



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y ARQUITECTURA

I. DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1. Las disposiciones de este Reglamento y las normas urbanas, así como los criterios de diseño que emitan el Comité de Construcción y Arquitectura del Plan Maestro CONDOMINIO DHARMA se aplicaran a las construcciones que se realicen dentro de los lotes del desarrollo CONDOMINIO DHARMA.

ARTICULO 2. Están obligados al cumplimiento de este reglamento todos los propietarios de los lotes del desarrollo CONDOMINIO DHARMA que lo integran todos los ocupantes de las partes de propiedad de cualquiera de las unidades y/o lotes que se desarrollen, a su vez, dentro de estas unidades o lotes por cualquier título legal, sus respectivos familiares, dependientes, trabajadores domésticos, socios y en general todas las personas que visiten o trabajen dentro del desarrollo CONDOMINIO DHARMA.

ARTICULO 3. Los propietarios que se mencionan en el artículo 2 por el solo hecho de adquirir una propiedad dentro del Desarrollo, reconocen tácitamente su obligación de cumplir y respetar el presente reglamento.

ARTICULO 4. El presente Reglamento será aplicable a todas aquellas personas que desarrollen acciones respecto a terrenos, construcciones, ampliaciones, remodelaciones, mejoras, cuidado y manejo de especies vegetales; ubicadas dentro del Desarrollo.

ARTICULO 5. No se podrá realizar ninguna construcción, ampliación o modificación en los lotes o unidades, sin contar con la respectiva autorización del proyecto por parte del Comité de Construcción y Arquitectura del Desarrollo.

ARTICULO 6. Cualquier construcción dentro de los predios de CONDOMINIO DHARMA deberán ser aprobadas por el Comité de Construcción y Arquitectura, siempre y cuando, dichas construcciones no traigan como resultado impactos adversos a las características naturales de predio mismo, de sus predios colindantes o del desarrollo CONDOMINIO DHARMA

II. DEL COMITÉ DE CONSTRUCCIÓN Y ARQUITECTURA

ARTICULO 7. En los términos del Reglamento del Desarrollo, el Comité de Construcción y Arquitectura de CONDOMINIO DHARMA es el encargado de vigilar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento. Los integrantes de este Comité deberán contar con experiencia en construcción y diseño urbano y arquitectónico.

ARTICULO 8. ZAMA DESARROLLOS S.A.P.I. DE C.V. en su carácter de EL PROMOVENTE, a través del Comité de Construcción y Arquitectura, será la única responsable de aprobar y vigilar la aplicación y cumplimiento del presente Reglamento y por consecuencia de emitir las autorizaciones e imponer sanciones correspondientes.

ARTICULO 9. Para el ejercicio de sus funciones, el Comité de Construcción y Arquitectura, podrá auxiliarse de personal externo profesional y capacitado.

ARTICULO 10. Para garantizar que el desarrollo y la gestión urbanística del proyecto CONDOMINIO DHARMA se realicen con apego al Programa de Desarrollo Urbano, a la normatividad de la materia y a este Reglamento, toda solicitud de permiso, licencia, concesión, autorización en general o refrendo de las mismas, deberán contar con el Visto Bueno del Comité de Construcción y de Arquitectura, como la primera instancia de revisión de los proyectos y documentos relacionados con la materia.

ARTICULO 11. En todo caso las licencias, permisos, concesiones o autorizaciones en general, cuya solicitud no cuente con dicho Visto Bueno del Comité de Construcción y Arquitectura, serán nulas de pleno derecho.

ARTICULO 12. La Dirección General de Desarrollo Urbano del Municipio de Tulum podrá formular y emitir los lineamientos e instrucciones técnicas complementarias de este ordenamiento, que serán de observancia obligatoria, y las revisará y modificará cuando se requiera. En ambos casos se obtendrá la opinión previa del Comité de Construcción y Arquitectura.

