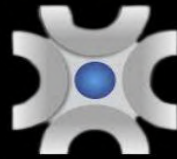


**AMIC**



ASOCIACIÓN MEXICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN



**MAYAHUAL**

LA JOYA DEL CARIBE

REGLAMENTO DE  
CONSTRUCCIÓN

2022



**MAYAHUAL**  
LA JOYA DEL CARIBE

## Índice

Disposiciones Generales .....	3
Ubicación .....	4
Master Plan .....	6
Régimen de Convivencia .....	7
Organización .....	7
Reglamento de construcción .....	12
Revisión de proyecto .....	12
Parámetros de construcción .....	13
Normas de uso de suelo e imagen .....	20
Paleta cromática .....	27
Paleta Vegetal .....	29
Normas para ejecución de la obra y desarrollo del sitio.....	33



**MAYAHUAL**  
LA JOYA DEL CARIBE

---

## Disposiciones Generales

### **OBJETIVO DEL REGLAMENTO**

El presente reglamento interno tiene como finalidad el logro de la mejor convivencia y calidad de vida de todos los residentes del desarrollo Mayahual, velando además por la mejor conservación de los bienes comunes, el aseo, la seguridad y salubridad del desarrollo y el cuidado del medio ambiente.

La buena voluntad, el buen trato hacia los vecinos y personal del desarrollo, el respeto a los espacios ajenos y al silencio y/o privacidad que puedan aportar en forma generosa cada uno de los propietarios y demás ocupantes, se considerarán principios esenciales para lograr una mejor calidad de vida.

En consecuencia, es responsabilidad de todos y cada uno de los residentes el hacer cumplir estas normas.

### **OBLIGATORIEDAD DEL REGLAMENTO**

El cumplimiento de este reglamento es obligatorio para todos los residentes, ya sean personas físicas o morales, así como todas las personas que habiten y/o hagan uso de las instalaciones del desarrollo denominado Mayahual. Todos los Colonos o arrendatarios de viviendas se obligan a cumplir las normas establecidas en el presente reglamento independientemente de que ocupe su vivienda o no.

El no cumplimiento de este reglamento por el residente, propietario, arrendatario u ocupantes a cualquier otro título, en cualquiera de los ítems que a continuación se presentan, dará derecho a la administración a proceder en la siguiente forma: el residente será amonestado de manera escrita. En tal evento, la infracción quedará debidamente anotada en el libro especialmente habilitado para este tipo de situaciones y, los responsables de certificar el hecho serán los miembros del Comité Administrativo, quienes examinarán el caso y determinará una multa.

### **APLICACIÓN DEL REGLAMENTO**

Con el fin de lograr el cumplimiento de lo establecido en este Reglamento, se designará un Comité Administrativo desarrollo, quienes serán los organismos responsables de llevar a cabo la administración, control y vigilancia de lo aquí establecido. Lo no previsto en este Reglamento, se regirá por las disposiciones contenidas en la legislación que resulte aplicable en la materia y lo establecido en los instrumentos de transmisión de la propiedad de las viviendas del desarrollo Mayahual.



**MAYAHUAL**  
LA JOYA DEL CARIBE

## Ubicación

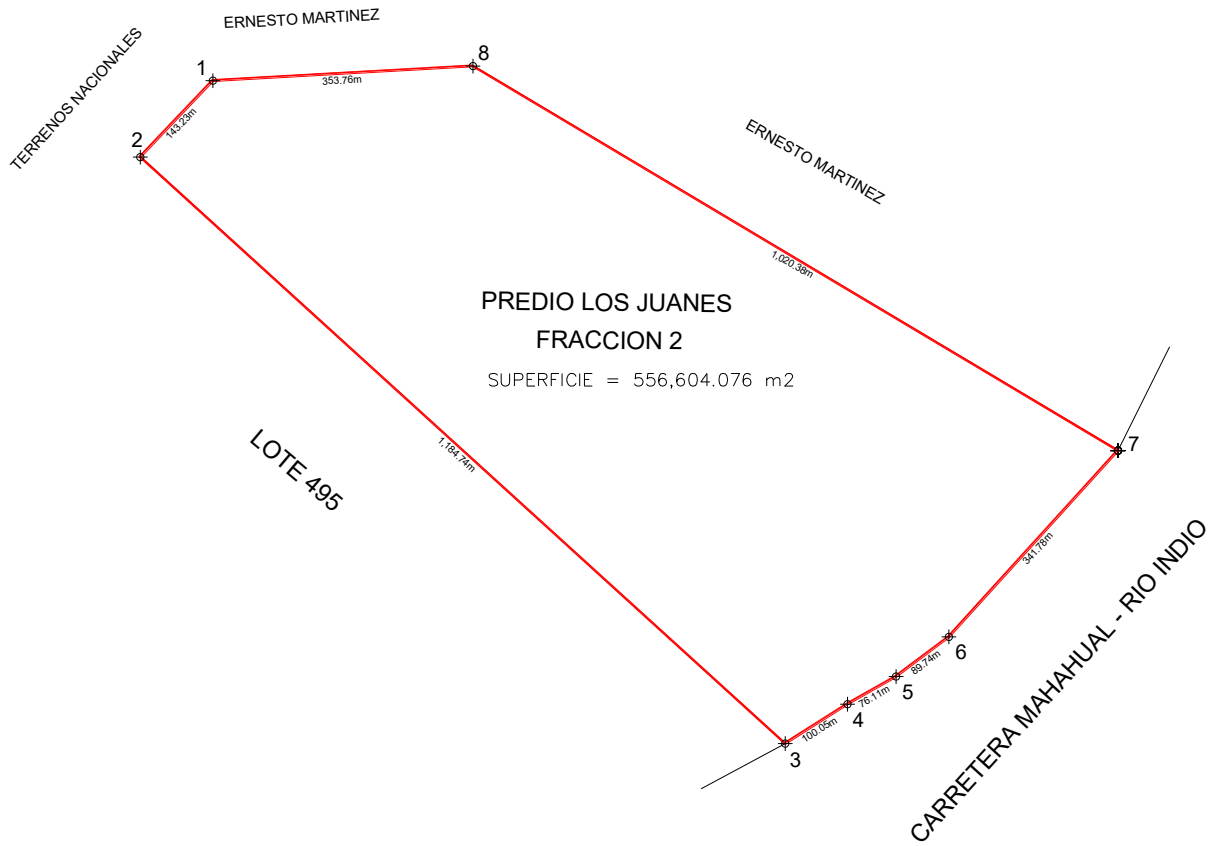
“**MAYAHUAL**”, La joya del caribe se encuentra en ubicación privilegiada, en la Gran Costa Maya, localizada la carretera Mahahual - Rio Indio número 373 F-2, población de Mahahual, Municipio de Othón Pompeyo Blanco, Estado de Quintana Roo. Zona privilegiada rodeada de arrecifes, manglares y azules turquesa en sus playas.





**MAYAHUAL**  
LA JOYA DEL CARIBE

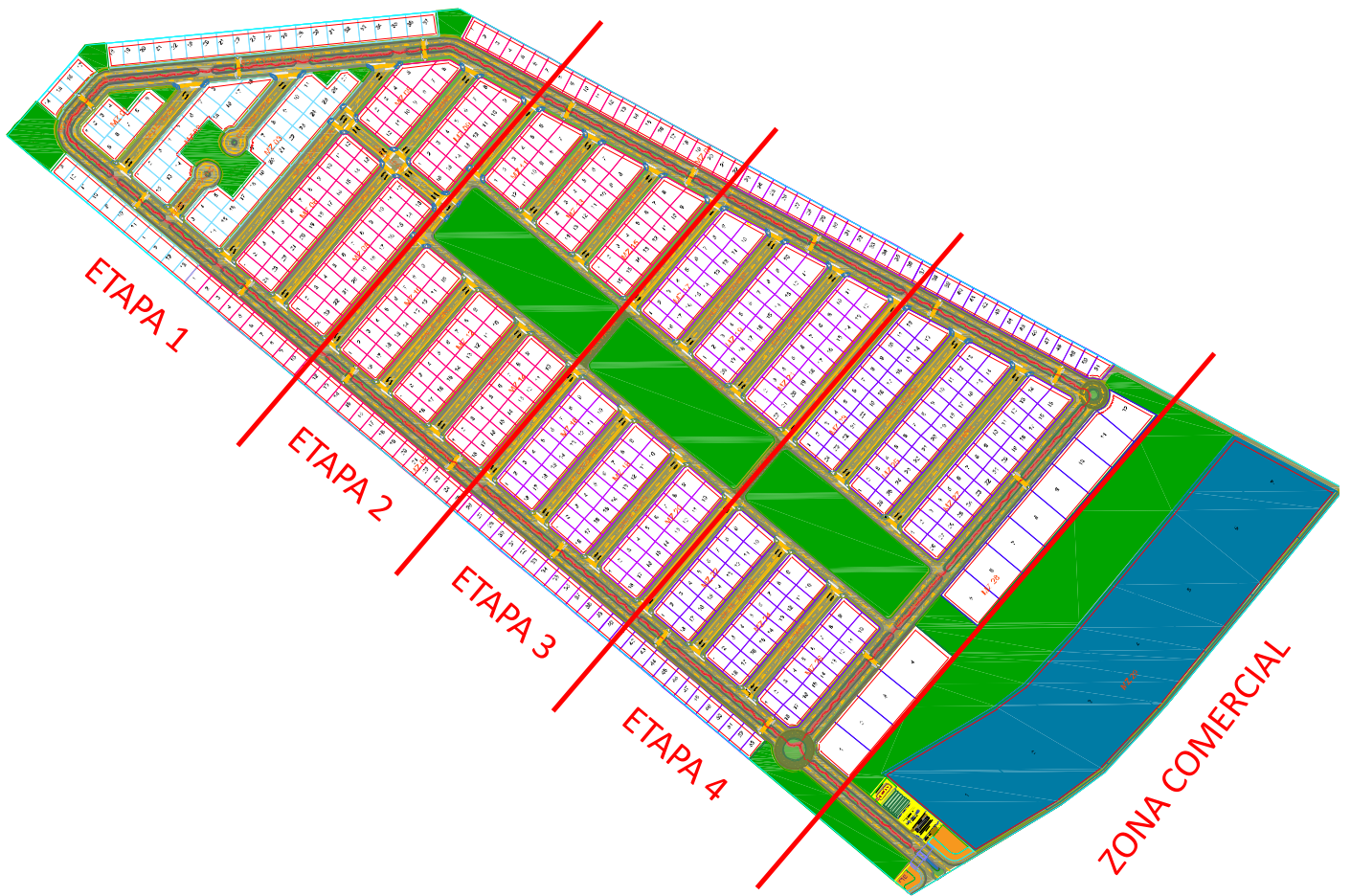
### LOCALIZACIÓN POLIGONAL





**MAYAHUAL**  
LA JOYA DEL CARIBE

## Master Plan





**MAYAHUAL**  
LA JOYA DEL CARIBE

# Régimen de Convivencia

## Organización

### 1. DE LA ADMINISTRACION.

El desarrollo Mayahual será administrado por:

