



EL CARMEN

CAPÍTULO III
REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN LOTES
UNIFAMILIARES
CONDOMINIO EL CARMEN

INDICE

Respecto a los Lotes.....	Página 2
Respecto a las Edificaciones.....	Página 3
Estilo Arquitectónico.....	Página 15
Previo a la Ejecución de Obra.....	Página 16
Inicio de Construcción.....	Página 18
Terminación de Obra.....	Página 19

EL CARMEN



El presente REGLAMENTO forma parte del Régimen de Propiedad y del Condominio El Carmen, ATLIXCO; es de observancia obligatoria para los condóminos del Desarrollo y tiene por objeto establecer normas que permitan la mejor convivencia entre los habitantes. Este reglamento en todo momento queda sujeto a las normas y disposiciones contenidas en el REGLAMENTO DE CONSTRUCCION VIGENTE para el Municipio de Atlixco, Puebla.

La visión a largo plazo del Condominio El Carmen, es lograr una plena armonía entre la naturaleza y las viviendas. El presente reglamento tiene por objeto establecer los lineamientos y normas de diseño para preservar el entorno natural y conseguir el equilibrio con el medio ambiente.

1. Respetto a los lotes

1.1 Uso de suelo: del Condominio El Carmen está destinado en su mayoría para desarrollo de **vivienda unifamiliar**. Queda prohibido cualquier otro uso de suelo y señaladamente el uso **comercial con atención a clientes**.

1.2 Arbolado: Con el objeto de cuidar el entorno natural y con el fin de **proteger los árboles** y otros elementos naturales, se deberán de respetar **en todo momento los árboles** existentes dentro de cada lote. La Administración podrá autorizar o negar casos individuales en los que se requiera trasplantar, podar o retirar algún árbol.

Una vez entregado el lote el costo de trasplante, poda o retiro de algún árbol correrá a cargo del propietario. Para solicitud de trasplante, poda o retiro de árboles, se deberá contar previamente con el proyecto arquitectónico autorizado por la administración, en donde se justifique el trasplante, poda o retiro de cualquier árbol.

No se podrán trasplantar ni derribar los árboles que estén sembrados dentro del lote. En caso de que el proyecto constructivo afecte parte de los árboles situados dentro del lote, se deberá solicitar la autorización del ADMINISTRADOR para el trasplante o la tala de los mismos, la cual podrá ser en todo momento negada o no. Una vez entregado el lote, el costo de trasplante de árboles estará a cargo del propietario y se tendrá que solicitar al Administrado la ubicación para reubicar los árboles que se permitan mover fuera del lote.

1.3 Bardas: El conjunto siempre estará **bardeado**, y se prohíbe demoler, modificar, utilizar de modo alguno, o recargar rellenos contra la barda perimetral, misma que es propiedad común del Condominio. Asimismo, por seguridad estructural de las construcciones se prohíbe utilizar la barda como elemento de carga, o como elemento de contención de tierra, ya que su diseño estructural no contempla dichas cargas. Es obligación de cada vecino colindante el conservar el lado interno de la barda en su estado original. La barda junto con sus pilastras podrá quedar alojada completamente o una mitad dentro de los lotes.

1.4 Áreas comunes: Todas las vialidades, banquetas, camellones, casa club, ciclo pista, pérgolas, lagos, arroyos, acceso principal y acceso secundario junto con sus respectivas de vigilancia, barda perimetral, áreas verdes, parques y todos los elementos que estos puedan contener, junto con los servicios de infraestructura en general, son **propiedad común** de todos los condóminos.

1.5 Drenaje pluvial: Con el fin de hacer un óptimo aprovechamiento del agua, frenar la contaminación de los ríos y arroyos del Estado de Puebla, aplicar el debido tratamiento a las

aguas residuales sin desperdicio de energía, y porque lo marca la ley, es obligatorio construir **drenajes sanitarios separados del drenaje pluvial**. El agua pluvial deberá ser captada en registros especiales que la canalizaran al colector pluvial. De igual manera es obligatorio conectar cada uno a la red correspondiente. La conexión incorrecta de los drenajes puede ocasionar regresos durante lluvias fuertes. La Administración del Condominio podrá, en cualquier momento, verificar el cumplimiento de esta norma y en caso de encontrar algún incumplimiento, será obligación del propietario realizar a su costo todas las demoliciones y obras necesarias para la adecuada reconexión, además de hacerse acreedor a la sanción correspondiente contemplada en este reglamento.

1.6 El diseño y ubicación de los muretes de acometidas eléctricas, estará establecido por la administración y serán construidos por los propietarios.

1.7 Coeficiente de ocupación del suelo (COS):

- a) Lotes unifamiliares: El **COS, coeficiente de ocupación del suelo**, no podrá ser mayor al **40%** del área del lote

1.8 Fusión de lotes: Si un propietario tiene dos o más lotes contiguos de manera lateral y quiere unirlos en uno solo, el Propietario podrá hacerlo con previa aprobación de la Administración y de las autoridades municipales correspondientes, solo si se determina que el cambio no afecta la vista, o privacidad de los lotes vecinos o áreas comunes.

1.9 Subdivisión de lotes: no está permitido subdividir un lote.

Es obligación del Propietario llevar a cabo todos los trámites necesarios ante las autoridades competentes para obtener la fusión oficial, previamente a la autorización del proyecto.

2. Respecto a las edificaciones

- 2.1 Acceso a lotes: Los caminos de acceso están predeterminados para minimizar el impacto visual sobre los elementos naturales importantes del lote. Cada lote podrá incluir en su diseño un solo acceso vial de máximo 4.0 (cuatro) metros de ancho con el siguiente tipo de acabado:



EL CARMEN



No se permite **bloquear ninguna calle**, banqueta, registros, área verde o área restringida con reja, caseta de vigilancia, etc. Cualquier petición de modificación a la urbanización o instalaciones deberá ser presentada por escrito a La Administración, y esta podrá ser autorizada o denegada en todo momento

No se permite a ningún CONDOMINO construir e instalar **topes, vibradores, vados** o cualquier elemento que obstruya el flujo vehicular o haga disminuir su velocidad.

