



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN FRACCIONAMIENTO COLINAS DE SANTA ANITA, A.C.

INTRODUCCIÓN

El presente reglamento contempla las disposiciones y normas que tendrán que ser cumplidas para autorización de nuevas construcciones, remodelaciones y ampliaciones de construcciones existentes.

La autorización de los proyectos así como la observación y vigilancia del cumplimiento del presente reglamento está a cargo del Comité de Construcción del Fraccionamiento Colinas de Santa Anita, A.C. el cual estará integrado por los miembros que determine la asamblea de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Colinas de Santa Anita, A. C., la aprobación del proyecto de construcción estará sujeta a la suscripción de una fianza a favor de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Colinas de Santa Anita A. C. Por parte del propietario. **(Anexo1)**

Esta fianza será por el monto y tiempo determinado como se establece en el artículo 10 de este reglamento y servirá para garantizar el apego y fiel cumplimiento del reglamento de construcción, constituyéndose como beneficiaria de dicha póliza, la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Colinas de Santa Anita, A. C., la cual será la única que podrá solicitar su revocación, una vez concluida la obra y siempre que esta se hubiese desarrollado con apego a los lineamiento de construcción que se fijen por el comité respectivo.

El proyecto o diseño que se presente al comité de obra del fraccionamiento, con el cual se pretenda su aprobación, deberá contener las especificaciones presentadas en el **(Anexo 2)** y ser claramente especificados los espacios o áreas destinadas a las servidumbres, las cuales se detallan en dicho anexo.

En terrenos con características especiales y en proyectos especiales, el Comité de Construcción deberá estudiar cada uno de los proyectos que se presenten y considerar los factores para aprobar o rechazar algún proyecto.

Uso del Suelo

El uso de suelo de los lotes que integran el fraccionamiento es exclusivamente para vivienda, queda prohibida la instalación de comercios, oficinas, industrias, instalaciones deportivas, salones de fiestas, jardines de niños, guarderías, escuelas de cualquier tipo (natación, karate, baile, primarias, secundarias, de idiomas etc) y cualquier otro uso que sea diferente al habitacional y que genere afluencia de vehículos, ruidos y olores molestos. El uso de suelo es definitivo por lo que no podrá ser modificado posteriormente.

Tipos de Lotes

Sólo lotes unifamiliares en cada uno de los cuales se podrá construir solamente una vivienda.

DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1

Se aplicará el reglamento municipal de construcciones del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jal. y el reglamento de zonificación del Estado de Jalisco.

Artículo 2

Se complementarán los reglamentos anteriormente mencionados, con el reglamento de construcción para el fraccionamiento Colinas de Santa Anita, en base al acuerdo celebrado con el H. Ayuntamiento de **Tlajomulco**.

Artículo 3

El propietario del terreno será responsable directo del cumplimiento de las normas contenidas en este reglamento. El revendedor también será responsable solidario de su estricta observación.

Artículo 4

Sé prohíben las construcciones provisionales, a menos que se trate de bodega de obra, almacén de materiales, que desaparecerán antes de la terminación de la obra autorizada. Todas las construcciones deben contar con un wc o letrina, para el personal, elaboradas de ladrillo, bloques o similar sobre la descarga del drenaje dentro de su propiedad, así como un deposito para la basura clasificada la cual será recolectada por el servicio de aseo del Municipio (No será recolectada sin estar clasificada y sé prohíbe depositar escombros en los depósitos de basura, así como depositar basura en el escombros).

Artículo 5

Está prohibido fijar cualquier tipo de anuncio publicitario, excepto los anuncios de venta de inmuebles y solo podrán colocarse dentro de la propiedad correspondiente (servidumbre S1) con dimensiones máximas de 1.50 X 1.00 metros y deberá ajustarse al formato autorizado por la Asociación de Colonos A.C. contenidas en el **(Anexo 3)**, de no apegarse a este artículo será acreedor a una multa basada en 10 salarios mínimos diarios vigentes en el área Metropolitana de Guadalajara.

Artículo 6

Las sombrillas de ventas solo podrán colocarse dentro de la servidumbre del inmueble correspondiente (S1) Queda terminantemente prohibido colocarlas en áreas comunes u otro lugar que no sea dentro del propio inmueble en promoción.

INICIO DE OBRA

Para poder iniciar la obra, remodelación o ampliación se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

Artículo 7

Estar al corriente con el pago de las cuotas establecidas por la asociación de colonos.

