

“LA REJOYADA”



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y USO DEL SUELO DEL CONDOMINIO MAESTRO

CONTENIDO

OBJETIVO DEL REGLAMENTO

APARTADOS

I. DISPOSICIONES GENERALES

II. USOS DEL SUELO

III. VIALIDADES Y OTROS BIENES DE USO COMÚN

IV. TRÁMITES, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

V. PROYECTO ARQUITECTÓNICO

VI. RESTRICCIONES DE CONSTRUCCIÓN

VII. ORDENAMIENTOS ECOLÓGICOS

VIII. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS LOTES O AREAS PRIVATIVAS Y SUS EDIFICACIONES

IX. SANCIONES

OBJETIVO DEL REGLAMENTO

El presente reglamento de construcción del Condominio Maestro “La Rejoyada” tiene como objetivo asistir y guiar a los propietarios condóminos, a sus arquitectos y constructores, en los procesos de construcción, modificación y diseño de sus viviendas, definiendo los parámetros de diseño arquitectónico y paisajístico tales como la forma y altura de edificios y construcciones, su ubicación dentro del terreno, marcación de los límites de propiedad, etcétera, y relacionando de manera armónica los diferentes diseños y estilos de las viviendas que formarán parte integral del Condominio La Rejoyada.

Para el debido cumplimiento del presente documento se establecerá, como bien se menciona en el Capítulo XI del Reglamento del Condominio, una Comisión de Supervisión Arquitectónica y Urbana, cuya principal función será la de procurar la compatibilidad y armonía de las construcciones dentro del Condominio.

Lo anterior con el fin de establecer un patrón general claro al cual, el proceso completo de diseño y construcción, deberán sujetarse para:

- a) Asegurar la armonía y compatibilidad de los diseños, de los colores y de los materiales exteriores de los edificios, de manera que evite los contrastes negativos dentro del vecindario.
- b) Integrar las propuestas de mejoras a los elementos naturales del terreno, a las estructuras, edificios y otras.
- c) Integrar los planos y especificaciones de los proyectos propuestos para que se integren al Plan Maestro y Reglamento del Condominio.
- d) Preservar la vegetación, topografía y bellezas naturales del terreno, salvaguardando sus características y espacios ajardinados.
- e) Orientar a que las construcciones se desarrollen armónicamente sin destruir el paisaje.
- f) Mantener el equilibrio ecológico de la zona.

I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Las disposiciones de éste reglamento son complementarias a las establecidas por el Gobierno Federal, por el Gobierno Estatal de Yucatán y el Municipal de Progreso, en materia de construcciones y uso del suelo.

Artículo 2.- Los propietarios se obligan a:

- a) Cumplir con todas las disposiciones vigentes que establece el Gobierno Federal, Estatal y Municipal correspondientes, que sean aplicables a sus construcciones, reparaciones, ampliaciones en sus lotes o áreas privativas
- b) Obtener ante la dirección de desarrollo urbano y obras públicas del ayuntamiento de Progreso, Yucatán, las licencias de construcción, sanitaria, de uso de suelo y todas aquellas que se requieran para construir de acuerdo a las disposiciones Municipales, Estatales y Federales en vigor.

Artículo 3.- Con el objeto de vigilar y conservar el destino y uso del suelo autorizado, la ocupación de los lotes o áreas privativas, la integración armónica al contexto e imagen urbana de las construcciones y la conservación del paisaje y el equilibrio ecológico del Condominio La Rejoyada, existirá una Comisión de Supervisión Arquitectónica y Urbana (de ahora en adelante Comisión o Comisión de Supervisión), de acuerdo a lo establecido en el Capítulo XI del Reglamento del Condominio.

Artículo 4.- La Comisión será designada por el Consejo de Vigilancia, según lo dispuesto por el artículo 79 del Reglamento del Condominio, y estará compuesta por un mínimo de tres personas técnicamente calificadas y registradas para ejercer dicha labor.

