



REGLAMENTO DE CONSTRUCCION

CONDOMINIO HORIZONTAL EL BOSQUE

FECHA DE ULTIMA REVISION MESA DIRECTIVA ; 7 ENERO 2026

VERSION 03

FECHA ULTIMA APROBACION POR ASAMBLEA : 25 ENERO 2026

Reglamento Condominio Horizontal el Bosque

Construcción

Índice

Capítulo I Disposiciones Generales

- Aprobación del comité de planeación y vigilancia
- Fianza

Capítulo II Del Reglamento

- Autorización de Obra
- Limitaciones generales de Construcción

Capítulo III Superficie Construida

- áreas y % de construcción

Capítulo IV Servidumbre

- Limitaciones

Capítulo V Construcciones

- Techos inclinados
- Niveles de construcción
- Instalaciones de tinacos, tanques, gas u otros equipos
- Construcción de pozo de absorción
- Materiales de construcción
- Letrina
- Aprobación de del comité de planeación y construcción asi como de las autoridades correspondientes
- Pago de cuotas
- Cobros por suspensión de planos
- Instalación de CFE
- Ampliación o remodelación
- Escombro y material sobrante
- Permiso para derribar arboles



REGLAMENTO DE CONSTRUCCION

CONDOMINIO HORIZONTAL EL BOSQUE

FECHA DE ULTIMA REVISION MESA DIRECTIVA ; 7 ENERO 2026

VERSION 03

FECHA ULTIMA APROBACION POR ASAMBLEA : 25 ENERO 2026

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

- 1.- El presente Reglamento tiene por objeto implementar las normas y disposiciones establecidas en el Régimen Jurídico y Reglamento del Condominio Horizontal El Bosque, al cual deberán estar sujetas todas las construcciones nuevas y remodelaciones a realizar en dicho Condominio.
- 2.- La observación y vigilancia en el cumplimiento de las normas establecidas en el régimen de condominio están a cargo del comité de construcción siendo necesario obtener por parte de este, la aprobación correspondiente de los proyectos a realizarse en el fraccionamiento.
- 3.- La aprobación de todos los proyectos estará sujeta a la suscripción de una fianza a favor de la Asociación de Condóminos del bosque por parte del propietario, esta fianza será por la cantidad de \$20,000 veinte mil pesos (esta cantidad que deberá ser revisada y actualizada cada año por la asamblea), esta fianza garantizará el apego y fiel cumplimiento al Reglamento de Construcción.
- 4.- La devolución de esta fianza deberá de realizarse 6 meses máximo posterior a la habitabilidad que dictamine el comité de construcción y la administración del condominio.
- 5.- En caso de no cumplimiento del proyecto liberado por el comité de construcción, se evaluarán penalizaciones donde estará de por medio la devolución de la fianza.

CAPITULO II

DEL REGLAMENTO

- 1.- Abstenerse de ejecutar obras, reparaciones o cualquier modificación de sus propiedades que impliquen restricción y/o afecten los servicios comunes y las instalaciones generales, sin la previa autorización por escrito del Comité de Planeación y Construcción y en su defecto de las respectivas autoridades competentes. En caso de infringir esta disposición, el propietario será responsable de la reparación de los daños que se origine. En caso de no cubrir el costo de los daños, será causa de que esta cantidad le será cobrada por las vías judiciales conducentes.
- 2.- Las unidades privativas del condominio por razones de su ubicación, aspecto arquitectónico, urbanismo y del desarrollo armónico del conjunto, tendrán las limitaciones generales de construcción que se señalan en el Régimen de Condominio.

CAPITULO III

SUPERFICIE CONSTRUIDA

- 1.- Por condicionantes de la zona solamente se podrá construir una superficie de desplante del 50% como máximo en la planta baja y una superficie construida del 100% del total de la unidad privativa, contabilizándose solamente las áreas de recintos útiles, permitiéndose adicionalmente aleros y pérgolas para una mayor eficiencia en la captación de aguas fluviales.

