

## REGLAMENTO DE CONSTRUCCION

REAL DE JURIQULLA FUE CONCEBIDO COMO UN DESARROLLO HABITACIONAL QUE FACILITE LA CONVIVENCIA Y PERMITA QUE LA BELLEZA, LA SEGURIDAD Y LA NATURALEZA ARMONICEN.

EN ESTE DESARROLLO LAS AREAS HABITACIONALES, DE SERVICIOS Y ESPARCIMIENTO, LAS AREAS VERDES, LAS VIALIDADES, LOS ELEMENTOS DE SEGURIDAD Y LOS REGLAMENTOS QUE REGULAN LA OPERACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HAN SIDO PROYECTADOS Y REVISADOS CON MINUCIOSIDAD. CADA DECISIÓN HA SIDO PENSADA BUSCANDO EL BIENESTAR DE NUESTROS COLONOS.

ESTE REGLAMENTO ESTABLECE NORMAS QUE ESPERAMOS FAVOREZCAN EL LOGRO DE LOS FINES PARA LOS QUE REAL DE JURIQULLA FUE CREADO Y SEGURAMENTE GARANTIZARAN LA PLUSVALIA DEL PATRIMONIO DE NUESTROS APRECIABLES COLONOS.

LE SUPPLICAMOS LEA CUIDADOSAMENTE ESTE DOCUMENTO ANTES DE FIRMARLO YA QUE EN BIEN DE TODOS EXIGIREMOS SU CABAL CUMPLIMIENTO.

## GENERALES

PARA LA SOLUCIÓN DE SUS PROBLEMAS RELATIVOS A ASPECTOS ECOLÓGICOS, DE NORMAS DE CONSTRUCCIÓN, DE TRAMITE DE LICENCIAS Y EN GENERAL PARA TODO LO QUE COADYUVE A UN MEJOR Y MAS FÁCIL CUMPLIMIENTO DE ESTE REGLAMENTO, CON GUSTO LES BRINDAREMOS LA ASESORIA NECESARIA, GRATUITAMENTE A TRAVES DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DEL FRACCIONAMIENTO.

- 1.1 ÚNICAMENTE PODRÁ INICIARSE LA CONSTRUCCIÓN, CUANDO EL PROYECTO SEA APROBADO POR EL COMITÉ TÉCNICO DE REAL DE JURIQULLA.
- 1.2 CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO, TENDRA QUE SER AUTORIZADA POR EL COMITÉ TÉCNICO ANTES DE SU REALIZACIÓN. (SE APROBARÁN ÚNICAMENTE PROYECTOS **COMPLETOS** NO POR ETAPAS).
- 1.3 CADA OBRA DEBERA CONTAR CON UN PROFESIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN (ARQUITECTO O INGENIERO CIVIL CON CÉDULA PROFESIONAL Y QUE ESTE INCORPORADO AL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE QUERETARO) QUE FUNJA COMO RESPONSABLE EN LA PARTE TECNICA DEL PROYECTO ANTE EL FRACCIONAMIENTO Y LAS AUTORIDADES.
- 1.4 ADEMÁS DEL RESPONSABLE TECNICO QUE SE MENCIONA EN EL PUNTO ANTERIOR, EL RESPONSABLE DE LA OBRA DEBERA SER UN PROFESIONISTA ESPECIALIZADO EN EL RAMO DE LA CONSTRUCCIÓN.
- 1.5 EL USO DE SUELO DE CADA LOTE ESTA DETERMINADO POR EL PLAN DE DESARROLLO DEL FRACCIONAMIENTO. ESTE NO PODRA SER MODIFICADO.
- 1.6 LAS DIMENSIONES DE LAS CONSTRUCCIONES ESTARAN LIMITADAS POR LA SIGUIENTE TABLA:

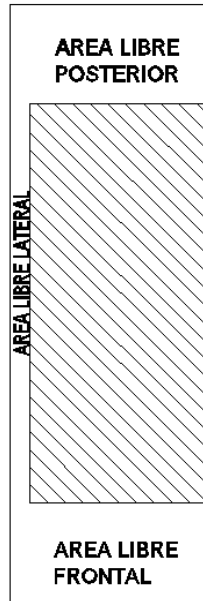
USO DE SUELO	TIPO	DENSIDAD DEL USO DEL SUELO	DESPLANTE MAXIMO	SUPERFICE MINIMA CONSTRUIDA	SUPERFICE MAXIMA CONSTRUIDA	ALTURA MAXIMA
HABITACIONAL	UNIFAMILIAR	1 CASA POR LOTE	50% DEL ÁREA TOTAL DEL LOTE	50% DEL AREA TOTAL DEL LOTE	UNA VEZ EL ÁREA DEL LOTE	2 NIVELES Y MAX 7.5 M DESDE EL NIVEL MEDIO DE BANQUETA AL NIVEL MAX. DEL PRETIL

\* NOTAS: EL COMITÉ TÉCNICO DE REVISIÓN DE PROYECTOS DE ESTE FRACCIONAMIENTO SE RESERVA EL DERECHO DE CONSIDERAR Y/O APLICAR POSIBLES MODIFICACIONES A LOS ARTÍCULOS DE ESTE REGLAMENTO EN EL CASO DE LOTES ESPECIALES. SERÁ PRERROGATIVA EXCLUSIVA DEL COMITÉ TÉCNICO LA CLASIFICACIÓN DE LOTES EN ESPECIALES O NORMALES ATENDIENDO A SU TAMAÑO, GEOMETRÍA, TOPOGRAFÍA, ETC.

