

# REGLAMENTO DE DISEÑO, CONSTRUCCIÓN E IMAGEN

Desarrollo Residencial “Senda Magnolia”

Puerto Vallarta, Jalisco.

SENDA MAGNOLIA

# INDICE

---

<b>CAPITULO I</b> <b>INTRODUCCIÓN</b>	<b>3</b>
<b>CAPITULO II</b> <b>PLAN MAESTRO</b>	<b>7</b>
<b>CAPITULO III</b> <b>DISEÑO ARQUITECTÓNICO</b>	<b>8</b>
<b>CAPITULO IV</b> <b>CONSTRUCCIÓN</b>	<b>12</b>
<b>CAPITULO V</b> <b>IMAGEN DEL DESARROLLO</b>	<b>15</b>
<b>CAPITULO VI</b> <b>ARQUITECTURA DE PAISAJE</b>	<b>17</b>
<b>CAPITULO VII</b> <b>INSTALACIONES, REDES DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS</b>	<b>19</b>
<b>CAPITULO VIII</b> <b>CONTROL DE ACCESO Y CIRCULACIÓN</b>	<b>21</b>

# CAPITULO I

## **INTRODUCCION**

---

Este reglamento forma parte del Régimen de Propiedad y Condominio de Senda Magnolia, es de observancia obligatoria para los condóminos del Desarrollo Residencial y tiene por objeto establecer normas que permitan la mejor convivencia entre los habitantes.

De acuerdo al Reglamento de Condominio y Administración, el Consejo de Administradores tiene la facultad de auxiliarse de distintas Comisiones para administrar y operar el Desarrollo. En lo que concierne al Reglamento de Diseño, Construcción e Imagen, el Consejo de Administradores cuenta con la Comisión de Arquitectura integrada por conocedores de las áreas relacionadas con el diseño urbano, arquitectónico y de la construcción.

**ARTICULO 1.1.- La Comisión de Arquitectura.** La Comisión de Arquitectura es quien auxilia al Consejo de Administradores en la aprobación de proyectos y obras para que cumplan con este Reglamento. En caso de que algún Proyecto presentado no cumpla con alguno de los artículos del Reglamento, el Consejo debe especificar los ajustes para que el Proyecto se adecue o en su caso, se cambie y se presente nuevamente a revisión y aprobación. El dictamen es emitido por el Consejo de Administradores dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la fecha de presentación de la solicitud a revisión. La falta de revisión por el Consejo no puede interpretarse como aprobación del Proyecto. Es condición indispensable contar con la aprobación por escrito del Proyecto para iniciar cualquier actividad de construcción. Lo anterior no libera al propietario del Proyecto de los trámites y gestiones con el Ayuntamiento de Puerto Vallarta, del Estado de Jalisco y de la autoridad que corresponda.

Toda obra nueva requiere ser notificada al Consejo de Administradores y aquellas que son ampliaciones, es decir, que son superficies techadas, deben presentar la documentación respectiva y obtener la aprobación correspondiente.

Para iniciar cualquier trámite relacionado con los proyectos arquitectónicos se requiere:

- a) Que el condómino del predio o porción esté al corriente en sus pagos o cuotas.
- b) Aplicar el Reglamento de Diseño, Construcción e Imagen de Senda Magnolia, el cual es proporcionado por el Consejo de Administradores.
- c) Tener el proyecto ejecutivo o planos correspondientes a la construcción, ampliación o remodelación de su predio con el deslinde entregado por Senda Magnolia.

El condómino puede solicitar a la Comisión de Arquitectura reuniones de aclaración al Reglamento y su interpretación. Toda información que proporcione el condómino o diseñador a la Comisión tiene carácter confidencial.

**ARTICULO 1.2.- Solicitud de revisión al Proyecto.** Para la revisión del Proyecto se debe presentar a la Comisión **de Arquitectura** la siguiente documentación:

1.- Solicitud en formato por escrito y firmada por el propietario de revisión al Proyecto y supervisión de obra con documentos correspondientes adjuntos.

2.- Recibo de pago expedido por la empresa que se encargue de la revisión del proyecto que para tal efecto designará la **Comisión de Arquitectura**, por una cantidad equivalente al 30% del Salario Diario Mínimo Vigente en la zona B Guadalajara, Jalisco, por cada metro cuadrado de proyecto de construcción, más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado.

**ARTÍCULO 1.2- Bis.- Documentos Adjuntos.** Los documentos adjuntos a los cuales se refiere el Artículo anterior son los siguientes:

- a) 02 tantos del proyecto impreso el cual se presenta a revisión formato de 90 cm. x 60 cm. y una USB (pendrive) con los archivos electrónicos conteniendo lo siguiente:
  - 1. Planta(s) arquitectónica(s) generales del proyecto indicado las cotas de longitud y cotas de nivel interiores y exteriores tomando como nivel 0+00 el nivel medio natural del terreno en escala 1:100 (En la planta arquitectónica deberán de representarse claramente las servidumbres, ya sea con un color diferente al de los planos o con un punteado claramente identificable).
  - 2. Fachadas arquitectónicas con cotas y niveles.
  - 3. Secciones longitudinal y transversal tomando este como nivel 0+00 el nivel medio natural del terreno, en escala 1:100.
  - 4. Planta de azoteas en donde se marque claramente el curso propuesto a las aguas pluviales y cuadro de áreas, escala 1:100, marcando además instalaciones tales como tinaco, tanque estacionario, etc.
  - 5. Planta de cimentación y drenajes en escala 1:100.
  - 6. Plano de localización del terreno, ubicado claramente lote, orientación, colindancias en escala 1:500.
  - 7. Indicar el desglose de coeficientes de las áreas del proyecto, así como el total del área construida, incluidas áreas de media sombra y/o pérgolas.
- b) Memoria descriptiva con materiales y colores exteriores, pisos, muros, ventanas, techos y vegetación.
- c) Perspectiva a color.
- d) Respaldo de todos los planos en AUTOCAD (versión 2018 o actualizada). Deberá entregarse el archivo plenamente identificado.

**ARTÍCULO 1.3.- Dictamen de aprobación.** La **Comisión de Arquitectura** es quien expide el dictamen de aprobación del proyecto, acompañado de un juego de planos firmados y sellados, una vez que se haya emitido el dictamen favorable. En caso de no aprobarse la **Comisión de Arquitectura** mencionará las condiciones que deben de cumplirse en el proyecto. El dictamen es emitido dentro de los quince (15) días naturales siguientes a la fecha de presentación de la solicitud a revisión. Una vez cumplidos los requisitos se podrá dar el Vo. Bo. por parte de la **Comisión de Arquitectura**, expedirá una carta para que se proceda al trámite de la Licencia Municipal de Construcción.