- ✓ El Comité Administrativo
- ✓ El Comité de Desarrollo y Urbanización

#### Del Comité Administrativo

1.1 Cada uno de los lotes, posee UN VOTO al momento de hacer elecciones o toma de decisiones

1.2 El comité administrativo estará formada mínimo por un presidente, vicepresidente, un tesorero, un secretario, y un vocal, sin embargo, puede haber hasta 3 secretarios y 3 vocales.

1.3. El comité se deberá renovar cada año y cualquier residente sin importar si es o no el propietario titular del lote, podrá postularse, pero deberá poseer un parentesco consanguíneo en primer, segundo o tercer grado, ascendente o descendente, siempre y cuando sea un residente constante para cualquier vacante, y en caso de que no se postule directamente puede ser sugerido por otros residentes.

1.4 En caso de que un titular o propietario no esté disponible, así como cualquier pariente consanguíneo o no consanguíneo, o simplemente en caso de desearlo, podrá ceder su voto por escrito notificando a la comitiva actual y al resto de la comunidad a través de un correo, mensaje, llamada, audio o video, para la persona que resida en su propiedad, o a cualquier otro residente que sea de su agrado, haciendo de esta forma que cualquier representante de lote pueda poseer hasta un máximo de 5 votos.

1.5. Cualquiera que este participando para poder ganar el puesto por el que está postulándose, deberá tener como mínimo el porcentaje equivalente a la cantidad de votantes entre la cantidad de personas que se postulan al puesto el más 1 para poder ganar dicha posición en la comitiva es decir  $(v/p) + 1$ , en caso de empate, la decisión final la tomara la persona de mayor jerarquía en la comitiva que ya haya sido electa sin problema alguno, es decir.

1.6 El proceso de renovación deberá realizarse dentro de los primeros 25 días del mes de enero de cada año, mediante las reglas que emita el Comité Administrativo en coordinación con los propietarios de los lotes, que deben representar un mínimo de 80% de asistencia para realizar cualquier cambio o modificación a dichas reglas.



#### Del Comité de Desarrollo y Urbanización

El Comité de Desarrollo y Urbanización (CDU), tienen como objeto el mantener y conservar este Desarrollo en una comunidad armónica, placentera y agradable, así como el promover e incrementar la plusvalía tanto de la propiedad privada y/o



**MAYAHUAL**  
LA JOYA DEL CARIBE

comunal, como el propio Desarrollo; y asegurarse por todos los medios a su alcance, que el uso y destino del suelo asignado originalmente a cada uno de los lotes y áreas comunes permanezca invariable, tal y como lo establece el Reglamento de Construcción y demás Lineamientos.

Este Comité de Desarrollo y Urbanización (CDU), debe contar por lo menos con un arquitecto, un ingeniero, un abogado, un biólogo y un botánico, sus decisiones deberán ser tomadas con racionalidad, no deberán ser arbitrarias ni caprichosas, deberán estar basadas en las Reglas de Convivencia y Reglamento de Construcción.

Este Comité de Desarrollo y Urbanización (CDU), tiene a su cargo la responsabilidad de revisar y aprobar, en su caso, los proyectos constructivos y el monitorearlos junto con el Comité Administrativo

## 2. FORMACION, ADMINISTRACION Y GESTION DE LOS COMITES DE MAYAHUAL.

2.1 Cada integrante de los comités, puede ser alguien interno o externo, en este segundo caso, se le deberán pagar honorarios, en caso de requerirlo, ya que la idea de esta comitiva es que firmen y avalen documentos permisos y autorizaciones sobre diferentes decisiones relacionadas con los lotes, las construcciones, la naturaleza, las buenas costumbres y pueden ser elegidos o reelegidos cada año.

2.2 El Comité Administrativo y el Comité de Desarrollo y Urbanización tocaran todos los temas, solicitudes, necesidades, requerimientos, peticiones, permisos, penalizaciones y demás actividades relacionadas con los residentes de manera semanal. En caso de que el veredicto o la elección final de los comités parezcan desfavorables o injusto al parecer de los solicitantes o residentes, el/la/los solicitante(s) podrán pedir una segunda opinión de manera externa con un especialista que avale certificados y credenciales que lo hagan competente para la solicitud requerida, sin embargo en caso de que los comités y el/la/los residente(s) no se puedan poner de acuerdo, solicitaran una tercera opinión con las autoridades oficiales, de carácter municipal, donde busquen alguien de la dependencia pertinente o un especialista que el ayuntamiento alcaldía o municipio designen como competente para tomar una opinión final, cabe destacar que todos estos gastos serán generados y pagados en partes iguales por los comités y el/la/los residente(s) que estén apelando a la decisión de los comités.

2.3 El Comité Administrativo se ocupará de vigilar y seguir, los reglamentos internos, las leyes federales o municipales, de tal forma que se pueda conservar la naturalidad y ocasionar el menor impacto posible a la naturaleza, los árboles y suelo del sitio.

2.4 El Comité Administrativo tiene la obligación de gestionar una asociación certificada ante las autoridades, en la que se incluya a cada lote con el nombre de sus propietarios, y donde todos y cada uno de los lotes poseen un voto, cabe destacar que debe quedar claro en las cláusulas de dicha asociación que se seguirán añadiendo integrantes conforme los lotes vayan siendo adquiridos hasta que el último predio sea vendido, y en caso de venta traspaso o cualquier movimiento relacionado con el cambio del nombre del titular de la propiedad, deberá realizarse dicha corrección.

2.5 El Comité Administrativo dictaminará la sanción que se impondrá a cualquier propietario, residente, visitante o cualquier persona que se encuentre dentro del área del desarrollo que infrinja en cualquiera de las normas establecidas en el presente reglamento y en caso de ser necesario por tratarse de un delito, dará aviso oportuno a las autoridades correspondientes.

2.6 El Comité Administrativo tiene la obligación de generar una cuenta bancaria, donde se realizaran todas las aportaciones, donaciones y cuotas así como penalizaciones monetarias y que será propiedad de todos los integrantes del desarrollo, dicha cuenta estará a cargo del tesorero, y para poder generar movimientos bancarios deberá contar con la firma de todos los integrantes de la comitiva, en caso de que algún integrante no pueda firmar, puede generar una carta poder para añadir a un responsable que firme en su nombre, mismo que debe ser presentado ante la misma comitiva.

2.7 Los archivos, registros, documentos, solicitudes, permisos, penalizaciones y estados de cuenta de la asociación, así como cualquier otro elemento relacionado, pueden ser sometidos a escrutinio público en cualquier momento, en caso de dudas comentarios o aclaración, por lo que cualquier propietario, podrá solicitarlo, y cada comité facilitará la información

2.8 En caso de insatisfacción o sospecha, con respecto a los datos consultados sobre la asociación del desarrollo, se





**MAYAHUAL**  
LA JOYA DEL CARIBE

podrá convocar a junta en calidad de urgencia para cotejar verificar y tomar decisiones pertinentes, para lo cual, como requisito principal, debe ser que la inconformidad, sea mostrada por el 30% del total de los residentes del desarrollo “**MAYAHUAL**”.

2.9 En caso de que alguna de los integrantes de los comités y/o la asociación este realizando actos ilícitos o corruptos o de mala fe, se podrá apelar a la revocación de su autoridad, mediante votación, siendo esta un total de 2/3 de los votantes, posteriormente se tendrán 15 días para sugerir y generar una nueva votación para suplir su lugar, así mismo, se procederá legalmente de forma exterior mediante las autoridades oficiales de ayuntamiento alcaldía o municipio con el monto o la sanción que ellos designen, sin perjuicio de que, será además aplicada una penalización interna de carácter monetaria por la comitiva especializada, incluyendo los daños que se desprendan del mal actuar.

2.10 En caso de que alguno de los integrantes de los comités esté realizando actos ilícitos o corruptos o de mala fe, se podrá apelar a la revocación de su autoridad, mediante votación, siendo esta un total de  $\frac{1}{2}$  de los votantes más 1, posteriormente se tendrán 15 días para sugerir y generar una nueva votación para suplir su lugar, así mismo, se procederá legalmente de forma exterior mediante las autoridades oficiales de ayuntamiento alcaldía o municipio con el monto o la sanción que ellos designen, y así mismo una penalización interna de carácter monetaria que en su caso sea decidida por el órgano interno diverso a esta comitiva, más los daños que se desprendan del mal actuar

2.11 En el supuesto de que se llegare a acreditar alguna de las hipótesis antes señaladas, el órgano que decida sobre la procedencia de la reclamación podrá sancionar tales actos con la imposición de una pena convencional, atendiendo a la gravedad de la situación, entre las 10 y 70 UMAS vigentes al momento de la fecha de la comisión de la conducta ilícita.

