

# COMITÉ DE ARQUITECTURA Y VIGILANCIA

## REGLAMENTO DE ARQUITECTURA.

### I.- TOWN HOMES

#### A. Fachadas

1. **Muros de Aplanado y pintura Blanca:** No se permite: Cambiar, sustituir, modificar la textura de los muros, ya sea con algún recubrimiento, cambio de color, o vegetación que cubran u oculten total ó parcialmente la superficie
2. **Muros de Concreto Aparente:** No está permitido forrar, pintar, cambiar la textura original del material, o recubrir con material alguno, únicamente está permitido los trabajos de mantenimiento regular que comprenden limpieza a mano ó lijado de la superficie y la aplicación de Sellador transparente mate, No brillante
3. **Cancelería** No está permitido cambiar, sustituir, o eliminar la cancelería original de la unidad
4. **Cortinas.** Las cortinas siendo interiores al vidrio, podrán ser de cualquier material siempre ó sistema siempre y cuando sean lisas y en color blanco, off-white o crudo, según las muestras a disposición de los clientes
5. **Cubiertas o protecciones de tela ó sintéticas para ventanas.** No está permitido colocar ningún tipo de cubierta sobre puesta en los vanos de las ventanas, ni la colocación de algún tipo de forro, ó material en el marco exterior ó interior de las ventanas,
6. **Protecciones Metálicas.** No está permitido colocar ningún tipo de protección metálica, de aluminio, o de un material diferente al original de la cancelería., a manera de reja en los vanos de las ventanas.
7. **Protecciones contra huracán llamadas anticiclónicas,** en los vanos, se sugieren dos opciones de tela para su protección:
  - Malla anticiclónica color blanco fija a fachada mediante grapas colocadas sobre un marco según muestra
  - Malla anticiclónica color blanco fija a fachada mediante marco de aluminio color blanco según muestra.
8. **Jardineras ó macetas en vanos de fachada ó área Común:** No se permite la colocación de ningún tipo de jardinera, maceta ó contenedor en los repisones exteriores de la ventanas, ni en el pórtico de acceso a la casa
9. **Soportes para Bicicletas** NO se permite colocar ningún tipo de soporte ó cargador de bicicletas en los muros de la fachada principal. Se colocarán racks para bicicletas en el acceso a cada Andador
10. **Luminarias.** No se permite la colocación de luminarias exteriores ni su fijación en la fachada principal de la unidad, ya sean de sensor, o de vigilancia.

11. **Puerta de Acceso.** No se permite cambiar, modificar ó sustituir la puerta original de la casa, ni el cambio de color, de textura ó su reemplazo por otra que sea diferente a la original  
Únicamente se permite la colocación de mosquiteros en las ventanas por cara interior de la puerta, el cual podrá ser de tipo retráctil, y con el marco con el foil igual al tono de la carpintería de la puerta.
12. **Mosquiteros.** Únicamente se permite la colocación de mosquiteros de tipo retráctil en la cara interior de la cancelería de los vanos, y/o de tipo fijo, con el marco de aluminio con foil igual a cancelería existente.
13. **Adornos en la Fachada.** No está permitido la colocación de elementos decorativos, de ornato ningún otro elemento en los muros ó vanos de la fachada de la unidad

## **B. Roof Terrace de Town Home**

1. **Protecciones entre casas** No se permiten mallas, solo jardineras blancas colocadas desde el piso de cada unidad, no sobre el muro divisorio, a menos de contar con autorización por escrito del vecino, y estas deberán ser rectangulares, de fibra de vidrio blancas ó color Cocoa, (según muestra aprobada) y las plantas permitidas para ambos tipos de jardineras son:
  - a) Bambús, b) Enredadera-Cisus c) Similar de la paleta vegetal autorizada, todas las opciones deberán ser plantas endémicas de la zona.
2. **Pergolado ó cubierta con sombra:** NO se permite la colocación de una cubierta sobre ésta estructura de aluminio, salvo sea la autorizada por El Comité de Vigilancia y sea colocada y anclada según los requerimientos de seguridad para eventos climatológicos
3. **Muros Divisorios:** No se permite cerrar, confinar ó construir ningún tipo de muros o cancelería en ese espacio semi-cubierto, para convertirlo en un espacio habitable
4. **Instalaciones** No se pueden colocar instalaciones hidráulicas, ó sanitarias en la zona del roof terrace ni la construcción de algún tipo de baño ó cocineta fija. no puede convertirse en una extensión habitable de la casa como espacio cerrado formal
5. **Protección Solar:** Se permite la colocación de cortinas para sombra de tipo bambú, lona con tela tipo sombrilla ó similar en color hueso, off white previa autorización por escrito del Comité de Vigilancia
6. **Protecciones, cercas ó mallas divisorias entre las terrazas:** NO está permitido colocar ningún tipo de cerca, malla, protección metálica o de otro material para confinar el área de cada terraza.
7. **Cubierta para protección solar el Domo.** Se permite únicamente la colocación de cubierta de tela, según muestra aprobada, para protección de asoleamiento.
8. **Otros elementos sobrepuestos.** NO está permitido la colocación de postes, estacas Palapas o elementos similares, o ningún tipo de cubierta así sea provisional.  
Se permite la colocación de sombrillas plegables para sombra en la zona descubierta según los prototipos muestra.