2.2 Restricciones de altura. Los **lotes unifamiliares** deben respetar las siguientes restricciones en altura:

- La altura máxima de construcción permitida tanto en fachada frontal y corte longitudinal es de 9.00mts, tomando el nivel de terreno natural como N.P.T. +0.00, incluyendo pretilas, chimeneas, etc.

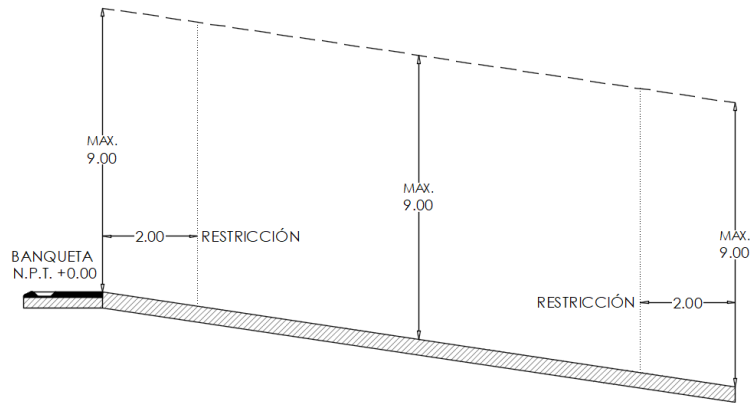


Fig. No. 1

Lote con pendiente negativa.

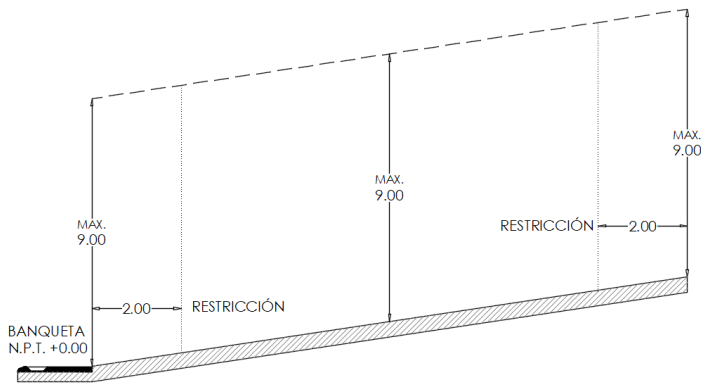


Fig. No. 2

Lote con pendiente positiva.

2.3 Restricciones de construcción: A continuación, se describen los criterios generales según los cuales se establecen las restricciones de construcción.

- A. **Frontal:** Para todos los lotes unifamiliares, no se podrá construir **nada** en una franja de **5.0** metros al frente de cada lote, en esta restricción el desarrollador podrá ubicar registros y pasos de tubos los cuales bajo ningún motivo podrán ser modificados.

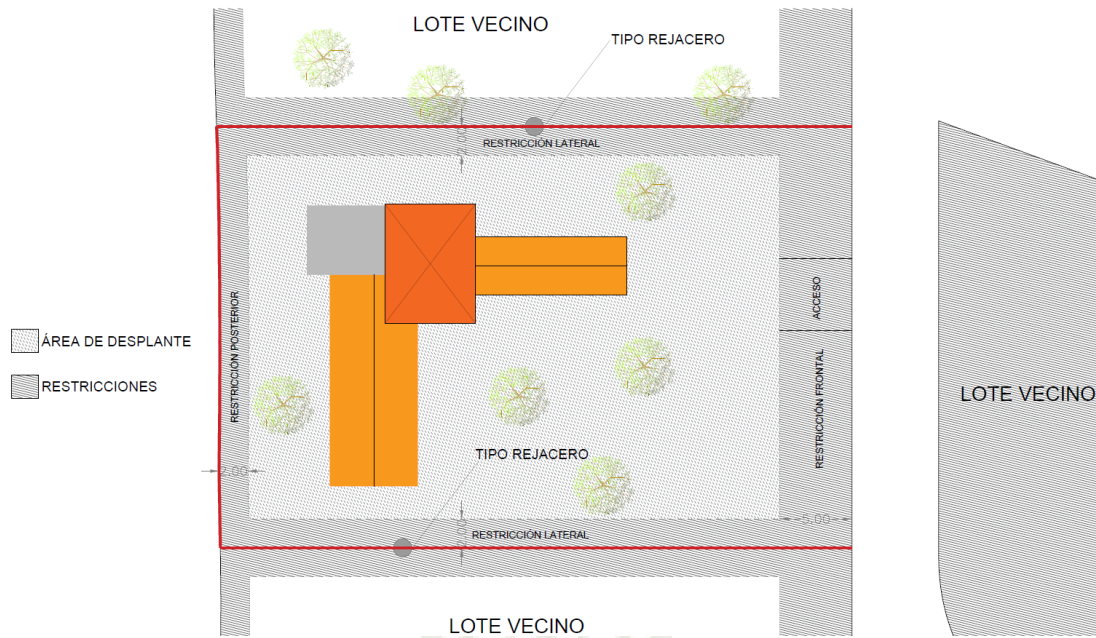
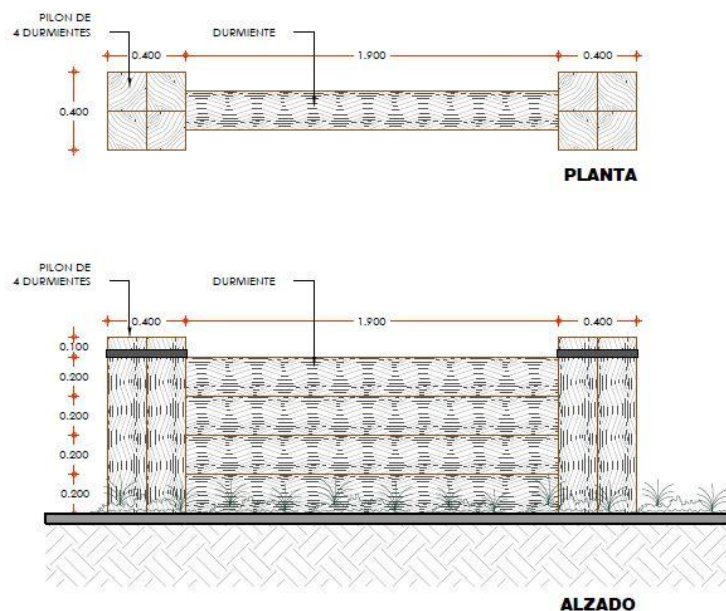


