

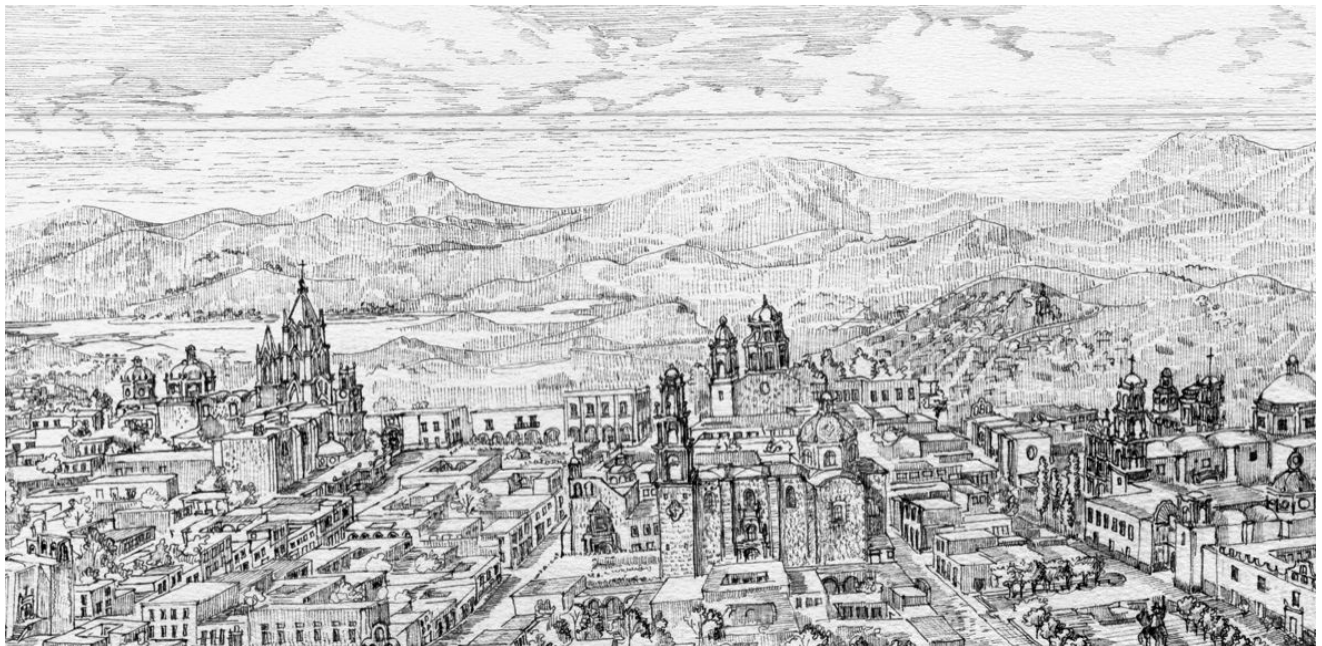
VISTA
ANTIGUA

16th-century views. 21st-century living.



Lineamientos de Diseño y Construcción

En el Condominio Vista Antigua



CONTENIDO

1. Introducción

- A. Historia
- B. Geografía

2. Proceso de revisión y autorización

- A. Propósito de las revisiones y el proceso de aplicación
- B. Reunión previa al inicio del proceso de diseño
- C. Revisión de la propuesta o proyecto preeliminar
- D. Revisión del diseño final
- E. Observaciones para su ejecución

3. Lineamientos de áreas verdes y áreas exteriores

- A. Descripción de las diferentes zonas del desarrollo
- B. Áreas verdes
- C. Gradientes de muros exteriores
 - 1) Combinación de lotes
 - 2) Muros de contención
- D. Cocheras y áreas de estacionamiento
- E. Terrazas, jardines y ajardinamientos
- F. Rejas, barandales y puertas de herrería.
- G. Fuentes, albercas y sistemas de riego
- H. Iluminación
- I. Domos y cúpulas
- J. Áreas de servicio exterior

4. lineamiento de diseño arquitectónico

- A. De la integridad y calidad del diseño del proyecto
- B. Tamaño y proporción del proyecto con respecto al lote
- C. Materiales

- D. Salientes y volados
- E. Remates visuales y techumbres
- F. Ventanas y puertas
- G. Alineamiento
- H. Colores
- I. Chimeneas, bóvedas y cúpulas

5. lineamientos de Construcción

- A. Área de construcción
- B. Requerimientos ambientales
- C. Instalaciones sanitarias
- D. Instalaciones temporales
- E. Ruidos
- F. Áreas de estacionamiento y acceso
- G. Horarios de trabajo
- H. Seguridad
- I. Retiro de basura y escombros
- J. Información e identificación de cada obra

6. Apéndice

- A. Formato

I. INTRODUCCIÓN

El propósito de este reglamento es apoyar y proteger la inversión de todos los socios de este desarrollo que ha sido cuidadosamente planeado para brindarnos la oportunidad de tener un estilo de vida del siglo XXI en combinación con las increíbles construcciones del siglo XVI que tiene la maravillosa Ciudad de San Miguel de Allende.

A. Historia

Después de la conquista de Tenochtitlán en 1521, los pueblos autóctonos aliados con Hernán Cortés como Tlaxcaltecas y Otomíes se extendieron en la parte central de lo que hoy es la República Mexicana y su dominio terminaba donde comenzaba el dominio de pueblos más aguerridos e indomables como los chichimecas. San Miguel de Allende, antes San Miguel de los Chichimecas, fue fundada en el año de 1542 por Fray Juan de San Miguel (hoy San Miguel Viejo). Siendo difícil abastecerse de agua y alimento y fácil presa de las tribus nómadas se cambió a lo que hoy es el centro de San Miguel en 1554 por iniciativa de un grupo de españoles encabezados por Ángel Villafañe, y obtuvieron el título de Villa de Españoles con el nombre de San Miguel el Grande.

Esta ciudad ha sido desde tiempos virreinales una población especial. Su gente la ha hecho única ya que ha conservado su arquitectura y sus costumbres encantando así a propios y extraños haciendo de esta una ciudad para quedarse.

B. Geografía

San Miguel de Allende se localiza en las coordenadas 20° 55' de latitud norte y 100 ° 44' de longitud oeste con respecto al meridiano de Greenwich. El clima es templado su húmedo con lluvias en verano y heladas moderadas en invierno. La cabecera municipal se encuentra a 1900 msnm aunque en el municipio las alturas van de 1800 a 2700 msnm. La precipitación se presenta en los meses de junio a septiembre con una media total de 550 mm. La dirección de los vientos van de noroeste-suroeste a suroeste –noroeste.