**ARTÍCULO 1.3-Bis.- Póliza de Fianza.** Una vez aprobado su proyecto el propietario deberá garantizar por medio de una póliza de fianza expedida por una Afianzadora del domicilio, a favor del "Desarrollador", la cual será a favor de éste hasta en tanto no se constituya la Asociación de Colonos, ya que en su momento se deberá garantizar a favor de ésta, dicha fianza que deberá ser por el equivalente al 10% (diez por ciento) del valor total de la obra, como garantía del cumplimiento del Reglamento Interno de Diseño, Construcción e Imagen del **Desarrollo Senda Magnolia** y que una vez iniciada la obra esta no se suspenderá hasta la terminación como mínimo de las fachadas y trabajos exteriores de jardinería al 100%, en un plazo no mayor a 18 meses de la fecha en que fue iniciada la obra.

**Esta garantía será cancelada por la Comisión de Arquitectura contra la presentación de la licencia de habitabilidad de la construcción.**

**ARTICULO 1.4.- Solicitud de Construcción.** Una vez obtenidas las Licencias Municipales y en el caso, Estatales, el propietario de la obra debe presentar la solicitud de construcción anexando copia de las Licencias Municipales, así como una fianza de compañía mexicana legalmente autorizada a favor del Administrador Director del condominio por una cantidad equivalente al diez por ciento (10%) del presupuesto de la obra o la cantidad que el Consejo de Administradores considere que equivale a dicha cantidad cuando el Consejo de Administradores no acepte el monto del presupuesto de construcción, para garantizar el pago de los daños y perjuicios en los siguientes casos:

- a) Cuando existan diferencias entre la obra edificada y los planos aprobados y no se efectúen por cuenta del propietario las modificaciones requeridas en el plazo establecido por la Comisión.
- b) Cuando el propietario no repare los daños causados por él, por sus empleados y proveedores, a las calles o áreas comunes o a cualquier condómino propietario de predios colindantes, así como a terceros.
- c) Cuando el propietario haya suspendido la obra sin haber aplicado los acabados requeridos por la Comisión de Arquitectura.

**ARTICULO 1.5.- Terminación de obra.** Una vez terminada la construcción, el propietario de la obra tiene la obligación de solicitar a la Comisión de Arquitectura la acreditación de terminación de obra. La Comisión debe asegurar el apego de la obra al Proyecto para proceder a elaborar la carta de terminación que debe ser entregada por el Consejo de

Administradores. Este trámite es gratuito y es la base para la liberación de la fianza y el inicio de los trámites ante la Autoridad Municipal.

## CAPITULO II

# PLAN MAESTRO

---

El Plan Maestro tiene como objeto establecer el ordenamiento del espacio a través de una comunicación vial con cada una de las partes, formando una estructura vial y asigna a las diferentes porciones un uso de suelo y una densidad para asegurar la armonía entre las actividades que desarrollan los habitantes de Senda Magnolia.

**ARTICULO 2.1.- Estructura vial.** La red que forma esta estructura es por donde circulan las personas y los vehículos, es aprovechada subterráneamente para conducir, las demás redes de servicio. Únicamente el Consejo de Administradores puede hacer cambios y es el mismo quien la opera, la administra y mantiene. La estructura vial está formada por el circuito interior. La velocidad está normada a diez (10) kilómetros por hora en el interior del Desarrollo para cualquier tipo de vehículo.

**ARTICULO 2.2.- Usos de suelo y densidad.** El Plan Maestro consta de 88 unidades privativas a las que se les ha asignado un uso residencial en donde pueden construirse sólo viviendas de tipo unifamiliar.

Todos estos usos deberán contar con áreas de estacionamiento suficientes de acuerdo con la reglamentación que determine la autoridad competente.

## CAPITULO III

# DISEÑO ARQUITECTONICO

La zona residencial de Senda Magnolia es una zona planeada en la que los proyectistas cuentan con normas claras para que toda familia o condóminos puedan vivir en comunidad y tener la privacidad que requiere la vida familiar, para lo cual se han determinado las siguientes normas:

**ARTICULO 3.1.- Alineamiento y deslinde.** La Desarrolladora debe entregar a cada condómino el alineamiento y deslinde de un predio o porción, señalando con mojoneras cada uno de los ángulos o puntos del terreno, así como, una memoria técnica en la que se establecen los rumbos, distancias y superficie, indicando la ubicación de la porción y número de predio, lo cual debe verificar el condómino y dejar firmada un acta de entrega-recepción.

**ARTICULO 3.2.- Restricciones de construcción.** Cada uno de los predios o porciones cuenta con franjas de terreno al frente, fondo y colindancias laterales en los terrenos que aplique, sobre las cuales puede o no existir una construcción techada, pérgolas, trabes o volados de entrepisos que invadan la zona de restricción. Es decir, se podrá techar el área de cochera con la condición de respetar el área libre de muros laterales y frontal, siempre y cuando vaya acorde a los lineamientos y % del COS y el CUS vigentes del reglamento de construcción del municipio de Puerto Vallarta. El mínimo de metros de restricción es el siguiente:

- a) **Predios unifamiliares.** Las restricciones de construcción de los predios unifamiliares son los siguientes: Restricción frontal de 2 m en muros laterales y frontal, en la restricción posterior es de 2 m y será libre de cualquier techumbre como base de este reglamento.
- b) **Aleros y volados.** A nivel de la losa de techos se permiten los volados siempre y cuando la proyección del volado se encuentre dentro de los límites de propiedad del predio y respetando servidumbre.
- c) **La restricción para un roof garden en la azotea, será condicionada a no exceder los 30 metros cuadrados de construcción a partir de los 3 metros longitudinales lado frontal hacia el fondo posterior de la fachada.**

**ARTICULO 3.3.- Altura de las construcciones.** Este apartado indica la altura máxima de las construcciones a partir del nivel de desplante del piso terminado hasta el punto más alto de cualquiera de las cubrerías, techos inclinados o cualquier elemento.



- a) **Viviendas unifamiliares.** Para este tipo de viviendas se consideran dos niveles y un posible roof garde, nueve metros con sesenta centímetros (9.60 m.) máximos de altura a partir del nivel de desplante de piso terminado hasta el punto más alto de cualquier elemento arquitectónico. En predios con pendiente la construcción puede desplantarse en terrazas con diferentes niveles cada una de ellas, siempre que no se rebasen los nueve metros con sesenta centímetros (9.60 m.) de altura a partir del nivel de desplante del piso terminado de cada una de las terrazas.