CAPITULO IV

SERVIDUMBRE

- 1.- Cada poseedor o propietario de una unidad privativa respetará una servidumbre frontal de tres metros, dicha servidumbre deberá estar libre de bardas y/o cercas, permitiéndose únicamente pavimentos en los ingresos peatonales y en las huellas para ingreso de automóviles, en el resto solo



REGLAMENTO DE CONSTRUCCION

CONDOMINIO HORIZONTAL EL BOSQUE

FECHA DE ULTIMA REVISION MESA DIRECTIVA ; 7 ENERO 2026
VERSION 03

FECHA ULTIMA APROBACION POR ASAMBLEA : 25 ENERO 2026

habrá césped y elementos de jardinería, se deberá dejar libres de elementos techados, bardas, sardineles y muretes las zonas determinadas como servidumbre, solamente se podrá volar las plantas altas hasta 60 centímetros y aleros hasta 1 un metro.

2.- A efectos de ubicar el tanque estacionario y el medidor de CFE podrá construirse un murete sobre la superficie frontal, el cual en ningún caso tendrá una altura mayor a 1.20 mts.

CAPITULO V

CONSTRUCCIONES

1.- Todas las Residencias deberán tener sus techos inclinados a dos o más aguas recubiertos en el exterior con teja o ladrillo de barro natural. Se tendrá cuidado especial en aquellos techos inclinados laterales, para evitar que las aguas pluviales pudieran ocasionar daños o molestar a los vecinos aledaños.

2.- Cada unidad será destinada exclusivamente a la construcción de casa unifamiliar con una altura máxima de dos niveles, en las unidades donde la topografía del terreno lo permita por estar a 1.30 metros arriba del nivel del máchuelo, podrá aumentarse medio nivel adicional.

3.- La instalación de tendederos, tinacos, tanques de gas, calentadores u otros equipos deberán cubrirse con muros perimetrales para evitar quedar expuestos visualmente.

4.- Será obligatorio la construcción de uno o más pozos de absorción según se requiera para captar toda el agua pluvial que genere la propiedad debiendo canalizar por líneas separadas las descargas de aguas negras provenientes de baños, cocinas, sanitarios y lavaderos, encausándose estas últimas a la red municipal.

5.-En toda construcción se utilizaran los tradicionales materiales de construcción, tales como piedra braza, ladrillo de lama, bloque de jalcreto, cemento, etc. Queda **prohibido** en el fraccionamiento la construcción o instalación de todo tipo de casas prefabricadas, pre armadas o modulares, así como aquellas en las que se pretendan utilizar para la construcción de muros y/o techos materiales tales como poliestireno, poliuretano, fibrocemento, panel, fibra de vidrio, asbesto, tabla roca, o cualquier producto o material similar a los aquí señalados. (Solamente se podrán implantar estos materiales cuando se trate de utilizarlos como muro interior de división y que sean libres de carga).

6.- Cada constructor deberá proveer de una letrina para el uso de sus trabajadores que laboren en ella, la cual deberá estar cubierta por lámina o ladrillos en sus muros y techos, durante el tiempo que dure la construcción.

7.- Toda construcción nueva o modificación a las existentes que se pretendan llevar a cabo deberán ser previamente aprobadas por el comité de Planeación y Construcción y en su caso posteriormente con las autoridades correspondientes.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCION

CONDOMINIO HORIZONTAL EL BOSQUE

FECHA DE ULTIMA REVISION MESA DIRECTIVA ; 7 ENERO 2026

VERSION 03

FECHA ULTIMA APROBACION POR ASAMBLEA : 25 ENERO 2026

8.- Es importe señalar que todas las autorizaciones de construcción serán otorgadas por el Comité de Planeación y Construcción siempre y cuando el condómino interesado acredite estar al corriente en el pago de sus cuotas de mantenimiento y extraordinarias.

9.- Los cobros por supervisión de planos u obras deberán ser cubiertos por el propietario.

10.- Todo propietario en su oportunidad, contratará ante la CFE el suministro de energía eléctrica, para su unidad privativa, con la finalidad de que cuando su obra requiera de este servicio ya cuente con él, de esta forma evitaremos que algunos trabajadores se conecten a la línea general y se presenten altibajos en el voltaje que puedan dañar los aparatos eléctricos de los demás colonos. Se procurara evitar que durante el proceso de la obra, se haga uso de cualquier instalación de agua, luz, teléfono, etc. De otras unidades privativas que no sea del mismo propietario.

