

**Comité de Arquitectura y Ornato (CAO)
Procedimientos y Requisitos Mínimos para Solicitar Cambios a la Propiedad**

Nombre Residente: _____ Residencia: _____ Camino: _____

Fecha: _____ Teléfono: _____ E-mail: _____

1. **Ante de empezar los trabajos:** El propietario someterá al Comité de Arquitectura y Ornato los siguientes requisitos mínimos, en duplicado:

Construcción, mejoras y/o jardín:

- 1. Solicitud para cambios a la Propiedad llena en todas sus partes. Ver anejo 1 - Formulario CAO-F08)
- 2. Carta explicativa que incluya, pero sin limitarse a:
 - a. Descripción de la obra
 - b. Medidas de área a construir
 - c. Medidas de los patios existentes y propuestos
 - d. Altura de la construcción
 - e. Materiales a utilizar
 - f. Tiempo estimado de la construcción
- 3. Planos/ Croquis que incluya:
 - a. Medidas de construcción
 - b. Medidas de los patios
 - c. Altura
 - d. Distribución de las áreas
- 4. Fotos del área a construir
- 5. Acuerdo entre vecinos en caso de verja en colindancia (Ver anejo 3 – Formulario CAO_F07
Someter una hoja por cada colindancia/vecino afectado.
- 6. Formulario de Responsabilidad del Contratista que realizará la obra. (Ver anejo 4)

Pintura:

- 1. Solicitud para Pintar Residentes en Veredas (Ver Anejo 2-Formulario CAO-F01)

Trabajos menores:

- 1. Solicitud para Cambios a la Propiedad llena en todas sus partes. (Ver anejo 1- Formulario CAO-F08)
- 2. **Después que el comité revise los requisitos mínimos anteriores,** emitirá al propietario la “Solicitud Para Cambio a la Propiedad” (Formulario CAO-F08) con la resolución de la solicitud.

Nota: De acuerdo a las condiciones restrictivas, Capítulo 12 sección b, el Comité tiene 45 días para contestar la solicitud. De no recibir contestación en los próximos 30 días a partir de la fecha de entregar la misma, favor de comunicarse con la Administración. El término de 45 días dispuesto en el capítulo 12 sección b, no comienza a transcurrir hasta tanto se entregue toda la documentación solicitada.

Yo, _____ recibí orientación sobre documentos a completar, términos y condiciones para solicitar cambios en la propiedad. De no recibir contestación para el día _____ me comunicare con la Administración. No podré comenzar con el Proyecto ni traer materiales y/o equipo antes de entregar todos los requisitos mínimos de la solicitud y que esta sea aprobada por el Comité de Arquitectura y Ornato.

Firma: _____ Fecha: _____

*El Comité de Arquitecto y Ornato solicitará información adicional de ser necesario

Solicitud Para Cambios a la Propiedad*

*No aplica Pintura. Para pintura favor usar formulario: CAO-F01 "Solicitud en Veredas"

Nombre del Residente: _____ Fecha _____

Teléfono: _____ Camino: _____ Vereda: _____ Residencia: _____ E-mail: _____

Someto para evaluación los siguientes cambios, modificaciones, mejoras y/o adiciones a efectuar en mi propiedad. Entiendo que los mismos estarán sujetos a aprobación/denegación de acuerdo a las normas establecidas por el Comité de Arquitectura y Ornato para la conservación del concepto único de Veredas. Al mismo tiempo que deberá de estar acorde con la DECLARACION DE DERECHOS, RESTRICCIONES, CONDICIONES Y CONSTITUCION DE CONVENIOS RESTRICATIVOS Y ESTABLECIMIENTO DE PROVISIONES PARA LA ASOCIACION DE RESIDENTES DE VEREDAS. Capítulo 11 de las Condiciones Restrictivas.

