

Los propietarios de viviendas maestro de la Asociación de Green Valley Ranch
Covenant Protected Community Pacto Protegidas de la Comunidad

**DIRECTRICES DE MEJORAMIENTO RESIDENCIAL
Y RESTRICCIONES DE SITIO**

Revisado Marzo 2011

Traducido Octubre 2011

Si hay un desacuerdo entre la versión en Inglés de este documento y la versión en español, la versión en Inglés prevalecerá.

Tabla de contenidos

I. INTRODUCCIÓN

- 1.1 Bases para las Pautas de
- 1.2 Contenido de las Directrices de
- 1.3 Comité de Revisión Arquitectónica
- 1.4 ARC Dirección y Teléfono
- 1.5 Efecto de la Maestría y declaraciones Suplementario
- 1.6 Efecto de las Normas de Desarrollo de Denver
- 1.7 Efectos de las regulaciones gubernamentales y otros seis
- 1.8 Interferencia con utilidades
- 1.9 Objetivo de las Directrices
- 1.10 Aplicación a lo Residencial
- 1.11 Permisos de la Ciudad y la aprobación

II. PROCEDIMIENTOS PARA LA APROBACIÓN ARC

- 2.1 General
- 2.2 Dibujos o Planos
- 2.3 La presentación de los dibujos y planos
- 2.4 La acción de ARC
- 2.5 Principio y finalización de los trabajos
- 2.6 Aviso de Terminación
- 2.7 Inspección de Trabajo
- 2.8 Derechos de Apelación de

III. TIPOS ESPECÍFICOS DE MEJORAS - DIRECTRICES

- 3.1 General
- 3.2 Accesorios para el Edificios
- 3.3 Adiciones y ampliaciones
- 3.4 Números de dirección
- 3.5 Publicidad (ver Muestras)
- 3.6 Equipos de Aire Acondicionado
- 3.7 Callejones
- 3.8 Caseta para Animal
- 3.9 Animales
- 3.10 Antenas
- 3.11 Cenadores y los enrejados
- 3.12 Toldos (Ver salientes, toldos y marquesinas)
- 3.13 Balcones
- 3.14 Banderas decorativas
- 3.15 Tableros para baloncesto

- 3.16 Bebederos para pájaros
- 3.17 Pajareras y comederos de pájaros
- 3.18 Barcos (Ver vehículos de recreo)
- 3.19 Televisión por Cable
- 3.20 Los campistas (Ver vehículos de recreo)
- 3.21 Toldos (Ver salientes, toldos y marquesinas)
- 3.22 Covertores para carros
- 3.23 Cocheras
- 3.24 Tela o lienzo Extraplomos
- 3.25 Tendedores y colgadores
- 3.26 Vehículos Comerciales
- 3.27 Los contenedores de compost
- 3.28 Cubiertas
- 3.29 Accesibilidad para Discapacitados
- 3.30 Caseta de Perro
- 3.31 Puertas
- 3.32 Drenaje
- 3.33 Caminos de entrada
- 3.34 Dispositivos para eficiencia de la energía
- 3.35 Evaporativos
- 3.36 Iluminación exterior
- 3.37 Vallas
- 3.38 Leña de almacenamiento
- 3.39 Astas de bandera
- 3.40 Banderas
- 3.41 Fuentes (ver las características del agua)
- 3.42 Ventas de Garaje
- 3.43 Basura
- 3.44 Jardines - Flores
- 3.45 Jardines - Vegetales
- 3.46 Gazebos
- 3.47 Clasificación y cambios de grado
- 3.48 Invernaderos (ver edificios accesorios)
- 3.49 Materiales Peligrosos / Riesgos Ambientales
- 3.50 Negocios en casa
- 3.51 Hot Tubs
- 3.52 Los vehículos inoperables
- 3.53 Sistemas de Riego
- 3.54 Paisajismo
- 3.55 Celosía de trabajo
- 3.56 Luces e Iluminación (Ver Iluminación exterior)
- 3.57 Mantenimiento de la Propiedad
- 3.58 Motor Homes (Ver vehículos de recreo)
- 3.59 Vehículos de Motor
- 3.60 El ruido y olor
- 3.61 Voladizos, toldos y marquesinas

- 3.62 La pintura y la tinción
- 3.63 Covertura para el Patio
- 3.64 Patios - Cerrado (Ver adiciones y ampliaciones)
- 3.65 Patios y Porches - Abiertos
- 3.66 Pérgolas
- 3.67 Equipo para Jugar y Deportes
- 3.68 Estructuras de juego
- 3.69 Las piscinas
- 3.70 Vehículos de recreo
- 3.71 Muros de contención
- 3.72 Los tejados y las azoteas Equipo
- 3.73 Antenas parabólicas
- 3.74 Saunas - Exterior (ver edificios accesorios)
- 3.75 Decoraciones de temporada
- 3.76 Barras de seguridad
- 3.77 Persianas
- 3.78 Aceras / Caminos / Pasarelas
- 3.79 Siding
- 3.80 Señales, folletos, carteles, anuncios y avisos
- 3.81 Tragaluces
- 3.82 Remoción de nieve
- 3.83 Dispositivos de energía solar
- 3.84 Spas (Ver Hot Tubs)
- 3.85 Sistemas de rociadores
- 3.86 Tinción (ver la pintura y manchas)
- 3.87 Estatuas (Ver Paisajismo)
- 3.88 Cobertizos de almacenamiento (ver edificios accesorios)
- 3.89 Storm, la Seguridad y Puerta de tela metalica (ver Puertas)
- 3.90 Sala Sol (ver adiciones y ampliaciones)
- 3.91 Sombrillas (Ver salientes, toldos y marquesinas)
- 3.92 Refrigeradores del pantano (Ver Equipo de Aire Acondicionado)
- 3.93 Columpios (Ver las estructuras de juego)
- 3.94 Las estructuras temporales
- 3.95 Remolques
- 3.96 Basura y reciclaje de envases
- 3.97 Basura y reciclaje de contenedores
- 3.98 Árboles
- 3.99 Fealdad
- 3.100 Equipos utilidades
- 3.101 Respiraderos
- 3.102 Paredes
- 3.103 Características del agua
- 3.104 Las malas hierbas (Ver Paisajismo)
- 3.105 Pozos
- 3.106 Ventanas y cortinas
- 3.107 Cajas de ventana

- 3.108 Veletas
- 3.109 Xeriscaping (Ver Paisajismo)

IV. VIOLACIONES

- 4.1 Determinación de Violación.
- 4.2 Notificación de Violación
- 4.3 Supervisor de Asociación
- 4.4 Respuesta
- 4.5 Audiencia del Comité
- 4.6 Junta de Revisión de Directores
- 4.7 Cuadro de Multas

DIRECTRICES RESIDENCIAL DE MEJORAMIENTO

Y RESTRICCIONES PARA EL SITIO

ASOCIACIÓN PARA EL MAESTRO GREEN VALLEY RANCH

I. INTRODUCCIÓN

1.1 Basis for Guidelines. Base para las directrices. Estas Directrices mejora residencial y las restricciones del sitio es para ayudar a los dueños de casa en Green Valley Ranch en la toma de decisiones relacionadas con la jardinería y otras mejoras a su propiedad y, conforme a lo dispuesto en la Sección 5.16 de la Declaración de la Comunidad, para identificar y listar las reglas y reglamentos adoptados por la Asociación Maestro con respecto a la utilización de los sitios residenciales. **La Declaración de Director de Green Valley Ranch requiere la aprobación previa por escrito del Comité de Revisión Arquitectónica (en adelante denominado como ARC) antes de "Mejora de la Propiedad" que implica una zona residencial en Green Valley Ranch para que pueda comenzar.** "Mejoramiento de la Propiedad" es una definición muy amplia en la Declaración del Maestro. Por ejemplo, una "mejora de la Propiedad" incluirá todo y no se limitan a jardines o el cambio de la calificación de la propiedad, la construcción o instalación de cualquier accesorio en el edificio, patio, terraza, piscina o bañera de hidromasaje, la demolición o remoción de cualquier edificio o otras mejoras, **y cualquier cambio de la apariencia exterior de un edificio o mejora de otros.** Para ayudar a los propietarios, la Declaración de Maestro autoriza la ARC para establecer directrices y ciertos diseños de pre-aprobación de varias mejoras a la propiedad y para eximir a ciertas mejoras a la propiedad de la exigencia para su aprobación. Este folleto contiene las directrices establecidas por la ARC con respecto a la propiedad residencial. A lo largo de este documento el término "propiedad" se refiere a una zona residencial.

1.2 Contenido de las directrices Además del material ya presentado, las presentes directrices contienen (a) un listado de tipos específicos de mejoras que los propietarios deseen hacer, (b) las normas y reglamentos aplicables a zonas residenciales, (c) un resumen de los procedimientos para obtener la aprobación de la ARC, y (d) diseños pre-aprobados para las cosas tales como cercas y cerramientos cubo de basura.

1.3 Comité de Revision Arquitentonica (ARC). El ARC está formado por un mínimo de cinco (5) miembros nombrados por la Junta Directiva de la Asociación Maestra. Voluntarios del ARC son miembros de la comunidad GVR.

1.4 Dirección y Teléfono ARC. La dirección de la ARC es como se indica en el Formulario de ARC.

1.5 Efecto de la Maestría y Declaraciones de consulta. La Declaración de Director de Green Valley Ranch es un documento que rige la propiedad dentro de la Asociación de propietarios de vivienda principal. Areas particular o grupos de lotes forman parte de la Asociación Maestra de la Area segun la anexión de conformidad con una declaración suplementaria.

Copias de la Declaración de Maestro y de la Declaración de consulta aplicables que se encuentran disponibles para los compradores de vivienda al comprar su casa o a petición de la Asociación Maestra. Cada propietario debe revisar y familiarizarse con la Declaración Maestra y la Declaración de consulta y otros documentos de gobierno, y si hay algún conflicto o discrepancia, la Declaración de Maestro prevalecerá. Disposiciones relativas a la utilización de bienes y mejoras a la propiedad se encuentra en el artículo IX y X de la Declaración Maestra y en el Artículo IV en la mayoría de las declaraciones de consulta.

