



# Saumeria

Vínculo eterno entre el pasado y el futuro.

## REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN

### ANEXO A

Este ANEXO forma parte integral del Contrato de Compraventa. EL "PROMITENTE COMPRADOR" promete sujetarse a los términos y condiciones previstas en el mismo, el cual deberá interpretarse y concluirse de acuerdo con la información contenida en el citado Contrato.

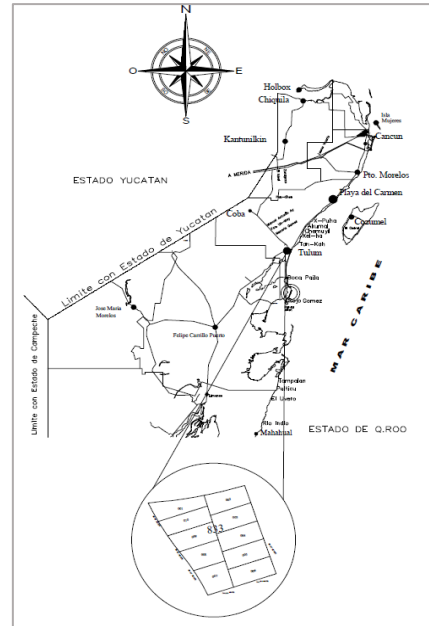
# ÍNDICE

ÍNDICE .....	2
LOCALIZACIÓN .....	3
PLAN MAESTRO .....	4
REVISIÓN DE PROYECTO .....	5
NORMATIVIDAD Y RESTRICCIONES DE PROYECTO .....	6
APLICACIÓN DE NORMAS E IMAGEN .....	11
PALETAS CROMÁTICAS .....	20
PALETA CROMÁTICA DE ACENTO .....	21
PALETA VEGETAL .....	22
INICIO Y REGISTRO DE OBRAS EN LA ADMINISTRACIÓN .....	25
NORMAS DE EJECUCIÓN DE LA OBRA Y DESARROLLO DEL SITIO .....	26
ANEXOS DE ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS .....	28

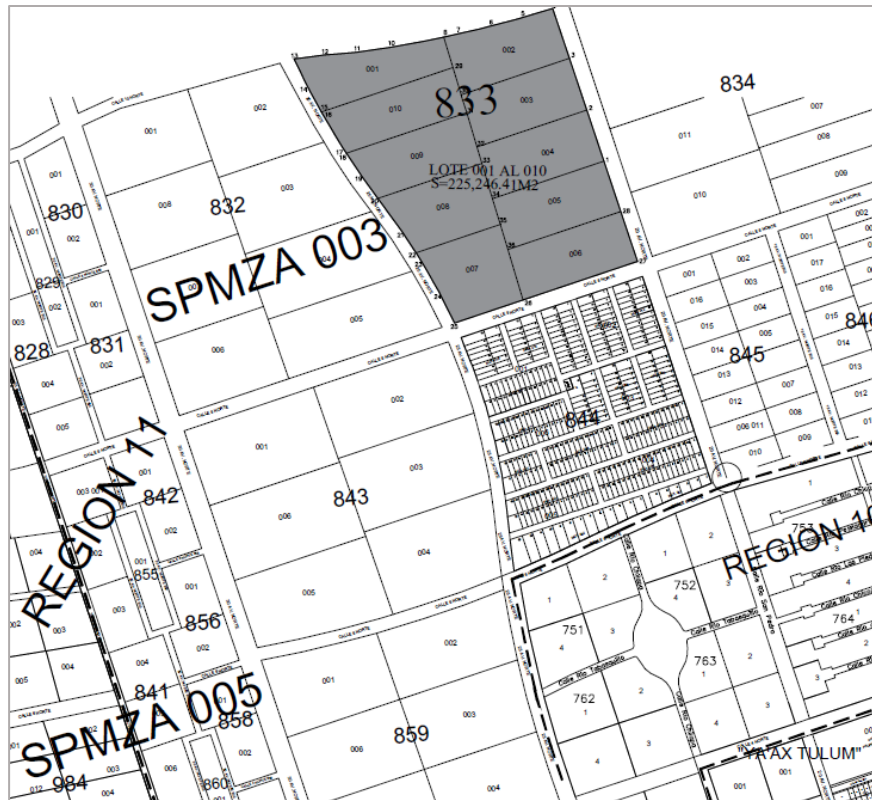
# LOCALIZACIÓN

El fraccionamiento **SAUMERIA** se encuentra ubicado en 20 Av. Norte, a menos de 10 minutos del centro de la ciudad de Tulum, en una superficie de 22 hectáreas.

**SAUMERIA**, por su localización en la Ciudad de Tulum complementa la oferta habitacional de la zona residencial con mejores características de imagen, urbanización, ubicación y privacidad, como también lo son los fraccionamientos aledaños.

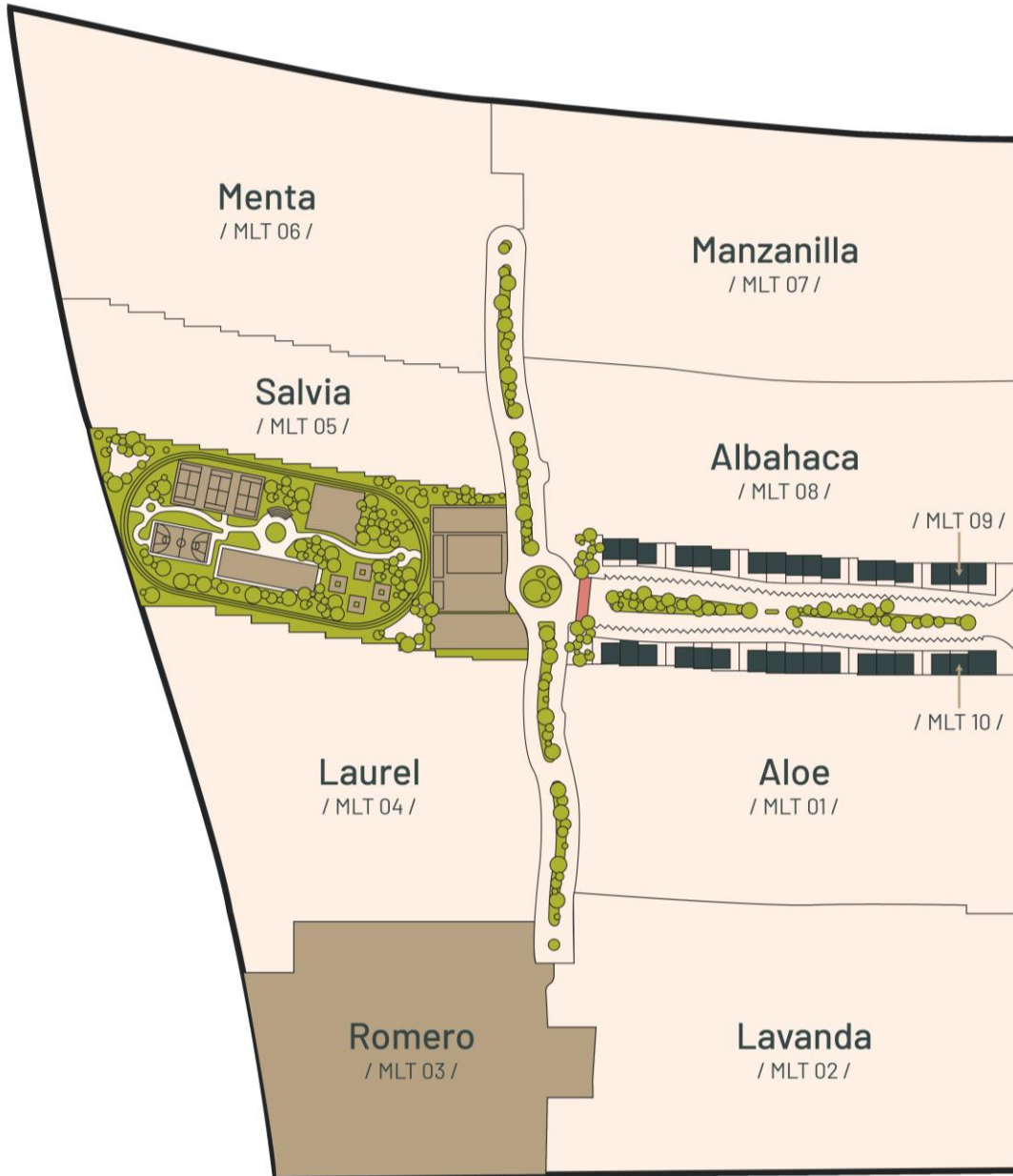


## MACRO LOCALIZACIÓN



# PLAN MAESTRO

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN



# REVISIÓN DE PROYECTOS

- a) La entrega del predio se realiza toda vez que el lote cuenta con los siguientes servicios:
- Tubería de agua potable a pie de lote para su conexión.
  - Tubería de drenaje sanitario para su conexión.
  - Ductería para acometida eléctrica, desde registro hacia predio; así como red interna de electrificación.
  - Vialidades pavimentadas con sistema de drenaje pluvial.
- b) Es obligación del propietario, tramitar y obtener previamente a la obra los contratos para el suministro de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica.

Una vez recibido el lote, el propietario tendrá el lapso estipulado en su contrato para iniciar su obra; previamente deberá contar con la aprobación de su proyecto por el comité de Arquitectura del Fraccionamiento (el procedimiento de revisión se describe más adelante), una vez iniciada la obra debe concluirla en un plazo máximo de 24 meses. (No son acumulables).

Todos los proyectos deberán presentarse a revisión, cumpliendo el procedimiento descrito a continuación:

1.- Para la revisión y autorización de los proyectos arquitectónicos, los propietarios deberán cubrir la cuota de revisión vigente y no debe presentar adeudos de cuotas de mantenimiento.

2.- Se debe presentar en la Administración del residencial, con el Departamento de Supervisión de obra únicamente los archivos electrónicos del proyecto, la entrega será en memoria USB o CD, conteniendo:

- Archivos electrónicos del proyecto arquitectónico en formato CAD, escala 1:1, con pie de plano del fraccionamiento.
- Plantas arquitectónicas incluyendo planta de conjunto.
- 2 Cortes arquitectónicos como mínimo.
- Fachada principal, posterior y laterales; fachadas exteriores en caso de proyectos desarrollados en 2 o más lotes, o que colinden con áreas verdes.
- El dibujo debe estar bien representado con calidades de línea, líneas de proyección de losas, niveles, líneas de cortes, acotado debidamente, escala 1:75 o 1:50.
- Perspectiva(s) o render(s) de las fachadas principales.
- Indicar cajones de estacionamientos, medidas de 2.50x5.00 m (no representar automóviles).
- Áreas permeables y ajardinadas.
- Detalle de banqueta, incluyendo ubicación del último registro sanitario en banqueta.

3.- El Comité de Arquitectura emite una respuesta en base a la revisión del proyecto, en un plazo máximo de 45 días naturales; solo en caso de ser *Factible*, se recibirán 2 juegos de planos impresos tamaño 60x90cm, doblados tamaño carta para su sellado y firma.

4.- La Factibilidad del proyecto no exime al propietario de cumplir con las leyes y reglamentos municipales, estatales y federales correspondientes, tampoco de los trámites que deba llevar a cabo, para la obtención de las licencias y permisos correspondientes, previos al inicio de la construcción.

5.- En caso de rechazo, el propietario deberá corregir y presentar nuevamente el proyecto, en el caso de modificaciones y ampliaciones al proyecto, éste tendrá que someterse nuevamente para su revisión, ante el Comité de Arquitectura, con previo pago de cuota por revisión.