La vegetación varía de selva baja caducifolia a matorral de zonas áridas con dominancia de mezquites, nopales, biznagas y garambullos. Su afluente es el Río Laja y los cerros de los Picachos es una extensión de la sierra de Guanajuato que corresponde a la cadena montañosa denominada Sierra Madre Oriental.

2. PROCESO DE REVISIÓN Y AUTORIZACIÓN

A. Propósito de las revisiones y el proceso de aplicación

El propósito de esta sección es explicar el proceso de la aplicación para la aprobación del proyecto. Este proceso involucra pequeñas reuniones entre el propietario, su diseñador o arquitecto y el Comité de Arquitectos de Vista Antigua. El principio de este proceso es una reunión introductoria y concluye con la terminación de la obra de construcción en Vista Antigua. Todas las reuniones sobre el diseño son para guiarlo de manera eficiente a concluir su proyecto y que asegure el buen resultado en beneficio de todos los propietarios de este desarrollo.

1. Costos de aplicación por revisión de proyecto: **\$6,000 (cinco mil pesos). Incluye estudio topográfico.** Precio sujeto a cambio.
2. Formato de aplicación (Ver apéndice)

B. Reunión previa al inicio del proceso de diseño

Antes a la preparación o materialización de algún proyecto, el Comité de Arquitectos, el propietario y el diseñador o arquitecto, necesitan reunirse para tener una amplia explicación sobre estos lineamientos de diseño, el reglamento de construcción del Municipio de San Miguel Allende y reglamento del condominio Vista Antigua. En caso de no contar con ninguno de estos documentos, se les entregarán las copias en dicha reunión. El principal objetivo es responder a cualquier pregunta de los propietarios o de su diseñador acerca de: optima orientación, restricciones de su lote (en caso de tenerlas), requerimientos previos a la construí.

C. Revisión de la propuesta o proyecto preeliminar

Después de la reunión previa al diseño, el propietario deberá ingresar a las oficinas de Vista Antigua, con atención al Comité de Arquitectos, los primeros planos que consistan mínimo en:

1. Diagrama del lote en escala 1.50 o 1.100
2. Vista aérea del volumen del proyecto propuesto sembrado en el terreno con diferenciación de áreas verdes, espacios exteriores, cocheras y espacios techados

3. Plantas(s) arquitectónica(s) escala 1.50, 1.100
4. Elevaciones preeliminares escala 1.50 o 1.100 con especificación de materiales a ser utilizados en la fachada
5. Propuesta de diseño de instalación sanitaria con propósito de revisar el envío de aguas filtradas de lluvia y riego de jardín.
6. Plan preliminar de instalaciones temporales necesarias para la ejecución de la obra

Todos estos puntos pueden ser ingresados en hoja tamaño carta y con buena calidad de dibujo a mano; el punto seis debe explicar la ubicación de la bodega, los materiales, los desechos y los sanitarios portátiles.

El Comité de Arquitectos de Vista Antigua deberá revisar y hacer los comentarios pertinentes para ser entregados al propietario en la segunda reunión en la que, en caso de tener que hacer alguna corrección, se le explicarán las razones y se buscará la mejor solución junto con el propietario. Esta revisión no deberá tomar más de siete días hábiles para no atrasar en ningún momento la ejecución de la obra.

D. Revisión del diseño final

El propietario deberá reingresar su propuesta final de diseño incluyendo toda la información necesaria correspondiente al proyecto, en formato de 90 x 60 cms. Dibujado a mano o en computadora con cotas, niveles, escala humana y nombre de los espacios incluyendo copia de su escritura, último recibo del impuesto predial, identificación del propietario, contrato con SAPASMA y número oficial, axial como cálculos estructurales o análisis previo de la estructura.

Estos requisitos son para facilitar a cada la tramitación de la licencia de construcción ante la Dirección de Desarrollo Urbano, que correrá por parte de cada propietario.

La respuesta a esta solicitud deberá entregarse en un plazo no mayor a siete días hábiles y el Comité emitirá su aprobación o recomendaciones por escrito.

En caso de tener algunas observaciones será necesaria la revisión de las mismas en otra reunión del Comité con el propietario para en conjunto buscar la mejor solución. Después

de esta reunión el propietario deberá reingresar su proyecto final corregido para su aprobación. En caso de no tener observaciones, el propietario recibirá su carta de aprobación del proyecto y entonces deberá ingresarlo a la Dirección de Desarrollo Urbano para la obtención de su licencia de construcción.

