



FRACCIONAMIENTO

LAS CUMBRES

RESIDENCIAL DE ALTURA

REGLAMENTO DE CONSTRUCCION.
(VIGENTE A PARTIR DE MARZO/2007)

**ORDEN DE JERARQUIAS DEL FRACCIONAMIENTO
“LAS CUMBRES.” RESIDENCIAL DE ALTURA.
CON RESPECTO A SUPERVISION Y APROBACION DE
PROYECTOS PARA CONSTRUCCIONES NUEVAS
Y/O REMODELACIONES.**

A.- INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA HERUR S.A. DE C.V.

**B.- ASOCIACION DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO
“LAS CUMBRES.” RESIDENCIAL DE ALTURA.**

**C.- COMITÉ DE CONSTRUCCION DEL FRACCIONAMIENTO
“LAS CUMBRES.” RESIDENCIAL DE ALTURA.**

**D.- DEPARTAMENTO DE RECEPTORIA DE OBRAS DEL FRACCIONAMIENTO.
“LAS CUMBRES.” RESIDENCIAL DE ALTURA.**

INDICE DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION.

A.-REGLAMENTO DE PROYECTOS.

B.-DE LAS OBRAS EXTERIORES Y SERVIDUMBRES.

C.-DE LAS EDIFICACIONES.

D.-DE LAS INSTALACIONES.

E.-PERMISOS Y LICENCIAS.

F.-CONSTRUCCIONES PROVISIONALES Y OBRAS PRELIMINARES.

G.-ASPECTOS GENERALES DE LA CONSTRUCCION.

H.-SANCIONES.

ANEXO 1: COMITÉ DE CONSTRUCCION DEL FRACCIONAMIENTO “LAS CUMBRES.” RESIDENCIAL DE ALTURA.

ANEXO 2: ESPECIFICACIONES Y ACABADOS.

ANEXO 3: FRACCIONAMIENTO “LAS CUMBRES” RESIDENCIAL DE ALTURA, ETAPAS DE SUPERVISION OBLIGATORIAS DE CONSTRUCCION.

ANEXO 4: COMITÉ DE CONSTRUCCION DEL FRACCIONAMIENTO “LAS CUMBRES.” RESIDENCIAL DE ALTURA.

ANEXO 5: CRITERIOS PARA LA UNIFICACION DEL CONCEPTO ARQUITECTONICO.

ANEXO 6: CRITERIO PARA EL USO DE SUB-SUELOS DEL FRACCIONAMIENTO LAS CUMBRES RESIDENCIAL DE ALTURA.

ANEXO 7: CRITERIO PARA EL MANTENIMIENTO DE UNIDADES PRIVATIVAS SIN CONSTRUCCIÓN EN EL FRACCIONAMIENTO LAS CUMBRES RESIDENCIAL DE ALTURA.

REGLAMENTO DEL FRACCIONAMIENTO “LAS CUMBRES” RESIDENCIAL DE ALTURA. PARA LA AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN NUEVA, AMPLIACIÓN O REMODELACIÓN DE CONSTRUCCIONES

A.-REGLAMENTO DE PROYECTO.

Para iniciar los trámites de una construcción nueva, de una ampliación o de una remodelación de construcciones anteriores, se deberá estar al corriente en el pago de sus cuotas de mantenimiento, extraordinarias, predial, y de consumo de agua potable, así como presentar las solicitudes de acuerdo a los formatos que se entregarán en el Departamento de Receptoría de Obras del Fraccionamiento dependiente del Comité de Construcción; así como el proyecto, avalado y firmado por un Arquitecto o Ingeniero Civil con Cédula Profesional que sea reconocido como Perito en Zapopan, Jalisco; mismo que será el responsable (junto con el Propietario) del desarrollo de la obra. Pudiendo presentarse el anteproyecto arquitectónico para efecto de una revisión previa e indicación de ajustes para el proyecto definitivo. Del mismo modo para que la obra se mantenga vigente deberá ser necesario que se mantenga al corriente en el pago de las cuotas.

B.-DE LAS OBRAS EXTERIORES Y SERVIDUMBRES.

INCISO 1.- Se deberán dejar libres las siguientes áreas de servidumbre.

5.00mts. al frente del terreno a partir del limite de machuelo por la vía de acceso y calles.(ambos frentes en caso de esquinas)

5.00mts. en la parte posterior si colinda con otro lote, del fraccionamiento, ó 3.00mts. en la parte posterior si colinda con otra propiedad ajena al fraccionamiento o con la barda perimetral del mismo ó barrancas.

1.50mts. en colindancia con propiedades laterales. En un solo lado según se especifique en los planos individuales de cada lote, aprobados en el Plan General por el Municipio.

INCISO 2.- En el área de servidumbre frontal: No se permitirán muros mayores de 0.30cm por arriba del nivel natural del terreno terminado y en los tres primeros metros del frente a partir del machuelo solo se podrán construir rampas de acceso principal no mas anchas de dos metros y en acceso a cocheras solamente se autorizaran huellas de concreto o laja. Con el objeto de interrumpir lo menos posible el área verde en los frentes de propiedad. Y por ningún motivo se permitirá demoler ó modificar el machuelo de concreto.

INCISO 3.- En servidumbres laterales y posteriores, se podrán construir jardineras adosadas a la casa siempre y cuando no invadan la servidumbre en mas de 70cms. y que su altura no sea mayor de 70 cms.

INCISO 4.-En la servidumbre frontal después de 2.00mts (variable) del machuelo y hasta los 3mts. a partir del limite de propiedad sólo se permitirán plantas de ornato y

árboles cuyas raíces no dañen las instalaciones existentes y que el follaje no obstruya el beneficio del alumbrado público (en caso de alumbrado especial el Comité de Construcción aprobará dicho alumbrado), ni las señales de tránsito, cuyo derecho les pertenece a todas las casas circunvecinas. Tampoco se permitirá que estas plantas o árboles invadan la vía pública. (así mismo queda prohibido derribar árboles existentes sin el consentimiento del Comité de Construcción y el Municipio, haciéndose acreedora a una multa de \$ 25,000.00 pesos por árbol derribado, independientemente de lo que marca la ley.)

INCISO 5.-Corresponde al Comité de Construcción. del Fraccionamiento “las Cumbres” tomar cualquier decisión sobre cualquier alteración material de la superficie del terreno precisada en el primer inciso, y que implique cualquier limitación o cambio jurídico en cuanto a la propiedad y/o posesión jurídica y/o posesión material, en todo o en parte de esa superficie de terreno.

