
RESUMEN DEL REGLAMENTO INTERNO DE PROPIETARIOS

El presente reglamento tiene como objetivo principal establecer las normas que regirán la convivencia, construcción, uso del suelo, administración y mantenimiento de FORESTA Fincas Residenciales. Su cumplimiento es de carácter obligatorio para todos los propietarios, promitentes compradores, arrendatarios y visitantes que formen parte de esta comunidad residencial.

USO DEL SUELO Y CONSTRUCCIÓN

El uso del suelo está destinado a fines residenciales. Se permiten actividades comerciales a pequeña escala, siempre y cuando sean compatibles con el entorno y no generen molestias a los residentes.

En cuanto a las construcciones, se autorizan viviendas unifamiliares de hasta dos plantas, con una altura máxima de 9,5 metros. El Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) es del 40%, mientras que el Coeficiente de Uso de Suelo (CUS) permite hasta dos pisos y buhardilla. Es importante respetar los retiros mínimos establecidos: 5 metros para el frente, 4 metros para los laterales y 4 metros para el fondo.

Todas las construcciones deben seguir los diseños previamente aprobados por la Promotora Inmobiliaria, garantizando así la uniformidad estética y la armonía del conjunto residencial.

ÁREAS COMUNES Y PRIVADAS

Contamos con áreas comunes que son de uso y disfrute de todos los residentes. Estas áreas incluyen vías de acceso, camineras, zonas verdes, así como la infraestructura sanitaria y eléctrica.

Cada propietario es responsable de mantener su lote y vivienda en condiciones óptimas de limpieza y buen estado. Se prohíbe expresamente cerrar calles, instalar letreros visibles que alteren la estética del conjunto, o realizar cualquier acción que pueda afectar negativamente el medio ambiente.

SEGURIDAD Y ACCESO

La seguridad de los residentes es una prioridad en FORESTA Fincas Residenciales. El acceso al conjunto está controlado mediante 2 portones automáticos de entrada y 2 portones de salida y un sistema de vigilancia con cámaras.

Dentro de la lotización, se deben respetar los límites de velocidad establecidos: 40 km/h en las vías principales y 25 km/h en las vías secundarias.

CONVIVENCIA Y BUENAS PRÁCTICAS

Para fomentar una convivencia armoniosa, se prohíbe el ruido excesivo, la acumulación de basura y el uso de pirotecnia; así como la instalación de pozos sépticos.

Es fundamental separar los desechos y practicar el reciclaje, contribuyendo así al cuidado del medio ambiente.

Se establecen normas estrictas para el comportamiento de los trabajadores en obras, incluyendo horarios de trabajo definidos de 08:00 a 17:00, de lunes a viernes.

ALQUILER DE PROPIEDADES

El alquiler de propiedades está permitido únicamente a los propietarios que cuenten con la escritura debidamente registrada. En el caso de alquileres a través de plataformas como Airbnb, se deben cumplir requisitos de seguridad específicos, incluyendo estancias mínimas de 3 noches.

Es importante destacar que los propietarios son responsables del comportamiento de sus arrendatarios y deben asegurarse de que cumplan con las normas establecidas en este reglamento.

MANTENIMIENTO Y EXPENSAS

Para el correcto mantenimiento y funcionamiento de FORESTA Fincas Residenciales, los propietarios deben pagar expensas mensuales proporcionales al tamaño de su lote. Estas expensas se destinan a cubrir los gastos de mantenimiento y seguridad, garantizando así la calidad de vida comunitaria de todos los residentes.

El retraso en el pago de las expensas puede conllevar restricciones en el uso de las áreas comunes, por lo que se recomienda estar al día con los pagos.

ASAMBLEA DE PROPIETARIOS

La Asamblea de Propietarios es el órgano máximo de decisión dentro de la Lotización. Se reúne una vez al año, en el mes de diciembre.

Cada lote tiene derecho a un voto en la asamblea, y las decisiones se toman por mayoría simple. Los promitentes compradores pueden participar en las asambleas con voz, pero sin voto.

MEDIO AMBIENTE Y REFORESTACIÓN

Se promueve el cuidado y respeto por el medio ambiente. Está prohibido dañar las áreas verdes, cazar animales y realizar cualquier actividad que pueda afectar negativamente el ecosistema local.

Se fomenta activamente la reforestación con especies nativas, contribuyendo así a la conservación del entorno natural y la biodiversidad.

ADMINISTRACIÓN Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

La administración es elegida cada dos años y es responsable de velar por el cumplimiento del reglamento, gestionar las expensas y resolver los conflictos que puedan surgir entre los propietarios o de ellos con la Promotora Inmobiliaria.

Se establecen mecanismos de mediación para la resolución de disputas, buscando siempre soluciones amigables y consensuadas.

EL TEXTO ANTERIOR ES UN RESUMEN DEL REGLAMENTO INTERNO DE PROPIETARIOS DE FORESTA FINCAS RESIDENCIALES. SI DESEAS OBTENER EL REGLAMENTO COMPLETO O MÁS INFORMACIÓN AL RESPECTO, TE INVITAMOS A VISITAR LA SECCIÓN DE "CONTACTO" EN NUESTRA PÁGINA WEB, DONDE PODRÁS SOLICITAR EL DOCUMENTO COMPLETO.