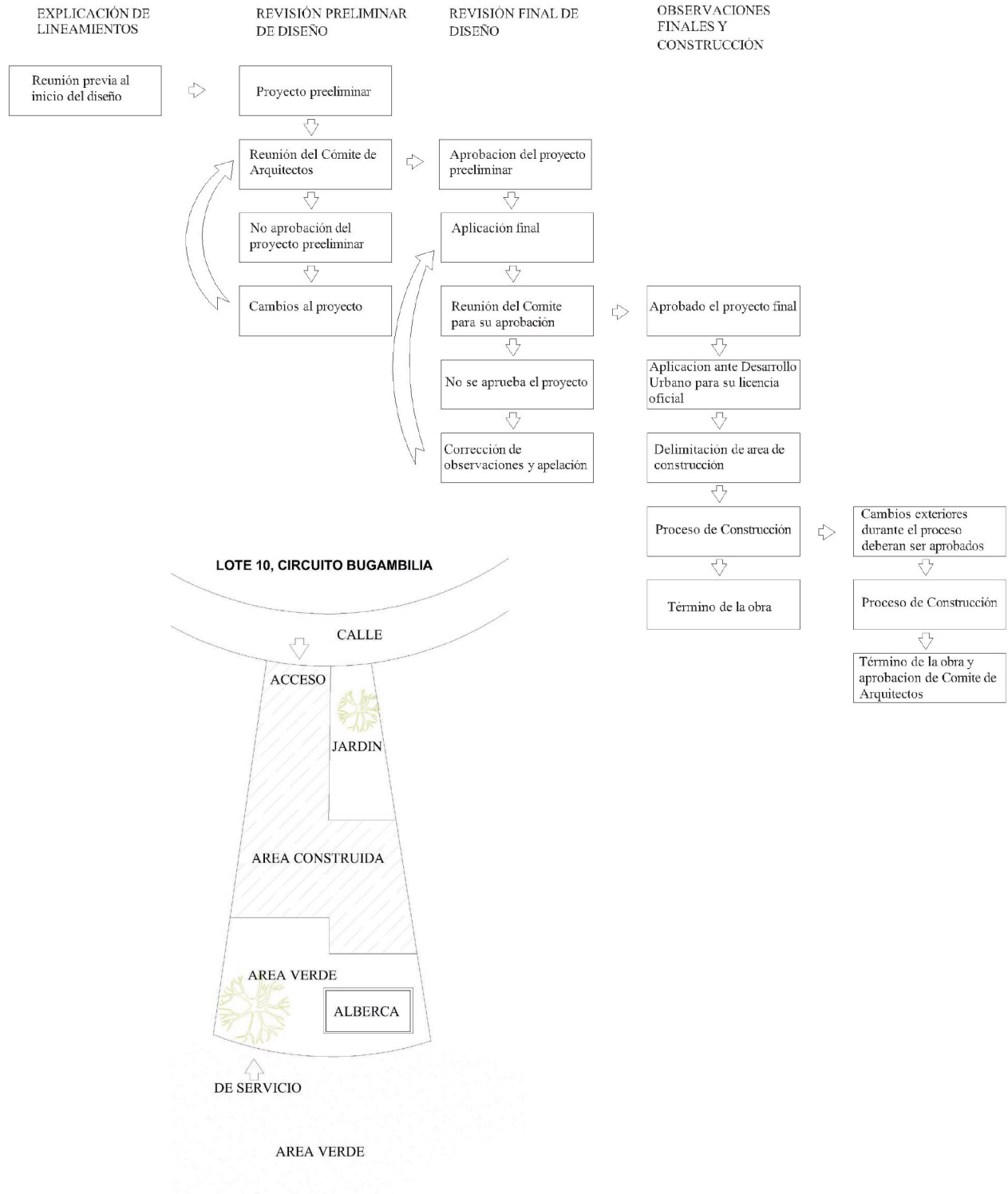
1. **Cambios al proyecto.** Los cambios en fachadas y techos subsecuentes a la aprobación final del proyecto deberán ser notificados al Comité de Arquitectos de Vista Antigua para que sean aprobados y revisados en un plazo no mayor a siete días.
2. **Interrupción del proceso de construcción.** Cuando, por alguna razón, el proceso de construcción se vea interrumpido por cualquiera que sea la razón, se deberá informar al Comité de Arquitectos y a la administración de Vista Antigua para su conocimiento y para la aplicación del reglamento del condominio de Vista Antigua, en el entendido de que no podrá ser suspendida por más de 60 días naturales.

E. Observaciones para su ejecución

Para iniciar la ejecución de cada proyecto, el propietario deberá proveer a sus trabajadores de las siguientes facilidades: sanitario portátil, bodega de herramienta y equipo, normas de conducta y sugerencias incluidas en el reglamento del Condominio Vista Antigua, además de informar al Comité el nombre del director responsable de la obra para cualquier evento o aclaración que se suscite durante su proceso.

Cabe mencionar que se exigirá al propietario la limpieza total de los restos o desechos de su obra, así como la limpieza del pavimento de la calle y banquetas según sea necesario.

PROCESO DE REVISIÓN EN VISTA ANTIGUA



3. LINEAMIENTOS DE ÁREAS VERDES Y ÁREAS EXTERIORES

A. Descripción de las diferentes zonas del desarrollo

El creador de Vista Antigua con un gran respeto de la naturaleza y arquitectura de San Miguel Allende, contrató a EDSA, compañía mundialmente reconocida por su acertada plantación para diseñar Vista Antigua. El objetivo fue ofrecer vistas atractivas y tranquilas en todas direcciones, por lo que el sitio cuenta con muchas áreas verdes de diferentes usos alrededor de los lotes limítrofes en Paseo Lavanda, Circuito Jazmín, Paseo Vista Antigua y calle Maguey.

Existe un área verde cuya función es separar los lotes del bardeado perimetral del desarrollo, esta zona podrá ser utilizada por todos los propietarios y habitantes de Vista Antigua, haciendo un uso responsable de la misma.

Los muros de colindante posterior de los lotes de calle Violeta hacen la función de muro perimetral del condominio. Por lo que deberán ser sólidos por lo menos hasta tres metros de altura; no hay ningún impedimento para que sea muro de carga de alguna zona de la casa.

B. Áreas verdes

Existen islas verdes en Paseo Vista Antigua, Circuito Bugambilia y Paseo Lavanda cuya función principal es embellecer y ordenar la circulación axial así como dar privacidad a los accesos de los lotes alrededor de las mismas. Igualmente es importante mencionar que se deberá hacer un uso responsable de estas áreas.

Los lotes interiores de Circuito Jazmín colindan en su fachada posterior con una área verde. Estos lotes están autorizados a tener salida o acceso directo hacia esta área verde, sin importar si las puertas bloquean o no hacia la vista interior del inmueble. También podrán colocar vanos de ventanas con o sin vidrio y la altura máxima de las bardas o edificaciones colindantes a esta área verde deberá ser no mayor a 3m.

Durante el proceso de construcción no se podrán utilizar como depósito de materiales, desechos ni ubicar en éstas, instalaciones temporales.

También se alienta el uso de materiales aparentes que requieran poco mantenimiento tales como la piedra, el adobe, el sillar, etc. y no se podrán depositar materiales ni hacer instalaciones temporales dentro de esta área.