### **3. REGLAS GENERALES DE CONVIVENCIA**

3.1. Se prohíbe dividir o subdividir cualquiera de los predios. En el caso de vender, ceder o traspasar por cualquier medio el predio adquirido será con la autorización del administrador del desarrollo “**MAYAHUAL**”, y en dado caso solo podrá realizar la cesión, venta, traspaso, si es la totalidad del inmueble, por lo que en dado caso se deberá realizar un nuevo contrato de adquisición con quien pretende ser el nuevo propietario, extinguiéndose el firmado en primer término, lo anterior pierde su efecto siempre cuando el propietario ya tenga la propiedad plena del lote, es decir, que este ya se encuentre debidamente escriturado.

3.2. La renta de cualquier predio mayor a 30 días naturales será bajo responsabilidad del propietario, en el entendido de que deberá entregar copia de los contratos y deberá ser aprobada por la administración del desarrollo “**MAYAHUAL**”, para efectos de verificar y asegurarse de la identidad de los habitantes y visitantes, por la propia seguridad de los mismos, por lo que, antes de entregar la propiedad, posesión u ocupación del bien inmueble al nuevo inquilino o cualquier carácter que éste se ostente, el propietario deberá dar aviso junto con la documentación ya señalada, con antelación mínima de 15 días naturales, contados desde la fecha programada para la ocupación.

3.3. La renta tipo vacacional de cualquier predio no mayor a 30 días naturales será bajo responsabilidad del propietario, en el entendido de que deberá dar aviso a la administración del desarrollo “**MAYAHUAL**” con máximo 3 horas naturales de anticipación señalando el (los) nombre (s) completos de cada uno de los ocupantes y darle a conocer las reglas de convivencia del mismo, para efectos de verificar y asegurarse de la identidad de los ocupantes, por la propia seguridad de los mismos y de los habitantes del desarrollo.

3.4 Se prohíbe la renta o uso de las áreas comunes que no son diseñadas para acampar, para este fin, así como el ingreso de casas rodantes para los mismos fines, únicamente podrán realizar este tipo de actividades en las áreas que estén destinadas a este uso.

3.5 Cada lote tendrá que pagar sus permisos de construcción a las autoridades competentes. Para mayor comodidad de los habitantes, la administración del desarrollo “**MAYAHUAL**” cuenta con área de gestión de trámites. Todos los trámites que realiza el área tendrán un costo que dependerá del trámite a realizar que deberá ser cubierto por el propietario del lote, siempre y cuando decidiera contratar los servicios correspondientes.

3.6 Los proveedores de materiales de construcción y otros servicios, deberán apegarse a los horarios de acceso



**MAYAHUAL**  
LA JOYA DEL CARIBE

destinados en el Reglamento de Construcción, esto con la finalidad de no causar molestias a los demás propietarios y habitantes.

3.7 Los lineamientos para la construcción de los inmuebles están contenidos en reglamento de construcción creado para el efecto correspondiente, el cual cada propietario del desarrollo **"MAYAHUAL"** está obligado a acatar en todas sus partes.

3.8 Queda estrictamente prohibido el hacer necesidades fisiológicas al aire libre, por respeto a la comunidad y salud.

3.9 Es responsabilidad de cada habitante o dueño del lote el comportamiento de sus invitados, inquilinos o huéspedes dentro de su propiedad, no teniendo responsabilidad alguna la administración del desarrollo **"MAYAHUAL"** de los desmanes que realicen estos, dentro de la propiedad a la que fueran invitados, así mismo los habitantes o dueños de la propiedad, deberán ser responsables del comportamiento de sus invitados dentro de la Comunidad, inquilinos o huéspedes, por lo cual si alguno de ellos causara algún estrago y/o actos tendientes a un delito, dentro del desarrollo será responsabilidad del propietario cubrirlos desperfectos por daños dentro del desarrollo **"MAYAHUAL"** así como el daño que éstos generen a terceros, incluyendo también de las multas y/o infracciones, sin perjuicio del llamado de las autoridades para su debida puesta a disposición e investigación correspondiente, acorde a las leyes aplicables.

3.10 De igual manera queda estrictamente prohibido caminar desnudo o casi desnudo (ir sin camisa, blusa, ropa interior o en pocas prendas de tal forma que haga visible zonas privadas e íntimas del cuerpo humano) en espacios públicos, "salvo autorizaciones para áreas concretas".

3.11 Con la finalidad de una mejor vialidad y una adecuada imagen de la Comunidad, todo vehículo de los habitantes deberá estacionarse dentro de su propiedad y se designará área de estacionamiento para los visitantes, por lo cual debe dar aviso con 1 hora de mínimo antes del ingreso de su visita.

3.12 Queda estrictamente prohibido cazar dentro o en los alrededores del desarrollo **"MAYAHUAL"**, ya que se podría poner en riesgo a todos los habitantes, propietarios del desarrollo, así como el mismo ecosistema.

3.13 El habitante u ocupante usará su lote para construir en forma ordenada, familiar y tranquila, por lo tanto, no podrá destinarlo a usos contrarios a la moral y buenas costumbres, ya que con la finalidad de vivir en armonía no se permiten fiestas en las cuales el ruido excesivo pudiera llegar a incomodar o afectar la tranquilidad de algún otro habitante.

3.14 El desarrollo contara con guardias, la cual por seguridad de los habitantes controlarán el acceso de entrada y salida teniendo que informar al acceder a qué lote le pertenece o cual lote se dirige si es invitado de algún habitante y entregar identificación oficial misma que será resguardada durante su estancia en el desarrollo y le será devuelta al salir, de lo contrario le será negado el acceso.

3.15 Se cubrirá una cuota de \$1,500.00 pesos MXN para el mantenimiento y limpieza de las áreas comunes, amenidades, vigilancia, recolecta de basura, fumigación, y control de seguridad la cual empezará a pagarse a partir de la entrega del predio. Dicha cuota se tiene que pagar más tardar dentro de los primeros 10 días naturales de cada mes a la administración del desarrollo MAYAHUAL y podrá sufrir modificaciones de manera anual, por la inflación, dichas modificaciones les serán comunicado a los propietarios a través de los medios destinados para este fin, más tardar el 15 de enero de cada año.

3.16 Deben respetarse todos los señalamientos y límites de velocidad establecidos por tránsito. Dentro del desarrollo **"MAYAHUAL"** el máximo límite de velocidad permitido es de 20 km/h.

3.17 Los habitantes que cuenten con animales domésticos, deberán mantenerlos en todo momento en su propiedad, quedando estrictamente prohibido sacarlos a la vía pública, áreas verdes, o de equipamiento del desarrollo, sin la vigilancia de su propietario. El uso de correas será obligatorio y será responsabilidad de cada dueño del retiro de las heces fecales y daños que su mascota pudiera causar.

Al ser lotes habitacionales de descanso, queda estrictamente prohibido mantener animales de granja en los mismos, tales como gallinas, puercos, caballos, pavos, patos, etcétera.

Todos los habitantes que deseen poseer alguna clase de animal, diferente a los ya mencionados, deberán someterlo



**MAYAHUAL**  
LA JOYA DEL CARIBE

a análisis de la comitiva, para determinar si puede ser un animal potencialmente dañino en caso de escaparse o para determinar los espacios y cuidados pertinentes

3.18 Se obliga a todos los visitantes a entregar una identificación oficial al guardia en turno, la cual será devuelta en el momento de su salida del desarrollo **"MAYAHUAL"**.

3.19 En caso del traslado de muebles y demás bienes personales, todos los residentes tienen la obligación de dar previo aviso al guardia en turno con el mínimo de 1 día de anticipación. Cualquier daño que se pueda llegar a causar será responsabilidad del residente.

3.20 En caso que un residente decida renunciar al uso y disfrute de las áreas recreativas y/ o amenidades, no lo exime del pago de dichas obligaciones que de estas deriven como la cuota de mantenimiento o gastos por reparaciones y cuotas extraordinarias, etc.

3.21 Queda estrictamente prohibido cazar dentro del desarrollo **"MAYAHUAL"**, así mismo se prohíbe hacerlo en los alrededores de este, ya que se podría poner en riesgo a todos los habitantes y propietarios del desarrollo.

#### **4.DISPOSICIONES GENERALES A LAS SANCIONES**

4.1 Las penas y sanciones que se indiquen derivado de este reglamento, son de aplicación directa a los propietarios, posesionarios, inquilinos terceros, quienes suscriban el presente y demás análogos que tengan intervención dentro del proyecto denominado MAYAHUAL, por lo que, el incumplimiento del presente reglamento conlleva a la aplicación de las mismas.

4.2 En lo que no se encuentre directamente sancionado por el presente reglamento, se someterá a este apartado general, mismo que se basará en la decisión que el órgano encargado para ello decida, así como su ejecución.

4.3 Para los apartados no sancionados especialmente, la decisión sobre el monto de la infracción a imponer se basará sobre cuestiones relativas a la reincidencia, temporalidad del acto infractor o ilícito, ya sea instantáneo o continuo, así como la gravedad de este.

4.4 Por el transcurso del tiempo sin hacer cumplimiento de las sanciones, se agregará además al valor del cobro total lo consistente en 1 Unidad de Medida y Actualización en adelante UMA vigente diaria, desde la fecha de la infracción.

4.5 Por cuestiones de gastos operativos en la ejecución de cualquier imposición de sanciones, se incluirá también lo correspondiente a 5 UMA(s) vigentes al momento del cobro.