C.-DE LAS EDIFICACIONES

INCISO 1.- Para el Propietario, Arquitecto y Proyectista: se sugiere un estilo Arquitectónico Contemporáneo-Mexicano (ANALIZAR ANEXO 5), con el afán de lograr que prevalezca un concepto homogéneo que se plusvalice cada vez más por su carácter Arquitectónico, así como su entorno físico y topográfico.

INCISO 2.-Con el fin de mantener una fisonomía, acorde al desarrollo del Fraccionamiento, el proyecto debe contemplar en su área cubierta, un 60% como mínimo, a base de techos planos, y el 40% restante podrá ser a base de techos inclinados con teja.

INCISO 3.-Solo se podrán construir casas unifamiliares con una altura máxima de 10.00 metros medidos a partir del nivel medio de machuelo es decir promedio entre lo más bajo y lo más alto del mismo, en el frente ó frentes del lote. (máximo 2 niveles).

INCISO 4.-En terrenos con características topográficas especiales,(topografía accidentada, cañadas, árboles, escurrimientos, etc.) el Comité de Construcción deberá estudiar cada uno de los proyectos que se presenten y considerar los factores que intervienen para aprobar o rechazar un proyecto.

INCISO 5.-No se permitirán volúmenes volados sobre las servidumbres, solo se permitirán losas de azotea voladas sobre la servidumbre posterior y frontal en 0.80mts. y en servidumbre lateral de 0.50 cms. como máximo.

INCISO 6.-Únicamente se permitirán bardas laterales y posteriores que no pasen de 2.20mts de altura, del nivel rasante del terreno original o natural, las cuales deberán estar enjarradas y pintadas respetando la restricción de la servidumbre frontal de 5 metros y posterior según cláusula B inciso 1, siempre que su colindancia posterior no sea a la barranca, en este caso se utilizará reja (según diseño proporcionado por el

Comité de Construcción para el caso y deberá ser igual al instalado en la UP 8 de la manzana 1 del lote 14).

INCISO 7.-La reja de herrería protectora deberá ser aprobada por el Comité de Construcción en cuanto a su propósito y diseño, con el fin de homologar las mismas en todos los frentes colindantes a barrancas u otros.

INCISO 8.-Los patios o áreas de servicio y tendederos de ropa deberán ocultarse con un muro cerrado, cuya altura mínima será de 2.40 mts y no se permitirán celosías al exterior, ni tampoco malla ciclónica.(en caso necesario de celosías al exterior quedarán a criterio del comité de construcción la aprobación respectiva).

INCISO 9.-En terrenos ubicados en la periferia del Fraccionamiento, en donde existan bardas de lindero, se deberá reforzar la cimentación y la estructura según el caso, si se hace un relleno o se incrementa la altura de las mismas bardas se deberá solicitar aprobación del Comité de Construcción, y del Municipio.

INCISO 10.- El proyecto deberá contemplar la ubicación de un estacionamiento permanente de dos cajones para automóvil como mínimo, dentro de la superficie utilizable para construir, y medir al menos 5.00 mts de largo. Así mismo deberá existir igual número de cajones que recamaras. En caso de ubicar algún cajón en servidumbres laterales o frontales, se permitirá solo para el tercero o cuarto vehículo, respetando siempre libre el límite de propiedad. Los lugares elegidos en servidumbre no podrán tener ningún tipo de cubierta y el pavimento que se utilice será a base de huellas forjadas y entre calles de pasto. En construcciones ya existentes, será obligatorio pedir autorización para este mismo efecto, cuando se desee incrementar el número de lugares de estacionamiento.

INCISO 11.-Sobre los techos de las casas no se permitirán la colocación en lugares visibles, de antenas parabólicas, antenas de radio o antenas para recepción de señal de televisión aérea. (en caso de antena sky, Directv, Axtel o similar, deberá cuidarse que no sea visible desde el exterior, y estar cubierta al 100% en forma vertical con pretilos ó muros de azotea, se revisaran niveles; solicitar autorización con proyecto para el caso.)

INCISO 12.-ALINEAMIENTO Y DENSIDADES DE CONSTRUCCION.

La superficie construida no podrá exceder del C.O.S. y el C.U.S determinado para la superficie del terreno en cuestión, en un máximo de dos niveles. Considerando que la construcción de sótanos o semisótanos no cuenta para estos porcentajes, revisar los C.O.S y C.U.S particulares de Cada lote. (Aprobado por el Municipio).

INCISO 13.- ELEMENTOS NO PERMITIDOS EN LAS EDIFICACIONES:

Bajo ninguna circunstancia se permitirá instalar malla ciclón en ninguna área del proyecto, además queda prohibido el uso de vitrales en fachadas exteriores frontales,

no es permitido el uso y construcción de cúpulas, pirámides de cristal y utilización de vidrio espejo, que sean visibles del exterior en cualquier fachada.

INCISO 14.- No se permite la construcción de marquesinas en ingreso ó similares.

INCISO 15.- Las pendientes máximas en techos inclinados serán del 40%.

INCISO 16.- Bajo ninguna circunstancia se permitirá que volúmenes para ocultar tinacos, torreones, chimeneas, palomeras, etc. Sobrepasen la restricción de 10.00mts.

INCISO 17.- Los diseños de carpintería, ventanearía y herrería en exteriores serán sometidos a aprobación y deberán ser autorizados por el Comité de Construcción.

D.-DE LAS INSTALACIONES:

INCISO 1.- Los baños, cocinas y lavaderos de la casa, deberán conectarse a la red general de drenaje. Las aguas provenientes de escurrimientos naturales, azoteas y en general las pluviales no se conectaran por ningún motivo al drenaje.

INCISO 2.- Se tendrá un registro permanente de inspección de 60 x 40 x 60 centímetros de profundidad, mismo que será lo mínimo permitido, con marco y contramarco de acero y tapa de concreto, el cual estará colocado en la servidumbre frontal y antes de conectarse a la red general del drenaje del Fraccionamiento.

INCISO 3.- Las aguas pluviales deberán descargarse hacia las calles tratando de ocultar de alguna forma (lo mas posible) la boca de descarga, los pozos de absorción pueden ocasionar grietas en el subsuelo, no se recomiendan, y deberán consultarse con el comité de construcción en caso necesario. (ej. Cuando el terreno este de bajo del machuelo, etc.) el comité de construcción, el fraccionamiento y el urbanizador no se hacen responsables en caso de que el constructor haya hecho algún pozo de absorción y cause algún problema a el o a terceros.

