

DEFINICION

La palabra "CALLE" tal como se usa en este documento incluirá cualquier senda, unidad, bulevar, carretera, carril, avenida o cualquier lugar como se muestra en la placa registrada como una vía.

Un "LOTE DE ESQUINA" es aquel que linda en más de una calle. Cualquier lote, excepto una esquina, se considera frente a la calle sobre la que colinda. Se considerará que un lote de esquina se debe identificar con la calle designada por el Comité de Arquitectura como se establece a continuación.

EL USO DE LA TIERRA

- (a) Excepto como se indique en este documento, ningún lote se utilizará para nada más que no sea para fines residenciales.
- (b) No se exhibirá ningún aviso de ningún tipo a la vista del público en ningún lote residencial, excepto un letrero de no más de cinco pies cuadrados que anuncie la propiedad para la venta o alquiler, o los utilizados por un constructor durante el período de construcción y venta.
- (c) No se permite la crianza, ni mantenimiento de animales como ganado o aves de corral de ningún tipo en ningún lote, excepto mascotas como perros, gatos u otros animales domésticos siempre que no se tengan, críen o mantengan con propósito comercial.
- (d) No se llevará a cabo ningún comercio o actividad nociva u ofensiva en ningún lote residencial ni se hará nada que pueda ser o convertirse en una molestia o molestia para el vecindario.
- (e) Ningún licor, vino, cerveza o de malta o medicinas capaces de producir intoxicación se venderán ni se ofrecerán para la venta en ningún lote residencial o en ninguna parte de la propiedad, ni dichos locales o cualquier parte de ellos se utilizarán con fines ilegales o inmorales.

RESTRICCIONES ARQUITECTÓNICAS

No se harán mejoras de ningún carácter, ni se iniciará la erección de las mismas, ni se realizarán cambios en el diseño exterior de los mismos después de la construcción original, en ningún lote o sitio de viviendas en Braeburn Glen, Sección No. Uno, hasta que los planos y especificaciones hayan sido presentados y aprobados por escrito por el Comité de Arquitectura como se constituye a continuación. Dicha aprobación debe incluir el diseño exterior, el tipo de material que se utilizará y los colores que se aplicarán en el exterior de la estructura, y dicha aprobación se basará en los siguientes requisitos generales, estipulaciones y restricciones.

- (a) No se levantará ni colocará ninguna vivienda en algún lote que tenga un ancho de menor de sesenta y cinco (65) pies en la línea de retroceso mínima del edificio, excepto en lo que respecta al Lote No. 11 en el Bloque No. 4, el ancho en la línea de retroceso mínima del edificio no será inferior a 52 pies y en cuanto al lote No. 9, el ancho en la línea de retroceso mínima del edificio no será inferior a sesenta y dos (62) pies. Tampoco se levantará ni colocará ninguna vivienda en ningún lote que tenga un área de menos de 6500 pies cuadrados (excepto en el Lote No. 11 en el Bloque No. 4 y los lotes Nos 2 y 16 en el Bloque No. 8 en cuanto a que el área mínima no será inferior a 5385 pies cuadrados).
- (b) Todos los lotes en el tracto serán conocidos y descritos como lotes residenciales, excepto el lote designado como Reserva A en el mapa de Braeburn Glen, Sección No. Uno, presentado en la Oficina del Secretario del Condado de Harris, bajo el archivo del Secretario del Condado No. 1540478

El tramo de "Reserva A" que figura en dicha placa registrada no tendrá restricciones.

- (c) No se levantará ninguna estructura en ninguna lote de construcción residencial que no sea una vivienda unifamiliar independiente que no exceda de dos pisos de altura y un garaje de tal tamaño que el comité de arquitectura considere armonioso con las otras mejoras.
- (d) No se trasladará ninguna estructura a ningún lote.
- (e) Ningún remolque, sótano, tienda de campaña, choza, garaje, granero u otra dependencia erigida en el tramo se utilizará en ningún momento como residencia, excepto según lo dispuesto en el párrafo (f) a continuación, ni se permitirá ninguna residencia de carácter temporal.

