

REGLAMENTO GENERAL Y NORMAS INTERNAS

PROYECTO CIUDAD DEL LAGO

CORPORACION CINS, S.R.L.

El presente Reglamento rige y norma las relaciones de los adquirientes, residente y/o inquilinos del "PROYECTO CIUDAD DEL LAGO".

I. Características generales de la urbanización

El proyecto cuenta con calles internas, con espacio suficiente para el paso de vehículos y tránsito peatonal.

La compañía ha puesto como prioridad, especial atención en que se mantengan las calles libres de materiales de construcción y de cualquier tipo de desecho. Sus bordes deberán estar siempre limpios y con su césped debidamente cuidado. En caso de gravilla, la misma deberá estar siempre limpia y recogida.

II. Materiales de Construcción

Se estima tener la supervisión y el control del tipo de materiales a utilizar en los exteriores de las viviendas a construir, específicamente, paredes y techos, con la finalidad de velar y mantener siempre la armonía con el medioambiente.

PAREDES EXTERIORES	
PERMITIDOS	NO PERMITIDOS
<ul style="list-style-type: none">- Cemento- Blocks Violinados- Piedra- Empañete- Recubrimientos de ladrillos	<ul style="list-style-type: none">- Madera- Plywood- Todos los plásticos- Asbesto- Tablas

TECHOS	
PERMITIDOS	NO PERMITIDOS
<ul style="list-style-type: none"> - Tablillas de madera importada y tratada - Tejas de concreto - Tejas de arcilla natural - Asfalto enrollado - Tablillas de cemento - Tablillas de asfalto 	<ul style="list-style-type: none"> - Metales brillantemente pintados - Asbesto - Zinc, aluminio o acero - Cana - Tablas - Yaguas

Colores:

Solo y únicamente serán permitidos colores pasteles claros, tonalidades de blanco y en general todo color que no sea “agresivo” o que altere la armonía de las tonalidades del proyecto. Aclarando que serán aceptados accesorios para las edificaciones tales como, toldos, ventanas, etc.

III. Nivelación del terreno

Los cambios del nivel natural en el área serán minimizados y las alteraciones a los sistemas de drenaje, naturales o hechas por el personal, serán evitadas.

IV. Área de Construcción: Edificación Principal.

Cada vivienda deberá contar con la debida aprobación del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, Planeamiento Urbano del Ayuntamiento de la zona, así como de todos los organismos e instituciones pertinentes, para la construcción de viviendas. La colocación de plantas eléctricas, tinacos para almacenamiento de agua potable y cilindros de gas deberán realizarse en lugares seguros para las personas y no visibles desde ningún punto del proyecto, instalando los mismos dentro de estructuras ligeras tipo casetas, cuyas características en cuanto a tamaño y materiales permitidos, deberán cumplir con lo establecido en el acápite anterior. Queda terminantemente prohibida la construcción de casas de madera y techos de zinc, así como de cualquier otro material de baja calidad tales como, tablas y cartones. Queda prohibida la construcción de letrinas y el uso del solar para criadero de animales de cualquier tipo. Queda prohibida la instalación de cualquier tipo de comercio. El uso de los solares se limita exclusivamente a residencias de maximo 2 niveles de altura. No se permitirá la subdivisión de solares o construcción de más de una (1) vivienda por lote.

- Retiros de fondo y laterales

Retiros mínimos permitidos son: lindero frontal de cinco (5) metros, de un (1) metro en los linderos laterales y dos (2) metros en el lindero trasero.

- **Sistema de Drenaje**

Cada solar o parcela deberá ser individualmente analizada por su propietario al momento del diseño de su vivienda, para determinar sus requerimientos de drenajes. Drenaje de superficies serán recolectadas en el área y no afectarán parcelas adyacentes, particularmente durante la construcción.

