

Gaceta N° 131

Miércoles 9 de julio del 2003

Reglamentos

MUNICIPALES

MUNICIPALIDAD DE ALAJUELA

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DE CIUDAD-HACIENDA LOS REYES LA GUACIMA DE ALAJUELA

Aprobado por la Municipalidad del cantón Central de Alajuela, en el artículo octavo de la sesión N° 40-76 del 8 de abril de 1976.

1°-Obligaciones generales: Los propietarios de lotes de Ciudad-Hacienda Los Reyes en su carácter de participantes en un desarrollo privado, tienen ciertas obligaciones recíprocas que deben ceñirse a mantener el status y las características arquitectónicas y de urbanismo, así como el ambiente campestre y la funcionalidad del desarrollo en conjunto.

Por lo tanto, en este reglamento se especifican ciertos factores que se consideran de importancia para estos efectos y los propietarios de lotes que deseen construir sus residencias deberán cumplir los requisitos aquí expresados en su totalidad, a más de cualquier otro que en casos específicos fuera necesario, y/o que posteriormente se acuerde, con la anuencia de todos los participantes de Ciudad-Hacienda Los Reyes.

La entidad desarrolladora, durante la etapa de construcción y hasta que lo considere necesario, se reserva el derecho de supervisión y/o sanción por el incumplimiento de las normas del presente reglamento.

2°-Planos de construcción: Toda residencia que se pretenda construir deberá ser planeada a través de un profesional o firma de arquitectura o ingeniería, registrada en el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos.

3°-Altura de las construcciones: Solo podrán construirse residencias de máximo de dos plantas, dándose preferencia a las de una planta y a las de una planta y medios niveles.

4°-Materiales autorizados para uso en construcciones: Dentro de las normas habitacionales de construcción, se aceptaran materiales estructurales y decorativos de característica técnicas y estéticas adecuadas a nivel de funcionalidad que los proyectistas han diseñado para Ciudad-Hacienda Los Reyes.

5°-Áreas máximas de construcción: De acuerdo al área de cada lote, en ningún momento se autorizará la construcción de inmuebles que cubran más del 50% del área total de terreno. Este significa que deberán existir zonas verdes y/o libres en proporción no menor al 50% de la superficie del lote.

6°-Áreas de antejardines: Todas las construcciones deberán estar separadas de la calle a la cual tengan frente, un mínimo de siete metros contados desde el límite de la propiedad, salvo circunstancias especiales de conformación de lotes que hicieren imposible el incumplimiento de ese requisito, caso en los cuales la compañía desarrolladora se reserva el derecho de autorizar un cambio del mínimo de metros establecido.

En el caso de lotes que tengan linderos con las cachas de golf, deberá dejarse una zona por dicho límite no inferior a 5 metros.

7°-Bardas y paredes de linderos: No será permitida la construcción de cercas, bardas, paredes o de cualquier otro elemento en los linderos de los lotes, que tengan altura superior a 1,20 metros,

con el fin de permitir a todos los habitantes una amplia visibilidad panorámica de todo el desarrollo y acentuar el concepto de Ciudad-Hacienda. Además, se debe dejar una distancia mínima de tres metros entre la colindancia lateral y la construcción.

8°-Servicios comunales: Los propietario de lotes quedaran obligados al pago de los servicios de agua, luz, recolección de basuras, teléfono, etc. de acuerdo a los costos de cada uno de los servicios que preste directamente la compañía desarrolladora y/o la facturación del consumo de las empresas estatales o eventualmente la Municipalidad de Alajuela.

9°-Mantenimiento de área comunales y calles: Una la empresa desarrolladora entregue totalmente terminadas las obras de urbanización de cada una de las secciones del desarrollo, los gastos de mantenimiento de calles, redes de aguas pluviales, aguas negras, agua potable, alumbrado etc., quedarán a cargo de los propietarios de lotes en proporción, bajo el sistema de detalle de caminos que establece la Ley General de Caminos Públicos, en relación con la propiedad dentro de Ciudad-Hacienda Los Reyes, y de acuerdo con el sistema de administración que se establezca para el efecto.

10- Tramites para autorización de construcciones: A mas de los tramites reglamentarios de la Ley de Urbanismo ante las entidades oficiales, los propietarios de lotes que deseen construir, deberán someter anteproyectos y luego los planos terminados a Desarrollo Los Reyes S.A. Para su visto bueno y/o objeciones o recomendaciones, no pudieron adelantar construcciones sin la aprobación definitiva de desarrollo Los Reyes S.A.

11- Utilización de los terrenos: Los propietarios de lotes solo podrán utilizar los terrenos y realizar construcciones para uso exclusivo de vivienda.

12- Mantenimiento de lotes: Los propietarios de lotes deberán mantener los inmuebles en condiciones de limpieza adecuadas y efectuar cortes periódicos de la vegetación a fin de mantener los terrenos en condiciones normales de higiene y estética”.

Art.1, Cap.IX, 22-03, martes 3 de junio. Publíquese.
Lic. Fabio Molina Rojas, Alcalde Municipal.-1 vez-(46705)

ASOCIACION DE PROPIETARIOS, RESIDENTES Y SOCIOS DE LA CIUDAD HACIENDA LOS REYES

A LOS SEÑORES PROPIETARIOS DE LOTES Y FUTUROS RESIDENTES

Qué es la Asociación ?

