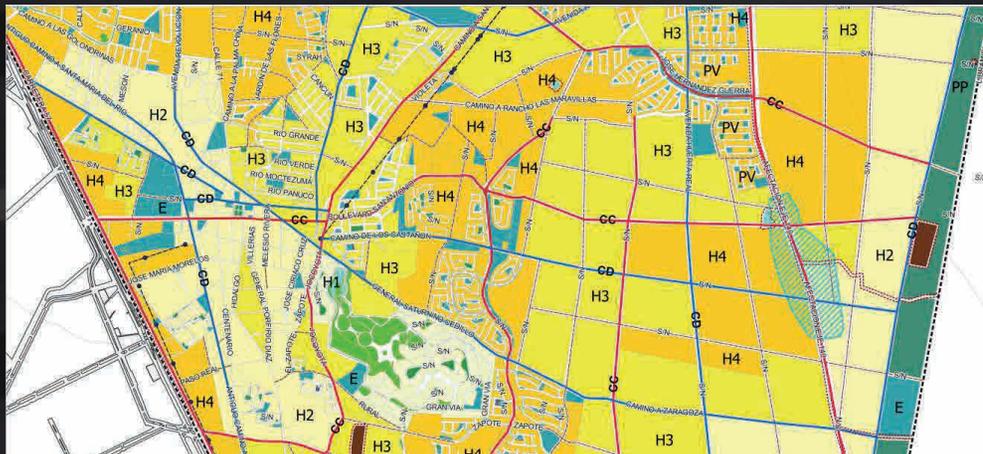
1.8 KM + 2,150 VIVIENDAS

4-5 KM +5700 VIVIENDAS

10,000 viviendas aprox.