INCISO 4.- En caso de tener alberca, jacuzzi ó fuentes, las demasías de agua deberán descargarse a un pozo de absorción con capacidad suficiente. Los equipos de bombeo y filtros deberán estar colocados en casetas ocultas y subterráneas.

INCISO 5.- No se permite por ningún motivo la instalación de fosas sépticas. Por existir un sistema de tratamiento de aguas residuales del fraccionamiento.

INCISO 6.- Se deberá instalar una válvula de paso, inmediatamente después un cuadro hidráulico, para en el mismo instalar el flujómetro que servirá para medir los consumos de agua de la propiedad. Las características técnicas y tipo de medidor, en su momento, deberán ser solicitados al Departamento de Receptoría de Obras del Fraccionamiento.

INCISO 7.- Se permitirá la construcción de aljibes para el riego de jardines ó para uso común normal, siempre y cuando se justifique el uso de los mismos, por lo que se deberá presentar al comité de Construcción el proyecto para su aprobación. En todos los casos deberá instalarse una válvula check inmediatamente después de la válvula general para evitar que el agua del aljibe retorne a la red general del Fraccionamiento.

INCISO 8.- Los tanques de almacenamiento de agua (tinacos) deberán ser cubiertos en su totalidad, de la vista de cualquier exterior a nivel del mismo.

INCISO 9.- Se deberán dejar cuatro poliductos de 2 pulgadas de diámetro, ahogados en concreto, localizados al frente del terreno, a una profundidad de 60 centímetros, librando las instalaciones existentes y dejando registros en los extremos cuando sea necesario. Su ubicación en cuanto a distancia del machuelo será de 40 cms y de ser necesario se le proporcionarán mas datos en el departamento de Receptoria de Obras del Fraccionamiento "Las Cumbres." Se tiene contemplado su uso para: red de alumbrado, sistema de T.V. , secundario de Telmex y secundario de C.F.E.

INCISO 10.- Los tanques estacionarios para gas L.P. deberán estar instalados en zonas bien ventiladas; pero en ningún caso a la vista, respetándose de no invadir las servidumbres frontales, laterales y posteriores a nivel rasante del terreno. No se permitirán tanques para gas L.P. en sótanos, así como en azoteas. y en todos los casos deberán de cumplir con las normas de seguridad establecidas por las Compañías para ese objeto.(la ubicación del mismo será aprobada por el Comité de Construcción.)

REGLAMENTO DE CONSTRUCCION

E.-PERMISOS Y LICENCIAS

El procedimiento para dar inicio a una construcción nueva, una ampliación o una remodelación de casas existentes, consistirá en entregar al Comité de Construcción lo siguiente:

INCISO 1.- Solicitudes firmadas y avaladas por el propietario y el perito responsable de la obra con lo cual se le abrirá el expediente correspondiente en el "Registro de Obras en Proceso de Construcción".(previo pago según inciso E-6)

INCISO 2.- Cédula Profesional y Registro vigente del Perito Responsable en el Municipio de Zapopan, Jal.

INCISO 3.- Siete juegos completos del Proyecto Ejecutivo conteniendo: planta(s), cortes y 4 fachadas arquitectónicas, así como lamina de azoteas con acabados diseño estructural que contenga cimentación, estructura y cubiertas propuestas, avalado por un despacho de ingeniería y calculo estructural ó la identificación y firma del Calculista ó Ingeniero Responsable, planos de instalaciones hidráulica y sanitaria, eléctrica y especiales (como por ejemplo. El uso de antena parabólica o de equipos para albercas) y especificaciones generales de la obra.

INCISO 4.-Previo estudio del proyecto, el Comité de Construcción del Fraccionamiento “Las Cumbres.” devolverá al propietario los planos autorizados, firmados y sellados a la brevedad posible; debiendo conservar un duplicado de los mismos en el expediente del Fraccionamiento, para su vigilancia.

INCISO 5.-El propietario deberá obtener en base al proyecto aprobado por el Comité de Construcción, los permisos y licencias municipales y estatales que se requieran y deberán entregar una copia de los mismos al Comité de Construcción del Fraccionamiento “Las Cumbres.” para la integración de su expediente.
(Portando los originales al momento de entregar las mismas)

INCISO 6.-El propietario deberá realizar en las oficinas del Fraccionamiento el pago de los derechos por el permiso de construcción, cuya vigencia es de un año, renovable a su vencimiento, con la cuota que se haya aprobado por el comité de construcción. (Aprobado para el 2007, 30 pesos por metro cuadrado de construcción); el pago para los años subsecuentes al primero, se hará proporcionalmente al N°. De etapas concluidas y por concluir del Carnet de control de etapas, que son 6 en total y se hará en base al salario vigente en su momento,(pag. 19 del Reglamento de Construcción, Anexo 3)

INCISO 7.- El propietario deberá entregar una fianza por un año a favor del Fraccionamiento “Las Cumbres.” Residencial de Altura para garantizar el cumplimiento del Reglamento de Construcción, equivalente a 4 salarios mínimos diarios vigentes por cada metro cuadrado construido, del monto total se restaran \$10 000.00, los cuales se entregaran en efectivo para la reparación inmediata de posibles daños causados al fraccionamiento por parte de la obra con aviso al propietario en caso de disposición del efectivo, al concluir la obra se entregara el efectivo o bien los recibos correspondientes. En caso de no terminar la obra en este plazo deberá renovarse por otro año y así sucesivamente hasta la terminación al 100% de la obra. La póliza de la fianza deberá incluir una cláusula, indicando que para su cancelación, se requerirá la autorización por escrito, del Administrador del Fraccionamiento “Las Cumbres.” y del titular del Comité de Construcción. y esto se dará 3 meses después de otorgada la habitabilidad, por parte de la Dirección de Obras Publicas Municipales.

F.-CONSTRUCCIONES PROVISIONALES Y OBRAS PRELIMINARES

INCISO 1.-La caseta del Velador y/o bodegas provisionales que se utilicen durante la construcción deberán construirse dejando libre como mínimo, 2 mts. de la servidumbre frontal a partir del machuelo.

INCISO 2.-Todas las obras en construcción deberán contar con una letrina oculta, para el servicio de los trabajadores, de la misma; esta letrina deberá estar ubicada dentro de la propiedad y fuera de los 2.00 mts (variable), que se señalaron en el inciso anterior y conectada al drenaje del lote.