# NORMATIVIDAD Y RESTRICCIONES

CLAVE	USO DE SUELO	DENSIDAD VV/HA	C.O.S.	C.U.S.		ALTURA MAXIMA	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	RESTRICCIONES (M)		
				MAX.	MIN.			FRENTE	FONDO	LATERAL
H3	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	1 VIV/LOTE	0.45	1.1	0.4	2.5 NIV/ 10.50M	A/	5 B/	4 B/	1 (UN SOLO LADO) C/

- A) Los cajones de estacionamiento serán máximo 2 cajones con medidas reglamentadas de 2.50 x 5.00 mts, dejando el área sobrante como área verde.
- B) En lotes unifamiliares, el 3er nivel tendrá remetimientos frontales y posteriores libres de construcción, equivalentes al 50% de la superficie construible en ese nivel (ver croquis pág.37)
- C) Se contará con restricción lateral en un solo lado, teniendo una distancia mínima de un metro o equivalente al 10% del frente del lote.
- D) Después de la restricción frontal se construirá una banqueta de 1.20 m de ancho (ver croquis y especificaciones pág 33). Mismo que en contrato se especificará como pasillo de servidumbre
- E) Se contará con restricción mínima de separación de vivienda con banqueta de 1.50m.

# NORMATIVIDAD Y RESTRICCIONES

Para cada uso de suelo dentro del Fraccionamiento se especifica un conjunto de reglas que deberán apegarse las edificaciones que se construyan. Derivando en una imagen homogénea y congruente con el entorno dentro del fraccionamiento.

**USO DE SUELO**

Es el fin particular al que se podrá dedicar cada uno de los predios.

**DENSIDAD**

Es la concentración de viviendas permitidas dentro de un predio.

**COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (COS)**

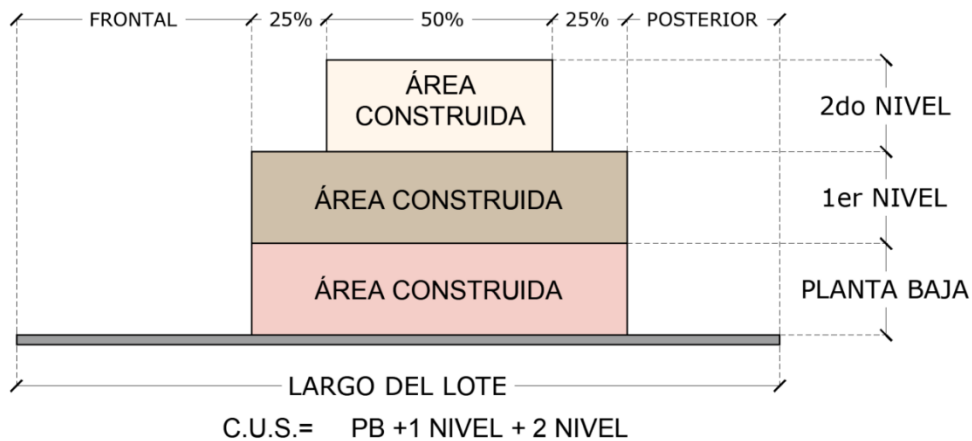
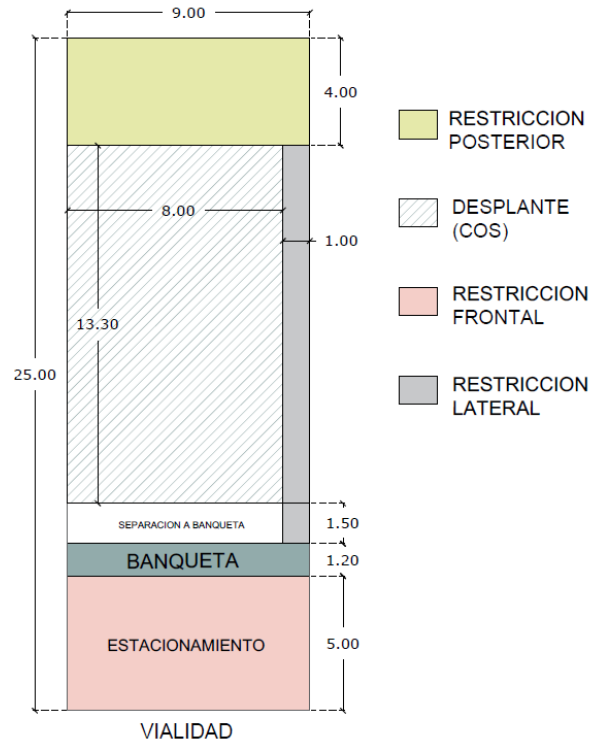
Es el factor que se multiplica por el área total del predio dando como resultado la máxima superficie de desplante de una edificación.

**COEFICIENTE DE USO DE SUELO (CUS)**

Es el factor que se multiplica por el área total del predio dando como resultado la máxima superficie construida que puede tener una edificación. Incluye: mezanines, áticos, estacionamientos cubiertos, balcones, voladizos, elevadores, ductos y espacios para equipos mecánicos.

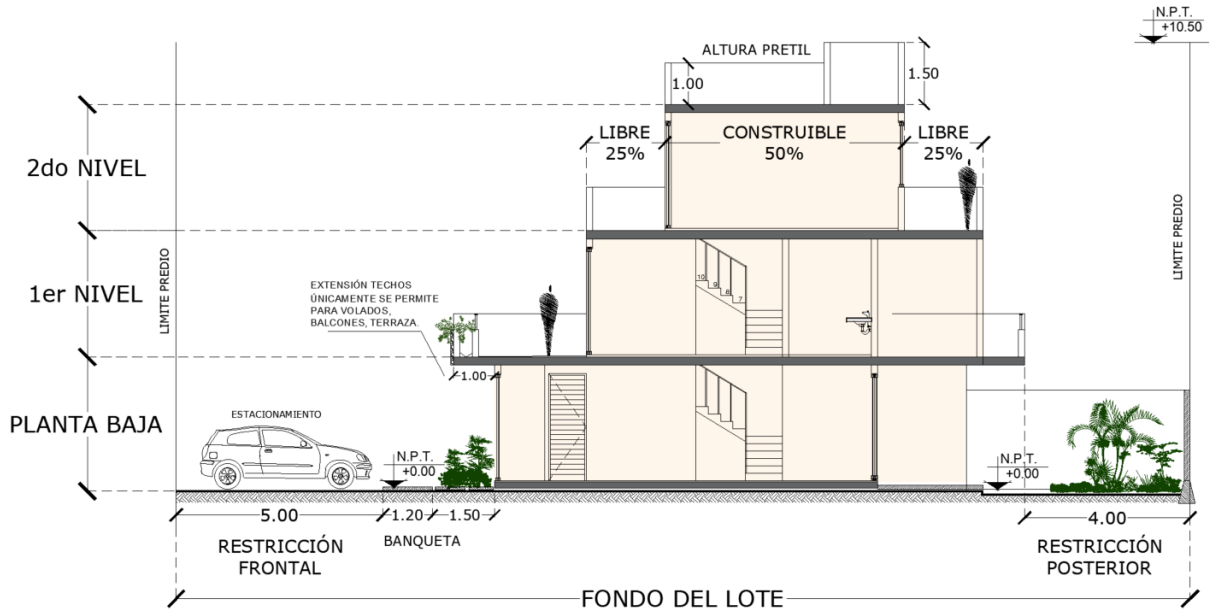
**ALTURA**

Se define a partir del número de niveles permitidos y la altura máxima como los metros que mida la edificación desde el nivel de la guarnición hasta el punto más alto de la construcción.