C. Gradientes de muros exteriores

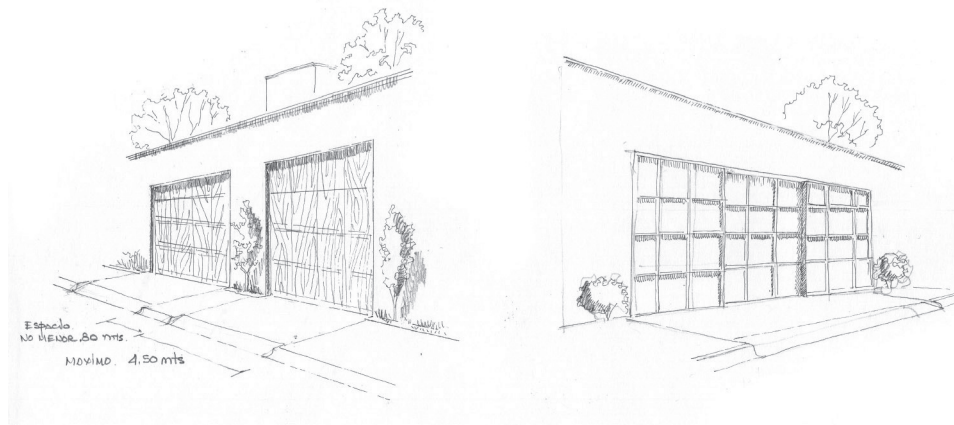
Tal como lo indica el reglamento de construcción del Municipio de San Miguel de Allende en vigor, el perfil urbano que impera en la ciudad es el que se ha conformado con el escalonamiento dado por la topografía del terreno. En el caso de Vista Antigua, el planeamiento urbano del desarrollo aprovecha al máximo las pendientes naturales de su ubicación para lograr que las fachadas puedan tener una relación con la arquitectura colonial de San Miguel de Allende.

1) **Combinación de lotes.** En cuanto a los propietarios de dos o más lotes juntos y que pretendan combinarlos en una sola propiedad.

2) **Muros de contención.** Los muros de contención que se necesiten construir deberán tener las mismas características que los muros perimetrales y mantener una imagen pulcra y con acabados aceptables si es que están fungiendo también como fachadas.

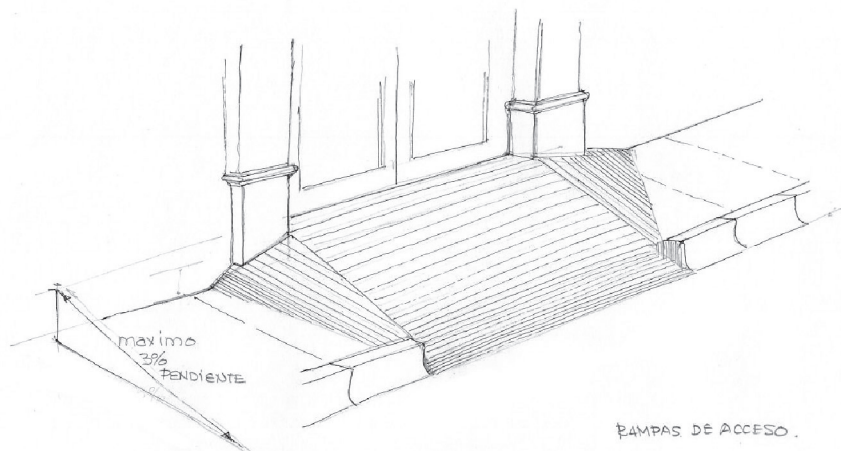
D. Cocheras y áreas de estacionamiento

Las cocheras y áreas de estacionamiento cubiertas o descubiertas deberán de contar con puertas y/o zaguanes que impidan por completo la vista desde el exterior y los abatimientos deberán ser hacia en interior de la propiedad. No se podrá alterar el material del que esté hecha la banqueta o la calle, cualquier reparación deberá ser hecha igual que lo existente.



Para facilitar el acceso podrán construirse rampas con el mismo material de la banqueta y con una pendiente no mayor al 3% y debe ir disminuyendo hacia los lados de manera que

no obstruya



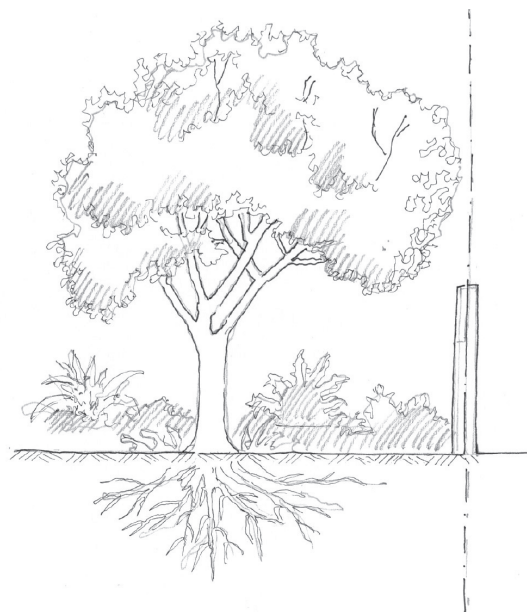
No podrá construirse ningún tipo de rampa en el arroyo de la calle.

Para evitar que se demore la reparación en banquetas y calle, se pedirá al interesado un depósito de seguridad de \$10,000 pesos, mismo que será devuelto junto con su aviso de terminación de la obra.

E. Terrazas, jardines y ajardinamientos

Las terrazas siempre serán hacia el interior de la propiedad y el tratamiento será cualquiera que el propietario decida, siempre y cuando acate las disposiciones en el reglamento de construcción del Municipio de San Miguel Allende en vigor. Los jardines interiores deberán de ser planeados de manera que las raíces y ramas de los árboles grandes no dañen las construcciones en los lotes colindantes y no sean causa de inseguridad para los vecinos. Cabe mencionar que la manera de mantener un jardín en óptimas condiciones en esta latitud es el jardín que incluye mayoritariamente flora nativa que no requiere mucha agua y que es resistente a los cambios de temperatura.

Los ajardinamientos o jardineras hacia el exterior deberán estar monitoreadas por el propietario en cuanto a su mantenimiento y no podrán ser mayores al área permitida según las indicaciones en el capítulo del



alineamiento.

F. Rejas, barandales y puertas de herrería

Rejas o puertas enrejadas sólo serán permitidas en el caso de tener una puerta de madera antes o después de la reja de tal manera que la vista directa hacia el interior de la propiedad sea interrumpida.

Los barandales en balcones y ventanas se instalarán a no más de 15cm volados sobre el alineamiento de la propiedad sobre la calle.

Los barandales de terrazas y pretilos no podrán ser visibles desde la calle, deberán estar orientados al interior de la propiedad.



G. Fuentes, piscinas y sistemas de riego

Si el proyecto contempla fuentes en alguna de las fachadas, el propietario estará obligado a

proveer el mantenimiento necesario para el buen funcionamiento y aspecto de la misma. Las piscinas son motivo de regulación sólo si están en colindancia con otra propiedad, en cuyo caso se exigirá al propietario cuidar del buen funcionamiento de la estructura de la piscina con el fin de evitar daños en la estructura de las construcciones colindantes.