9. **Equipos de Aire Acondicionado.** No se permite la sustitución de los equipos de Aire Acondicionado –exteriores- por equipos que excedan las alturas de los pretilos, que contienen la Terraza

### C. Jardín Terraza Exterior

10. **Cancelería.** No está permitido el cambio, sustitución ó modificación de la cancelería original de la unidad, salvo la opción de cambio de louvers de Aluminio Opción A a cancelería Opción B, o viceversa
11. **Malla divisoria con andadores ó murete existente en el Perímetro de área exterior.** No está permitido modificar la barda suministrada originalmente, ni crecerla mas de 1.20 mts desde el nivel interior de la casa. Únicamente se podrá confinar el perímetro del área exterior, con vegetación de catálogo autorizada, hasta una altura de 2.40 mts desde el nivel de proyecto del jardín interior ó perímetro de la alberca.
12. **Cubiertas en área descubierta.** No se permite cubrir, crecer ó modificar el área descubierta de cada unidad, con ningún tipo de estructura, ya sea provisional ó permanente,
13. **Ampliaciones y/o Construcciones en Terraza.** No está permitido crecer, construir, o confinar con muros sólidos, ó cancelería el perímetro de la terraza con pergolado.
14. **Cubierta sobre Pergolado** de Aluminio existente. No está permitido colocar sobre la estructura existente, cualquier sistema provisional ó permanente que no esté autorizado por el Comité de Vigilancia.  
Está permitida la colocación de una cubierta translúcida ú opaca de aluminio con Foil idéntico al del pergolado, según diseño de Comité de Proyecto y Vigilancia, a base de aluminio y vidrio templado.
15. **Barandal de Escalera.** No se permite la sustitución de la escalera existente, ni del barandal, pero se podrá colocar un barandal adicional según propuesta de CAV (Comité de Arquitectura y Vigilancia)
16. **Iluminación.** No se permite la colocación de luminarias en el área exterior que irradien terrazas, ó exteriores de unidades vecinas, únicamente se podrán colocar luminarias bajas, que no disturben a los vecinos
17. **Asadores** No se permite la construcción de asadores, hornos exteriores ó cualquier otro tipo de cocina que sobrepase la altura de 1.00 mt de alto desde el nivel de proyecto, y éste deberá contar con un sistema de control de humos, de manera que no afecte ó contamine a los vecinos.
18. **Mobiliario.** NO se permite la construcción de mobiliario fijo de más de 1.20 de altura, y éste deberá cumplir con los criterios del CAV anexos.