Artículo 5.- Corresponde a la Comisión de Supervisión Arquitectónica y Urbana:

- a) Coadyuvar con las autoridades en todo lo relacionado al Condominio.
- b) Revisar y otorgar el visto bueno a los proyectos de construcción, modificación, ampliación o demolición que se pretendan realizar en el Condominio, para lo cual los propietarios deberán someterlos a su consideración antes de ser presentados a las autoridades oficiales Municipales, Estatales y Federales para su debida revisión, aprobación y autorización correspondiente.
- c) Vigilar que los propietarios construyan, reparen o amplíen las construcciones de acuerdo a las licencias aprobadas por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y reportar a ésta cualquier anomalía que se presente en la construcción de acuerdo a las disposiciones en vigor.
- d) Vigilar el cumplimiento del presente Reglamento.
- e) Asesorar a los propietarios de los lotes o áreas privativas del Condominio en la

interpretación de éste Reglamento.

- f) Promover ante los condóminos el mejoramiento y conservación del Condominio.
- g) Realizar todas aquellas labores que por su naturaleza resulten de su competencia.

Los servicios anteriores serán realizados de conformidad con los costos y cuotas vigentes, mismos que serán acordados por la Comisión de Supervisión Arquitectónica y Urbana.

II. USOS DEL SUELO

Artículo 6.- Los lotes o áreas privativas se utilizarán únicamente con fines residenciales y para la construcción de viviendas de habitación unifamiliar, salvo el lote número 478 que tendrá tanto fines residenciales como comerciales y lote 1 constituido como Subcondominio Privativo que podrá ser horizontal o vertical y de uso mixto, tanto comercial como habitacional.

III. VIALIDADES Y OTROS BIENES DE USO COMÚN

Artículo 7.- Las vialidades y los terrenos destinados para alojar servicios de uso común, deberán usarse con el destino expresamente especificado en el plano aprobado por las autoridades competentes y no podrán tener construcciones definitivas o provisionales que limiten el tránsito, la iluminación, aireación o soleamiento de los lotes o áreas privativas y construcciones colindantes.

Artículo 8.- Ningún propietario y ocupante de los inmuebles podrá entorpecer la entrada, calles, caminos, pasajes o banquetas de acceso y circulación, dejando en ellos objetos, equipos, remolques, materiales, etc. que dificulten el tránsito o signifiquen dejar de ejercer dominio a los demás sobre diversos bienes.

Artículo 9.- Los servicios de energía eléctrica serán previstos en ductos subterráneos con objeto de evitar la contaminación visual de las vialidades, por lo que no podrá instalarse ningún tipo de cableado aéreo, postes o alambrados, visibles desde el exterior.

Artículo 10.- Las rampas de acceso vehicular que se construyan en las aceras y guarniciones deberán de tener una dimensión no mayor a cinco metros y deberán quedar salvaguardando los materiales y guarniciones utilizados en los mismos.

Artículo 11.- Ningún tipo de material o escombros debe permanecer en las vialidades. La carga y descarga de materiales se debe realizar dentro del lote o área privativa y no se permitirá la invasión de aceras o lotes colindantes con materiales de construcción, cascajo, basura, vehículos, operarios, etc. Es necesario levantar la basura y el cascajo que cada camión de materiales arroja sobre las calles al salir de la obra.

Artículo 12.- Para la ejecución de cualquier obra, deberán tomarse todas las previsiones y

medidas de seguridad necesarias a fin de evitar daños y perjuicios a terceros y a los bienes de uso común o privados.

Artículo 13.- El propietario o contratista se obliga a reparar, de manera inmediata, las banquetas que se destruyan durante el proceso de construcción de la obra, dejándolos con la misma apariencia y calidad que tenían originalmente.

Artículo 14.- Cuando en la ejecución de una obra por el uso de vehículos, maquinaria, objetos, sustancias o por alguna otra causa se produzcan daños a cualquier vialidad o servicio de uso común, la reparación de los daños será por cuenta del propietario del lote; debiendo efectuar el pago, ya sea a la Administración o a la Comisión de Supervisión Arquitectónica y Urbana.

Artículo 15.- El número oficial que le corresponde a cada lote o área privativa, deberá ser colocado en el jardín o en la pared del frente del inmueble en forma visible.

IV. TRÁMITES, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Artículo 16.- El propietario deberá estar debidamente registrado en el Registro de Condóminos, y el Contratista deberá inscribirse en el Registro de Contratistas.

Artículo 17.- El propietario deberá pagar la cantidad que determine la Comisión por concepto de revisión del proyecto, aprobación de planos e inspección de la obra, más una fianza (determinada por la Comisión) expedida por una compañía afianzadora legalmente establecida para garantizar, el propietario ante el Condominio, el debido cumplimiento del presente Reglamento y apego absoluto a las especificaciones del proyecto autorizado. Esta fianza es de carácter obligatorio e indispensable para obtener el “Visto Bueno” de inicio de obra por parte de la Comisión, y si ésta no fuese requerida se le devolverá al propietario al finalizarse la misma.