Fig. No. 3 Croquis de restricciones y Área de desplante

Es obligatorio conservar como **mínimo una franja de 3.0 metros** al frente del lote, solo con pasto natural dentro de la restricción frontal de 5.0 metros. En ningún caso se permitirá cualquier otro tipo de vegetación. (Fig. No. 3)

Como elemento divisorio al frente del lote solo se deberá colocar una cerca después del área de restricción asignada a cada lote. Las cercas permitidas son las siguientes:

Cerca Tipo 1

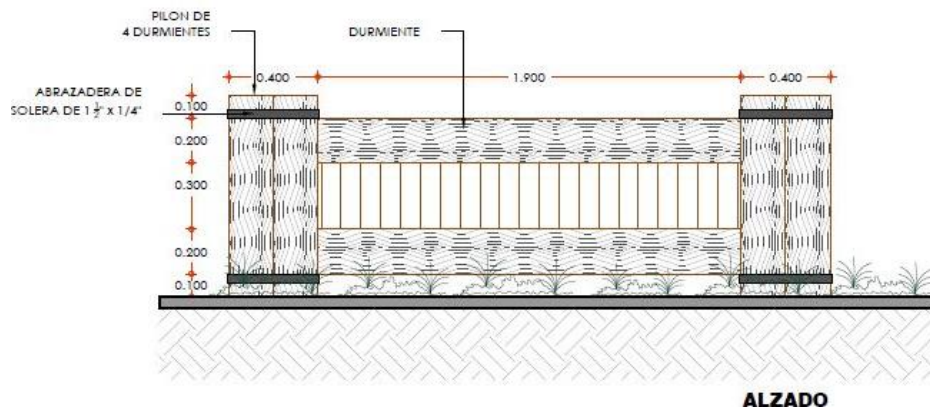
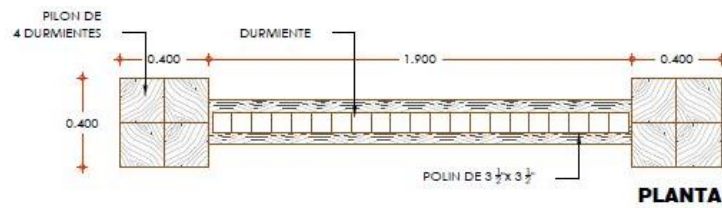




EL CARMEN



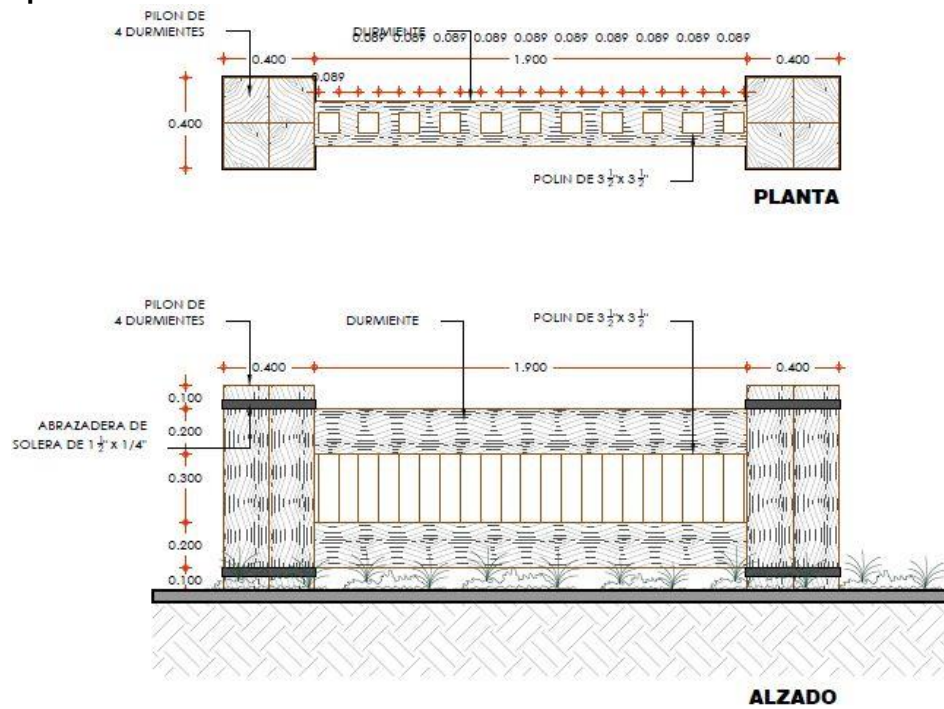
Cerca Tipo 2





EL CARMEN

Cerca Tipo 3



No está permitida ningún tipo de vegetación artificial al exterior. Ninguna planta o árbol podrá invadir la vialidad con sus raíces o ramas.

