REGLAMENTO INTERNO PARA LA CONSTRUCCIÓN EN ZION CLUB CAMPESTRE

Este reglamento establece las normas y criterios para la construcción en el proyecto Zion Club Campestre, con el objetivo de garantizar la armonía, seguridad y sostenibilidad en la comunidad.

Artículo 1: Parámetros de Construcción

Se establece que el área máxima permitida para construcción sobre el terreno será del 40%, mientras que el 60% restante deberá mantenerse como área libre, destinada a espacios abiertos, jardines, patios u otros usos no edificables, conforme a la normativa urbanística aplicable.

El número máximo de pisos permitido es de dos.

El techo será a doble agua y los acabados deberán ser rústicos, como piedra o madera, para mantener la armonía estética del proyecto.

El cerco vivo es obligatorio y puede complementarse con cerco de malla soldada u otros similares de tipo rústico. La altura máxima permitida para los cercos será de 1.50 metros.

La construcción no deberá ubicarse en la parte frontal del terreno y en ningún caso deberá ser pegada al vecino, respetando unos metros.

Se permite la construcción de áreas comunes para compartir con la comunidad de Zion Club Campestre. Estas áreas deberán ser previamente autorizadas por la empresa promotora del proyecto.

Se permite la construcción de huertos dentro del terreno, los cuales deberán ser previamente autorizados por la empresa promotora del proyecto. Asimismo, se promueve la implementació.

La construcción deberá respetar los criterios de sostenibilidad y cuidado del medio ambiente. Se recomienda el uso de materiales ecológicos o rústicos, y la implementación de sistemas de energías renovables.

Los propietarios deberán mantener sus construcciones y áreas comunes en buen estado y realizar las reparaciones necesarias en caso de daños.

Se recomienda la implementación de medidas de seguridad en las construcciones, como sistemas de alarmas o cámaras de seguridad.

Se hace énfasis en que el clima en Zion Club Campestre es frío, similar al clima de la ciudad de Arequipa, y que durante la temporada de lluvias se presentan fuertes precipitaciones. Los propietarios deberán tomar en cuenta estas condiciones al momento de construir y tomar las medidas necesarias para asegurar la estabilidad y seguridad de sus construcciones.

Artículo 2: Uso de las propiedades

2.1. Uso residencial: Las propiedades en Zion Club Campestre están destinadas para uso residencial exclusivamente.

2.2. Uso comercial: Se permitirá el uso comercial de las propiedades construidas en Zion Club Campestre, siempre y cuando se respeten las normas y regulaciones establecidas por las autoridades competentes. Esto permitirá a los propietarios generar ingresos adicionales mediante el alquiler de sus propiedades.

Artículo 3: Construcciones

3.1. Planos: Todo propietario que desee construir en su propiedad deberá presentar los planos respectivos ante la administración de Zion Club Campestre.

3.2. Materiales de construcción: La construcción deberá hacerse con materiales de calidad y respetando las regulaciones y normas establecidas por las autoridades competentes.

3.3. Construcciones ecológicas: Se promoverá la construcción de propiedades ecológicas, que utilicen tecnologías y materiales sustentables y que permitan el ahorro de energía y agua. Esto no solo generará un impacto positivo en el medio ambiente, sino que también atraerá a compradores y arrendatarios que valoren este tipo de construcciones.

Artículo 4: Sanciones

4.1. Incumplimiento: Cualquier incumplimiento de las normas y regulaciones establecidas en este reglamento dará lugar a sanciones, que podrán incluir multas y/o la suspensión temporal o definitiva de los derechos de propiedad sobre la(s) propiedad(es) involucrada(s).

Prohibiciones:

Se prohíbe la emisión de humo o sustancias contaminantes provenientes de las construcciones.

No se permitirán construcciones que generen ruido o contaminación visual.

No se permitirán construcciones que obstaculicen el paso de personas o vehículos en el proyecto.

No se permitirán actividades que afecten la tranquilidad y seguridad de los residentes.

Sanciones:

En caso de incumplimiento de las normas establecidas en este reglamento interno, se aplicarán sanciones económicas y/o legales, las cuales serán establecidas por la empresa promotora del proyecto.

Modificaciones al reglamento:

La empresa promotora se reserva el derecho de modificar este reglamento interno en cualquier momento, para garantizar la armonía visual y la calidad de vida de los residentes en Zion Club Campestre. Cualquier modificación será comunicada previamente a los propietarios y se aplicará a partir de la fecha establecida por la empresa promotora.

Descripción de retiros de lotes

Los retiros deberán de contarse desde las líneas de propiedad de lote. El retiro frontal, posterior y lateral pueden ser variables dependiendo de las dimensiones de los lotes teniendo una medida mínima de 3 m frente,3m de fondo y 2m costados.

La función de los retiros laterales, frontales y posteriores es la de separar el área de construcción de los lotes con el fin de tener un área de construcción rodeado de áreas verdes libres, cumpliendo el 60 % de área libre.