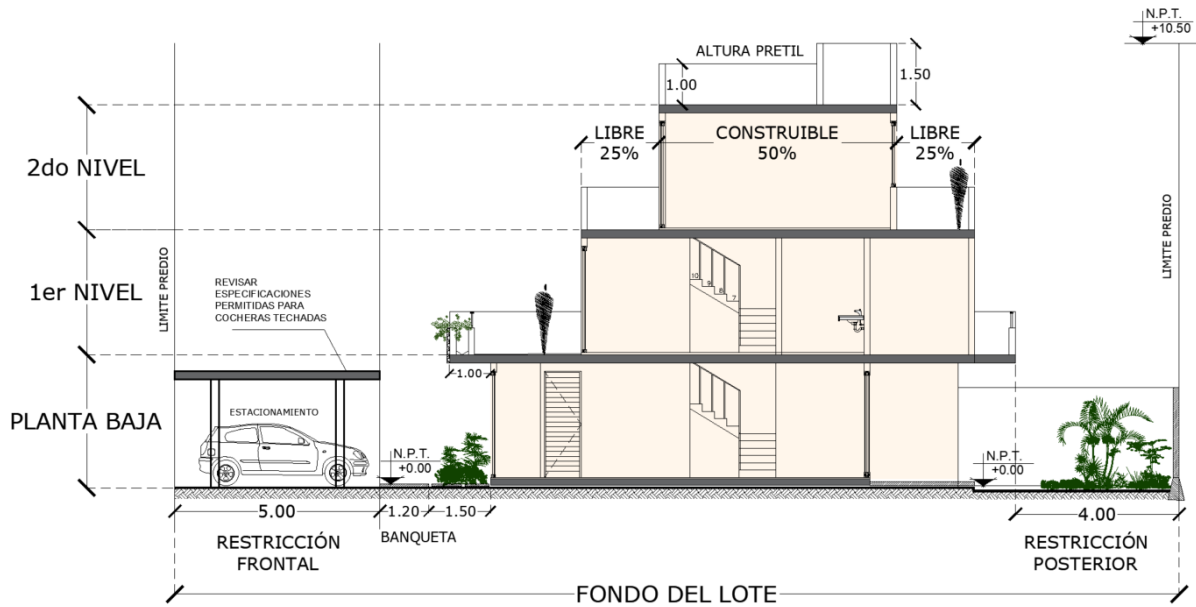


# NORMATIVIDAD Y RESTRICCIONES

## PROYECTO TIPO EN PREDIO



## SECCIÓN LONGITUDINAL CON BALCÓN

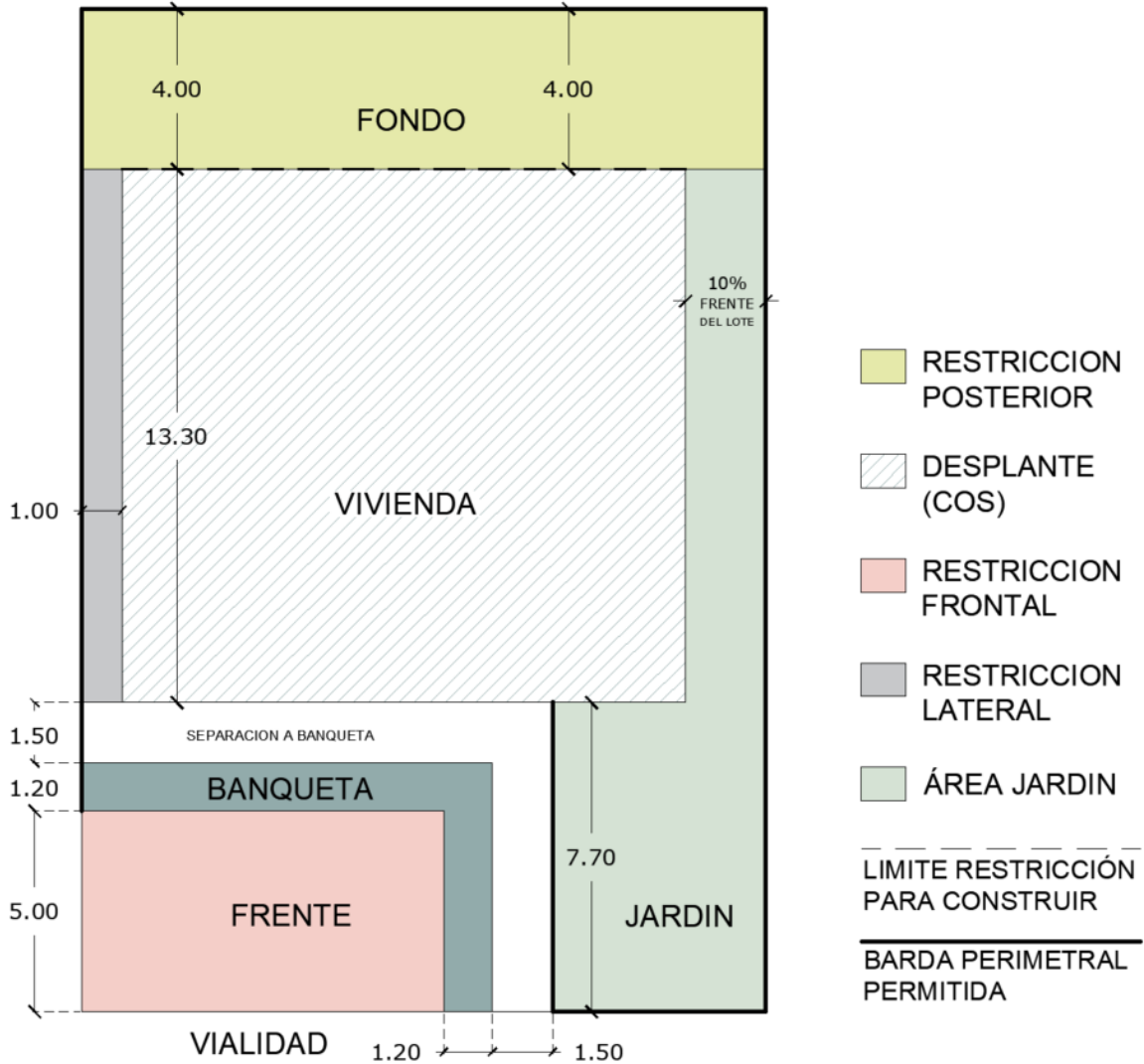


## SECCIÓN LONGITUDINAL CON COCHERA



# NORMATIVIDAD Y RESTRICCIONES

DESARROLLO DE PROYECTO EN LOTES ESQUINA O EN DOS O MAS LOTES.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN

# NORMATIVIDAD Y RESTRICCIONES

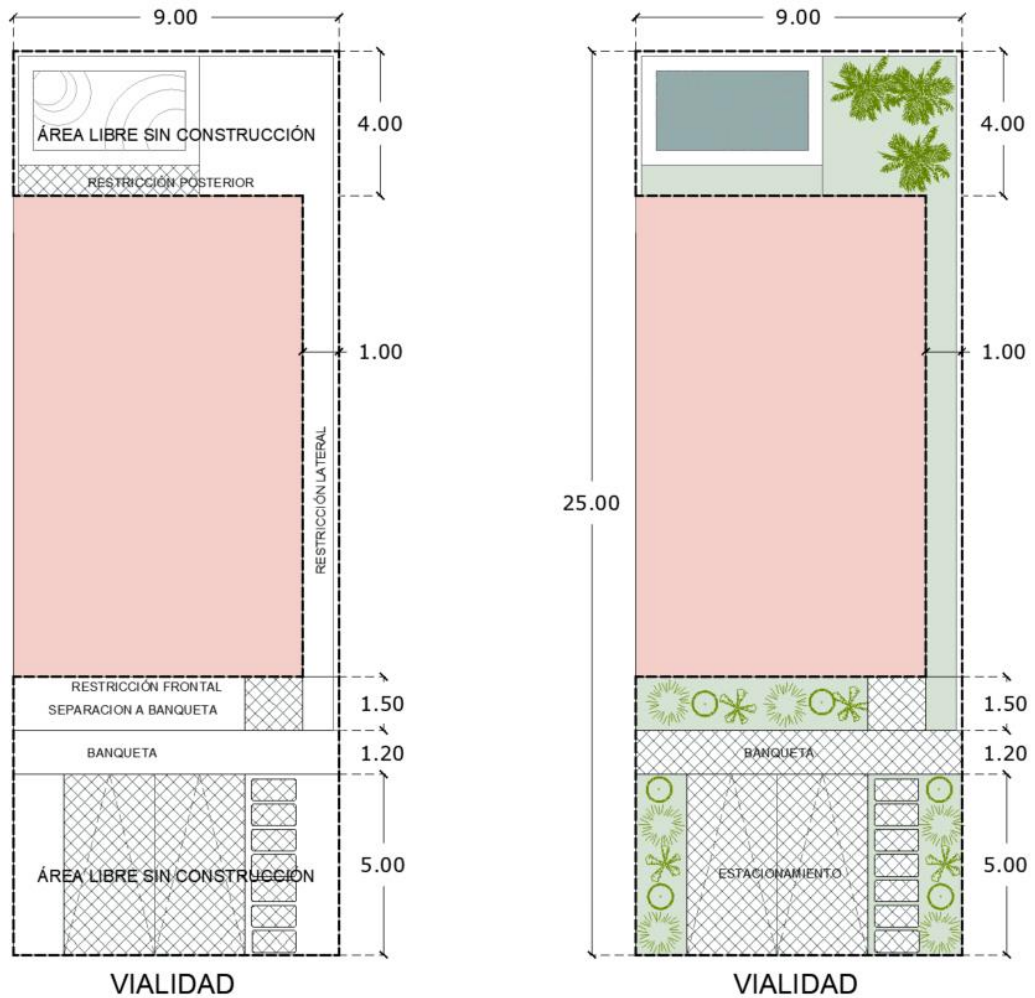
## SUPERFICIES PERMEABLES

### ALTURA

Los espacios libres que marcan las restricciones de cada predio, **deberán conservarse árboles existentes al menos en un 60% de sus superficie**, con el tipo de especies vegetales indicadas en la Paleta Vegetal de este reglamento; el 40% adicional podrá estar pavimentado, solamente con materiales permeables que permitan la infiltración natural de agua.

La superficie permeable no será menor al 20% del área del lote.

### EJEMPLO DE LOTE CON RESTRICCIÓN LATERAL:



# APLICACIÓN DE NORMAS E IMAGEN

## VIVIENDAS EN CONJUNTO

En caso de proyectarse dos o más viviendas en conjunto y colindantes, las fachadas y prototipos no podrán ser iguales; se podrá conservar el estilo de la arquitectura y volumetría general, pero deberán diferenciarse en alturas, volumen, colores, materiales, etc. Para tal efecto deberá presentar el conjunto general de fachadas.



## PISOS EXTERIORES

Se debe dar preferencia a los materiales permeables que permita la infiltración natural del agua al subsuelo.

### Permitido en accesos:

- Materiales pétreos de la región en los tonos que aparece en forma natural en cualquier color.
- Adopasto.
- Cerámico imitación piedras naturales, con acabados mate u opacos.
- Concretos martelinados, lavados, pulidos, aparentes o estampados.
- Adoquín natural o prefabricados de concreto.
- Todos materiales antiderrapantes sin excepción.

### Permitido en estacionamiento:

- Gravilla blanca.



### Prohibido:

- Todos los plásticos.
- Acabados brillantes.

# APLICACIÓN DE NORMAS E IMAGEN

## CANCELERÍA

### Se permite:

- Aluminio negro, café oscuro o imitación madera.
- Madera en estructuras, puertas y ventanas, con acabado mate u opaco.
- Los cristales transparentes en color natural, tipo tintex verde, cristales filtrasol, esmerilados y ahumados.

### Se prohíbe:

- Vidrios polarizados y tipo espejo.
- Laminados reflejantes cromados.

## BARANDALES

- Los barandales podrán ser de herrería de acero, aluminio, galvanizado, madera y cristal.
- La colocación de barandales en colindancia, su remetimiento con el paramento de lote se apegarán a las restricciones de este.
- Toda la herrería será de color negro, gris oscuro o acero rustico oxidado.

## BARDAS

- Todos los lotes deberán contar con sus 3 bardas colindantes propias.
- No se permite construcción de bardas en el frente del lote y tampoco en los laterales de la restricción frontal; en estos costados se podrá delimitar por medio de una barrera vegetal de hasta 1.50 m de altura. En el fondo y los laterales del lote, se podrá colocar una barda con una altura máxima de 3.00 m.
- El muro de la barda será construido de block de concreto o concreto.
- En el área de la restricción frontal solo se podrán colocar elementos arquitectónicos y apoyos para estacionamientos.
- Se puede delimitar el lote (s) en los laterales de la restricción frontal con un murete de 30cm de ancho como máximo y 45 cm de altura máxima o con jardinería.

- La altura de la barda debe tener una altura mínima de 2.00 m y máxima de 3.00 m

## MUROS

### Se prohíbe:

- Recubrimientos vidriados en grandes superficies de cubiertas y fachadas.
- Recubrimientos de asbesto.
- Materiales reflejantes tales como láminas y paneles cromados.
- Molduras y remates en pretilas de formas rebuscadas.
- Acabado rústico o repellido en sus lados colindantes exteriores



# APLICACIÓN DE NORMAS E IMAGEN

## COLORES Y ACABADOS

### Se permite:

- Pintura vinílica a seleccionar, de una paleta de 4 colores: blanco, arena, beige y gris. Deberá predominar alguno de estos colores en un mínimo del 70% de la superficie en la fachada principal.
- Acentos de color en fachada de los siguientes tonos: café, terracota, gris, hasta en un 30% máximo de la superficie de cada fachada y/o con losetas, piedras, madera, aluminio y cualquier material natural.
- Las bardas perimetrales deberán utilizar los mismos acabados especificados para muros y deberán pintarse con colores de la paleta base.
- Está permitido el uso de concreto aparente y chukum.

### Se prohíben:

- No se permitirá el uso de materiales reflejantes, especialmente los metales, pinturas y esmaltes brillantes, espejo, acabados vidriados, etc.
- Los acabados brillosos, plateado y dorado.

## RECUBRIMIENTOS EN FACHADAS

El porcentaje máximo de recubrimientos a utilizar en fachadas no debe exceder lo indicado a continuación:

% máximo a utilizar en muros de fachada	
Material y/o elementos	%
Aplanados sencillos y rústicos	100%
Adobe, mármol y cantera	30%
Materiales pétreos de la región	
Losetas cerámicas y porcelanatos acabado mate.	30%
Louvers, madera, herrería y aluminio.	



# APLICACIÓN DE NORMAS E IMAGEN

## ESTACIONAMIENTOS Y PAVIMENTOS

- Cada propietario deberá preparar el acceso al estacionamiento de su vivienda, apegándose a la especificación del fraccionamiento (ver anexo no.4), no se permite cancelar (demoler) la guarnición existente. Además, construirá el tramo de andador (banqueta) que le corresponda.
- El andador será de concreto con un espesor de 8cm, en módulos regulares con junta de dilatación a hueso con un ancho de 5mm con volteador, acabado concreto lavado en color gris. Conservando árboles de tamaño considerable sobre el andador.
- Cada lote deberá contar con cajones de estacionamiento dentro del predio como lo indica el reglamento municipal y respetar las restricciones asignadas; se debe especificar y expresar en planos la medida de cajones de estacionamiento 5.00x2.50 m.
- El acabado en piso de estacionamiento será gravilla blanca.



Gravilla blanca



- El propietario que afecte durante el proceso de construcción la vialidad o ciclo pista, guarniciones y áreas verdes, se le aplicará una sanción económica y deberá cubrir los daños, se le notificará al Desarrollador a través del Comité, para que realice los trabajos con las mismas especificaciones con que fueron construidas.