INCISO 3.- Toda las obras deberán contar, para poder iniciar su construcción con instalación y contrato definitivo para suministro de energía eléctrica. Cualquier desperfecto ocasionado por conexiones provisionales a las líneas del Fraccionamiento “Las Cumbres.” será reparado con cargo al propietario de la obra quedando estrictamente prohibido levantar tapas de registros de C.F.E. para hacer estas conexiones. (“diablitos”)

INCISO 4.- Los materiales productos del despalme o cortes del terreno excedentes, deberán retirarse de inmediato del lote y del Fraccionamiento “Las Cumbres”; en caso de que parte de ellos puedan utilizarse en la misma construcción, se deberán alojar fuera de la servidumbre frontal (5.00 mts); en caso de rellenar otro lote se requerirá la conformidad por escrito del Propietario, con el Vo. Bo. del Administrador del Fraccionamiento, así como el compromiso escrito del Constructor de que el material será colocado adecuadamente.(compactación)

INCISO 5.- Todas las construcciones deberán contar con identificación de la obra. En anuncio de lamina ó similar de 1.00 x 1.20 de ancho con fondo verde y letras en blanco incluyendo: propietario, constructor, domicilio con No. Oficial, No. De obra.(se indicara en el Comité de Construcción) y No. De Lic. Municipal de Obras Publicas. Las obras colindantes a la barranca. deberán colocar una franja delimitante, para respetar el alineamiento del mismo y no invadirlo con materiales de la obra.

INCISO 6.- Está prohibido fijar cualquier tipo de anuncio de venta de inmuebles mayor de 1.50 x 1.00 metro, excepto placas que señalen el nombre de la Persona o Familia, cuya medida máxima será de 0.30 x 0.40 treinta por cuarenta centímetros. Los anuncios de venta solo podrán colocarse dentro de la propiedad correspondiente.(respetando servidumbres)

INCISO 7.- Se deberá tener el frente de la obra una protección para la misma con un tapial, malla ciclón o similar para evitar accidentes, mientras esté en construcción.

G.- ASPECTOS GENERALES DE LA CONSTRUCCION:

INCISO 1.- La obra, independiente de la responsabilidad del propietario, deberá contar con la participación de un Profesional Perito de la construcción (Arquitecto o Ingeniero Civil) como Responsable Técnico de la misma y deberá firmar la “bitácora de la obra”, cuando menos una vez por semana, (la cual siempre deberá permanecer en la obra,) durante la realización de la construcción.

INCISO 2.- La construcción deberá ser realizada invariablemente, de acuerdo a los planos autorizados por el Comité de Construcción del Fraccionamiento “Las Cumbres.”; Cualquier modificación al proyecto original, tendrá que ser autorizada por el mencionado Comité y de no ser así, el Comité de Construcción está facultado para suspender la construcción hasta su aprobación, requiriéndose su conformidad por escrito para continuar lo trabajos.

INCISO 3.- Las calles, y lotes adyacentes o vecinos, deberán estar en todo tiempo libres de materiales a usar o sobrantes de la construcción; en caso de permitirse temporalmente que en algunos lotes adyacentes a la obra pudiera mantenerse escombros o producto de trabajos, deberá ser requisito la aprobación por escrito del propietario del terreno a afectar condicionando El Fraccionamiento “Las Cumbres.” a que el volumen de materiales permitido no sea mayor a 30 metros cúbicos y a que se entregue un depósito en dinero devolutivo al término de la obra, habiéndose entregado el área limpia. El monto del depósito será fijado por el Comité de Construcción y la Administración que se encuentre en funciones. Deberá dejarse libre de estos materiales una zona de 5.00mts. en todo el perímetro del terreno que se está invadiendo. Se deberán tomar las precauciones debidas para que las aguas pluviales no arrastren las tierras y materiales a calles y bocas de tormenta.

INCISO 4.- Correrán por cuenta del dueño de la obra, los daños que causen el constructor, los Sub-contratistas o los proveedores a las calles, lámparas, tapas de registro, líneas de alta tensión u otras instalaciones ubicadas en servidumbre o áreas de propiedad común, o en áreas privativas de otros Propietarios. La fianza amparará también estas eventualidades, con sus restricciones y limitantes.

INCISO 5.-Queda terminantemente prohibido lavar o descargar en las áreas comunes del Fraccionamiento “Las Cumbres” (calles, jardines, etc.) y en las áreas privativas sean lotes construidos o no; los camiones, revolvedoras de concreto, bombas de concreto o cualquier otro tipo de maquinaria destinada a fines semejantes. El propietario y el perito responsable de la obra estarán obligados a limpiar cualquier cantidad de materiales que los vehículos anteriormente señalados derramen sobre el pavimento de las calles o en las áreas descritas.

INCISO 6.- El horario de trabajo a que deberá sujetarse el Personal y todos los Proveedores de las obras; será de Lunes a Viernes de 7:00 a 19:00 hrs. Y Sábados de 7:00 a 14:00 hrs. Únicamente podrá quedar de manera permanente el Velador de la obra sin acompañantes, ni animales.(el Velador deberá portar en todo momento una casaca identificándole, misma que será proporcionada por el Fraccionamiento y la misma tendrá un costo).

No se permitirá el ingreso de Trabajadores, Contratistas y Proveedores al fraccionamiento los días festivos expedidos por la administración, además de los domingos.

No habrá permisos de ninguna índole para trabajar fuera del horario autorizado, ni para trabajar en los días señalados anteriormente, con excepción de los autorizados por el Comité de Construcción.

INCISO 7.- No se permitirá el uso de radios u otros aparatos de sonidos en las horas de trabajo antes mencionadas, que afecten la tranquilidad de los Propietarios colindantes.

INCISO 8.-Queda terminantemente prohibido la ingestión de bebidas embriagantes y/o el consumo de enervantes y/o estupefacientes dentro del fraccionamiento y la infracción a este punto será motivo suficiente para suspender la obra, hasta el despido definitivo de las personas infractoras, pudiendo llevarse a cabo un proceso penal contra éstos.

INCISO 9.- El Personal y Proveedores de la construcción que ingresen al Fraccionamiento, deberán ser invariablemente informados por el dueño de la obra acerca de las disposiciones y Reglamentos vigentes en el Fraccionamiento “Las Cumbres.” siendo responsabilidad del propietario que éstos sean cumplidos.