**ARTICULO 3.4.- Metros cuadrados de construcción.** Con objeto de establecer una densidad de construcción para el tipo de construcción unifamiliar se han establecido normas para el máximo de metros cuadrados construidos en planta baja y el máximo de metros cuadrados construidos en total y que son los siguientes:

- a) **Viviendas unifamiliares.** Para las viviendas unifamiliares con lote de superficie de 105 metros cuadrados o menos se permite como máximo a construir en planta baja el 78% de la superficie del predio, los cuales no deben de invadir las áreas de restricción. El total de metros cuadrados máximo que pueden construirse para una vivienda unifamiliar es igual a 1.6 veces el total de metros cuadrados que tiene el predio. Y para los lotes con una superficie mayor de 105 metros cuadrados se permite como máximo a construir en planta baja el 78% de la superficie del predio, los cuales no deben de invadir las áreas de restricción. El total de metros cuadrados máximo que pueden construirse para una vivienda unifamiliar es igual a 1.9 veces el total de metros cuadrados que tiene el predio.

**ARTICULO 3.5.- Número de viviendas.** En el Plan Maestro se indica el uso del suelo para cada porción, así como, el número de viviendas que pueden construirse en cada una de ellas. En el caso de los predios o porciones secundarias con uso unifamiliar únicamente puede haber una sola vivienda por predio, sin importar la superficie del mismo. La superficie mínima del predio unifamiliar es de ciento cinco (105.00) metros cuadrados y el frente mínimo a la vialidad es de siete (7.00) metros.

**ARTICULOS 3.6.- Estacionamientos.** Las construcciones deberán contar con un área techada para un auto como mínimo, con un techado de dos metros (2.00) de fondo dentro del límite de las restricciones de construcción, sin utilizar la servidumbre lateral y dejando libre la restricción frontal.

Dentro de las cocheras se podrán estacionar únicamente vehículos ligeros de uso privado o recreativo por lo que quedan expresamente prohibidos los vehículos de 3 o más toneladas de capacidad.

- a) **En viviendas unifamiliares.** El número de cajones de estacionamiento para la vivienda unifamiliar depende de los metros cuadrados construidos y se determinan de la siguiente manera:

Hasta ciento cincuenta (150.00) metros cuadrados construidos, debe contar mínimo con un cajón de estacionamiento y por cada cien (100.00) metros cuadrados o fracción se debe agregar mínimo un cajón más hasta llegar a tres cajones. Queda estrictamente prohibido utilizar el arroyo de la calle como estacionamiento; sólo aquellos casos de reuniones particulares pueden los visitantes utilizar en forma momentánea el arroyo de la calle como estacionamiento, siempre y cuando no se obstruya ningún acceso vehicular de otros condóminos.

**ARTICULO 3.7.- Techumbres y azoteas.** El diseño de las techumbres, azoteas y volados son parte importante del diseño arquitectónico y de la imagen que se tiene planteada para el Desarrollo Residencial Senda Magnolia.

- a) Los materiales para los techos y/o azoteas deben ser a base del sistema de losa llena, losa nervada o a base de vigueta y bovedilla; los techos deben estar siempre dentro del predio sin invadir ningún otro terreno, vialidad o área común.
- b) No se permiten techos inclinados ni los techos con agregados aparentes, tejas de barro, elementos metálicos o teja de madera ni chimeneas. Cualquier antena, tragaluz, equipos mecánicos, tanques de agua y gas deberán estar ocultos a las vistas de las fachadas.
- c) Los canalones o bajantes pluviales deben estar ocultos o diseñados de tal forma que se integren al contexto de la fachada.

**ARTÍCULO 3.7-Bis.- Elementos de ornato.** En caso de tener en el proyecto molduras, remates, repisones, abultados, rejas, ornamentos sobrepuestos o similares se permitirán como parte integral de la imagen, pero se evitará todo recargamiento o saturación de las mismas. Como así mismo quedando prohibida la construcción de cualquier tipo de cúpula y-o linternilla.

**ARTICULO 3.8.- Muros, bardas y rejas.**

- a) Barda y Reja Perimetral. El Desarrollo Residencial Senda Magnolia cuenta con una barda en todo su perímetro, la cual protege al Desarrollo dándole privacidad, aislándolo del ruido y brindándole seguridad. Esta barda debe permanecer en su forma original en sus colindancias con áreas comunes, federales, viviendas y comercios. El lado exterior está a cargo del Consejo de Administradores; el lado interno dentro del Desarrollo es obligación de cada colindante el conservarla en su estado original debiendo permanecer tal y como se ha proyectado y construido, sin sufrir alteraciones o modificaciones.
- b) Muros y Rejas para los predios del Desarrollo. Vivienda unifamiliar: Al frente y a lo largo de la restricción lateral no debe haber ningún tipo de barda,

solamente rejas a una altura de un metro cincuenta centímetros (1.50 m) contados a partir del nivel natural del terreno, o columnas como elementos estructurales para soporte de carga en volados. Por ningún motivo estos elementos pueden invadir al terreno colindante. Las bardas y rejas no pueden invadir las restricciones al frente del predio. Al fondo del predio y en sus restricciones laterales la altura máxima permitida es de dos metros diez centímetros (2.10 m).

- c) Muros en terrenos con pendiente. Se aplican las normas anteriores, y para el caso de las bardas en las colindancias laterales, éstas deben escalonarse para ajustarse al terreno natural.

**ARTÍCULO 3.9.- Materiales Exteriores.** Los acabados exteriores forman en gran parte la imagen urbana del Desarrollo indicándose aquellos que son adecuados, así como, los materiales que deben evitarse.

- a) **Materiales aceptados.** Piedras y canteras naturales o similares, aplanados finos o pulidos con la finalidad de presentar fachadas limpias, fachaletas discretas, no tan coloridas o extravagantes, aluminio natural, blanco o negro.

De los materiales excluidos: cualquier material extruido vidriado, recubrimientos de aluminio o metal, revestimientos de asbesto cemento, mosaicos y mármoles pulidos, losetas y cerámicas extruidas, cristales tipo espejo, aplanados ceroteados o rústicos, fachaleta de barro, teja de barro o loseta de barro. En cancelerías el uso del aluminio dorado está excluido.

- b) **Colores exteriores.** El anteproyecto debe especificar los colores de las fachadas. Los colores recomendados son el blanco y aquellos de la gama de los <<claros>>.
- c) **Vidrios y ventanas.** Quedan excluidos todos los vidrios o cristales tipo espejo, así como, los tonos extremadamente oscuros, el aluminio dorado. Se sugiere cualquier vidrio o cristal transparente o cualquier tono ligeramente entintado, el pvc y el aluminio anodizado integral.

**ARTICULO 3.10.- Depósitos e instalaciones.** El Proyecto debe contemplar que se evite que los tanques de gas, calentadores, tinacos, antenas, medidores, tendedores, botes de basura y de las instalaciones, emitan olores y ruidos y éstos deben quedar ocultos a la vista de otras residencias, de la calle y de espacios abiertos.