1.6 Efecto de las Normas de Desarrollo de Denver. La Ciudad y Condado de Denver ha adoptado un código de zonificación que define los usos permitidos en las diferentes áreas de Green Valley Ranch y contiene algunas disposiciones que podrían afectar a la mejora de los propietarios de viviendas. El código identifica los accesorios para los edificios permitidos y los usos y establece las normas de desarrollo para los accesorios para los edificios, incluyendo, por ejemplo, requisitos de límites especiales. El código también contiene normas específicas para las señales y vallas. Finalmente, el código contiene disposiciones sobre estacionamiento en la calle que requiere mantener garajes de manera que sean accesibles y utilizables en todo momento.

1.7 Efecto de las regulaciones gubernamentales y otros. Uso de bienes y mejoras a la propiedad debe cumplir con los códigos de construcción aplicables, ordenanzas, leyes, normas, reglamentos, normas de zonificación, y otros requisitos y regulaciones gubernamentales. La aprobación de la ARC no constituyen garantía de que las mejoras de cumplir con los requisitos gubernamentales o reglamentos, o que un permiso o la aprobación no se requiere también de los organismos gubernamentales aplicables. Además, las presentes directrices contienen información general sobre las regulaciones gubernamentales potencialmente aplicables y los requisitos que incluye la zonificación y permisos que pueden ser aplicables a las mejoras propuestas. En todos los casos, los propietarios no deben confiar en la información contenida en estas directrices con respecto a tales ordenanzas, leyes, normas, reglamentos, códigos de zonificación y permisos, u otros requisitos gubernamentales. Los propietarios de viviendas son los únicos responsables de velar por las mejoras propuestas y cumplir con todos los requisitos gubernamentales aplicables. Para obtener información general acerca de los requisitos, los propietarios deben comunicarse a las oficinas de la Ciudad y Condado de Denver u otras agencias gubernamentales apropiadas.

1.8 Interferencia con utilidades. Al hacer mejoras a la propiedad, los propietarios son responsables de la localización el agua, alcantarillado, gas, electricidad, cable para la televisión u otras líneas de servicios públicos o servidumbres. Los propietarios de viviendas no deben construir mejoras en cima de las servidumbres de este tipo sin el consentimiento de los servicios públicos implicados y los propietarios serán responsables de cualquier daño a las líneas de servicio. Por lo general, si no hay un callejón, cinco (5) pies atrás de la propiedad debe mantenerse limpio. Los propietarios deben consultar con la Ciudad y Condado de Denver para saber exactamente lo que aplica a su propiedad.

1.9 Objetivo de las directrices. El cumplimiento de estas directrices y las disposiciones de la Declaración Maestra y de la Declaración Suplementaria de aplicación le ayudará a conservar la calidad inherente a la arquitectura y estética de la Asociación de Propietarios Maestro de

Green Valley Ranch. Es importante que las mejoras a la propiedad se hagan en armonía y no sea perjudicial para el resto de la comunidad. Un espíritu de cooperación con la ARC y los vecinos servirá de mucho para crear un ambiente que beneficie a todos los propietarios de viviendas. **Por seguir estas directrices, y obtener la aprobación previa de la ARC para las mejoras a la propiedad, los propietarios protegen sus inversiones financieras y ayudará a asegurar que las mejoras a la propiedad son compatibles con las normas establecidas para el Green Valley Ranch.** Las solicitudes de los propietarios de las variaciones y / o desviaciones de estas directrices se revisarán caso por caso por la ARC.

1.10 Aplicabilidad a otros sitios residenciales. Estas directrices se aplican generalmente a una residencia unifamiliar de Tower Road al este de Picadilly Road y E. 38th Avenue al norte de GVR Blvd. Viviendas ubicadas fuera de estos límites generales no forman parte de la Asociación de Propietarios Maestro de Green Valley Ranch y por lo tanto no están sujetos a las presentes Directrices.

1.11 Los permisos de la ciudad y de aprobación. Muchas de las mejoras que figuran en este documento requieren un permiso y la aprobación de la Ciudad y Condado de Denver. Es responsabilidad del dueño de casa asegurarse de que todos los permisos aplicables y aprobaciones de la Ciudad y Condado de Denver, o cualquier otra autoridad con jurisdicción sobre la mejora, se obtengan antes de comenzar la mejora.

II. PROCEDIMIENTOS PARA LA APROBACIÓN ARC

2.1 General. Como se indica en el siguiente listado de tipos específicos de mejoras, hay algunos casos en los que la aprobación previa por escrito de la ARC no es necesario. En algunas circunstancias, como se indica en el listado, algunas mejoras **que no** están permitidos bajo ninguna circunstancia. **EN CUALQUIER OTRO CASO, APROBACION POR ESCRITO ES REQUERIDO ANTES DE EMPEZAR CON CUALQUIER MEJORAMIENTO EN LA PROPIEDAD. ESTA SECCION DE LAS GUIAS LE EXPLICARA COMO OBTENER DICHA APROBACION.**

2.2 Los dibujos o planos. Sección 10.6 de la Declaración del Director de Green Valley Ranch requiere de un propietario que presente un **formulario de solicitud de mejora de ARC** ("Solicitud ARC) firmado. Con el fin de obtener la aprobación de la ARC, cualquier mejora a la propiedad debe incluir "... *dichas descripciones, las encuestas, los planes de la trama, los planes de drenaje, alzados, planos de construcción, especificaciones y muestras de materiales y colores tal como razonablemente el ARC le solicite que muestre la naturaleza, tipo, forma, altura, anchura, color, materiales, ubicación y otras características esenciales de la propuesta para mejorar la Propiedad*". En la mayoría de los casos, los materiales que se presentará no tendrá que ser elaborado de manera profesional por un arquitecto, un arquitecto paisajista o dibujante. Un simple dibujo y la descripción será suficiente. En el caso de importantes mejoras, tales como ampliaciones, cambios estructurales o de construcción de edificio anexo, los planes y especificaciones detalladas, elaborado por un arquitecto, puede ser necesaria. Ya sea hecha por el dueño de casa o preparados profesionalmente, estas directrices deben ser seguidas:

- A. Se recomienda, pero no es obligatorio, que el dibujo o plano se debe hacer a escala y muestran que las líneas de propiedad de su terreno y las líneas de límite exterior de la casa ubicada en el lote. El estudio de mejora de su lote, que se obtiene cuando usted compró su casa, sería una excelente fuente de donde sacar. Por favor, tenga en cuenta, el Departamento de Administración de Zonificación de la Ciudad y Condado de Denver, antes de emitir un permiso, se requieren dibujos a escala (Dibujados a escala de planta y planos de la parcela) que se muestran todas las estructuras y todas las áreas de la construcción de propuestas antes de a la construcción o alteración de cualquier estructura en cualquier terreno.
- B. Las mejoras existentes, incluyendo su hogar, debe ser demostrado en el dibujo o plano e identificados o etiquetados. Tales mejoras existentes incluyen calzadas, paseos, puentes, árboles, arbustos, cercas, etc
- C. Las mejoras propuestas se muestra en el plano y marcado. En el Formulario de ARC, el plan o en un archivo adjunto, debe haber una breve descripción de la mejora propuesta, incluyendo los materiales que se utilizarán y los colores. (Ejemplo: Redwood cubierta, tres metros por tres metros (10 'x 12') con dos pulgadas por cuatro pulgadas (2 "x 4") cubiertas y acabado natural.)
- D. El plan o el dibujo y otros materiales deben incluir el nombre del propietario, la dirección de la casa y un número telefónico donde puede ser contactado al dueño de casa.
- E. La Solicitud del ARC debe ser firmado por el propietario o agente asignado. Solicitudes sin firmar serán devueltos sin acción.

2.3 Presentación de los dibujos y planos.

- A. La Solicitud del ARC y una copia del dibujo(s) o plan(os) debe ser presentado a la ARC. Todos los artículos presentados para su revisión pasarán a ser propiedad de la Asociación y no serán devueltos. En virtud del artículo 10.6 de la Declaración Maestro, usted tiene derecho a un recibo de la ARC a la presentación de sus dibujos o planos, y contará con una previa solicitud por escrito.
- B. **Una violación será emitida por cualquier mejora a una propiedad si ha iniciado antes de obtener la aprobación de la ARC, lo cual puede resultar en multas de hasta \$ 1.000, por la póliza de aplicación de la Asociación.**
- C. Las mejoras en una propiedad que han sido rechazados por el ARC debe ser retirado por el propietario dentro de los treinta (30) días de la notificación. Las tasas o multas adicionales pueden ser evaluados.

2.4 Acción por la ARC. El ARC se reunirá periódicamente para revisar todos los planes presentados para su aprobación. En virtud del artículo 10.6 de la Declaración Maestra, la ARC podrá requerir la presentación de material adicional y el ARC puede demorar la acción hasta que toda la información requerida haya sido presentada.

- A. El ARC se reúne el segundo jueves de cada mes. Desde abril hasta septiembre una nueva reunión se celebra el cuarto jueves del mes. Las solicitudes podrán ser presentadas mediante colocar de toda la documentación requerida y las muestras en el buzón de la Asociación o por correo o entregar a la Oficina de la Asociación. Presentaciones por fax no serán aceptados.
- B. En virtud de las Secciones 10.10 y 10.12 de la Declaración Maestro, el ARC tiene que actuar a las solicitudes dentro de los treinta y dos (32) días desde que reciba todos los

materiales requeridos por la ARC a menos que la ARC extienda este período de tiempo de cuarenta y siete (47) días. El objetivo de la ARC es tomar todas las decisiones lo más rápido posible. El período de treinta y dos (32) días comienza cuando la solicitud y todos los materiales apropiados / muestras son recibidas por la Asociación, actuando en nombre de la ARC. La Oficina de la Asociación ARC comunica la decisión al propietario.