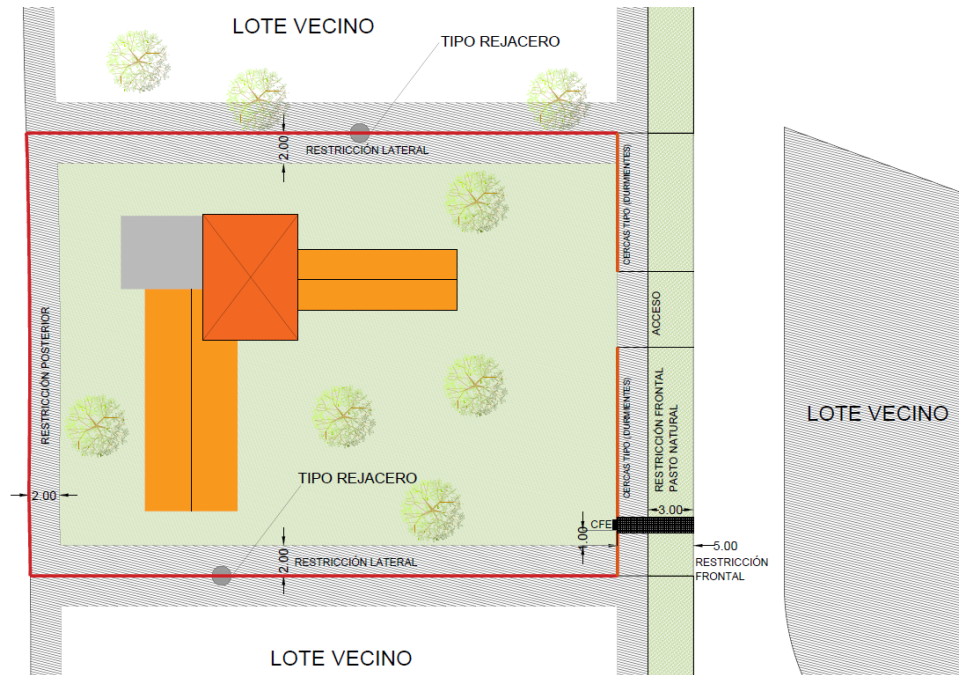


Fig. No. 4 Croquis de restricciones, franja con pasto natural y ubicación de cerca tipo

- B. **Fondo:** Para todos los lotes unifamiliares, no se podrá construir **nada** en una franja de **2.0 metros** al fondo de cada lote.
- C. **Lateral:** Para todos los lotes unifamiliares, no se podrá construir **nada** en una franja de **2.0 metros** en las colindancias laterales entre ellos, y entre lote y área verde. En ningún caso está permitido que los volados invadan restricciones.



Fig. No. 5 Croquis restricciones, ubicación Rejacero.

- D. En lotes con **forma irregular**, la Administración podrá o no aplicar restricciones especiales.
- E. **Lateral**: Para todos los lotes unifamiliares, no se podrá construir **nada** en una franja de **2.0 metros** en las colindancias laterales entre ellos, y entre lote y área verde. En ningún caso está permitido que los volados invadan restricciones.

Si el propietario cuenta con mascotas deberá de colocar una **REJACERO** en color verde de 2.00 mts. de altura en sus colindancias laterales y trasera. Como la que se muestra en la figura no. 3. marca **DEACERO, MODELO CLÁSICA, COLOR VERDE**.