## CAPITULO IV

# DE LA CONSTRUCCIÓN

---

**ARTICULO 4.1 .- Permisos y Licencias.** La Comisión de Arquitectura cuenta con la autorización para señalar, suspender o sancionar a quien falte a la observancia de estas normas. Las normas y reglamentos de construcción tienen por objeto prevenir y disminuir las molestias para la comunidad del Desarrollo, evitar conflictos entre condóminos, administración y quien construye, para lo cual se señalan las siguientes normas y disposiciones:

**ARTICULO 4.2 .- Mallas o tapiales.** En los predios que tengan pendientes y que por el proceso de obra exista riesgo de desplazamiento, desprendimiento o derrame de cualquier material, deben colocarse mallas o tapiales que eviten la ocupación fuera del predio. Las mallas o tapiales no deben rebasar el uno cincuenta (1.50) metros de altura a menos que sea necesario. Cuando el predio colinde con algún terreno ya construido, la primera acción de obra es levantar un tapial de protección que circunde al predio que inicia la construcción.

**ARTICULO 4.3 .- Materiales y construcción temporales.** No está permitido tirar o guardar materiales o escombros en predios ajenos salvo que se tenga la autorización del condómino correspondiente, así como, se cuente con el conocimiento de la Comisión a cargo. No puede almacenarse ni de manera temporal, material y/o equipos sobre banquetas, calles, áreas comunes, federales o cualquier otra que no sea el predio donde se construye.

**ARTICULO 4.4 .- Restricción de obra.** Durante la ejecución de las obras existe una franja de tres (3.00) metros a todo el frente del predio que debe estar libre de cualquier obra, almacenamiento de materiales, casetas o baños para operarios de la construcción.

**ARTICULO 4.5 .- Bodegas o casetas.** Cualquier bodega o caseta temporal debe localizarse dentro del área del predio en lugares que no afecten las vistas o imagen del Desarrollo, sin rebasar la altura de tres (3.00) metros.

**ARTICULO 4.6 .- Accesos de materiales para obra.** La Comisión de Arquitectura establecerá el acceso de obra más conveniente.

**ARTICULO 4.7 .- Horario de trabajo.** El horario para el inicio y terminación de trabajos es de 9:00 a 18:00 horas de lunes a viernes, de 9:00 a 14:00 horas los sábados; domingos y días festivos no se permite laborar.

**ARTICULO 4.8 .- Velador de la obra.** Solamente se permite un velador por casa. Cuando se trate de un conjunto de viviendas se debe tramitar ante el Consejo de Administradores si debe haber más de un velador. El velador debe portar en todo momento un gafete de identificación. No se permite que los trabajadores duerman en la obra con excepción del velador.

**ARTICULO 4.9 .- Baños para trabajadores.** El propietario de la obra debe ubicar los baños y regaderas para sus trabajadores dentro del predio correspondiente; debe mantenerlos aseados y que no despidan malos olores. Se recomienda el uso de sanitarios portátiles prefabricados los cuales deben ubicarse dentro del predio en un lugar adecuado, evitando su vista en lo posible desde la calle.

**ARTICULO 4.10 .- Comidas y bebidas.** El propietario debe proveer de un espacio dentro del predio para que coma el personal, quedando prohibido hacer uso de áreas comunes o camellones para comer o reunirse. Está prohibido tomar cualquier clase de bebida alcohólica y el consumo de enervantes o estupefacientes. La infracción a este punto es motivo para multar o suspender la obra y evitar acceso a las personas que se encuentren implicadas. En caso de multa, la Comisión de Arquitectura definirá el costo según sea el caso y la gravedad de los hechos.

**ARTICULO 4.11 .- Dormitorios.** Queda excluida la posibilidad de armar campamentos o dormitorios dentro de Senda Magnolia.

**ARTICULO 4.12 .- Radios y aparatos de sonido.** Deben mantener un volumen adecuado y evitar el uso de aparatos que producen ruidos fuera de los horarios de trabajo.

**ARTICULO 4.13 .- Salida de materiales y equipos.** El propietario debe registrar el nombre y firma de las personas autorizadas para retirar materiales y el tipo de equipos que entren y salgan del Desarrollo.

**ARTICULO 4.14 .- Transportes y maquinaria.** Sólo pueden transitar camiones de tres ejes máximo, y en su caso, plataformas para transporte de equipos mayores; cualquier desperfecto a los pavimentos, guarniciones y andadores debe ser pagado o reparado por el propietario de la obra. La velocidad máxima de cualquiera de estos transportes es de treinta (10) kilómetros por hora.

**ARTICULO 4.15 .- Excavaciones, escombros y limpieza.** No se permite realizar excavaciones a manera de banco de préstamo en ningún predio del Desarrollo. El producto de excavación y escombros que se genere en la obra debe desalojarse fuera del Desarrollo. No se permite depositarlo en ningún sitio de Senda Magnolia, a menos que alguna otra obra que se ejecute simultáneamente lo requiera para relleno. La obra debe mantenerse limpia y no almacenar escombros.

**ARTICULO 4.16 .- Camiones de premezclados y materiales.** Cualquier derrame de material en las calles, áreas privadas, comunes o federales dentro del Desarrollo es responsabilidad del propietario de la obra y corre a su cargo y costo todas las reparaciones y limpieza. Los predios deben conservar su fisonomía sin permitir que los cortes o rellenos perjudiquen a los predios colindantes a la obra.

**ARTICULO 4.17 .- Venta de comida y ambulantes.** Está prohibida la entrada de vendedores ambulantes a Senda Magnolia.

**ARTICULO 4.18 .- Suministro de servicios provisionales.** El responsable de la obra debe solicitar por escrito a la Comisión de Arquitectura, el suministro provisional de agua y energía eléctrica requerida para la obra antes de hacer uso de ellas. No debe hacerse uso de los servicios de otros predios distintos a los del propio predio donde se ejecuta la obra.

**ARTICULO 4.19 .- Disposiciones generales para el propietario y encargado de la obra.**

Deben acatarse las siguientes disposiciones y hacerlas cumplir a sus trabajadores:

- 1) Entregar al Consejo de Administradores listado de los trabajadores con altas y bajas, pagar costo de sus credenciales y asegurar que las porten.
- 2) Expedir una carta responsiva por daños y perjuicios ocasionados por obra y gestionar un seguro de responsabilidad civil.
- 3) Instruir a los trabajadores de lo concerniente a buena conducta y sanciones del Reglamento.
- 4) Portar chaleco con antirreflejantes por seguridad y distinción de trabajadores dentro de Senda Magnolia.

**ARTICULO 4.20 .-** El propietario de la obra se compromete a acatar las sanciones que fije La Comisión de Arquitectura por violación a cualquiera de los artículos del presente Reglamento y cubrir las multas o cargos a que se haga acreedor.

## CAPITULO V

# **IMAGEN DEL DESARROLLO**

Este capítulo contempla normas que deben observarse para asegurar una imagen homogénea con la vegetación, la construcción, las vialidades y la compatibilidad con los diferentes usos de suelo.