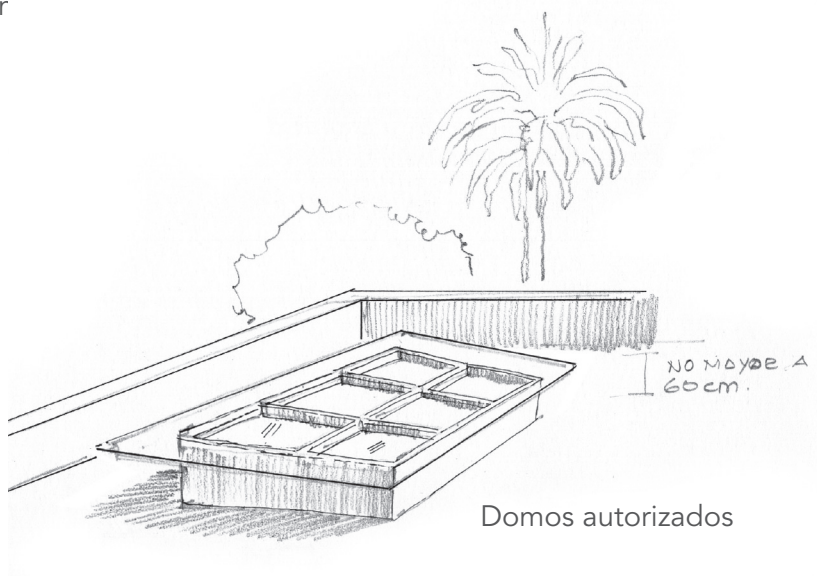
En caso de instalar sistemas de riego en jardines, dada la escasez de agua en la región, pedimos al propietario se asegure que sea eficiente y, como en el caso anterior, cuidar de que el exceso de agua no dañe las estructuras colindantes.

H. Iluminación

La iluminación en áreas exteriores deberá cuidar de no ser muy brillante de manera que no represente un riesgo para los vehículos y peatones. También es importante la seguridad en cuanto al tipo de luminaria que se vaya a utilizar.

I. Domos y cúpulas

No se permitirán domos visibles, de cualquiera que sea la forma (piramidal, cuadrada, redonda etc.), ni jardines cubiertos ni rodeados de cristal. Los tragaluces cubiertos no serán mayores a 60 cm



Las cúpulas y linternillas no podrán exceder el nivel de alturas que marque el reglamento de

construcción para



J. Áreas de servicio exterior

En caso de que el proyecto contemple accesos directos a las áreas de servicio tales como lavanderías, patios, bodegas, estacionamientos, estas deberán tener puertas y ventanas que impidan la vista hacia el interior y proveer de seguridad a los usuarios y transeúntes.

No se permitirá el almacenamiento de sustancias peligrosas, ni basura, ni otra clase de desechos orgánicos e inorgánicos en ningún espacio destinado al servicio interior o exterior de la propiedad.

4. LINEAMIENTOS DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO

A. De la integridad y calidad del diseño del proyecto

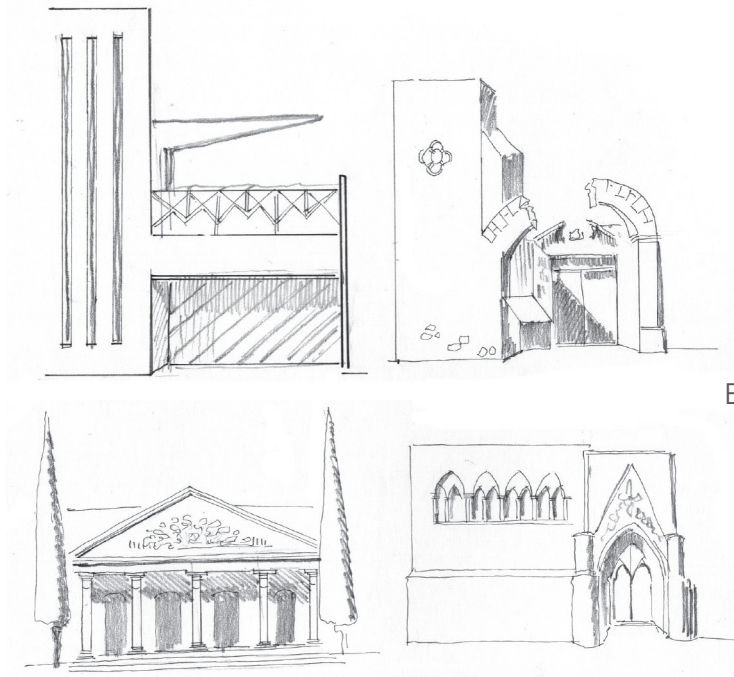
El concepto del desarrollo en condominio Vista Antigua es que sus residentes tengan la oportunidad de vivir en un espacio con un estilo de vida del siglo XXI de acuerdo a sus necesidades personales con el estilo arquitectónico apropiado a San Miguel que se caracteriza por sus contracciones de estilo colonial con ejemplos muy importantes de esta arquitectura en la ciudad.

Principales objetivos:

1. Crear edificios que armonicen con el concepto de la ciudad de San Miguel Allende.

2. Diseñar residencias que respondan al clima y al paisaje nativo.
3. Que los edificios o construcciones en Vista Antigua tengan un sentido de permanencia y calidad.
4. Que los materiales utilizados en la construcción de cada proyecto sean de calidad y representen el status que se pretende en este desarrollo en condominio.

Por supuesto estos lineamientos de diseño no intentan limitar la creatividad del diseñador, pero sí crear un desarrollo en armonía con su contexto y con sus principios. Proyectos High Tech, Deconstructivistas y Clasicistas o Góticos no serán aprobados.



Estilos no autorizados

B. Tamaño y proporción del proyecto con respecto al lote

La propuesta de construcción sobre el lote deberá considerar espacios verdes o libres de construcción que provean la sensación de espacio tanto al propietario como a los demás residentes de Vista Antigua. Todos los lotes en Vista Antigua tienen una restricción de altura que se mide a partir del punto más alto de la calle (banqueta) más alta colindante al lote. Por lo tanto queda de la siguiente manera:

Lotes con restricción de altura de 5 metros:

Circuito Jazmín #6

Circuito Jazmín #8
Circuito Jazmín #10
Circuito Jazmín #12
Circuito Jazmín #14
Circuito Jazmín #16
Circuito Jazmín #18
Circuito Jazmín # 20
Circuito Jazmín #22
Paseo Vista Antigua #25
Paseo Vista Antigua #29
Paseo Vista Antigua #39
Paseo Vista Antigua #41
Paseo Vista Antigua #43
Paseo Vista Antigua #45
Paseo Vista Antigua #47
Paseo Vista Antigua #49
Calle Violeta #14
Calle Violeta #16

Lotes con restricción de altura de 6 metros:

Calle Violeta #37
Calle Violeta #39
Calle Violeta #41
Calle Violeta #43

Todos los demás lotes tienen una restricción de altura de 8.5 metros.