# APLICACIÓN DE NORMAS E IMAGEN

## TECHUMBRES Y CUBIERTAS GENERAL

### Se permite:

- La construcción de cuartos de servicios y equipos (tinglados) en área de la restricción posterior, siempre y cuando sus escurrimientos pluviales se canalicen al interior del predio.
- El uso de terrazas, sin ocupar las áreas de restricciones libres de construcción, evitando el uso de materiales que emitan reflejo, metales, pinturas brillantes, tipo espejo, acabados vidriados, o similares.
- El uso de techos planos en azoteas, los cuales deberán ser tratados como quinta fachada, esto es, diseñado a sus componentes y acabados, de modo que su vista para los vecinos colindantes sea más agradable posible.
- La colocación de paneles solares integrados a las cubiertas, siempre y cuando se oculten su estructura e instalación.

### Se prohíbe:

- Volados inclinados con recubrimiento de teja estilo colonial.
- El uso de materiales brillantes, reflejantes, metálico o plástico como recubrimiento de la misma cubierta.
- Construcción de cualquier área habitable dentro de las restricciones señaladas.

## CUBIERTAS EN COCHERA

### Se permite:

- Pérgolas de estructura de madera con acabado para intemperie mate u opaco.
- Cubiertas compuestas por malla sombras o bahareques/jiles.

### Se prohíbe:

- Losas y/o techos inclinados.
- La colocación de paneles solares a estas cubiertas.
- Las cubiertas no podrán ocupar la totalidad del área restricción frontal, se ocupará como máximo el 60% con objetivo de preservar libres las pareas permeables y arboles existentes.
- El uso de lonarias y velarias.
- Cubiertas tipo losacero o similares con lámina expuesta en lecho bajo, debe ocultarse mediante falso plafón.

# APLICACIÓN DE NORMAS E IMAGEN

## **EQUIPOS**

Los equipos, motores para bombeo de agua, medidores de gas, cajas de control, controles de riego, etc. Deben localizarse donde se minimice su visibilidad y ruido, por lo que deberán permanecer ocultos de la vista de las otras edificaciones, de las calles y de las áreas comunes.

## **UNIDADES DE AIRE ACONDICIONADO**

Deben integrarse como parte de la construcción, dentro el edificio y ocultas de la vista. No se permite unidades de aire acondicionado de ventana, visibles en fachadas; en caso de ubicarlos en techos de azotea, estos deberán estar ocultos por un pretil de bahareque con una altura mínima de 1.00 m o bien delimitados por muretes de block de concreto.

## **TENEDEROS**

Deberán ocultarse de la vista de la calle y paredes adyacentes, mediante muros con una altura mínima de 2.00m, los materiales podrán ser de block, celosía de concreto, louver de aluminio y madera.

## **TUBERÍA PLUVIAL, ACCESORIOS Y ELEMENTOS EN GENERAL.**

Queda prohibido el uso visible de tubería pluvial, eléctricas, etc. en fachadas, deberán estar ocultas en el edificio.

No se permite el uso de gárgolas o canales que descarguen agua a chorro fuera de los límites propios de cada predio, así como descargas de agua de aires acondicionados.

Queda terminantemente prohibido la interconexión de descargas pluviales a la red de drenaje sanitario, deberán descargar hacia la calle o directamente a superficies permeables y/o pozos de absorción, que permitan la infiltración del agua al subsuelo, dentro de los límites propios de cada predio.



# APLICACIÓN DE NORMAS E IMAGEN

## TINACOS, TANQUES, PANELES SOLARES Y ANTENAS

- Los tinacos de agua, tanques estacionarios de gas, calentadores de gas, paneles solares y cualquier otro elemento que proporcione algún tipo de servicio a la edificación, deberán instalarse en espacios especiales construidos para alojarlos ocultos de la vista desde la calle y de los vecinos colindantes, mediante muretes celosías, etc. Con una altura mínima de 1.50 m.
- El diseño del fraccionamiento tiene resuelta la dotación de agua potable, sin embargo, por el tipo de servicio de CAPA en el municipio de Tulum, es necesario construir una cisterna con sistema hidroneumático para que garantice la dotación por un mínimo de 3 días, para el caso de alguna contingencia.
- Deberán ocultarse las antenas de televisión e internet.



Uso correcto de muretes para ocultar tinaco y tanque estacionario de gas.



Uso correcto de louver para ocultar paneles solares

## BODEGAS

Se podrán construir bodegas y áreas de servicio (no espacios habitables) en las áreas de restricción posterior, siempre y cuando no rebasen la altura máxima permitida de las bardas perimetrales, así mismo estarán condicionadas al visto bueno del comité de arquitectura.



Bodega en restricción posterior, sin rebasar altura de barda.



Caseta de equipos de piscina en restricción posterior, sin rebasar altura de barda.

# APLICACIÓN DE NORMAS E IMAGEN

## PROYECTO TIPO EN PREDIO



COLOR  
PREDOMINANTE

ACENTO DE COLOR CON  
ACABADO NATURAL

COCHERA  
SEMI CUBIERTA

PISO  
PERMEABLE

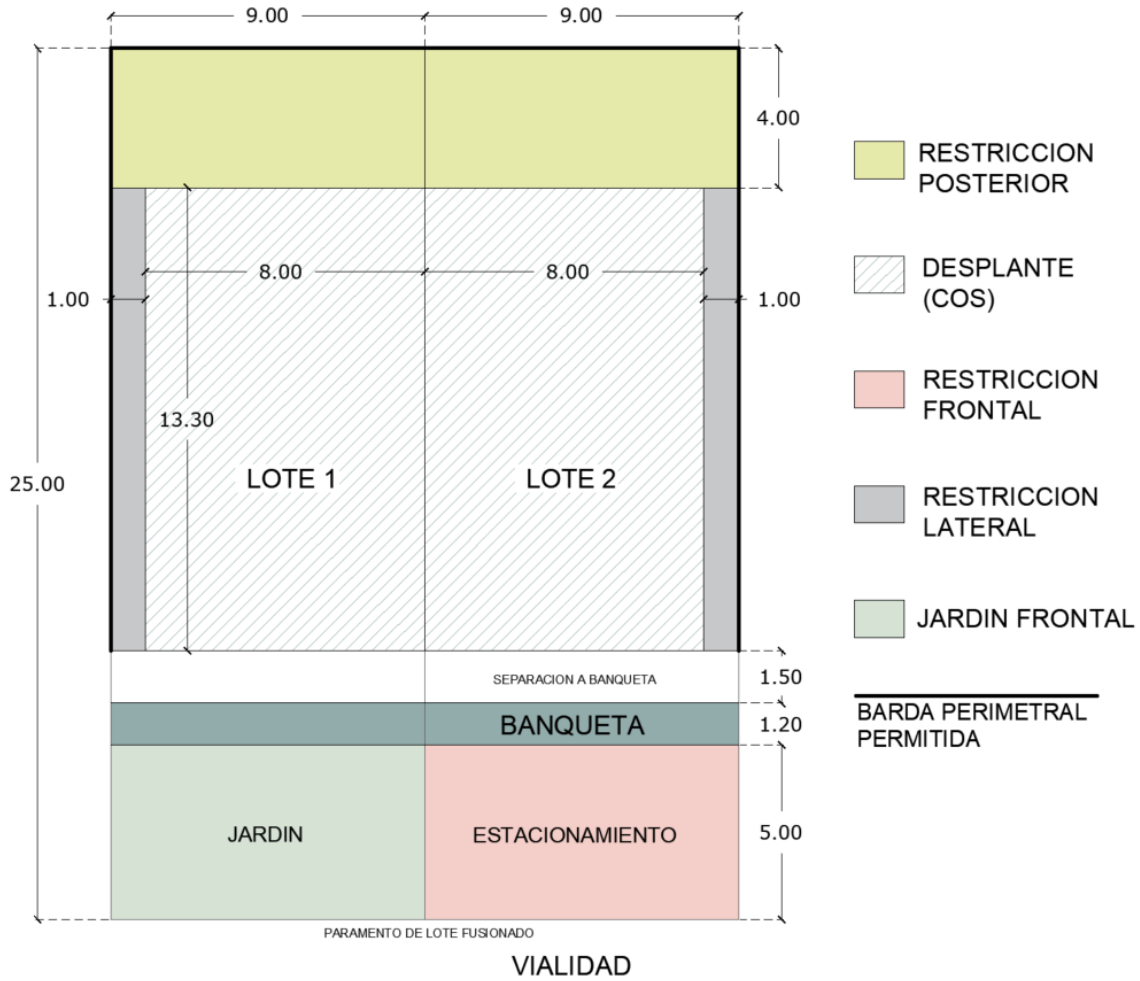
ANDADOR  
ESTABLECIDO

**Cualquier material o acabado que no se encuentre mencionado en este Reglamento, deberá consultarse previamente con el Comité de Arquitectura para su evaluación y si es factible, su aceptación.**