11.- El propietario que pretenda realizar una nueva construcción, ampliar o remodelar lo ya existente, instruirá al encargado de la obra, la importancia que tiene el cuidar que se mantenga limpia y libre de residuos de materiales y escombros la calle donde se realice dicha obra. Cabe mencionar que los elementos de vigilancia tienen instrucciones de no permitir el suministro de materiales a aquellas obras que no observen esta disposición. También el encargado de la obra, cuidará que la conducta del personal a su cargo sea de absoluto respeto hacia todos los condóminos, y evitará que ocasionen cualquier tipo de molestia con equipos de sonido, vehículos, materiales, etc. Lo anterior deberá de ser supervisado y aprobado por el comité de construcción.

12.- Es obligación del propietario obtener el consentimiento del o los propietarios de uno de los lotes aledaños para depositar temporalmente materiales de construcción obligándose a retirarlos una vez terminada la construcción. Aquellos propietarios que transcurra un mes de haber terminado la obra y no hubieran retirado el escombros o material sobrante, el comité de planeación y construcción ejecutará los trabajos que sean necesarios para limpiar estas áreas efectuando el cargo correspondiente de todos los gastos que se hayan realizado al propietario incumplido.

13.- Es obligación del propietario recabar ante las autoridades correspondientes, los permisos necesarios antes de derribar los árboles que se encuentren en su propiedad.

14.- Se debe colocar mallas de protección en toda la colindancia de la obra mientras esta activa dicha obra.

15.- Los materiales de construcción (cemento, ladrillo, viga etc) no podrán obstaculizar áreas comunes y vialidades, así como, evitar la invasión de las propiedades de los vecinos con el escombros o materiales de construcción.

16.- El propietario que este en fase de construcción o remodelación esta obligado a recoger el escombros máximo cada 15 días naturales. (esto para evitar la propagación de fauna nociva, que genere enfermedades, malos olores, etc, así como para mantener la estética del condominio lo mas limpia, aceptable y presentable posible.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCION

CONDOMINIO HORIZONTAL EL BOSQUE

FECHA DE ULTIMA REVISION MESA DIRECTIVA ; 7 ENERO 2026
VERSION 03

FECHA ULTIMA APROBACION POR ASAMBLEA : 25 ENERO 2026

16.-El plazo de la ejecución de la obra de construcción o remodelación de la unidad privativa, se determinara conforme el tiempo que señale la licencia de construcción de municipio o en su caso lo que determine el comité de construcción.

17.-La construcción y remodelación de albercas dentro de las unidades privativas, deberá forzosamente ser informada antes de su construcción o remodelación a la administración del condominio, para efecto de que al propietario presente el plano de obra de remodelación de la misma, con el fin, de que el comité de construcción otorgue la aprobación, rechazo o cambios necesarios, apegados a los parámetros y políticas según la legislación municipal vigente de el "COS" (coeficiente de ocupación de suelo) este determina el porcentaje del terreno que puede ser cubierto por la alberca y otras estructuras en planta baja. De igual forma se deberá verificar que cumpla con el "CUS" (coeficiente de utilización de suelo) este es la suma total de metros cuadrados construibles. **Queda prohibido que la carga de agua de la alberca se realice con el agua potable suministrada por el pozo del condominio, por lo que, el propietario esta obligado a la contratación externa de pipas de agua para su relleno.**

El cumplimiento de este Reglamento tendrá como beneficio el ordenamiento de nuestras construcciones, remodelaciones y como resultado un condominio homogéneo de acuerdo a lo que todos los condóminos pretendemos, a fin de obtener una plusvalía bien cotizada de nuestro patrimonio.

JURISDICCION;

CODIGO CIVIL, LEY SOBRE EL REGIMEN DE PROPIEDAD Y CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL ESTADO DE JALISCO.

AUTORIZO ASAMBELA EXTRAORDINARIA DE CONDOMINIO HORIZONTAL DEL BOSQUE

25 ENERO 2026



REGLAMENTO DE CONSTRUCCION CONDominio HORIZONTAL EL BOSQUE

FECHA DE ULTIMA REVISION MESA DIRECTIVA ; 7 ENERO 2026

VERSION 03

FECHA ULTIMA APROBACION POR ASAMBLEA : 25 ENERO 2026

Javier Arturo Becerra López

Presidente

Ruth Cecilia Martin Gutiérrez

Tesorera

Salvador Govea Silva

Comité de vigilancia

Dolores Corona Santana

Comité de vigilancia

Cesar Alfredo Peña Castellanos

Presidente Suplente

Francisco Javier Munguia Padilla

Secretario

José de Jesús Macias Gudiño

Comité de vigilancia

Lucero Guadalupe Gomez Barajas

Administradora