La mínima construcción permitida de acuerdo a las regulaciones de condominio Vista Antigua es no menos de 130 metros cuadrados de área totalmente cubierta, 20% del total del lote estará destinado a área verde. Todo proyecto que se inicie deberá ser terminado en su totalidad en los próximos 24 meses.

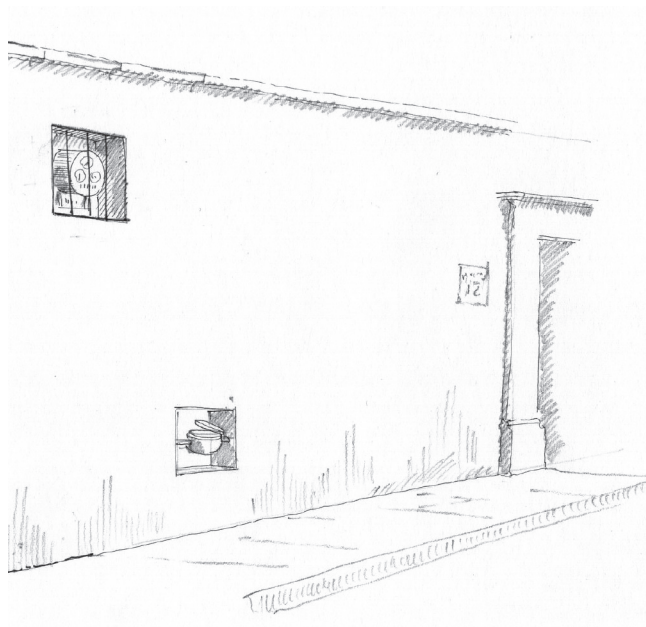
C. Materiales

Serán los materiales de uso local tradicional los más aceptables para la construcción de muros, fachadas, techos, ventanas, puertas, pisos, pavimentos, etc. tales como piedras naturales, cantera, tabique, teja, madera, hierro, que sean accesibles a la vista desde el exterior.

Cualquier material nuevo e innovador en la arquitectura actual deberá ser planeado al interior de la propiedad y cuidadosamente seleccionado junto con el Comité de Arquitectos de Vista Antigua. Todos los materiales deberán ser utilizados en un uso honesto que exprese su función o capacidad.

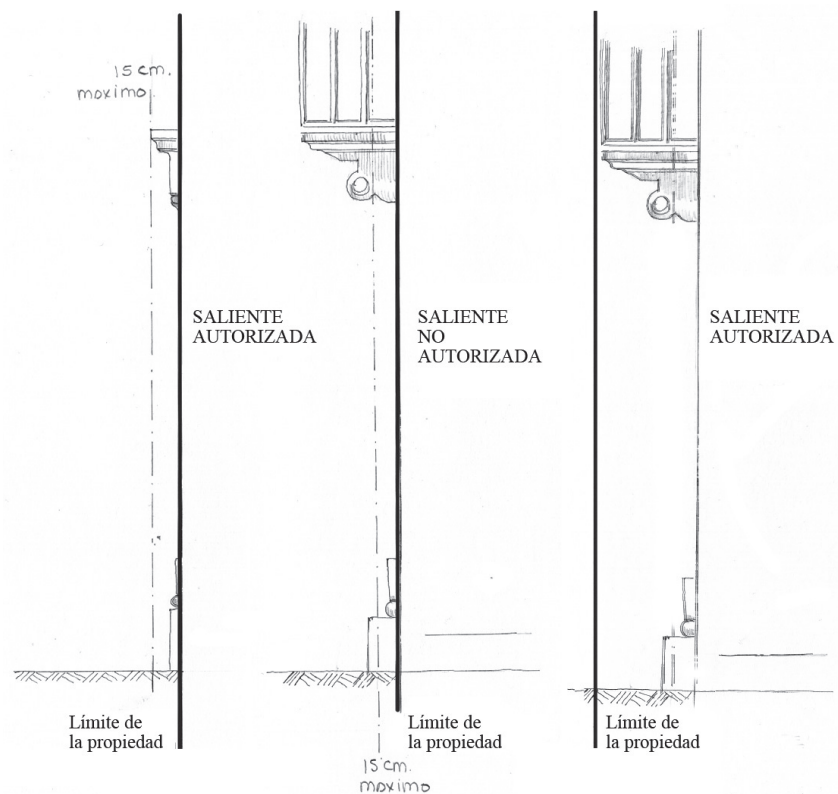
D. Salientes y volados

Ningún volado o saliente de más de quince centímetros sobre la calle será aprobado, así como no se aprobará ningún tipo de decorado que sobrepase hacia los lotes colindantes. Sin embargo estarán a consideración del diseñador las propuestas de cualquier volado o saliente hacia el interior de la propiedad. Cualquier instalación exterior, tales como medidores de luz y de agua o acometidas de gas, deberá ser visible en la fachada, estas deben ser empotradas en los muros y cubiertas o semi cubiertas. Los marcos y cornisas de cantera serán los únicos que en un momento dado podrán rebasar los quince centímetros de acuerdo al diseño de la fachada mientras no represente un peligro para los transeúntes.



Acometidas de electricidad y agua

Balcones que se pretendan incluir en el diseño de fachada deberán ser considerados en el principio del proyecto desde el alineamiento del lote.