4.6 Al momento de la decisión sobre las infracciones cometidas al presente reglamento, la base sobre decisión de la sanción se encontrará entre las 10 y 70 UMA (s) vigentes, acorde a los principios ya señalados y de acuerdo al tipo de infracción cometida.



**MAYAHUAL**  
LA JOYA DEL CARIBE

## Reglamento de construcción

### Revisión de proyecto

El Propietario deberá presentar al Comité Administración, la propuesta de su proyecto arquitectónico, el cual se encargará de turnar al Comité de Desarrollo y Urbanización (CDU) para su revisión.

Los proyectos se deberán presentar a revisión y cumplir con el procedimiento que se describe a continuación:

- Para la revisión y autorización del proyecto arquitectónico, el propietario deberá cubrir la cuota de revisión equivalente a la cantidad de \$4,000.00 pesos (CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.) por lote.
- Se deberá entregar en USB o afín la siguiente información junto con dos juegos de planos en formato 90x60 cm doblados junto con los formatos de ingreso que dará a conocer el Comité de Desarrollo y Urbanización mediante reglas de aplicación estricta:
  1. Plano del terreno.
  2. Planta de Conjunto con croquis de ubicación.
  3. Planta Baja, indicando áreas de estacionamiento.
  4. Plantas Arquitectónicas de todos los niveles.
  5. Planta de azoteas indicando sus pendientes y bajadas de agua pluvial.
  6. Plano de fachadas y cortes considerando el nivel medio de banqueta como nivel 0.00, con especificaciones de acabados.
  7. Plano de jardinería y áreas verdes.
  8. Perspectiva o renders de las fachadas principales.
  9. Formato Carta Compromiso.
  10. Formato Lineamientos Internos de diseño y control ambiental.
  11. Formato de imagen Arquitectónica (exterior).

El Comité de Desarrollo y Urbanización (CDU) dispondrá de un plazo de hasta 45 días naturales para emitir su dictamen sobre el proyecto presentado por el Propietario y de no hacerlo así, se entenderá aprobado.

En caso de rechazo, el propietario deberá corregir y presentar nuevamente el proyecto, para lo cual el Comité de Desarrollo y Urbanización (CDU) informará a través del Comité de Administración el tiempo para presentar dichas correcciones.

En el caso de modificaciones y ampliaciones al proyecto, éste tendrá que someterse nuevamente para su revisión, ante el Comité de Desarrollo y Urbanización (CDU).

El Comité de Desarrollo y Urbanización (CDU) podrá rechazar parcial o totalmente cualquier proyecto que no se ajuste a los presentes lineamientos, reglas y normas en su caso el Propietario se obliga a realizar los cambios y adecuaciones que ordene el Comité de Desarrollo y Urbanización (CDU), en forma previa a la tramitación y obtención de las licencias municipales de construcción que correspondan.

Con base en el dictamen aprobatorio que en su caso emita el Comité de Desarrollo y Urbanización (CDU), el propietario recabará de las autoridades competentes las licencias y permisos establecidos en materia, debiendo acreditar ante el Comité de Desarrollo y Urbanización (CDU), la expedición de los mismos. En consecuencia, queda prohibida la ejecución de trabajos preliminares, de preparación del sitio, o cualquier tipo de obra sin los mencionados permisos y licencias.

La construcción deberá ser realizada de acuerdo con el Reglamento de la construcción, cualquier modificación al proyecto original deberá ser autorizada por el Comité Administrativo en conjunto con el Comité de Desarrollo y Urbanización. De no ser así; el Comité de Desarrollo y Urbanización podrá suspender temporal o indefinidamente la construcción, en caso de que ésta no se realice de conformidad con los planos autorizados por el mismo.

El propietario o desarrollador podrá presentar un anteproyecto a nivel preliminar al Comité de Administración para la revisión del Comité de Desarrollo y Urbanización (CDU), a fin de recibir la orientación necesaria para la aprobación formal del proyecto mencionado.

En tal caso, el Comité de Desarrollo y Urbanización (CDU) otorgará una carta de factibilidad para que el propietario proceda a la elaboración del Proyecto Ejecutivo.



## Parámetros de construcción

INDICADOR	PARAMETRO
CLAVE DE USO DE SUELO	Turístico Residencial 3 (TR3)
DENSIDAD	1 viv/lote
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S.)	0.5 (180 m2 para lotes de 360 m2)
COEFICIENTE DE USO DE SUELO (C.U.S.)	2.3
NIVELES/ ALTURA MAXIMA	4 Niveles / 14 metros altura max
<b>RESTRICCIONES:</b>	
LATERALES	1.5 metros ambos lados
FRENTE PLANTA BAJA	6 metros
FRENTE PRIMER NIVEL	6 metros
FRENTE SEGUNDO NIVEL	8 metros
FRENTE ROOF TOP	8 metros
FONDO PLANTA BAJA	3 metros
FONDO PRIMER NIVEL	3 metros
FONDO SEGUNDO NIVEL	3 metros
FONDO ROOF TOP	3 metros
ESTACIONAMIENTO	1 cajón por cada 100m2 de lote.

- La normativa, así como requerimientos se aplican sin excepción alguna, en caso de traspaso y/o venta de predios.
- En lotes irregulares, se solicitará al Comité de Desarrollo y Urbanización (CDU) los parámetros de éstos predios.

### C.O.S.:

- Es el índice de la superficie del predio que puede construirse en el nivel de desplante de la construcción para su aplicación a proyecto:  
Área máxima de desplante = Área total del lote x COS

### C.U.S.:

- Es la superficie máxima de construcción total que una edificación puede tener dentro de una Unidad, considerando la totalidad de los pisos o altura permisible de cada Unidad.  
Superficie máxima a construir = Área total del lote X CUS



**MAYAHUAL**  
LA JOYA DEL CARIBE

#### **RESTRICCION FRONTAL:**

- Franja de superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea del límite del lote con la vía pública o área común, hasta el alineamiento de la edificación por todo el frente del mismo.

#### **RESTRICCION NATURAL:**

- Franja de superficie frontal de 3 Mt a partir de la colindancia con toda vía pública, la cual debe mantenerse libre de cualquier elemento constructivo, a menos que sea el murete de medidor y el camino de acceso vehicular, después de esta restricción, se pueden generar fachadas de acceso a los lotes.

#### **RESTRICCION POSTERIOR:**

- Franja de superficie en la cual se restringe la altura y/o la distancia de la construcción dentro de un lote, medida desde la línea de la propiedad de las colindancias posterior.

#### **RESTRICCIONES LATERALES:**

- Franja de superficie la cual se debe dejar libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea de las colindancias lateral, hasta el inicio permisible de la edificación, por toda la longitud de dicho lindero, 10% del frente del lote ambos lados.

#### **RESTRICCIONES LATERALES CON ÁREA VERDE:**

Franja de superficie la cual se debe dejar libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea de las colindancias lateral, hasta el inicio permisible de la edificación, por toda la longitud de dicho lindero, 10% del frente del lote ambos lados. En caso de tener área verde lateral, se concederá una división de vegetación o setos bajos.

#### **LOTES QUE COLINDEN CON ÁREA VERDE PROTEGIDA:**

Los lotes que colinden con área verde de donación (lotes en acceso principal, deberán en la parte posterior, delimitar con muro de "rejacero" con altura total de 3 metros hacia área verde protegida, teniendo como base un muro de cimentación de 80 cm desde el terreno natural.