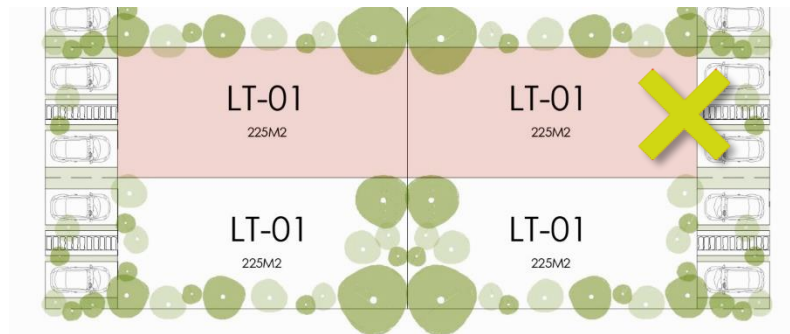
# APLICACIÓN DE NORMAS E IMAGEN

## PROYECTO DESARROLLADO EN DOS O MÁS LOTES

### ESPECIFICACIÓN DE BARDA EXTERIOR Y RESTRICCIONES








**NOTA:** No está permitido la compraventa de 2 lotes en colindancia posterior.



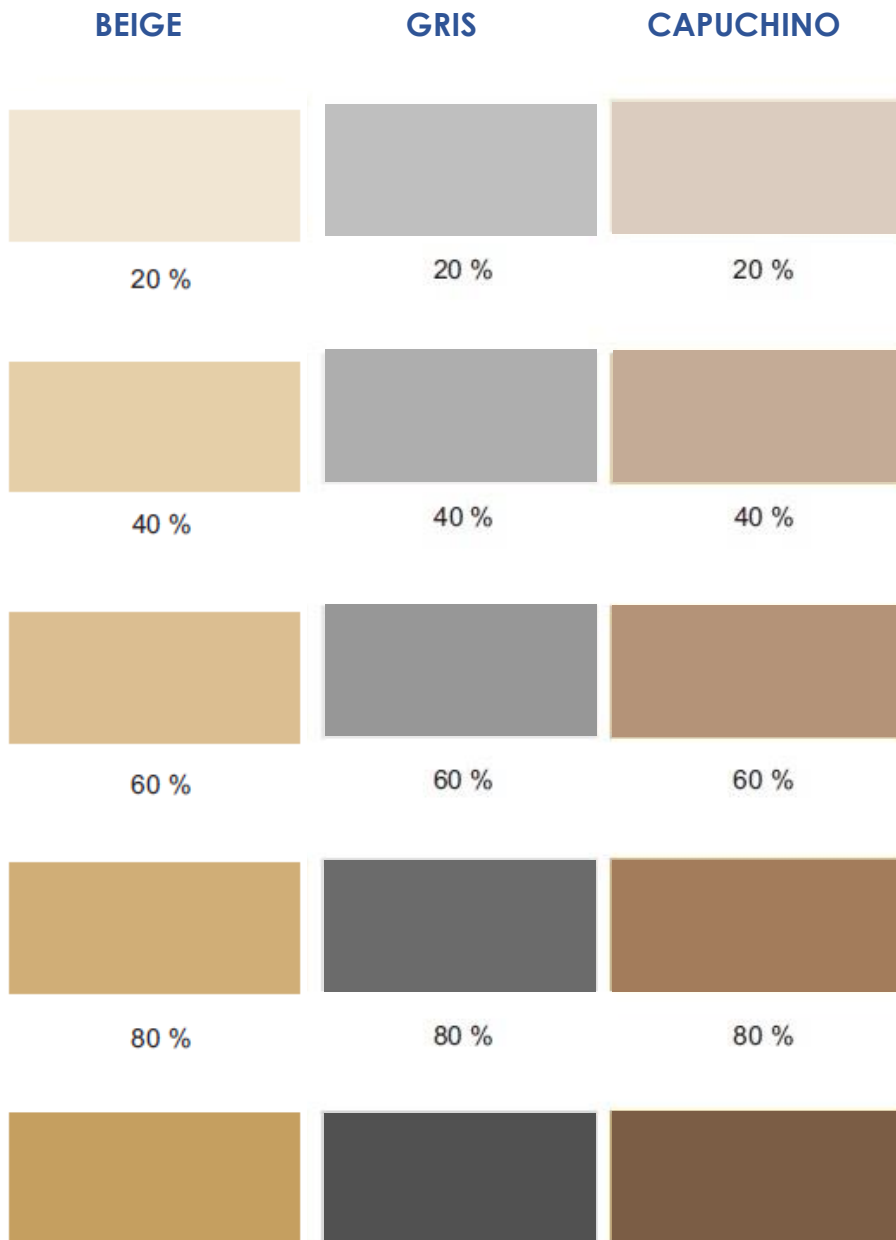
# PALETA CROMÁTICA

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN

BLANCO	GRIS	BEIGE	ARENA
 Blanco Ostión 764	20 %	20 %	20 %
 Blanco Amanecer 756	40 %	40 %	40 %
 Blanco Apio 736	60 %	60 %	60 %
 Blanco Perla 11-20	80 %	80 %	80 %
 Blanco Chantilly 306 100%	Gris Perla Gris Boulevard 721 100 %	Beige 708 Piñón 752 100 %	Marfil 730 Crema 712 100 %

**NOTA:** Aplicación mínima en el 70% de las fachadas con pintura vinílica.

# PALETA CROMÁTICA PARA ACENTOS



**NOTA:** Aplicación en un máximo del 30% de las fachadas con pintura vinílica.

# PALETA VEGETAL

## ÁRBOLES PERMITIDOS



Chacah



Ceiba



Zapote



Tzalam



Flor de Mayo



Chicozapote



Jabín



Uva de Mar

## ÁRBOLES Y ESPECIES NO PERMITIDOS



Flamboyán



Bambú



Almendro



Casuarina



Ficus



Jacaranda



Laurel de la India



Pimentero brasileño

# PALETA VEGETAL

## PALMAS PERMITIDAS



Palma Real



Palma Caribeña



Coco Plumoso



Palma Areca



Palma Viajero



Palma Botella



Palma Xiat



Palma Camedor



Palma Chit

# PALETA VEGETAL

## ARBUSTOS PERMITIDO



Teléfono



Hoja Elegante



Cissus



Plátano



Dracena



Monstera



Jengibre Rayado



Amoena



Helecho

**NOTA:** Las especies no indicadas en esta paleta vegetal están sujetas a aprobación del Comité de Arquitectura.



# INICIO Y REGISTRO DE OBRAS

- Obtener el permiso de chapeo, desmonte y desarrollo ante la Dirección General de Ecología Municipal.
- Obtener la Licencia de Construcción ante la Dirección de Desarrollo Urbano municipal.
- Tramitar y pagar los derechos y contratos ante los organismos operadores de servicios, para las conexiones de agua, drenaje y energía eléctrica.
- Registrar el inicio de la obra, proveedores y trabajadores de la misma, en la Administración de la Asociación Civil.
- El propietario deberá rectificar los límites y colindancias, así como los servicios de se predio, antes del inicio de los trabajos de construcción, a fin de asegurar que el trazo de su proyecto quede dentro de su propiedad. También debe resguardar las mojoneras durante el proceso de desmonte, chapeo y durante el proceso de construcción de obra.
- Una vez cumplidos todos los requisitos se procederá a entregar un tarjetón de OBRA APROBADA POR LA ADMINISTRACIÓN, el cual deberá estar visible en la obra en todo momento.
- Se tramitará la suspensión de la obra en el caso de la inobservancia a las disposiciones del proyecto autorizado.
- En caso de algún incumplimiento la Administración dará 2 avisos, el primero será verbal, el segundo por escrito otorgando un plazo improrrogable de cinco días naturales contados a partir de la solicitud en caso de no cumplir se le cancelará su tarjetón.

## NORMAS PARA EJECUCIÓN DE LA OBRA Y DESARROLLO DEL SITIO

- Cumplir con los lineamientos de construcción y diseño previstos en el presente Reglamento.
- Deberá cumplir con los requisitos de registro e inicio de obra de la Administración de la Asociación Civil.
- No se permite demoler la vialidad para ningún trabajo de conexión a servicios.
- Se deberán conservar en todo momento, las mojoneras designadas para cada predio, de tal modo que estará prohibido reubicar, mover o demolerlas.
- Queda prohibido depositar grava, arena o cualquier otro material de construcción sobre las banquetas y vialidades.
- Queda prohibido el preparar concreto o mortero en las vialidades.
- Será responsabilidad de los propietarios y del Responsable de Obra, el retiro de cascajo y desperdicios de obra. En ningún caso se podrá entregar al servicio de recolección de basura.
- No se permite la conexión de energía eléctrica de la obra al alumbrado público.
- Se deberá prever la instalación de un baño portátil dentro del predio para el uso de los trabajadores.
- Se deberán colocar 2 tambos de 200 litros para depositar la basura.
- El horario de trabajo de Lunes a Viernes, será de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. y los sábados de 8:00 am a 1:00p.m.
- Los proveedores y maquinaria solo podrán ingresar en un horario de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. registrándose en la entrada e indicando el nombre del propietario y responsable de obra, así como la ubicación de la misma.
- Queda prohibido realizar trabajos de construcción los sábados después de la 1:00 p.m. de igual forma los domingos y días festivos a menos que se obtenga el permiso de la Administración de la Asociación Civil y vecinos colindantes.
- Se recomienda cercar su lote en tanto se inicia la construcción, para evitar el chapeo o desmonte de un lote por equivocación y/o que se deposite basura, material de obra, equipo, o algún otro por parte de un tercero.

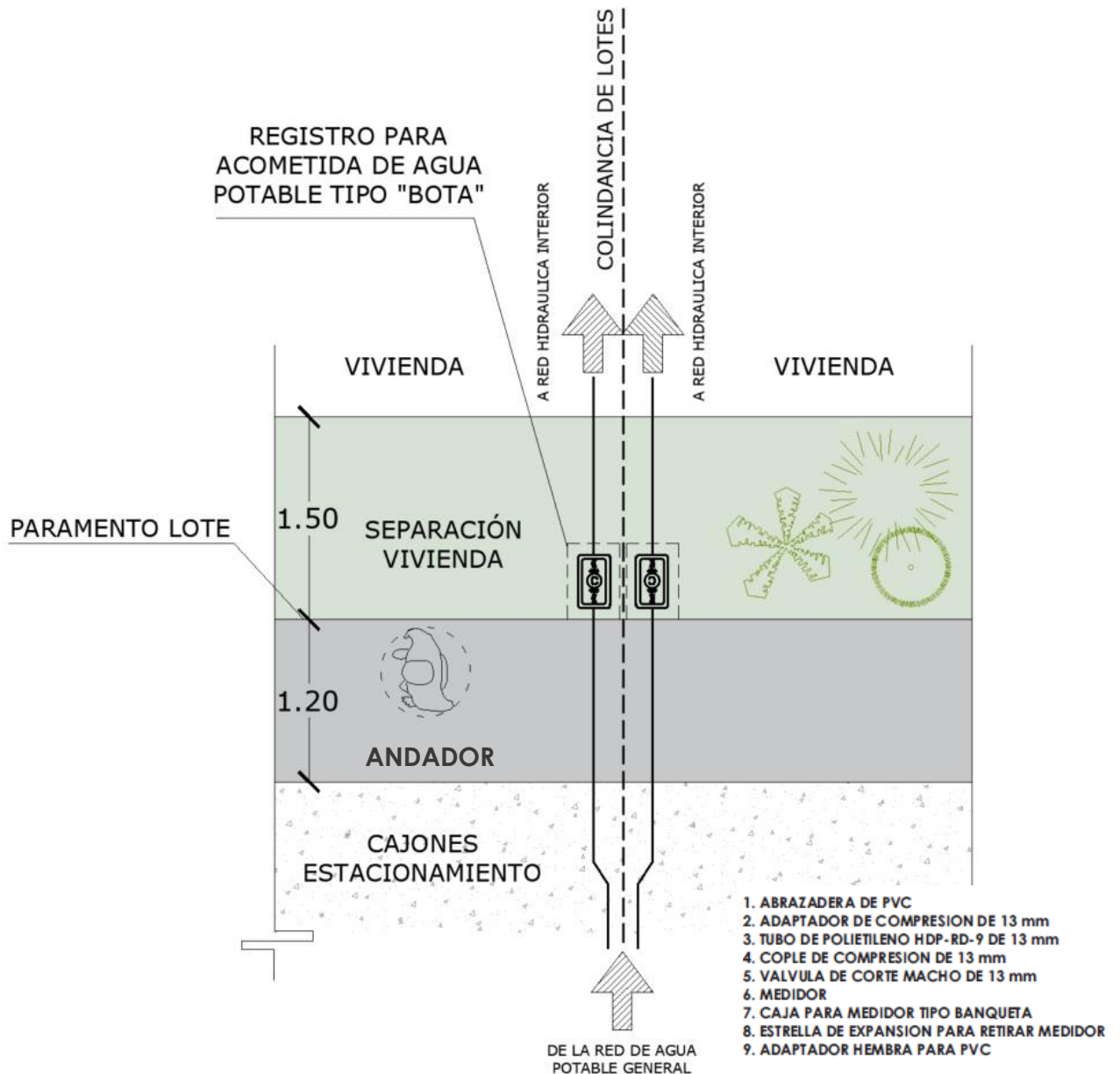
## NORMAS PARA EJECUCIÓN DE LA OBRA Y DESARROLLO DEL SITIO

- El Propietario será el único responsable del personal que labore en su predio.
- Se prohíbe el consumo de bebidas alcohólicas y sustancias ilícitas.
- Cualquier persona que sea sorprendida haciendo sus necesidades fisiológicas fuera de las instalaciones específicamente destinadas para dicho fin, le será suspendido el acceso al interior del Fraccionamiento.
- Se prohíbe la pernocta de obreros en cualquier obra o edificación.
- Se permite un velador por obra; debiendo obtener su registro en la Administración.
- Todos los trabajadores deberán ingresar y salir del Fraccionamiento por la puerta designada por la Administración y de conformidad con el procedimiento establecido por la Administración.
- Los suministros de obra, entrega de muebles y cualquier otro insumo, deberá respetar el horario indicado anteriormente.
- La colocación de letreros y anuncios de obra deberá ser de acuerdo con la especificación anexa.
- Deberá construir la banqueta y murete de acometida eléctrica de acuerdo con la especificación anexa.
- Deberá abstenerse de modificar y/o derruir la banqueta perimetral del Fraccionamiento.
- Queda prohibido el ingreso de maquinaria para desmontar antes de cumplir los requisitos que la Administración establezca.
- La calidad de los materiales así como los procedimientos constructivos utilizados en la construcción son responsabilidad exclusiva del Perito Responsable de Obra y del Propietario.
- Se recomienda NO construir sótanos y en su caso desplantar la planta baja 35 cm por encima del nivel de la banqueta.
- La banqueta que pasa como pasillo de servidumbre por los lotes son de uso público, por tal motivo en caso de ser necesario podrán alojar ductería o registros que requieran las dependencias oficiales y/o la Administración del Fraccionamiento, para beneficio del residencial.