**ARTICULO 5.1 .- De la vegetación.** En este inciso se establecen generalidades de la vegetación inducida en los predios.

- a) En caso de contar con área jardinada en la superficie no construida, se recomienda utilizar redes de riego con aspersores, riego por goteo y sistemas que permitan conservar la humedad del suelo con los consumos mínimos de agua.
- b) Utilizar especies vegetales adaptables a las condiciones propias de la región. Evitar árboles caducifolios que ocasionen molestias por la caída de las hojas en los predios colindantes y aquellos que tienen raíz superficial que pueden dañar a las construcciones. Seleccionar especies de ornato y frutales.

**ARTICULO 5.2 .- Del terreno.** El proyectista debe diseñar con el menor movimiento de tierras en cortes y terraplenes. Los niveles de las plataformas de desplante deben ser compatibles con los niveles existentes de las calles y boulevares y con los terrenos colindantes. La nivelación del terreno debe garantizar los libres escurrimientos a pozos de absorción, a drenajes, escurrimientos pluviales y a vialidades.

**ARTICULO 5.3 .- Muros de contención.** Los muros de contención que son necesarios en terrenos con pendientes, deben construirse en piedra o concreto y no exceder una altura de uno punto cinco (1.50) metros; pueden escalonarse las veces que sea necesario hasta alcanzar la altura deseada. Los muros de contención no deben afectar a los predios colindantes ni a las vialidades.

**ARTICULO 5.4 .- Pisos exteriores.** Para los pisos exteriores se recomiendan utilizar los siguientes materiales: a) Piedra natural, b) Canteras o lajas, c) Losas de concreto sello lavado o escobillado con detalle perimetral. Se excluye loseta de barro, tapetes a base piedrita y concreto, cenefas de piedra y asfalto.

**ARTICULO 5.5 .- Instalaciones y equipos.** Las instalaciones deben ser bajo tierra. Ocultas a las vistas exteriores. El gabinete para medidores debe quedar protegido de la vista frontal de la calle dentro del límite de propiedad del predio y ser accesible para que se puedan tomar las lecturas sin tener que pasar por puertas o protecciones, respetando las especificaciones para cada uno de los servicios.

Se deberá considerar el ANEXO 1 a este reglamento como parte de elemental para las mediciones de los servicios básicos “agua y luz”. Se especifica de manera estandarizada para todo el desarrollo la construcción de un nicho como lo señala el anexo 1 con sección interior de 0.60 m. de largo por 1.60 m. de altura por 0.30 m. de fondo y que para no afectar lo arquitectónico de la fachada, este nicho se ubicará a pie de calle de forma lateral y perpendicular la vialidad.

Todos los equipos y depósitos deben estar ocultos a la vista exterior y mitigar el ruido y las emisiones que producen. Las unidades de aire acondicionado de muro o ventana no están permitidos, al igual que cualquier tipo de antena que no pueda ocultarse o que sobresalga de las fachadas o azotea. Los equipos y depósitos deben cumplir con las normas de seguridad que correspondan.

**ARTICULO 5.6 .- Áreas de servicio.** Todas las áreas de servicio, patios de tendido de ropa, lavanderías, bodegas, tanques para gas o cualquier combustible, cuartos para caldera e instalaciones electrodomésticas deben estar ocultas a las vistas exteriores por medio de muros, herrerías o jardinería. La basura debe seguir las normas que establezca el Consejo de Administradores, recomendando la separación de residuos orgánicos y de los no orgánicos.

**ARTICULO 5.7 .- Iluminación exterior.** La iluminación exterior puede darse solo con luz de color blanca y amarillo, quedando prohibido los colores verdes, naranja, rojos y azules. Se recomienda que las luminarias sean de piso o que queden ocultas y disimuladas entre el follaje. Se debe evitar que estén dirigidas a la vialidad para que no se deslumbren a los conductores.

Al frente del predio deben evitarse los postes con luminarias en donde existan postes de alumbrado en calles y banquetas.



## CAPITULO VI

# **ARQUITECTURA DE PAISAJE**

En este capítulo se contempla la obligación de los condóminos para conservar los árboles existentes en la totalidad del Desarrollo, así como el mantenimiento de las zonas ajardinadas en áreas privativas y comunes dentro del Desarrollo al igual que las colindantes con la barda perimetral. Los camellones de vía pública frente al Desarrollo se vigilarán y gestionarán con la autoridad a la que corresponda su mantenimiento. Las fuentes, la escultura y los pavimentos con diseños especiales forman parte de este apartado. La vegetación en los terrenos condominales también está incluida en este capítulo.

**ARTICULO 6.1 .- Barda Perimetral.** El proyecto de paisaje contempla un tratamiento especial por la topografía de cada tramo y por la seguridad para los habitantes de Senda Magnolia.

**ARTICULO 6.2 .- Accesos al Desarrollo.** La jardinería de los accesos, debe mantenerse por parte de la Administración del Desarrollo, asegurando una imagen adecuada para Senda Magnolia.

**ARTICULO 6.3 .- Fuentes.** Las fuentes del Desarrollo en caso de llegar a existir, estarán incluidas en el programa de mantenimiento del Desarrollo, conservando los equipos mecánicos. Las fuentes deberán trabajar todos los días de la semana de 8:00 A.M. a 8:00 P.M.

**ARTICULO 6.4 .- Conservación de la vegetación existente.** Todos los árboles y vegetación existentes en el Desarrollo deben conservarse; únicamente la Administración de Senda Magnolia puede hacer podas de árboles de gran talla: de más de nueve (9.00 m.) metros de altura. El condómino que requiera de estos servicios debe solicitarlo a la Administración con cargo y costo al solicitante. Será acreedor a la sanción que fije el Consejo de Administradores para que el que tale o deteriore la vegetación.

**ARTICULO 6.5 .- Vegetación en predios.** Debe presentarse al Consejo de Administradores el proyecto de vegetación que incluya las especificaciones generales, tipo de pasto, arbustos y árboles. La vegetación debe conservarse dentro del predio previendo que su escala y fronda de crecimiento no invada otra área.

**ARTICULO 6.6 .- Pastos.** El pasto aprobado como cubre-pisos de jardines en lotes residenciales es el San Agustín y deberá sembrarse 100% en rollo. Por norma queda excluido el pasto Kikuyo en cualquiera de sus variedades.

**ARTICULO 6.7 .- Árboles.** Por cada ciento cinco (105.00) metros cuadrados de terreno o fracción deberá sembrarse mínimo un árbol con un diámetro de tronco de diez (10) centímetros medidos a un metro de altura. Por norma oficial mexicana están excluidas las especies de eucalipto y la casuarina, y se deben respetar aquellos árboles que ya se encuentran en el Desarrollo.

