**Requisitos generales de todos los proyectos de mejora del hogar**

Actualizado febrero 2022

**Descripción general:** estos requisitos describen las políticas, los procedimientos y las prácticas de El Parque para las mejoras en el hogar, de modo que los propietarios sepan cómo proceder en la planificación de cambios y adiciones para asegurar lo siguiente:

1) un desarrollo arquitectónico atractivo y en armonía con su entorno y entorno,

2) en cumplimiento de las expectativas y normas contenidas en estos Estatutos, y

3) en las normas y reglamentos urbanísticos aplicables *.* (Artículo 111) y

4) requisitos determinados según las normas establecidas por el CTC. (Artículo 52)

Además, todas las construcciones, alteraciones, adiciones y modificaciones deben serejecutado en un estilo arquitectónico mexicano contemporáneo, utilizando piedra, cantera (material de cantera), madera, cerámica, arcilla y materiales similares. (Artículo 52)

**Requisitos:**

1. Al tomar posesión de una propiedad dentro de El Parque, todos los propietarios han aceptado automáticamente y están obligados a seguir las reglas y estatutos publicados para cualquier proyecto de construcción. (Artículos 12 y 17)

2. Los proyectos de mejoras para el hogar que **no requieren la aprobación de CTC** incluyen:

una. Cualquier proyecto que ocurra dentro de la estructura principal de la casa.

b. Cualquier reparación y mantenimiento realizado en el exterior de su hogar (que no altere ni modifique el hogar), incluidos parches, pintura, reemplazo de tejas mexicanas, canaletas existentes, bajantes, ventanas, puertas, paredes, pasillos, patios, plantas, etc. .

yo \_ Las reparaciones son trabajos que se hacen para arreglar algo que está roto, y

ii. El mantenimiento se define como el trabajo realizado para evitar que algo se rompa.

3. Los proyectos de mejoras para el hogar que **requieren la aprobación de CTC** incluyen:

una. **Proyectos de construcción menores** que alteran o modifican el exterior o el lote de su casa (cualquier cosa fuera de las paredes principales de la Casa, incluidas, entre otras, áreas bajo voladizos de techo externos, cocheras y áreas de miradores bajo un techo o cualquier área visible desde el exterior de la casa)incluyendo reparaciones o mantenimiento que incorporen cualquier alteración o modificación a su hogar. (Artículo 49-69) (Medida de la Junta de enero de 2022 y Política de CTC)

b. **Los proyectos de construcción importantes** que aumentan el tamaño de la huella de su hogar (hacia afuera o hacia arriba) requieren la aprobación tanto de la CTC como de la ciudad. (Artículo 64) Los estatutos establecen que su casa, incluidos los porches, bodegas y cocheras, no puede exceder el 70% del tamaño de su lote. (Artículo 42) En circunstancias específicas, los propietarios pueden construir una adición al segundo piso. (Artículos 43 y 44).

 **\*(19 de enero de 2022, Moción: Phil Ellis hizo una moción para aclarar que el interior de una Casa se definirá como la parte de la Casa dentro de las paredes principales de la Casa y, por lo tanto, no visible desde el exterior. El exterior de la Casa se definirá como cualquier cosa fuera de las paredes principales de la Casa, incluidas, entre otras, las áreas bajo los voladizos externos del techo, los estacionamientos techados y las áreas de los miradores bajo un techo o cualquier área visible desde el exterior de la Casa. El papel clave del CTC es preservar la integridad arquitectónica y el aspecto de El Parque y esta aclaración les ayudará a continuar con este importante trabajo. (Apoyó a Ron Gemmel) Moción aprobada)**

4. Espere hasta dos semanas para la aprobación de CTC.

5. La solicitud de CTC debe ser presentada por el propietario de la propiedad o su agente. (Artículo 114)

6. Las solicitudes de CTC no se considerarán si las tarifas de condominio no están al día. (Artículo 114H)

7. Las aprobaciones de CTC requieren la firma de dos miembros de CTC. (Política de CTC)

8. Los miembros de CTC no pueden aprobar sus proyectos de construcción personales. (Política de CTC de septiembre de 2015)

9. Los formularios de solicitud de CTC deben describir claramente el alcance del proyecto, el trabajo a realizar, incluidos dibujos dimensionales claros. Un arquitecto con licencia debe hacer dibujos para proyectos importantes.

