

Modelo de Escrito

ADHESION AL REGLAMENTO DE EDIFICACION EN COUNTRY CLUB En mi carácter de adquirente del lote de terreno designado con el N° ... *Completar* ... de la Manzana ... *Completar* ... , según el Boleto de Compraventa firmado el día ... *Completar* ... por la Vendedora ... *Completar* ..., y del cual el presente forma parte integrante del mismo, acepto las condiciones siguientes las cuales constituyen las normas de edificación para la unidad funcional que podrá construir en el lote de terreno a que se refiere el Boleto precedentemente citado. **PRIMERA Aprobación:** La construcción que se levantará dentro del lote adquirido deberá asegurar el carácter residencial de la zona. Por consiguiente, los planos de construcción, previo a su presentación municipal, deberán ser aprobados por la Vendedora o por quién haya sido designado por ella. **SEGUNDA Plano y Documentación:** A fin de que los planos puedan ser considerados por la Vendedora para su aprobación, el Comprador se compromete a presentar, con firma del Arquitecto o Ingeniero, la siguiente documentación en dos copias: 1) Plantas de ubicación con distancias a los linderos y consignando manzana y N° de lote. Se deberán acotar en la misma todos los retiros; 2) Plantas 1:100 ó 1: 50; 3) Cortes y fachadas: 1: 100 ó 1: 50; 4) Perspectiva exterior; 5) Memoria descriptiva; 6) Planilla especificaciones técnicas; 7) Factor de ocupación. Aprobados los planos por la Vendedora se abonarán los "derechos de conexión de electricidad" que rijan en ese momento. **TERCERA Construcción permitida:** Solamente se permitirán las construcciones de mampostería de primera calidad con paramentos revocados o terminados con ladrillos a la vista con juntas tomadas. También podrá la Vendedora autorizar otros materiales si a su juicio reúnen las condiciones arquitectónicas y de seguridad indispensables. Todas las construcciones, además de alcanzar las exigencias básicas establecidas en éstas normas, deberán encuadrarse dentro de los lineamientos propios de un estilo arquitectónico definido. **CUARTA Superficie edificable:** La edificación no podrá cubrir una superficie menor de ... *Completar* ... metros cuadrados ni mayor que el ... *Completar* ... por ciento de la superficie del lote adquirido, debiendo computarse a los efectos de este cálculo la proyección de todo lo construido, incluso galerías. La superficie de las galerías no podrá superar el ... *Completar* ... por ciento de la superficie de la construcción. No se computará la superficie de piletas de natación que pudieren construirse de más de una unidad de vivienda por lote. **QUINTA Altura de la edificación:** No podrá edificarse en el lote a mayor altura que la de los dos pisos completos o buhardilla. Por encima se permitirá que sobresalga hasta un metro y medio antenas de radio y televisión; chimeneas, tanques y conductos de ventilación tratadas arquitectónicamente acorde con el resto de la obra. **SEXTA Líneas de edificación del frente, laterales y fondo:** La línea de edificación del frente deberá respetar una franja de terreno libre adelante de la construcción de ... *Completar* ... metros de profundidad por todo el ancho del terreno. La línea de edificación del fondo deberá respetar una franja de terreno libre de la construcción de ... *Completar* ... metros por todo el ancho del lote. En los lotes ubicados sobre la cancha de golf la franja aludida será de ... *Completar* ... metros de profundidad por todo el ancho del terreno. Las líneas de edificación laterales deberán respetar dos franjas de terreno libres de ... *Completar* ... metros de ancho por toda la profundidad del terreno, una a cada lado de la construcción. En los lotes en esquina la franja libre de edificación será de ... *Completar* ... metros en los frentes sobre las calles; ... *Completar* ... metros sobre la cancha de golf y de ... *Completar* ... metros sobre medianeras. **SEPTIMA Techados:** Los techos deberán ser de tejar cerámicas, pizarra, chapa lisa asentados sobre estructura de madera o losa, o de cualquier otros material que aprueba la Vendedora. **OCTAVA Plazo de Ejecución de las Obras:** Se establece como plazo máximo para la ejecución de las obras iniciadas el de ... *Completar* ... meses. Dicho plazo sólo podrá ser ampliado a pedido de el Comprador, por causas debidamente justificadas. **NOVENA Ampliaciones:** Toda ampliación o modificación de la construcción autorizada deberá someterse al mismo trámite de aprobación establecido en la cláusula primera. **DECIMA Destino de las Construcciones:** La construcción a efectuarse en el lote adquirido, será destinada exclusivamente a habitación familiar. **UNDECIMA Obrador:** Durante la ejecución de la construcción en el lote adquirido, será obligatorio construir una casilla y un gabinete sanitario para el uso del personal obrero. Está terminantemente prohibida la utilización de las calles o espacios comunes para la guarda o depósito de los materiales de construcción o equipos de trabajo. La infracción a éste última disposición implicará la aplicación de una multa de \$... *Completar* ... (Son ... *Completar* ...) que se irá duplicando ante cada nueva transgresión. **DUODECIMA Lavaderos:** El o los lavaderos deberán tener cerramientos en los cuatro costados que impidan su vista desde los terrenos vecinos o desde el frente. **DECIMATERCERA Parrilla:** Está permitida la construcción o instalación de una parrilla, únicamente después de que haya sido construida la vivienda y obtenido su aprobación y habilitación definitiva, no antes. La parrilla debe guardar la misma línea y estilo que la construcción principal. **DECIMACUARTA Carteles de Obra:** Solamente podrá colocarse cartel de obra mientras dure la construcción de la misma. La Vendedora podrá establecer las medidas máximas del cartel de obra, las cuales serán de orden general y tendrán validez para todos los lotes. **DECIMAQUINTA Carteles Publicitarios:** Está prohibida la publicidad, de cualquier tipo que ella fuere, en los lugares comunes, calles, banquetas, terrenos, o en cualquier lugar de