En caso de no contar con mascotas se le invita al uso de rejacero,

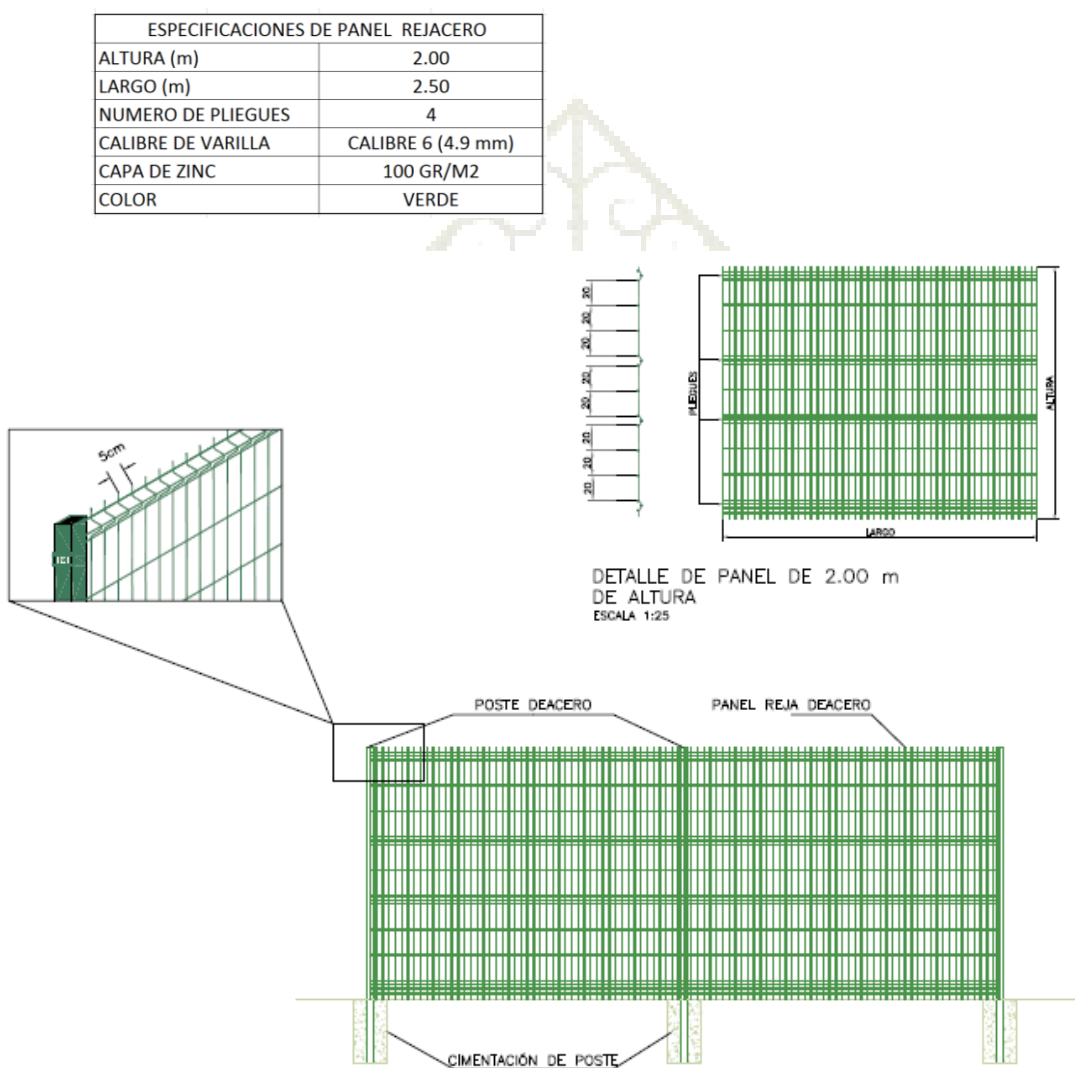


Fig. No. 3 Detalle Rejacero (2.00 mts.)

Como elemento divisorio entre los lotes ya sea de manera trasera o lateral, se permitirá el uso de setos con una altura de 2.00 metros.

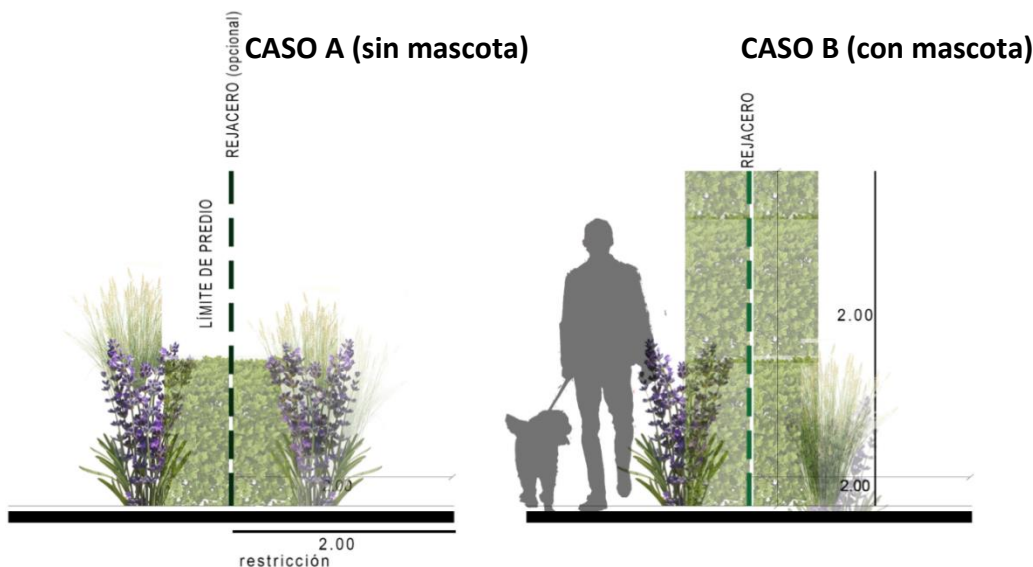


Fig. No. 4 Croquis restricciones, caso con o sin mascota.



Fig. No. 5 Croquis restricciones, ubicación Rejacero.

En todo momento se deberá conservar el estado original de la barda perimetral.

Las restricción frontal, lateral y trasera de todos los lotes podrán ser utilizadas por el Administrador para alojar instalaciones de cualquier tipo, incluyendo registros, pozo de visita, cunetas pluviales, etc., en ninguna circunstancia se podrá cambiar la ubicación de dichos elementos y no podrán ser demolidos, alterados, y/o modificados.

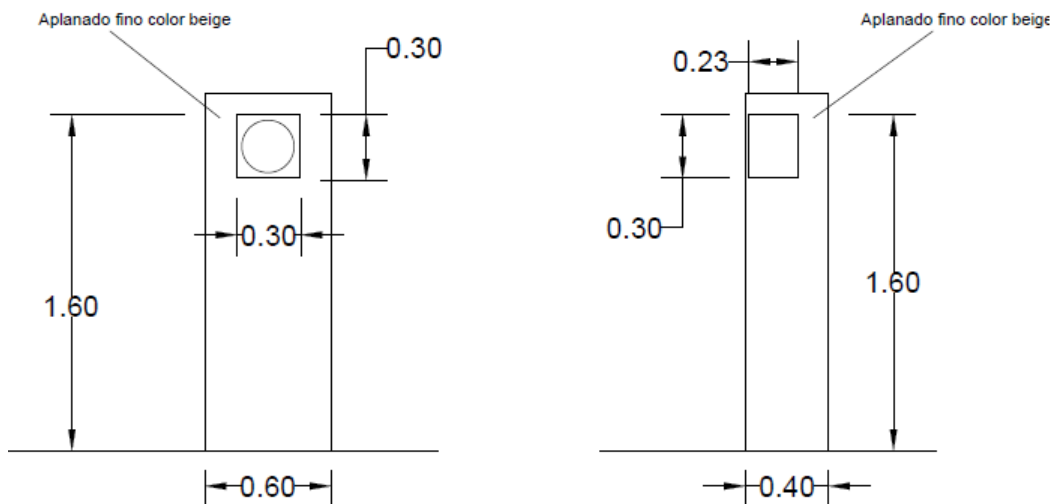


Fig. 6.2 Detalle de Nicho medidor CFE

2.4 Cajones de estacionamiento: Todas las viviendas unifamiliares con predios de un área menor a 1800 m² deberán tener **mínimo cuatro cajones de estacionamiento**. Las viviendas con un área mayor de 1800.01 m² deberán contar con **mínimo seis cajones de estacionamiento** para automóviles por vivienda, ya sea techados o descubiertos, mismos que deberán quedar alojados totalmente dentro del predio y después de la restricción frontal. Las medidas mínimas por cada cajón de estacionamiento serán 2.50 metros (dos metros y medio) de ancho y 5.0 metros (cinco metros) de largo.