10. El permiso de construcción de CTC y/o el permiso de construcción municipal se emitirán para proyectos importantes al propietario una vez aprobados y deben exhibirse en el edificio y ser visibles desde la calle. (Política CTC y Norma Municipal)

11. Se debe firmar y enviar el formulario de acuerdo del contratista para los proyectos de interior y exterior antes de que pueda comenzar el proyecto. (Directiva de la Junta y Política de CTC de septiembre de 2014)

12. El horario de construcción es de 8:00 am a 6:00 pm de lunes a viernes y de 8:00 am a 1:00 pm los sábados. (Artículo 12)

13. Los proyectos de construcción pueden requerir un depósito por daños, (3,000 a 6,000 pesos) dependiendo del proyecto y será reembolsado si no hay daños a las calles o propiedades adyacentes. (Acción de la Junta de junio de 2006 y Política de CTC de octubre de 2009)

14. Los propietarios de viviendas son responsables de supervisar sus proyectos de construcción, para asegurarse de que cumplan con la descripción del proyecto descrita en la Solicitud de CTC. En su ausencia, el propietario debe contratar o contratar a un gerente de proyecto para que supervise el proyecto. (Política de CTC)

15. El CTC no aprobará estructuras temporales, carpas temporales o permanentes, áreas para uso deportivo (Artículo 56, 57, 62). Además, no se permitirá el uso de lonas o cualquier otro material textil para los techos. (Política de CTC agosto de 2014 y marzo de 2019)

16. La CTC está autorizada para suspender cualquier proyecto de construcción que no cumpla con las disposiciones antes descritas. (Artículo 112)

17. Todas las decisiones tomadas por la CTC son definitivas dentro de El Parque. (Artículo 116) El Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco puede ser utilizado para la solución de controversias. (Artículo 135B)

18. Las copias de los formularios de solicitud de CTC y los formularios de contratista se encuentran en el tablón de anuncios en la sala de correo o en el sitio web de El Parque.

19. Los estatutos pertinentes, la Junta Directiva, las Acciones de la AGM y la EGM y las Políticas de CTC que brindan legitimidad a estos requisitos mencionados anteriormente están disponibles en el sitio web de El Parque.

20. Los proyectos de mejoramiento de vivienda que no estén contemplados en las reglas establecidas, serán aprobados con base en las normas de planificación establecidas por la CTC para determinar si los proyectos son habituales, estándar o típicos para una vivienda dentro de El Parque: (Artículo 52, Política CTC marzo 2019 )

una. ¿Este proyecto cumple con la prueba de un estilo arquitectónico mexicano contemporáneo que es atractivo y en armonía con su entorno y entorno?

b. ¿Este proyecto requiere materiales que no sean piedra, cantera (material de cantera), madera, cerámica, arcilla, metal,y materiales similares?

C. ¿El proyecto de mejoramiento de vivienda es promedio, típico o habitual dentro de El Parque?

d. ¿Este proyecto crea una nueva precedencia dentro de El Parque?

una. Si la respuesta es no, ¿los proyectos anteriores que establecieron la precedencia fueron aprobados por CTC?

b. En caso afirmativo, ¿qué pasaría si todas las casas dentro de El Parque construyeran proyectos similares?

mi. ¿Está el propietario dispuesto a considerar alternativas que harían que el proyecto fuera más aceptable y/o en cumplimiento con las reglas establecidas?

F. ¿Se solicita el proyecto porque se puede hacer menos costoso de lo que sería si se hiciera con los materiales mencionados anteriormente?

gramo. ¿Resistiría este proyecto vientos fuertes, calor extremo, lluvias sostenidas y resistiría la prueba del tiempo? En otras palabras, ¿cómo sería el proyecto en cinco años?

H. ¿Tiene el proyecto un efecto positivo probable en el valor de las propiedades?

yo \_ ¿Tiene el proyecto un efecto positivo en los vecinos? En otras palabras, ¿pasaría la prueba de una 'política de buena vecindad considerada?'

j. Si estas preguntas son respondidas afirmativamente, el proyecto será considerado. Si no responde afirmativamente a las preguntas, el proyecto será denegado.