# ANEXOS

## ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS

# CONEXIÓN DE AGUA



## NOTA:

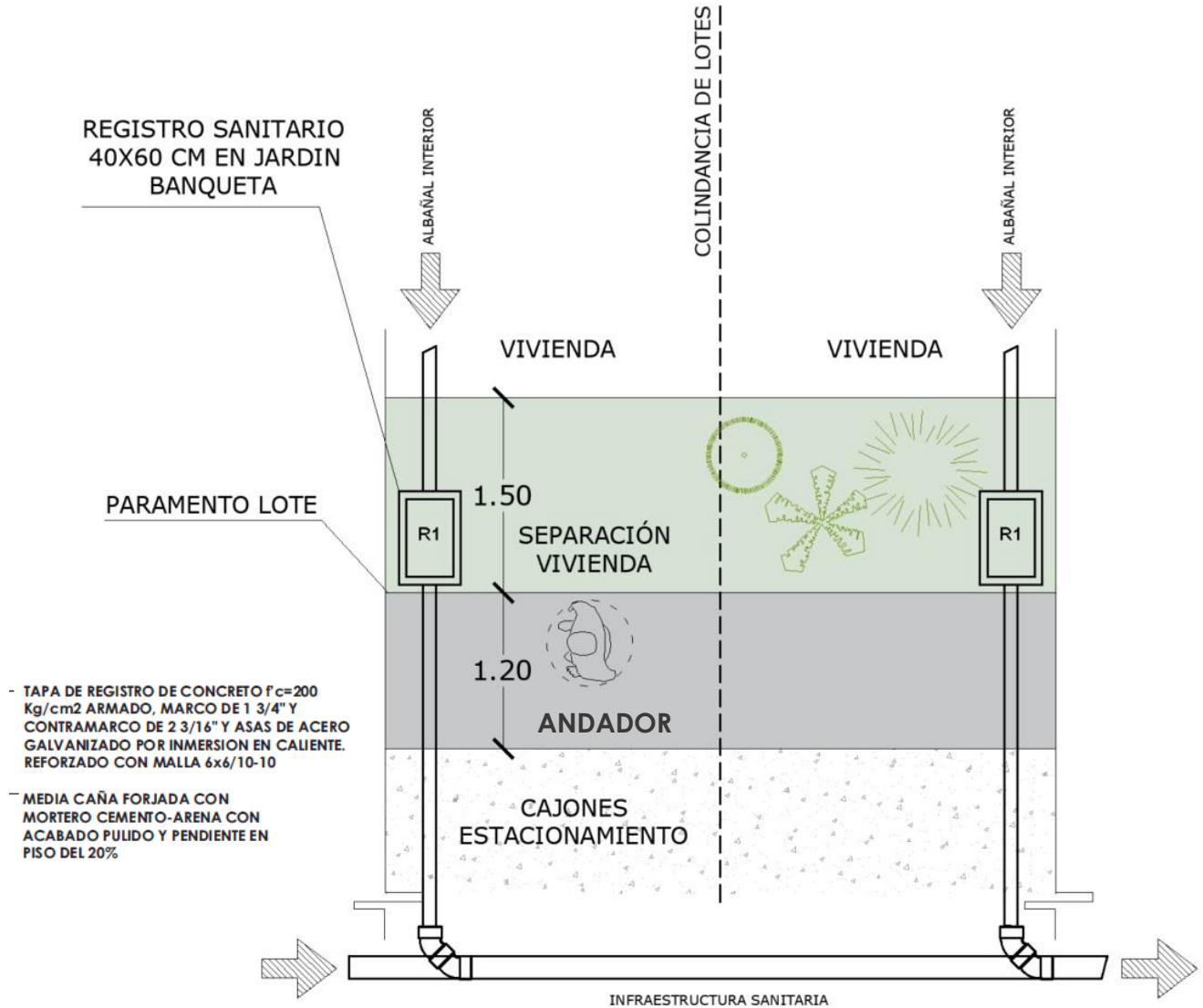
LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE SERÁ POR CUENTA DEL PROPIETARIO Y ESTARÁ SUJETA A LA DISPOSICIÓN TÉCNICA, NORMATIVA DE LA COMISIÓN DE AGUA POTABLE DEL ESTADO, ASÍ COMO DEL ORGANISMO OPERADOR.

## ANEXO 1

### DETALLE 1 DE 1

ACOTACIÓN EN METROS

# CONEXIÓN SANITARIA



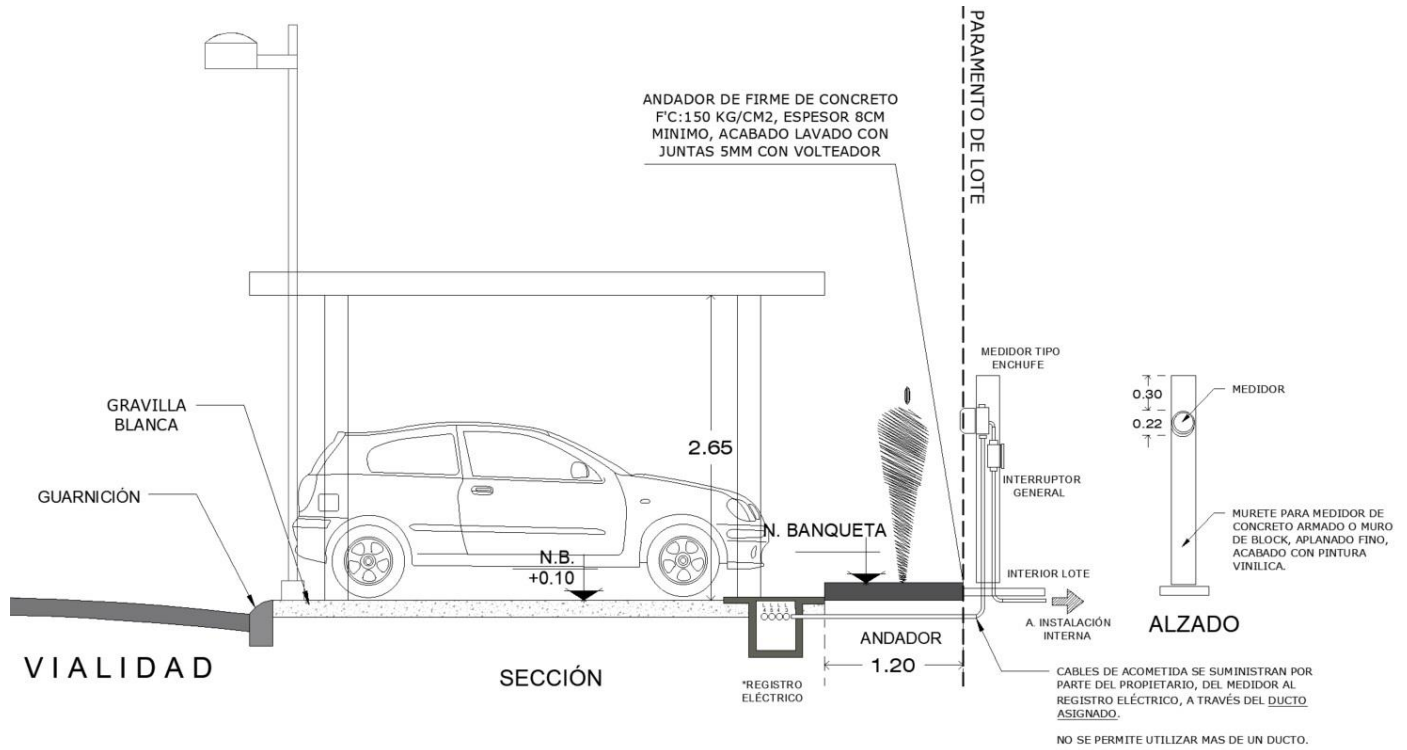
## NOTA:

LA CONSTRUCCIÓN DEL REGISTRO SANITARIO SERÁ POR CUENTA DEL PROPIETARIO, SU COLOCACIÓN DEBE ESTAR SOBRE BANQUETA, COLINDANTE AL LIMITE DEL PAREMENTO COMO SE INDICA. NO SE PERMITE OTRA UBICACIÓN.

## ANEXO 2

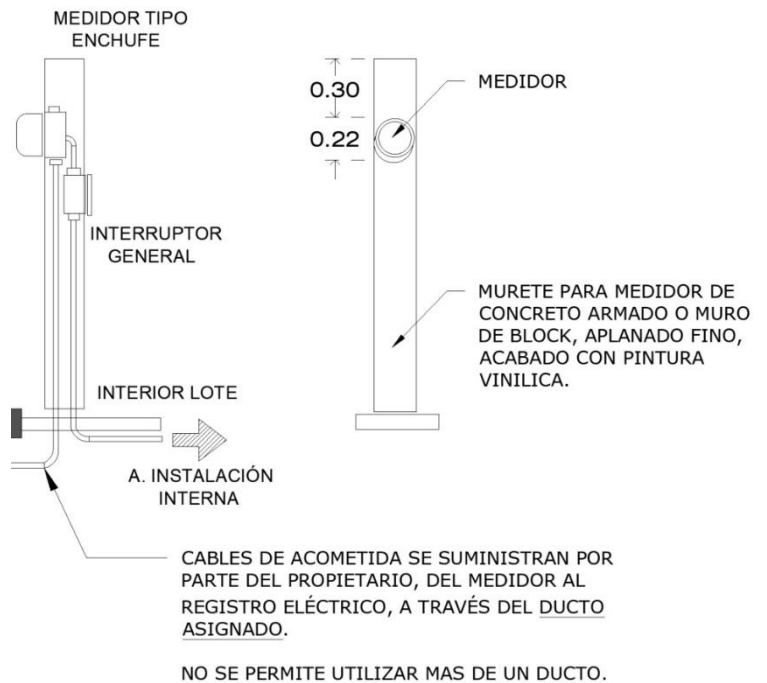
### DETALLE 1 DE 1 ACOTACIÓN EN METROS

# CONEXIÓN ELÉCTRICA



**NOTA:**

- EL DETALLE PRESENTADO ES UNA REFERENCIA. LA NORMATIVA DE LA CFE RIGE EN TODO MOMENTO.
- CUALQUIER MODIFICACIÓN O PROPUESTA DEBE SER PRESENTADA AL COMITÉ DE ARQUITECTURA DE LA AC PARA SU EVALUACIÓN.