**LA REVISIÓN DE PROYECTOS, Y SUPERVISIÓN DE OBRA POR PARTE DE REAL DE JURIQULLA, ES ÚNICAMENTE DE IMAGEN URBANA; LAS CUESTIONES TÉCNICAS, ESTRUCTURALES Y DE INSTALACIONES SON RESPONSABILIDAD DE SU DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA.**

QUEDA ESTRUCTAMENTE PROHIBIDO ESTABLECER CUALQUIER CLASE DE COMERCIO U OFICINAS DE CUALQUIER GIRO FUERA DE LAS AREAS DEFINIDAS PARA ELLO.

- 1.7 **ÁREA LIBRE AL FRENTE:** DEBEN DEJARSE 6 METROS LIBRES ENTRE EL ALINEAMIENTO FRONTAL DE LA CASA Y LA CONSTRUCCIÓN.
- 1.8 **ÁREA LIBRE PATIO POSTERIOR:** LA DISTANCIA ENTRE EL LÍMITE POSTERIOR Y LA CONSTRUCCIÓN DEBE SER DE 5 METROS TOTALMENTE LIBRES.
- 1.9 **ÁREA LIBRE O SERVIDUMBRE LATERAL:** MÍNIMO 1.00 **(UN METRO)** OPCIONAL.



- 1.10 EN CASO DE QUE EL TERRENO ESTE POR DEBAJO DEL NIVEL DE RASANTE DE LA CALLE, EL DRENAJE SE COLOCARA A 2M. DE LA COLINDANCIA POSTERIOR, NO SIN ANTES TOMAR LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD ADICIONALES, COMO EL HECHO DE QUE ESTAMOS INSTALANDO UNA TUBERIA DE PVC, PARA EVITAR POSIBLES FUGAS. ASIMISMO ESTO SE HACE PENSANDO EN LA ECONOMIA DE NUESTROS COLONOS Y EVITARLES GASTOS EXTRAORDINARIOS, DESEMBOLSANDO RECURSOS EN CARCAMOS DE ALMACENAMIENTO Y EQUIPOS DE BOMBEO CON LOS POSIBLES RIESGOS EN CUANTO A FALLAS Y LAS CONSECUENCIAS QUE ESTO CONLLEVA. EL DESPLANTE DE LA BARDA DE COLINDANCIA DEBERA HACERSE CON TODAS LAS PRECAUCIONES NECESARIAS PARA EVITAR DAÑO A LOS TUBOS.

EL PROYECTO INCLUIRÁ OBLIGATORIAMENTE UNA CISTERNA PARA AGUA POTABLE CON CAPACIDAD DE CINCO M3. PARA CADA CASA, POR RAZONES DE MANTENIMIENTO.

- 1.11 LAS BARDAS FRONTALES Y POSTERIORES SE SUJETARAN A LAS SIGUIENTES DISPOSICIONES:

- TODAS LAS BARDAS DEBERÁN TENER TERMINADO DE APLANADO Y PINTURA BLANCA EN AMBAS CARAS.
- QUEDA ESTRICTAMENTE PROHIBIDO DEJAR VARILLAS A LA VISTA.
- EN LAS BARDAS FRONTALES SOLO SE PODRA UTILIZAR MATERIAL SÓLIDO (QUE IMPIDA EL PASO DEL 100% DE LA LUZ) HASTA UNA ALTURA MÁXIMA DE 1M.
- SE PODRA COMPLEMENTAR LA BARDA ANTERIOR HASTA UNA ALTURA TOTAL DE 2.50 MTS. CON CELOSIAS, ENREJADOS, PLANTAS O CUALQUIER OTRO ELEMENTO TRANSLUCIDO.
- EN LAS BARDAS LATERALES FRONTALES LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA ES DE 2.50 MTS.
- SE PODRAN CONSTRUIR MURETES DE SERVICIOS HACIA EL FRENTE DONDE SE COLOCARAN LOS MEDIDORES DE LUZ, AGUA Y OTROS CON LAS DIMENSIONES ADECUADAS PARA CUMPLIR CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE DE LAS DISTINTAS DEPENDENCIAS.
- EN NINGUN CASO SE PERMITIRA QUE LAS BARDAS POSTERIORES TENGAN UNA ALTURA MAYOR A TRES METROS.
- QUEDA ESTRICTAMENTE PROHIBIDO ABRIR ACCESOS SECUNDARIOS HACIA EL LIBRAMIENTO SUR-PONIENTE, AVENIDAS, CALLES, ANDADORES, LÍMITES DEL FRACCIONAMIENTO Y EN GENERAL AREAS COMUNES. SOLAMENTE SERA PERMITIDO EL ACCESO EN LA COLINDANCIA FRONTAL.