Artículo 8

Solicitar por escrito a la oficina de ventas de la fraccionadora Colinas de Santa Anita, S. A. de C.V. el deslinde del terreno, la ubicación de las tomas de agua, drenaje (señalados sobre machuelo), C.F.E., teléfono, Tv. por cable, Así como un croquis del terreno que contenga la siguiente información medidas, ángulos y superficie del predio, el croquis de servidumbres, copia de la escritura y/o contrato de compraventa. Antes de iniciar el proceso de construcción deberán encalarse los linderos del predio por parte del constructor. El propietario deberá solicitar el deslinde de su predio

Artículo 9

El terreno deberá estar circundado por malla-sombra con una altura mínima de 1.75 mts. con puerta al frente y en los laterales de la servidumbre para que proteja tanto las construcciones como los lotes vecinos. Deberá también iniciar y terminar la construcción de las bardas perimetrales definitivas, en el plazo indicado por la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Colinas de Santa Anita. A.C., tener instalado el medidor de la Comisión Federal de Electricidad a 1.60 mts. de altura, presentar copia del contrato definitivo, y tener pagado el medidor de agua que establece la asociación de colonos.

Artículo 10

Aportara el propietario una póliza-fianza con vigencia de **24 meses** expedida por una afianzadora reconocida por la cantidad equivalente a 1,250 un mil doscientos cincuenta salarios mínimos diarios vigentes en el área metropolitana de Guadalajara o la cantidad de \$ 180,000.00 ciento ochenta mil pesos, 00/100 m.n., a favor de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Colinas de Santa Anita, A.C. Para garantizar que la construcción se ejecutara de acuerdo al plano autorizado y totalmente de acuerdo a las especificaciones del reglamento Interno de construcción que se encuentra vigente a la fecha y se compromete a cumplir fielmente con todas y cada una de las obligaciones que le impone el mismo, esta fianza será renovada a su vencimiento hasta en tanto no sea liberada con carta firmada mancomunadamente por el representante del Comité de Construcción y el Presidente del Consejo de Administración de la Asociación de Colonos seis meses posteriores a la fecha de entrega de la copia de habitabilidad que otorga la Dirección de Obras Publicas Municipales, del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Colinas de Santa Anita A.C.

El deposito en garantía (limpieza y daños) tendrá una vigencia al mismo que la póliza fianza de cumplimiento de obra, dicho deposito será devuelto al término de construcción avalada por la habitabilidad otorgada por la dependencia de Obras Públicas, de no concluir la obra este depósito se perderá por incumplimiento; por lo tanto de reiniciar nuevamente construcción tendrá que iniciar el proceso de tramitología como obra nueva.

Artículo 11

El propietario deberá presentar en las oficinas de la Asociación de Colonos, la siguiente documentación:

- A.) Ubicación del terreno, indicando Manzana y número de Lote.
- B.) Croquis con medidas y linderos.
- C.) Planos arquitectónicos (Anexo 2.)
- D.) Realizar todos los pagos y entrega de documentos y garantías que se especifican en el Anexo 1.

Artículo 12

La Asociación de Colonos, por conducto del Comité de Construcción revisará la documentación presentada, la cual deberá estar firmada por director responsable de obras registrado ante el **Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga**, y la aprobará en el caso de que cumpla con las disposiciones del presente reglamento. De lo contrario señalará los requisitos que deberán cubrirse para otorgar la autorización.

Artículo 13

Una vez autorizada la obra, la Asociación de Colonos expedirá una carta dirigida al H. Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, en la que se informará de la autorización de la obra por parte de la asociación, con el fin de que el propietario proceda a correr los trámites ante las autoridades correspondientes.

Artículo 14

Para realizar cualquier modificación o ampliación en casas una vez ya construidas, el propietario deberá de realizar los trámites ante el comité de construcción para obtener la autorización correspondiente y deberá cumplir con cada uno de los requisitos. (Anexo 2).

Artículo 15

La obra no podrá dar inicio hasta:

- Que el propietario o constructor presente una copia de la licencia de construcción otorgada por la Dirección de Obras Públicas de Tlajomulco.**
- El propietario o constructor haga entrega de todos los documentos y realice todos los pagos que se marcan en el ENEXO 1.**

DURANTE EL PROCESO DE OBRA

Artículo 16

Se prohíben las construcciones provisionales, a menos que se trate de bodega, almacén de materiales, baño para los trabajadores que desaparecerán antes de la terminación de la obra autorizada.