Favor marcar todas las aplicables:

Construcción

- Fachada frontal
- Paredes exteriores
- Techos
- Terrazas
- Gazebo
- Aceras / Caminos
- Cuarto de desahogo/almacenaje
- Cuartos adicionales
- Piscina
- Caseta de almacenaje
- Casitas de muñecas
- Casetas de mascotas
- Muro de retención
- Estacionamiento (driveway)
- otro (indicar abajo)

Mejoras

- Puertas
- Ventanas
- Fuentes
- Barbacoa
- Colocación de losas
- Instalación Puertas de Garaje
- Otro (Indicar abajo)

Jardinería

- Jardín
- Decoración de jardín (incluye accesorios de jardín)
- Otro (indicar abajo)

Trabajos Menores

- Tormenteras
- Cortinas Exteriores/Toldos
- Puertas de Garaje
- Tanques de Agua
- Tanques de Gas Propano
- Postes para iluminación externa
- Astas de banderas
- Desagües
- Zafacones
- Aires Acondicionados
- Antenas
- Calentadores Solares
- Ubicación de todo tipo de juego
- Celdas solares
- otro (indicar abajo)

Detalles: _____

Fecha de Comienzo: _____ y terminación: _____ de la obra.

***Importante:** De acuerdo a las condiciones restrictivas:

Capítulo 12 sección, el Comité tiene 45 días para contestar la solicitud. De no recibir contestación en los próximos 30 días a partir de la fecha de entregar la misma, favor de comunicarse a Administración. El termino de 45 días dispuesto en el Capítulo 12 sección n, no comienza a transcurrir hasta tanto se entregue toda la documentación solicitada.

Capítulo 12 sección c, los trabajos serán completados en o antes de 1 año a partir de la fecha de aprobación. De no comenzar Y/o completar los mismos en el término establecido el permiso queda revocado automáticamente y tendrá que solicitar nuevamente la consideración al Comité.

Con mi firma acepto condiciones y términos de esta solicitud. Cualquier incumplimiento quedara revocada la misma.

Firma de residente Fecha Fecha recibida en Adm. Iniciales Fecha Recibido por CAO

PARA USO DEL COMITÉ DE ARQUITECTURA

_____ Aprobado _____ Aprobado con comentarios _____ Denegado

_____ Documentación Incompleta. (Ver nota IMPORTANTE arriba) Favor someter:

_____ Documentación adicional necesaria: (Ver nota IMPORTANTE arriba)

Fecha evaluación Iniciales Fecha solicitud con resolución Firma del Administrador /
Finalizada por CAO recibida en Administración Sello Asociación

Fecha solicitud con resolución Firma del Administrador Fecha solicitud con resolución Firma del Propietario
entregada al propietario recibida por propietario

Fecha de Inspección: _____ Inspector: _____
Comentarios: _____
Cumplió con lo solicitado _____ No cumplió con lo solicitado _____ Otro: _____

**Este documento representa evidencia de acción tomada, favor de conservarlo* (original- Administración// Copia – Residente)

Solicitud Para Cambios a la Propiedad

Notas Generales:

Este acuerdo puede ser revocado a discreción de este Comité y se podrán tomar las correspondientes acciones legales en su contra para la paralización de la construcción de no cumplir con los siguientes términos y condiciones:

1. Las alteraciones, modificaciones y/o renovaciones (de acuerdo al caso) (en adelante "Mejoras") deben estar sustancialmente completadas dentro del término establecido. En caso de que ocurran circunstancias extraordinarias que inevitablemente retrasen el término permitido para la construcción, se compromete a notificar dicho suceso de inmediato al Comité. El Comité decidirá si se le concede o no un término adicional de tiempo para permitirle completar la construcción, que pueda ser igual, mayor o menor, al término en que la obra se haya visto atrasada.
2. Las mejoras deben ser realizadas de manera ordenada y de acuerdo a las leyes, ordenanzas y regulaciones aplicables a la construcción. El propietario será responsable de obtener los permisos de las agencias gubernamentales y municipales, pago de arbitrios y patentes, la póliza del Fondo del Seguro del Estado o cualquier otra obligación que disponga la ley o los reglamentos aplicables.
3. Las Mejoras deben limitarse específicamente a aquellas previamente sometidas a la aprobación del Comité y aprobadas. Cualquier modificación y/o alteración a dichas Mejoras previamente aprobadas por el Comité, deben ser sometidas nuevamente para su aprobación.
4. Los trabajos serán realizados por un contratista debidamente licenciado durante las horas de 7:00 A.M a 6:00 P.M, de lunes a viernes y sábados de 9:00 A.M a 6:00 P.M, excluyendo cualquier día declarado como feriados establecidos por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o domingo (Ver Guía de Convivencia). Cualquier persona contratada para la construcción de las mejoras debe estacionar su vehículo frente a la residencia a la cual se aprobó la solicitud. No se permitirá el estacionamiento de empleados de construcción en ninguna otra área del complejo. En el caso de entrada de algún camión de hormigón, se limitará la entrada hasta las 3:30 P.M. No se permitirá la entrada de camiones de construcción o material de construcción sin que medie una autorización por parte de la Oficina de Administración, esto luego que el C.A.O. haya aprobado la construcción.
5. Los contratistas deben registrarse con la Administración. Un permiso de acceso será provisto con fecha de inicio y terminación de la construcción. Contratistas que no presenten el permiso no se les permitirá la entrada. Los contratistas, sus empleados y/o representantes, podrán ser sometidos a una inspección de entrada y de salida por el personal de seguridad de Veredas, por personal de la Administración y/o por cualquier persona autorizada.
6. En área donde se efectuarán las Mejoras debe estar limpia y ordenada. Cualquier basura o material, escombros o desperdicio producto de la Mejora debe ser removido diariamente por el contratista y/o dueño de la propiedad. No se podrán mantener ningún material de construcción ni basura en las calles, áreas verdes, ni áreas comunes del complejo. Ningún procedimiento de construcción ni mezclas de cemento pueden ser llevadas a cabo en las calles, áreas verdes ni áreas comunes del complejo.
7. Usted como propietario se compromete a mantener las áreas donde se realizarán las Mejoras aseguradas y releva al Comité, sus miembros, la Asociación de Residentes de Veredas Inc., sus socios, miembros, oficiales, empleados y directores, de pérdidas o daños causados a consecuencia de la construcción de las mejoras.
8. Usted como propietario se compromete a costear los gastos de reparaciones por cualquier tipo de daño causado a cualquier área común, por usted o su contratista y empleados. El Comité notificará a la Junta de Directores para que ésta tome la acción legal que corresponda para recobrar de usted los gastos de cualquier tipo de reparación necesaria.
9. El acuerdo suscrito por este medio con el Comité no debe ser tomado como una aprobación expresa ni implícita, ni como garantía alguna de las especificaciones de construcción, ni planes o del cumplimiento de leyes, regulaciones, códigos de construcción o de la calidad de las Mejoras. El acuerdo suscrito por este medio debe ser tomado expresamente como una aprobación con respeto a la apariencia y cumplimiento con las Condiciones Restrictivas de Veredas de acuerdo con la Escritura y a los estándares mínimos de convivencia entre vecinos.
10. Todo lo relacionado a la construcción de Mejoras, que no ha sido discutido en este acuerdo, se regirá por lo dispuesto en la Escritura, en los Reglamentos o por las leyes aplicables.

Con mi firma doy fe que leí lo expuesto en esta página y que acepto condiciones y términos.

Firma: _____ Fecha: _____

**Acuerdos de Vecinos para la Construcción de Verjas en Colindancia
(Llenar un acuerdo por cada colindancia afectada)**

Colindancias entre las residencias # _____ y # _____ Fecha: _____
solicitante vecino

Nombre del residente solicitando permiso: _____ Camino: _____ Vereda: _____ Residencia: _____
Se construirá verja solo en terreno del solicitante? Sí _____ No _____
Se construirá verja en la misma colindancia (compartida 3"/3")? Sí _____ No _____

Descripción de construcción:

Material a usarse:

- 1. Hormigón y bloques: Empañetado liso _____, Estucado _____, Lajas _____.
- 2. Reja
- 3. Acero galvanizado o similar
- 4. Combinación 1,2 y 3
- 5. Seto vivo
- 6. Otro Especifique: _____