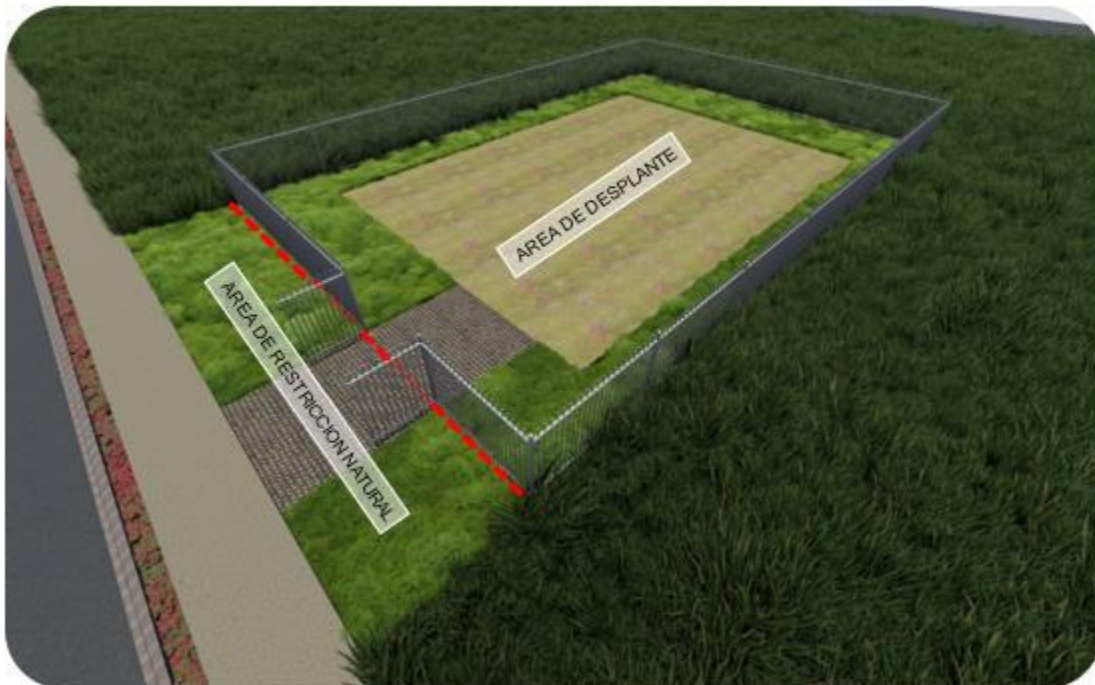
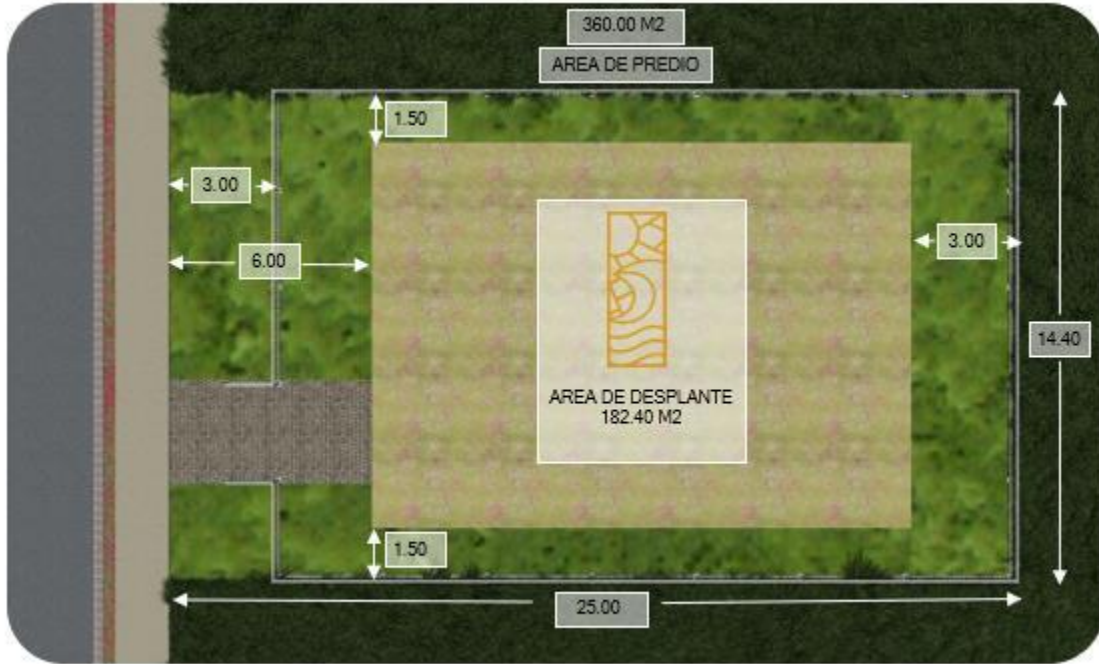
#### **LOTES CON COLINDANCIA A BARRA PERIMETRAL:**

Los lotes que colinden con barra perimetral del Desarrollo, estarán obligados a construir muro de barra, misma que formará parte de la propia barra perimetral del Desarrollo. Con una altura de 3 metros desde terreno natural. Ésta será de muro de block de 15 x 20 x 40; asentado sobre cimentación corrida de piedra, castillos de 15 a cada 2.50 metros, con cadena de desplante y cadena de enrase. Se anexa detalle en reglamento.



**MAYAHUAL**  
LA JOYA DEL CARIBE

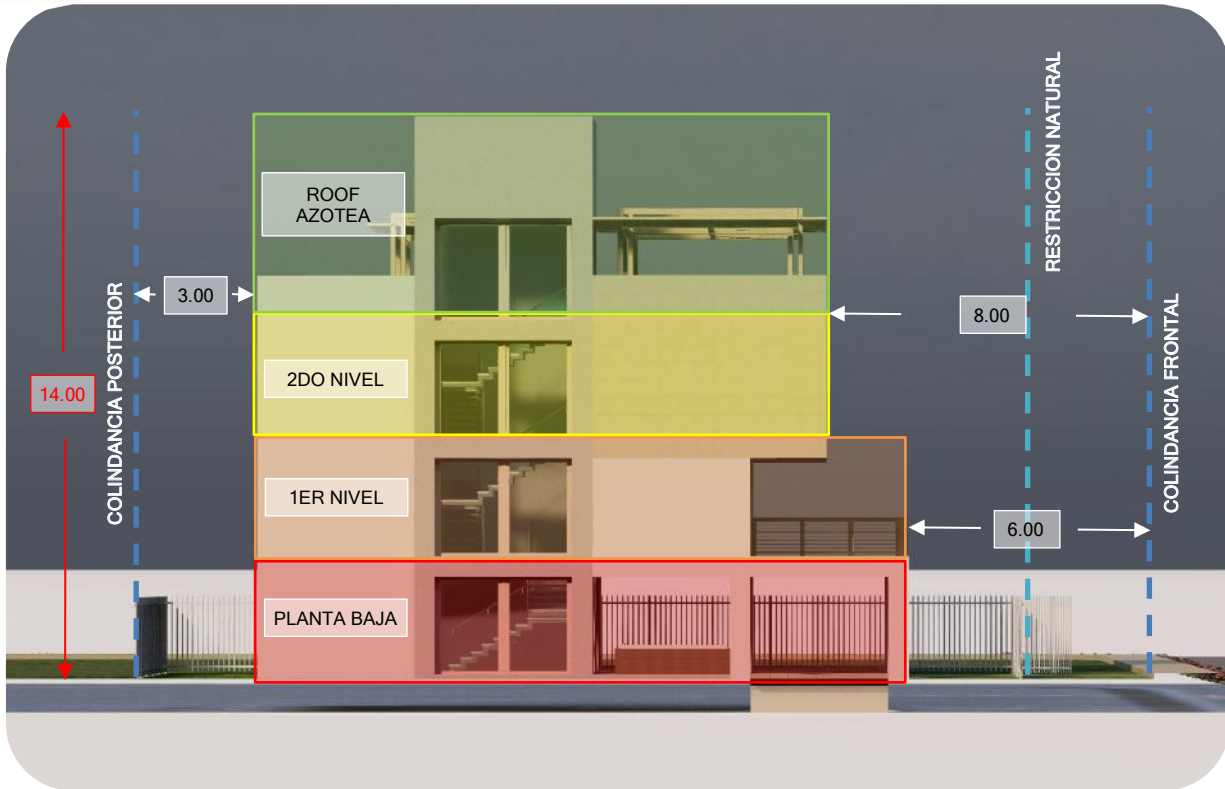
*Vista en planta y perspectiva de las restricciones y superficie de construcción*





Vista en corte y perspectiva de los diferentes niveles.

**MAYAHUAL**  
LA JOYA DEL CARIBE



Vista en frontal y perspectiva de los diferentes niveles







**MAYAHUAL**  
LA JOYA DEL CARIBE

***Vista en 3D de niveles y la altura máxima de la propiedad***



***Vista en planta de la distribución de la superficie de construcción***

**RESTRICCIONES A LINDEROS:**

- Las restricciones de cada lote están indicadas en los planos proporcionados a la escrituración y/o entrega física del mismo.

**ESPACIOS LIBRES:**

- Los espacios libres de cada predio deberán arbolarse o enjardinarse al menos en un 50% de su superficie por lote.
- Los espacios libres que no se arbole o enjardine deberán cubrirse con material permeable que permita la infiltración del agua del subsuelo.

**FUSION DE DOS LOTES CONTIGUOS:**

- Al Fusionar dos o más lotes la densidad aplicable es de 1 vivienda para el lote fusionado.
- Al Fusionar dos o más lotes se aplica la normativa que indique el Reglamento de Construcción, de acuerdo a la superficie del lote resultante de la fusión.



**MAYAHUAL**  
LA JOYA DEL CARIBE

#### ESTACIONAMIENTO VEHICULAR:

- Los pavimentos de los estacionamientos deberán emplear materiales que permitan la filtración del agua al subsuelo.
- Se dará preferencia al uso de adoquines de piedra o concretos asentados y juntados con arena o sascab.
- Los espacios libres que marcan las restricciones de cada predio, deberán arbolarse, al menos en un 50% de su superficie con el tipo de especies indicadas en la Paleta vegetal de este reglamento; estas áreas podrán estar pavimentadas, solamente con materiales que permitan la infiltración natural de agua.
- Las áreas permeables en ningún caso se disminuirán, cumpliendo los porcentajes mínimos de acuerdo a la superficie del terreno.



#### DRENAJE PLUVIAL:

- Los drenajes pluviales deberán quedar separados de las aguas residuales. Los escurrimientos naturales no podrán ser modificados; por lo contrario, serán protegidos.
- Para impedir la formación de corrientes, las aguas pluviales provenientes de lotes, vialidades, estacionamientos, pisos, terrazas y cubiertas, se encauzarán hacia los escurrimientos naturales o pozos de absorción, de tal forma que no provoquen erosión o afectaciones a áreas vecinas, evitándose enviarlos a la vialidad principal del Desarrollo.
- Para ser autorizados y aprobados por el Comité de Desarrollo y Urbanización (CDU) los pozos de absorción o inyección serán sometidos a las pruebas que garanticen su buen funcionamiento, verificando que no provoquen efectos nocivos en las zonas de infiltración aledañas.

#### INSTALACIONES DE SERVICIOS: SANITARIO, AGUA POTABLE Y ELECTRICIDAD

- Todas las redes de servicio y de infraestructura deberán ser ocultas. Las descargas sanitarias se conectarán a una red de alcantarillado o biodigestor, quedando prohibidas las fosas sépticas.
- Se prohíben las descargas de aguas residuales a cuerpos de agua o cualquier otro elemento natural en términos de Ley, el Reglamento y estos Lineamientos.
- Todas las conexiones de agua potable serán subterráneas con salidas para conexión a cada pie de lote, el cliente deberá proporcionar una cisterna subterránea para el abasto de agua a su predio.
- El drenaje pluvial será separado del drenaje sanitario, las conexiones serán revisadas por el Comité de Desarrollo Urbano (CDU), las azoteas deberán garantizar una fluidez de agua hacia las áreas verdes o vialidades.
- La electricidad será suministrada a pie de lote en un registro de conexiones, a partir de este punto el cliente deberá conectarse con las normas y especificaciones de CFE, dichos trabajos serán revisados por el Comité de Desarrollo Urbano (CDU).