2.5 Inicio y finalización de los trabajos. Trabajo en las mejoras de la Propiedad solicitadas no puede comenzar hasta que el ARC concede la autorización por escrito. Sección 10.13 de la Declaración principal de Green Valley Ranch requiere que después de su aprobación, la mejora a la propiedad debe llevarse a cabo con prontitud y diligencia posible, de conformidad con los planos aprobados y la descripción. Aprobación por el ARC de cualquier solicitud voluntaria por el propietario para la mejora expira después de un (1) año. Las mejoras que no se completen dentro de un (1) año deben someterse nuevamente al ARC. Sección 10.15 de la Declaración de Maestro da el derecho de inspeccionar el trabajo a la ARC y en la sección 10.16 del ARC ofrece el derecho de presentar un Aviso de Incumplimiento cuando sea necesario. **Mejoras en respuesta a un aviso de violación, o para cumplir con los requisitos establecidos en la Guía de Directrices, debe ser completado por el plazo que se indica en la carta de violación.**

2.6 Aviso de Terminación. Una vez completada la mejora a la propiedad, el propietario deberá dar aviso por escrito de la terminación a ARC. Hasta la fecha de recibir la notificación de terminación, la ARC no se considerará que tienen conocimiento de la realización de dicha mejora.

2.7 Inspección de Trabajo. En virtud del artículo 10.15 de la Declaración de Maestro de Maestro de la Asociación, el ARC o su representante debidamente autorizado tendrá el derecho de inspeccionar cualquier mejora a la propiedad en un plazo razonable antes o después de su finalización. El derecho de la ARC de inspección termina treinta (30) días después de la notificación escrita de finalización es recibida por la ARC y la mejora de la propiedad se considerará en cumplimiento con las directrices. Hasta que un aviso por escrito de la terminación (apartado 2.6) se recibe, el derecho de inspección continúa por un (1) año. Las mejoras que no han recibido la aprobación, pero se completaron más de un año será "derechos adquiridos" y considerará aprobada. La Asociación no puede tomar medidas contra los propietarios de las mejoras que han sido "adquiridos". Será la carga de los dueños de casa de demostrar a satisfacción de la Asociación que la mejora se ha completado.

2.8 Derechos de apelación. Bajo a los artículos 10.11 y 10.18 de la Declaración del Maestro, el propietario de una casa puede apelar una acción adversa por la ARC a la Junta Directiva de la Asociación de Maestro. Para apelar una solicitud de mejora que es o bien rechazados o aprobados con condiciones, un propietario debe presentar una notificación por escrito de apelación dentro de los treinta (30) días después de la la fecha de la acción adversa. Para apelar una determinación de incumplimiento de una mejora de un propietario de vivienda debe dar aviso por escrito dentro de los treinta y dos (32) días después que la notificación de incumplimiento fue emitida. Todas las notificaciones por escrito de apelación se presentará a la Junta de Directores y la ARC a través de la Administración de la comunidad. Las

notificaciones deben ser recibidas por lo menos diez (10) días antes de la reunión de Directores que se examinarán en la próxima reunión programada.

III. TIPOS ESPECÍFICOS DE MEJORAS - DIRECTRICES

3.1 General. A continuación se presenta una lista, en orden alfabético, de las restricciones, así como una amplia variedad de tipos específicos de mejoras exteriores que los propietarios suelen considerar para instalación, con la información pertinente para cada uno. A menos que se indique lo contrario, los dibujos o planos de una propuesta de mejora debe ser presentado a la ARC en un formulario de solicitud de mejora arquitectónica y la aprobación escrita de la ARC obtenidos antes de la mejora se haga. En algunos casos, cuando se indique específicamente, ciertos tipos de mejoras están prohibidos. **CUALQUIER MEJORA QUE NO FIGURAN EN ESTE DOCUMENTO requiere la revisión y aprobación escrita ARC.**

3.2 Edificios de accesorios (Galpones, Casas de juegos, Invernaderos, Jacuzzi / Sauna Gabinetes, Racks, animales, etc.) La aprobación de ARC es necesario. Un permiso de construcción / zonificación pueden ser requeridos por la Ciudad y Condado de Denver, y sólo una (1) una estructura accesoria por lote está permitido por la ciudad. El tamaño del edificio permitido es de ocho pies por 10 pies (8 'x 10') o de ochenta (80) pies cuadrados y no más de ocho pies y seis pulgadas (8'6 ") de alto en el punto más alto de la estructura. La aprobación se basa, pero no limitado a los siguientes criterios:

A. Galpones

- 1) Deben estar pintados de color para que coincida con el asiento y el cuerpo de la casa. Techos deben ser similares en apariencia y color al techo existente de la casa. Techos de tejas no son necesarios en los edificios accesorios. Virutas de la pintura debe ser presentada con la solicitud.
- 2) La colocación debe cumplir con el Código de Denver y la ubicación preferida es en la mitad trasera de la parcela de la calle (según el diseño del lote).
- 3) Debe estar ubicado en el patio trasero de tal manera que no sea visible desde cualquier calle, siempre que sea posible. Refiérase a la Ciudad y Condado de Denver para las partes de atrás específicos. Un dibujo que muestra la ubicación propuesta en el lote se requiere.
- 4) Galpones de metal no será aprobado. Cobertizos de vinilo se tendrán en cuenta siempre que se parecen mucho a cobertizos de madera del mismo tamaño. Las paredes del galpón debe tener un espesor mínimo de 64 mm o dos y media pulgadas (2,5 "). De doble pared de la construcción es el preferido. Paredes deberá ser rígida. El cobertizo de vinilo deben ser aprobadas para soportar vientos de 10 mph por hora y llevan por lo menos una carga de nieve de veinticinco (25) libras por pie cuadrado de techo. Un folleto debe acompañar al formulario de ARC con las especificaciones claramente enumeradas. Cobertizos de vinilo deben coincidir con color de la casa, además de la coincidencia de color del techo lo más cerca posible.

B. Ninguna utilidad a un edificio accesorio deberá estar bajo tierra. **(Ver Equipo de Utilidades)**

- C. Cualquier edificio accesorio que cae en mal estado debe ser reparado o eliminado.
- D. Sólo un (1) la construcción de accesorios está permitido por lote.
- E. Casas de juegos son tratados como un edificio anexo. Un permiso de zonificación es requerido por la Ciudad y Condado de Denver, pero no un permiso de construcción. El tamaño no puede exceder el diez por ciento (10%) del lote de su zona.
- F. Cajas permanente para animales deben estar bien mantenidos y se debe colocar con el fin de reducir el impacto en las casas vecinas. Especificaciones de diseño, las especies animales y dibujos deben ser incluidos en la Solitud ARC.

3.3 Adiciones y ampliaciones. Aprobación del ARC es necesario. Adiciones o ampliaciones de la casa requerirá la presentación de los planes y especificaciones detalladas. El propietario será responsable de obtener el permiso como es requerido por la Ciudad y Condado de Denver después de recibir la aprobación de ARC.

3.4 Los números de direcciones. Aprobación ARC es necesario. Números de por lo menos cuatro pulgadas (4 "), pero que no exceda de diez pulgadas (10") de altura debe ser claramente visible desde la acera. Las viviendas accesibles desde un callejón (Parque del carro y Bungalows) también deben tener un número claramente visible desde el callejón. Numeros de dirección instalado en el césped, jardinería, etc, se debe montar por lo menos cuatro pies (4 ') de las aceras, calzadas, derechos de paso, etc

3.5 La publicidad. (Ver Signos)

3.6 Equipos de aire acondicionado. Aprobación ARC es necesario. Ventana de unidades de aire acondicionado no están permitidos. Equipo del aire acondicionado deben de instalarse de tal manera que no sea visible desde la calle y se instalará de tal manera que redusca al mínimo el ruido a los dueños de propiedades adyacentes. Equipo para ocultarlo puede ser necesario para minimizar el impacto visual. El Codigo de la Ciudad y Condado de Denver deben ser seguidas. **(Ver refrigeradores evaporativos)** .

3.7 Alleys. Callejones. El término "callejón", como se usa en estas Directrices, se refiere a la forma de acceso compartido de la calle a uno o varios garajes privados en el parque del carro y los bungalows. La sub-asociación (s) podrá adoptar normas que regulan el uso de los callejones, además de las contenidas en las presentes Directrices. Los residentes en estas áreas deben comunicarse con su sub-asociación para las regulaciones adicionales que resulten aplicables.

3.8 Caseta de Animal. Aprobación ARC se requiere de estructuras permanentes. Incluya con su forma al ARC de los dibujos / planos, materiales, especies animales, y la colocación en el patio. Debe estar ubicado en el patio trasero, ocultos de la vista por una valla de privacidad

sólida de altura igual o mayor (ver figuras 2 Esgrima, 3 ó 4). Ejecuta no pueden imponerse a las vallas del perímetro común. De ejecución es de tamaño limitado a 250 pies cuadrados y deben ser fabricadas con materiales adecuados a las necesidades de los animales (es decir, eslabón de la cadena para perros grandes, de alambre soldado de los animales más pequeños, etc.) Lonas y tela metálica (aves de corral de compensación) no será aprobado. Se tendrá en cuenta el impacto potencial de los vecinos adyacentes.

3.9 Los animales. Código de la Ciudad deben ser seguidas. Los propietarios de una mascota o un animal es responsable de minimizar cualquier molestias a los vecinos, tales como, pero no se limitan a los ruidos, los olores y la eliminación inmediata de los residuos animales. Las quejas de los animales deben ser reportados a Control de Animales de Denver. **(Para Cajas, consulte la Sección 3.2 (f) y 3.8.)**

3.10 Antenas. Antenas que no está diseñadas para recibir programación de video o de servicios de datos están prohibidos, incluyendo, pero no limitado a, la radio AM, FM radio, aficionado ("jamón") de radio, el ciudadano de la banda (CB) y el Servicio de Radio Digital Audio (DARS) antenas. Ver Antenas Parabólicas para obtener información sobre programación de video o de datos de servicios antenas, receptores y platos.