la propiedad privada, común o pública. Queda exceptuada de esta prohibición la Vendedora mientras dura la venta.

DECIMASEXTA Cercos: Los límites del lote adquirido, podrán ser construidos si así lo decidiera el Comprador o si las circunstancias así lo requieran. en ese caso, el Comprador podrá hacer sólo en las medianeras un cerco de troncos de sesenta centímetros de altura máxima o plantar cercos vivos. **DECIMASEPTIMA Pilares para Servicios:** Los pilares para medidores de electricidad y otros servicios se ubicarán y construirán conforme a planos tipos que entregará la Vendedora. **DECIMAOCTAVA Guarda Coches:** Las entradas desde la calle hasta los guarda coches particulares estará sujeto a las normas de aprobación establecidas en la cláusula primera. **DECIMANOVENA Terreno sin Construcción:** Hasta tanto se realice la construcción en el terreno, el Comprador deberá mantenerlo libre de malezas, con el césped cortado y en perfecto estado de limpieza. **VIGESIMA Decoración del Jardín:** Solamente se podrán plantar especies ornamentales. En caso que se implanten árboles en el frente del terreno, éstos deberán ser autorizados por la vendedora. **VIGESIMAPRIMERA Construcciones de Piletas:** Los planos de construcción y la planta de ubicación deberán ser presentados a la Vendedora para su aprobación, rigiendo sobre este particular las restricciones a la construcción fijadas en la cláusula séptima. Queda prohibido el desagote de las piletas en las cunetas de las calles, el mismo deberá realizarse en el jardín. **VIGESIMASEGUNDA Incumplimiento:** En caso de incumplimiento por parte el Comprador de las obligaciones resultantes de estas normas, tanto la Vendedora como el Consejo de Administración del Consorcio o cualquier interesado tendrá derecho a exigir su cumplimiento por la vía judicial o extrajudicial, así como la demolición de o construido o realizado en contravención, más los daños y perjuicios que correspondieren, sin perjuicios de las multas y otras sanciones que pudieran haber. **VIGESIMATERCERA Pago de Derechos Municipales:** Una vez aprobados los planos por la Vendedora deberá el Comprador presentarlos a la Municipalidad de ... *Completar* ... para aprobación y pago de los derechos correspondientes. En caso de infracción la Vendedora suspenderá la construcción y notificará a la Municipalidad para que tome las medidas correspondientes. **VIGESIMACUARTA Modificación de la Altura del Terreno:** Está prohibido bajar el nivel del terreno respecto del de la calzada. Podrá elevarse el nivel hasta ... *Completar* ... metros sobre el de la calzada, debiendo tomarse todas las precauciones para no perjudicar a los predios vecinos, en cuyo caso, el talud se limitará con muros de contención a una distancia no inferior a ... *Completar* ... metros de la línea divisoria de los lotes colindantes. **VIGESIMAQUINTA Pozos Negros:** Se ubicarán a una distancia no menor de ... *Completar* ... metros del eje divisorio, no pudiendo tener comunicación con las cunetas o zanjas de drenaje pluvial. **VIGESIMASEXTA Alcantarillas:** Deberán ser construidas de mampostería de hormigón armado, o caño de cemento de ... *Completar* ... centímetros de diámetro, debiendo tanto la mampostería como el caño de cemento respetar el nivel del fondo de la alcantarilla. El tamaño de la alcantarilla será de ... *Completar* ... metros en total, debiendo dejarse el resto de cuneta libre. **VIGESIMASEPTIMA Personal de Obra:** El horario máximo de trabajo del personal de obra será de ... *Completar* ... a ... *Completar* ... horas, y sábados de ... *Completar* ... a ... *Completar* ... horas, prohibiéndose toda labor los domingos y feriados. Tampoco podrá permanecer a pernoctar en la obra salvo el que cumpla funciones de sereno. Se prohíbe a dicho personal el uso de las instalaciones del Club. Lugar y fea ... *Completar* ... Firma *NOTA: lo escrito en letra cursiva deberá ser reemplazado por los datos que correspondan.*