

**AVISO
N**

BELLAIRE WEST COMMUNITY IMPROVEMENT ASSOCIATION
(ASOCIACIÓN DE MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE BELLAIRE WEST)
DIRECTRICES PARA DISPOSITIVOS DE ENERGÍA SOLAR

ESTADO DE TEXAS §
 §
CONDADO DE HARRIS §

POR LA PRESENTE SE HACE SABER QUE:

EN VIRTUD DE QUE, Bellaire West Community Improvement Association (la “Asociación”) tiene la responsabilidad de administrar y hacer cumplir aquellos convenios, condiciones y restricciones contenidos en las Restricciones de la Escritura registradas para la Subdivisión de Bellaire West (en lo sucesivo y en lo colectivo denominadas “Restricciones de la Escritura”); y

1EE

EN VIRTUD DE QUE, el Capítulo 202 del Código de la Propiedad de Texas fue modificado el 17 de junio de 2011, para añadir la Sección 202.010 (“Sección 202.010”) del mismo concerniente a la regulación de dispositivos de energía solar; y

EN VIRTUD DE QUE, la Junta Directiva de la Asociación (la “Junta”) ha determinado que en relación con el mantenimiento de la estética y armonía arquitectónica de la comunidad, y a fin de proveer orientación clara y definitiva con respecto a los dispositivos de energía solar en la misma, es apropiado para la Asociación adoptar directrices con respecto a los dispositivos de energía solar dentro de la comunidad:

POR CUANTO, la Junta ha debidamente adoptado las siguientes *Directrices para Dispositivos de Energía Solar* dentro de la comunidad.

1. Las presentes directrices aplican a dispositivos de energía solar (“Dispositivos”) como se definen en la Sección 171.107(a) del Código Fiscal de Texas. Un dispositivo de energía solar se refiere a un sistema o serie de mecanismos diseñados primordialmente para proveer calefacción o enfriamiento o para producir energía eléctrica o mecánica mediante la recolección y transferencia de energía generada por el sol. El término incluye un dispositivo mecánico o químico que tiene la capacidad de almacenar energía generada por el sol para su uso en calefacción o enfriamiento o en la producción de energía.
2. Dichos Dispositivos pueden ser instalados con aprobación anticipada por escrito del Comité de Control Arquitectónico sujeto a las presentes directrices.
3. Cualquiera de estos Dispositivos debe ser instalado en tierra o en estructuras que pertenezcan al propietarios del bien inmueble. Ninguna parte de los Dispositivos podrá invadir bienes inmuebles adyacentes o áreas comunes.
4. Tales Dispositivos podrán ser instalados únicamente en las siguientes ubicaciones:
 - a. sobre el techo de la vivienda residencial principal; o
 - b. sobre el techo de cualquier otra estructura aprobada; o
 - c. dentro de un jardín o patio cercado.
5. En el caso de Dispositivos montados sobre un techo, el Dispositivo deberá:
 - a. no tener porción alguna del Dispositivo más alta que la sección del techo a la cual está unido; y
 - b. no tener porción alguna del Dispositivo extendiéndose más allá del límite perimetral de la sección del techo a la cual está unido; y
 - c. apegarse a la pendiente del techo; y

ER 028 - 71 - 2006

SDG:BW-0001

*La presente versión traducida al español está prevista para ser una guía general. En caso de conflicto, los documentos estatutarios de Bellaire West en el idioma inglés, presentados ante el Condado de Harris [Harris County] tienen prioridad y prevalencia sobre este documento.