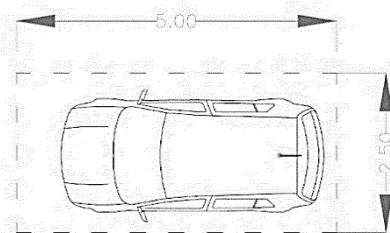


Fig. No. 7 Detalle de cajones de estacionamiento

2.5 Conservación de vistas.

No se permitirán construcciones fijas o móviles tales como techos, sombradoras, etc., en las **franjas de restricción** y éstas serán para uso exclusivo de jardinería y/o área verde.

No se podrán instalar **antenas** parabólicas, para radio o televisión en las zonas de restricción. Dichos elementos deben quedar ocultos a la vista de otras residencias, de la calle y de espacios abiertos.

El **tanque de gas, tinaco, tendederos, y/o contenedores de basura**, no podrán ser visibles desde ninguna de las 4 fachadas del lote, por lo cual deberán contar con una protección contra la visibilidad que cubra perfectamente su altura.

Está prohibido colocar **publicidad** de cualquier tipo que sea visible a los bulevares principales o áreas verdes.

En el caso que se necesite promocionar la venta de terrenos o casas, solamente se permitirá la propaganda para venta o renta correspondiente al inmueble mismo y deberá ubicarse dentro del lote respectivo. Además, no debe ser visible desde los bulevares principales o áreas verdes.

Queda prohibido colgar letreros de las construcciones, terminadas o en proceso.

Para los lotes unifamiliares, el letrero deberá medir 1.50 mts (uno punto cincuenta) de altura por 1.50 mts. (uno punto cincuenta) de ancho, montado en una estructura metálica a 0.45 m (punto cuarenta y cinco) de altura. Asimismo, deberá quedar ubicado dentro de la franja de restricción frontal.

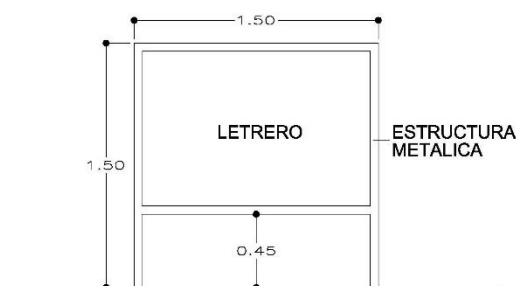


Fig. No. 8 Detalle de estructura metálica para promoción de venta de lotes o casas

2.6 Iluminación exterior y señalización.

Se deberá respetar en todo momento la ubicación de **los bolardos y postes de iluminación y cámaras de vigilancia, los cuales se ubicarán en el proceso de urbanización del Condominio.**

La iluminación exterior deberá ser de diseño indirecta.

Toda luz exterior deberá ser de luz cálida o amarilla, esta tendrá que ser con arbotantes o nichos. Está prohibido el uso de luz fluorescente, neón, vapor, mercurio o similar.

Los postes de lámparas urbanas **no están permitidos.**

Todas las viviendas contarán en su fachada frontal con el **Número Oficial**. Queda estrictamente prohibido mover, cambiar o retirar el mismo.



Fig. No. 9 Detalle número oficial

3. Estilo arquitectónico

Con la finalidad de lograr un conjunto habitacional estéticamente armónico, que proporcione una alta calidad de vida y la correspondiente plusvalía, a continuación, se establece un **estilo arquitectónico objetivo**.

Éste define una arquitectura genérica, que no limite la creatividad del diseñador, pero al mismo tiempo oriente una unidad del conjunto.

El estilo deseado es la **Arquitectura Mexicana Contemporánea** orientada a la vivienda que aporte calidad, sentido común, clase y buen gusto. Esta deberá incluir materiales naturales y una integración respetuosa a la naturaleza.

Se prohíben los estilos folkloristas como: inglés, francés, chino, japonés, árabe, etc.

Cualquier proyecto no convencional podrá ser sometido a revisión por el comité de arquitectura el cual podrá aprobar o no la autorización del proyecto.

3.1 Techos. Se permitirá el uso de techos planos y techos inclinados. En caso de tener techos inclinados, la inclinación de los mismos no deberá tener una pendiente menor a un ángulo de 12° ni mayor a 30°. El uso de teja es permitido siempre y cuando sea de color natural o térreo.

Se permitirá el uso de pérgolas para cubrir patios, pasillos y terrazas, pero en estos casos, las superficies cubiertas con estos elementos se sumarán a los metros del COS.

Está permitido el uso de techos con cúpulas o líneas curvas y otras formas no convencionales. Siempre y cuando cuenten con un acabado que sea aplanado en colores arenas o beige.

3.2 Materiales de acabados en superficies exteriores

No se permitirá la aplicación externa de elementos plásticos, recubrimientos metálicos reflejantes, adocreto, granito, acrílico, asbesto, alucobond, P.V.C. y otros materiales cuya apariencia no se ajuste con la filosofía del diseño del Condominio El Carmen.

No se permitirá el uso de cristales tipo espejo, ahumados o polarizados en ninguna tonalidad. No pueden ser utilizados en los exteriores de las residencias: cancelería de aluminio dorado o similar.

3.3 Color de muros exteriores.

El color de los muros exteriores deberá armonizar con el sitio y el paisaje en todo momento. El color de la residencia deberá ser en colores calidos y con tonos terrosos, los tonos permitidos son **claros y neutros (blanco, arenas y beige)**; se podrá tener algunos **detalles en color**, pero éstos deberán ser autorizados por la Administración en su tono y área a cubrir.