**ARTICULO 6.8 .- Setos en colindancias.** Los setos en colindancia podrán tener las alturas especificadas en el apartado de <<Bardas, rejas y setos>> y para conservar una paleta vegetal armónica en el Desarrollo se puede seleccionar las siguientes especies:

- a) **Arrayán**
- b) **Bambú plumoso**
- c) **Duranta cubana**
- d) **Croto tornillo rojo**
- e) **Azalea**
- f) **Piracanto**
- g) **Biburneo**
- h) **Clavo**
- i) **Evónimo**
- j) **Palma Kerphis**
- k) **Palma real cubana**

**ARTICULO 6.9 .- Control y mantenimiento de la vegetación.** La vegetación debe cuidarse y mantenerse por el condómino, controlando el crecimiento del follaje y que las raíces no causen desperfectos ni tampoco invadan otras áreas fuera del predio.

**ARTICULO 6.10 .- Saneamiento ambiental.** Las áreas verdes deben estar controladas para evitar plagas y fauna nociva, cada condómino será responsable de este control.

## CAPITULO VII

# INSTALACIONES, REDES DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS.

Este capítulo se ocupa de las instalaciones con que cuenta el Desarrollo como son las redes de servicio entre las que se encuentran: red de agua potable, red de agua pluvial, red de drenaje sanitario, red de energía eléctrica, alumbrado, red de telefonía, la red vial y los servicios.

**ARTICULO 7.1 .- Red de Agua Potable.** El sistema de agua potable se inicia con la fuente de abastecimiento que proviene de la red de SEAPAL. Todo el sistema es subterráneo y su control, operación y mantenimiento está a cargo de SEAPAL. El agua potable se suministra a través de una red que llega a cada uno de los predios por medio de manguera ramal conectada a la válvula de banqueteta protegida con una bota hidráulica y llegada hasta la conexión del cuadro de medición ubicado dentro del terreno próximo a la guarnición según el caso para las tomas de predios con viviendas unifamiliares.

En la entrada al predio debe instalarse el cuadro para que SEAPAL instale el medidor de consumo de agua correspondiente. Que debe partir de la llave de banqueteta tipo alfa dentro de bota de Fo. Fo Cualquier fuga a partir del límite del predio al interior del mismo debe ser arreglado en forma inmediata por el propietario de la obra, en caso contrario, es SEAPAL y/o el Desarrollador quien ejecuta los trabajos dentro del predio y repara los daños causados a los predios si es que los hubiera, con costo y cargo al condómino.

**ARTICULO 7.2 .- Red de Drenaje Pluvial.** El sistema de drenaje pluvial está separado del drenaje sanitario. Toda la evacuación de aguas pluviales es por superficie aprovechando las pendientes de proyecto para los predios y avenidas. El agua pluvial en predios debe ser captada por la infiltración en las áreas ajardinadas al igual que la de los techos, las demasías deben descargar hacia la calle según lo permita la topografía, por lo que deberá quedar previsto en el proyecto el nivel de desplante. El agua pluvial que escurre por las calles son conducidas a las vialidades principales en el exterior del desarrollo de Senda Magnolia. El agua pluvial no debe descargar al drenaje sanitario. El control, operación y mantenimiento está a cargo del Consejo de Administradores.

Se deberá considerar el ANEXO 2 a este reglamento como parte elemental para la descarga de los escurrimientos pluviales. Se especifica de manera estandarizada para

todo el desarrollo, la construcción de un registro a pie de calle a base de concreto con rejilla pluvial como lo señala el anexo 2 con sección 0.20 m. por 0.20 m. medidas interiores, la profundidad será acorde a los niveles que presente cada proyecto como corresponda. El funcionamiento de la descarga, será que, al llegar al registro, el agua desbordará a través de la rejilla escurriendo hacia la calle de manera discreta.

**ARTICULO 7.3 .- Red de Drenaje Sanitario.** La red de drenaje sanitario está construida con tubería de PVC tipo alcantarilla serie 20 de 12” de diámetro mínimo. Las descargas domiciliarias son de 6” de diámetro. La construcción del interior del predio debe iniciarse con un registro sanitario y continuar con los materiales especificados. No se permite conectar aguas pluviales a las líneas de drenaje sanitario. El agua servida corre por el drenaje sanitario para descargar en la red municipal de SEAPAL. Está prohibido verter gasolinas o productos similares que no sean producto de los sanitarios o de la limpieza para el hogar. El control, operación y mantenimiento está a cargo de SEAPAL.

**ARTICULO 7.4 .- Red de Alumbrado.** Las lámparas solares son fuentes de iluminación elevadas al aire libre, las cuales son alimentadas por paneles fotovoltaicos. Dichos paneles están puestos sobre una estructura de iluminación o conectados a postes solares. Además, los paneles fotovoltaicos cuentan con una batería recargable, ésta suministra energía a las luminarias LED durante toda la noche.

A lo anterior se le conoce como lámparas All in One, los paneles fotovoltaicos de éstas pueden detectar la luz por medio de una fotocelda. Cabe mencionar que este tipo de luminarias son capaces de emitir iluminación por varias noches, incluso cuando los rayos solares son mínimos por dos días.

En cualquier deterioro al mismo debe ser reparado o repuesto con cargo y costo del condómino. El alumbrado lo controla, opera y mantiene el Consejo de Administradores.

**ARTICULO 7.5 .- Red de Energía Eléctrica.** La red de energía eléctrica es subterránea y solamente los transformadores de pedestal son visibles los cuales están colocados sobre los camellones de la vialidad, glorietas, y en algunos casos sobre parte de los andadores. Cada predio debe contar con su propio medidor de consumo de energía eléctrica y pagarlo a la Comisión Federal de Electricidad (CFE). El control, operación y mantenimiento de la red eléctrica es por parte de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), por lo que dejará previsto en su proyecto el lugar de la base.

**ARTICULO 7.6 .- Red de voz y datos.** La red de voz y datos es de forma subterránea, está construida con especificaciones de tal manera que son admitidas por cualquier empresa de telefonía o cable. Se recomienda que los propietarios se pongan de acuerdo con el servicio para que solo una empresa de la zona ingrese a Senda Magnolia para brindarles el servicio de voz y datos con la finalidad de no saturar y/o dañar la infraestructura del desarrollo.

## CAPITULO VIII

# CONTROL DE ACCESO Y CIRCULACIÓN.

---

**ARTICULO 8.1.- De la responsabilidad.** Los condóminos son responsables de los incumplimientos, daños y perjuicios ocasionados dentro del Desarrollo Residencial Senda Magnolia. De igual forma cada condómino es mancomunada y solidariamente responsable de los incumplimientos, daños y perjuicios ocasionados dentro del Desarrollo por:

- a) Sus empleados.
- b) En general, por los trabajadores que por cualquier circunstancia se encuentren laborando en el predio de su propiedad.
- c) Las personas que por cualquier motivo lleguen a visitarlo.
- d) Los Arrendatarios o usuarios de su Porción Secundaria. Por Consecuencia el condómino debe pagar las penas convencionales y se hará acreedor de las sanciones que se establecen en el presente reglamento que forma parte del Régimen de Propiedad y Condominio de Senda Magnolia.