**MAYAHUAL**  
LA JOYA DEL CARIBE

## AZOTEA

- **UNIDADES DE AIRE ACONDICIONADO**  
Deben integrarse como parte de la construcción, dentro del edificio y ocultas de la vista. No se permite unidades de aire acondicionado de ventana, a la vista en fachadas.
- **TENEDEROS**  
Deberán ocultarse de la vista de la calle y áreas adyacentes, mediante celosías, muretes, etc.
- **TINACOS, TANQUES Y ANTENAS**  
Los tinacos de agua, tanques estacionarios de gas, calentadores o cualquier otro elemento que proporcione algún tipo de servicio a la edificación, deberán instalarse en espacios especiales construidos para alojarlos ocultos de la vista de los vecinos colindantes, así como de la visual desde las vialidades, por medio de un murete de 1.50 metros de altura como mínimo.  
Deberán ocultarse las antenas de televisión.  
No se permiten antenas de radiocomunicación.
- **BODEGAS**  
Se podrán construir bodegas y áreas de servicio en las áreas de restricción posterior, siempre y cuando no rebasen la altura máxima permitida de las bardas perimetrales.
- **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, procurando que los equipos se oculten de la vista de las otras edificaciones, de las calles y de las áreas comunes.

El propietario que afecte durante el proceso de construcción la vialidad o áreas verdes, deberá resarcir el o los daños, con las mismas especificaciones con que fueron construidas por “**MAYAHUAL**” a través del Comité de Administración, quien le dará los daños detectados. Así como también, las multas al que se ha hecho acreedor. Cualquier material o acabado en general que no se encuentre mencionado en este reglamento, deberá consultarse previamente con el Comité de Desarrollo y Urbanización (CDU), a través del Comité Administrativo.



**MAYAHUAL**  
LA JOYA DEL CARIBE

## Normas de uso de suelo e imagen

### MATERIALES DE CONSTRUCCION:

El proyecto “**MAYAHUAL**” tiene la visión de crear un conjunto habitacional en el cual coincidan arquitectura de vanguardia, la ecología, la consciencia ambiental, social y estilo de vida con lujo natural.

Con la finalidad de lograr un conjunto estéticamente armónico, que proporcione una alta calidad de vida y la correspondiente plusvalía, a continuación, se indica a que elementos de diseño deberán apegarse, para respetar el carácter habitacional del mismo.

Éste define una arquitectura atemporal, sobria, estética, natural, orgánica, con materiales naturales de la región, que no limite la creatividad del diseñador, pero al mismo tiempo oriente una unidad del conjunto.

Al establecer el estilo y concepto como “Arquitectura orgánica minimalista Contemporánea” se prohíben estilos folkloristas como pueden ser el inglés, francés, asiático, etc.

- En ningún caso podrán utilizarse elementos reflejantes como vidrio- espejo, láminas, ni revestimientos de materiales plásticos o metálicos– acero, aluminio, etc., que den ese efecto.
- Los materiales necesarios en el proceso de construcción estarán almacenados dentro de la propiedad en cuestión, quedando prohibida la invasión de predios, áreas públicas o comunes.
- Los acabados utilizados en este proyecto son materiales naturales, piedras de la región, canteras, mármoles, maderas, concretos y aplanados (estos últimos, de acuerdo a la guía pantone establecida)
- Si los proyectos cuentan con elementos de cantera o piedra natural tipo rústica, deberán de ser en tonalidades color tierra, beige terracotas y claros. Cualquier fachada podrá estar cubierta al 100% de acabados de cantera locales naturales o imitaciones, maderas y otros elementos naturales similares sujeta a aprobación del comité.

### FACHADAS:

- Todas las fachadas, incluyendo la de techos, azotea, deberán terminarse completamente, empleando formas y materiales que se integran armónicamente al medio y a la imagen del Desarrollo, quedando prohibido dejar las construcciones en obra negra.
- No están permitidas las instalaciones visibles sobre las fachadas, a excepción de bajantes ornamentales para las aguas pluviales.
- Todas las colindancias de cada vivienda, ya sean frontal, lateral o trasera se debe trabajar como fachada, no se deben interrumpir los acabados en estos muros, ya sea aplanados, pintura o acabados de cantera. Tampoco se deberán interrumpir las molduras o elementos de remate, si el proyecto las lleva.

### FACHADA DE VIVIENDAS COLIDANTES

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



**MAYAHUAL**  
LA JOYA DEL CARIBE

#### **ANUNCIOS:**

- Durante el proceso de la construcción, se permitirá solamente un letrero de identificación de trabajo o del contratista con un máximo de 2.50m x 1.50m. Todos los señalamientos deberán ser retirados inmediatamente después de que la construcción haya sido terminada.
- Se permite anuncio de venta y/o renta siempre y cuando no afecten la imagen urbana del Desarrollo.
- Se prohíben anuncios publicitarios de negocios o servicios propios en la propiedad

#### **AZOTEAS O CUBIERTAS:**

Se permiten:

- Techos inclinados de dos, cuatro o más aguas.
- Techos planos.
- No se permitirán aleros (volados) de losas inclinadas rematadas en colindancia.
- Los techos inclinados de una sola agua únicamente se permiten en:
  - Andadores, pórticos, pasillos, terrazas, balcones y estructuras de madera para estacionamientos.
- Todas las techumbres diseñadas a partir de estructuras metálicas u otros materiales deberán de someterse a revisión del Comité de Desarrollo y Urbanización (CDU) para su aprobación. Se recomiendan los techos diseñados a base de estructuras y vigas de maderas de la región.
- Las inclinaciones para los techos deberán diseñarse con un mínimo de 20° y máximo de 45° medidas a partir de la horizontal. Para el caso en donde las palapas requieran una mayor inclinación, lo anterior deberá ser revisado y previamente aprobado por el Comité de Desarrollo y Urbanización.
- Los aleros de las techumbres de una, dos o cuatro aguas no deberán de llegar menos de 2.50 metros del terreno natural o la superficie de desplante de la construcción.
- Ningún voladizo de las techumbres podrá invadir las zonas de restricción de lotes del Desarrollo.
- Las edificaciones de un sólo nivel tendrán hasta un 35% de losas inclinadas.
- Los proyectos de las edificaciones que presenten cúpulas o techumbres de formas no convencionales en la región, deberán ser sometidas a revisión y previa aprobación del Comité de Desarrollo y Urbanización. Se prohíben en cualquiera de los lotes, los techos inclinados con linternillas y mansardas.
- Únicamente los siguientes materiales de recubrimiento para los techos inclinados se encuentran permitidos:
- Techos de palapa.

#### **TECHUMBRES Y CUBIERTAS EN GENERAL.**

Se permite:

- La construcción de palapas en el área de la restricción posterior, siempre y cuando sus escurrimientos pluviales se canalicen al interior del predio.
- El uso de terrazas, evitando el uso de materiales que emitan reflejo, metales, pinturas brillantes, tipo espejo, acabados vidriados, o similares.
- El uso de techos planos, los cuales deberán ser tratados como quinta fachada, esto es, diseñando sus componentes y acabados, de modo que su vista para los vecinos colindantes, sea lo más agradable posible.
- El uso de cubiertas inclinadas con un ángulo de inclinación del 30% al 45%



**MAYAHUAL**  
LA JOYA DEL CARIBE

Se prohíbe:

- Volados inclinados con recubrimiento de teja, ocupando más del 50% del frente de la fachada principal.
- El uso de cualquier tipo de teja y las variantes.
- El uso de materiales brillantes, reflejante, metálico o plástico como recubrimiento de lamisma cubierta.

## CUBIERTAS EN COCHERA

Se permite:

- Losas inclinadas con recubrimiento de teja en color terracota o similar, con un ángulo de inclinación de 15° a 45°.
- Pérgolas de acero con acabado para intemperie mate u opaco.
- Pérgolas de madera con acabado para intemperie mate u opaco
- Cubiertas de policarbonato con estructura de acero y madera.
- Losas planas, solo con pre-autorización de municipio para uso de terraza.
- Elementos arquitectónicos y/o estructurales como parte de apoyos para cubiertas de estacionamientos, previa autorización del Comité de Desarrollo y Urbanización.

Se prohíbe:

- Las cubiertas no podrán ocupar la totalidad del área de restricción frontal, se ocupará como máximo el 80%, con objeto de preservar libres las áreas permeables.
- El uso de cualquier tipo de teja y las variantes.
- El uso de lonas y/o velarias.
- Los materiales textiles o similares.

## ALTURAS:

- La altura máxima permisible será medida desde el nivel medio de banquetaproporcionado por el desarrollador.
- La altura se expresa en pisos o metros, la relación es de 3.50 metros por piso; considerando planta baja, primer nivel y segundo nivel.
- La altura máxima de elementos de techos para rooftop, instalaciones, antenas, cerramientos de instalaciones, etc. será de + 14 m de altura máxima permitida para la construcción.

## ACABADOS:

- Se permiten los siguientes materiales para recubrimientos o acabados exteriores en muros:
  - Aplanados Finos.
  - Muros de piedra de la región.
  - Muros de bloques o lambrines de cantera y piedra.
  - Muros con escalados rústicos finos.
  - Muros construidos a base de maderas o troncos de maderas de la región.
  - Muros de concreto aparente o martelinado que no excedan el 40% del área expuesta exterior.