- **Vallas o letreros**

Está prohibida la colocación de cualquier tipo de letrero referente a venta de productos o servicios, anuncios, promociones de cualquier tipo, valla, publicidad, letras o estructura publicitaria, en el lote o en la construcción que se vaya a realizar.

Prohibida la colocación de letreros de **SE VENDE** en los solares y/o inmuebles. Para una reventa, debe comunicarlo a la compañía y manejarse de acuerdo con las políticas y procedimientos para tales fines. La identificación de las viviendas o casas se logrará mediante números colocados en la estructura principal.

- **Control de entrada y salida al Proyecto**

El proyecto contará con una garita en su única entrada, donde habrá siempre un personal instruido en preservar la seguridad del residencial, controlando el acceso de vehículos al mismo. Se requerirá siempre la identificación previa de cada persona al momento de llegar a la garita. Una vez constituida la Junta de Vecinos por los adquirentes de solares, el manejo y control de la garita será de su entera responsabilidad, así como el personal de seguridad asignado.

- **Perímetro cerrado de la propiedad**

Proyecto Ciudad del Lago se considera un proyecto cerrado, por lo que ningún lote perimetral, colindante con las propiedades limítrofes y/o ajenas, podrá permitir un acceso directo al residencial. No se podrá quitar ninguna verja, separación, malla o muro ni hacer abstracción del lindero y permitir ninguna entrada que no sea la única prevista por la garita principal.

- **Solares múltiples**

En el caso de que un constructor o propietario adquiera más de un solar, prestará atención especial para lograr mantener las regulaciones que aquí se detallan.

- **Acceso al residencial por parte de los propietarios**

Cada propietario o inquilino del Residencial es responsable de autorizar la entrada de sus invitados y familiares. Al momento de organizarse los controles en la garita de entrada se establecerán los mecanismos a implementar para permitir la entrada y salida de personas y vehículos del residencial.

- **Consideraciones Generales**

Los compradores de solares en el Proyecto Ciudad del Lago, aceptan y reconocen el ambiente familiar, en un ambiente con vocación deportiva, seguro, sereno y tranquilo que caracteriza el entorno del proyecto. Por lo que asumen el compromiso de contribuir y mantener dicho ambiente, teniendo en

cuenta las condiciones y comportamientos apegados a las normas de moral y cívica de la buena interacción con sus vecinos.

Como reglas generales, queda prohibido para los propietarios y/o inquilinos del residencial los siguientes puntos a enumerar:

- A.** Incumplir las normas y principios de seguridad, tanto en forma personal, así como por familiares, amigos y personal que labore a su cargo.
- B.** Utilizar las calles y aceras con materiales de construcción, desechos u otros objetos, mucho más si estos obstaculizan el libre tránsito peatonal o vehicular.
- C.** Fomentar la desunión o discordia entre los moradores.
- D.** Destruir o disponer arbitrariamente de los bienes comunes.
- E.** Dedicar la casa o departamento para otro uso que no sea el fijado, cuyo carácter es estrictamente residencial.
- F.** Utilizar la casa o departamento para fines ilícitos o inmorales, afectando las buenas costumbres y tranquilidad de los demás residentes, o que pongan en peligro la seguridad del inmueble o la buena conservación de este.
- G.** Colocar avisos o letreros de cualquier tipo, tanto en su inmueble como en las áreas comunes.
- H.** Realizar compromisos sociales hasta altas horas de la madrugada o reuniones con un alto número de invitados, ya que esto se considerará una falta importante para la convivencia con sus vecinos.
- I.** Alterar el diseño de los jardines, veredas, áreas verdes, espacios comunes o hacer cambios que no estén debidamente autorizados.
- J.** Provocar o perturbar la tranquilidad de los moradores con ruidos, altos volúmenes y gases, sean estos de cualquier índole, incluyendo alarmas mal controladas, motores, generadores u otros.
- K.** Utilizar empleados de la Urbanización o personal de seguridad para fines particulares.
- L.** Utilizar las calles o veredas de manera permanente como sitios de mecánica, construcción de objetos o estacionamiento de vehículos y maquinarias.
- M.** Estacionarse en sitios prohibidos o no asignados, así como obstaculizar la entrada o salida de otros vehículos.
- N.** Lavar los vehículos u otros equipos en las calles de la urbanización o generar innecesariamente contaminación de cualquier tipo.
- O.** Esta terminantemente prohibido el uso de la bocina del vehículo dentro de la urbanización. Los propietarios indicarán a sus visitas que utilicen los timbres de sus casas a fin de respetar la tranquilidad.
- P.** Establecer en su vivienda cualquier tipo de negocio, venta de mercadería o de servicios, sea de carácter temporal o permanente.

