

ADICION #2 - APROBADA POR LA MESA DIRECTIVA DE LA ASOCIACION - 20 NOVIEMBRE 2009

REGLA 33. LIMPIEZA O DESPALME DE UN LOTE (Regla Original en página 20)

a.- Obtención del Permiso del Comité de Diseño:

Ningún lote puede ser limpiado sin la aprobación previa del Comité de Diseño. Esta aprobación no se otorgará hasta que el propietario haya recibido el permiso de construcción del Municipio de Ensenada y una copia del mismo se haya entregado al Gerente de Operaciones. El Comité de Diseño puede, a su sola discreción, otorgar el permiso para limpiar la vegetación de un lote, para que se puedan verificar los niveles y medidas necesarios antes de la construcción.

b.- Remoción de Vegetación.

La vegetación debe ser removida de un lote de manera cuidadosa sin perturbar los lotes adyacentes o las áreas comunes.

c.- Almacenaje en el Área de Construcción.

No puede haber en lotes baldíos material de construcción, equipo, casetas de almacenamiento, casas de campaña/carpas, vehículo, botes, remolques, oficinas portátiles, ni cualquier otro material o equipo sin la aprobación del Comité de Diseño. Dicha aprobación no se dará hasta que se haya obtenido el permiso de construcción del Municipio de Ensenada y una copia haya sido entregada al Gerente General de la Asociación.

d.- Limpieza del lote:

Cuando no está planeado realizar construcción alguna o esta no ha sido aun aprobada, pero se considera necesario, este lote baldío puede ser limpiado más no se debe realizar despálme.

i) Limpieza de Lotes Activos (Miembros Cumplidos)

Los propietarios de lotes activos (miembros cumplidos) pueden realizar la limpieza de su lote a su costo, una vez que hayan obtenido autorización por parte del Gerente General de la Asociación.

Para ello se deben de seguir estas especificaciones:

- 1.- Remover solo naturaleza muerta, basura y escombros, y dejar la mayor cantidad posible de vegetación.
- 2.- Es opcional el plantar nuevos arbustos en las areas donde hay poca vegetación, usando solamente plantas que sean aprobadas por el personal de la Asociación, plantas que no requieren de riego o de cuidados.
- 3.- El personal de la Asociación hará monitoreo del trabajo de limpieza para asegurarse de que se está actuando de acuerdo con estas especificaciones.
- 4.- Si se desea limpiar un lote activo que no es de su propiedad, el interesado debe de obtener autorización por escrito por parte del propietario para proceder a la limpieza, la cual debe de seguir los mismos lineamientos descritos en los incisos 1-3 y 5.
- 5.- El dueño de un lote que limpie uno que no sea de su propiedad, no debe usar dicho lote baldío que limpió como una extensión de su propiedad.

ii) Limpieza de lotes Inactivos (Se desconoce al propietario o éste no ha cumplido con sus obligaciones para con la Asociación)

Si un Miembro Cumplido desea realizar la limpieza de un lote inactivo (se desconoce el paradero del propietario), éste puede proceder a limpiarlo una vez que haya obtenido la aprobación del Gerente General de la Asociación y el trabajo realizado será a su propio costo.

Aplican las mismas especificaciones del inciso i), deben ser seguidas todas las del punto 1-3 y el punto 5.

Los Lotes Baldíos Inactivos serán limpiados por el personal de la Asociación, a través de un programa calendarizado. El Gerente General y el Supervisor de Mantenimiento, a su sola discreción realizarán el listado de lotes a ser incluidos en dicho programa.

iii) La Asociación, de manera opcional, definirá si lleva a cabo la limpieza de algún lote por considerarlo así necesario; tal y como se autoriza en las Protecciones de Bajamar (Convenios. Condiciones y Restricciones) en sus secciones 3.04 y 5.06.