

Reglamento De Construcción, Uso Y Habitación

Ser propietario de una fracción de terreno en Residenciales Prados de San Andrés, es tener derecho y obligaciones que a continuación se detallan.

Derechos:

- a) Una fracción de tierra para uso estrictamente residencial.
- b) Drenajes.
- c) Alumbrado Público
- d) Calles (rodadas de cemento con acabados de piedra.
- e) Agua potable
 - a. Media paja (30,000 litros) al mes.
- f) Áreas verdes
- g) Garita de seguridad
- h) Muro perimetral en las áreas comunes

Obligaciones y Prohibiciones

Construcción:

- a) Queda absolutamente prohibido a todos vecinos propietarios, parcelar, seccionar, o desembrar su fracción. Tales como viviendas colectiva, existencia de dos o más unidades habitacionales. Esta limitación se hará constar en el registro de la propiedad.
- b) Queda prohibido edificar viviendas hechas de: Láminas, cartón, lepa o madera a excepción de esta última las casas tipo canadiense o prefabricadas, bajo la dirección de un arquitecto y/o ingeniero, o cualquier empresa responsable de su ensamble.
- c) Toda construcción debe realizarse a tres metros del frente de la fracción, para que dicha área (3mts₂) sirva de jardín frontal a cada residencia.
- d) El área de dos metros frente a los terrenos será utilizada, dejando un metro de banqueta y un metro de jardín. (grama, árboles, etc.)
- e) El agua pluvial que se produzca en cada área de cases y terrenos debe salir a la calle para no saturar las fosas sépticas; debido a que en el centro del boulevard está el drenaje pluvial.
- f) Los propietarios de los terrenos que colindan con el camino perimetral, tienen la obligación de construir la pared colindante con la calle.
- g) Queda terminantemente prohibido que los terrenos colindantes con la calle perimetral del proyecto, tenga acceso ajeno al mismo, tales como puertas

peatonales, y/o portones para vehículos. Para garantizar la privacidad de los demás propietarios.

Mantenimiento y Limpieza:

- a) Queda prohibido arrojar a las áreas comunes. Basura, desechos, cartones, sustancias inorgánicas, etc.
- b) Ningún vecino podrá colocar en las áreas comunes de uso público, bultos, materiales de construcción, maquinas, equipos, vehículos u objetos de cualquier clase que dificulte u obstruyan el libre tránsito.
- c) Todos los propietarios deben mantener su fracción chapeada y limpia.

Agua Potable:

- a) El agua potable será suministrada por Inversiones La Perla, S.A. durante los primeros 5 años del proyecto, tiempo durante el cual la empresa desarrolladora deberá construir un pozo mecánico para el suministro de agua potable, y un tanque de almacenamiento para su almacenaje y distribución.
- b) Después de los cinco años, el servicio de agua potable será cedido a la administración del proyecto, elegida por el comité de vecinos. La administración del proyecto será responsable de su funcionamiento permanente, estimando en las cuotas mensuales por servicio, los costos correspondientes a energía eléctrica, mantenimiento, limpieza periódica, mantenimiento de la red, así como las provisiones financieras necesarias en concepto de depreciación del equipo de bombeo y otras instalaciones para su eventual reemplazo.
- c) Inicialmente el costo del servicio mensual será de Q. 50.00 con derecho a consumo mensual de 30,000.00 litros no acumulables de mes a mes. El exceso tiene un costo por litro de 3/10 de centavos. La empresa se reserva el derecho de efectuar los ajustes necesarios, de acuerdo con los costos y provisiones detallados en el inciso b) de este apartado.

En el Condominio

- a) Se prohíbe instalar negocios, dentro de la notificación, que perjudiquen la tranquilidad de los vecinos, como: Bares, discotecas, fábricas y/o industrias, talleres mecánicos, o cualquier institución o entidad que ocasione disturbios, o ruidos con bocinas que contaminen el ambiente auditivo.
- b) La notificación únicamente contará con un acceso y una salida, para garantizar la privacidad de los vecinos.

Los derechos y obligaciones antes expuestos son necesarios para que las propiedades adquiridas tengan una mejor plusvalía, y beneficiar a todos los propietarios de los lotes.

Atte.

La Gerencia.