Q. Pasear sus mascotas, sobre todo sin las medidas necesarias. Todos los animales deben ser paseados con correa. Además, deberán recoger estrictamente los desechos de sus mascotas en fundas plásticas y depositarlos en los basureros más cercanos.

R. Sacar la basura en los días no establecidos.

S. Permitir que sus hijos destruyan las áreas comunales, o que hagan mal uso de estas instalaciones.

T. Faltar el respeto verbal o físicamente al personal de la urbanización o de seguridad.

U. No respetar el horario establecido para el uso de las áreas verdes.

V. No tener en sitios adecuados a sus mascotas, permitiendo que molesten a sus vecinos con ladridos y ruidos innecesarios.

REGISTRO DE RESIDENTES Y LAS CUOTAS DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO

Es obligación de todo residente, inquilino o propietario, registrarse en la Administración de la urbanización, cuando esta esté organizada, facilitando su nombre y apellido completo, así como el de sus familiares, dirección de residencia, teléfono y demás documentos que evidencien la propiedad del inmueble. Es deber de cada uno de los residentes, inquilinos y propietarios de la urbanización el pago completo y oportuno de las cuotas de conservación y mantenimiento. Esta cuota sirve para financiar la seguridad, mantenimiento de equipos e implementos en las puertas de entrada y salida, remuneración del personal administrativo, guardias y jardineros, pago de servicios básicos, etc. El pago y determinación de la cuota se iniciará al momento de haberse organizado la primera Administración de propietarios. El pago completo y oportuno de la cuota deberá hacerse los primeros 5 días de cada mes.

SISTEMA VIAL, ELECTRICO.

En principio ningún condómino, propietario de lote o inmueble, residente o inquilino, está autorizado en cambiar el sistema vial del residencial, ni tampoco el sistema eléctrico, de distribución, en el proyecto. Ni tampoco modificar los linderos ni cambiar el perímetro del proyecto, ni mucho menos romper o quitar muros o separaciones perimetrales, ni permitir el acceso desde otros puntos externos que no sean los indicados por la promotora o por el proyecto, siendo el mismo un proyecto cerrado.

A título personal cada propietario de lote e/o inmueble deberá de solicitar personal y directamente la interconexión con la institución necesaria y respetivamente con la EDE que corresponda, para fines de firmar un contrato a su nombre y así obtener el servicio que le corresponde.

Cada adquiriente, residente y/o inquilino tiene que respetar la ubicación de los postes eléctrico y las tomas de agua que la promotora del proyecto y la prestadora del servicio eléctrico o de agua, habrán de instalar en el Proyecto.

Autorización de arreglo y reestructuración del reglamento a futuro

El presente reglamento puede actualizarse en el futuro en base a las normas de Medio Ambiente, de Obra Pública, del Ayuntamiento/Alcaldía o de otras Instituciones. Estas se tendrán en cuenta para la mejora del proyecto, de sus habitantes y residentes futuros.

FIRMADO EN FECHA _____ EN SANTO DOMINGO – REPUBLICA DOMINICANA.

FIRMA DEL PROPIETARIO EN RECONOCIMIENTO Y ACEPTACION DEL REGLAMENTO Y SUS NORMAS

NOMBRE Y APELLIDO EN LETRA LEGIBLE