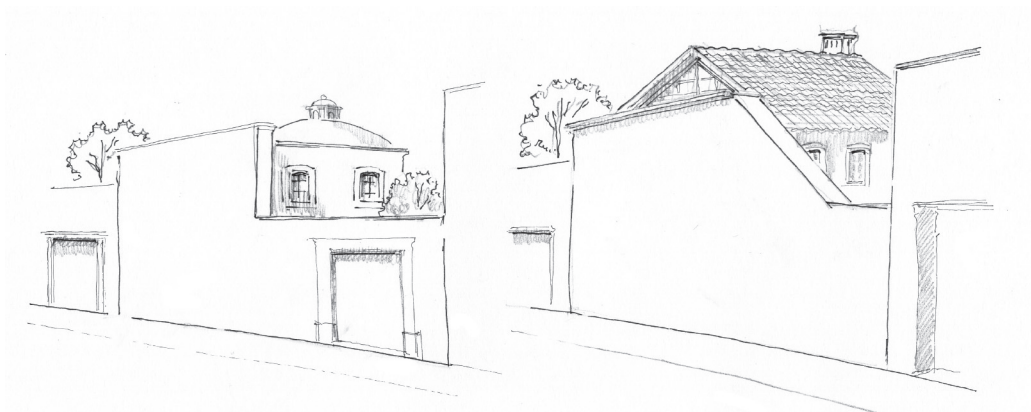


Salientes y volados

E. Remates visuales y techumbres

Son considerados remates visuales las vistas que se aprecian desde la vía pública y miradores públicos. En Vista Antigua queremos ofrecer visuales de San Miguel axial, se propone a los propietarios y diseñadores que al momento de diseñar sus remates de muros y techumbres lo hagan pensando en el contexto de esta ciudad.

No se permitirán remates oblicuos o con ángulos mayores de 8% en inclinación, los techos deberán ser planos en apariencia. Las bóvedas o cúpulas deberán de cubrirse o ubicarse al interior. Es normal el uso de linternillas que no sobresalgan demasiado al frente de la propiedad.

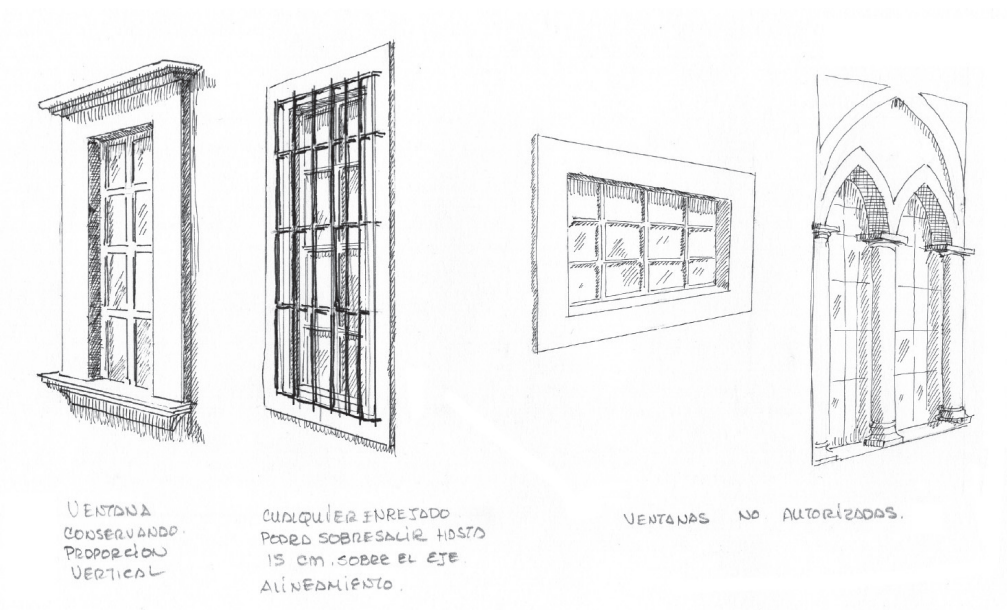


Remates visuales y techumbres

Los techos de teja serán permitidos sólo al interior de la propiedad y en espacios exteriores tales como terrazas o estacionamientos.

F. Ventanas y puertas

Las ventanas deberán conservar la proporción vertical en fachadas, al interior de la propiedad pueden tener cualquier proporción de ventana siempre y cuando no se aprecie desde la vía pública.



Ventanas y puertas

El material a utilizarse en ventanas de fachadas serán los tradicionales tales como madera, herrería y vidrio. No se permitirán ventanas o cancelas de aluminio ni acero inoxidable brillante. Cualquier enrejado podrá sobresalir hasta 15cm sobre el alineamiento y todos deberán ser abatibles hacia adentro.

Las puertas de acceso también deberán conservar la proporción vertical excepto por las de cocheras; mismas que deberán tener un ancho máximo de 4.5m y deberán ser tratadas con la mayor discreción posible. En caso de necesitar un acceso a estacionamiento amplio o dos puertas de garaje deberán estar separadas por un espacio no menos de 80cm.



G. Alineamiento

Tal como el reglamento vigente del Municipio de San Miguel de Allende prevé en su artículo siete del capítulo segundo que nos dice que: "...la línea o traza sobre el predio o predios, que las autoridades competentes fijan para limitar una propiedad en su colindancia con una



vía pública e



En Vista Antigua el proyecto podrá alinearse hasta dos metros al interior de donde inicia el terreno, en caso de ser axial el propietario estará obligado a mantener y conservar en buen estado los pavimentos jardineras y/o fuentes que se coloquen en este lugar.

No se permitirán ni escalones ni rampas ni barandales ni jardineras ni fuentes que obstaculicen el libre tránsito en las banquetas.



H. Colores

Se aplicará en vistas y fachadas hacia la vía pública pintura a la cal o vinílica no plástica ni brillante, en colores ocre, tierras, verdes o terracotas, que son los colores autorizados por el reglamento de San Miguel Allende.

Las texturas de estos colores pueden ser: lisa, porosas o de grado medio en alto relieve como lo indica el reglamento y podrán tener un guardapolvo de no más de un tercio de la altura de la planta baja.



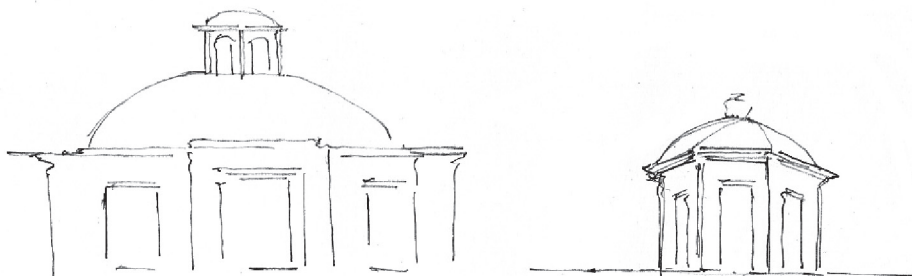
I. Chimeneas, bóvedas y cúpulas

De las alturas de las chimeneas, bóvedas o cúpulas, será determinado previa evaluación de visuales, por el Comité de Arquitectos de Vista Antigua.