NOTA: EN LOTES ESPECIALES QUE TENGAN DOBLE FACHADA (COLINDANCIA CON DOS VIALIDADES O ESQUINAS) SE REVISARA EL PROYECTO EN FORMA INDIVIDUAL SEGÚN EL CASO.

LAS CONSTRUCCIONES DEBERAN CONTAR COMO MÍNIMO CON EL NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO QUE EN LA SIGUIENTE TABLA SE INDICA:

USO DE SUELO	BASE	NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
HABITACIONAL UNIFAMILIAR Y HABITACIONAL MULTIFAMILIAR		3 POR VIVIENDA
OFICINAS	AREA RENTABLE	1 POR CADA 50 M2
COMERCIOS	AREA COMERCIAL	1 POR CADA 40 M2
ESCUELAS	AREA AULAS	1 POR CADA 30 M2

LA MEDIDA DE LOS CAJONES PARA AUTOS SERÁ DE 2.50 M X 5.00 M.

EN CASO DE TECHAR LAS COCHERAS, NO PODRAN TENER CONSTRUCCIÓN SOBRE ESTA, Y SE ANALIZARA CADA CASO DE MANERA PARTICULAR.

## ECOLOGICAS

PARA REAL DE JURQUILLA, EL COMPROMISO CON LA ECOLOGÍA ES FUNDAMENTAL. DESAFORTUNADAMENTE EL DESARROLLAR UN FRACCIONAMIENTO IMPLICA NECESARIAMENTE MODIFICAR EL ENTORNO NATURAL. ES POR ESA RAZON QUE INTENTAMOS COMPENSAR AMPLIAMENTE ESE MENOSCABO CAUSADO AL ENTORNO MEDIANTE LA SIEMBRA Y CUIDADO DE MILES DE PLANTAS DE ORNATO Y OTRAS MEDIDAS ECOLOGICAS.

PARA TODOS LOS MIEMBROS DE REAL DE JURQUILLA, DESARROLLADORES Y COLONOS, EL CUIDADO Y FOMENTO DE LA FORESTACION, EL OPTIMO MANEJO DEL AGUA, DEL AIRE, DE LA TIERRA Y DE LOS ELEMENTOS CONTAMINANTES DEBERAN SER ASPECTOS PRIORITARIOS.