INCISO 10.- El Fraccionamiento “Las Cumbres.” no asume responsabilidad alguna por la conexión de servicios de teléfono y de energía eléctrica, por lo que es obligación del Propietario hacer los trámites ante quien corresponda en forma oportuna. En caso de conexión de agua potable, drenaje, sistema de T.V., etc., el trámite deberá hacerse con toda oportunidad a través del Departamento de Receptoria de Obras del Fraccionamiento “Las Cumbres.” y pagar las cuotas de conexión correspondientes.

INCISO 11.-El Propietario y/o constructor serán responsables de que todo el personal relacionado con la obra observe buena conducta y respeto hacia los demás Propietarios, durante su permanencia en este Fraccionamiento.

INCISO 12.-Se prohíbe terminantemente que vehículos particulares materialistas, bombas de concreto, etc., sean estacionadas en la calle, sin el señalamiento adecuado y su permanencia será únicamente para cargar o descargar y durante el horario de trabajo. Los vehículos de los Trabajadores de la obra deberán estacionarse en aquellos espacios del Fraccionamiento, destinados a estacionamiento para Trabajadores de obras.

INCISO 13.- Será obligación del responsable de la construcción mantener permanentemente limpia la obra y sus alrededores.

INCISO 14.- Se deberá solicitar al Comité de Construcción del Fraccionamiento “Las Cumbres”, la autorización por parte del Fraccionamiento “Las Cumbres”. Para tramite de solicitud de habitabilidad ante el Municipio, por lo menos 8 días antes de la fecha programada para ocupar la casa, para lo cual se requerirá cumplir con los siguientes requisitos:

a)Deberá estar totalmente terminado:

- Jardinería
- Techos
- Pintura
- Pisos exteriores
- Aplanados, ventanas y puertas exteriores

b)la casa deberá tener el número oficial en lugar visible y permanente al frente de la misma.

c)Limpieza de los terrenos utilizados durante el transcurso de la obra.

d) No tener pendiente requisito alguno de cumplir como el pago de cuotas extraordinarias, de mantenimiento y de agua potable, ante la Administración o la propia Comisión de Construcción.

INCISO 15.- Los Propietarios de aquellas construcciones que aunque llenaron todos los requisitos establecidos para su inicio hayan quedado suspendidas indefinidamente, deberán mantenerlas limpias y en perfecto estado de sanidad, corriendo por su cuenta y costo dichos trabajos, y la vigencia de Licencias y permisos seguirán corriendo su tiempo normal.

INCISO 16.- Las obras que no llegaran a ser terminadas en un plazo máximo de dos años, contados a partir de la fecha de su autorización, sin justificación convincente a juicio del Comité de Construcción y de la Administración, se procederá conforme al Código Civil del Estado de Jalisco.

INCISO 17.- El pago de los permisos hechos a la Administración del Fraccionamiento “Las Cumbres” y otorgados para remodelaciones en donde no se contemple incrementar la superficie construida, quedará a juicio del Comité de Construcción en turno, mismo que irá en función del volumen de los trabajos de la remodelación, teniendo también vigencia de un año renovable al final del periodo.

INCISO 18.- El mantenimiento de los lotes baldíos en sus condiciones naturales y de conservación estará a cargo de la junta de colonos y con cargo al propietario de los mismos.

INCISO 19.- Queda prohibido el uso del terreno para terraza de eventos familiares o renta, así como tampoco canchas deportivas, almacén de materiales ó bodega de mobiliario y equipo.

H.-SANCIONES

INCISO 1.- De violarse o contravenirse cualquier artículo de este Reglamento, la obra podrá ser suspendida, inmediata, temporal o definitivamente, hasta en tanto no se regularice la situación motivo de la violación y en su caso, el Fraccionamiento “Las Cumbres” también podrá hacer efectiva la fianza negándose igualmente otorgar por parte del Fraccionamiento “Las Cumbres”. La autorización para trámite de solicitud de habitabilidad ante el Municipio..

INCISO 2.- De no contar con el permiso de habitabilidad correspondiente, no se autorizará:

a) El ingreso de camiones, mudanzas, etc. Y

b) No se liberará la fianza otorgada al Propietario.

INCISO 3.- La ocupación de las casas sin el permiso de habitabilidad, será motivo suficiente para hacer efectiva la fianza y la aplicación de las sanciones previstas en el Reglamento o cualesquiera otras previstas por la ley.

Manifestamos estar de acuerdo en todas y cada una de las partes que componen este Reglamento para Construcción de obra nueva, Ampliación ó Remodelación de Construcciones anteriores elaborado por la Administración del inmueble denominado "Fraccionamiento "Las Cumbres" Residencial de Altura y el Comité de Construcción del mismo el cual reconocemos que se encuentra vigente a partir del 10 de Abril del 2002.

PROPIETARIO

CONSTRUCTOR

ADMINISTRADOR
DEL FRACCIONAMIENTO "LAS CUMBRES" RESIDENCIAL DE ALTURA.
Y TITULAR DEL COMITÉ DE CONSTRUCCION.

ANEXO 1

FECHA _____
OBRA NO. _____

COMITÉ DE CONSTRUCCION DEL FRACCIONAMIENTO “LAS CUMBRES” RESIDENCIAL DE ALTURA.

REF.: PERMISO INTERNO PARA:

- A) CONSTRUCCION ()
- B) REMODELACION ()
- C) AMPLIACION ()

PROPIETARIO: _____

LOTE _____ CALLE _____ FRACCION _____

Por medio de la presente estamos solicitando se sirvan revisar y aprobar el proyecto de _____ de la casa habitación cuyos datos se encuentran mencionados al inicio de esta solicitud.

Estamos enterados de cuales son los Reglamentos referentes al proyecto y al proceso de construcción y manifestamos que nos apegaremos a ellos en todo momento.

Así mismo, estoy de acuerdo como propietario, que a partir de la fecha en que se inicie la construcción de referencia, las cuotas de mantenimiento se liquidarán conforme a la tasa establecida y vigente para terrenos contruidos.

ESTAMOS ANEXANDO LA SIGUIENTE DOCUMENTACION

1) Tres copias del deslinde del terreno realizado por el ingeniero residente del Fraccionamiento “Las Cumbres” que contiene: las dimensiones, las curvas de nivel y la localización de tuberías de agua, drenaje y registros de C.F.E., así como redes de teléfonos y sistema de T.V.