ARTICULO 13. El Comité de Construcción y de Arquitectura podrá realizar visitas de supervisión periódicas a las construcciones con el fin de vigilar el cumplimiento de la obra en apego al proyecto aprobado previamente.

ARTICULO 14. Para la revisión de proyectos el propietario deberá de realizar un pago, en favor de la administración, de \$5,500 pesos por vivienda.

ARTICULO 15. Para la revisión de proyecto, el interesado deberá enviar al Comité de Construcción y Arquitectura, vía electrónica, la siguiente información:

- A. De la Arquitectura: memoria descriptiva, proyecto arquitectónico en archivo AutoCad, especificaciones de acabados en fachada, renders.

- B. De las instalaciones: ubicación de muretes de medición, cisternas, pozos de absorción, descargas pluviales, cuartos de máquinas, basura, instalaciones en azoteas.

De lo anterior el Comité de Construcción y Arquitectura podrá solicitar información adicional del proyecto en revisión según el caso así lo requiera.

ARTICULO 16. El Comité de Construcción y Arquitectura deberá de emitir su dictamen de aprobación u observaciones en un plazo no mayor a 10 días hábiles.

ARTICULO 17. Cada uno de los proyectos aprobados deberán ser impresos en formato de 90 x60 cm con el membrete oficial de la Dirección de Desarrollo Urbano de Tulum y se deberán de presentar planos impresos en 3 juegos ante las oficinas de la Administración de CONDOMINIO DHARMA para el sello de aprobación definitiva del proyecto en gestión.

III. USOS DE SUELO Y DENSIDADES

ARTICULO 18. El Desarrollo CONDOMINIO DHARMA esta planeando como un desarrollo residencial unifamiliar con lotes destinados a espacios verde que influirán en la calidad de vida, integración al entorno natural; promuevan la armonía con el medio natural del sitio, la recreación y cultura.

ARTICULO 19. Toda Construcción deberá de respetar el uso y destino asignado de vivienda unifamiliar. Queda extrictamente prohibido la proyeccion de estudios, departamentos, edificios de uso comercial, Condo-hotel y cualquier uso que no sea Vivienda Unifamiliar.

ARTICULO 20.

Todas las construcciones que se realicen dentro del Desarrollo CONDOMINIO DHARMA deberán sujetarse a las condiciones, especificaciones, porcentajes y usos permitidos indicados en los planos individuales de cada lote que se anexan al presente instrumento como ANEXO I y que se encuentra legalmente establecido y autorizado por la Direccion General de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Tulum. En cada una de ellas se indica un uso de suelo, el área máxima de desplante (COS) y ocupación permitida para cada lote, así como la superficie construida total máxima permitida (CUS). Cada uno de los planos individuales establece claramente sus restricciones y colindancias.

ARTICULO 21. Para facilitar el cumplimiento de las normas correspondientes al de uso de suelo, los valores permitidos serán de 60% de COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (COS) y hasta 1.40% de COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (CUS)

ARTICULO 22. Los diseños de las edificaciones a construir, dentro de los lotes, que no cumplan con los lineamientos del COS Y CUS , que se establecen en el presente documento, se

considerarán incompatibles con el concepto del desarrollo CONDOMINIO DHARMA y no serán aprobados por el Comité de Construcción y Arquitectura.

ARTICULO 23. En ningún caso el Comité de Construcción y Arquitectura podrá aprobar ni permitir ninguna extensión a la superficie total original, ni ampliaciones al COS Y CUS de cada uno de los lotes. El desplante de las construcciones no deberá exceder de la superficie resultante de las aplicaciones del COS establecido para cada uno de los lotes, en función de sus características particulares.

ARTICULO 24. En el caso de que alguno de los propietarios o responsables de obra pretendan efectuar ampliaciones o tenga la necesidad de hacer alguna construcción a futuro, estas ampliaciones únicamente podrán llevarse a cabo dentro de los límites autorizados y nunca se podrá rebasar el COS y CUS permitidos a cada lote en particular.