3.11 Cenadores y los enrejados. Aprobación ARC es necesario. Dentro de la altura no podrá exceder de ocho pies y seis pulgadas (8'6 ") para los cenadores. Pérgolas deben ser complementarios a la residencia. Altura desde el suelo no podrá exceder de ocho pies y seis pulgadas (8'6 ") para enrejados independientes. **(Ver Gazebos o pérgolas)**

3.12 Awnings. (See Overhangs, Awnings, and Canopies) Toldos. (Ver salientes, toldos y marquesinas)

3.13 Balcones. ARC se requiere aprobación. Los balcones están restringidos al nivel superior (Planos y dibujos con las medidas, materiales y colores se debe incluir con el formulario de ARC. Los balcones deberán estar construidas con materiales de uso común que la humedad a prevenir la pudrición como la secoya, cedro, pino tratada a presión, y / o materiales compuestos. El balcón tiene que ser instalado como una parte integral de la residencia y no debe disminuir en gran medida la visión de los dueños de propiedades adyacentes. En general, los balcones se limitan a la parte lateral o posterior de la casa. El diseño debe cumplir con el Código de la Ciudad y Condado de Denver. Si un balcón tiene escaleras, sería considerado como un cubierta. **(Ver Decks)**

3.14 Banners / banderas decorativas. Aprobación ARC no es necesario. Tamaño que no exceda de diez (10) pies cuadrados. Deben mantenerse en buen estado y no pueden contener lenguaje obsceno, imágenes desnudas o violentas. **(Related Sections – Flags, Seasonal Decorations)** Pancartas o banderas decorativas relacionadas con los eventos de temporada o época del año deben seguir los guías establecidos en el apartado relativo a las decoraciones de temporada **(Secciones relacionadas - Las banderas, decoraciones de temporada)**

3.15 Tableros de baloncesto. Aprobación ARC requiere. Esto incluye la manga montada, de pie, de tableros y postes que se pueden quitar (y por lo tanto se considera temporal), Consideraciones etc se incluyen, pero no puede limitarse a, la funda no sobresalen más de cuatro pulgadas (4 ") por encima del suelo y la ubicación del polo siguiendo las directrices de baloncesto portátil meta.

A. Metas portátiles de baloncesto se definen por la ARC como aquellos que son de fabricación comercial con grandes bases de equilibrar y / o tienen ruedas para la movilidad, y están diseñados para su eliminación. Si las siguientes pautas se cumplen, estas unidades no necesitan la aprobación del ARC. .

- 1) Ubicación debe ser al menos la mitad (1 / 2) de la longitud de la calzada de la calle. Este lugar constituye la colocación correcta de la unidad y el objetivo debe ser mantenido en esta ubicación.
- 2) La ubicación no debe impedir u obstaculizar el uso de la cochera o en la entrada y la unidad debe estar nivelada para que derecha.
- 3) Metas portátiles no se pueden almacenar en la calle, callejón o en la acera en cualquier momento.
- 4) Los residentes en el Parque de Transporte y Bungalows no puede almacenarlos en el callejón. Las metas pueden ser colocados directamente en frente de la puerta del garaje en la zona de hormigón que conecta el callejón a un garaje privado.
- 5) Metas portátiles son considerados artículos de uso personal, no mejoras permanentes a la propiedad, y por lo tanto, se van a mover con otras pertenencias personales cuando una propiedad cambia de dueño o residentes.
- 6) Sólo se pueden utilizar de 9 am a 9 pm.

B. Instalados de forma permanente, de pie, de montaje en poste tableros no se puede instalar. Tableros de fabricación comercial de la norma de diseño y el color se puede montar encima del garaje sin la aprobación del ARC.

3.16 Bebederos para pájaros. Aprobación ARC no es necesario para un máximo de 2 pilas para pájaros si se colocan en el patio trasero y de una altura no mayor de tres pies (3 '), incluyendo pedestal. Bebederos adicionales o la colocación en el patio frontal o lateral requiere la aprobación del ARC. (**Ver Paisajismo**)

3.17 Aprobación Pajareras y comederos de pájaros. ARC no es necesario si el tamaño de la pajarera o alimentador es menos de un pie cúbico (1 "de alto por 1 m de ancho por 1" de profundidad). Un alimentador de pajarera o un pájaro que está montado en un poste no debe

superar los (8 pies) de altura total y sólo puede ser instalado en el patio trasero. Pajareras y comederos de pájaros que no pueden conectarse a la valla.

3.18 Los barcos. (Ver vehículos de recreo)

3.19 Televisión por cable. La instalación profesional es requerida. Cable de la caja de conexiones a la casa debe ser enterrado. Cable exterior necesario para la instalación debe estar bien sujeto en una manera discreta a lo largo de los bordes del revestimiento y marcos de ventanas y debajo de los aleros del tejado. El cable que no se puede ocultar de tal manera debe ser pintado para que coincida con la casa.

3.20 Los campistas. (Ver vehículos de recreo)

3.21 Toldos. (Ver salientes, toldos y marquesinas)

3.22 Cubiertas de coche. Aprobación ARC es necesario. El formulario de solicitud del ARC debe contener una copia de la matrícula del vehículo. Deberán ser fabricados en la tapa específica para el vehículo, deberán ser de color neutral y debe estar bien en todo momento. Los vehículos cubiertos deben ser estacionados en el garaje o cochera. El vehículo debe ser operable, debidamente licenciados y asegurados.

3.23 Cocheras. No se permite.

3.24 Tela o lienzo salientes. Aprobación ARC es necesario. **(Ver salientes, toldos y marquesinas)**

3.25 Tendedores de ropa y perchas. Aprobación ARC no es necesario para fabricación comercial, temporal o tendedores para secar ropa estructuras en el patio trasero, siempre y cuando se bajan y se almacena después de cada uso. Un tendedero permanente requiere la aprobación del ARC.

3.26 Vehículos Comerciales. Un vehículo comercial se define como cualquier vehículo autorizado por el Estado de Colorado, o de cualquier otro Estado cuya matrícula incluye la palabra "comercial" y / o tiene otras indicaciones de su uso comercial, como una señal o equipos. Todos los vehículos con "GTM" (Miles Ton Bruto) en las placas se consideran vehículos comerciales a los efectos de esta restricción.

- A. Los vehículos comerciales de 1 tonelada o menos deben ser estacionados en el garaje, camino de entrada o de la calle en frente de su casa, de tal manera que no obstruyan la acera.
- B. Los vehículos comerciales de más de una tonelada no pueden estar ubicados, estacionados o almacenados en cualquier calle, callejón o camino de entrada. La única excepción es cuando un vehículo comercial se utiliza temporalmente, que no exceda de

12 horas, para el servicio comercial , o el transporte hacia o desde, un sitio residencial (es decir, los camiones de servicio o camiones de mudanza).

- 3.27 Los contenedores de compost.** Aprobación ARC es necesario. Los contenedores están restringidas al patio trasero y los olores deben ser controladas. Las pilas de compost sin contención no están permitidos.
- 3.28 Cubiertas.** Aprobación ARC es necesario. Planos / dibujos con las medidas de mejoras y las muestras de material (incluyendo el color) deberán presentarse con el formulario de ARC. Deberán estar construidas con materiales de uso común que prevenir la pudrición por humedad - secoya, cedro, y / o presión de pino tratado. Materiales alternativos - materiales compuestos a partir de una combinación de madera reciclada y / o de plástico también serán considerados. La cubierta debe estar instalado como una parte integral de la residencia y / o patio, y no debe disminuir en gran medida la visión de los dueños de propiedades adyacentes. En general, las cubiertas se limitan a la parte lateral o posterior de la casa. **(Ver patios y porches)**
- 3.29 Acceso para discapacitados.** Aprobación ARC es necesario. Planes / dibujos con las medidas de mejoras y las muestras de material (incluyendo el color) deberán presentarse con el formulario de ARC. Dichos artículos deberán incluir, sin limitarse a, las rampas, barandillas, los desembarcos, los ascensores, y una superficie dura (pavimento) alteraciones. Consideraciones se incluyen, pero no se limitan a, la integración en el paisaje y si la mejora es complementaria a la casa, incluyendo materiales, colores y detección.
- 3.30 Caseta de Perro.** Aprobación ARC es necesario. **(Ver Caseta de Animal)** "perreras" con el propósito de embarque, crianza o entrenamiento de los animales no están permitidos.
- 3.31 Puertas.** Aprobación ARC no es necesario para la adición o sustitución de la pantalla, para tormenta, las puertas de tipo de seguridad, garaje, o de otro tipo a una casa o un edificio accesorio si el material, el color y el estilo son consistentes con las puertas existentes en la casa.
- 3.32 Drenaje.** Aprobación ARC es necesario para cualquier cambio que afecte a drenaje. Sección 9.12 de la Declaración de Maestro requiere que no haya interferencia con el patrón de drenaje establecido sobre cualquier otra propiedad que no sea aprobado por escrito por la ARC. El patrón de drenaje establecido se define como el patrón de drenaje que existe, en el momento de la clasificación general de la propiedad cuando originalmente completado por el promotor o cualquier patrón de drenaje establecido que aparecen en los planes aprobados por la ARC.
- A. Al instalar áreas verdes, es de vital importancia asegurar que el agua drene lejos de la fundación de la casa y los patrones de flujo de evitar que el agua correr por debajo o cerca de la recogida o en contra de las fundaciones, las calzadas, aceras y calzadas. El agua debe fluir libremente por las calzadas, aceras o calzadas en la calle. La ARC podrá requerir un informe de un ingeniero de drenaje como parte del paisaje o la aprobación del plan de mejora. Paisajismo debe ajustarse al patrón de drenaje establecido. En general, no se permite la plantación de tres pies (3 ') de todo fundamento.