3.4 Instalaciones y elementos exteriores. Todos los elementos que se pretendan establecer sobre los techos, tales como tragaluces, tiros de chimenea, ventilas, canalones y bajadas pluviales, se deberán integrar lo más posible al diseño de las cubiertas con el propósito de minimizar su presencia.

En el caso de los tragaluces, estos deberán de ser en cristal esmerilado para evitar los reflejos.

Los tiros de las chimeneas deberán estar terminados con los mismos materiales utilizados en la construcción principal.

Todos los demás salientes como balcones, pérgolas, marquesinas, terrazas, pasamanos y escaleras exteriores deberán integrarse al diseño de la construcción e igualar o complementar el color de la superficie de la que se proyectan.

3.5 Patios de servicio. En todo caso, cualquier proyecto debe contemplar que se evite que los tanques de gas, cualquier tipo de calentadores, tinacos, antenas, medidores, tendederos, botes de basura y elementos que son parte de los espacios de la vivienda y de las instalaciones, emitan olores, ruidos y éstos deben quedar ocultos a la vista de otras residencias, de la calle y de espacios abiertos.

4. Previo a la ejecución de la obra

Los CONDÓMINOS deberán seguir los siguientes pasos:

- a) Solicitar al ADMINISTRADOR el deslinde de su propiedad, para determinar la ubicación exacta de su lote y las medidas correspondientes.
- b) Solicitar al ADMINISTRADOR cotas y ubicación de tomas y descargas domiciliarias.
- c) Antes de poder iniciar la construcción de la vivienda, el propietario, deberá solicitar al ADMINISTRADOR, la guía que contiene las normas para aprobación de proyecto para el desarrollo Condominio El Carmen en Atlixco. Una vez presentados los planos arquitectónicos y de instalaciones, según los cuales se va a llevar a cabo la obra y cumpliendo con la calidad del Condominio y las restricciones establecidas, éstos serán aprobados.
- d) El COMITÉ DE ARQUITECTURA tendrá 14 días naturales para revisar y emitir su dictamen, en el caso de lotes individuales; el dictamen podrá ser de rechazo, aprobación condicionada, o aprobación, no pudiendo negar ésta última sin causa justificada.
- e) Después de que el proyecto arquitectónico haya sido aprobado por el ADMINISTRADOR, el propietario deberá gestionar: contrato con C.F.E y Licencia de Construcción expedida por el H. Ayuntamiento del Municipio de Atlixco. Una vez

tramitados estos requisitos, se deberá entregar una copia al ADMINISTRADOR, el cual proporcionará el Formato de Autorización de Inicio De Obra al propietario.

- f) Previo a la ejecución de construcción dentro del predio, el propietario deberá hacer un depósito en garantía de \$200,000 a la cuenta que el Administrador le indique.

En caso de que alguna construcción se suspenda por un lapso mayor de 180 días naturales, dicho depósito se destinará para su demolición evitando vistas que afecten la imagen del desarrollo.

El depósito en garantía se regresará íntegramente al propietario, una vez terminada y se compruebe que dicha construcción no causó daño alguno a área común o área privativa en el desarrollo el Carmen.

- g) En caso de que alguna obra se inicie sin contar con PLANOS AUTORIZADOS y/o el FORMATO DE AUTORIZACION DE INICIO DE OBRA, se les prohibirá la entrada a los trabajadores de dicha obra por un plazo de 30 días naturales y el propietario se hará acreedor a una sanción económica según el tabulador establecido en este Reglamento y que solo podrá ser modificada por acuerdo de la Asamblea.
- h) El ADMINISTRADOR podrá ordenar al propietario la demolición de todos los trabajos que éste realice fuera de lo establecido en los planos que le fueron autorizados; de no cumplir de inmediato con la demolición se hará acreedor a la sanción establecida.
- i) En caso de controversia sobre la aprobación del proyecto, el propietario solicitará la intervención del Comité de Vigilancia, cuyo fallo será inapelable.
- j) Al inicio de la obra, el propietario deberá construir dentro de su predio una caseta provisional para el resguardo de sus materiales de construcción, así como rentar los sanitarios portátiles necesarios para uso del personal de construcción y ubicarlos también dentro de su predio, manteniéndolos en todo momento aseados y sin malos olores. Cualquier bodega o caseta temporal deberá 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.
- k) Se deberá colocar en el predio durante todo el periodo de la construcción malla sombra de 1.85 mts. de altura con respecto a las áreas exteriores.
- l) El constructor está obligado a la colocación de triplay y/o entarimados de plásticos para evitar el contacto directo con el suelo de cualquier tipo de escombros, desechos, revolturas de concreto y/o residuos peligrosos previniendo cualquier daño al medio ambiente.
- m) Contratar servicio de energía eléctrica con su respectivo medidor en Comisión Federal de Electricidad, ya que no se permitirá la conexión a la red del CONDOMINIO en forma provisional. En caso de conexión no autorizada a la red condominal, se hará acreedor a la sanción económica según el tabulador establecido en este Reglamento.
- n) Contratar la conexión para el suministro de agua, instalación de medidor y conexión a la red de drenaje ante la autoridad correspondiente. En caso de conexión no autorizada

a la red condominal, se hará acreedor a la sanción económica según el tabulador establecido en este Reglamento.

- o) Deberá nombrar un arquitecto o ingeniero responsable de la obra, mismo que registrará todos sus datos ante el ADMINISTRADOR, quién deberá ser notificado de inmediato en caso de cambio del responsable de obra.
- p) Expedir una fianza por daños y perjuicios por el valor que fije el Comité de Vigilancia, a favor del condominio.
- q) Gestionar un seguro de responsabilidad civil.
- r) En caso de re-venta del lote, el vendedor deberá informar al comprador del presente reglamento.