2) Tres juegos del proyecto (digitalizado) de referencia en láminas de 90 cms. por 60 cms., debidamente firmadas que contiene lo siguiente:

2.A) Tres juegos Planta general del terreno y planta arquitectónica indicando las cotas de nivel en los vértices del terreno a partir del punto promedio del machuelo (nivel “00”) así como niveles de los pisos terminados, tanto interiores como exteriores escala 1:100 impresos en plotter.

2.B) Tres Juegos de las Vistas de las cuatro fachadas, corte longitudinal y transversal indicando alturas de cubiertas a partir del machuelo (Nivel "00") escala 1:100.

2.C) Tres Juegos de la Planta de cubiertas indicando claramente el curso del agua pluvial escala 1:500

2.D) Tres Juegos del Proyecto estructural indicando cimentación, estructuras y cubiertas.

2.E) Tres Juegos de los Proyectos de instalaciones:

- 1) Eléctricas
- 2) Hidráulica
- 3) Sanitaria
- 4) Especiales
- 5) Jardinería

2.F) Tres Juegos del Plano de ubicación del lote indicando orientación, calles y colindancias, indicar así mismo el área construida cubierta (incluyendo zonas apergoladas).

3) Tres copias de los Reglamentos de proyecto y de construcción firmados.

4) Una copia de las escrituras o del contrato de compra –venta del terreno.

5) Tres copias firmadas del anexo "Etapas de supervisión obligatorias de construcción".(ANEXO 3)

6) Tres copias firmadas de la descripción de los acabados exteriores de la construcción.(ANEXO 2)

7) Tres copias del último pago de cuotas al Fraccionamiento "Las Cumbres" en donde se demuestre estar al corriente en todos los conceptos y el último bimestre del impuesto predial.

8) Tres copias de la Cédula profesional y de la licencia del Perito responsable.

EL PROPIETARIO
NOMBRE Y FIRMA
DIRECCION
TELEFONOS

EL CONSTRUCTOR
NOMBRE Y FIRMA
DIRECCION
TELEFONOS

ANEXO 2

FECHA _____

OBRA NO. _____

PROPIETARIO _____

LOTE: _____ CALLE: _____ FRACCION _____

PERITO RESPONSABLE _____

CEDULA PROFESIONAL _____ REG.PERITO _____

Especificaciones que se proponen y se respetarán de ser aprobadas por el Comité de Construcción del Fraccionamiento "Las Cumbres." Residencial de Altura.

En caso de existir algún cambio durante el transcurso de la obra, se someterá por escrito para su aprobación.

1) Recubrimientos y/o aplanados en fachada (cuatro)

Materiales _____ Textura _____

2) Recubrimientos en azoteas

Materiales _____ Color _____

3) Pisos en cochera y servidumbres.

Materiales _____ Color _____

4) Ventanería _____ Material _____

5) Pintura calidad _____ Color _____

6) Jardinería _____

7) Bardas _____

8) Ubicación tanque estacionario de gas _____

ATENTAMENTE

EL PROPIETARIO

EL CONSTRUCTOR

ANEXO 3

FECHA _____
OBRA NO. _____

FRACCIONAMIENTO “LAS CUMBRES” RESIDENCIAL DE ALTURA. ETAPAS DE SUPERVISION OBLIGATORIAS DE CONSTRUCCION.

PROPIETARIO _____
LOTE: _____ CALLE: _____ FRACCION _____

1ª.ETAPA

Trazo y nivelación

2ª.ETAPA

Cimentación de dala de desplante

3ª.ETAPA

Nivelación de muros antes de techar y niveles de cimbra de concreto u otro tipo de estructuras metálicas o de cualquier material.

4ª.ETAPA

Verificación de instalaciones eléctricas, sanitarias, hidráulicas y pluviales(pozo de absorción)antes de aplanados y firmes.

5ª.ETAPA

Verificación de acabados de muros, pisos y techos, especificaciones y muestras de pinturas.

6ª.ETAPA

Revisión de bardas exteriores, rejas protectoras y jardines.

“Nos obligamos a dar aviso por escrito al Fraccionamiento “Las Cumbres”, al término de cada una de las etapas arriba mencionadas, comprometiéndonos también a no iniciar la siguiente etapa hasta no tener la autorización correspondiente”.

“También nos comprometemos a dar todas las facilidades y auxilio para supervisar las etapas de construcción, proporcionando una persona que auxilie al Supervisor del Fraccionamiento “Las Cumbres”

PROPIETARIO

CONSTRUCTOR

Vo. Bo. ADMINISTRADOR DEL FRACCIONAMIENTO “LAS CUMBRES.” Y DEL
TITULAR DEL COMITÉ DE CONSTRUCCION.
FRACCIONAMIENTO “LAS CUMBRES.” RESIDENCIAL DE ALTURA.

CARNET DE CONTROL DE ETAPAS.

1º ETAPA TRAZOS Y NIVELACION FECHA: NOMBRE FIRMA:	SELLO	2º ETAPA CIMENTACION DE DALA DE DESPLANTE FECHA: NOMBRE FIRMA:	SELLO
3º ETAPA NIVELACION DE MUROS ANTES DE TECHAR Y NIVELES DE CIMBRAS DE CONCRETO U OTRO TIPO DE ESTRUCTURAS METALICAS O DE CUALQUIER OTRO MATERIAL. FECHA: NOMBRE FIRMA:	SELLO	4º ETAPA VERIFICACION DE INSTALACIONES ELECTRICAS, SANITARIAS, HIDRAHULICAS Y PLUVIALES(POZO DE ABSORCION)ANTES DE APLANADOS Y FIRMES FECHA: NOMBRE FIRMA:	SELLO
5º ETAPA VERIFICACION DE ACABADOS DE MUROS, PISOS Y TECHOS, ESPECIFICACIONES Y MUESTRAS DE PINTURAS. FECHA: NOMBRE FIRMA:	SELLO	6º ETAPA CHECAR BARDAS EXTERIORES, MALLAS PROTECTORAS Y JARDINES EN CUANTO A SU TIPO DE PASTO. FECHA: NOMBRE FIRMA:	SELLO

PROPIETARIO

CONSTRUCTOR

Vo. Bo. ADMINISTRADOR DEL FRACCIONAMIENTO “LAS CUMBRES.” Y DEL
 TITULAR DEL COMITÉ DE CONSTRUCCION.
 (AL CONCLUIR LA 6º ETAPA)

ANEXO 4

FECHA _____
OBRA NO. _____

COMITÉ DE CONSTRUCCION DEL FRACCIONAMIENTO "LAS CUMBRES" RESIDENCIAL DE ALTURA.

