



## **REGLAMENTO INTERNO ALAMEDAS DE SAN FRANCISCO**

Que por disposición de la Directiva y con el acuerdo unánime de la Asamblea constituyente del Comité de Adelanto **“LAS ALAMEDAS DE SAN FRANCISCO”**, ubicado en la ciudad de Los Ángeles, camino a Cerro Colorado, kilómetro 10, los integrantes de la misma vienen en aprobar el siguiente reglamento, al cual se sujetan y obligan los propietarios y/o residentes del loteo, de conformidad a la normas que a continuación se detallan:

**PRIMERO: FUNDAMENTO.-** Que por este acto vienen en dejar por escrito las normas mínimas que regulan la convivencia, construcción y otros aspectos que se especifican más adelante, en el Loteo denominado **“LAS ALAMEDAS DE SAN FRANCISCO”**, ubicado en la ciudad de Los Ángeles, camino a Cerro Colorado, kilómetro 10.-

**SEGUNDO: ÁMBITO DE APLICACIÓN.-** Este Reglamento obliga a los propietarios y/o residentes del loteo referido anteriormente, así como a toda persona que por cualquier motivo visite el loteo .

**TERCERO: USO DE CADA LOTE.-** Cada Lote o parcela tiene por objeto ser destinada a agrado o esparcimiento, por lo que está prohibido efectuar en ellas actividades o labores que no digan relación con los fines indicados y que alteren el conjunto armónico de las mismas.- Así, y sin que la enumeración que sigue tenga el carácter de taxativa, se prohíbe: a) Efectuar construcciones o edificaciones destinadas al desarrollo de actividades industriales, fabriles, de comercio en cualquiera de sus formas, o bodegaje.- b) No se podrán instalar o levantar viviendas básicas, cabañas de veraneo o cualquier otro tipo de construcción de carácter transitorio.- c) No se podrá realizar acopio de material de cualquiera clase, sea áridos, maderas en bruto o elaboradas, etc..- d) No podrán ser destinadas a playa de estacionamiento para buses, camiones o vehículos de gran tonelaje, o maquinaria pesada en general.- e) No se podrán ejecutar proyectos inmobiliarios acogidos a la Ley 19.537 sobre copropiedad inmobiliaria.-

**CUARTO: NORMAS COMPLEMENTARIAS.** Además de las reglas anteriores, los propietarios y residentes del Loteo denominado **“LAS ALAMEDAS DE SAN FRANCISCO”**, se obligan a respetar las siguientes normas: a) Las construcciones que se realicen al interior de cada lote en particular deberán guardar relación con el resto de las construcciones del loteo, prohibiéndose, como ya se ha señalado anteriormente, instalar o levantar viviendas básicas, cabañas de veraneo o cualquier otro tipo de construcción de carácter transitorio.- b) Cada lote deberá ser cerrado en todo su perímetro, evitando cualquier elemento que altere la materialidad ambiental del sector. Los cierros deberán ser cerco vivo o malla de alambre, en lo posible evitando el uso de alambres de púa. Queda prohibido el uso de cercos eléctricos, salvo aquellos sitios que deslinden con el perímetro exterior del loteo.- Será de responsabilidad de cada propietario y/o residente mantener en buen estado estos cierros.- c) No se podrán construir estanques elevados para el almacenamiento de agua, ni construcciones superiores a dos pisos, galpones o bodegas.- d) No se podrán cortar, talar o explotar los árboles existentes en cada parcela, salvo en cuanto sea requisito para la construcción del lote.- e) La laguna o estanque existente al interior del loteo no podrá ser utilizada como balneario o lugar de picnic, caza o pesca, ni se podrá utilizar para la navegación con ningún tipo de vehículo acuático, ni desarrollar actividades que de alguna forma alteren el ecosistema.- f) La velocidad máxima para transitar en vehículos motorizados en los caminos interiores del loteo será de 40 km/h..- g) Los propietarios y/o residentes que tengan perros u otra mascota, o animal, se encargarán de mantenerlos dentro de los límites de su predio.- Cualquier perro que transite por los caminos interiores del loteo deberá hacerlo atado con correa o cadena, junto a persona responsable.- h) Al tratarse de loteos de agrado y esparcimiento, deberán mantenerse en cada predio jardines y parques acordes al entorno del lugar.- i) El ingreso al loteo, de cualquier persona que no sea propietario y/o residente, se hará exhibiendo previamente la cédula de identidad y señalando el lote que visitará al guardia de turno, para ello el propietario y/o residente que reciba visitas lo anunciará con antelación a la portería señalando nombre y apellido de la persona que espera, o de lo contrario, el guardia de turno corroborará la autorización de visita al lote

correspondiente, por vía telefónica.- En caso contrario, no se podrá ingresar al loteo.-j) Durante la ejecución e obras de construcción en cada sitio, los propietarios o encargados de la construcción, deberá mantener en la Portería del Condominio, un listado actualizado, con fotocopia de las cédulas de identidad, del personal que deberá ingresar a ejecutar las obras.- k) Cada propietario y/o residente se encargará de sacar sus basuras sólo los días en que pasa el respectivo camión retirándolas; no se podrán mantener basuras, ramas, o cualquier otro residuo domiciliario, fuera de los lotes, en días en que no corresponda retiro de los mismos.- l) Está expresamente prohibida la práctica de caza y pesca dentro de los límites del loteo.- m) Cada propietario y/o residente deberá pagar mensualmente una cuota de gastos comunes destinada al mantenimiento de los caminos interiores, pago sueldos de guardias y otros, según cuentas que se rendirán oportunamente en las Asambleas.-

**QUINTO: OBLIGATORIEDAD.** Cada propietario y/o residente es obligado al cumplimiento de las normas del presente reglamento.-

**SEXTO: SANCIONES.** El incumplimiento de cualquiera de las normas contenidas en este reglamento, autoriza a la Directiva del Comité de Adelanto de **LAS ALAMEDAS DE SAN FRANCISCO** a seguir el siguiente procedimiento: a) Envío de una carta al propietario y/o residente infractor, en que se señalará claramente la infracción, y se instará a solucionar el problema, dentro de un plazo que se estipulará en la misma misiva; b) Transcurrido el plazo anterior, sin subsanar la infracción, se procederá a suspender el derecho de apertura de barras de entrada por los guardias.- c) Si, no obstante lo anterior, la infracción subsiste, se recurrirá a las instancias legales que existen para obligar al cumplimiento de las reglas anteriormente señaladas.-

DIRECTIVA Comité de Adelanto “**LAS ALAMEDAS DE SAN FRANCISCO**”