5. Inicio de construcción

Al empezar la construcción de la obra, se deberá observar las siguientes regulaciones:

- a) Se deberá proteger la vialidad frente al predio a construir, con el fin de que al término de la obra quede en el mismo estado y con el diseño original. Al terminar la obra deberá solicitar la verificación del estado de la vialidad; si alguna ha resultado dañada deberá solicitar la reparación o restitución, que se llevará a cabo a su costo.
- b) El material de excavación y desperdicios de construcción deberán ser retirados fuera del CONDOMINIO. No está permitido tirar o guardar materiales o escombros en predios del conjunto, en caso de hacerlo el propietario se hará acreedor a la sanción establecida en el tabulador de este Reglamento. No se permite almacenar, ni siquiera de manera temporal, material y/o equipos sobre banquetas, calles, áreas comunes, federales o cualquier otra que no sea el predio donde se construye.

La tierra vegetal producto de excavación podrá ser recibida por el administrador, notificándolo previamente, para que indique donde colocarla.

- c) Los materiales de construcción deberán ser recibidos dentro del horario de trabajo del personal de construcción (de 8:00 a 18:00 horas.), y los camiones que entren al CONDOMINIO a descargar o retirar material, serán únicamente de dos ejes (camiones tipo rabón), y por ningún motivo podrán ser más pesados o de mayor tamaño.
- d) La circulación de plataformas para transporte de equipos mayores requerirá autorización por escrito del Administrador, el peso máximo que podrá circular por las vialidades del CONDOMINIO será de 10 toneladas; cualquier desperfecto a los pavimentos, guarniciones y andadores que los equipos ocasionen deberán ser pagados o reparados por el propietario de la obra.
- e) La velocidad máxima de cualquiera de estos transportes es de veinte (20) kilómetros por hora.

- f) Cualquier derrame de concreto premezclado o cualquier otro 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.
- g) Los cortes o rellenos proyectados para cualquier obra, serán tales que no perjudiquen a los predios colindantes, ni los obliguen a llevar a cabo alguna obra de protección o contención en particular.
- h) El propietario deberá entregar al Administrador un listado de los trabajadores con altas y bajas, pagar costo de sus credenciales y asegurar que las porten.
- i) El horario de los trabajadores será de lunes a jueves de 8:00 am a 6:00pm y viernes de 8:00 am a 3:00 pm, días hábiles, no se permite laborar en días feriados.

Se deberá coordinar con la administración días y horarios para las fechas de vacaciones.

- j) El propietario deberá establecer 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 suspender la obra y prohibir el acceso a las personas que se encuentren implicadas.
- k) Queda prohibido armar campamentos o dormitorios dentro del Desarrollo. El personal de construcción deberá abandonar el CONDOMINIO al término de sus labores, pues únicamente se autoriza la estancia de una persona como velador de obra.
- l) Los radios y aparatos de sonido deben mantener un volumen adecuado (de 40-50 decibeles como máximo) y evitar el uso de aparatos que producen ruido fuera de horarios de trabajo.
- m) El arquitecto o ingeniero responsable de la obra deberá tener cuidado en el control de su personal, teniéndolos plenamente identificados, prohibiéndoles el ingreso de bebidas embriagantes, uso de cualquier tipo de enervantes o armas. Les solicitará una credencial de identificación y les proporcionará una identificación personal para que tengan acceso al CONDOMINIO.

6. Terminación de Obra

El propietario de la obra tiene la obligación de solicitar al Administrador la acreditación de terminación de Obra, solicitar la liberación del depósito en garantía, y tramitar la Terminación de Obra ante el Municipio.

Tabulador de sanciones.

Acción	Sanción
Por iniciar obra sin planos autorizados.	\$200,000.00
Por no demoler construcción realizada fuera de los planos autorizados, deberá realizar la reparación de los daños que se hubieren causado y además pagará la sanción estipulada en el presente tabulador, o bien,	\$200,000.00



EL CARMEN

pagará la reparación que el desarrollador maestro realice, de los daños que se hayan generado, pagando además la sanción estipulada en el presente tabulador.	
Por iniciar obra sin Formato de Inicio de Obra, deberá realizar la reparación de los daños que se hubieren causado y además pagará la sanción estipulada en el presente tabulador, o bien, pagará la reparación que el desarrollador maestro realice, de los daños que se hayan generado, pagando además la sanción estipulada en el presente tabulador.	\$200,000.00
Por conectarse a la red condominal de agua o electricidad sin autorización de la administración o de forma clandestina, deberá realizar la reparación de los daños que se hubieren causado y además pagará la sanción estipulada en el presente tabulador, o bien, pagará la reparación que el desarrollador maestro realice, de los daños que se hayan generado, pagando además la sanción estipulada en el presente tabulador.	\$200,000.00
Por no conectar a drenajes separados pluvial y sanitario, deberá realizar la reparación de los daños que se hubieren causado y además pagará la sanción estipulada en el presente tabulador, o bien, pagará la reparación que el desarrollador maestro realice, de los daños que se hayan generado, pagando además la sanción estipulada en el presente tabulador.	\$200,000.00
Por vaciar escombros en lotes vecinos, deberá remover el escombros de los lotes afectados y además pagará la sanción estipulada en el presente tabulador, o bien, pagará la remoción que el desarrollador maestro lleve a cabo, de los escombros en cuestión, pagando además la sanción estipulada en el presente tabulador.	\$200,000.00
Por destruir, derribar, podar, talar o dañar cualquier árbol ubicado en área común o área privativa en el desarrollo.	\$200,000.00

7. Cualquier controversia respecto a este REGLAMENTO, deberá ser presentada ante la ASAMBLEA GENERAL DEL CONDOMINIO para su análisis y resolución.

Este reglamento no aplica para la casa club por ser un bien común del condominio. En caso de tener que hacer alguna modificación a la misma deberá de hacerse previo acuerdo de la Asamblea y conforme a la ley.

FIN DE REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN LOTE UNIFAMILIAR