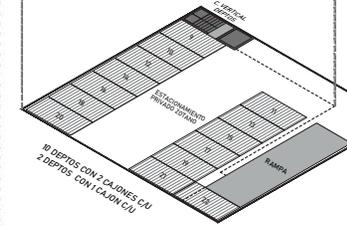
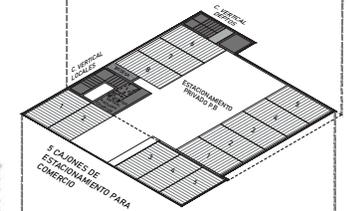
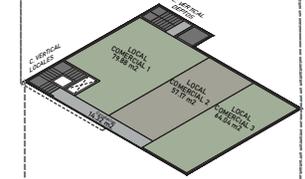
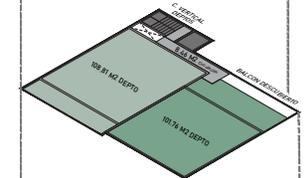
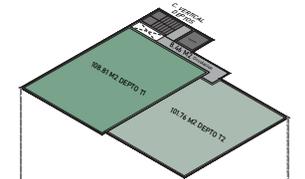
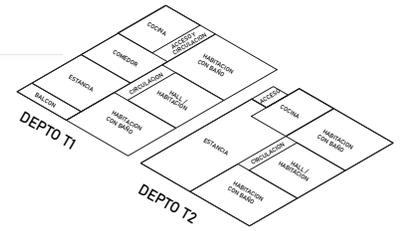
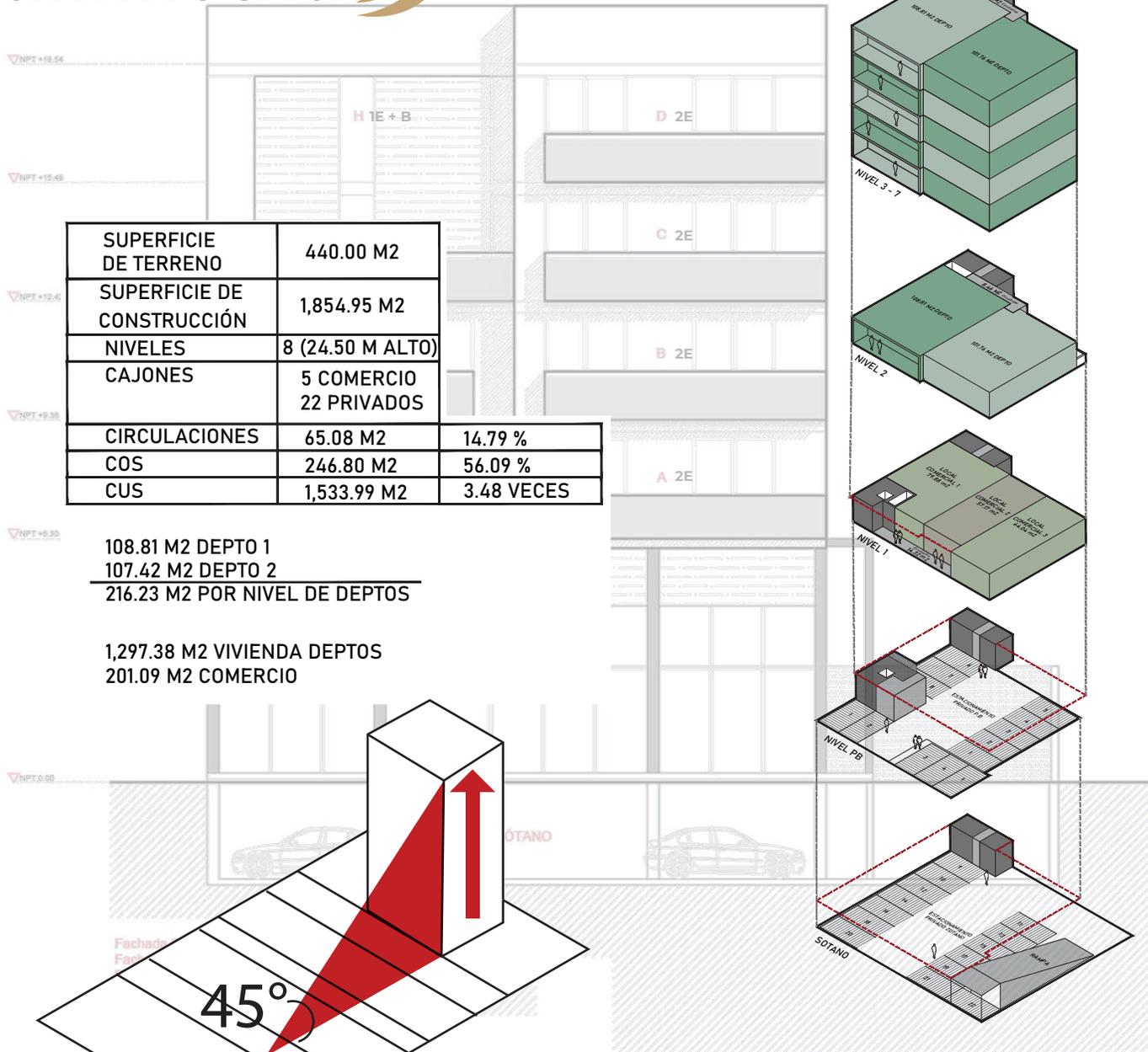
# Especificaciones

Normas de urbanización	Unifamiliar	Plurifamiliar	
	H4-U	H4-H	H4-V
Coeficiente Ocupación Suelo (COS)	0.75	0.75	0.70
Coeficiente Utilización Suelo (CUS)	3	3	4.9
Coeficiente Absorción Suelo (CAS)	0.08	0.08	0.10
Densidad Máxima permitida (Vivienda/Ha)	76	86	170
Superficie mínima de lote	76.5 m <sup>2</sup>	135 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	4.5 m	9 m	10 m
Frente mínimo particular	NA	4.5 m	NA