- Todas las aplicaciones de cantera y piedra estarán sujetas, en su tipo de corte, despiece y junteado, a la aprobación del Comité de Desarrollo y Urbanización (CDU).
- Los siguientes materiales de recubrimiento para fachadas exteriores se encuentran expresamente prohibidos:
  - mármoles pulidos y brillantes, granitos, recubrimientos metálicos tales como el alucobond, vinilo, plásticos, superficies reflejantes, P.V.C., muros de panel w, ephus o similar u otros materiales cuya apariencia, a juicio del Comité de Desarrollo y Urbanización (CDU), no se ajusten con los Criterios de Diseño e Imagen del Desarrollo.
- Para columnas o elementos de sustentación estructural se permiten los siguientes materiales:
  - Aplanados Finos.
  - Concreto aparente o martelinado.
  - Canteras.
  - Piedra Caliza Blanca.
  - Piedra Laja.
  - Piedra de la región.
  - Maderas de la región
- Deberá de someterse a revisión del Comité designado el uso de columnas y/o elementos metálicos aparentes.
- Los siguientes elementos arquitectónicos de decoración se encuentran prohibidos: columnas con motivos ornamentales en concreto, madera o acero torneadas o prefabricadas, pretilas y molduras decorativas, así como ornamentaciones o decoraciones que a juicio del Comité de Desarrollo y Urbanización no sean acordes con lenguaje arquitectónico del Desarrollo.
- La manguetería y la cancelería de las puertas y ventanas deberán ser acorde y armonizar con la edificación, quedando estrictamente prohibido el uso de aluminios brillantes, dorados, así como vidrios polarizados, humo y de espejo.
- Las ventanas podrán utilizar marcos de cantera o concreto y celosías de madera de la región. Deberá ser aprobado previamente por Comité designado el uso de celosías metálicas o de acero, enrejados o similares.  
**Se permite:** Acero rústico mediante oxidación, aluminio blanco, champagne, negro, café o gris natural, madera en estructuras, puertas, ventanas y molduras; con acabado mate u opaco, o en su tono natural y los cristales transparentes en color natural, cristales filtrados y esmerilados.  
**Se prohíbe:** Vidrios polarizados y tipo espejo. Así como laminados reflejantes cromados.
- Se requiere de la revisión y previa aprobación del Comité designado para todas las salientes de los techos, tales como, tragaluces, domos, ventilas, canalones y bajadas pluviales, que de antemano se deberán de integrar lo más posible al diseño de las cubiertas con el propósito de minimizar su presencia en el entorno del Desarrollo.
- Los registros de instalaciones en su caso, deberán estar terminados con los mismos materiales utilizados en la construcción principal y deberán ser lo menos notorio posible formar parte integral del diseño.
- Todos los demás elementos salientes como balcones, pérgolas, marquesinas, porches, terrazas, pasamanos y escaleras exteriores deberán integrarse al diseño de la edificación igualar o complementar el color de la superficie de la que se proyectan.
- Todas las edificaciones deberán de considerar las vistas desde cualquier punto del exterior y no sólo preocuparse por la fachada principal.
- Los paneles de control, medidores de electricidad, sistemas de control de irrigación, paneles de seguridad, instalaciones, ductos de ventilación o aire acondicionado y calentador deberán estar ocultos a la vista desde el exterior y sujetos a la aprobación del Comité de Desarrollo y Urbanización; queda prohibido el uso de instalaciones visibles sobre las fachadas.
- Todo material, recubrimiento, forma y color serán evaluados por el Comité de Desarrollo y Urbanización para asegurar la compatibilidad con el Reglamento de Construcción, así como la identidad e imagen formal del mismo.



**MAYAHUAL**  
LA JOYA DEL CARIBE

#### USO DE MADERAS DURAS:

- Para la utilización de madera dura de la región en la construcción de cualquier edificación, provisional o definitiva, la madera deberá provenir de entidades que tengan programas de manejo forestal o establecimientos distribuidores registrados, según lo establecido en la Ley Forestal y su Reglamento.

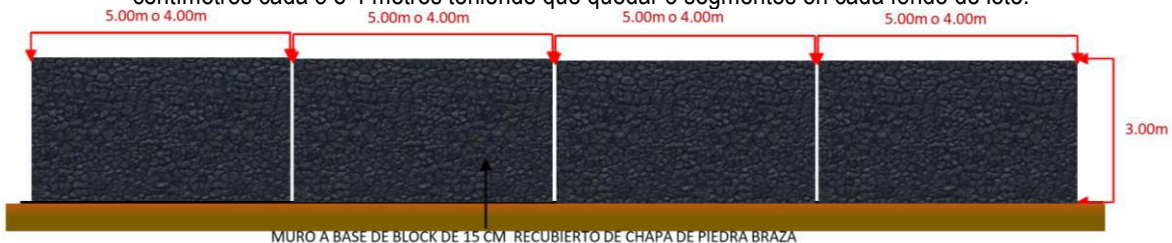
#### ELEMENTOS ESCULTORICO U ORNAMENTALES:

- Los objetos escultóricos u ornamentales tales como esculturas y estatuas de metal, cerámica, piedra, madera o animales de plástico, etc., no estarán permitidos fuera del área comprendida de cada lote.

#### BARDAS:

- El conjunto siempre estará bardeado, se prohíbe demoler, dañar, modificar, utilizar de modo alguno o recargar rellenos contra las bardas perimetrales, misma que es propiedad común de la residencial. Cada propietario de lote que colinde con el perímetro del polígono de "MAYAHUAL", se verá obligado a construir muro delimitante según las características que se sugieren, en un periodo de 6 meses después de la entrega en posesión, sin embargo, los muros delimitantes entre predios interiores cumplirán ciertos estándares de calidad según las especificaciones, en cualquier caso si un árbol interpone en el trayecto del muro y sale del predio del polígono de "MAYAHUAL", tendrá que ser preservado y el muro delimitante deberá integrarlo a su forma para preservarlo.
- Las bardas deberán respetar los límites de propiedad desde su desplante y acabado. Cada lote debe considerar y respetar el diseño de sus bardas las cuales pueden ser de 2 tipos preestablecidos y 1 mixto o de diseño particular, el cual deberá ser aprobado por el comité.

- **Barda Tipo 1.** El diseño de barda perimetral, usado en todos los fondos de terrenos que colinden con el perímetro del predio "MAYAHUAL", consta de un muro de 3 metros de alto hecho con block hueco de 15X20X40 centímetros con chapa de piedra braza labrada a cincel para darle forma irregular asentada con mortero, cemento, arena, acabado rastreado con junta constructiva que consta de un espacio de 5 centímetros cada 5 o 4 metros teniendo que quedar 3 segmentos en cada fondo de lote.

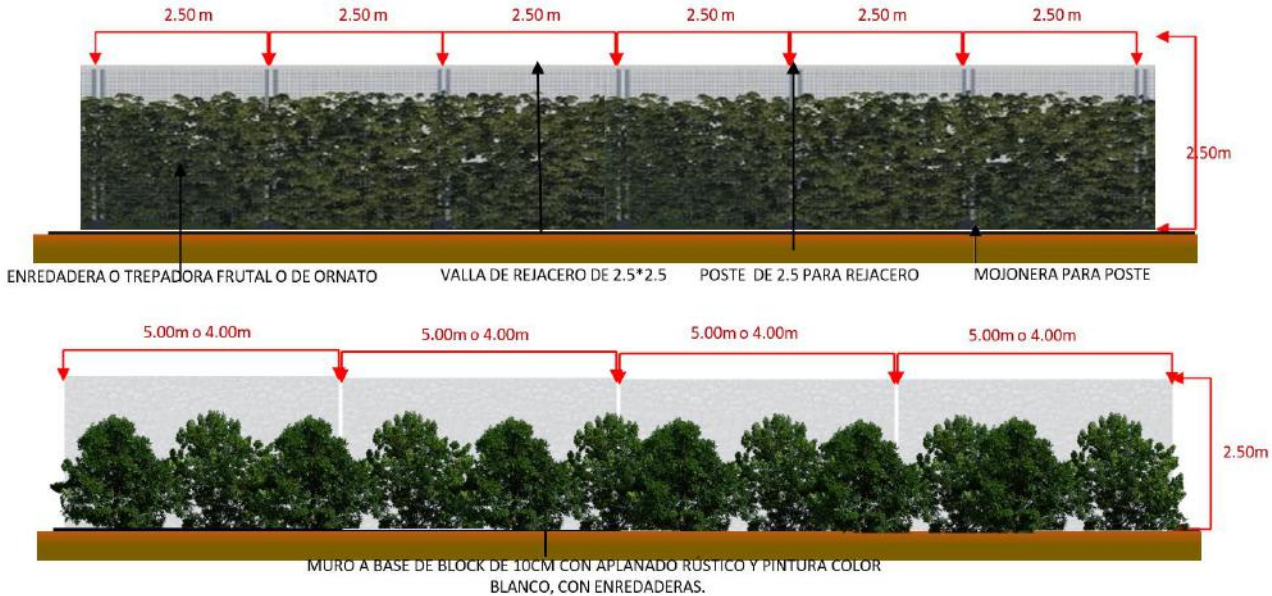






**MAYAHUAL**  
LA JOYA DEL CARIBE

- **Barda Tipo 2.** El diseño de barda secundaria o colindancia, usado en colindancias laterales o posteriores, consiste en una valla de 2.50 m de alto a base de rejacero o similares, con tramos de 2.50 metros fijados a postes que a su vez están ligados a pequeñas mojoneras de concreto, las cuales deberán llevar algún tipo de enredadera ya sea de follaje, flor o fruta para evitar el contacto visual con los vecinos o en su defecto, deberá ser un muro simple de block de 10 cm con aplanado rústico y pintado de color blanco en el que se deberá dejar enredaderas que puedan subir.