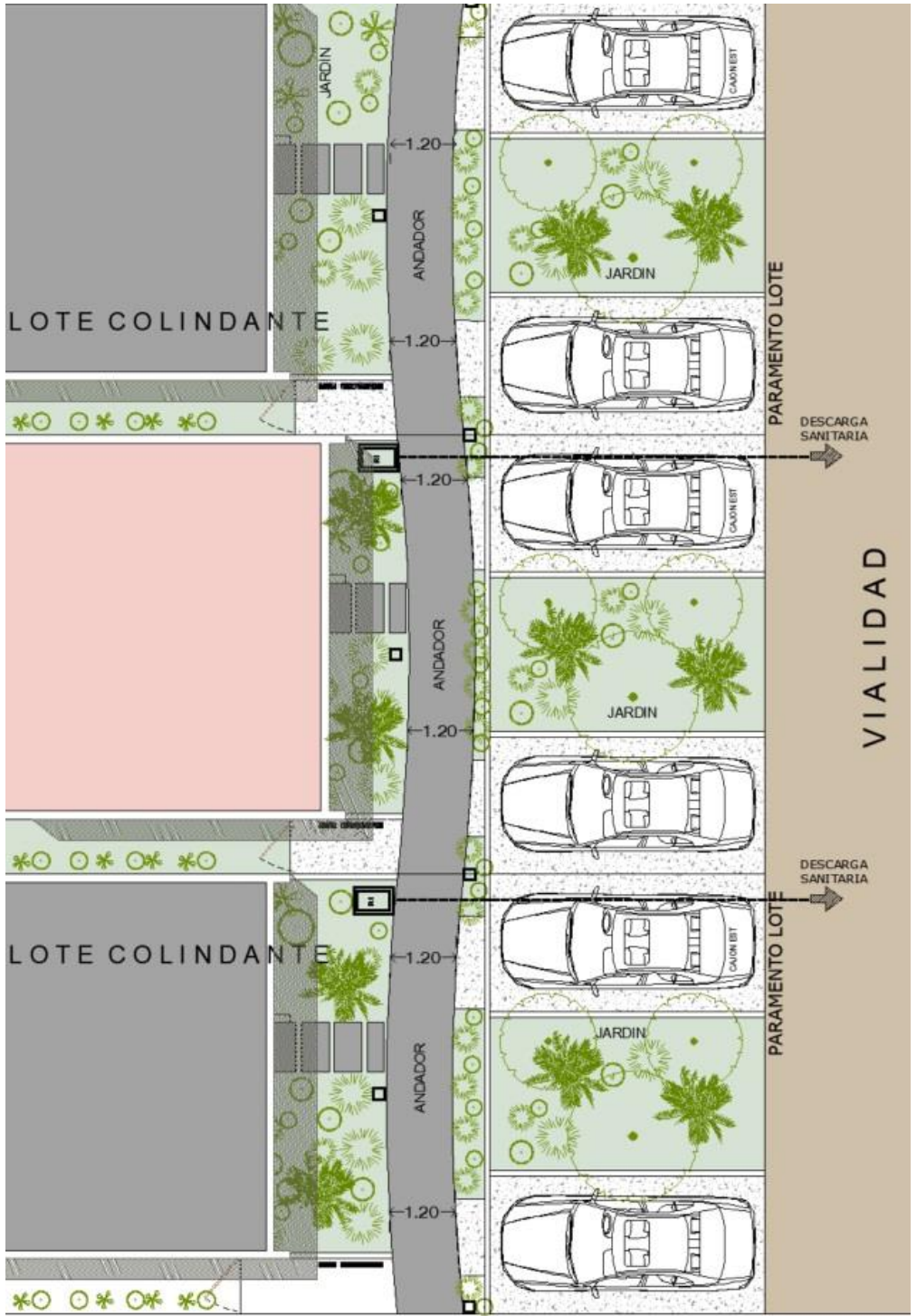


## ANEXO 3

### DETALLE 1 DE 1

ACOTACIÓN EN CENTIMETROS.

# DETALLE PARA BANQUETA SECCIÓN DE 1.20 M



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN

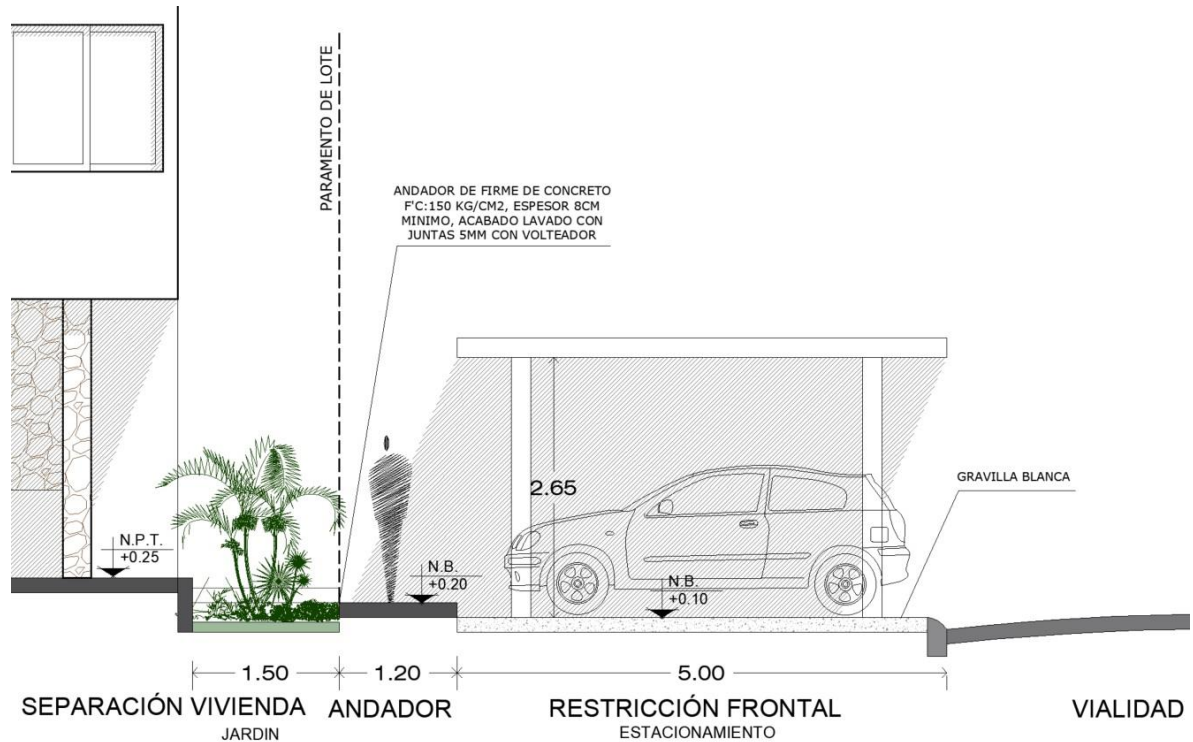
## ANEXO 4

### DETALLE 1 DE 2

ACOTACIÓN EN METROS



## DETALLE PARA BANQUETA SECCIÓN DE 1.20 M



### \*NOTA:

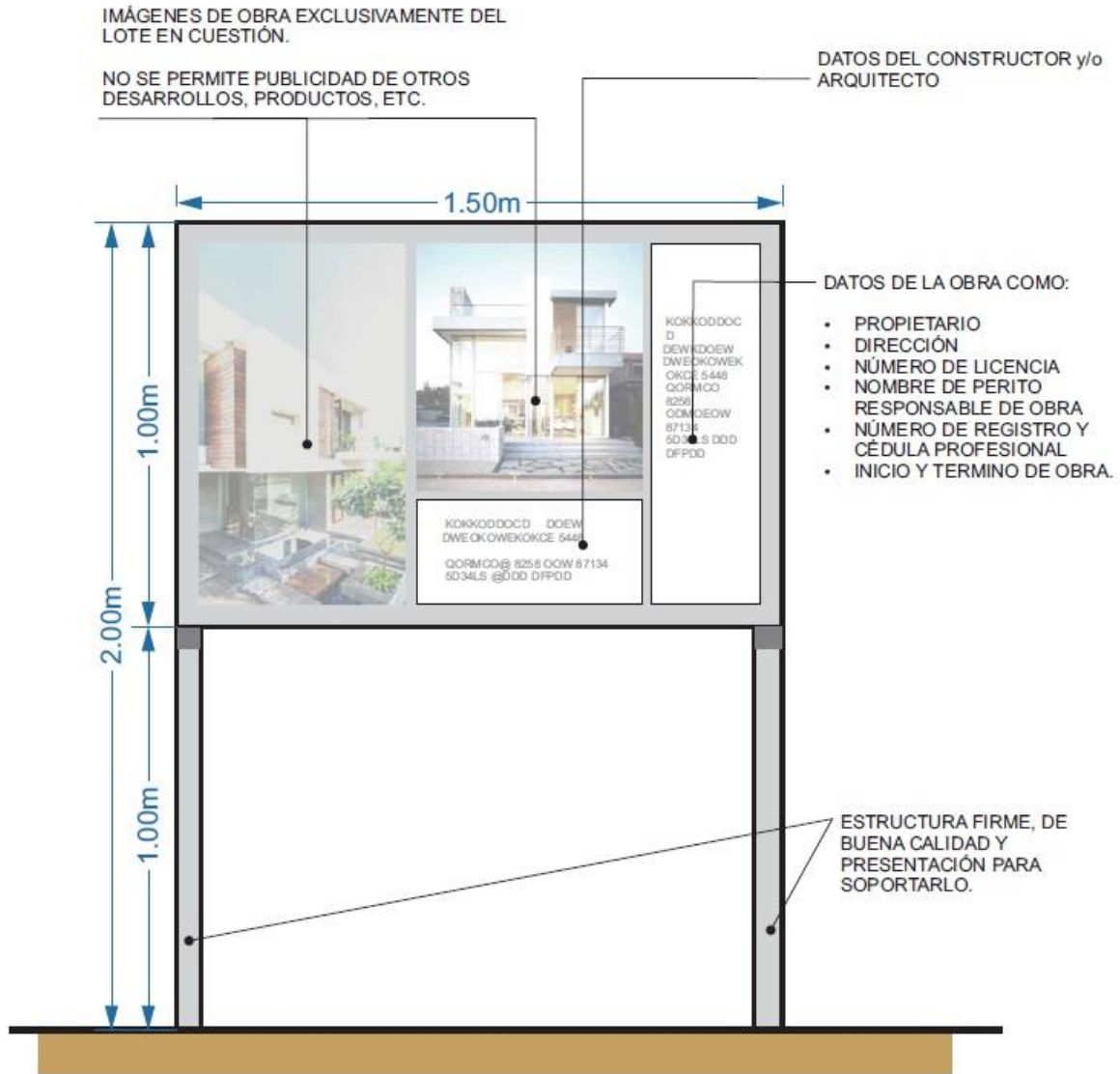
- LA COLOCACIÓN DE GRAVILLA BLANCA SE PERMITE PARA ACCESO VEHICULAR Y NO DEBE OCUPAR LA TOTALIDAD DEL FRENTE DEL LOTE, SE COMPLEMENTARÁ CON JARDIN.
- EL TRAMO DE BANQUETA EN EL FRENTE Y/O LATERAL DEL LOTE (EN CASO DE LOTES ESQUINA), SE APEGARÁ A LA ESPECIFICACIÓN DE MATERIAL Y ACABADO DESCRITO EN EL REGLAMENTO INTERNO; SU CONSTRUCCIÓN SERÁ POR CUENTA DEL PROPIETARIO HASTA LOS LIMITES DE SUS COLINDANCIAS CON OTROS LOTES.
- LOS JARDINES EN FACHADA PRINCIPAL SE APEGARÁ A LA ESPECIFICACIÓN DE MATERIALES Y PALETA VEGETAL DEL REGLAMENTO INTERNO; TANTO EL SEMBRADO COMO EL MANTENIMIENTO EL MISMO SERÁ POR CUENTA DEL PROPIETARIO.
- POR NINGÚN MOTIVO SE PRESCINDIRÁ DE JARDINERIA EN EL FRENTE DE LA VIVIENDA.