Altura: _____ pies, _____ pulgadas. (La máxima permitida es 6.6 pies)

Ubicación:

1. Patio Posterior 2. Patio lateral izquierdo (¿Esquina? si / no) 3. Patio lateral derecho
(Esquina? si / no)

Color de la pintura: (Completar Solicitud de Pintura Formulario CAO-F01)

- 1. Color aplicable a la residencia
- 2. Rejas: Verde monte Bronce u óxido _____, Marrón _____, Blanca _____
- 3. Lajas

Condiciones para la construcción de verja:

- Vecino de la residencia # _____ le dará permiso a solicitante para entrar a su propiedad para poder completar construcción de la verja.
- En caso de la verja ser en hormigón, la misma será empañetada por solicitante. De la verja ser compartida, esta será empañetada por solicitante: _____ cada cual empañetara su lado _____ NOTA: La verja estará empañetada en su totalidad al terminar la construcción. NOTA: La verja estará pintada en su totalidad al terminar la construcción.
- Una vez terminada la construcción, se dejará el terreno en ambos lados recogido, limpio y libre de escombros por:
Por solicitante _____ Cada cual recogerá lo suyo su lado _____
NOTA: De ser necesario, el Administrador indicara si se cumplió con este requisito.
- De haber algún daño a la propiedad de la Asociación de Residentes, los costos serán cubiertos por el solicitante.

<p>Nombre del solicitante: _____</p> <p>Me comprometo a cumplir con los términos y condiciones de este acuerdo.</p> <p>Firma del solicitante: _____</p> <p>Teléfono: _____ Fecha: _____</p> <p>E-mail: _____</p>	<p>Nombre del vecino: _____</p> <p>_____ Estoy de acuerdo con términos y condiciones.</p> <p>_____ Permitiré al solicitante entrar a mi propiedad para hacer los trabajos de construcción.</p> <p>Firma del vecino: _____</p> <p>Teléfono: _____ Fecha: _____</p> <p>Email: _____</p>
--	---

Comentarios: _____
La verja será de acuerdo con el diseño aprobado por el Comité de Arquitectura y Ornato de Veredas.

**Acuerdos de Vecinos para la Construcción de Verjas en Colindancia
(Llenar un acuerdo por cada colindancia afectada)**

Colindancias entre las residencias # _____ y # _____ Fecha: _____
solicitante vecino

Nombre del residente solicitando permiso: _____ Camino: _____ Vereda: _____ Residencia: _____

¿Se construirá verja solo en terreno del solicitante? Sí _____ No _____

Se construirá verja en la misma colindancia (compartida 3" / 3")? Sí _____ No _____

Descripción de construcción:

Material a usarse:

- 1. Hormigón y bloques: Empañetado liso _____, Estucado _____, Lajas _____.
- 2. Reja
- 3. Acero galvanizado o similar
- 4. Combinación 1,2 y 3
- 5. Seto vivo
- 6. Otro Especifique: _____

Altura: _____ pies, _____ pulgadas. (La máxima permitida es 6.6 pies)

Ubicación:

1. Patio Posterior 2. Patio lateral izquierdo (Esquina? si / no) 3. Patio lateral derecho
(Esquina? si / no)

Color de la pintura: (Completar Solicitud de Pintura Formulario CAO-F01)

- 1. Color aplicable a la residencia
- 2. Rejas: Verde monte Bronce u óxido _____, Marrón _____, Blanca _____
- 3. Lajas

Condiciones para la construcción de verja:

- Vecino de la residencia # _____ le dará permiso a solicitante para entrar a su propiedad para poder completar construcción de la verja.
- En caso de la verja ser en hormigón, la misma será empañetada por solicitante. De la verja ser compartida, esta será empañetada por solicitante: _____ cada cual empañetara su lado _____ NOTA: La verja estará empañetada en su totalidad al terminar la construcción. NOTA: La verja estará pintada en su totalidad al terminar la construcción.
- Una vez terminada la construcción, se dejará el terreno en ambos lados recogido, limpio y libre de escombros por:
Por solicitante _____ Cada cual recogerá lo suyo su lado _____
NOTA: De ser necesario, el Administrador indicara si se cumplió con este requisito.
- De haber algún daño a la propiedad de la Asociación de Residentes, los costos serán cubiertos por el solicitante.