**ARTICULO 8.2.- Entrada y Salida de los Condóminos al Desarrollo.** Los vehículos de los condóminos se deben registrar ante el Consejo de Administración y obtener su calcomanía foliada de identificación. La entrega de la calcomanía estará condicionada a:

- 1) Que se acredite el cumplimiento de las multas y sanciones impuestas por violación a los reglamentos del Consejo de Administradores.
- 2) En caso de condóminos, es estar al corriente con el Consejo de Administradores. Las calcomanías se cambian cuando el Consejo de Administradores lo juzgue necesario.
  - a) Con el objeto de lograr un mejor control de acceso y hacer expedita la entrada y salida del Desarrollo, los condóminos cuentan con un carril exclusivo para sus vehículos.
  - b) Para entrar por el carril de condóminos y socios se requiere que el vehículo tenga la calcomanía de condómino adherida al parabrisas al frente del lado inferior izquierdo.

- c) En caso de baja o venta del vehículo por parte del Propietario o condómino este hecho debe ser reportado al consejo y la calcomanía debe ser destruida antes de entregar el vehículo, salvo en el caso de vender a otro condómino. Este último debe registrar el vehículo y la calcomanía a su nombre.
- d) Los vehículos de los condóminos que no porten la calcomanía pueden entrar al Desarrollo por el acceso de visitantes y proveedores al presentar su credencial de identificación del Consejo de Administradores a los guardias de la entrada.
- e) Los menores de catorce (10) años no pueden salir del Desarrollo sin la compañía y supervisión de una persona mayor de edad, responsable de los mismos.

**ARTICULO 8.3.- Circulación Vehicular.** El límite de velocidad es de diez (10) Kilómetros por hora dentro del Desarrollo para cualquier tipo de vehículo.

- a) Los conductores de vehículos dentro del Desarrollo deben tener licencia oficial. Por consiguiente, los menores de edad sin licencia o permiso oficial no pueden conducir dentro del Desarrollo. El peatón tiene prioridad sobre cualquier tipo de vehículo.
- b) El reglamento de circulación vehicular del Estado de Jalisco se aplica para cualquier controversia.
- c) El cuerpo de seguridad y vigilancia es el encargado de verificar que los condóminos y socios, visitantes y proveedores, cumplan con el límite de velocidad de diez (10) Kilómetros por hora dentro del Desarrollo; al infractor condómino o socio se le impondrá una multa de tránsito correspondiente al Estado de Jalisco.
- d) Se prohíbe terminantemente la circulación de motocicletas, motocross, motonetas, triciclos motorizados, cuatrimotos o vehículos con escapes abiertos y excesivamente ruidosos dentro del Desarrollo.
- e) Se obliga a los conductores de vehículos destinados al transporte de materiales que se utilicen en la construcción, a circular con la caja debidamente cubierta y con el equipo adecuado para evitar que la carga se esparza en el trayecto que recorran, cubriendo con lonas y costales húmedos cuando se trate de polvo. Las revolvedoras de concreto (ollas) deben poner especial atención para no derramar concreto en su trayecto a la obra, de lo contrario serán sancionados.
- f) Queda estrictamente prohibido transitar con máquinas pesadas sin llantas de hule sobre las calles. Este tipo de vehículos deben ser cargados en transportes

especiales, desde la entrada hasta el sitio de su trabajo, de igual forma se debe realizar la salida.

**ARTICULO 8.4.- Acceso y salida de invitados, proveedores, personal de servicio; equipo, mobiliarios y otros bienes.** No se permite el acceso al Desarrollo sin la autorización previa escrita o telefónica del condómino o socio visitado. Para hacerla por escrito el condómino debe firmar la entrada en la caseta de acceso, especificando el nombre de la persona que autoriza la entrada.

- a) La salida de cualquier equipo, mobiliario y otros activos deben tener la autorización escrita del condómino propietario del bien, con la descripción del mismo y firmando la salida en la caseta de acceso al Desarrollo.
- b) Las personas que no sean habitantes o trabajadores del Desarrollo solo pueden entrar cuando sea autorizado por los condóminos o responsables de las obras de construcción.
- c) Los habitantes del desarrollo deben registrar ante el consejo de Administradores el nombre de las personas que habitan en el Desarrollo, condóminos, familiares, empleados domésticos, veladores y cualquier otro empleado que requiera entrar frecuentemente al Desarrollo.
- d) Los condóminos y encargados de las obras, deben registrar ante el consejo de administradores a las personas autorizadas para retirar materiales, equipos, artículos y vehículos fuera del Desarrollo.

**ARTICULO 8.5.- Acceso de empleados de la construcción.** Los empleados domésticos, trabajadores de obras en construcción, jardineros, veladores o cualquier empleado requiere en forma obligatoria para entrar y salir del Desarrollo, mostrar la credencial o pase correspondiente expedido por el Consejo de Administradores.

- a) Para obtener la credencial de trabajador doméstico de obra, es requisito que el condómino o encargado de obra autorice por escrito los nombres de trabajadores, vigencia y horarios. Estos deben presentar una identificación vigente con dirección, para obtener su credencial.
- b) El acceso de los visitantes y proveedores del Desarrollo debe ser previamente autorizado por los condóminos o el personal de seguridad será quien se encargue de conseguir el permiso correspondiente del condómino o responsable de obra.
- c) Se debe proporcionar una cartulina foliada con la leyenda de visitante o proveedor según el caso, que debe ser exhibida en el tablero del vehículo durante su estancia en el Desarrollo como contraseña de que ha sido identificado. Para obtener esta cartulina se debe proporcionar datos del

vehículo y depositar una identificación del conductor que debe ser devuelta al salir del Desarrollo.

- d) Los proveedores de obra deben ajustarse al horario del Desarrollo de lunes a viernes de 9:00 hrs. A 18:00 hrs. Y sábado de 9:00 hrs. A 14:00 hrs.
- e) Solo puede haber un velador por obra. Este velador debe registrarse como tal con la autorización por escrito del condómino o del encargado de obra. El velador puede entrar y salir del Desarrollo todos los días de las 8:00 hrs. hasta las 19:00 hrs. Después de este horario debe permanecer en el sitio de la construcción y observar una conducta decorosa. Los veladores pueden tener aparatos electrónicos en la construcción y usarlos a volúmenes prudentes. Ellos deben registrar los mismos en la caseta de acceso y recibir una confirmación por escrito que el bien es suyo para poderlo sacar del Desarrollo en fecha futura.
- f) Los condóminos deben dar a conocer a sus empleados de este reglamento y comprometerlos a cumplir con el mismo.