## **II RESIDENCES**

### **A.-Fachadas**

1. **Muros de Aplanado y pintura Blanca:** No se permite: Cambiar, sustituir, modificar la textura de los muros, ya sea con algún recubrimiento, cambio de color, o vegetación que cubran ú oculte total ó parcialmente la superficie
2. **Muros de Concreto Aparente:** No está permitido forrar, pintar, cambiar la textura original del material, o recubrir con material alguno, únicamente está permitido los trabajos de mantenimiento regular que comprenden limpieza a mano ó lijado de la superficie para recuperar su apariencia original y la aplicación de Sellador transparente mate, No brillante.
3. **Muros de Piedra Maya aparente.** No se permite cambiar, modificar, recubrir, forrar ó sustituir la piedra que cubre las fachadas según proyecto. Se puede limpiar la piedra, sin cambiar la apariencia original y aplicar sellador trasparente mate,
4. **Cancelería** No está permitido cambiar, sustituir, o eliminar la cancelería original de la unidad
5. **Cortinas.** Las cortinas siendo interiores al vidrio, podrán ser de cualquier material siempre ó sistema siempre y cuando sean lisas y en color blanco, off-white o crudo, según las muestras a disposición de los clientes
6. **Cubiertas o protecciones de tela ó sintéticas para ventanas.** No está permitido colocar ningún tipo de cubierta sobre puesta en los vanos de las ventanas, ni la colocación de algún tipo de forro, ó material en el marco exterior ó interior de las ventanas,
7. **Protecciones Metálicas.** No está permitido colocar ningún tipo de protección metálica, de aluminio, o de un material diferente al original de la cancelería., a manera de reja en los vanos de las ventanas.
8. **Protecciones contra huracán llamadas anticiclónicas,** en los vanos, se sugieren dos opciones para su protección:
9. **Malla anticiclónica** fija a fachada mediante grapas colocadas sobre un marco según muestra
10. **Jardineras ó macetas en vanos de fachada ó área Común:** No se permite la colocación de ningún tipo de jardinera, maceta ó contenedor en los repisones exteriores de la ventanas, ni en el pórtico de acceso a la casa
11. **Soportes para Bicicletas** NO se permite colocar ningún tipo de soporte ó cargador de bicicletas en los muros de la fachada principal. Se colocarán racks para bicicletas en el acceso a cada Andador

12. **Luminarias.** No se permite la colocación de luminarias exteriores ni su fijación en la fachada principal de la unidad, ya sean de sensor, o de vigilancia.
13. **Puerta de Acceso.** No se permite cambiar, modificar ó sustituir la puerta original de la casa, ni el cambio de color, de textura ó su reemplazo por otra que sea diferente a la original  
Únicamente se permite la colocación de mosquiteros en las ventanas por cara interior de la puerta, el cual podrá ser de tipo retráctil, y con el marco con el foil igual al tono de la carpintería de la puerta.
14. **Mosquiteros.** Únicamente se permite la colocación de mosquiteros de tipo retráctil en la cara interior de la cancelería de los vanos, y/o de tipo fijo, con el marco de aluminio con foil igual a cancelería existente.
15. **Adornos en la Fachada.** No está permitido la colocación de elementos decorativos, de ornato ningún otro elemento en los muros ó vanos de la fachada de la unidad

#### **B. PLAZA DE ACCESO**

1. **Plaza de Acceso.** No se permite la construcción de ningún tipo de cubiertas, muros ó elemento alguno que modifique las características actuales
2. **Espejo de Agua.** No se permite la modificación del espejo de agua, ni su eliminación
3. **Jardinería, y Maceteros** No se permite la colocación de jardineras, elementos fijos ó provisionales en la zona de la plaza de acceso, ni en el frente ó costados del área exterior
4. **Estacionamiento.** No se permite la construcción de ningún tipo de cubierta para autos en el exterior, ni la colocación de cubiertas provisionales para autos, carros de golf, etcétera.
5. **Pavimento de Estacionamiento.** No se permite la sustitución del piso del estacionamiento de Adopasto por otro material, ya que está considerado como área de recuperación del manto freático o de inyección de los ríos subterráneos
6. **Luminarias exteriores.** NO se permite la colocación de luminarias que irradian propiedades contiguas. Y estas deberán primero ser aprobadas por el CAV
7. **Contenedores de Basura.** NO está permitido construir, o habilitar algún tipo de cobertizo ó almacén, aún sea provisional para la basura en la parte frontal, lateral ó posterior de la casa. La basura se deberá de colocar en los contenedores determinados para ese objeto por el CAV

#### **C. TERRAZAS EN PLANTA BAJA Y 1ER NIVEL, Y AZOTEAS**

1. **Crecimiento. y cubiertas** NO está permitido el crecimiento del área cubierta de las unidades, es decir: No se pueden cubrir de manera parcial ó total las terrazas tanto de planta baja, como de planta alta, ni azoteas con ningún sistema que modifique la visual de la unidad
2. **Cubiertas** NO está permitido la colocación de cubiertas tipo Palapas en las zonas exteriores de la casa, sean al frente, en los costados ó en la parte posterior, ni está

permitido la colocación de protecciones a manera de techos en los vanos sean frontales ó laterales