Artículo 18.- Para la construcción, modificación o ampliación de construcción en los lotes o áreas privativas, sus propietarios deberán obtener de la Comisión de Supervisión Arquitectónica y Urbana el “Visto Bueno” del proyecto de obra a ejecutar.

Artículo 19.- La solicitud de la autorización de construcción (Visto Bueno), se acompañará de un original, dos copias y un CD del proyecto de la obra, acotados y especificando el número de lote, nombre del propietario y nombre del responsable de la obra, en el que se deberá incluir:

- a) Plano de localización del lote.
- b) Poligonal del lote o área privativa indicando las colindancias.
- c) Planta de conjunto con orientación, escala, número de lote, nivel de banqueta relacionado con los niveles de construcción, en donde se indiquen las restricciones de construcción que marca el reglamento, altura de bardas y setos, área libre y área ajardinada.

- d) Plantas Arquitectónicas de distribución, indicando niveles, orientación, cotas y escala, toma de energía eléctrica, toma de agua y localización de árboles.
- e) Fachadas (frontal, posterior y laterales) y cortes (longitudinal y transversal), indicando el perfil del terreno natural, nivel de banquetas, niveles de proyecto, altura máxima sobre nivel de banquetas y de construcción, localización de tinacos, tendederos y pendientes de techumbres inclinadas, así como el detalle de los acabados exteriores.
- f) Cortes y elevaciones para cada una de las bardas, mallas y/o setos perimetrales.

Artículo 20.- Todo proyecto de obra deberá estar firmado por el propietario, haciéndose responsable de que la misma se ejecute apegada a los planos debidamente aprobados.

Artículo 21.- Todo proyecto de obra deberá estar firmado por el Perito Responsable de Obra debidamente acreditado ante las autoridades correspondientes.

Artículo 22.- Se registrará ante la Comisión, el nombre del contratista, así como el del responsable de la construcción, y se le deberá informar de cualquier cambio en estas designaciones.

Artículo 23.- Se deberá registrar ante la Comisión, la plantilla de los trabajadores de la obra y el nombre del velador, informando semanalmente de las altas o bajas que haya habido.

Artículo 24.- El propietario o contratista deberá obtener de la Comisión de Supervisión el “Visto Bueno” para el trámite de terminación de obra y cancelación de la fianza, mismo que podrá ser negado si se incurriera en cualquier falta al presente Reglamento, pudiendo hacerse efectiva la fianza en ese momento.

Artículo 25.- Es requisito para dar el “Visto Bueno” de Terminación de Obra de una vivienda, que ésta esté pintada y totalmente acabada de acuerdo a las especificaciones señaladas en el presente Reglamento.

Artículo 26.- El propietario o contratista que pretenda construir en el condominio deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Obtener las licencias de uso de suelo, de construcción y todas demás aquellas que se requieran para desarrollar la obra de acuerdo con las disposiciones Municipales, Estatales y Federales en vigor, incluyendo el número oficial y el alineamiento.
- b) Obtener de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.) o entidades correspondientes, una toma provisional de energía para el proceso de construcción.

Artículo 27.- Como requisito para obtener el “Visto Bueno” de la Comisión, el propietario del lote que pretenda construir en el Condominio deberá presentar una copia fotostática de la escritura o en su defecto una copia del contrato de promesa de compraventa del lote o área

privativa y el "acta física de entrega" que otorga la inmobiliaria.

Artículo 28.- En caso de modificaciones al proyecto original aprobado, estas se presentarán a la Comisión de Supervisión Arquitectónica y Urbana, para que otorgue el “Visto Bueno” de las mismas.

Artículo 29.- Cuando para la ejecución de la obra se haga indispensable el uso de vehículos, maquinaria, objetos o sustancias que por alguna razón puedan provocar daños y perjuicios a terceros y a los bienes públicos o privados del Condominio, el propietario deberá de solicitar por escrito, ante la Comisión, la autorización respectiva para el acceso al Condominio, quién la otorgará, en su caso, a través del Administrador.

V. PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Artículo 30.- No podrá sobresalir del alineamiento del lote o área privativa, bajo ninguna circunstancia, construcción o volado alguno sobre la vía pública o área común, quedando restringida su construcción de acuerdo a la Tabla 01.

Artículo 31.- Las restricciones al frente y en las colindancias se establecen de acuerdo al beneficio del desarrollo y del proyecto con el objetivo principal de mejorar el Condominio, por lo que se ajustarán de acuerdo al tipo de lote según la tabla siguiente.

Tabla 01. Restricciones de construcción y colindancias.

Restricciones	Frente			Fondo	Colindancias Laterales			Anexo
	Jardín	Avenida	Calle Secundaria		A Calle		A Lote	
		Construcción No techada	Construcción No techada		Jardín	Construcción No Techada	Construcción No Techada	
A1	2.00	3.00	-	2.00	-	-	1.00	A1
A2	2.00	3.00	-	2.00	-	-	1.00	A2
B1	2.00	-	2.00	2.00	-	-	1.00	B1
B2	2.00	-	2.00	2.00	-	-	1.00	B2
B3	2.00	-	2.00	2.00	-	-	1.00	B3
C1	2.00	3.00	2.00	2.00	1.00	1.00	1.00	C1
C2	2.00	3.00	2.00	2.00	1.00	1.00	1.00	C2
C3	2.00	3.00	-	2.00	1.00	1.00	1.00	C3
D1	2.00	-	2.00	2.00	1.00	1.00	1.00	D1
D2	2.00	-	2.00	2.00	1.00	1.00	1.00	D2
E1	2.00	3.00	2.00	-	-	-	1.00	E1
E2	2.00	3.00	2.00	-	-	-	1.00	E2
E3	2.00	3.00	2.00	-	-	-	1.00	E3
F1	2.00	-	2.00	2.00	1.00	1.00	1.00	F1
F2	2.00	-	2.00	2.00	1.00	1.00	1.00	F2
G1	2.00	3.00	-	2.00	-	-	1.00	G1
G2	2.00	3.00	-	2.00	-	1.00	1.00	G2
H1	2.00	-	2.00	2.00	-	-	1.00	H1

H2	2.00	-	2.00	2.00	-	-	1.00	H2
I1	2.00	3.00	-	2.00	-	-	1.00	I1
J1	2.00	3.00	2.00	2.00	-	1.00	1.00	J1
K1	2.00	-	2.00	2.00	2.00	2.00	1.00	K1
K2	2.00	-	2.00	2.00	-	2.00	1.00	K2

Artículo 32.- Las áreas de restricción quedarán destinadas exclusivamente para el uso definido en la tabla y de acuerdo al lote adquirido, para lo cual podrá consultarse el anexo correspondiente a dicho tipo de lote.

Artículo 33.- En todos los lotes o áreas privativas con uso de suelo habitacional unifamiliar, deberán dejarse libre de toda construcción, como mínimo un 40% de la superficie total del terreno, requiriendo un mínimo del 20% de la superficie total para área verde ajardinada.

Artículo 34.- Los patios de servicio, las antenas, los tendederos, los calentadores, los depósitos de basura, los tanques de depósito de agua, de combustible o de cualquier otra sustancia, no podrán quedar visibles desde ningún punto exterior.

Artículo 35.- El nivel de azotea terminada en las construcciones no deberá exceder los 9.00m de altura, los cuales deberán ser medidos a partir del nivel de la banquetta al frente del lote o área privativa. De igual forma, se considera una altura adicional de 1.50m para elementos decorativos y/o caballetes, resultando un total de 10.50m de altura total de la construcción. No aplica esta disposición en el lote 1 Subcondominio.

Artículo 36.- Queda prohibido construir bardas al frente del lote o área privativa. Si se desea delimitar el frente, se podrán colocar setos o arbustos. La construcción de bardas de colindancia quedará restringida según el tipo de lote adquirido.

Artículo 37.- Con respecto a la construcción del área de acceso vehicular, el propietario deberá respetar el ancho de 5.00 metros; pudiendo utilizar los primeros 2.00 metros de restricción correspondientes al área de jardín, quedando a consideración de la revisión del proyecto la solución y los materiales utilizados en ésta área.

Artículo 38.- Antes de construir albercas particulares, los interesados deberán presentar a la Comisión de Supervisión un proyecto para su aprobación, y por ningún motivo deberán ubicarse a menos de 2.00 metros de cualquier colindancia.