- 2.1 LAS AREAS LIBRES QUE SE MARCAN EN LA TABLA DEL PUNTO 1.7 Y 1.8 DE ESTE REGLAMENTO, DEBERAN JARDINARSE Y PLANTAR EN ELLAS POR LO MENOS 2 ÁRBOLES, CON GUSTO Y PREVIA SOLICITUD, EL FRACCIONAMIENTO LE REGALARÁ ÉSTOS ÁRBOLES Y OTROS MAS SI USTED ASÍ LO DESEA. SU ÚNICA OBLIGACIÓN SERÁ CUIDARLOS.
- 2.2 LOS PRADOS Y JARDINES UBICADOS EN LOS LOTES Y EN LAS ACERAS FRENTE A ESTOS, DEBERAN SER CONSERVADOS POR LOS PROPIETARIOS DEL LOTE. SERA RESPONSABILIDAD DE LOS MISMOS EL MANTENER LIMPIOS SUS LOTES BALDIOS; DE NO HACERLO, LA ASOCIACION DE COLONOS LO HARA CON CARGO A LOS PROPIETARIOS, ASÍ MISMO PARA PODAR LOS PRADOS Y JARDINES QUE SE MENCIONAN, LOS INTERESADOS DEBERAN SOLICITAR POR ESCRITO AUTORIZACIÓN DEL COMITÉ TECNICO DE IMAGEN URBANA PARA QUE LES EMITA EL PERMISO CORRESPONDIENTE.
- 2.3 NO ESTA PERMITIDO CORTAR, TALAR O QUITAR CUALQUIER ARBUSTO O ARBOL ESPECIALMENTE CACTACEAS SIN PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA SEMARNAT (ESTA DEPENDENCIA FEDERAL PUEDE DENUNCIARLO PENALMENTE SI INCUMPLE CON SUS NORMAS).
- 2.4 LA CONSTRUCCIÓN DE ALBERCAS EN LAS RESIDENCIAS SE AUTORIZARA SIEMPRE Y CUANDO CUENTEN CON LOS EQUIPOS DE FILTRADO, RECICLAJE Y PURIFICACIÓN DE AGUA ACORDE A SU CAPACIDAD.
- 2.5 LAS AGUAS PLUVIALES CAPTADAS POR LA CONSTRUCCION DEBERAN TENER CAIDA LIBRE A LAS AREAS VERDES DEL MISMO LOTE, CON EL FIN DE REHIDRATAR LAS CAPAS DEL SUBSUELO, QUEDANDO PROHIBIDO EVACUARLAS A TRAVES DEL DRENAJE.
- 2.6 LOS PATIOS Y TERRAZAS QUE COMPLEMENTEN EL AREA LIBRE DE CONSTRUCCION DEBERAN TENER PAVIMENTOS CON MATERIALES QUE PERMITAN LA INFILTRACION DEL 100% DE AGUA PLUVIAL CAPTADA EN EL LOTE AL SUBSUELO.
- 2.7 EL FRACCIONAMIENTO CONTARA CON UNA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS O SEA, LAS PROVENIENTES DE W.C., MINGITORIOS, BIDET Y FREGADEROS CUYO FUNCIONAMIENTO EFICIENTE DEPENDE DE LA EXCLUSION DE CIERTAS SUBSTANCIAS QUIMICAS, POR LO QUE SERA NECESARIO QUE LOS PROPIETARIOS INCLUYAN EN SUS PROYECTOS DE CONSTRUCCION LA SEPARACION DEL DESTINO DE AGUAS JABONOSAS O SEA LAS PROVENIENTES DE LAVABOS, TINAS, REGADERAS, LAVADEROS Y LAVADORAS DE ROPA, DE LAS AGUAS NEGRAS. LAS JABONOSAS DEBERAN SER TRATADAS POR CADA PROPIETARIO EN SU PREDIO PARA SU REUTILIZACIÓN.
- 2.8 SE PROHIBE EL DESECHO HACIA EL SUELO, EL SUBSUELO, A LOS POZOS DE ABSORCION Y AL DRENAJE, DE ACEITES, SOLVENTES Y EN GENERAL DE SUSTANCIAS QUÍMICAS CAPACES DE AFECTAR A LA VEGETACIÓN O A LAS PLANTAS DE TRATAMIENTO.
- 2.9 LOS ESTABLECIMIENTOS QUE UTILICEN EN SUS PROCESOS EQUIPOS QUE GENEREN EMISIONES CONTAMINANTES LIQUIDAS, GASEOSAS O SÓLIDAS, QUEDAN OBLIGADOS A UTILIZAR EL EQUIPO DESCONTAMINANTE DE MAYOR EFICIENCIA DISPONIBLE EN EL MERCADO, CON EL FIN DE REDUCIR AL MINIMO EL IMPACTO AMBIENTAL Y MOLESTIAS A LOS COLONOS.
- 2.10 LA BASURA DEBERA SER SEPARADA EN ORGANICA E INORGÁNICA.
- 2.11 NO ESTA PERMITIDA LA OPERACION DE BOCINAS, MAQUINAS, EQUIPOS Y OTROS INSTRUMENTOS QUE OCASIONEN MOLESTIAS A LOS VECINOS Y EN NINGUN CASO LA EMISION DE RUIDOS O SONIDOS DEBERAN SOBREPASAR LOS 65 DECIBELES.

## NORMAS DE CONSTRUCCION

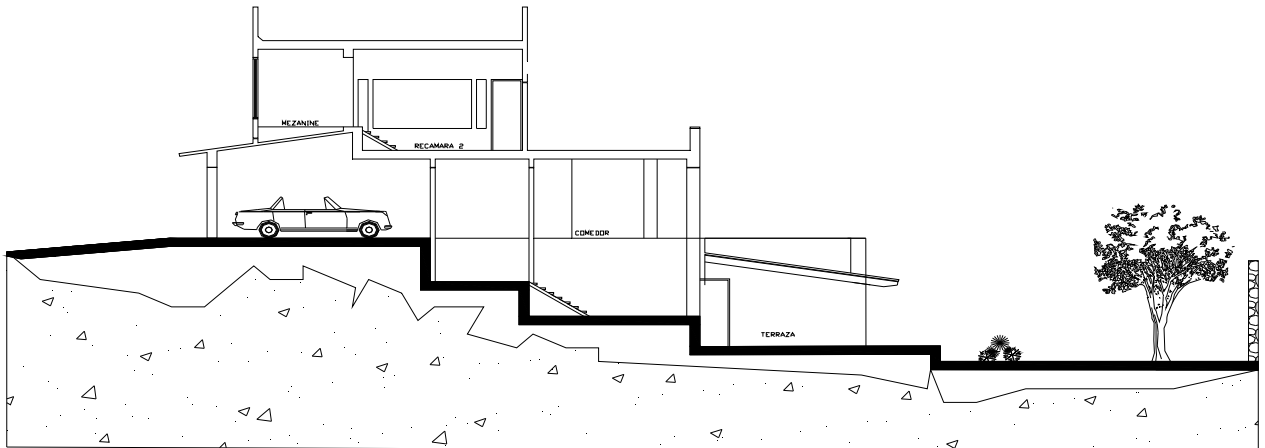
LA CONTAMINACIÓN VISUAL ES UN GRAVE PROBLEMA EN MUCHOS DE LOS FRACCIONAMIENTOS DEL PAÍS. LAS NORMAS SIGUIENTES, BUSCAN HOMOGENIZAR ESTILOS Y ARMONIZAR EL FRACCIONAMIENTO CON EL ENTORNO EN BENEFICIO DE NUESTROS COLONOS.