ARTICULO 25. En caso de requerir modificación o ampliación el propietario deberá de solicitar visto bueno por parte del Comité de Construcción y Arquitectura presentando planos indicando el estado actual de la construcción y el proyecto a modificar y/o ampliar

IV. RESTRICCIONES

ARTICULO 26. El Comité de Construcción y Arquitectura del desarrollo CONDOMINIO DHARMA deberá garantizar en todo momento, conservar física y visualmente, la amplitud de las áreas públicas o comunes, vías y avenidas principales, andadores, así como la de los accesos, gloriets, calles interiores, estacionamientos y todas aquellas áreas que no correspondan estrictamente a lotes particulares.

ARTICULO 27. Se deberá mantener separaciones adecuadas en el perímetro de lote, bajo los siguientes lineamientos:

- A.) Restricción Frontal: se sujetará a todo el frente de la unidad privativa 2.00 mts a partir del límite frontal del predio; ó **lo previsto en los planos individuales** de cada unidad privativa a partir del alineamiento de la calle, (sin techar). Dentro de esta restricción no podrá existir bardas, ni contener rejas o paramento alguno. Se permitira el acceso a estacionamientos siempre y cuando se permita la permeabilidad del suelo
- B.) Restricción Lateral: la distancia mínima en los linderos laterales de cada unidad privativa y se especifica en el plano de cada una de ellas, en donde solo podrán construirse andadores peatonales. Se deberá de respetar una restricción lateral en su lado no. 1 de 1.00 mts (ver lado indicado en plano individual) y podrá pegarse a la colindancia en su lado no. 2. Todo andador que no sea permeable se tomará en cuenta como COS.
- C.) Restricción Posterior: la distancia mínima en el lindero del fondo unidad privativa el cual se especifica en el plano de cada una de ellas. Se deberá de respetar una restricción posterior de 3.00 mts indicada en plano y esta área debera de ser libres de cualquier construcción cubierta o no cubierta según sea el caso.

ARTICULO 28. Dentro de las franjas de restricción de cada uno de los lotes no podrá existir construcción, estructura, volado o paramento alguno. Se considera construcción, cualquier alero, volado, marquesina, balcón, cornisa, muro murete o cualquier elemento de la construcción. Dichas restricciones solo podrán ser usadas para áreas libres exteriores, albercas, terrazas, jardines, accesos de autos y áreas de estacionamiento.

ARTICULO 29. La altura máxima de las edificaciones a construir dentro de cada uno de los lotes no será mayor a 9.00 mts. Esta medida se considera a partir del nivel de guarnición hasta su elemento arquitectónico más alto (pretil, pergolas, cubo de escaleras, palapas).

ARTICULO 30. El número de niveles permitidos en CONDOMINIO DHARMA es de 2 niveles en la siguiente interpretación, PLANTA BAJA Y PRIMER NIVEL con destino a espacios habitacionales, SEGUNDO NIVEL con uso de ROOF GARDEN o SOLARIO y podrá techar un 20% en relación a la losa del primer nivel y serán con elementos semifijos (palapas, pergolados etc) siempre y cuando no exceda la altura permitida (9.00 mts) y los elementos elevados deberán estar remetidos 6 metros del límite frontal del terreno, 1 metro de ambos lados y 5 metros del límite posterior del terreno.

ARTICULO 31.

No se considera SOTANO como nivel adicional siempre y cuando sea de uso de estacionamiento y/o servicios y que se encuentre bajo el nivel de la guarnición.

ARTICULO 32. Las edificaciones podrán proyectar en su azotea áreas de servicio siempre y cuando sean utilizadas de manera de Roof Garden. Podrán techar un 20% de su área de azotea. Podrán colocar pérgolas, parasoles, vegetación, jacuzzi.

V) BARDAS

ARTICULO 33. No se permite la construcción de bardas perimetrales dentro de límite de propiedad colindante con su frente principal.

