



## **NORMAS PARA CONSTRUCCIÓN EN SOLARES PRIVADOS CONSTRUCCIÓN DE NUEVA RESIDENCIA O REMODELACIÓN**

Con el propósito de mantener una sana convivencia vecinal y mantener en óptimas condiciones las áreas comunales, aceras, calles, encintados, entre otros, antes, durante y después de cualquier tipo de construcción, incluyendo, pero sin limitarse a: construcción de nueva residencia, remodelaciones dentro o fuera de las propiedades existentes, construcción de piscina u otros. Es así que se solicita que todo titular que desee realizar cualquier tipo de trabajo de construcción en su propiedad se ocupe de que las siguientes normas sean tomadas en consideración:

- a. Todo titular que desee realizar una construcción en su solar deberá darle conocimiento a la Administración y/o Junta de Directores antes de comenzar la obra.
- b. Todo titular con vivienda en construcción deberá asegurarse de mantener las áreas adyacentes libres de materiales, escombros y/o basura generada por su construcción, específicamente las carreteras, solares colindantes, áreas comunes y/o verdes, al igual que los sistemas de canalización de aguas pluviales.
- c. No se permitirá la entrada de camiones cargados de hormigón con más de 6 yardas cúbicas ni camiones con doble tren con más de 8 metros. En el caso de acarreo de agregados y/o tierra relacionados a la construcción la carga en los camiones no excederá los 6 metros cúbicos. Bajo ninguna circunstancia se permitirá el tránsito de camiones con capacidad de carga de 10 metros cúbicos.
- d. Todo titular con vivienda en construcción deberá asegurarse de que su desarrollo no invada las áreas comunes generales y/o verdes o solares adyacentes.
- e. Todo movimiento de tierra deberá realizarse de acuerdo con las mejores prácticas comunes permitidas por ley, de forma que no se afecten las carreteras, solares adyacentes, áreas verdes y/o comunes ni las vías de las escorrentías pluviales. Se deberá implementar durante el proceso de construcción un plan de Control de Erosión y Sedimentación como lo dispone la Junta de Calidad Ambiental.
- f. Todo titular con vivienda en construcción deberá asegurarse de que el residual de concreto en los camiones no se disponga en las carreteras, áreas comunes y/o verdes, solares adyacentes ni en los sistemas de canalización de aguas pluviales. No se permitirá que los camiones sean lavados en las áreas antes mencionadas dentro de la Urbanización.
- g. El almacenaje de materiales, así como cualquier otra actividad propia de la construcción deberá limitarse a los predios del solar en donde se están realizando las obras.

- h. No se permitirá la alteración de encintados y aceras en los que se desvíe u obstaculice el flujo normal de las aguas. Todo acceso vehicular que se construya se realizara de tal forma que garantice la continuidad de los encintados y aceras existentes.
- i. El periodo diurno para las labores de construcción será de 7:30 AM a 4:00 PM de lunes a viernes.
- j. No se realizarán trabajos de construcción, ni mantenimiento de áreas verdes los sábados ni domingos, a menos que medie autorización de la Junta de Directores a esos efectos y bajo condición de excepción. Que en dicho caso, los sábados sería de 9:00 am a 3:00 pm. Los Domingos ni días feriados no se podrán realizar trabajos de construcción ni de mantenimiento de áreas verdes.
- k. Se deberán implantar las medidas de seguridad necesarias para evitar la entrada de transeúntes y/o en particular de niños del vecindario a las obras en construcción.
- l. Todos los desperdicios generados durante la construcción deben ser dispuesto, a diario, fuera de los predios de Gran Vista I, Inc.
- m. Las aceras y encintados afectados y/o destruidos durante el proceso de construcción deberán ser reparados por el dueño de la propiedad y/o su contratista.
- n. Luego de la construcción todas las áreas adyacentes a la construcción o que hayan podido ser afectada por la misma, deben estar en igual o mejor estado del que se encontraba antes de comenzar la construcción. Incluyendo, pero sin limitarse a: calles municipales, aceras, encintados, áreas verdes, áreas comunales o solares vecinos a la propiedad, etc.
- o. Reconozco que si el contratista viola cualquiera de estas disposiciones, el titular se verá en la obligación de realizar las reparaciones a las ares comunes generales y verdes, así como carreteras y encintados, por cuenta propia y a su costo.
- p. La contratación de empleados privados por parte de los titulares releva de toda responsabilidad, por cualquier acción o situación que surja a raíz de dicha contratación, a la Junta de Directores y Oficiales y a la Asociación de Residentes de Gran Vista I, inc. Cualquier daño o delito en el que incurra cualquier empleado contratado por un titular, será responsabilidad del titular contratante.
- q. Se tomarán las medidas pertinentes para el fiel cumplimiento de estas normas. El fiel cumplimiento de las mismas resultara en beneficio para todos los titulares.

### **Aceptación de Responsabilidad:**

1. Reconozco que, si el contratista viola cualquiera de estas disposiciones antes mencionadas, el titular se verá en la obligación de realizar las reparaciones a las áreas comunes, generales y verdes, así como carreteras y encintados; por cuenta propia y a su costo.
2. La contratación de empleados privados por parte de los titulares; revela de toda responsabilidad, por cualquier acción o situación que surja a raíz de dicha contratación a la Junta de Directores y Oficiales y a la Asociación de Residentes de Gran Vista I, Inc. Cualquier daño o delito en el que incurra cualquier empleado contratado por un titular será responsabilidad del titular contratante.
3. Reconozco que se tomarán las medidas pertinentes para el fiel cumplimiento de estas normas. El fiel cumplimiento de las mismas resultará en un beneficio para todos los titulares.

He recibido la hoja de Normas y Recomendaciones para la construcción de residencias, hoy \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_. Doy fe que he leído y comprendo la antes expuesto en este documento.

Nombre del Titular: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

Solar #: \_\_\_\_\_