- 3.1 PARA INICIAR UNA CONSTRUCCIÓN, SE DEBERA:
  - A.- SOLICITAR EL DESLINDE AL COMITÉ TÉCNICO, EL CUAL TENDRA UN COSTO DE \$ 5,000.00 (CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.).
  - B.- SOLICITAR EL CONTRATO DE SERVICIO DE AGUA POTABLE
  - C.- OBTENER DEL COMITE TÉCNICO LA APROBACIÓN DEL PROYECTO, PARA ELLO DEBERA PRESENTAR LA DOCUMENTACIÓN Y PLANOS QUE A CONTINUACIÓN SE INDICAN:
    - C.1 PLANOS AEQUITECTONICOS (PLANTAS, FACHADAS Y CORTES).
    - C.2 PLANOS HIDROSANITARIOS (RED AGUAS GRISES).
    - C.3 PLANOS DE ACABADOS EN FACHADAS Y RENDER.
  - D.- TRAMITAR LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN, NÚMERO OFICIAL, Y TODAS AQUELLAS LICENCIAS APLICABLES A CADA PROYECTO ANTE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, DE ACUERDO A LAS DISPOSICIONES LEGALES EN VIGOR. EL PERSONAL DE ATENCIÓN A CLIENTES CON GUSTO LE ORIENTARA A ESTE RESPECTO GRATUITAMENTE.

- 3.2 CON EL FIN DE HOMOGENIZAR LA IMAGEN DEL DESARROLLO SE DEBERA CONSTRUIR **CON LOS ELEMENTOS ARQUITECTONICOS SIGUIENTES: FACHADAS, VANOS Y LOSAS SENCILLAS.**

EN EL CASO DE LOS CONSTRUCTORES, QUEDA PROHIBIDO HACER MAS DE 2 CASAS IGUALES, EN SU CASO SE DEBE HACER LO NECESARIO PARA REALIZAR LOS CAMBIOS EN LAS FACHADAS.

TODOS LOS PROYECTOS DEBERAN ADAPTARSE LO MÁS POSIBLE A LA TOPOGRAFIA DEL TERRENO, COMO SE OBSERVA EN EL SIGUIENTE CROQUIS.



- 3.3 EN CASO DE QUE LAS TECHUMBRES SEAN INCLINADAS, LOS ACABADOS DE LOS TECHOS DEBERAN SER DE TEJA DE BARRO ROJO O ENLADRILLADO ROJO. CUALQUIER REMATE O MOLDURA EN VENTANAS, PUERTAS, LOSAS Y BARDAS DEBERA ESPECIFICARSE EN EL PLANO CORRESPONDIENTE. **NO ESTAN PERMITIDAS CUPULAS, BÓVEDAS, ARCOS Y LINTERNILLAS QUE SE ENCUENTREN A LA VISTA, ÚNICAMENTE SE PERMITIRAN CUANDO ESTAS SEAN ELEMENTOS ESTRUCTURALES.**

- 3.4 LOS TINACOS DE AGUA, TANQUES DE GAS, ANTENAS DE CUALQUIER TIPO, TENDEDEROS, PATIOS DE SERVICIO Y DEPOSITOS DE BASURA, DEBERAN QUEDAR OCULTOS, UTILIZANDO CELOSÍAS, MUROS, PERGOLAS O VEGETACION. NO ESTAN PERMITIDAS LAS ANTENAS DE RADIOFONIA NI PARABOLICAS.

SE DEBERA CONTAR OBLIGATORIAMENTE EN EL PROYECTO CON UN ESPACIO DETERMINADO PARA LAVADO Y TENDIDO, NO VISIBLE AL EXTERIOR.

LOS TINACOS DEBERAN ESTAR CUBIERTOS POR SUS CUATRO COSTADOS. LAS AZOTEAS Y PATIOS DE SERVICIO NO DEBERAN DESTINARSE A ALMACÉN, DEPÓSITO, TENDEDERO, O CUALQUIER USO QUE AFECTE LA ESTETICA GENERAL DEL FRACCIONAMIENTO.

- 3.5 EN EXTERIORES NO SE PERMITIRAN ACABADOS DE MATERIALES REFLEJANTES; MÁRMOL, LOSETA VIDRIADA, MOSAICO VENECIANO, ALUMINIO DORADO, CRISTAL REFLEJANTE TIPO ESPEJO, TUBERÍAS APARENTES, CABLES VISIBLES, LAMINAS DE ASBESTO, IMPERMEABILIZANTES PLATEADOS, MALLAS CICLÓNICAS, MALLA ELECTROSOLDADA (O DE OTRO TIPO) EN BARDAS PERIMETRALES, COLORES OSCUROS E INTENSOS. NI LA COMBINACIÓN DE MÁS DE TRES COLORES DERIVADOS DE MATERIALES O TEXTURAS DIFERENTES.