3. **Confinamiento ó cerrado de terrazas.** No se permite confinar con cancelería de ningún tipo la terraza de planta alta, ni colocar cubiertas parciales ó totales translúcidas ó opacas que se entiendan como espacios habitables, según revisión y criterio de licencias de construcción y CAV
4. **Tercer Nivel.** No está permitido utilizar la azotea como espacio habitable, ni construir en ella ningún espacio temporal, provisional ó permanente.
5. **Cubiertas ligeras ó lonas protección solar** NO se permite la colocación de lonas, cubiertas provisionales, temporales ó permanentes sobre las zonas descubiertas de las unidades
6. Se permite la utilización, colocación de sombrillas para jardín siempre y cuando sean en colores claros y en telas aprobadas por el CAV
7. **Maceteros y Jardineras en límite de terraza hacia Boofer, o costados.** No está permitido la colocación de cercas, mallas ó protecciones de otro material que no sean: a) **macetas** para exteriores con un modelo autorizado por CAV b) **el sembrado de jardinería** de especies autorizadas por CAV. En ambas opciones, a Altura máxima de la vegetación será de 1.20mts desde el nivel de proyecto o piso terminado de la terraza
8. **Maceteros y Jardineras en límite de terraza laterales.** No está permitido la colocación de cercas, mallas ó protecciones de otro material que no sean: a) **macetas** para exteriores con un modelo autorizado por CAV b) **el sembrado de jardinería** de especies autorizadas por CAV. En ambas opciones, a Altura máxima de la vegetación será de 2.40 desde el nivel de proyecto o piso terminado de la terraza, colocadas dentro del perímetro de la propiedad.
9. **Pergolado ó cubierta con sombra:** NO se permite la colocación de una cubierta sobre ésta estructura de aluminio, salvo sea la autorizada por El Comité de Vigilancia y sea colocada y anclada según los requerimientos de seguridad para eventos climatológicos
10. **Muros Divisorios:** No se permite cerrar, confinar ó construir ningún tipo de muros o cancelería en ese espacio semi-cubierto, para convertirlo en un espacio habitable
11. **Instalaciones** No se pueden colocar instalaciones hidráulicas, ó sanitarias en la zona del roof terrace ni la construcción de algún tipo de baño ó cocineta fija. no puede convertirse en una extensión habitable de la casa como espacio cerrado formal
12. **Protección Solar:** Se permite la colocación de cortinas para sombra de tipo bambú, lona con tela tipo sombrilla ó similar en color hueso, off White previa autorización por escrito del Comité de Vigilancia
13. **Cubierta para protección solar el Domo.** Se permite únicamente la colocación de cubierta de tela, según muestra aprobada, para protección de asoleamiento.
14. **Otros elementos sobrepuestos.** NO está permitido la colocación de postes, estacas Palapas o elementos similares, o ningún tipo de cubierta así sea provisional.  
Se permite la colocación de sombrillas plegables para sombra en la zona descubierta según los prototipos muestra.
15. **Equipos de Aire Acondicionado.** No se permite la sustitución de los equipos de Aire Acondicionado –exteriores- por equipos que excedan las alturas de los pretilos, que contienen la Terraza