Artículo 17

Se respetarán el arbolado y plantas de ornato que existan dentro o fuera del terreno. Cuando por la naturaleza del proyecto constructivo sea inminente la necesidad de derribar alguna especie o especies de árboles o plantas, el propietario deberá conseguir la autorización correspondiente ante la Asociación de Colonos y la Dirección de Parques y Jardines del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga.

Artículo 18

No está permitido descargar materiales y escombros, en terrenos ajenos, salvo que medie la autorización escrita de los respectivos propietarios. En estos casos, al término de la obra se tendrá la obligación de desocuparlo y limpiarlo, de manera que quede en su estado original.

Artículo 19

Todos los materiales requeridos, así como los escombros producidos por la obra en construcción, deberán de estar dentro de los límites de la propiedad, nunca sobre donaciones municipales (vía publica) o estatales.

Artículo 20

Los propietarios de los terrenos en construcción serán responsables de reparar los daños que sus proveedores, contratistas y trabajadores, ocasionen al pavimento, machuelo, banquetas, áreas verdes y en general a las instalaciones del fraccionamiento o de los vecinos, en caso contrario aplicara la fianza de garantía.

Artículo 21

El propietario deberá tomar las precauciones debidas para que las aguas pluviales no arrastren la tierra y materiales a las calles y a las bocas de tormenta.

Artículo 22

Se prohíbe terminantemente la colocación de cables ("diablillos") en las líneas de la Comisión Federal de Electricidad. Antes de inicio de obra es imprescindible que este instalado el medidor a una altura de 1.60 MTS, ajustándose a las normas de conexión de dicha dependencia, resultando imprescindible instalar la Varilla Tierra (Tierra Física).

Artículo 23

Todas aquellas obras que permanezcan suspendidas por el constructor y/o propietario deberán de tener todos los materiales de construcción dentro de la propiedad ordenados así como también deberán de ser circundados por malla ciclónica para evitar el ingreso a esas construcciones, dicha malla deberá de ser removida al termino de la obra. Asimismo deberán dejar perfectamente cubiertos registros, pozos de absorción y cualquier otro elemento que puedan ocasionar peligros a los colonos. En caso de no cumplir lo anterior se hará efectiva la fianza (**Anexo 1**).

Se deberá dar aviso de suspensiones y reinicio de obras al H. Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga llevando el original de la Licencia de construcción a la Dirección de Obras Publicas, así como la autorización de reinicio por parte del comité de construcción sujetándose al reglamento vigente.

ZONIFICACION Y USO DE SUELO

Artículo 24

Por ningún motivo podrán subdividirse los lotes. Se conservarán conforme a la superficie originalmente enajenada por la fraccionadora.

Artículo 25

Únicamente se autorizará la edificación de construcciones con fines de vivienda unifamiliar, pudiéndose edificar una sola vivienda por cada lote.

Artículo 26

Solamente se autorizará la construcción de las oficinas e instalaciones requeridas para el funcionamiento de la Asociación de Colonos. (Oficinas, bodegas).

Artículo 27

No se autorizará la construcción de condominios verticales.

Artículo 28

No podrá cambiarse el uso de vivienda unifamiliar, en proceso o terminada, para otro fin distinto al de vivienda unifamiliar.

Artículo 29

Sé prohíbe la utilización de las viviendas como "Casas de Asistencia".

ALINEAMIENTO Y DENSIDADES DE CONSTRUCCION

Artículo 30

En construcciones que se desarrollen en planta baja y planta alta, la superficie de construcción en planta baja no deberá ser menor a **100 mts.2**

En construcciones que se desarrollen únicamente en planta baja, la superficie mínima a construir será de **150.00 m2**

Artículo 31

La superficie construida no podrá exceder del 80% ochenta por ciento de la superficie construible (sin contar servidumbres y donaciones) de terreno, en un máximo de dos niveles. Los sótanos o semisótanos por ningún motivo deberán ser construidos en áreas de servidumbres y donaciones y el desplante se medirá a partir del machuelo. Aquellos terrenos que por su configuración geométrica o topográfica no puedan cumplir con el C.O.S. (coeficiente de ocupación del suelo) y el C.U.S. (coeficiente de utilización del suelo) aplicable a cada predio en su caso será motivo de estudio por el comité de construcción para determinar el % de C.O.S. y C.U.S. que se autoriza.

IMAGEN DEL FRACCIONAMIENTO

Artículo 32

Para conservar la imagen urbana del fraccionamiento "Colinas de Santa Anita" se deberán considerar la observancia de las restricciones sobre el manejo de la arquitectura, que deberá estar basada en los estilos californianos, minimalista y mexicano contemporáneo, tanto en espacios como en funcionalidad y estética.