EL COLOR PERMITIDO PARA EXTERIORES ES ÚNICAMENTE:

- **BLANCO**

- 3.6 LA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS EN LOTES O CASAS, DEBERA CONTAR CON UN PERMISO PREVIO DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA Y APEGARSE AL FORMATO ESTABLECIDO (ANEXO 1). LOS QUE NO CUENTEN CON DICHO PERMISO Y CARACTERÍSTICAS SERÁN RETIRADOS.

- 3.7 TODAS LAS CONSTRUCCIONES DEBERAN DEJAR APLANADAS Y CON PINTURA BLANCA, LAS CARAS EXTERIORES DE MUROS Y BARDAS.

- 3.8 EL FRACCIONAMIENTO NO ASUME RESPONSABILIDAD ALGUNA POR LA CONTRATACION DE SERVICIOS DE TELEFONO, ENERGIA ELECTRICA, AGUA POTABLE, DRENAJE, TELECABLE, ETC., POR LO QUE ES RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL PROPIETARIO HACER LOS TRAMITES NECESARIOS ANTE QUIEN CORRESPONDA.

- 3.9 QUEDA PROHIBIDO HACER CUALQUIER TRABAJO DE LIMPIEZA, CAJEO, ETC. EN ALGUNO DE LOS LOTES SIN AUTORIZACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO.

- 3.10 NO ESTA PERMITIDA LA COLOCACIÓN DE BODEGAS O DEPOSITO DE MATERIAL EN LOS TERRENOS SI NO EXISTE UNA PREVIA AUTORIZACIÓN DEL PROPIETARIO DEL TERRENO Y DEL COMITÉ PARA OBRA EN PROCESO.

- 3.11 NO SE PERMITIRA LA CONSTRUCCIÓN DE BARDAS PERIMETRALES O CONSTRUCCIONES PROVISIONALES.

- 3.12 ES OBLIGATORIO QUE DURANTE EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN, SE INSTALE UN SERVICIO SANITARIO (PROVISIONAL) PARA LOS TRABAJADORES.

- 3.13 **NO SE PERMITIRA INTRODUCIR MASCOTAS A LAS OBRAS EN CONSTRUCCIÓN O A TERRENOS COLINDANTES.**

- 3.14 **SE PROHIBE TOMAR ENERGIA ELÉCTRICA DE OTRO LUGAR QUE NO SEA SU MEDIDOR; ASI COMO OBTENER AGUA SIN TENER SU CONTRATO DE AGUA POTABLE.**

- 3.15 ES RESPONSABILIDAD DEL FRACCIONAMIENTO LA COLOCACIÓN DE LA BANQUETA POR LO QUE QUEDA ESTRICTAMENTE PROHIBIDA LA APLICACIÓN DE CUALQUIER MATERIAL SOBRE ESTA POR PARTE DE LOS COLONOS, YA QUE SE CUENTA CON UN DISEÑO Y MATERIAL ESPECIFICO DESTINADO PARA TAL EFECTO.

- 3.16 LA COLOCACIÓN DE ALARMA DE SEGURIDAD EN LAS CASAS ES OBLIGATORIA.

# REGLAMENTO DURANTE EL PROCESO DE TERMINACION

ESTA SECCIÓN TIENE SU DETERMINACIÓN EN LAS MALAS EXPERIENCIAS QUE MUCHOS DE NOSOTROS HEMOS SUFRIDO AL SER VECINOS DE CONSTRUCCIONES SUCIAS, DESORDENADAS, RUIDOSAS O ETERNAS. POR ESTAS RAZONES EL FRACCIONAMIENTO REAL DE JURIQULLA, PENSANDO EN SU APRECIABLE FAMILIA DE COLONOS, HA RESUELTO REGLAMENTAR DETALLADAMENTE EL PROCESO DE TERMINACIÓN DE CADA UNA DE SUS VIVIENDAS.