La Asociación fue fundada el 3 de julio de 1995 e inscrita en el Registro de Asociaciones el día 28 de setiembre de 1995. Está regulada por la ley de Asociaciones No, 218, su reglamento y sus reformas.

La Asociación está compuesta por todos aquellos residentes y dueños de lotes que han manifestado su deseo de pertenecer a ésta. Es dirigida por una Junta Directiva conformada por el Presidente, Vicepresidente, Tesorero, Secretario, Vocal y Fiscal. Durante la última Asamblea General fueron elegidas las siguientes personas, Presidente José A. Sobrado, Vicepresidente, Eduardo Dragone, Tesoroero, María Belén de Valverde, Secretuio, Isabel Coates, Vocal, Pedro Parás, Fiscd, Horacio Fabres.

Cuáles son las metas de la Asociación ?

La Asociación es para servir a los presentes y futuros residentes de Ciudad Hacienda Los Reyes en todos los aspectos concernientes a la vida de la comunidad. También, se tratará de conservar a Ciudad Hacienda Los Reyes como una comunidad residencial autónoma.

De acuerdo con sus objetivos básicos planea :

1. Promover las buenas relaciones y asistencia mutua entre sus residentes;
2. Establecer en cooperación con Los Reyes S.A. (Empresa Desarrolladora) medidas de seguridad para el bienestar de sus residentes ; y
3. Cooperar con las Asociaciones de Desarrollo de la Comunidad de La Guácima, en asuntos relacionados con la reparación y mantenimiento de las vías de acceso a La Guácima.

Por qué Asociarse ?

La realización de metas en un residencial requiere de la participación de todos sus miembros y de su apoyo a la Junta Directiva. Es satisfactorio el comprobar que, la necesidad de hacer un esfuerzo unido, ha sido comprendido por los residentes y es de esperar que las nuevas familias que ingresen a nuestro residencial decidan unirse a nuestra Asociación.

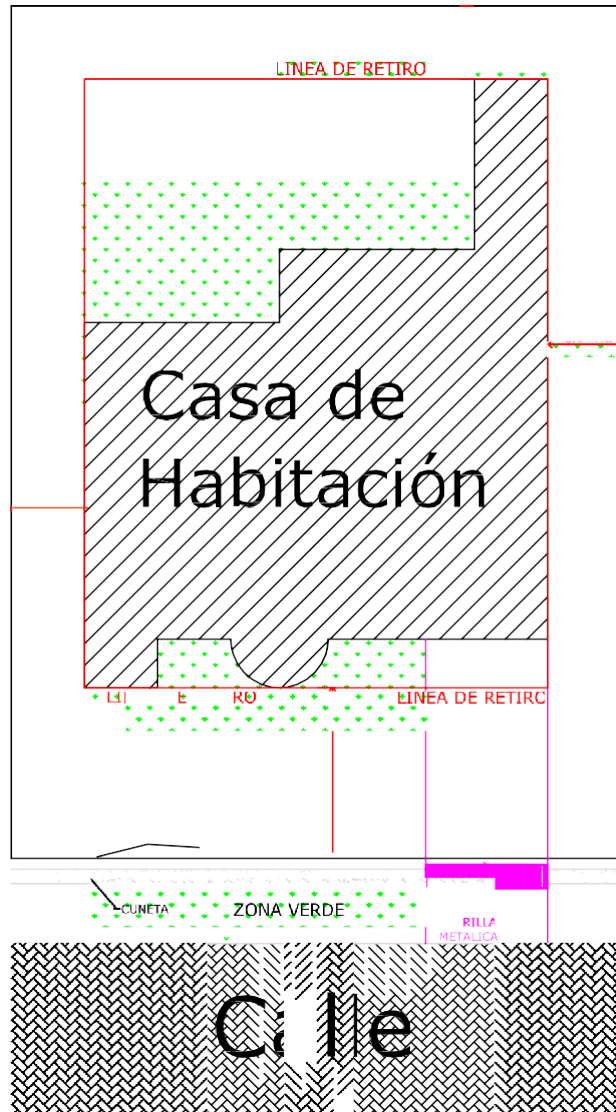
Hay que recordar el lema de que ” **LA UNION HACE LA FUERZA** “.

Algunos logros importantes :

1. Cambio sistema de vigilancia en el portón de acceso;
2. Sistema de vigilancia privada en el residencial;
3. Sistema de control de ingreso de vehículos con calcomanía;
4. Colaboración con Los Reyes en el desarrollo del procedimiento de control de ingresos de personal que trabaja y visitantes al Residencial; y
5. Actividades sociales entre sus miembros.

La Asociación incurre en costos para su operación, los cuáles deben ser cubiertos por todos sus miembros, para lo cuál se ha establecido una cuota semestral de ¢ 15,000 por asociado.

**CIUDAD HACIENDA LOS REYES,
LA GUACIMA DE ALAJUELA.**



VISTA DE PLANTA