Artículo 33

Solo se permite la construcción con materiales pétreos debidamente cimentados, en tal sentido queda prohibido levantar estructuras desmontables o provisionales como vivienda,

Artículo 34

Todos los muros deberán estar debidamente recubiertos y/o enjarrados evitando el uso excesivo de fachaletas y materiales pétreos aparentes, estos dos últimos solo podrán ocupar el 40% de la superficie en cada fachada. (El uso de estos quedara a consideración del comité técnico de construcción).

Artículo 35

Todo exterior de la construcción o edificación, fachadas, techos o cubiertas y arquitectura de paisaje, deberán terminarse en su totalidad, sin que se permitan instalaciones visibles, no se permiten tejas de barro vidriado, elementos metálicos, ni estatuas en techos y cubiertas.

Artículo 36

En fachadas queda prohibido el uso de recubrimientos o manguiterías de aluminio o metal dorado, cristales tipo espejo o tonos extremadamente oscuros, aplanados ceroteados y burdos.

Artículo 37

Letreros de nomenclatura: Se deberán respetar los letreros de la nomenclatura vial que están ubicados en algunas esquinas de manzana y los proyectos de construcción en esos lotes deberán tomarlos en consideración para evitar que sean obstaculizados visualmente.

Artículo 38

Los patios de servicio, tendaderos, lavaderos, etc. Deberán estar totalmente ocultos y fuera de las áreas de servidumbre frontal.

Artículo 39

La construcción tendrá una **altura máxima** de **7.50 Mts.** siete metros cincuenta centímetros en uno o dos niveles como máximo, sobre el nivel del machuelo. Sólo podrán exceder ésta altura los pretilos, los cuales tendrán una altura máxima de 1.00 metros, podrá existir mezanine y no tendrán ningún espacio habitable o de servicio. Todas las construcciones serán predominantes con techos inclinados a la vista y con recubrimientos de barro en las azoteas salvo proyectos especiales de estilos arquitectónicos diferentes previamente revisados y autorizados por el comité de construcción. Los sótanos y semisótanos no podrán tener una profundidad mayor a la de la línea de drenaje, la construcción y los efectos que esta cause serán responsabilidad exclusiva del propietario.

La altura mínima permitida será de 5.00 metros pudiéndose auxiliar en el caso de las viviendas de un solo nivel de elementos como pretilos y muretes de las fachadas para conseguir la altura deseada

SERVIDUMBRES.

Es la porción del lote donde no se permitirá construir y que será destinado únicamente para áreas verdes, andadores o albercas. Estas variarán según el tipo de lote.

Artículo 40

Sin excepción deberán respetarse los siguientes lineamientos de obras de construcción permitidos en las servidumbres:

A) En la servidumbre frontal o colindancias con la propiedad de dominio público de uso común, se deberá dejar libre de obstáculos a partir del paño del lote y sólo se podrán construir escalones, rampas u otros elementos de acceso, quedando prohibidas las bardas o rejas, las que deberán respetar los tres metros de servidumbre; en su caso será factible la colocación de estructuras cuyo destino será precisamente para la colocación de medidores de agua o Luz y en su caso de buzón de correo, pudiendo colocarse en ellas el número de alineación de la finca.

B) En las servidumbres laterales y posteriores, se podrán construir jardineras o muros siempre y cuando no invadan la servidumbre en más de 80 cms y que su altura no sea mayor de 2.10 metros en la parte posterior y 2.00 metros en la parte lateral.

Las servidumbres referidas, se establecen en primer término a favor de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Colinas de Santa Anita, A.C., y en segundo lugar y término a favor de los predios colindantes.

Artículo 41

En la servidumbre frontal sólo se podrán colocar plantas de ornato, pasto y árboles que en un futuro no afecten las instalaciones subterráneas del Fraccionamiento.

Artículo 42

En cualquier servidumbre se podrán tener voladizos o cornisas de 1.00 mts máximo sin tener elemento estructural que lo sostenga (columnas, muros poste, etc.)

Artículo 43

El alumbrado especial dentro de las servidumbres frontales, se podrá colocar sólo con la aprobación del Comité de Construcción. En el caso de las instalaciones especiales en servidumbres laterales, frontales o posteriores, los postes tendrán una altura máxima de 2.50 dos metros cincuenta centímetros.