- 4.1 A PARTIR DE LA FECHA DE APROBACIÓN DEL PROYECTO, LA OBRA DEBERA SER CONCLUIDA EN UN PERIODO DE TERMINACION DE UN AÑO.
- 4.2 UNA VEZ FINALIZADA LA OBRA, EL PROPIETARIO DEBERA OBTENER DEL COMITE TÉCNICO UN CERTIFICADO DE TERMINACIÓN DE OBRA, FUNDAMENTADO EN EL ERICTO APEGO AL PRESENTE REGLAMENTO. LA CONSTRUCCIÓN QUE NO CUENTE CON DICHO CERTIFICADO NO PODRA SER HABITADA.
- 4.3 LA LICENCIA DE CONSTRUCCION Y LA AUTORIZACION POR PARTE DEL FRACCIONAMIENTO DEBERAN ESTAR SIEMPRE VISIBLES DESDE EL EXTERIOR DE LA OBRA
- 4.4 CADA OBRA Y EL AREA ALREDEDOR DE ESTA DEBERA PERMANECER ORDENADA Y LIMPIA. DEBERA CONTAR POR LO MENOS CON UN DEPOSITO DE BASURA. **QUEDA PROHIBIDO ENCENDER FUEGO A BASURA, COSTALES, Y DESPERDICIOS PRODUCTO DE LA CONSTRUCCIÓN.**
- NO SE PODRAN INVADIR LAS VIALIDADES CON NINGUN TIPO DE MATERIAL; DE SER NECESARIA MAS ÁREA PARA TRABAJAR, SE PODRA UTILIZAR TEMPORALMENTE UN LOTE VECINO MEDIANTE UN DEPOSITO DE \$50.00 (CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.), POR METRO CUADRADO DE TERRENO, REEMBOLSABLE AL FINALIZAR LA OBRA PARA GARANTIZAR LA LIMPIEZA DEL MISMO, ASÍ COMO LOS POSIBLES DAÑOS A LA INFRAESTRUCTURA. SIN EMBARGO, EL COMITÉ TÉCNICO SE RESERVA EL DERECHO DE EXIGIR EL RETIRO INMEDIATO Y LA LIMPIEZA DE UN LOTE AJENO EN CASO DE ASI REQUERIRSE. TODO MATERIAL DE DESECHO RESULTANTE DEL PROCESO DE CONSTRUCCION DEBERA RETIRARSE POR COMPLETO DE LOS LIMITES DEL FRACCIONAMIENTO.
- NO SE PERMITIRÁ LA OBSTRUCCIÓN DE CALLES O BANQUETAS DEL FRACCIONAMIENTO CON CUALQUIER VEHÍCULO O MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN, POR LO TANTO: QUEDA ERICTAMENTE PROHIBIDO DURANTE EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN, DESCARGAR EL MATERIAL SOBRE BANQUETAS Y/O CARPETA ASFÁLTICA; ASI COMO HABILITAR O ARMAR ACERO SOBRE LA MISMA.
- NO ESTA PERMITIDA LA DESCARGA DE MATERIAL ALGUNO, NI HABILITACIÓN DE BODEGA, SI NO EXISTE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO, Y SE DA INICIO INMADIATAMENTE A LA OBRA.
- NO SE PERMITE USAR LOS LOTES COMO BODEGAS PARA MATERIAL DE CONSTRUCCION O DEPOSITOS DE BASURA.
- 4.5 SERA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO EL CUIDADO DE LA INFRAESTRUCTURA QUE PUDIERA SER DAÑADA TANTO POR LOS TRABAJADORES COMO POR MAQUINARIA, DURANTE EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN. EN CASO DE ENCONTRARSE DAÑOS, EL COSTO DE LAS REPARACIONES SERA CON CARGO AL PROPIETARIO. EL PROPIETARIO ASUMIRÁ LA RESPONSABILIDAD SOBRE EL COMPORTAMIENTO Y LAS ACCIONES DE LOS TRABAJADORES DE SU OBRA.
- 4.6 CADA OBRA DEBERA CONTAR CON UNA BODEGA PROVISIONAL, YA QUE EL FRACCIONAMIENTO NO SE HARA RESPONSABLE POR PERDIDAS DE MATERIAL, HERRAMIENTA Y/O EQUIPO. IGUALMENTE, DEBERA CONTAR CON SANITARIO PROVISIONAL PARA EL PERSONAL. EL HORARIO DE TRABAJO SERA EL SIGUIENTE: LUNES A VIERNES DE 8:00 A 18:00 HRS. SABADOS DE 8:00 A 14:00 HRS. EN CASO DE REQUERIR TRABAJAR FUERA DE ESTOS HORARIOS, SE DEBERA OBTENER LA APROBACION DEL COMITE TÉCNICO.
- 4.7 SOLO SE PERMITIRA LA PRESENCIA DE UN VELADOR POR OBRA EN LAS NOCHES.
- 4.8 SE PROHIBE LA ESTANCIA DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO A TODO VEHÍCULO AJENO AL MISMO. LOS VEHÍCULOS DE CARGA Y DE TRANSPORTE DE PERSONAL SOLO DEBERAN PERMANECER EL TIEMPO NECESARIO PARA REALIZAR SUS FUNCIONES.
- 4.9 LAS CONSTRUCCIONES SOLO PODRAN SER HABITADAS CUANDO CUENTEN CON EL CERTIFICADO DE TERMINACIÓN DE OBRA EXPEDIDO POR EL COMITÉ TÉCNICO. Y ES EN ESTE MOMENTO QUE LA COMPAÑÍA DE AGUA PODRÁ CONTRATAR Y SUMINISTRAR EL SERVICIO CORRESPONDIENTE DE MANERA REGULAR, CON LA CONSIGNA DE QUE LA CASA CUMPLE CON LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD NECESARIAS PARA SER HABITADA.
- EL PRESENTE COMITÉ AUTORIZARA LA DETENCION TEMPORAL DE UNA OBRA, SOLO CUANDO ESTE CONCLUÍDA EN SU PARTE EXTERIOR, Y SE DEBERÁ RETIRAR TODO ESCOMBRO Y MATERIAL PRODUCTO DE LA MISMA.
- 4.10 EL COMITÉ TÉCNICO PODRA APROBAR PROYECTOS ESPECIALES QUE NO SE INCLUYAN EN LOS ARTÍCULOS ANTERIORES
- 4.11 QUEDA ERICTAMENTE PROHIBIDO EL CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN LAS OBRAS.
- 4.12 EL COMITÉ TÉCNICO DE REVISIÓN DE PROYECTOS DE ESTE FRACCIONAMIENTO TENDRÁ EN TODO TIEMPO EL DERECHO DE SUPERVISAR LAS OBRAS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN PARA VERIFICAR QUE SE ESTE DANDO CABAL CUMPLIMIENTO A LOS PROYECTOS AUTORIZADOS Y CON ELLO FOMENTAR EL ORDEN Y SEGURIDAD DE ESTE DESARROLLO. PARA ELLO EL DUEÑO DEL LOTE PERMITIRÁ EL LIBRE ACCESO A LA OBRA TANTO EXTERIOR COMO INTERIOR, EN HORAS HÁBILES AL PERSONAL DE DICHO COMITÉ. EN CASO DE ENCONTRAR ALGUNA DIFERENCIA CON LO AUTORIZADO EL COMITÉ NOTIFICARÁ AL DUEÑO DEL LOTE O AL DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA Y PODRÁ SUSPENDER LA OBRA HASTA SU TOTAL CORRECCIÓN.
- 4.13 EL COMITÉ TECNICO SE RESERVA EL DERECHO DE SUSPENDER EL AVANCE DE CUALQUIER OBRA, NEGANDO EL ACCESO AL FRACCIONAMIENTO A LOS TRABAJADORES DE LA MISMA, EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS CLAUSULAS DE ESTE REGLAMENTO.
- 4.14 LAS PARTES ACUERDAN QUE EN BUSCA DEL BIEN COMUN DE LOS COLONOS, EL PRESENTE REGLAMENTO Y SUS CUOTAS PODRAN SER MODIFICADAS POR LA ASOCIACIÓN DE COLONOS O EL COMITÉ TÉCNICO Y BASTARA LA NOTIFICACIÓN POR ESCRITO PARA QUE DICHA OBLIGACIÓN SURTA EFECTO.
- 4.15 EL VISTO BUENO PARA INICIAR UNA OBRA TIENE UNA VIGENCIA DE 1 AÑO, SI NO SE DIERA INICIO A LA MISMA EN ESTE LAPSO DE TIEMPO, DEBE SOLICITARSE UNA NUEVA AUTORIZACIÓN.
- 4.16 ANTES DE HABITAR LA CASA, ES NECESARIO ADQUIRIR UN BOTE DE BASURA, PARA QUE LOS DÍAS DE RECOLECCIÓN (LUNES, MIERCOLES Y VIERNES), CADA RESIDENTE LO COLOQUE EN LA BANQUETA FRENTE A SU PREDIO Y SE PROCEDA CON EL ACOPIO.