## ANEXO 4

### DETALLE 2 DE 2

ACOTACIÓN EN METROS

# LETRERO DE OBRA



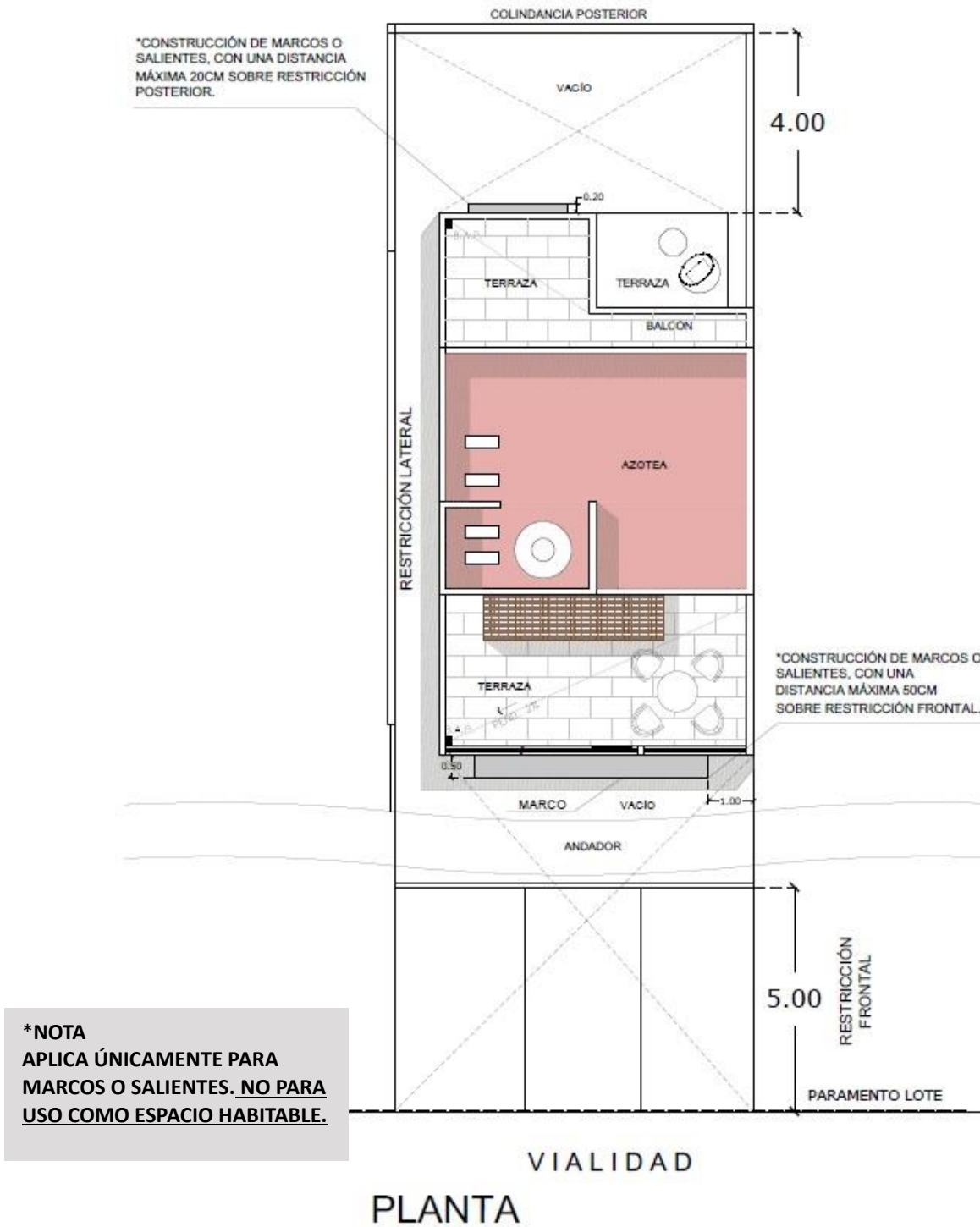
EL DETALLE PRESENTADO DEBERÁ SERVIR COMO REFERENCIA SOLAMENTE, CUALQUIER MODIFICACIÓN O PROPUESTA DEBERÁ SER PRESENTADA PREVIAMENTE AL COMITÉ DE ARQUITECTURA Y ADMINISTRACIÓN DE LA A.C. PARA SU APROBACIÓN.

**\* LOS LETREROS NO DEBEN UBICARSE EN LAS BANQUETAS, POR NINGÚN MOTIVO.**

## ANEXO 5 DETALLE 1 DE 1

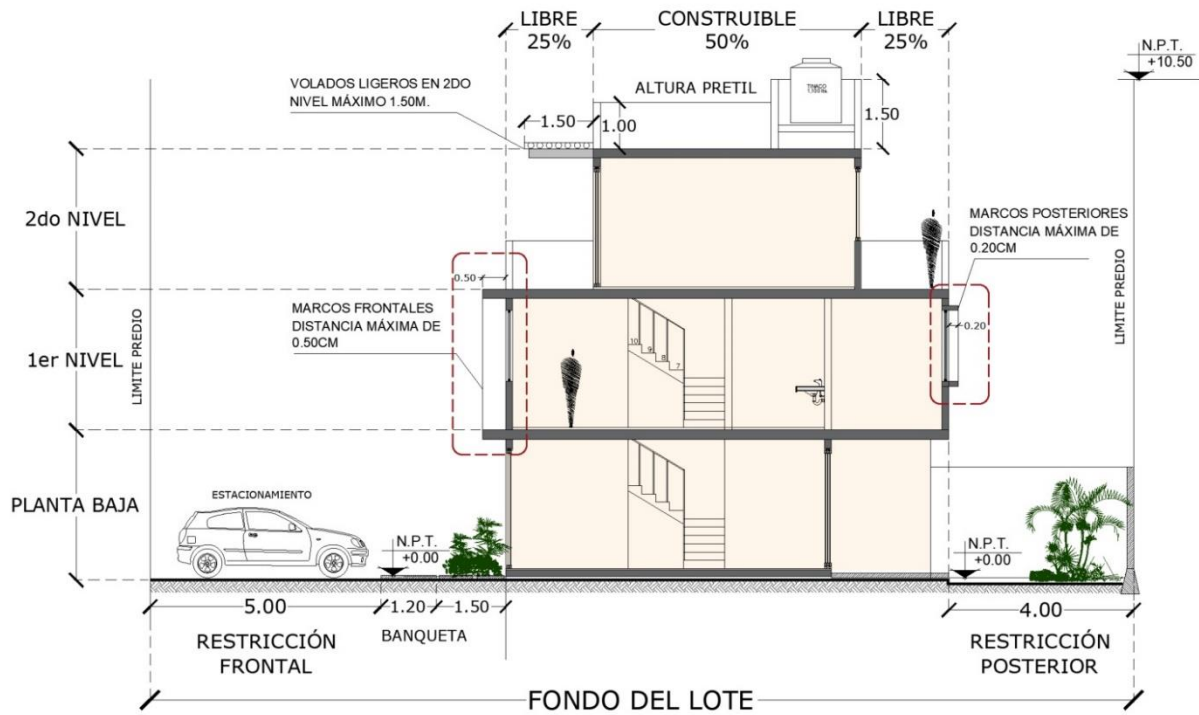
# COLOCACIÓN DE MARCOS O SALIENTES EN FACHADAS

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN



**ANEXO 6**  
**DETALLE 1 DE 2**  
ACOTACIÓN EN METROS

# COLOCACIÓN DE MARCOS O SALIENTES EN FACHADAS



## SECCIÓN LONGITUDINAL

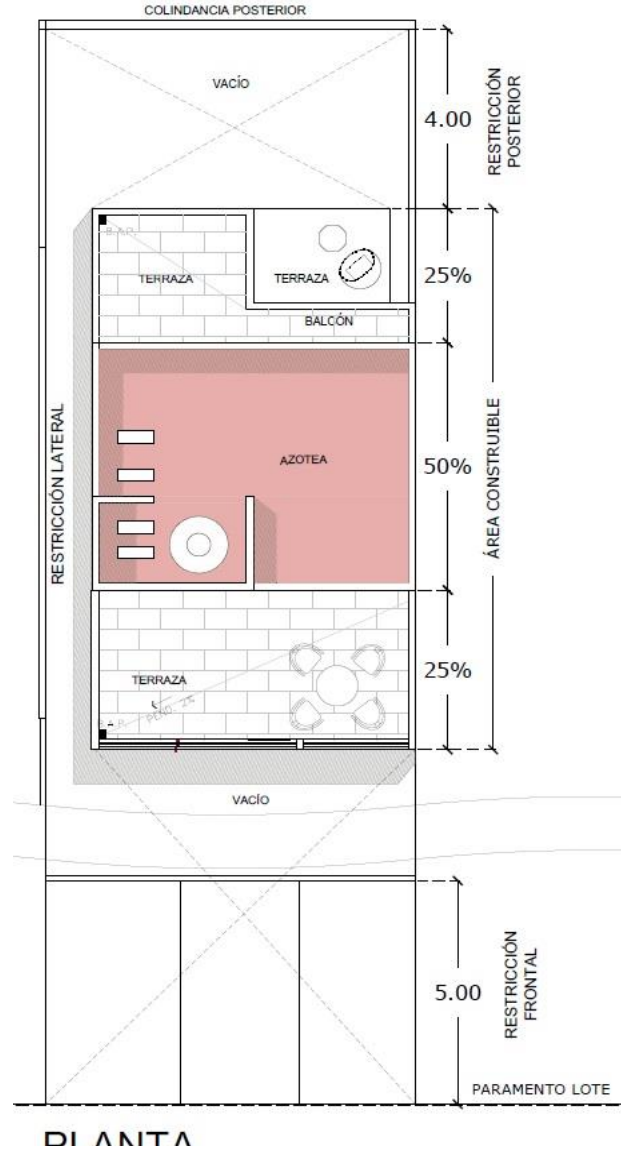


## ALZADO

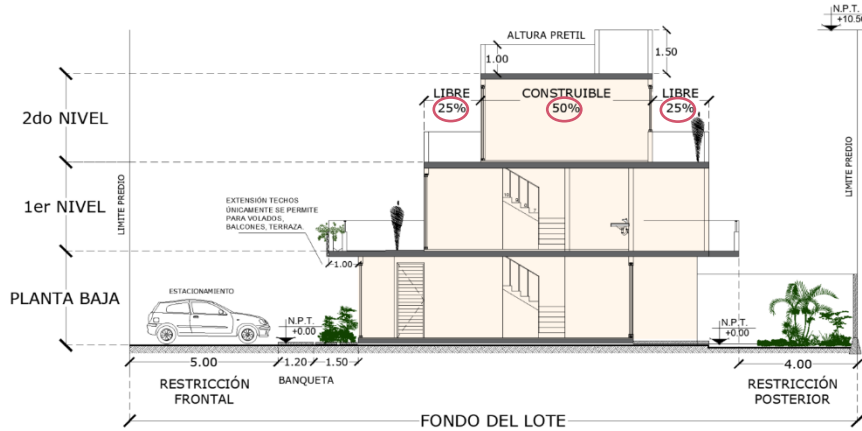
**\*NOTA**  
 APLICA ÚNICAMENTE PARA  
 MARCOS O SALIENTES. NO  
 PARA USO COMO ESPACIO  
 HABITABLE.

# REMETIMIENTOS EN SEGUNDO NIVEL

... cambios sin previo aviso



En lotes unifamiliares, el 3er nivel tendrá remetimientos frontales y posteriores libres de construcción, equivalentes al 50% de la superficie construable en ese nivel.



SECCIÓN LONGITUDINAL CON BALCÓN

## ANEXO 7 DETALLE 1 DE 1 ACOTACIÓN EN METROS

# REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN



En este acto el PROMITENTE COMPRADOR recibe copia del “Reglamento de Construcción”, el cual forma parte del Contrato de Promesa Compraventa del Inmueble ubicado en el Lote\_\_\_\_\_Manzana\_\_\_\_\_Supermanzana\_\_\_\_, dentro del desarrollo inmobiliario denominado “Saumeria”, que se desarrolla en la Calle 20 av. Norte, de la Ciudad de Tulum, Quintana Roo.

Así mismo el PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que es de su conocimiento el contenido, alcance y obligaciones de este reglamento que forma parte integral del Contrato de Promesa de Compraventa y se obliga a cumplirlo en cuanto a su contenido, alcance y obligaciones que a la firma del contrato se compromete a cumplir.

En caso de incumplimiento a este reglamento las sanciones serán determinadas por la Asamblea de la Asociación de Colonos y la Administración del Fraccionamiento.

### **El Promitente Comprador** Rúbrica

\_\_\_\_\_

TESTIGO
NOMBRE
DOMICILIO

\_\_\_\_\_

TESTIGO
NOMBRE
DOMICILIO

\_\_\_\_\_