3.33 Caminos de acceso. Aprobación ARC se requiere para la ampliación, expansión o repavimentación de calzadas. La pintura de las calzadas no está permitido. Claro, no sellador coloreado, mate acabado de hormigón se permite con la aprobación del ARC. Los selladores opacos, traslúcidos, "Húmeda" o Brillo están prohibidos. Ampliaciones de calzada se limitan a veinticuatro (24) pulgadas a cada lado (servidumbres de la propiedad del vecino será tenido en cuenta). Todas las extensiones de calzada, ampliaciones o rejuvenecimiento se debe hacer uso de concreto. **(Ver vehículos de motor y vehículos de recreo)**

3.34 Dispositivos eficientes de energía. Aprobación ARC se requiere para toda la instalación de dispositivos de eficiencia energética exterior.

- A. Los dispositivos de energía solar. La colocación de estos dispositivos deben estar claramente marcado en los planes presentados / dibujos. El tipo de dispositivo que se instala debe ser descrita con las dimensiones, color, y un folleto. Todos los dispositivos deben ser instalados a ras con el techo a menos que ello tendrá el efecto de prohibir la captación de energía solar. Si se instala en el patio trasero, los esfuerzos razonables se debe hacer para minimizar la reflexión sobre las casas adyacentes. Todas las instalaciones deben cumplir con los códigos de construcción y otras regulaciones gubernamentales. Excepción: No se permiten paisaje de metal / luces decorativas.
- B. Turbinas de viento, generador de viento-Electronico. Todas las instalaciones de turbinas de viento y generadores llevadas por el viento de energía eléctrica debe cumplir con todos los códigos de construcción aplicables y de zonificación. La ubicación de dicho dispositivo (s) debe indicarse claramente en los planes presentados / dibujos. El tipo de dispositivo que se instala debe ser descrita con las dimensiones, color, y un folleto que la acompaña.

3.35 Enfriadores por evaporación. La aprobación de ARC se requiere. Instalaciones del ático son las preferidas. La aprobación se basará en, pero no se limita a que la unidad no sea visible desde la calle y la altura que no exceda el máximo techo. Rodapié del stand y / o montaje de equipos es necesario. La unidad, y todo el material para apoyar o instalar la unidad, debe ser pintado para que coincida con la casa o en el techo dependiendo del lugar. **(Ver Equipo de Aire Acondicionado)**

3.36 Iluminación exterior. Aprobación ARC es necesario.

- A. Paisaje - Sólo accesorios de baja tensión decorativos serán consideradas.
- B. Seguridad - Toda la iluminación exterior instalada en cualquier lote o bien se indirecto, o será de tal enfoque controlado y una intensidad que no moleste a ninguno de los propietarios u ocupantes de los lotes vecinos. Consideraciones para su aprobación puede incluir, pero no se limitan a, la visibilidad, el estilo y la ubicación del aparato. Debe enviar una foto con la nueva ubicación marcada.

3.37 La aprobación de las cercas. La aprobación del ARC es necesario para la instalación de vallas. Los propietarios de viviendas que elijan instalar vallas deben cumplir con estas

directrices. Al hacer una presentación para la instalación, incluir un plano del terreno con la ubicación de la valla claramente, el estilo y la altura de la valla, los materiales a utilizar, el color de la mancha, y todos los detalles descriptivos. (*Anexo A, acompaña a esta sección.*)

A. Constructor / desarrollador ha construido cercas. Cercas construidos por el promotor o constructor a lo largo de o lindando los límites de propiedad, las calles principales, las calles de colección, y las calles locales no pueden ser removidos, sustituidos, teñido de un color diferente o modificada, incluidos, añadiendo una puerta, sin la aprobación de la ARC. Si hay bardas construidas por el desarrollador o constructor que se encuentran en la propiedad de un propietario son dañadas o destruidas, el propietario será responsable de la restauración de la valla.

1) **Cercas Distrito Metro:** Algunas vallas pueden estar ubicados en bienes de propiedad del Distrito Metropolitano y GVR, de ser así, la aprobación del Distrito también deberá obtenerse antes de que valla se haya eliminado, sustituido, pintada o alterada.

2) **Esgrima arterial** (a lo largo de las carreteras principales): Ningún cambio de este cercado está permitido sin la aprobación de la entidad de gobierno (es decir, GVR Distrito Metropolitano, elaborador, etc) y la ARC.

3) **No arterial Esgrima** (3 1 / 2 "valla abierta): valla abierta que se encuentra junto a la linda o espacio abierto no se modificará. Alambre soldado (2 "x 4") se puede unir a las vallas existentes, sin la aprobación de ARC, sin embargo, la altura del alambre soldado no podrá exceder de la barra superior.

B. Drenaje bajo Esgrima. Es importante recordar que ciertos patrones de drenaje pueden existir a lo largo o en lugares cerca propuesta. Cuando se construye una cerca, asegúrese de disponer de un espacio adecuado entre la parte inferior de la valla y la elevación del terreno a fin de no bloquear estos patrones de drenaje.

C. Cerca estándar. Esgrima cifras que figuran en el Apéndice A representan los diseños de vallas permitidas dentro de la Asociación. Presentación para su aprobación ARC debe hacer referencia a la figura número asociado con el diseño que usted elija valla junto con el material, la mancha, y otra información de construcción aplicables como se señaló anteriormente. Las vallas no podrá exceder de seis (6 pies) de altura, todas las demás medidas se resumen en las figuras de esgrima en el Apéndice A.

1) **Material.** Todas las cercas deben ser de un material compatible con vallas en la presentación.

a) **Cedro o secuoya.** Deben ser de material aserrada áspera, a la izquierda natural, acabado con sellador transparente o teñido ARC usando pre-aprobado color de la mancha.

b) **Vinilo blanco.** Debe ser construido de acuerdo con los diseños y especificaciones de cerca en el Apéndice A que se adjunta a estas directrices.

- c) **Los materiales sintéticos.** Los materiales alternativos diseñados para simular vallas de madera serán considerados caso por caso.
- 2) **Mancha y pintura.** Aprobación ARC se requiere para sellador de manchas, y una selección de pintura. Las cercas se puede dejar natural, sellado con un látex o sellador a base de aceite semi transparente o de colores. Cercado contiguo a GVR Metropolitan del Distrito de esgrima se podrá conceder la aprobación de ARC para que coincida con la mancha de la valla ya existente.
- 3) **Propiedad frente al patio cercado de línea.** Limitación de altura es de tres pies y medio (3 1 / 2 "). El diseño debe ser similar a la mostrada en la Figura 6.
- 4) **Gates.** Uno de cuatro pies (4 ') se permite la puerta ancha en la valla frontal sin la aprobación del ARC. Puertas adicionales o puertas más amplias de cuatro pies (4 ') debe ser aprobado por la ARC.
- 5) **Las secciones de transición del perímetro.** La ARC requiere una sección de transición de la esgrima en el que se aplica a la simetría y la estética. (See Figure 5) (Ver figura 5)
- 6) **Otros.** secciones de vallas de frente o colindan con una calle pública o privada, pasillo común, cinturón verde, parque o zona no urbana debe ser construido de manera que el lado acabado da a la calle, pasillo común, etc (ver Figura 3) para Pilastras cercas o muros sólidos deberán ser similares a los materiales de ladrillo o piedra utilizada en la residencia ubicada en el lote, si procede. Las cercas eléctricas están prohibidas. Trinca, alambre de púas, alambre de pollo o materiales hilo de alambre de esgrima no están permitidos. Eslabón de la cadena material de cercado sólo se permite para perros ejecuta.
- D. Doble Valla.** Esto se aplica a cualquier valla que corre paralelo a una valla de límites de la propiedad que se construye para mayor seguridad o privacidad. Un retroceso mínimo de cuatro (4 ') pies de la cerca perimetral se requiere. Esgrima secundaria deben coincidir con el material existente cerco perimetral (es decir, madera de madera, vinilo de vinilo, etc.) Propietario sigue siendo responsable del mantenimiento de los jardines entre las vallas. Área creada por doble valla no podrán ser utilizados con fines de alojamiento de los animales (**Ver ejecución de los animales y para perros**).
- E. De mantenimiento.** El mantenimiento regular de la valla se requiere. Tablillas rotas o faltantes deben ser reparados. Si las condiciones existentes que prohíben su capacidad de reparar la valla dentro de un plazo razonable de tiempo, por favor póngase en contacto con la Oficina de la Asociación.
- 3.38 Leña de almacenamiento.** Aprobación ARC no es necesario. La leña no debe ser visible desde la calle y se encuentra detrás de la valla, en el patio lateral o en el patio posterior, y

debe ser cuidadosamente apilados y no encuentra el fin de bloquear cualquier patrón de drenaje existente. La leña no pueden ser apilados contra la pared de las casas vecinas. Leña almacenada no podrá ser superior a la altura de la valla.

3.39 Astas de banderas. Aprobación ARC se requiere para mástiles permanentes. Sólo un (1) asta permitido por lote. Polo no podrá exceder de seis metros (20 pies) de altura. Astas para banderas o pueden ser iluminados con la aprobación de ARC. La aprobación de ARC no es necesaria para un soporte unido a la casa utilizada para astas de bandera temporal.

3.40 Banderas. Propietarios se les permite mostrar la bandera de Estados Unidos, del Estado de Colorado o banderas EE.UU. Servicio Militar en la propiedad del dueño, en una ventana, en un balcón o asta de la bandera. Banderas del servicio militar puede ser instalado dentro de una ventana o una puerta. Las banderas pueden ser no más de tres pies por cinco pies (3 'x 5').