SIMBOLOGÍA BASE	USO DE SUELO	
<ul style="list-style-type: none"> <li>CURVAS DE NIVEL A CADA 10m</li> <li>CORRIENTES HÍDRICAS</li> <li>CUERPOS HÍDRICOS:               <ul style="list-style-type: none"> <li>OQUEIDAD</li> <li>TRAZA URBANA</li> <li>PPDU - CENTRO HISTÓRICO</li> </ul> </li> <li>RESTRICCIONES</li> </ul>	<b>URBANO Y URBANIZABLE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>H4 - DENSIDAD ALTA</li> <li>H3 - DENSIDAD MEDIA</li> <li>H2 - DENSIDAD BAJA</li> <li>H1 - DENSIDAD MÍNIMA</li> <li>EC - ECOLÓGICO CAMPESTRE</li> </ul>	<b>COMERCIO Y SERVICIO</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>CR - COMERCIO Y SERVICIOS REGIONALES</li> <li>CC - COMERCIO Y SERVICIOS CENTRALES</li> <li>CD - COMERCIO Y SERVICIOS DISTRITALES</li> </ul>
<b>LÍMITES</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>LÍMITES MUNICIPALES</li> <li>LÍMITE MUNICIPAL</li> <li>LÍMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN</li> </ul>	<b>EQUIPAMIENTO</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>E - EQUIPAMIENTO URBANO</li> <li>SU - SUBCENTRO URBANO</li> <li>CB - CENTRO DE BARRIO</li> </ul>	<b>CORREDORES COMERCIALES</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>CR - COMERCIO Y SERVICIOS REGIONALES</li> <li>CC - COMERCIO Y SERVICIOS CENTRALES</li> <li>CD - COMERCIO Y SERVICIOS DISTRITALES</li> <li>CI - COMERCIO Y SERVICIOS INDUSTRIALES</li> </ul>
<b>POLÍGONO URBANO DE ACTUACIÓN</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ÁREA DE CRECIMIENTO CONTROLADO</li> <li>ACCH - HÍDRICO</li> </ul>	<b>ÁREAS VERDES</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>PU - PARQUE URBANO</li> <li>PP - PARQUE PERIURBANO</li> <li>PL - PARQUE LINEAL</li> <li>PV - PARQUE VECINAL</li> <li>EV - ESPACIO VERDE</li> <li>ECU - ESPACIO COMÚN</li> </ul>	<b>INDUSTRIA</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>S - SERVICIO A LA INDUSTRIA</li> <li>I - INDUSTRIA</li> </ul>
<b>INFRAESTRUCTURA</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>VÍAS FERREAS</li> <li>GASODUCTO</li> <li>LÍNEAS DE TRANSMISIÓN</li> </ul>	<b>OTROS USOS</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ATSU - ÁREA DE TRANSICIÓN SUBURBANA</li> <li>CUNP - CRECIMIENTO URBANO NO PROGRAMADO</li> </ul>	<b>NO URBANIZABLE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>AGR - ÁREA AGROPECUARIA</li> <li>AVP - ÁREA DE VALOR PAISAJÍSTICO</li> <li>APA - ÁREA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL</li> <li>ASI - ÁREA DE SUELO SILVESTRE</li> <li>ANP-PU - ÁREA NATURAL PROTEGIDA PARQUE URBANO</li> <li>ASR - ÁREA SUJETA A REMEDIACIÓN</li> </ul>
<b>VIALIDADES</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>PROPIETAS*</li> </ul>	<small>*Las vialidades propuestas presentadas con indicativos, no restrictivos ni limitativos, los alineamientos están asignados en el momento de la licencia de construcción</small>	

# Planimetría





Imagina  
lo que juntos  
podemos lograr

INFORMES:  
☎ 444 112 4011

 [sotavtoresidencial.mx](https://sotavtoresidencial.mx)

  [sotavtoresidencial](https://sotavtoresidencial)