**ARTICULO 8.6.- Obligaciones de colonos con respecto a mascotas.** Con respecto a los animales propiedad de los condóminos deben de:

- a) Mantener a sus perros, gatos y demás animales que tengan en sus casas, sujetos o encerrados de forma que no salgan a la vía pública ni se metan a las áreas comunes, al terreno y/o casa de los vecinos.
- b) Llevar a los animales debidamente sujetos con collar y correa en su caso, cuando los saquen a la vía pública con objeto de mantener la seguridad de los vecinos y visitantes.
- c) Mantener debidamente vacunadas a todas sus mascotas.
- d) El registro de sus vacunas y una identificación de la mascota se debe estar colgada en el collar de la mascota; cualquier otro animal o reptil que no pueda ser sujeto por un collar, debe de estar en una jaula cuando salga a la vía pública.
- e) El condómino propietario de la mascota debe limpiar el excremento de los animales que saquen a pasear a la vía pública y demás Áreas del Desarrollo.
- f) No se permite utilizar las áreas comunes en la vía pública como estancia de animales de cualquier especie.
- g) En virtud de que no existan bardas divisorias, los animales de los invitados y habitantes, deben mantener una circulación restringida y que no represente peligro para los demás habitantes del Desarrollo.



- h) Toda mascota que ande suelta en el Desarrollo debe ser recogida por la guardia y llevada a la jaula del Consejo de Administradores. Si el animal tiene identificación se debe notificar a los propietarios para que los recojan.
- i) Para retirar a la mascota de la jaula del Consejo de Administradores, se debe pagar por este servicio la cantidad de cincuenta dólares (50.00 USD). Si no es recogido tres días después de que se notificó en persona al dueño de la mascota, se puede solicitar al centro Antirrábico de Jalisco o al Organismo Estatal correspondiente que proceda a retirarlos.
- j) Los guardias y el Consejo de Administradores no tienen ninguna responsabilidad por las mascotas durante este periodo.
- k) Los condóminos o visitantes propietarios de animales que causen daño en la persona o bienes de vecinos o visitantes son responsables ante los afectados en los términos de las disposiciones legales aplicables.

**ARTICULO 8.7.- Procedimientos.** Se debe quitar la calcomanía cuando el vehículo sea vendido por el dueño y a su vez debe reportar su baja ante el Consejo de Administradores del Desarrollo.

- a) La comisión de Seguridad es quien instruye al cuerpo de vigilancia a través de la Gerencia General del Consejo de Administradores sobre acciones particulares que deben implantarse para la aplicación de este reglamento.
- b) El cuerpo de vigilancia es coordinado a través del Consejo de Administradores.
- c) El Consejo de Administradores es el único quien otorga las credenciales, calcomanías de acceso y organizar el acceso y seguridad privada del Desarrollo.

**ARTICULO 8.8.- Sanciones.** La determinación y aplicación de las sanciones por no acatar las normas que se establecen en este reglamento, corresponde al Consejo de Administradores. Antes de aplicar una sanción se debe comunicar la falta al condómino o socio para que este modifique su comportamiento. Si este no acepta o cambia su comportamiento se debe notificar por escrito la sanción por conducto de la Comisión de Seguridad.

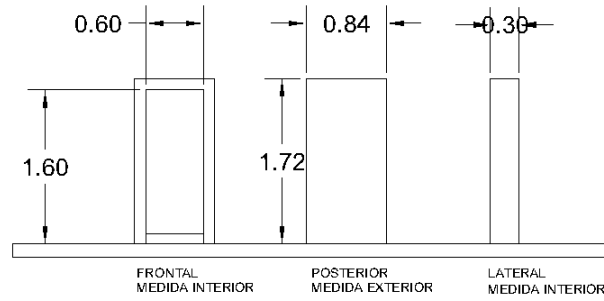
- a) La Comisión de Seguridad tiene la facultad de amonestar a quienes infrinjan las disposiciones de este reglamento.
- b) La amonestación a un condómino consiste en una comunicación por escrito que el Consejo de Administradores, por conducto de la Comisión de Seguridad, envía al domicilio del sancionado, en el entendido de que una copia de dicha comunicación queda en el expediente personal del sancionado.

- c)** Después de tres amonestaciones y dependiendo de la gravedad, el Consejo de Administradores debe iniciar las acciones necesarias para que las autoridades competentes apliquen las sanciones que correspondan cuando la violación a este reglamento coincida con una violación a las leyes, reglamento y disposiciones gubernamentales.
  
- d)** Los trabajadores de las construcciones, invitados, proveedores, personal de servicio o doméstico y otros visitantes al Desarrollo que hayan violado y hayan sido amonestados en tres ocasiones, o por una falta grave, no pueden entrar al Desarrollo si no van acompañados por el condómino respectivo quien por escrito debe responder por el comportamiento del infractor.

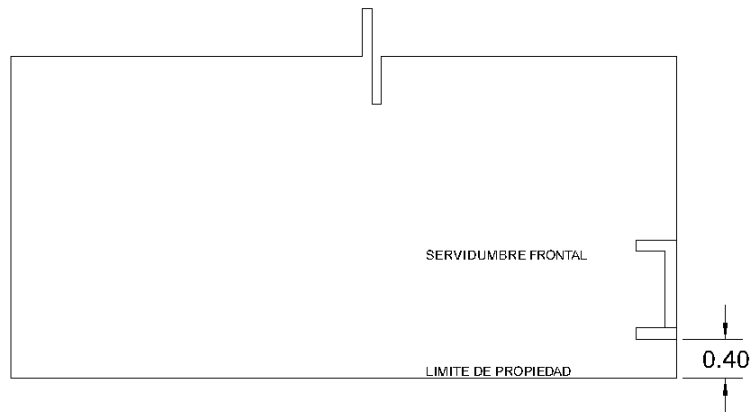
# ANEXOS

## ANEXO 1

MURO O NICHÓ DE ACOMETIDA DE SERVICIOS



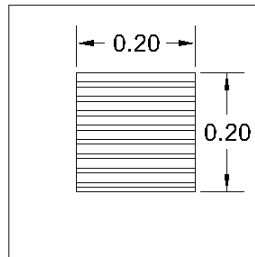
NOTA: EL ACABADO FINAL SEGUIRA LO ESTABLECIDO POR EL DISEÑO



UBICACION DE MURO

## ANEXO 2

### REGILLA PARA DESCARGAS PLUVIALES



NOTA: REGISTRO DE CONCRETO CON TAPA TIPO  
REGILLA DE ACERO AL FRENTE DE VIVIENDA  
PARA DESCARGAS PLUVIALES HACIA LA CALLE  
MEDIANTE GRAVEDAD( PROFUNDIDAD SEGUN  
PENDIENTES)