3.41 Fuentes. (Ver características del agua)

3.42 Las ventas de garaje. Restringida a dos ventas al año. Los residentes están invitados a participar en la venta de garaje comunitario patrocinado por la Asociación. **(Ver Signos)**

3.43 Basura. No se permite desperdicios, basura, desechos de madera, metal, césped, recortes de arbustos o árboles, productos a granel o residuos de cualquier tipo no se mantendrá o almacenara o se permitira que se acumulen en el exterior de los bienes dentro de la Asociación, a excepción de la basura destinadas a la eliminación debe mantenerse fuera de la vista hasta que pueda sea recogida según la Sección 3.95 **(Temas relacionados - Los recipientes de basura, fealdad).**

3.44 Jardines - Flores aprobación del ARC no es necesaria a menos que las flores son una parte de un plan de **xerojardinería**. Todos los jardines de flores deben ser eliminados, cuidado y mantenimiento adecuadamente. **(Tema relacionado - Paisajismo).**

3.45 Jardines - Vegetales La aprobación del ARC no es **necesaria**. Debe estar ubicado en la parte posterior o patio lateral detrás de una valla para no ser visible desde la calle.

3.46 Gazebos. La aprobación del ARC es necesario. No debe obstaculizar la visión dueño de la propiedad adyacente. Materiales, el diseño y el color deben ser complementarios en el exterior de la residencia. Cualquier accesorio existente del edificio se tendrá en consideración **(Tema relacionado - estructuras temporales).**

3.47 Los cambios de clasificación y calificación. (Ver Drenaje)

3.48 Invernaderos. (Ver los edificios de accesorios)

3.49 Materiales Peligrosos / riesgos ambientales. Fugas, derrames o un almacenamiento inadecuado de líquidos, gases o cualquier material considerado peligroso en la naturaleza (es

decir, aceite, pintura, baterías de automóviles, neumáticos, etc) no se permitirá en cualquier propiedad de la Asociación. Los derrames deben limpiarse inmediatamente.

3.50 Negocio en casa. Debe cumplir con todas las regulaciones aplicables y ordenanzas de la ciudad. Solicitud de Ocupación de Vivienda debe ser obtenido de la Ciudad y Condado de Denver, Departamento de Zonificación Administración. Copias de todas las licencias y permisos aplicables debe ser proporcionado a la Oficina de la Asociación.

3.51 Hot Tubs. La aprobación del ARC es necesario. Debe estar ubicado en el patio trasero o lateral y detrás de una valla. Presentación debe incluir las dimensiones e información sobre el material del alojamiento (**Temas relacionados - Edificios de accesorios, cubiertas, Gazebos**).

3.52 Los vehículos inoperables. Vehículos que no funcionan (legalmente y / o mecánicamente) no se puede construir o permanecer sin reparar en ninguna propiedad, cualquier camino público o privado o callejón que sea visible desde cualquier otra propiedad. Los vehículos con placas de licencia vencida, llantas, etc son considerados inoperables y se debe almacenar en un garaje o retirarlos de inmediato. Movimiento del vehículo con el único propósito de eludir u obstruir la vista de la matrícula no eximirá al vehículo inoperable. Ningún vehículo se estaciona en los callejones, en las aceras o en zonas ajardinadas (rock es decir, césped, abono, etc) (**Tema relacionado - Vehículos de Motor**).

3.53 Sistemas de Riego. Aprobación ARC es necesario. Planes / dibujos con la colocación de las tuberías, aspersores y el tipo de material utilizado debe ser presentada con la Solicitud de ARC. Los sistemas deben ser mantenidos y no destruir los terrenos adyacentes. (**Temas relacionados - Drenaje**)

3.54 Paisajismo. Se requiere aprobación del ARC.

A. Control de la erosión. Los propietarios están obligados a tener control de la erosión. Control de la erosión se refiere a la instalación de sacate o siembra de la semilla, que puede complementarse con el uso de piedras decorativas y / o mantillo. Si la siembra de semillas le falla, el dueño de casa debe instalar césped dentro de 30 días. Estas medidas sirven para minimizar el potencial de la erosión del suelo y mantener la calidad estética de la comunidad. Esto se aplica a patios delanteros, traseros y laterales en una propiedad. Los propietarios deben mantener la jardinería de acuerdo con estas directrices y restricciones.

B. Instalación o cambio. La instalación inicial o los cambios a la jardinería existente debe ser presentado a la ARC para su aprobación. Planes de paisaje debe incluir el potencial de impacto en los patrones de drenaje establecido. Elementos decorativos, (por ejemplo, pilas para pájaros, fuentes, estatuas y decoraciones de jardín) debe conservar la calidad inherente a la arquitectura y estética de GVR (**Tema relacionado - Características del agua**).

- 1) Todos los árboles de sombra de hoja caduca y floración árboles ornamentales plantados en el patio delantero será de un mínimo de dos pulgadas (2 ") de diámetro en el momento de la instalación. Tamaño mínimo árbol de hoja perenne será de tres metros (3 ') de altura (Vease la guía para los Parques de Denver y los árboles que se recomienda). Cottonwood y ruso Olivos no se les permite ser plantados.
- 2) Arbustos será de un mínimo de 5 galones de tamaño.
- 3) Crecimiento de las plantas y el tamaño como también el espacio se debe tomar en consideración cuando se siembren árboles, arbustos y plantas.
- 4) Solicitud de ARC debe incluir los tipos y ubicaciones de todas las plantas, con la excepción de flores y hortalizas.

C. Rock y mantillo. La instalación de tela del paisaje o de la tela barrera de hierba es necesario (no se permite láminas de plástico) con una profundidad mínima de tres pulgadas (3 ") de roca o mantillo. Zonas Rock and mulch se mantener libre de malezas. Aceras y areas comunes, los pasadizos deben estar libres de piedras y paja. mulch orgánico (es decir, los chips de madera, corteza, paja, etc) debe ser utilizado en los macizos. pajotes inorgánicos (grava, roca) debe ser utilizado sólo con fines decorativos y se debe colocar sobre la mala hierba material de barrera. Grandes áreas de la roca y el mantillo puede ser considerado por la ARC como Xeriscaping y debe cumplir con las Reglas de xerjardinería. **(Ver Xeriscaping E.)**

D. De mantenimiento. Mantenimiento de áreas verdes, incluyendo el riego regular, la siega, y el deshierbe de la propiedad (incluyendo las áreas alrededor de buzones de correo, etc, en la propiedad) se requiere. Los árboles y arbustos deben ser podados. Ramas de los árboles (retoños) no puede ser cultivado en los árboles maduros. Los árboles muertos, arbustos, ramas rotas, y la vegetación muerta debe ser removido; tocones deben ser removidos dentro de un (1) año de la eliminación de los árboles.

E. Xeriscaping. Conservación del agua es el principal objetivo de xeriscaping. Los objetivos también incluyen la selección de plantas de diferentes colores, texturas y densidades que son compatibles con la conservación del agua. Las siguientes pautas le permitirá a los residentes para el desarrollo creativo y de bajo mantenimiento paisajes. A los efectos de la definición de "plantas" puede significar que las plantas, hierbas ornamentales, arbustos o árboles a menos que se indique lo contrario.

- 1) Para un patio xeriscaped, debe haber un **mínimo** de un (1) planta por cincuenta (50) pies cuadrados. (Ejemplo: patio es de 50 pies x 50 pies = 2,500 pies cuadrados = 50 plantas)
- 2) En la solicitud del ARC debe incluir los tipos y ubicaciones de todas las plantas.
- 3) Césped resistente a la sequía o semillas puede ser utilizado. A continuación se sugieren: festuca (Festuca variedades de alto y fino arundinacea), Buffalo Grass

(Buchloe dactyloides), arrastrándose bent grass, Gamma azul (Bouteloua gracilis), y Smooth Brome (Bromus inermis).

- 4) Para obtener una lista de árboles resistentes a la sequía, ver la página Denver Forestal, que se pueden encontrar en los parques de Denver y el sitio web de Recreación.

3.55 Trabajo de Enrejado. Aprobación del ARC es necesario. Todo el enrejado debe estar contenido en un marco adecuado para la durabilidad y mantenerse en buen estado. Si la pintura o manchas, de color debe ser presentado para su aprobación. **(Temas relacionados - La tinción)**

3.56 Luces e Iluminación. (Ver Iluminación exterior)

3.57 Mantenimiento de la Propiedad. Ninguna de las propiedades dentro del área de Asociación Maestro se permitirá a caer en mal estado, incluyendo pero no se limita a, pintura, tejas faltantes, falta de mantenimiento de jardines, usar y / o vallas caídas y otros daños a cualquier sitio de propiedad privada. Todos los bienes dentro del área principal de Asociación, incluyendo mejoras al respecto y de jardinería, se cuidaran y mantendrán por los propietarios de los mismos en condiciones de limpieza, seguro, atractivo y que sea agradable a la vista y en buen estado. (Ver Sección 9.2 de la Declaración del Maestro para más información.) **(Temas relacionados - Las cercas, Garbage, Paisajismo, pintura, techos, fealdad)**

3.58 Motor Homes. (Ver vehículos de recreo)

3.59 Los vehículos de motor. Ningún vehículo puede ser estacionado en un lote residencial a menos que dicho vehículo se encuentra en el camino de concreto o en el garaje. Los vehículos no pueden estacionar en las aceras, en los callejones, o en zonas ajardinadas (es decir, roca, césped, paja, ladrillos, plantas, etc) y no puede bloquear cualquier acceso público a las aceras, calles, callejones, etc. Ningun sitio residencial se ser utilizado para el estacionamiento de cualquier vehículo de recreo a menos que dicho vehículo se encuentra en un garaje. Vehículos inoperables deben ser almacenados en el garaje. Movimiento periódico del vehículo, con el único propósito de eludir Revisión del Código Municipal de Denver, no tendrán derecho excepción. Número de vehículos por vivienda debe cumplir con el Código Municipal de Denver Revisado **(Temas relacionados - Los vehículos que no funcionan, vehículos de recreo).**

3.60 Ruidos y olores. Ningun sonido o el olor se permitirá en ninguna propiedad dentro de la Asociación que es nocivo o abusivo ofensivo para otros, puede incluir, pero no se limitan a, los residuos animales y el ruido causado por la música fuerte. Vea la sección 9.4 de la Declaración de Maestro. Las quejas por ruido deben ser reportados al Departamento de Policía de Denver **(Temas relacionados - Edificios de accesorios, animales, basura, contenedores de basura).**

3.61 Voladizos, toldos y marquesinas. La aprobación del ARC es necesario. Debe ser una parte integral del diseño de la casa o el patio. El color debe ser el mismo o complementarios en el exterior de la residencia. En general, los voladizos, toldos y marquesinas deberán estar construidas con tela, lienzo, madera o un material sintético aceptable. El material debe mantenerse para tener un aspecto de "como nuevo".