PROPIETARIO _____
LOTE: _____ CALLE: _____ FRACCION _____

El presente documento tiene la finalidad de aclarar y definir todas las dudas o ambigüedades detectadas en los incisos del Reglamento de Construcción, así como los criterios que deben respetarse en la elaboración de los proyectos arquitectónicos de las casas y todas aquellas construcciones que se lleven a cabo dentro de nuestra extensión territorial.

Se requerirá del cumplimiento de todas estas recomendaciones para obtener la autorización del Comité de Construcción de este Fraccionamiento, por lo tanto sugerimos que con el objeto de no retrasar los trámites requeridos, los proyectos presentados para su autorización se apeguen fielmente a ellas.

ALTURAS MAXIMAS:

1.-La altura máxima en las construcciones de los terrenos sensiblemente planos, se tomará de acuerdo como lo marca el Reglamento, en los casos de esquinas o cabeceras de manzana, el Comité de Construcción determinará previamente al proyectista sobre cual de los frentes se tomará el nivel 0.00, teniendo como criterio el siguiente:

2.-Cuando la altura máxima de las construcciones en los terrenos cuyo desnivel en el frente escogido y autorizado por la Comité de Construcción, sea mayor a 99 centímetros entre la parte más alta del machuelo y la parte más baja del mismo, el criterio será promediar la diferencia y tomar este dato para marcar el banco de nivel que será tomado como nivel 0.00.

3.-La altura máxima de las construcciones en los terrenos con fuertes desniveles, deberá analizarse y acordarse individualmente con el proyectista con la intención de respetar las alturas que marca el Reglamento, en el supuesto de que una vez hecho todos los intentos pertinentes esto no sea posible, será a criterio del Comité de Construcción si es que lo considera así plantearlo al Consejo de Administración para su aprobación o rechazo.

4.- La altura de la losa del sótano es máximo de 1.60 mts. sobre el nivel medio o 00 del machuelo.

TECHUMBRES:

4.-No se autorizarán construcciones que no tengan cuando menos 60% de techos planos, cuidando que se respeten los incisos referentes a los acabados que deben tener.

5.-Bajo ninguna circunstancia se permitirán cúpulas, vitrales que den al exterior (fachadas), pirámides de cristal que sean percibidas del exterior, así como otros elementos de esta índole. Y que rompan con el criterio Arquitectónico que se pretende para el Fraccionamiento.

6.-La cumbrera de los techos inclinados o en su defecto la parte superior de los pretilos en techos planos, así como elementos ornamentales, chimeneas, torreones, etc. Y segundos niveles, deberán respetar invariablemente la limitante referida en la cláusula C inciso 17 de este Reglamento de Construcción, con excepción de aquellos elementos autorizados por el Comité de Construcción y que no excedan de 4.00m² de área en Planta.

LOTES PERIMETRALES:(Colindantes con los límites territoriales del Fraccionamiento “Las Cumbres” Residencial de Altura.)

7.-Los proyectos en lotes perimetrales del Fraccionamiento tendrán las mismas restricciones que todos los demás, con la excepción de que para ellos la servidumbre posterior será de 3.00mts, pero deberán acatar las servidumbres frontales y laterales, tanto en primer nivel como en planta baja, prevaleciendo lo que marque el plano particular aprobado por el Municipio.

8.-Las alturas máximas totales y perimetrales serán las mismas que para el resto del Fraccionamiento.

VARIOS:

9.-La altura máxima en bardas divisorias, no deberá ser mayor a 2.20mts, medido sobre nivel rasante del terreno original natural.

10.-Los aleros de las losas no deberán ser mayores a. 0.80 mts, medidos horizontalmente a partir del paño de la pared que les dé base, en servidumbres frontales y posteriores y 0.50 para servidumbres laterales.) no se permiten volúmenes volados en sentido lateral

11.-Todos los proyectos deberán tener en un cuadro visible la siguiente información:

a) Metros cuadrados de terreno.

b) Metros cuadrados de construcción en planta baja.

- c) Metros cuadrados de construcción en planta alta.
- d) Porcentaje del área construida en planta alta con respecto a la planta baja.

12.- Todas las casas que se construyan deberán respetar el inciso referente al número de estacionamientos; mínimo dos cajones cubiertos dentro de la construcción, pudiendo tener los restantes dentro de la servidumbre, pero respetando los 3.00mts primeros metros a partir del machuelo. En estos 3.00 mts no deberán estacionar vehículos. con la limitante de que solo se aceptaran huellas y no pavimentos ni techumbres en estos cajones.

13.-Es necesario hacer la aclaración que la altura máxima de 10.00mts., no implica que se aceptarán más de dos niveles en las construcciones, haciéndose constar también, que los sótanos serán sometidos a aprobación por parte del comité de construcción, además de aclarar que su altura máxima es de 1.60 mts. Sobre el nivel 0.00 del terreno en cuestión, de no cumplir con esta altura serán considerados como un nivel, de donde en estos casos solo podrán tener una planta más.

14.-De acuerdo al Reglamento todas las casas en el Fraccionamiento "Las Cumbres" deberán ser unifamiliares, en donde no se permitirán bungalows, suites, ni apartamentos independientes, con excepción de el área destinada para ese uso. así como no se permitirá uso de oficinas, así como también queda prohibido la utilización de las viviendas como casas de asistencia.

15.-Será responsabilidad del Proyectista consultar con el Supervisor de Obras del Fraccionamiento "Las Cumbres" previo a la presentación del proyecto para su aprobación, con el objeto de tener perfectamente determinadas e identificadas las acometidas de los servicios (agua, teléfono, cable, etc.) y descargas (drenajes, etc.):

16.-Una vez aprobado el proyecto por el Comité de Construcción y teniendo también hechos todos los trámites ante el Municipio, así como contando con las licencias requeridas para la obra e iniciadas esta. No se aceptará cambio alguno al proyecto, salvo aprobación de modificación ante el Comité de Construcción del Fraccionamiento "Las Cumbres". Y cubriendo la cuota predeterminada por el mismo.

PROPIETARIO

CONSTRUCTOR

Vo.Bo. ADMINISTRADOR DEL
FRACCIONAMIENTO "LAS CUMBRES" RESIDENCIAL DE ALTURA.
Y DEL TITULAR DEL COMITÉ DE CONSTRUCCION.