EL COMPRADOR AL MOMENTO DE FIRMAR EL PRESENTE REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN SE OBLIGA INCONDICIONALMENTE A SU CUMPLIMIENTO, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE A CUALQUIER DERECHO QUE LE PUDIERE CORRESPONDER COMO PROPIETARIO QUE CONTRAVENGA LO DISPUESTO POR EL PRESENTE INSTRUMENTO.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO, 02 DEENERO DEL 2012

GIOVANNI REYNOSO AYALA

## ANEXO I. FORMATO PARA ANUNCIOS DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO

\*Medidas de estructura de 1.00 x 1.00 m.

\*Un poste en medio con altura de 1 metro, color blanco.

\*Impresión en lona con las siguientes especificaciones:

Letra: ARIAL BLACK

Tono: Cyan 0%

Magenta 100%

Yellow 75%

Negro K 4%

\*Se indica un espacio para el logotipo de la inmobiliaria que lo promueve si fuera el caso o se deja en blanco si es trato directo con el propietario.

\*Deberá colocarse al centro del frente del terreno, dentro de la propiedad.

\*No deben colocarse letreros sobre la banqueteta.

\*Se sugiere que el frente del terreno este despalrado para que el letrero tenga buena visibilidad.

**TERRENO  
EN VENTA**

**SUPERFICIE 300M<sup>2</sup>**  
**240 83 05**  
**442 270 1808**

logo de inmobiliaria

REAL  
DE  
JURIQUILLA