

Disposiciones Generales

Todos los residentes forman parte del Comité de Mejoras.

Es obligatorio pagar puntualmente la cuota de mantenimiento.

Prohibido instalar negocios, anuncios o repartir publicidad.

Los vecinos deben mantener limpia su banqueta y cochera.

Velocidad máxima dentro del fraccionamiento: 10 km/h.

Reclamos la seguridad solo vía administración (WhatsApp, correo o escrito).

2. Mascotas

No pueden andar sueltas; siempre con correa.

Prohibido que hagan sus necesidades en áreas comunes o cocheras de vecinos.

No se permiten en azoteas, balcones, terrazas, alberca ni casa club.

El dueño es responsable de ruidos, olores y limpieza.

3. Trabajadores y Proveedores

Horario: L–V de 9:00 a 18:00, Sábados 9:00 a 14:00.

Domingos y festivos solo urgencias o servicio doméstico.

Empleadas domésticas deben tener credencial emitida por la administración.

4. Áreas Comunes

Prohibido realizar fiestas en calles o estacionamientos.

Patines, bicicletas y balones no se permiten en áreas verdes ni cerca de la casa club.

Horario de alberca: 11:00–20:00 en 3 bloques.

No se permiten mascotas, vidrio ni bebidas alcohólicas en alberca.

Casa Club: uso exclusivo para residentes, con renta máxima de 2 veces al año.

5. Eventos en Casas

Límite de ruido: 55 dB (6:00–22:00) y 50 dB (22:00–6:00).

No se permiten eventos en cocheras.

Máximo 2 autos de visita por casa.

Residentes responsables de sus invitados.

6. Compra, Venta y Renta

Debe estar libre de adeudos.

Prohibida la renta por plataformas como Airbnb.

Mudanzas deben notificarse con 48 horas de anticipación.

7. Ingresos y Seguridad

Acceso vehicular solo con TAG obligatorio.

Visitantes deben registrarse y ser autorizados por el residente.

Prohibido usar el claxon para entrar/salir.

8. Vialidades y Estacionamientos

Velocidad máxima 10 km/h.

Cada casa debe usar sus cocheras; prohibido ocupar vialidades y cocheras ajenas.

Visitantes solo en cajones asignados; no más de 24h en el mismo lugar.

Prohibido estacionar remolques, lanchas o vehículos mayores de 4 toneladas.

9. Recolección de Basura

Martes, jueves y sábado; solo en banqueta, no dentro de la cochera.

10. Construcciones y Remodelaciones

Prohibido modificar fachadas, colores o colocar bardas/marquesinas sin autorización.

Toda obra requiere anuencia del Consejo de Administración.

Se exige depósito de garantía por posibles daños.

Prohibidos tendederos visibles y antenas que afecten la imagen.

11. Cuotas de Mantenimiento

Pago antes del día 17 con descuento; después cuota normal + \$100 recargo mensual.

El adeudo implica suspensión de TAG, recolección de basura y servicios de caseta.

12. Sanciones

Faltas leves: desde \$500, aumentando \$500 por reincidencia.

Faltas graves: desde \$1000, aumentando \$1000 por reincidencia; posible suspensión de áreas comunes hasta por 3 meses.

La reincidencia reiterada puede llevar a embargo y acciones legales.

**ATENTAMENTE
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
CONDominio LAS VENTANAS**