No se levantará ni mantendrá ningún edificio temporal en ningún lote, excepto durante la construcción real de una casa que se erija en el mismo, y luego dicho edificio temporal debe estar en el lote en el que la construcción está en curso y no en lotes, calles o servidumbres adyacentes, y al finalizar la construcción, el edificio temporal debe eliminarse de inmediato. Ningún edificio o estructura temporal de este tipo se utilizará para fines residenciales durante la construcción.

- (f) No se permitirá ningún apartamento en garaje para fines de alquiler. Las viviendas en propiedades que no están en el edificio principal solo podrán utilizarse por empleados de buena fe
- (g) Todas las mejoras se construirán en el lote de manera que se enfrente a la calle a la que se enfrenta dicho lote.
- (h) El Comité de Control Arquitectónico se reserva el derecho de designar la dirección en la que se realizarán dichas mejoras en cualquier lote de esquina, y dicha decisión se tomará teniendo en cuenta la mejor apariencia general a esa sección inmediata.

- (i) Las viviendas en lotes de esquina tendrán una fachada presentable en todas las calles en las que ese lote de propietario en particular se enfrente.
- (j) No se construirá ninguna residencia (en ningún lote o sitio de construcción en esta subdivisión) con menos de mil cien (1,100) pies cuadrados de área de planta baja sin incluir porches ni garajes.
- (k) Las líneas de construcción de cualquier residencia que se erija sobre los tramos descritos anteriormente serán:
 - (1) Línea de construcción delantera: no menos de 25 pies de la línea de propiedad delantera.
 - (2) Línea de construcción trasera: no menos de 25 pies de la línea de propiedad trasera
 - (3) Líneas de construcción laterales: no menos de 5 pies del lado de la línea de propiedad; siempre que, sin embargo, en cualquier lote de esquina no se erija ninguna estructura a menos de 10 pies de la línea que colinda con una calle.

Proporcionar, sin embargo, en el caso de que el mapa o placa de Braeburn Glen, Sección Uno, prescriba expresamente una línea de construcción diferente (ya sea líneas frontales, traseras o laterales), la línea o líneas de construcción prescritas en dicho mapa o placa controlarán sobre las líneas de construcción mencionadas anteriormente.

- (l) Ninguna cerca, muro, seto o arbusto que obstruya las líneas de visión en elevaciones entre dos (2) y seis (6) pies por encima de las carreteras se colocará ni se permitirá que permanezca en ningún lote de esquina dentro del área triangular formada por las líneas de propiedad de la calle y una línea que las conecte en puntos veinticinco (25) pies de la intersección de las líneas de la calle, o en el caso de una esquina redondeada de la propiedad desde la intersección de las líneas de propiedad de la calle extendidas. Las mismas limitaciones de la línea de visión se aplicarán en cualquier lote dentro de los diez (10) pies de la intersección de una línea de propiedad de la calle con el borde de un camino de entrada o pavimento de callejón. No se permitirá que ningún árbol permanezca dentro de tales distancias de dichas intersecciones a menos que la línea de follaje se mantenga a una altura suficiente para evitar la obstrucción de dichas líneas de visión.
- (m) No se mantendrán cables aéreos de radio o televisión en ninguna parte de la línea de construcción delantera de dicho lote.
- (n) No se levantará ningún garaje, casa de servicio u otra dependencia de ningún tipo en ningún lote a setenta (70) pies de la línea de la parte delantera de la propiedad, ni más cerca de cinco (5) pies a cualquier línea de propiedad lateral, ni más cerca que la servidumbre en la parte trasera de la línea de propiedad lateral de dicho lote.

Esto no se aplica al garaje y a los cuartos de servicio cuando están unidos a la residencia principal, pero cualquier cuarto de servicio unido a la residencia principal debe estar en la parte trasera de la misma. No se permitirán baños exteriores

Ninguna dependencia excederá en altura a la vivienda a la que pertenezcan, sin el consentimiento por escrito del Comité de Arquitectura.

Todas las dependencias, excepto un invernadero, deberán corresponder en estilo y arquitectura a la vivienda a la que es propietario.

