

FRACC EL MORRO

ACUERDOS, CONDICIONES Y RESTRICCIONES

Fecha: _____

Comprendo que soy parte de la comunidad y vecinos de Fraccionamiento El Morro, el cual nuestra misión es mantener la calidad, armonía y estética del fraccionamiento mediante comportamientos éticos el cual me hace asumir los siguientes compromisos y responsabilidades:

DE LAS CONSTRUCCIONES:

1. Los lotes tendrán que ser fusionados previo a iniciar el proyecto de construcción.
2. Los lotes que se compren no se podrán vender por separado (lotes de la Manzana 2 y 3).
3. La construcción de todas las residencias tendrá un diseño mediterráneo con exteriores de color blanco, techo con tejas rojas de barro o cemento. Los planos arquitectónicos deberán ser aprobados por el desarrollador antes del inicio de la construcción, una vez aprobado el proyecto se extenderá una carta de cumplimiento.
4. Se requiere un espacio de cinco pies (1.5 Mts) entre la estructura y el límite (lindero) de todos los lotes con el propósito de maximizar la vista a la bahía
5. El mínimo de metros cuadrados de construcción será de 150 m² (500 Sq Ft).
6. Cada residencia tendrá que ser solamente de un piso, el cual podrá tener un rooftop sin llegar a ser un doble piso.
7. Para cada lote residencial es obligatoria la instalación de una fosa séptica con 3 celdas.
8. Para cada lote residencial es obligatoria la instalación de cisterna para el servicio de uso doméstico de agua de la residencia.
9. Los lotes que sean a pagar a dos años podrán empezar a construir a partir del segundo año , una vez fusionados y escriturados.
10. La instalación de paneles solares podrá ser colocada únicamente sobre el techo de la casa por cuestión de estética.
11. Todos los cercos tendrán una altura límite de 4 pies (1.20 Mts).

12. Toda construcción deberá ser empezada y terminada en un periodo máximo de 18 meses a partir de la fecha de inicio, obligándose a retirar por su cuenta todo escombro.
13. Los horarios establecidos para que los contratistas puedan llevar a cabo su trabajo dentro del fraccionamiento será de Lunes a Viernes de 8am a 5pm y los Sábados de 8am a 1pm.

DEL REGLAMENTO GENERAL

14. El uso del eco-trail de 5 pies (1.5 Mts) que se ubica a lo largo de la zona federal marítima es para beneficio de todos los miembros de la comunidad y sus huéspedes y deberá ser respetado por los mismos.
15. No se permite establecer al interior del Fraccionamiento ningún tipo de negocio, criaderos o talleres, ya que el uso exclusivo de este desarrollo es de carácter habitacional.
16. No se podrá colocar ninguna clase de tendederos de ropa o cualquier otra obra visible que deteriore la imagen del conjunto del Fraccionamiento.
17. No se puede colocar señaléticas, banderas, propagandas, toldos o cualquier objeto publicitario que pueda afectar la imagen en las fachadas de las residencias.
18. Se tendrá que tener limpias las áreas comunes.
19. No se puede alterar ninguna área común o exterior por voluntad propia.
20. No se puede acumular basura ni mantenerla al exterior de la residencia para evitar insalubridad y malos olores, ni mucho menos quemarla.
21. Me comprometo a llevar los residuos a los contenedores especiales para la recolección de basura fuera del Fraccionamiento El Morro, ubicados en el camino principal de terracería que va a hacia el Fraccionamiento El Morro.
22. No se puede circular en las vialidades al interior del Fraccionamiento a mayor velocidad de 15 km/h.
23. No se puede tocar el claxon del vehículo con el fin de evitar contaminación sonora al interior del Fraccionamiento.
24. Los vehículos todo terreno no podrán ser operados recreativamente dentro del Fraccionamiento.
25. Todos los vehículos recreativos, lanchas, trailers, CanAm, Razors, remolques, deben mantenerse dentro de un garaje o dentro de su terreno, siempre y cuando no esté a la vista de los vecinos.
26. Las antenas, receptores satelitales, etc deberán ser instaladas de tal forma que no constituyan un elemento antiestético, ni obstruyan la vista de otros lotes
27. No se permite el uso de generadores de luz, ya que implica contaminación

sonora, excepto en etapa de construcción.

DE LAS MASCOTAS

28. Las únicas mascotas autorizadas dentro del fraccionamiento son perros y gatos con un límite de 3 por residencia.
29. En caso de que una mascota genera un daño físico de gravedad en algún residente, se deberá reubicar a la mascota fuera del Fraccionamiento.
30. El espacio destinado a las mascotas dentro de las residencias, deberán de mantenerse limpias para evitar malos olores, plagas y efectos insalubres para el Fraccionamiento.
31. El propietario de la mascota se hará responsable de cualquier efecto o daño que pueda suceder a propiedades o personas físicas.
32. Las mascotas deberán tener una correa y estar controladas por sus dueños en caso de salir de la propiedad privada.
33. El propietario de la mascota deberá recoger las heces de su mascota al momento de pasearlo por áreas comunes del Fraccionamiento.

RESPONSABILIDADES DEL DESARROLLADOR:

34. Mantener las calles y cercos en buen estado.
35. Mantener la limpieza de áreas comunes.
36. Proveer de vigilancia.

Firma de conformidad

El Comprador

El Desarrollador