### III CONDOS

#### A. Fachadas y General

1. **Muros de Aplanado y pintura Blanca:** No se permite: Cambiar, sustituir, modificar la textura de los muros, ya sea con algún recubrimiento, cambio de color, o vegetación que cubran u oculten total ó parcialmente la superficie
2. **Muros de Concreto Aparente y/o Piedra aparente:** No está permitido forrar, pintar, cambiar la textura original del material, o recubrir con material alguno, únicamente está permitido los trabajos de mantenimiento regular que comprenden limpieza a mano ó lijado de la superficie y la aplicación de Sellador transparente mate, No brillante
3. **Cancelería** No está permitido cambiar, sustituir, o eliminar la cancelería original de la unidad, ni el cambio de su sistema de funcionamiento
4. **Cortinas.** Las cortinas siendo interiores al vidrio, podrán ser de cualquier material siempre ó sistema siempre y cuando sean lisas y en color blanco, off-white o crudo, según las muestras a disposición de los clientes
5. **Cubiertas o protecciones de tela ó sintéticas para ventanas.** No está permitido colocar ningún tipo de cubierta sobre puesta en los vanos de las ventanas, ni la colocación de algún tipo de forro, ó material en el marco exterior ó interior de las ventanas,
6. **Protecciones Metálicas.** No está permitido colocar ningún tipo de protección metálica, de aluminio, o de un material diferente al original de la cancelería., a manera de reja en los vanos de las ventanas.
7. **Protecciones contra huracán llamadas anticiclónicas,** en los vanos, se sugieren dos opciones para su protección:
8. **Malla anticiclónica** fija a fachada mediante grapas colocadas sobre un marco según muestra
9. **MOSQUITEROS:** Se permiten la colocación de dos tipos de mosquiteros: a) fijos con marco de aluminio en color de la cancelería con malla mosquitera negra b) retráctiles en malla negra con los perfiles necesarios para su operación en color de la cancelería a la cual se instalen.
10. **Jardineras ó macetas en vanos de fachada ó área Común:** No se permite la colocación de ningún tipo de jardinera, maceta ó contenedor en los repzones exteriores de la ventanas, ni en el pórtico de acceso a la unidad ni el muro perimetral de las terrazas, que se vea desde el exterior, en cualquier nivel
11. **Luminarias.** No se permite la colocación de luminarias exteriores ni su fijación en la fachada principal de la unidad, ya sean de sensor, o de vigilancia.
12. **Puerta de Acceso.** No se permite cambiar, modificar ó sustituir la puerta original de la casa, ni el cambio de color, de textura ó su reemplazo por otra que sea diferente a la original  
Únicamente se permite la colocación de mosquiteros en las ventanas por cara interior de la puerta, el cual podrá ser de tipo retráctil, y con el marco con el foil igual al tono de la

carpintería de la puerta. Abatible en el interior, que no se vea con la puerta de acceso cerrada.

13. **Mosquiteros en puerta de acceso** Únicamente se permite la colocación de mosquiteros de tipo retráctil en la cara interior de la cancelería de los vanos, y/o de tipo fijo, con el marco de aluminio con foil igual a cancelería existente.
14. **Adornos en la Fachada.** No está permitido la colocación de elementos decorativos, de ornato ningún otro elemento en los muros ó vanos de la fachada de la unidad

### **GARDEN HOUSE**

15. **GARDEN HOUSE Soportes para Bicicletas** NO se permite colocar ningún tipo de soporte ó cargador de bicicletas en los muros de la fachada principal. Se colocarán racks para bicicletas en el acceso a cada Andador
16. unidades, es decir: No se pueden cubrir de manera parcial ó total las terrazas tanto de planta baja, como de planta alta, ni azoteas con ningún sistema que modifique la visual de la unidad
17. **Cubiertas** NO está permitido la colocación de cubiertas tipo Palapas en las zonas exteriores de la casa, sean al frente, en los costados ó en la parte posterior, ni está permitido la colocación de protecciones a manera de techos en los vanos sean frontales ó laterales
18. **Confinamiento ó cerrado de terrazas.** No se permite confinar con cancelería de ningún tipo la terraza de planta alta, ni colocar cubiertas parciales ó totales translúcidas ó opacas que se entiendan como espacios habitables, según revisión y criterio de licencias de construcción y CAV
19. **Cubiertas ligeras ó lonas protección solar** NO se permite la colocación de lonas, cubiertas provisionales, temporales ó permanentes sobre las zonas descubiertas de las unidades
20. Se permite la utilización, colocación de sombrillas para jardín siempre y cuando sean en colores claros y en telas aprobadas por el CAV
21. **Maceteros y Jardineras en límite de terraza hacia Boofer, o costados.** No está permitido la colocación de cercas, mallas ó protecciones de otro material que no sean: a) **macetas** para exteriores con un modelo autorizado por CAV b) **el sembrado de jardinería** de especies autorizadas por CAV. En ambas opciones, a Altura máxima de la vegetación será de 1.20mts desde el nivel de proyecto o piso terminado de la terraza
22. **Maceteros y Jardineras en límite de terraza laterales.** No está permitido la colocación de cercas, mallas ó protecciones de otro material que no sean: a) **macetas** para exteriores con un modelo autorizado por CAV b) **el sembrado de jardinería** de especies autorizadas por CAV. En ambas opciones, a Altura máxima de la vegetación será de 2.40 desde el nivel de proyecto o piso terminado de la terraza, colocadas dentro del perímetro de la propiedad.
23. **Pergolado ó cubierta con sombra:** NO se permite la colocación de una cubierta sobre ésta estructura de aluminio, salvo sea la autorizada por El Comité de Vigilancia y sea colocada y anclada según los requerimientos de seguridad para eventos climatológicos
24. **Muros Divisorios:** No se permite cerrar, confinar ó construir ningún tipo de muros o cancelería en ese espacio semi-cubierto, para convertirlo en un espacio habitable

25. **Instalaciones** No se pueden colocar instalaciones hidráulicas, ó sanitarias en la zona del roof terrace ni la construcción de algún tipo de baño ó cocineta fija. no puede convertirse en una extensión habitable de la casa como espacio cerrado formal
26. **Protección Solar:** Se permite la colocación de cortinas para sombra de tipo bambú, lona con tela tipo sombrilla ó similar en color hueso, off White previa autorización por escrito del Comité de Vigilancia
27. **Cubierta para protección solar el Domo.** Se permite únicamente la colocación de cubierta de tela, según muestra aprobada, para protección de asoleamiento.
28. **Otros elementos sobrepuestos.** NO está permitido la colocación de postes, estacas Palapas o elementos similares, o ningún tipo de cubierta así sea provisional.
29. Se permite la colocación de sombrillas plegables para sombra en la zona descubierta según los prototipos muestra.
30. **Equipos de Aire Acondicionado.** No se permite la sustitución de los equipos de Aire Acondicionado –exteriores- por equipos que excedan las alturas de los pretilas, que contienen la Terraza

#### **NIVEL M**

31. **Terraza cubierta en Condos M.** No se permite la colocación de ningún tipo de Ventanas para cerrar los vanos de la terraza cubierta. El proyecto contempla que es un espacio cubierto exterior, y como tal se debe de respetar.
32. **Protección contra lluvia y viento.** Se permite la colocación de cortinas tipo enrollables en tela marina en color blanco lisas, según la muestra a proporcionar
33. **Maceteros y/o elementos decorativos.** No se pueden colocar sobre el muro perimetral ningún tipo de maceta ó elemento decorativo que se vea desde el exterior

#### **PENTHOUSE**

#### **APLICAN TODAS LAS NORMAS PARA LA TERRAZAS EXTERIORES Y PARA ROOF TERRACE**

34. **Penthouse Roof Terrace** No está permitido utilizar la azotea como espacio habitable, ni construir en ella ningún espacio temporal, provisional ó permanente.

#### **FACHADAS INTERIORES DE CONDOS**

1. **Puentes Acceso a Unidades** No está permitido utilizar los puentes de acceso como espacio habitable, ni construir en ella ningún espacio temporal, provisional ó permanente.
2. **Cubiertas** NO está permitido la colocación de cubiertas en los accesos a las unidades, sean al frente, en los costados ó en la parte posterior, ni está permitido la colocación de protecciones sean frontales ó laterales
3. **Puerta de Acceso.** No se permite cambiar, modificar ó sustituir la puerta original de la casa, ni el cambio de color, de textura ó su reemplazo por otra que sea diferente a la original

Únicamente se permite la colocación de mosquiteros en las ventanas por cara interior de la puerta, el cual podrá ser de tipo retráctil, y con el marco con el foil igual al tono de la carpintería de la puerta. Abatible en el interior, que no se vea con la puerta de acceso cerrada.

4. **Mosquiteros en puerta de acceso** Únicamente se permite la colocación de mosquiteros de tipo retráctil en la cara interior de la cancelería de los vanos, y/o de tipo fijo, con el marco de aluminio con foil igual a cancelería existente.
5. **Adornos en la Fachada.** No está permitido la colocación de elementos decorativos, de ornato ningún otro elemento en los muros ó vanos de la fachada de la unidad
6. **Jardineras en Planta Baja:** el cuidado y mantenimiento de la jardinería en planta baja, será del condominio.

CONDOS XIAO

#### **IV XIAO**

##### **A. Fachadas y General**

1. **Muros de Aplanado y pintura Blanca:** No se permite: Cambiar, sustituir, modificar la textura de los muros, ya sea con algún recubrimiento, cambio de color, o vegetación que cubran ú oculten total ó parcialmente la superficie
2. **Muros de Concreto Aparente y/o Piedra aparente:**No está permitido forrar, pintar, cambiar la textura original del material, o recubrir con material alguno, únicamente está permitido los trabajos de mantenimiento regular que comprenden limpieza a mano ó lijado de la superficie y la aplicación de Sellador transparente mate, No brillante
3. **Cancelería** No está permitido cambiar, sustituir, o eliminar la cancelería original de la unidad, ni el cambio de su sistema de funcionamiento
4. **Cortinas.** Las cortinas siendo interiores al vidrio, podrán ser de cualquier material siempre ó sistema siempre y cuando sean lisas y en color blanco, off-white o crudo, según las muestras a disposición de los clientes
5. **Cubiertas o protecciones de tela ó sintéticas para ventanas.** No está permitido colocar ningún tipo de cubierta sobre puesta en los vanos de las ventanas, ni la colocación de algún tipo de forro, ó material en el marco exterior ó interior de las ventanas,
6. **Protecciones Metálicas.** No está permitido colocar ningún tipo de protección metálica, de aluminio, o de un material diferente al original de la cancelería., a manera de reja en los vanos de las ventanas.
7. **Protecciones contra huracán llamadas anticiclónicas,** en los vanos, se sugieren dos opciones para su protección:
8. **Malla anticiclónica** fija a fachada mediante grapas colocadas sobre un marco según muestra

9. **MOSQUITEROS:** Se permiten la colocación de dos tipos de mosquiteros: a) fijos con marco de aluminio en color de la cancelería con malla mosquitera negra b) retráctiles en malla negra con los perfiles necesarios para su operación en color de la cancelería a la cual se instalen.
10. **Jardineras ó macetas en vanos de fachada ó área Común:** No se permite la colocación de ningún tipo de jardinera, maceta ó contenedor en los repizones exteriores de la ventanas, ni en el pórtico de acceso a la unidad ni el muro perimetral de las terrazas, que se vea desde el exterior, en cualquier nivel
11. **Luminarias.** No se permite la colocación de luminarias exteriores ni su fijación en la fachada principal de la unidad, ya sean de sensor, o de vigilancia.
12. **Puerta de Acceso.** No se permite cambiar, modificar ó sustituir la puerta original de la casa, ni el cambio de color, de textura ó su reemplazo por otra que sea diferente a la original. Únicamente se permite la colocación de mosquiteros en las ventanas por cara interior de la puerta, el cual podrá ser de tipo retráctil, y con el marco con el foil igual al tono de la carpintería de la puerta. Abatible en el interior, que no se vea con la puerta de acceso cerrada.
13. **Mosquiteros en puerta de acceso** Únicamente se permite la colocación de mosquiteros de tipo retráctil en la cara interior de la cancelería de los vanos, y/o de tipo fijo, con el marco de aluminio con foil igual a cancelería existente.
14. **Adornos en la Fachada.** No está permitido la colocación de elementos decorativos, de ornato ningún otro elemento en los muros ó vanos de la fachada de la unidad

#### **GARDEN HOUSE**

1. **GARDEN HOUSE Soportes para Bicicletas** NO se permite colocar ningún tipo de soporte ó cargador de bicicletas en los muros de la fachada principal. Se colocarán racks para bicicletas en el acceso a cada Andador.
2. No se pueden cubrir de manera parcial ó total las terrazas tanto de planta baja, como de planta alta, ni azoteas con ningún sistema que modifique la visual de la unidad.
3. **Cubiertas** NO está permitido la colocación de cubiertas tipo Palapas en las zonas exteriores de la casa, sean al frente, en los costados ó en la parte posterior, ni está permitido la colocación de protecciones a manera de techos en los vanos sean frontales ó laterales
4. **Confinamiento ó cerrado de terrazas.** No se permite confinar con cancelería de ningún tipo la terraza de planta alta, ni colocar cubiertas parciales ó totales translúcidas ó opacas que se entiendan como espacios habitables, según revisión y criterio de licencias de construcción y CAV
5. **Cubiertas ligeras ó lonas protección solar** NO se permite la colocación de lonas, cubiertas provisionales, temporales ó permanentes sobre las zonas descubiertas de las unidades
6. Se permite la utilización, colocación de sombrillas para jardín siempre y cuando sean en colores claros y en telas aprobadas por el CAV

7. **Maceteros y Jardineras en límite de terraza hacia Boofer, o costados.** No está permitido la colocación de cercas, mallas ó protecciones de otro material que no sean: a) **macetas** para exteriores con un modelo autorizado por CAV b) **el sembrado de jardinería** de especies autorizadas por CAV. En ambas opciones, a Altura máxima de la vegetación será de 1.20mts desde el nivel de proyecto o piso terminado de la terraza
8. **Maceteros y Jardineras en límite de terraza laterales.** No está permitido la colocación de cercas, mallas ó protecciones de otro material que no sean: a) **macetas** para exteriores con un modelo autorizado por CAV b) **el sembrado de jardinería** de especies autorizadas por CAV. En ambas opciones, a Altura máxima de la vegetación será de 2.40 desde el nivel de proyecto o piso terminado de la terraza, colocadas dentro del perímetro de la propiedad.
9. **Pergolado ó cubierta con sombra:** NO se permite la colocación de una cubierta sobre ésta estructura de aluminio, salvo sea la autorizada por El Comité de Vigilancia y sea colocada y anclada según los requerimientos de seguridad para eventos climatológicos
10. **Muros Divisorios:** No se permite cerrar, confinar ó construir ningún tipo de muros o cancelería en ese espacio semi-cubierto, para convertirlo en un espacio habitable
11. **Instalaciones** No se pueden colocar instalaciones hidráulicas, ó sanitarias en la zona del roof terrace ni la construcción de algún tipo de baño ó cocineta fija. no puede convertirse en una extensión habitable de la casa como espacio cerrado formal
12. **Protección Solar:** Se permite la colocación de cortinas para sombra de tipo bambú, lona con tela tipo sumbrella ó similar en color hueso, off White previa autorización por escrito del Comité de Vigilancia
13. **Cubierta para protección solar el Domo.** Se permite únicamente la colocación de cubierta de tela, según muestra aprobada, para protección de asoleamiento.
14. **Otros elementos sobrepuestos.** NO está permitido la colocación de postes, estacas Palapas o elementos similares, o ningún tipo de cubierta así sea provisional.
15. Se permite la colocación de sombrillas plegables para sombra en la zona descubierta según los prototipos muestra.
16. **Equipos de Aire Acondicionado.** No se permite la sustitución de los equipos de Aire Acondicionado –exteriores- por equipos que excedan las alturas de los pretilas, que contienen la Terraza
17. **NIVEL M**
18. **Terraza cubierta en Condos M.** No se permite la colocación de ningún tipo de Ventanas para cerrar los vanos de la terraza cubierta. El proyecto contempla que es un espacio cubierto exterior, y como tal se debe de respetar.
19. **Protección contra lluvia y viento.** Se permite la colocación de cortinas tipo enrollables en tela marina en color blanco lisas, según la muestra a proporcionar
20. **Maceteros y/o elementos decorativos.** No se pueden colocar sobre el muro perimetral ningún tipo de maceta ó elemento decorativo que se vea desde el exterior

## PENT HOUSE

### APLICAN TODAS LAS NORMAS PARA LA TERRAZAS EXTERIORES Y PARA ROOF TERRACE

1. **Pent House Roof Terrace** No está permitido utilizar la azotea como espacio habitable, ni construir en ella ningún espacio temporal, provisional ó permanente.

### FACHADAS INTERIORES Y PASILLOS DE ACCESO

2. **Puentes Acceso a Unidades** No está permitido utilizar los puentes de acceso como espacio habitable, ni construir en ella ningún espacio temporal, provisional ó permanente.
3. **Cubiertas** NO está permitido la colocación de cubiertas en los accesos a las unidades, sean al frente, en los costados ó en la parte posterior, ni está permitido la colocación de protecciones sean frontales ó laterales
4. **Puerta de Acceso.** No se permite cambiar, modificar ó sustituir la puerta original de la casa, ni el cambio de color, de textura ó su reemplazo por otra que sea diferente a la original
5. Únicamente se permite la colocación de mosquiteros en las ventanas por cara interior de la puerta, el cual podrá ser de tipo retráctil, y con el marco con el foil igual al tono de la carpintería de la puerta. Abatible en el interior, que no se vea con la puerta de acceso cerrada.
6. **Mosquiteros en puerta de acceso** Únicamente se permite la colocación de mosquiteros de tipo retráctil en la cara interior de la cancelería de los vanos, y/o de tipo fijo, con el marco de aluminio con foil igual a cancelería existente.
7. **Adornos en la Fachada.** No está permitido la colocación de elementos decorativos, de ornato ningún otro elemento en los muros ó vanos de la fachada de la unidad
8. **Jardineras en Planta Baja:** el cuidado y mantenimiento de la jardinería en planta baja, será del condominio.
9. **Celosías para Ductos de Servicio** No se permite cubrir, modificar, pintar o recubrir con algún sistema, material ó elemento, el ducto de servicio, al cual se deberá de dar acceso libre a la gente de mantenimiento del conjunto.