El comité de arquitectura se reserva el derecho de cambiar las restricciones de retroceso en el caso de lotes de forma inusual o irregular aquí mismo se requiere para la mejor apariencia de la comunidad inmediata.

- (o) En ningún edificio de construcción de marco exterior de ningún tipo o carácter se erigirá en ningún lote, a menos que el mismo en el momento de la construcción reciba al menos dos capas de pintura.
- (p) Ningún material de construcción de ningún tipo o carácter se colocará o almacenará en la propiedad hasta que el propietario esté listo para comenzar las mejoras, y luego dicho material se colocará dentro de las líneas de propiedad del lote o parcela de tierra sobre la cual se van a erigir las mejoras, y no se colocará en la calle o entre el pavimento y la línea de propiedad.
- (q) No se colocarán tocones, árboles, maleza ni residuos de ningún tipo ni material de desecho de las mejoras que se levantan en el lote o en algún lote contiguo. Todo el material, si no se elimina de inmediato, debe permanecer en la propiedad en la que se están realizando los trabajos de construcción, y al finalizar dichas mejoras, dicho material debe retirarse inmediatamente de la propiedad.
- (r) No se permitirá la perforación petrolera, las operaciones de desarrollo petrolero, la refinación de petróleo, las canteras o las operaciones mineras de ningún tipo en o en ningún lote, ni se permitirán pozos petroleros, tanques, túneles, excavaciones minerales o pozos en cualquier lote. Ninguna grúa u otra estructura diseñada para el uso de perforación de petróleo o gas natural, se levantará, ni mantendrá o permitirá en ningún lote.

... En el caso de que, si no se ha iniciado ninguna demanda para impedir la construcción de un edificio o la realización de tales modificaciones antes de la finalización del mismo, no se requerirá dicha aprobación y se considerará que los pactos contenidos en estas restricciones se han cumplido plenamente. Ni los miembros de dicho Comité ni ningún representante designado tendrán derecho a ninguna compensación por los servicios realizados de conformidad con estas restricciones. En cualquier momento que exista una vacante en dicho comité, Braeburn Glen, Inc. tendrá el derecho de llenar cualquier vacante, y si no lo hace dentro de los treinta días posteriores a la recepción de la notificación de dicha vacante, los miembros restantes o miembros del Comité tendrán derecho a llenar cualquier vacante. Todos los nombramientos y designaciones de personas como sucesores del Comité se harán por escrito mediante un instrumento registrable que se presentará para su registro en el Condado de Harris, Texas. Las atribuciones y deberes del Comité, en su forma de constituido en cada momento, continuarán en vigor durante el período de vigencia de las restricciones aquí creadas. En cualquier momento, los entonces propietarios de registros de la mayoría de los lotes tendrán el poder, a través de un instrumento escrito debidamente registrado, de cambiar la membresía del Comité de Control

Arquitectónico o de retirarse del Comité o restaurarle cualquiera de sus poderes y deberes. Si en cualquier momento, Braeburn Glen, Inc. se disuelve o deja de existir, a partir de entonces los propietarios del cincuenta y uno por ciento de los lotes en Braeburn Glen, Sección No. Uno (un lote o sitio de vivienda que constituye una propiedad) quedando insatisfechos con el Comité tal como se constituyó en ese momento, tendrán el derecho de remover a cualquier miembro o miembros de dicho Comité, y puede designar y nombrar un nuevo miembro o miembros mediante petición escrita que lleve la firma de la propiedad de cada peticionario.

DERECHO A HACER CUMPLIR

... Braeburn Glen, Inc., sus sucesores y cesionarios, y / o los otros propietarios aquí mencionados, sus herederos y cesionarios, tendrán el derecho de hacer cumplir la observancia y el cumplimiento de dichas restricciones, pactos y condiciones, y con el fin de prevenir un incumplimiento o hacer cumplir la observancia o el cumplimiento de los mismos, tendrán el derecho, además de todos los recursos legales, a una medida cautelar, ya sea prohibitiva u obligatoria. El propietario de cualquier lote o lotes afectados tendrá derecho a prevenir el incumplimiento de dicha restricción, pacto o condición o a hacer cumplir el mismo.