Artículo 39.- Cada residencia podrá contar con una cisterna que deberá ubicarse cuando menos a 1.00 metros de cualquier colindancia.

Artículo 40.- En caso de utilizarse tanques elevados o tinacos para el almacenamiento de agua éstos no deberán ser visibles desde ningún punto del exterior.

Artículo 41.- En cada lote o área privativa se deberá contar con un sistema de tratamiento para las aguas residuales que se generarán en la operación del Condominio, donde las aguas serán tratadas de la siguiente manera: Se separarán las aguas negras o sépticas de las aguas grises o jabonosas. Ambas aguas residuales serán conducidas a un campo de absorción (no a pozos de absorción), mas sin embargo las aguas negras deberán ser tratadas previamente a través de un tanque séptico prefabricado de tecnología sustentable y humedales, aprobados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Artículo 42.- Los depósitos de Gas L.P. serán del tipo estacionario, quedando prohibida la utilización de tanques o cilindros portátiles, y éstos no deberán ser visibles desde ningún punto del exterior.

VI. RESTRICCIONES DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 43.- Deberá ser instalada en el lote o área privativa una placa en donde se especifique el número de licencia de construcción y su vigencia, el nombre del responsable de la obra, el nombre del arquitecto y el número de la autorización por parte de la Comisión de Supervisión Arquitectónica y Urbana, así como también, número telefónico fijo y celular y su correo electrónico.

Artículo 44.- El lote o área privativa donde se realice la construcción deberá delimitarse, en el frente con la vía pública o área común y en los laterales con sus colindancias, con una cerca de 1.80 metros de altura, fabricada con materiales aprobados por la Comisión, y contará con acceso controlado.

Artículo 45.- Queda estrictamente prohibido que más de una persona pernocte en las construcciones provisionales o en la obra negra de la construcción.

Artículo 46.- El propietario o contratista se obliga a que los trabajadores de la construcción realicen sus funciones dentro del horario de trabajo del Condominio, mismo que se establece de lunes a viernes de las 8:00 a las 17:00 horas y los sábados de las 8:00 a las 14:00 horas, exclusivamente. En horario oficial de verano, el propietario puede prolongar los trabajos hasta las 18:00 horas de lunes a viernes.

Artículo 47.- El horario para introducir, cargar y descargar vehículos, maquinaria, objetos o sustancias relacionadas con la construcción, será de lunes a viernes de las 8:00 a las 16:00 horas, los sábados y días festivos no se permite la entrada de lo relacionado anteriormente.

Artículo 48.- Al término de la obra, las casetas de veladores o cualquier otra construcción provisional deberán de ser retiradas antes de obtener el “Visto Bueno” de terminación de la obra.

Artículo 49.- Durante la construcción, se deberá instalar una estufa, ya sea eléctrica, de petróleo, de gas o de cualquier otro material inflamable. Dicha estufa deberá tener la capacidad suficiente para el número de trabajadores registrados en la obra. Quedará estrictamente prohibido hacer cualquier tipo de fogatas dentro del Condominio.

Artículo 50.- Durante la construcción, se deberá obtener de la Comisión Federal de Electricidad, una toma provisional para el proceso de construcción, quedando prohibido colgar "Diablitos" de las líneas eléctricas ó cualquier otra instalación irregular.

Artículo 51.- Deberán tomarse todas las medidas necesarias preventivas para evitar daños y perjuicios a las personas y a los bienes públicos y privados.

Artículo 52.- Es obligatorio el uso de cascos y gafetes de identificación para todas las personas que se encuentren dentro del lote o área privativa de una obra en proceso de construcción.

Artículo 53.- Las obras deberán permanecer siempre limpias con todos los materiales ordenados y correctamente almacenados.

Artículo 54.- Las sustancias peligrosas o inflamables deberán almacenarse en lugares seguros y con acceso controlado.

Artículo 55.- Se deberán instalar baños portátiles tipo Sanirent para el uso de los trabajadores de la construcción, por lo menos uno por cada 20 trabajadores.

Artículo 56.- En toda obra se deberá colocar como mínimo un bote de basura de capacidad suficiente y acorde con el número de trabajadores registrados, a efecto de evitar que los mismos arrojen basura a los lotes colindantes o a la vía pública.