<p>Nombre del solicitante: _____</p> <p>Me comprometo a cumplir con los términos y condiciones de este acuerdo.</p> <p>Firma del solicitante: _____</p> <p>Teléfono: _____ Fecha: _____</p> <p>E-mail: _____</p>	<p>Nombre del vecino: _____</p> <p>_____ Estoy de acuerdo con términos y condiciones.</p> <p>_____ Permitiré al solicitante entrar a mi propiedad para hacer los trabajos de construcción.</p> <p>Firma del vecino: _____</p> <p>Teléfono: _____ Fecha: _____</p> <p>Email: _____</p>
--	---

Comentarios: _____

La verja será de acuerdo con el diseño aprobado por el Comité de Arquitectura y Ornato de Veredas.

Nombre del Residente: _____ Residencia: _____ Camino: _____

RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA

1. Antes de comenzar algún trabajo de construcción en Veredas, el residente deberá tener en su poder los siguientes documentos en relación al contratista:
 - A. Copia de la póliza de seguro de responsabilidad pública (vigente y de un mínimo de \$100,000).
 - B. Copia de la póliza de la Corporación del Fondo del Seguro del Estado.
 - C. Croquis y/o planos del trabajo, con fecha de comienzo y de terminación de la obra. (Informar a Administración).
 - D. Lista de personas que trabajarán en la obra. Este listado se entregara a Administración y será responsabilidad del residente mantenerlo actualizado.
 - E. Acuerdo firmado de responsabilidad del contratista. (Abajo).

2. Procedimiento a seguir para registro de contratistas, empleados y materiales de construcción.
 - A. Todo contratista, empleados y choferes de vehículos con material y/o equipo de construcción deberán identificarse en la caseta de seguridad.
 - B. El guardia verificara listado de construcciones aprobadas y autorizadas por el Comité de Arquitectura y Ornato.
 - C. De estar aprobado el contratista para hacer los trabajos de construcción, el guardia deberá comunicarse con el residente o verificara si se ha dejado alguna notificación escrita permitiendo el acceso.
 - D. Se le entregará un permiso de construcción que identificará la residencia a visitarse con la advertencia verbal del guardia de que UNICAMENTE está autorizado a trabajar y transitar por la propiedad designada. El permiso de construcción deberá colocarse en la parte frontal izquierda del parabrisas, visible en todo momento.
 - E. A la salida, el contratista le devolverá al guardia el permiso de construcción.
 - F. El guardia de patrulla se asegurará que vehículos con permiso de construcción están transitando solamente a la residencia designada.
 - G. Cualquier desacuerdo que observe el guardia de patrulla, hará reporte y deberá ser referido a la Oficina de Administración.
 - H. El oficial de seguridad observará que se respeten los horarios de servicio de contratistas (lunes a viernes de 7am a 6pm, y sábados de 9am a 6pm). Ninguna actividad de construcción será permitida domingo y días feriados establecidos por la Asociación de Residentes (ver Guía de Convivencia).

Hoy, _____ de _____ de _____.

Yo, _____ Certifico haber leído, entendido y acepto los acuerdos descritos en este documento. Entiendo y acepto que cualquier violación puede afectar parcial o totalmente la fianza depositada y que la Asociación de Residentes de Veredas se reserva el derecho de no permitirle la entrada al contratista a la urbanización.

Firma del Residente: _____

Acuerdo de Responsabilidad del Contratista:

Hoy, _____ de _____ de _____. Yo, _____
Nombre del Contratista

Certifico haber leído, entendido y me comprometo a cumplir con los acuerdos descritos bajo "Responsabilidad del Contratista". Además, entiendo y acepto que en caso de violación a este acuerdo la Asociación de Residentes de Veredas se reserva el derecho de no permitirle la entrada a la urbanización. La residencia que estaré trabajando es la residencia #_____.

Firma del Contratista: _____ Teléfono: _____

Dirección del Contratista: _____