ARTICULO 34. Las bardas laterales y posterior no deberán exceder una altura de 2.20 mts.

ARTICULO 35. Se prohíben bardas ciegas colindantes a áreas públicas.

ARTICULO 36. Para el caso de aquellos lotes cuyas colindancias posteriores o laterales colinden con un área pública, ya sea calle, avenida o área verde, podrá delimitar su predio con barrera vegetal o elementos como maderas siempre y cuando estas ofrezcan un diseño que promueva la vegetación y materiales endémicos del lugar. En ningún caso podrá construir bardas ciegas.

ARTICULO 37. No está permitido el uso de malla ciclónica galvanizada natural, alambre de púas, hierro forjado, cadenas y bolardos, u otro material convencional para cercados o bardas en cualquiera de los predios. Solo se considera como excepción a este punto, la necesidad de que durante el periodo de construcción el lote deberá estar cercado y protegido en todo su perímetro con un cercado provisional que deberá ser retirado al concluir la obra.

ARTICULO 38. Queda prohibido adosar, elevar , colocar cubiertas, toldos o cualquier implemento sobre las bardas perimetrales. Solo la administracion podra colocar mecanismos adicionales de protección sobre la barda perimetral de uso común propiedad del condominio.

ARTICULO 39. Queda prohibido el uso de mallas ciclonicas galvanizada, de púas, hierro forjado, cadenas, bolardos u otro material convencional para cercados o bardas dentro de las unidades privativas.

VI) ESTILOS ARQUITECTONICOS, MATERIALES Y ACABADOS

ARTICULO 40. Se podrán presentar diversos estilos arquitectónicos en los proyectos, siempre que estas soluciones, a juicio del Comité de CONDOMINIO DHARMA no demeriten o distorsionen el contexto y la calidad respecto a las demás edificaciones. Todas las fachadas, incluyendo la quinta fachada (techos o azoteas), deberán terminarse completamente, empleando formas y materiales que se integren al medio y a la imagen del conjunto.

ARTICULO 41. Quedan prohibidos los estilos arquitectónicos tipo Colonial, Clásicos, Neoclásicos y otros mencionados en el anexo “IMAGEN URBANA” de este reglamento, así como los materiales y acabados mencionados en el mismo

ARTICULO 42. En las construcciones que se autorice ejecutar dentro de los predios se utilizaran las Paletas dinámicas de Colores, de Materiales en fachadas, de Materiales diversos y de Techumbres definidas para el desarrollo CONDOMINIO DHARMA anexas a este reglamento.

ARTICULO 43. Los macizos y vanos que componen las fachadas, estarán sujetos a las siguientes disposiciones:

I. Cuando menos el 40% de la superficie de la proyección vertical de las fachadas será opaca;

II. En las zonas destinadas para la edificación de edificios en condominios o multifamiliares los vanos en muros o en su modulación, predominará la dimensión vertical sobre la horizontal, en una proporción igual o superior a 2 unidades;

III. En las zonas destinadas para vivienda unifamiliar la relación entre vano y macizo puede ser al libre albedrío del arquitecto proyectista y en acuerdo con el propietario de mencionada casa habitación.

IV. Queda prohibida:

a) La colocación de instalaciones de cualquier tipo en vanos, y

b) La colocación de instalaciones de cualquier tipo de forma aparente o visible a cualquiera de las fachadas del edificio, fachadas interiores, cubos de luz, y colindancias.

ARTICULO 44. La estructuración de las fachadas, incluyendo la de la cancelería, será de composición predominantemente vertical en la misma proporción indicadas en la fracción II y III del artículo anterior. Esta proporción podrá variar entre el claro y la altura de las zonas porticadas o de los principales elementos de la estructura, pudiéndose segmentar los claros mediante la modulación de la cancelería para lograr la preeminencia de la composición vertical mencionada.

Tanto las fachadas laterales como las azoteas deberán diseñarse como parte de la composición arquitectónica del conjunto. Por lo tanto, queda prohibida la colocación y uso de cualquier tipo de instalación de forma permanente o temporal en fachadas.

ARTICULO 45. El color en las fachadas se aplicará a todos los elementos que la componen, excepto los marcos de piedra labrada, y se deberá ajustar a las siguientes determinaciones:

I. Cuando menos el 70% de la superficie de la fachada, incluyendo las fachadas laterales, con excepción de puertas y ventanas, serán de color claro, preferentemente arena, hueso, durazno, blanco o siena y, en todo caso de acabado mate;

II. Podrá utilizarse en un 10% de la fachada del edificio que se trate algún color de contraste siempre dentro de la gama de los colores antes mencionados hasta el terracota.

III. Podrán utilizarse pinturas a la cal en los muros de mampostería;

IV. Queda prohibido el uso de colores brillantes o fosforescentes, y en ningún caso se permitirá la pintura de esmalte o aceite;

V. Podrá utilizarse pintura de esmalte o aceite en carpintería y herrería, y

VI. No podrá subdividirse un mismo predio en varias fachadas, por medio del color.

Podrá exceptuarse de la observancia de este precepto, cuando se trate de la imagen institucional o la marca comercial de una empresa, siempre y cuando lo autorice el Comité de Construcción y Arquitectura.

ARTICULO 46. La carpintería y cancelerías observarán lo siguiente:

I. Se prohíbe el uso de láminas metálicas y aluminio cuando ellos cierren cancelas, puertas y portones, y

II. Podrá utilizarse cancelería de aluminio como aislamiento detrás de la carpintería de puertas o ventanas. En todo caso, deberá quedar en un segundo plano con relación al parámetro de la vía pública.

ARTICULO 47. Se prohíbe colocar, construir o adosar, elementos fijos o móviles sobre las fachadas, ya sean volúmenes, terrazas, marquesinas, toldos, gárgolas, instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, de gas, de aire acondicionado, especiales y antenas, así como aquellos elementos que por sus características o función, alteren la fisonomía de las fachadas y su contexto.

ARTICULO 48. Queda prohibido y no podrá quedar visible desde ningún punto del exterior del condominio, tendederode ropa, instalaciones técnicas o de servicio y mantenimiento de las unidades privativas, calentadores, depósitos de basura, tanques de depósito de agua, combustible o cualquier otro elemento que sea colocado para su operación o uso dentro de

las unidades privativas. En virtud de lo anterior, los proyectos a presentar deberán de contemplar la solución arquitectónica adecuada para áreas de tendido, cisterna, equipos en azotea, ubicación de tinacos y foto celadas en azoteas.

ARTICULO 49. Los accesos y cocheras se ajustarán a las proporciones de las fachadas y tendrán, como máximo, 4.00 metros de ancho.

VII) DE LAS INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS DE LOS EDIFICIOS

ARTICULO 50. Podrán utilizarse cisternas y tanques elevados o tinacos para almacenamiento de agua, siempre que se solucionen ocultándolos a la vista desde el exterior de áreas exclusivas o comunes o integrándolos mediante paneles de volumetría que los integren a las fachadas.

ARTICULO 51. Es recomendable que la totalidad de las construcciones que se realicen en el desarrollo CONDOMINIO DHARMA tengan separadas las instalaciones de aguas pluviales y residuales, las cuales se canalizarán por sus respectivos cauces o albañales para su uso o aprovechamiento mediante un húmedal, o para su desalojo directo hacia el ducto de descarga.

ARTICULO 52. Queda estrictamente prohibido descargar aguas negras de manera superficial o a los cauces naturales. Del mismo modo, queda prohibido descargar aguas pluviales a las áreas comunes. Todas las aguas negras deberán de conectarse al colector central del desarrollo.

VIII) NORMAS DE CONSTRUCCIÓN Y EJECUCION DE OBRA

ARTICULO 53. Los propietarios y las demás personas físicas o morales que por orden o por cuenta de ellos, intervengan en la construcción y en la ejecución de obras y trabajos dentro de los predios están obligados a cumplir con las siguientes normas de procedimiento:

- 1.- Deberán comunicar al Administrador General del Desarrollo, con quince días de anticipación la aprobación del proyecto y la existencia de la licencia e inicio de obra.
- 2.- Por concepto de "Fondo de Garantía" el propietario o ejecutor de la obra deberá de realizar un depósito en favor de la Administración General del Desarrollo con el fin de garantizar la reparación de cualquier daño a la infraestructura y /o áreas comunes propias del Desarrollo que se halla realizado durante la ejecución de la obra. El importe deberá ser de \$50,000 pesos.
- 3.- El horario de construcción y ejecución de obras, será de lunes a viernes de las 8:00 a las 17:00 horas y los sábados de 9:00 a 14:00 horas exclusivamente. Después de ese lapso no se permitirá la estancia ni el acceso de trabajadores de la construcción al interior del Desarrollo, excepto el velador de la obra, siempre y cuando cuente con la autorización por escrito del Administrador General. Los domingos y días festivos no se podrán realizar trabajos relacionados con construcción alguna inherente al desarrollo. El horario para el encendido de

maquinaria y acciones de ruidos altos emitidos por los propios trabajos de la obra deberán ser a partir de las 9:00 am. Queda prohibido el encendido de maquinaria en horario de 8:00 a 9:00 am.

4.- El horario para el uso de maquinas excavadoras se sujeta extrictamente al horario de 9:00 am a 5:00 pm. Queda prohibido el inicio de excavaciones antes del horario indicado.

5.- Toda bodega, caseta de vigilancia, sanitario, depósito de materiales, maquinaria, vehículos, herramientas, sanitarios portátiles u otros elementos, deberán ubicarse dentro de la propiedad en que se esté llevando a cabo la construcción.

6.- La Administración, con la instrucción del Comité de Arquitectura, podrá suspender la obra o impedir el acceso a trabajadores o suministros de la obra en cuestión, en caso de infracción.

7.- Los trabajadores deberán permanecer dentro del inmueble en que se realice la obra, incluyendo en horas de trabajo y de alimentos.

8.- No podrá llevarse a cabo durante la construcción de alguna obra, festejos ni reuniones por parte de dirigentes y empleados que intervienen en ella.

9.- Deberá quedar limpio diariamente el frente y los linderos con otras propiedades del predio en que se esté desarrollando la obra en cuestión, en caso de que el Administrador General tenga que resolver esta problemática, la realizará por cuenta del propietario del predio de que se trate haciendo uso del fondo de garantía.

10.- Las sustancias peligrosas o inflamables deberán almacenarse en lugares con acceso controlado.

11.- Se obliga a todas las construcciones del Desarrollo a contar con una instalación especial tipo SANIRENT (Baño Móvil) para dar servicio a todos sus trabajadores.

12.- No deberán permitir ni fomentar la presencia de perros, gatos o de cualquier otro animal doméstico durante el proceso de construcción de cualquier obra.

13.- La Administración General llevará riguroso control del acceso de personas y vehículos al interior de las obras en proceso.

14.- Se prohíbe el depósito de materiales, escombros, casetas de veladores o cualquier tipo de construcción provisional sobre las áreas comunes.

15.- El condominio será el responsable de los daños que su obra cause dentro de las áreas comunes tales como banquetas, guarniciones, vialidades.

16.- La construcción que fuere iniciada dentro del lote sin haber sido aprobado su proyecto por parte del Comité de Construcción y Arquitectura del Condominio, recibirá aviso de suspensión de la obra y no podrá continuar con labores hasta no haber presentado su proyecto debidamente ante el comité y haber sido aprobado por el mismo. En caso de reidencia el Comité hará la denuncia respectiva ante las Autoridades Competentes.

17.- Toda obra deberá de suspender labores en período vacacional de fin de año y días de semana santa. La administración será la responsable de informar a todas las obras con 20 días de anticipación sobre los días acordados para la suspensión de trabajos y el retorno a labores.

ARTICULO 54. Se prohíbe la construcción de estructuras o edificaciones provisionales de habitabilidad tales como colocación de remolques, tiendas de campaña o similiares.

ARTICULO 55. El propietario del predio será el responsable de los daños que se causen a las banquetas, guarniciones o recubrimientos de las vías de acceso y circulación interior durante la construcción o ejecución de obras y tendrá la obligación de reparar los desperfectos causados.

ARTICULO 56. En el caso de que la Administración General detecte algún daño ocasionado a la infraestructura o áreas comunes, este hará la solicitud de su reparación inmediata al propietario del predio responsable mismo que deberá de informar el tiempo de su reparación y una vez realizados los trabajos deberá de solicitar el visto bueno de la reparación directamente a la Administración General. En caso de que el propietario o responsable de los daños causados no realice las reparaciones correspondientes la Administración General hará uso del Fondo de Garantía para realizar las reparaciones que considere pertinentes.

ARTICULO 57. En todos los predios o lotes donde se realice construcción se deberá evitar la contaminación visual y auditiva y se tendrá acceso controlado de personas y suministros hacia el interior del desarrollo.

ARTICULO 58. El horario para introducir, cargar y descargar vehículos, material, maquinaria, objetos o sustancias relacionadas con la construcción será de las 9:00 a las 17:00 horas, de lunes a viernes y de 9:00 a 14:00 horas, los sábados. Los domingos y días festivos no se podrán realizar trabajos relacionados con construcción alguna inherente al desarrollo. Al solicitar el acceso se deberá presentar al personal de vigilancia la documentación respectiva, sobre la persona y propiedad a quien va consignada la entrega de esos materiales.

ARTICULO 59. No se permitirá el depósito de materiales, escombros, casetas de veladores o cualquiera otra construcción provisional en las áreas comunes. Al término de la obra, las casetas de veladores o cualquiera otra construcción provisional que se haya realizado del predio, deberá ser retirada, antes de obtener el Visto Bueno de terminación de obra.

ARTICULO 60. El proceso de limpieza y desalojo de basura deberá ser constante durante la fase de construcción, y quedará bajo la responsabilidad del propietario del predio respectivo, además de que ningún material o escombros podrá permanecer en cualquiera de las vialidades o áreas comunes. La carga y descarga de materiales se debe realizar dentro del lote. No se permite la invasión de aceras o lotes colindantes con materiales de construcción, cascajo, basura, vehículos, operarios u otros. También, es necesario levantar la basura y cascajo que cada camión materialista arroja sobre las áreas comunes al salir del desarrollo.

ARTICULO 61. Deberán tomarse todas las previsiones y medidas de seguridad necesarias para evitar daños y perjuicios a terceros y a las áreas comunes o predios, durante la ejecución de cualquier obra.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO: El presente Reglamento es obligatorio para los propietarios de lotes en el desarrollo CONDOMINIO DHARMA

ARTÍCULO SEGUNDO: El Comité de Construcción y de Arquitectura deberá coordinarse con la autoridad municipal para que se determinen los mecanismos mediante los cuales los particulares podrán obtener el Visto Bueno de dicho Comité en las solicitudes de permisos, licencias y demás autorizaciones referidas en el presente Reglamento y con el objeto de que las autoridades municipales no emitan ningún permiso, licencia o autorización respecto de proyectos que no hayan sidopreviamente aprobados por El Comité Construcción y de Arquitectura.

ARTÍCULO TERCERO: Las solicitudes sobre permisos, licencias y demás autorizaciones que se encuentren en trámite deberán ajustarse a las disposiciones de este Reglamento.