Artículo 57.- No se permitirá, bajo ninguna circunstancia, la presencia de perros, gatos, ni cualquier otro animal doméstico, durante el proceso de construcción de la obra.

VII. ORDENAMIENTOS ECOLÓGICOS

Artículo 58.- El proyecto arquitectónico deberá buscar la mínima afectación de los árboles, particularmente los de especies nativas, en caso de que se requiera por verdadera necesidad derribar alguno o algunos árboles, se deberá obtener un visto bueno de las autoridades competentes y el propietario se obligará a reponerlos con otro tanto igual a los que se hayan derribado. En las áreas comunes estará estrictamente prohibida la tala de árboles.

Artículo 59.- Los árboles que reponga el propietario o su representante legal o contratista deberán ser de las especies que se determinen, tomando en consideración que éstas deberán ser de características que mejoren la calidad ambiental y sean apropiadas al clima y condiciones de suelo de la zona. Los árboles nuevos que se siembren deberán ser de hoja perenne.

Artículo 60.- Queda estrictamente prohibido descargar aguas negras a las vialidades y tuberías de agua pluvial.

Artículo 61.- Deberá permitirse que las aguas pluviales de los techos y azoteas drenen al terreno natural y/o pozos pluviales, quedando prohibido drenar el agua pluvial captada en el interior de los lotes o áreas privativas hacia las banquetas y áreas comunes.

VIII. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS LOTES O AREAS PRIVATIVAS Y SUS EDIFICACIONES

Artículo 62.- A partir de la fecha de compra o toma de posesión del lote o área privativa, los propietarios tienen la obligación de mantenerlos en buenas condiciones de aspecto e higiene.

Artículo 63.- Los propietarios deberán de conservar las fachadas con buena apariencia y las áreas ajardinadas en buen estado.

Artículo 64.- Con la intención de evitar perjudicar en cualquier forma los bienes ajenos, las áreas comunes y los demás servicios, ya sea durante el proceso de construcción o durante el uso de los inmuebles, los lotes o áreas privativas colindantes no podrán ser utilizados, temporal ó permanentemente, para el almacenamiento de materiales, desechos de obra, basura, paso de vehículos u operarios, excavación o invasión, bajo pena de imponer las sanciones respectivas por la autoridad competente, además de las reclamaciones que en derecho le correspondan al propietario del lote o área privativa colindante afectado. En estos casos, la Comisión de Supervisión actuará como representante de los condóminos afectados.

Artículo 65.- Los desperdicios y la basura deberán ser colocados en recipientes cubiertos en bolsas separadas, una para basura orgánica y otra para desperdicios no degradables, localizados de tal manera que no sean visibles desde las propiedades vecinas, y serán extraídas sólo por el tiempo necesario para su recolección, prohibiéndose el tirar basura en el interior del lote, en la vía pública o en los terrenos baldíos. Se deberán de colocar en la consola de servicio o en los recipientes instalados especialmente para la recepción temporal de basura.

IX. SANCIONES

Artículo 66.- El presente reglamento es de aplicación general y exclusiva para los propietarios de lotes o áreas privativas del Condominio, y el incumplimiento del mismo conlleva a las siguientes sanciones:

- a) Amonestación por parte de la Comisión de Supervisión y/o del Administrador del Condominio, cuando a criterio de la primera la falta haya sido menor.
- b) Aviso de suspensión cuando la construcción fuere iniciada sin haber sido aprobada por la Comisión de Supervisión. También será motivo de aviso de suspensión el incumplimiento

del Reglamento de Construcción o la modificación del proyecto sin aprobación previa de la Comisión. En este caso, el Administrador notificará al propietario e impedirá el acceso de materiales y personal de construcción hasta que sea otorgada la aprobación por parte de la Comisión.

- c) Si la construcción recibiera aviso de suspensión y se hiciera caso omiso de las indicaciones de la Comisión, ésta dará aviso a las autoridades competentes para proceder a su clausura, indicando el motivo y la fecha del aviso de suspensión. Lo anterior, independientemente de las sanciones y multas a las que se haya hecho acreedor el infractor, con motivo de la aplicación de las leyes respectivas.

Artículo 67.- En caso de que, a juicio de la Comisión, falte por cumplir alguna de las obligaciones que se determinan en el presente reglamento, será negado el “Visto Bueno” de terminación y ocupación de obra y no podrá ser ocupado el lote o área privativa correspondiente.