- **Barda Tipo 3.** El diseño de barda mixta o de fachada particular consta de un muro valla de mínimo 2.50 m y máximo 3.50 m de altura, cuyos colores, acabados, materiales o estilos, serán homólogos o idénticos a la paleta definida por “MAYAHUAL” y que deberán tener congruencia con el proyecto arquitectónico de cada lote en particular, deberá contar con portón o acceso vehicular que fungirá como puerta principal de acceso peatonal y un murete donde estará el número de lote y las acometidas pertinentes, cabe destacar que será sometido a análisis del comité para su aprobación y deberá usar materiales que permitan la ventilación y crecimiento de vegetación, como celosías, mallas, herrería, etc.





**MAYAHUAL**  
LA JOYA DEL CARIBE

### ALZADO BARDA DE COLINDANCIA ENTRE LOTES



### INSTALACIONES DE SERVICIOS

Todos los contenedores de basura y desperdicios, tendederos y otras instalaciones de servicio y mantenimiento deberán ocultarse a la vista desde las Vialidades del Desarrollo, Unidades privativas, Áreas Comunes o desde cualquier otra área que determine el Comité de Desarrollo y Urbanización; por lo que serán motivo de revisión y requerirán aprobación previa del mismo.

### NÚMERO OFICIAL

Al terminar las construcciones de cada lote de "MAYAHUAL", deberá instalarse un soporte de identificación (número oficial) con la dirección del inmueble, ubicado fuera de la restricción frontal, según el acceso.

### INSTALACIONES ESPECIALES:

Se prohíbe la construcción de estructuras o edificaciones provisionales, excepto durante el proceso de la obra, así como la colocación de remolques, tiendas de campaña o similares.

### COLORES:

- Se anexa Paleta Cromática de colores la cual se especifica cuáles pueden usarse en el 100% de la fachada, 80% y 50%.
- Para Acentos se anexa "Paleta Cromática para Acentos"
- La combinación del proyecto la "Paleta Cromática" y la "Paleta Cromática para Acento" deberá ser evaluada y aprobada por el Comité designado.
- En caso de proponer un color que no se encuentre en las Paletas Cromáticas, será evaluado y estará sujeto a aprobación por el Comité designado.



**MAYAHUAL**  
LA JOYA DEL CARIBE

## Paleta cromática

### CATALOGO DE AMARILLOS



### CATALOGO DE MARRONES



### CATALOGO DE TERRACOTAS



### CATALOGO DE NARANJAS



### CATALOGO DE NEUTROS





**MAYAHUAL**  
LA JOYA DEL CARIBE

## EJEMPLO DE PROYECTO TIPO EN PREDIO





**MAYAHUAL**  
LA JOYA DEL CARIBE

## Paleta Vegetal

### VEGETACIÓN:

- Dentro de los lotes se deberá contemplar el uso de plantas nativas principalmente.
- Ninguna planta podrá invadir a lotes colindantes con sus raíces o ramas y cualquier daño ocasionado por esto será responsabilidad del propietario.
- En caso de proponer vegetación que no se encuentre en las Paleta de vegetación será evaluado y sujeto a aprobación por el Comité designado.

















**Nota:** Las especies no indicadas en esta paleta vegetal están sujetas a la aprobación del Comité de Desarrollo y Urbanización (CDU).





**MAYAHUAL**  
LA JOYA DEL CARIBE

*Nota: Las especies no indicadas en esta paleta vegetal están sujetas a la aprobación del Comité de Desarrollo y Urbanización (CDU).*

PALMAS DE ORNATO		ARBOLES DE FOLLAJE	ARBOLES DE ORNATO
			
PALMA REAL	PALMA CARIBEÑA	CHACAH	LLUVIA DE ORO
			
PALMA ARECA	COCO PLUMOSO	CEDRO ROJO	JACARANDA
			
PALMA VIAJERA	PALMA BOTELLA	CAOBA	FRAMBOYAN
			
PALMA CAMEDOR	PALMA ZAMIA	TECA	FLOR DE MAYO



**MAYAHUAL**  
LA JOYA DEL CARIBE

*Nota: Las especies no indicadas en esta paleta vegetal están sujetas a la aprobación del Comité de Desarrollo y Urbanización (CDU).*

ARBUSTO COMESTIBLE	ENREDADERAS COMESTIBLES O FRUTALES	ENREDADERAS DE ORNATO	SEMIARBUSTOS Y SETOS COMESTIBLES O DE OLOR			
 ACUYO	 MELON	 SANDIA	 ARVEJA AZUL	 TOMILLO	 MANZANILLA	 YERBABUENA
 PAPAYA	 CHAYOTE	 MARACUYA	 SAN MIGUELITO	 ROMERO	 ALBAHACA	 OREGANO
 CHAYA	 PEPINO	 JITOMATE	 CAMPANILLA (DIVERSAS)	 CHILE HABANERO	 CHILE PIQUIN	 CHILE JALAPEÑO
 PLATANO	 CALABAZA YUCATECA	 EJOTES	 XTABENTUN	 JAMAICA	 EPAZOTE	 CILANTRO



**MAYAHUAL**  
LA JOYA DEL CARIBE

*Nota: Las especies no indicadas en esta paleta vegetal están sujetas a la aprobación del Comité de Desarrollo y Urbanización (CDU).*

**SEMIARBUSTOS Y SETOS DE  
ORNATO**



COROMBO



DRACENA  
ROSA



DURANTA



LIMONARIA



COLEOS



BROMELIAS



ADELFA



IRESINE



PURPURINA

**SEMIARBUSTOS Y SETOS  
COMESTIBLES O DE OLOR**



CHILE  
XCATIK



CEBOLLA  
CAMBRAY



SAVILA



CEBOLLIN





**MAYAHUAL**  
LA JOYA DEL CARIBE

## Normas para ejecución de la obra y desarrollo del sitio

1. Cumplir con los lineamientos de construcción y diseño previstos en el presente Reglamento.
2. Deberá cumplir con los requisitos de registro e inicio de obra indicadas por el Comité de Administración.
3. No se permite romper la vialidad para ningún trabajo de conexión a servicios.
4. Queda prohibido reubicar, mover o demoler las mojoneras designadas para cada predio.
5. Queda prohibido depositar grava, arena o cualquier otro material de construcción sobre las banquetas, vialidades y lotes colindantes.
6. Queda prohibido el preparar concreto o mortero en las vialidades.
7. Se deberá prever la instalación de un sanitario provisional, dentro del predio, si está hecho en obra deberá estar construido con materiales de calidad aceptable para el uso de los trabajadores, desde el inicio de los trabajos preliminares de la obra.
8. Horarios permitidos de construcción y maniobras:

LOTES SIN VECINOS COLINDANTES.

LOTES CON VECINOS COLINDANTES.

**Lunes a viernes:**

Trabajadores 7:00 am. a 6:00 pm.

Maquinaria 9:00 am. a 5:00 pm.

**Lunes a viernes:**

Trabajadores 8:30 am. a 6:00 pm.

Maquinaria 9:00 am. a 2:00 pm.

**Sábados:** 9:00 a.m. a 1:00 p.m. para todos los trabajadores y maquinaria.

**Domingo:** Día inhábil de construcción.

9. Los proveedores y maquinaria solo podrán ingresar en un horario de 9:00 a.m. a 5:00 p.m. registrándose en la entrada e indicando el nombre del propietario y responsable de la obra, así como la ubicación de la misma.
10. Queda prohibido realizar trabajos de construcción los sábados después de la 2:00 p.m. de igual forma los domingos y días festivos, a menos que se obtenga el permiso del Comité Administrativo y vecinos colindantes.
11. 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, debe cercar su lote en tanto se inicia la construcción.
12. El Propietario será el único responsable del personal que labore en su predio.
13. Se prohíbe el consumo de bebidas alcohólicas y sustancias ilícitas.
14. 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 Desarrollo.
15. Se prohíbe la pernocta de obreros en cualquier obra o edificación.
16. Todos los trabajadores deberán ser registrados en la Administración por parte del propietario responsable de la obra y no podrán hacerlo por sí mismos.
17. Todos los trabajadores deberán ingresar y salir del Desarrollo por la puerta designada por la Administración y de conformidad con el procedimiento establecido por la Administración.
18. Los suministros de obra, entrega de muebles y cualquier otro insumo, deberá respetar el horario indicado en el punto 09.
19. La colocación de letreros y anuncios de obra, deberá ser de acuerdo con la especificación.
20. Deberá construir la banqueta y murete de acometida eléctrica de acuerdo con la especificación



**MAYAHUAL**  
LA JOYA DEL CARIBE

del Reglamento de Construcción.

- 21. Deberá abstenerse de modificar y/o derruir la barda perimetral del Desarrollo.
- 22. Queda prohibido el ingreso de maquinaria para desmontar antes de cumplir los requisitos que la Administración establezca.
- 23. La calidad de los materiales, así como los procedimientos constructivos utilizados en la construcción son responsabilidad EXCLUSIVA del Propietario y su contratante.

En este acto el promitente comprador recibe copia del **“REGLAMENTO DEL DESARROLLO”**, el cual forma parte del contrato de promesa de compraventa de **“EL LOTE”** ubicado en el lote \_\_, manzana \_\_\_\_, etapa \_\_\_\_ dentro del Desarrollo denominado **“MAYAHUAL”**, que se desarrolla en el poblado de Mahahual, Municipio de Othón P. Blanco, 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 el Comité Administrativo.

**EL “PROMITENTE COMPRADOR”**  
RÚBRICA



TESTIGO
NOMBRE:

TESTIGO
NOMBRE: