



BOLETÍN DE CONVIVENCIA

Fachada frontal, mascotas y cerramientos

Tres temas que comparten una misma idea: lo que hacemos en nuestra casa se ve y se siente en todo el Conjunto. Aquí te contamos qué dice el Reglamento y qué alternativas tienes.

01

La fachada frontal

02

Tenencia de mascotas

03

Cerramientos permitidos

Vivir en propiedad horizontal tiene una particularidad: algunas partes de nuestra casa no son enteramente nuestras. Conocer esos límites evita sorpresas, gastos innecesarios y desacuerdos entre vecinos. Este boletín reúne los tres temas sobre los que más consultas recibimos.

01 La fachada frontal

Es bien común del Conjunto, no parte privada de cada casa

La fachada frontal es la cara que nuestra casa le muestra al Conjunto. Todas juntas forman un solo lenguaje arquitectónico, y por eso el Reglamento de Propiedad Horizontal la clasifica como **bien común esencial**. No es un tecnicismo: es lo que mantiene la unidad visual, la seguridad y el valor de todas las viviendas.

BIEN COMÚN ESENCIAL · ARTÍCULOS 36 (NUM. 9) Y 51

Qué comprende la fachada frontal

Muros del frente

Puertas

Ventanas y vidrios

Perfilería

Gárgolas

Mantos

Al tratarse de propiedad común, ningún propietario puede intervenir, extender, ampliar o alterar la fachada frontal por cuenta propia, aunque la obra se realice desde el interior de su vivienda.

LA GUÍA EN DOS COLUMNAS

NO ESTÁ PERMITIDO

Sin excepción

- ✗ Modificar, extender o alterar la fachada frontal, o hacer reformas que afecten la estética o la distribución arquitectónica
Artículos 51 y 59, num. 16
- ✗ Instalar rejas de seguridad en las ventanas
Artículo 59, num. 20
- ✗ Pasar tuberías o redes por la fachada frontal
Artículo 59, num. 22 y 25
- ✗ Intervenir los elementos adheridos, como gárgolas y mantos
Artículo 36, num. 9

REQUIERE AUTORIZACIÓN PREVIA

Consulta primero

- ✓ Cambiar el tipo de ventanas o vidrios
Artículos 51 y 59, num. 17 y 18
- ✓ Cambiar la perfilería o el color de los vidrios
- ✓ Instalar mosaicos o vitrales

Nada de esto está prohibido de plano: lo que se pide es **autorización previa** del Consejo, para verificar que el cambio conserve la uniformidad del Conjunto.

CÓMO SE TRAMITA UNA INTERVENCIÓN · ARTÍCULO 52

- 1 Consulta con la Administración**
Antes de contratar o comprar materiales. Una conversación previa aclara si lo que quieres hacer es viable y bajo qué condiciones.
- 2 Presenta la propuesta**
Debe incluir planos y presupuesto de la intervención, para que pueda evaluarse técnicamente.
- 3 Aprobación de la Asamblea General**
Por tratarse de un bien común, la decisión no la toma un propietario ni el Consejo por sí solo: corresponde a la Asamblea.
- 4 Ejecución autorizada**
Con la aprobación en firme, la obra puede realizarse en los términos aprobados.

02 Tenencia de mascotas

Convivencia responsable dentro y fuera de la unidad privada

Las mascotas hacen parte de nuestras familias y son bienvenidas en el Conjunto. Estas pautas buscan que su presencia sea cómoda para todos, incluidos ellos mismos.

- 1 Siempre con correa, sin excepción**
El Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana exige que los perros permanezcan **sujetos con correa dentro de las propiedades horizontales**, incluidas todas nuestras zonas comunes. Súmale bozal y demás implementos cuando la raza lo requiera, para evitar daños a la integridad de personas o de otros animales.
- 2 Recoge los desechos de inmediato**
Tanto el lote privado como las zonas comunes deben mantenerse aseados y libres de despojos fisiológicos.
- 3 Evita que pasen a predios vecinos**
Es responsabilidad del dueño tomar las medidas para que la mascota no cruce a otras casas ni a las zonas comunes. Para eso existen los cerramientos que verás en la sección 03.
- 4 Envía el carné de vacunas**
Los propietarios y residentes deben hacer llegar a la Administración copia del carné de vacunación actualizado.

03 Cerramientos permitidos

Tres opciones aprobadas para las unidades privadas

Para ayudarte a cumplir lo anterior sin afectar la armonía visual del Conjunto, estas son las **tres alternativas de cerramiento** aprobadas. Todas conservan la misma línea estética.



OPCIÓN 01

Malla eslabonada

- Metal con entrecruzamiento tipo diamante
- Color verde oliva
- Altura máxima 1,50 m



OPCIÓN 02

Malla graduada

- Color verde oliva
- Altura máxima 1,50 m
- Se instala junto a las eugenias, para que crezcan entre la malla



OPCIÓN 03

Cerramiento invisible

- Cerca eléctrica invisible
- No altera la vista del jardín
- Permitida en unidades privadas



REGLA DEL REGLAMENTO

El perímetro, solo en eugenias

Conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal, el **cerramiento perimetral de los lotes privados —lateral y posterior— se conserva únicamente con eugenias**. Es el seto vivo el que define el límite entre las casas y le da identidad al Conjunto.

IMPORTANTE

Las mallas y el cerramiento invisible no reemplazan las eugenias del perímetro.

Son alternativas complementarias que se instalan dentro de la unidad privada, principalmente para contener a las mascotas. El seto vivo perimetral debe conservarse siempre.

Cuidar lo común es cuidar el valor de nuestras casas.

Consulta el Reglamento en portal.conjunto-alcala.com