BARDAS

Artículo 44

La barda lateral será de ladrillo y/o block debidamente enjarrada y pintada, tendrán una altura máxima de 2.40 metros (dos metros cuarenta centímetros) y deberán ser construidas con material pétreo o similar y no se permite malla ciclónica sobre la misma, el nivel de desplante se considerará a partir del machuelo, y para terrenos ascendentes el desplante será la altura media (entre el machuelo y el punto alto) del nivel representativo en el terreno. En la servidumbre lateral podrán existir pérgolas siempre y cuando no excedan la altura de 2.40 metros (dos metros cuarenta centímetros) de altura y por ningún motivo podrán cubrirse. Sobre esta barda podrá colocarse cableado eléctrico para protección que no exceda de una altura de 0.60 cm

Por medidas de seguridad se permitirá que la finca en construcción que colinde con barda perimetral del fraccionamiento en su parte trasera de la vivienda sea alzada hasta un máximo de cuatro metros de altura, no así los lados laterales.

Artículo 45

La barda lateral, en servidumbre frontal, no estará permitida sin excepción alguna.

Artículo 46

La barda trasera, tendrá una altura máxima de 2.40 dos metros y deberá ser construidas con material pétreo o similar y no se permite malla ciclónica sobre la misma, el nivel del desplante se considerará a partir del machuelo, y para terrenos ascendentes el desplante será la altura media (entre el machuelo y el punto alto) del nivel representativo del terreno. Sobre esta barda podrá colocarse cableado eléctrico para protección que no exceda de una altura de 0.60 cm

Artículo 47

La construcción de las bardas correrá por cuenta del propietario del terreno.

Artículo 48

Todas las bardas y construcciones colindantes deberán de estar enjarradas y pintadas.

ESTACIONAMIENTOS

Artículo 49

El proyecto deberá contemplar la ubicación de un estacionamiento permanente de un cajón para automóvil por cada recámara proyectada, con un mínimo de dos cajones, dentro de la superficie utilizable para construir (fuera de las restricciones y servidumbres). En caso de ubicar los demás cajones en servidumbres laterales o frontales, los lugares elegidos no podrán tener ningún tipo de cubierta y el pavimento que se utilice será a base de huellas forjadas y entre calles de pasto. En construcciones ya existentes, será obligatorio pedir permiso para este mismo efecto.

Artículo 50

En consecuencia del artículo anterior, solo podrán estacionarse los vehículos de tipo residencial o recreativo, quedando prohibidos los vehículos mayores de 1 1/2 toneladas.

ALBERCAS Y CANCHAS DEPORTIVAS.

Artículo 51

Se podrán construir albercas únicamente en las servidumbres posteriores, dejando un espacio libre mínimo de 1.00 un metro, entre esta y el límite de la propiedad.

Artículo 52

Las albercas deberán tener equipo adecuado de filtrado y recirculación de agua y no podrán ser vaciadas al sistema de drenaje general, esto con la finalidad de no afectar el funcionamiento de la planta de tratamiento de aguas residuales, por lo tanto se tendrá que avisar por escrito y por anticipado a la Asociación de Colonos antes de realizar el vaciado.

Artículo 53

Se deberán construir los pozos de absorción necesarios para el desagüe de las albercas y/o aguas pluviales

Artículo 54

Para poder construir cualquier tipo de cancha se requerirá la aprobación del Comité de Construcción.

ANTENAS

Artículo 55

Para poder instalar cualquier tipo de antena (parabólica ó cualquier otra) se requerirá la autorización del Comité de construcción y deberán quedar ocultas en un 80 % ochenta por ciento, de manera que no se vean desde el exterior de la vivienda. Su ubicación deberá señalarse en los planos del conjunto.

INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS.

Artículo 56

Se construirá dos sistemas de drenaje separados uno para las aguas negras y otro para las aguas pluviales conectándose este al pozo de absorción que es obligatorio y su construcción será por cuenta del propietario del terreno y no debe existir tubo de demasías conectado al drenaje de aguas negras.

No se permite la construcción de fosas sépticas por lo cual quedan prohibidas.

Artículo 57

Todos los depósitos de agua para efectos decorativos o recreativos, descargarán en los pozos de absorción.

Artículo 58

Todos los elementos sobresalientes de la azotea, tales como tinacos, tanques, calentadores solares, etc., deberán quedar totalmente ocultos desde cualquier punto de vista.

Artículo 59

Todas las instalaciones (hidráulicas, sanitarias, gas, teléfono, televisión, etc.) deberán quedar ocultas desde cualquier punto de vista y no podrán colocarse dentro de la servidumbre.