ANEXO 5

FECHA _____
OBRA NO. _____

CRITERIOS PARA LA UNIFICACION DEL CONCEPTO ARQUITECTONICO INDIVIDUAL Y GENERAL DEL FRACCIONAMIENTO “LAS CUMBRES” RESIDENCIAL DE ALTURA.

PROPIETARIO _____
LOTE: _____ CALLE: _____ FRACCION _____

1.-Con el fin de lograr que el Fraccionamiento tenga un estilo Arquitectónico definido y posea unificación y criterio, se pretende emplear en los proyectos Arquitectónicos individuales un género Contemporáneo-Mexicano.

2.-Se pretende que el Fraccionamiento logre a través del tiempo, y por medio de las construcciones y su Arquitectura un concepto innovador, que se plusvalice cada día más, no solo por su valor comercial, sino por su valor Arquitectónico global.

3.-Criterio Arquitectónico: Se pretende que el 100% de los proyectos estén basados en un género Contemporáneo-Mexicano.

4.-La composición Arquitectónica exterior que se pretende deberá tener los siguientes elementos como parte fundamental del proyecto: claridad en la composición, honestidad en la expresión de los materiales, lenguaje propio de su sistema constructivo, espacios amables y sobrios, juego de colores, claroscuros y texturas, fuerza, carácter, limpieza y sencillez; así también deberá contar con incorporación a la topografía del terreno y su entorno natural.

5.-Se sugiere, con el fin de lograr que los objetivos antes mencionados, sean llevados a cabo, Arquitectura Barragán, Legorreta, por mencionar algunos y con el carácter personal de cada Constructor ó Proyectista.

6.-El concepto Arquitectónico que se pretende puede ir desde lo ya citado y mencionado antes como genero Contemporáneo-Mexicano y en donde pueden de alguna forma aceptarse algunos rasgos y tendencias del Racionalismo, del Minimalismo y del Modernismo, sin perder la Mexicanidad. En el proyecto Arquitectónico.

7.-Se pretende que no sean empleados elementos anacrónicos, como pudiesen ser columnas Greco-Romanas, Balaustradas, Pórticos semejando al Partenón, así como de cualquier tendencia similar.

8.-De acuerdo con el Reglamento de Construcción del Fraccionamiento, queda prohibido la utilización de elementos Arquitectónicos complementarios como pudiesen ser las cúpulas, vitrales en fachadas principales (frontales), campanarios, ventanales con vidrio espejo, elementos de color oro o dorado (con excepción de cerrajería), así como enjarres y herrerías con estilos o tendencias Gaudianas o Similares.

9.-Con el objeto de forjar un criterio uniforme para el beneficio común de todos los propietarios, solicitamos atentamente que se respeten los puntos anteriormente citados en el presente anexo.

10.-Una vez leído y enterado del alcance del Reglamento de Construcción del Fraccionamiento "Las Cumbres" Residencial de Altura. Y en particular de este Anexo 5, firmo el presente documento aceptando sus condiciones.

11.-La reglamentación de imagen cuenta con dos recomendaciones para mantener y mejorar el entorno natural existente que son.

11.1 La vegetación en las áreas publicas o de restricción se podrá arborizar mediante las especies nativas que son las pinaceas, los robledales y las encinas, para mantener un control sobre los taludes o terraplenes expuestos se podrán mitigar los riesgos de erosión con vegetales tipo cubre suelos o pasto silvestre, debidamente soportados.

11.2 La vegetación en las calles y parques del Fraccionamiento mantendrán un criterio de diseño de "Media Sierra" mediante las especies que en los parques, fueron plantados, la plantación de especies de "Costa" se consideran inadecuadas por la altímetra a que estarían sujetas y además son exóticas a la imagen natural del entorno.

11.3 El mantenimiento de los lotes baldíos en sus condiciones naturales y de conservación estará a cargo de la junta de colonos y con cargo al propietario de los mismos.

PROPIETARIO.

CONSTRUCTOR.

Vo.Bo. ADMINISTRADOR DEL
FRACCIONAMIENTO "LAS CUMBRES" RESIDENCIAL DE ALTURA.
Y DEL TITULAR DEL COMITÉ DE CONSTRUCCION.

ANEXO 6

FECHA _____
OBRA NO _____

CRITERIO PARA EL USO DE SUB-SUELOS DEL FRACCIONAMIENTO LAS CUMBRES RESIDENCIAL DE ALTURA.

PROPIETARIO _____
LOTE: _____ CALLE: _____ FRACCION _____

1.- El promitente comprador deberá realizar un estudio de mecánica de suelos cuando pretenda construir, misma que deberá de ser presentada con sus planos y revisión en donde se muestre que se apega al reglamento de construcción, incluyéndose los permisos de obra correspondiente. La cimentación, movimiento de tierras o modificaciones al subsuelo que requiera su proyecto; deberá de ser determinada por el perito de obra relegando de cualquier responsabilidad al respecto al prominente vendedor.

PROPIETARIO.

CONSTRUCTOR.

Vo.Bo. ADMINISTRADOR DEL
FRACCIONAMIENTO "LAS CUMBRES" RESIDENCIAL DE ALTURA.
Y DEL TITULAR DEL COMITÉ DE CONSTRUCCION.

ANEXO 7

FECHA _____
OBRA NO _____

CRITERIO PARA EL MANTENIMIENTO DE UNIDADES PRIVATIVAS SIN CONSTRUCCIÓN EN EL FRACCIONAMIENTO LAS CUMBRES RESIDENCIAL DE ALTURA.

PROPIETARIO _____
LOTE: _____ CALLE: _____ FRACCION _____

1.- Toda unidad privativa que no sea construida en un término de dos años a partir de la fecha de escrituración, deberá empastarse en su totalidad y deberá circularse con malla ciclón. En caso de no hacerlo el propietario, lo hará la asociación de Colonos del Fraccionamiento Residencial Las Cumbres con cargo al propietario, además de imponérsele una multa por no atender este artículo; esta será determinada por la propia Asociación de Colonos de Las Cumbres Residencial de Altura.

PROPIETARIO.

CONSTRUCTOR.

Vo.Bo. ADMINISTRADOR DEL
FRACCIONAMIENTO "LAS CUMBRES" RESIDENCIAL DE ALTURA.
Y DEL TITULAR DEL COMITÉ DE CONSTRUCCION.