3.62 La pintura y la tinción. Aprobación ARC es necesario.

A. Pintura. La elección del color debe ser sometido a consideración de lo que se quiere pintar, como pintura de colores existentes. Las muestras de cada color de la pintura propuesta debe ser sometida a consideración de la ARC. Colores de la carrocería, el asiento y el acento debe estar claramente identificada en el Formulario de ARC, Solicitud de Mejora. **Presentación de 1 ° y 2 opciones ° de combinaciones de colores se requiere.** Aprobación se tendrán en cuenta, el "brillo" de la pintura, la arquitectura de la casa, piedra o acentos de ladrillo, techos de color, y el color de las propiedades vecinas. La pintura debe ser un acabado brillo o planos bajos. Volver a pintar los colores existentes requerirá la aprobación de ARC.

B. Mancha. Manchas que modifica el color natural de la madera debe ser aprobado por la ARC. Esto incluye pero no se limita a cualquier mancha que contiene un aditivo de la pintura. Re-tinción de estructuras de madera existentes no requieren la aprobación del ARC si la mancha es idéntica a la anterior mancha utilizada. Tinción de cualquier parte de la casa requiere que se presente.

C. Mantenimiento. Toques menores de pintura, tapicería, todo acabado, puertas, persianas, ventanas y utilizando y previamente aprobado por ARC, colores de acabado de pintura se puede hacer sin la aprobación del ARC. Si no está seguro acerca de la aprobación de la ARC en cuanto a los colores de su pintura puede comunicarse con la oficina de la Asociación para la documentación.

3.63 Patio Covers. Aprobación ARC es necesario. Los materiales deben ser complementarios a la casa en color y diseño. Techos de cubiertas del patio permanentes deben ser de color complementario al techo existente.

3.64 Patios - cerrado. (Ver Las adiciones y ampliaciones)

3.65 Patios y Porches – Abrir. La aprobación ARC es necesario. Patios debe ser una parte integral y complementaria para el diseño arquitectónico.

A. Patios son generalmente de grado, deben ser fabricadas con materiales adecuados y no deben interferir con el drenaje establecido o control de la erosión de la propiedad o propiedades adyacentes.

B. Porches pueden ser construidos o ampliados de hasta ocho pies (8 ') desde la fundación de la casa o al final del garaje, el que sea menor. Porches no podrá extenderse más allá del lado de la casa. Un portal debe mantener el diseño

arquitectónico y la integridad de la casa. Toda ampliación del porche se puede hacer de concreto, madera u otros materiales adecuados. Los propietarios son responsables del cumplimiento de los requisitos del código de la ciudad.

C. Solicitudes de barandilla debe proporcionar una descripción detallada de los materiales a utilizar, incluidos los materiales, el color y la información acerca de cómo la barandilla será fijado a la estructura. Los pasamanos deben ser complementarios para el diseño de la casa y mantener la integridad arquitectónica de la casa. Los propietarios son responsables del cumplimiento de los requisitos del código de la ciudad.

3.66 Pérgolas. Aprobación ARC es necesario. Planos preparados profesionalmente para Pérgolas adjunta a la casa, se les anima a que acelere el proceso de aprobación. Pérgolas deben ser complementarias para el diseño y el color de la residencia.

3.67 Juega y Deportes. Todos los juegos y equipos deportivos deben ser almacenados fuera de la vista cuando no se utiliza.

3.68 Estructuras de juego. Aprobación ARC es necesario. Si la estructura es más de siete pies y seis pulgadas (7'6 ") de altura, o tiene una huella de más de 100 pies cuadrados. Una estructura de juego puede consistir en cambios, subiendo las torres, toboganes, y túneles, pero no es un espacio completamente cerrado. Ninguna estructura puede ser superior a doce (12 pies) de altura, medidos en el punto más alto incluyendo cualquier cubierta. Se tendrá en cuenta a las propiedades adyacentes, a fin de no crear ninguna alteración indebida. Estación de juego debe ser retirado de la línea de propiedad de un mínimo de seis (6) pies y visualmente detección de las propiedades adyacentes siempre que sea posible las estructuras de juego debe estar ubicado en el patio. Casas en los árboles no se permiten (**Temas relacionados - Edificios de accesorios**).

3.69 Piscinas. Se requiere la aprobación del ARC. Debe estar ubicado en el patio trasero. Por encima del suelo las piscinas no están permitidos. La aprobación del ARC no es necesaria para piscinas portátiles para niños que no exceda de seis (6 pies) de diámetro y dos pies (2 ') de altura. Las piscinas deben estar ubicados en el patio trasero. Propietario está obligado a cumplir con todos los requisitos de seguridad de la Ciudad y Condado de Denver.

3.70 Vehículos de recreo. Ningún vehículo de recreo, incluyendo pero no esta limitado a los barcos, autocaravanas unidad(s) ya sea conectado o desconectado, motos de nieve, trailer o remolque de caballos otros, un tractor, casa rodante o camioneta (que no sea una tonelada o menos van o camioneta sin una unidad camper) pueden ser almacenados o estacionados dentro de la Asociación en cualquier calle, callejón o camino de entrada, excepto para carga y descarga y no mas de cuarenta y ocho (48) en un plazo de una semana. Para evitar violaciones, por favor póngase en contacto con la Oficina de la Asociación durante la carga / descarga de vehículos de recreo. Vehículos recreativos como están definidos en esta sección no pueden ser almacenados o estacionados en otra parte de un lote (incluyendo el patio trasero), a menos que en un garaje o recinto autorizado. Las tapas para camión o tapas adjunto a camionetas están permitidos. Movimiento periódico de un vehículo, con el único

fin de eludir esta norma, no podrán calificar para la excepción de los vehículos. Unidades de acampada que necesitan tiempo adicional debe obtener la aprobación previa en la Oficina de la Asociación.

3.71 Muros de contención. Aprobación ARC es necesario. Los muros de contención instalados por Constructor o promotor no deberán removidos. Los propietarios de viviendas son los responsables de mantenimiento, reparación o reemplazo.

3.72 Los tejados y las azoteas de equipos. Aprobación ARC es necesario cuando se quiera cambiar el techo o la adición de equipos de la azotea. Los techos no se debe permitir que caigan en mal estado (incluidas las tejas dañadas / faltantes). Las reparaciones de los techos pueden ser completados sin la aprobación de ARC siempre y cuando el material utilizado coincide con el color y el material existente.

3.73 Las antenas parabólicas y antenas. La aprobación del ARC para la instalación de una antena parabólica o satélite diseñado para recibir programación de video o de datos no es necesario, siempre y cuando cumpla con las siguientes pautas:

- A. Deben cumplir con la FCC (Federal Communications Commission) Las normas de OTARD.
- B. Cable del exterior, necesario para la instalación, debe estar firmemente sujeto en una manera discreta a lo largo de los bordes del revestimiento y marcos de ventanas y debajo de los aleros del tejado.
- C. No se puede instalar en las vallas o invadir áreas comunes o propiedad de otros.

3.74 Saunas - Exterior aprobación ARC es necesario (**ver edificios accesorios**)

3.75 Decoraciones de temporada. Aprobación ARC no es necesario si la decoración y sus cierres se han instalado no más de dos (2) semanas antes y se retira dentro de los dos (2) semanas después de tales temporadas. Decoración navideña año se puede instalar un máximo de seis (6) semanas antes y debe ser eliminado dentro de los cuatro (4) semanas después de fin de las vacaciones anuales. Por favor, manténgase atento a las casas de vecinos en la planificación de pantallas grandes o inusuales.

3.76 Las barras de seguridad. Aprobación ARC es necesario para la instalación de barras de seguridad en ventanas y puertas de patio. El código de la Ciudad y Condado de Denver para Incendios deben cumplirse estrictamente. Las barras de seguridad no se permiten en ventanas del segundo del piso de enfrente.

3.77 Persianas. ARC aprobación es necesaria para cualquier persianas instaladas en el exterior de la casa.

3.78 Aceras / Caminos / Pasarelas. Aprobación ARC es necesario para todos los pasillos si el material de construcción es de concreto, ladrillos, baldosas, peldaños, prefabricados con dibujos o agregado expuesto adoquines de hormigón u otros materiales de pavimentación de aceptación general. Las medidas para los pasillos situados en la parte delantera de la vivienda no podrá exceder de tres pies (3 ') de ancho (**Temas relacionados - Paisajismo, patios y porches**).