Artículo 60

Los patios de servicio, tendederos, lavaderos, etc. deberán estar totalmente ocultos y fuera de todas las servidumbres. (no estar a la vista desde la vía publica).

INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y TELEVISION POR CABLE.

Artículo 61

Todas las instalaciones eléctricas y de televisión por cable tendrán que ser ocultas, las cuales partirán del registro que les corresponda, llegando a la casa por un ducto subterráneo

Artículo 62

El alumbrado especial dentro de las servidumbres frontales se podrá colocar sólo con la aprobación del Comité de Construcción.

Artículo 63

En las instalaciones especiales en servidumbres laterales, interiores o traseras, los postes tendrán una altura máxima de 2.40 metros (dos metros cuarenta centímetros).

REPARACIONES

Artículo 64

Los propietarios están obligados a permitir el ingreso al área de dominio público de uso común o banquetas (4 metros) para las reparaciones necesarias de instalaciones o servicios comunes. En caso de que esta área este pavimentada con cualquier material no será obligación de la Asociación de Colonos la reparación de la misma en caso de que deba romperse.

AREAS VERDES Y VIALIDAD

Artículo 65

Para evitar el sobrecalentamiento y conservar la imagen urbana del fraccionamiento y basados en el título VII de las normas básicas de diseño y construcción, Art. 92, del reglamento de obras públicas, se deberá respetar una superficie mínima de 30% de área verde jardinada al frente de la construcción.

Artículo 66

El riego, mantenimiento y conservación de las áreas verdes comunes frontales, será responsabilidad del propietario. Queda prohibido el descuido frontal de jardines y el crecimiento de maleza, queda estrictamente prohibido el uso de cacharros para macetas, las áreas verdes deben estar controladas para evitar plagas y fauna nociva, cada propietario será responsable de este control.

En caso de no mantener en buen estado el área verde, se aplicarán las sanciones económicas que correspondan, las cuales serán anexadas a la deuda total de mantenimiento.

Artículo 67

Los propietarios de terrenos así como los encargados de obra deberán hacerse responsables que el personal a su cargo y proveedores respeten el límite de velocidad dentro del fraccionamiento así como de no causar molestias a los residentes por escapes ruidosos ó cualquier otro tipo de ruido, de no mantener la armonía en el fraccionamiento se negara el acceso a dichas instalaciones, hasta no dar solución ante la asociación de colonos.

Artículo 68

No podrán plantarse árboles en el área de 2 mts. a partir del machuelo .

HABITABILIDAD DE LAS VIVIENDAS

Artículo 69

Se podrán habitar las viviendas hasta haber obtenido el certificado de habitabilidad por parte de la Dirección de Obras Publicas Municipales y la carta autorización de mudanza por parte de esta Asociación.

Artículo 70

Se deberá presentar al Comité Técnico de construcción del Fraccionamiento "Colinas de santa Anita" la solicitud del permiso de habitabilidad. Par lo cual deberá cumplir con los siguientes requisitos:

A) Deberá estar totalmente terminado:

-Jardinería Exterior y lateral

-Techos

-Pisos exteriores

-Fachadas

-Elementos hidráulicos, eléctricos, y sanitarios, totalmente ocultos.

-Deberá ocuparse de la limpieza de basura, escombros y material generado por la obra, en los terrenos vecinos, en el propio y en el arroyo de la calle.

Artículo 71

De no contar con el permiso de habitabilidad correspondiente, no se autorizará:

-El ingreso de camiones de mudanzas.

-No se liberará la fianza otorgada a la Asociación.

El incumplimiento de estos puntos, será suficiente para la aplicación de la fianza correspondiente

HORARIOS DE TRABAJO Y DÍAS NO LABORABLES

Artículo 72

El horario permitido para trabajar en construcción o remodelación se encuentran en el Anexo 4

Artículo 73

No habrá permisos de ninguna índole y sin excepción, para trabajar los **domingos y días festivos** marcados por la Ley federal del Trabajo, así como algunos otros días determinados por la Asociación de Colonos.

Artículo 74

Empleados, proveedores y todo personal involucrado en la construcción deberá cumplir con todas y cada una de las disposiciones de seguridad del fraccionamiento requeridas en Anexo 4.

EL PRESENTE REGLAMENTO SE CONTEMPLA PARA LAS CONSTRUCCIONES NUEVAS, REMODELACIONES, AMPLIACIONES Y CAMBIOS DE PROYECTO:

El presente reglamento sigue vigente para este año del 2020

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco. Enero del 2020
Consejo de Directores