Del estilo será responsabilidad del diseñador o proyectista que visualmente se integre a su proyecto y a la idea general del Condominio Vista Antigua cuidando que no sean un prob-

lema para el o los lotes contiguos en cuanto a visuales.

Las bóvedas y cúpulas podrán estar revestidas de azulejos metálicos o de Talavera que entre en la gama de colores autorizados para fachadas. Los remates de Sto. elementos podrán ser figuras labradas en cantera, cemento, cerámicos o cualquier otro tipo de escultura en relación con el proyecto.



5. LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN

A. Área de construcción

El área de construcción es el área limitada pero no restringida donde se podrán estacionar los subcontratistas para carga y descarga de materiales, desenrollar materiales y cualquier otra actividad que se requiera hacer fuera del edificio. Esta área será delimitada por el Comité de Arquitectos de Vista Antigua al aprobar el proyecto a realizarse, para evitar invadir el área de construcción del edificio contiguo y viceversa.

La entrada hacia la construcción deberá estar cerrada y protegida durante las horas no laborales o cuando no se encuentre ninguna persona al interior de esta. Es necesario mencionar que se le pedirá a los constructores que en época de seca rocíen un poco de agua sobre la tierra a fin de evitar el exceso de polvo a los ya residentes.

B. Requerimientos ambientales

En Vista Antigua estamos preocupados por cuidar el medio ambiente, por lo que los constructores están invitados a no molestar a los residentes durante el proceso de construcción proveyendo a sus trabajadores de las instalaciones necesarias para el buen funcionamiento de la obra en beneficio de todos.



C. Instalaciones sanitarias

El subcontratista deberá proveer a los trabajadores de un sanitario portátil cuya limpieza será obligatoria cada tercer día o en su defecto realizar las instalaciones de drenaje necesarias para la colocación de un sanitario con su respectiva caseta al interior de la construcción.

No se permitirán obras sin esta instalación.



D. Instalaciones temporales

Las instalaciones temporales son aquellas que le permitan al subcontratista el buen funcionamiento en la organización de su obra.

1. **Bodegas.**- Podrán ser prefabricadas o de madera y láminas negras para tener un parámetro y deberán estar dentro del área de construcción predeterminada.
2. **Depósitos de basura.**- Se deberá facilitar la colocación de tambos o botes con tapa donde se recolecte la basura orgánica (restos de alimentos, papel, madera, etc.) y sea depositado en la composta o, en su defecto, al camión recolector de basura. La basura inorgánica deberá ser recolectada periódicamente junto con el escombros de

la obra.

3. Iluminación.- Se deberá generar al menos un reflector al interior de obra, por las noches, por seguridad para los transeúntes y residentes sin que este disturbe la privacidad de las casas contiguas.
4. Estufas.- Cabe mencionar que se respetarán los usos y costumbres de los trabajadores de poder encender un fuego para calentar alimentos siempre y cuando el humo no represente un problema para las casas habitación cercanas. Se deben de tomar las medidas de seguridad necesarias para evitar algún incendio.

E. Ruidos

En cuanto a los decibeles generados por la construcción, estamos consientes que a veces no es posible mantenerlos bajos, pero se le sugiere a los subcontratistas planear las horas de mayor ruido en horas hábiles a fin de no contaminar el medio ambiente de los residentes. Por este mismo motivo no se permitirán mascotas dentro de las áreas de trabajo.

F. Áreas de estacionamiento y acceso

Las áreas de estacionamiento para los contratistas estarán delimitadas por el área de construcción pero al interior de la propiedad no hay restricción alguna. Los accesos para materialistas y trabajadores será únicamente por la puerta especificada para ellos y deberán identificarse al momento de entrar y salir.

G. Horarios de trabajo

Se sugiere el horario de 7 a.m. a 7 p.m. de lunes a viernes y el sábado de 8 a.m. a 2 p.m. únicamente.

H. Seguridad

En la ciudad de San Miguel se ha incrementado año con año la actividad inmobiliaria por lo que ha sido necesario contratar subcontratistas de otras ciudades. Es importante para Vista Antigua tener seguridad en cada uno de los lotes en construcción, tanto para los residentes como para los trabajadores. Le sugerimos enmarcar de manera clara las excavaciones o hue-

cos, asegurar andamios, revisar instalaciones y adiestrar a los trabajadores en la seguridad al interior de las obras. Vista Antigua no se hará responsable de ningún percance con respecto a la falta de seguridad que ocurra al interior de las obras.

Los trabajadores y subcontratistas deberán ingresar a la propiedad e identificarse cada vez que accedan al desarrollo, con el personal de la entrada, cuando se inicien los trabajos. La única persona que podrá vivir al interior de la obra será el velador y nadie más.

I. Retiro de basura y escombros

Al término de cada obra se le pide al subcontratista y al propietario cuidar de retirar toda la basura y escombros producto de su obra que quede en la vía pública, axial como restos de cemento en el pavimento de calles y banquetas. De no retirar la basura y el escombros en un término no mayor a quince días se harán acreedores a una penalización monetaria de \$20,000 pesos o su equivalente en dólares.

J. Información e identificación de cada obra

Es importante que al inicio de cada obra se coloque en un sitio visible un cartel con la información de la obra, del subcontratista y del director responsable con un teléfono de contacto para cualquier aclaración, así mismo como el engomado que es requisito de la Dirección de Desarrollo Urbano.

6. APÉNDICE

A. Formato

		FOLIO		A001	
TIPO DE PROYECTO					
FECHA DE INICIO					
INFORMACIÓN DEL PROPIETARIO					
INFORMACIÓN DEL ARQUITECTO					
DIRECCIÓN DEL PROYECTO					
SUPERVISOR DEL PROYECTO					
NOMBRE					
DIRECCIÓN					
TELÉFONO/EMAIL					
INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
M2 A CONSTRUIR			ZONA VERDES		
MATERIALES A USAR			ORNAMENTOS		
DELIMITA CON:			PAVIMENTO		
MATERIALES					
NOMBRE Y FIRMA					
DE QUIEN AUTORIZA					
NOMBRE Y FIRMA					
DEL SOLICITANTE					
COSTO		PAGOS			