3.79 Revestimiento. ARC se requiere aprobación.

3.80 Señales, carteles, anuncios y avisos. Salvo lo que se especifica a continuación, la aprobación de ARC es necesario.

- A. **Los signos políticos** no requieren la aprobación ARC. Una señal por candidato o asunto de balota por residencia está permitido. Los signos no se puede mostrar más de 45 días antes de la elección y debe ser eliminado a más tardar siete (7) días después de la elección. Las señales deben cumplir con el Código de la Ciudad y las regulaciones estatales.
- B. **Las señales de venta de garaje** no requieren la aprobación ARC. Los signos no puede causar un peligro de tráfico y debe cumplir con el Código de la Ciudad y Condado de Denver. Las señales no pueden ser colocados encima de señales en residenciales privadas o de la Ciudad y Condado. Los signos no se puede mostrar más de 24 horas antes del inicio del evento y se debe quitar inmediatamente después del evento. Los códigos municipales pueden tener requisitos adicionales.
- C. **Los signos de bienes raíces** no requieren la aprobación de ARC. Signos de bienes raíces se limitan a una propiedad de publicidad signo para la venta o arrendamiento y un signo de puertas abiertas durante el tiempo necesario. No más de dos "corredores" o "cajas de folletos" por firmar son permitidos. Las señales no pueden ser mayores de cinco (5) pies cuadrados de tamaño. Signos de puertas abiertas y de dirección se pueden utilizar si se retira inmediatamente después del evento.
- D. **Negocio en la casa,** la publicidad o promoción de los signos y las empresas no están permitidos.
- E. **Señales, carteles, avisos** y requieren la aprobación de ARC. Los anuncios comerciales sólo se permite a un contratista haciendo un trabajo en la casa con las siguientes estipulaciones:
 - 1. No se puede mostrar antes de comenzar el trabajo
 - 2. Pueden aparecer cuando el trabajo se está realizando
 - 3. ser removidos a más tardar diez (10) días siguientes a la finalización

F. **Señales colocadas en áreas comunes** requieren GVR Distrito Metropolitano y / o ciudad y el condado para su aprobación.

- 3.81 Tragaluz (s).** Aprobación ARC es necesario para la instalación o sustitución de un tragaluz. Mantenimiento del actual tragaluz no requiere la aprobación.
- 3.82 Remoción de nieve.** Nieve y el hielo deben ser removidos de las aceras. Los propietarios de viviendas (incluyendo el área alrededor de buzones de correo) dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a la conclusión de la caída de nieve.
- 3.83 Los dispositivos de energía solar.** Aprobación ARC es necesario. **(Ver dispositivos de eficiencia energética)**
- 3.84 Spas (Ver Hot Tubs)**
- 3.85 Sistemas de rociadores.** Aprobación ARC no es necesaria para el mantenimiento del sistema de rociadores. Los sistemas no deben ser destruir los terrenos adyacentes **(Temas relacionados - Sistema de riego).**
- 3.86 Tinción. (Ver Pintura y tinción)**
- 3.87 Estatuas.** ARC se requiere aprobación. **(Ver Paisajismo)**
- 3.88 Cobertizos de almacenamiento.** Aprobación ARC es necesario. **(Ver Edificios de accesorios)**
- 3.89 Storm, la Seguridad y la puerta de tela metálica. (Ver Puertas)**
- 3.90 Solárium.** Habitaciones Sol son adiciones. **(Ver adiciones y ampliaciones)**
- 3.91 Sombrillas. (Ver salientes, toldos y marquesinas)**
- 3.92 Enfriadores. (Ver Equipo de Aire Acondicionado, refrigeradores evaporativos)**
- 3.93 Juego de columpios. (Ver las estructuras de juego)**
- 3.94 Estructuras temporales** aprobación ARC es necesario para cualquier estructura que se a puesto por más de cuarenta y ocho (48) horas **(Tema relacionado - Edificios de accesorios)**
- 3.95 Remolques** no permite que se coloquen, estacionen o almacenados en las zonas residenciales por más de 48 horas en un período de una semana **(Tema relacionado - Vehículos de recreo y vehículos comerciales).**

- 3.96 Contenedores de basura y reciclaje.** La basura y el reciclaje pueden ser colocados en la acera en cualquier momento después del mediodía del día anterior a la recolección de basura y deben ser retirados antes de las 12:00 PM del día siguiente de recolección de basura. Cualquier artículo se debe quitar de la vista si no se recogen. El resto del tiempo, los contenedores de basura y el reciclaje deben ser almacenados en el garaje, detrás de la cerca o dentro de una caja de basura aprobados y pueden no ser visibles desde la calle o callejón. La adherencia con el calendario establecido por Waste Management Denver con respecto a la recolección de basura se requiere.
- 3.97 Cajas de basura y reciclaje de contenedores.** Aprobación ARC es necesario. El diseño debe ser similar a la mostrada en la Figura 7 adjunta a las presentes Directrices. **(Temas relacionados - Cercado)**
- 3.98 Los árboles.** Los árboles muertos y las ramas deben ser eliminadas. **(Ver Paisajismo)**
- 3.99 Fealdad.** Condiciones desagradables no están permitidos. Materiales para uso en interiores, como los electrodomésticos y los muebles tapizados, no pueden ser colocados o almacenados al aire libre. Herramientas y equipos (incluyendo la remoción de nieve y equipo de jardinería) y otros suministros utilizados para la reparación o construcción no pueden ser colocados o almacenados fuera, salvo en una estructura cerrada. Asadores, juegos infantiles, y las bicicletas se deben almacenar en una estructura cerrada o en el patio cuando no esté en uso. Materiales a granel, incluye pero no limitada a los materiales de madera de jardinería, materiales de construcción o se puede almacenar no más de 30 días en el frente de la casa.
- 3.100 Equipos de servicios públicos.** La instalación de servicios públicos o de utilidad para los equipos de los edificios accesorios requiere la aprobación del ARC. En virtud del artículo 9.9 de la Declaración Maestro, tuberías, cables, postes, medidores de servicios públicos y otras instalaciones de utilidad debe ser cuidado y mantenido, en la medida razonablemente posible, bajo tierra o dentro de una estructura cerrada. **(Ver secciones 1.7 y 1.8)**
- 3.101 Rejillas de ventilación.** Aprobación ARC es necesario.
- 3.102 Muros ARC** se necesita la aprobación **(Temas relacionados - Las cercas y muros de contención).**
- 3.103 Características del agua.** Aprobación ARC es necesario. Debe ser colocado en el patio trasero y la colocación no deben embargar las propiedades vecinas o impacto en el drenaje. El mantenimiento adecuado es necesario.
- 3.104 Las malas hierbas.** **(Ver Paisajismo)**
- 3.105 Pozos.** No permitido.
- 3.106 Ventanas y cortinas.** Aprobación ARC se requiere para la sustitución de las ventanas existentes o la incorporación de nuevas ventanas. Hojas de color espejo, papel de aluminio,

mantas, banderas, pancartas o materiales periódico no se permiten para cubrir las ventanas en cualquier residencia. Todas las ventanas que estén abiertas deben ser cubiertas por una pantalla. Ventanas y las pantallas se deben mantener en buen estado. **Excepción** temporal en las ventana incluyen sábanas, mantas, cortinas de papel puede ser utilizado por no más de 45 días después de la ocupación por los nuevos propietarios.

3.107 Cajas de la ventana. Aprobación ARC es necesario.

3.108 Veletas. Aprobación ARC es necesario.

3.109 Xerojardinería. (Ver Paisajismo)

IV. VIOLACIONES Y PROCESO DE AUDIENCIA

4.1 Determinación de Violación. Una violación puede ser informado, por escrito, a la Asociación, por cualquier residente o puede ser verificado mediante inspección visual por un representante de la Asociación de Propietarios. El GVR Distrito Metropolitano de Protección gestiona Pacto por la Asociación.

4.2 Notificación de Violación. El dueño de casa se le enviará una notificación por escrito de la violación. Cada aviso se depositarán en el correo de los EE.UU., dirigida al dueño de la propiedad en los archivos de la Asociación. Los propietarios son responsables de informar a la Asociación si el propietario reside en una dirección diferente a la del archivo en la Oficina del Tasador del Condado. Los propietarios son responsables hacer saber a la Asociación de su domicilio actual. Los propietarios son responsables de Violaciones Pacto, independientemente de si la propiedad está alquilada. Si la violación requiere la aprobación del Comité de Revisión Arquitectónica, un formulario de solicitud del ARC acompañará a la notificación de la violación. Una respuesta por escrito del dueño de la propiedad a la notificación de la violación, o el cumplimiento de la violación, se requiere dentro de los quince (15) días calendario desde la fecha de la notificación.

4.3 Asociación de Supervisor / Inspector. Supervisor / Inspector de la Asociación notificará al Comité ARC si la violación requiere la aprobación del ARC.

4.4 Respuesta. Si el propietario no responde a la notificación de la violación en el tiempo asignado, o si falla remediar la violación, el asunto se remitirá a la Comisión de Audiencias. Un aviso de la audiencia será enviada, por correo certificado, al dueño de la propiedad por lo menos quince (15) días calendario antes de la fecha y hora de la audiencia.

4.5 Audiencia del Comité. El Comité de Audiencias consistirá de por lo menos tres (3). Los propietarios de viviendas GVR aprobado por la Junta GVR Asociación de Propietarios de Administración. La Comisión La Comisión sirve para evaluar la naturaleza de la violación y al llegar a una solución con el propietario. Propietarios se recomienda encarecidamente a asistir a las audiencias, como la falta de asistencia podrá ser interpretado como indiferencia.

La repetición de una violación, dentro de los seis (6) meses de la violación previamente confirmada, dará lugar a que el propietario se envíe una notificación de la audiencia, sometiendo el dueño de la propiedad de las demás sanciones. La Comisión de Audiencias hace recomendaciones a la Junta de Asociación de Propietarios de GVR con base en los resultados. Las recomendaciones pueden incluir los honorarios, multas, embargos, extensiones para el cumplimiento, o alguna sugerencia que pueda afectar a una pronta resolución.

4.6 Junta de Revisión de Administración. El Consejo de Asociación de Propietarios de Administración, en su próxima reunión programada, revisará las recomendaciones del Comité de audiencias y tomar las medidas adecuadas. El Consejo de Administración tiene la autoridad para obtener asesoría legal y otros, los dueños de carga de propiedad de estos servicios profesionales en relación con cualquier aplicación y / o actividad de recolección.

4.7 Horarios de las multas. Son establecidas por el Comité de Tasas y Multas y están sujetas a cambios. Las tarifas actuales y las multas pueden ser obtenidos de la oficina de la Asociación o accediendo a la web de la Asociación.

NOTAS