- d. estar alineado de modo que el borde superior del Dispositivo esté en paralelo con el perfil del arista del techo para la sección del techo a la cual está unido; y
 - e. tener un marco, soportes y tubería o cableado visible que sea de un color que coincida con las tejas del techo o un tono plata, bronce o negro comúnmente disponible en el mercado; y
 - f. estar ubicado en una posición sobre el techo que sea la menos visible desde cualquier calle o área común, siempre y cuando dicha ubicación no reduzca la producción anual estimada de energía en más de 10% sobre ubicaciones alternativas de techo (tal como lo determina una herramienta de modelado disponible al público proporcionada por el Laboratorio Nacional de Energía Renovable [www.nrel.gov] o una entidad equivalente).
6. En el caso de Dispositivos ubicados en un jardín o patio cercado, ninguna porción del Dispositivo podrá extenderse por arriba de la parte superior de la cerca. Si la cerca no es una cerca maciza que bloquee la vista del Dispositivo, la Asociación podrá exigir que el Dispositivo sea colocado en una ubicación detrás de una estructura o de otro modo exigir bloqueo visual. La Asociación podrá considerar la instalación de Dispositivos en bienes inmuebles sin jardín cercado si existe un bloqueo adecuado de la vista pública desde cualquier calle o área común.
 7. Todos los Dispositivos deberán ser instalados de conformidad con las instrucciones del fabricante y de manera que no invalide las garantías de los materiales. Se debe hacer uso de técnicos especialistas con licencia cuando la ley así lo exija. Se deben obtener permisos cuando la ley así lo exija.
 8. Los Dispositivos instalados no podrán:
 - a. constituir una amenaza a la salud o seguridad pública; o
 - b. violar ninguna ley; o
 - c. interferir de manera sustancial con el uso y disfrute de la tierra al ocasionar malestar o perturbación injustificados a algún propietario de bien inmueble contiguo.
 9. Todos los Dispositivos deberán mantenerse en buen estado. Los Dispositivos fuera de uso o no operables deberán ser removidos.

Las directrices surten efecto tras su inscripción en los Registros Públicos del Condado Harris, y sustituyen cualquier directriz para dispositivos de energía solar que pueda haber estado en vigor previamente. Con excepción de la manera en que se vean afectadas por la Sección 202.010 y/o por las presentes directrices, el resto de las disposiciones contenidas en las Restricciones de la Escritura o en cualquier otro instrumento propio de la Asociación permanecerán en pleno vigor y validez.

Aprobadas y adoptadas por la Junta Directiva el presente 29 de noviembre de 2011.

[firma: Lawrence Greer]

Lawrence Greer

Presidente

Bellaire West Community Improvement Association

10R

ESTADO DE TEXAS §
 §
CONDADO DE HARRIS §

Ante mí, la autoridad abajo firmante, en este día compareció personalmente Lawrence Greer, Presidente de Bellaire West Community Improvement Association, una sociedad de Texas, de quien doy fe que es la persona y funcionario cuyo nombre se encuentra firmado en el instrumento anterior y de quien reconozco que ha ejecutado el mismo en nombre y representación de dicha sociedad para los efectos y consideraciones allí expresados, y en el carácter allí establecido.

Se expide bajo mi firma y sello oficial el presente 1 de diciembre de 2011.

[sello: logotipo
NOTARIO Athena Castillo
PÚBLICO DEL Mi Nombramiento vence
ESTADO DE 27/06/2015]
TEXAS

[firma ilegible]
Notario Público, Estado de Texas

DESPUÉS DE SU REGISTRO DEVOLVER A:

SEARS & BENNETT, LLP
9700 RICHMOND AVENUE, SUITE 222
HOUSTON, TEXAS 77042
TELÉFONO: (713) 782-1788
WWW.SEARSFIRM.COM

SDG:BW-0001

*La presente versión traducida al español está prevista para ser una guía general. En caso de conflicto, los documentos estatutarios de Bellaire West en el idioma inglés, presentados ante el Condado de Harris [Harris County] tienen prioridad y prevalencia sobre este documento.

ER 028 - 71 - 2008

20110519225

Páginas 4

13/12/2011 09:38:41 AM

Presentado y Registrado de forma electrónica

en los Registros Públicos Oficiales del

CONDADO HARRIS

STAN STANART

SECRETARIO DEL TRIBUNAL DEL CONDADO

Derechos 24.00

MEMORÁNDUM DEL REGISTRADOR

El presente instrumento fue recibido y registrado de forma electrónica y cualquier periodo de bloqueo, adición o cambio estuvo presente al momento en que el instrumento fue presentado y registrado.

Cualquier disposición en el presente que restrinja la venta, renta o uso de los bienes inmuebles descritos a causa de color o raza es inválida e inexistente bajo la ley federal.

EL ESTADO DE TEXAS

CONDADO DE HARRIS

Por medio del presente certifico que el presente instrumento fue PRESENTADO en la Sucesión de número de expediente en la fecha y hora selladas en el mismo por mi persona; y fue debidamente REGISTRADO en los Registros Públicos Oficiales de Bienes Inmuebles del Condado Harris, Texas.

[sello: Logotipo
TRIBUNAL DEL
CONDADO DEL
CONDADO HARRIS,
TEXAS

[firma: Stan Stanart]
SECRETARIO DEL TRIBUNAL DEL CONDADO
CONDADO HARRIS, TEXAS]