

Curva Este

Distrito Metropolitano

Directrices de diseño

Pautas de diseño del distrito Revisado en noviembre de 2023

La Junta se reserva el derecho de modificar estas Directrices de Diseño y las políticas que contienen, en cualquier momento y a su entera discreción. Póngase en contacto con la empresa gestora (la información de contacto se proporciona en la página 3) para asegurarse de la última versión de este documento.

Tabla de contenidos

- Introducción y propósito..... 3
- Procedimientos de revisión de diseño 4
 - Pactos, Condiciones, Restricciones 5
 - Tiempo de respuesta de presentación 5
 - Aprobaciones y reenvíos 6
 - Cambios en los planes aprobados 6
 - Requisitos de presentación 7
- Estándares de paisajismo residencial..... 7
 - Paisaje 7
- Pautas de mejora 7
 - Estructuras accesorias..... 7
 - Carteles de dirección 7
 - Publicidad 8
 - Antenas parabólicas 8
 - Redes de baloncesto y equipos relacionados 8
 - Actividades Empresariales 8
 - Iluminación exterior 9
 - Persianas exteriores 9
 - Modificaciones externas 9
 - Cercas y barandillas 9
 - Fuegos artificiales; Armas 9
 - Banderas, Astas de banderas, Letreros 9
 - Puertas de garaje 9
 - Garaje, Ventas de Garaje 9
 - Parrillas y fogatas 9
 - Decoraciones e iluminación navideña 10
 - Actividades, Materiales, Productos Químicos Peligrosos 10
 - HVAC, Enfriadores de pantano 10
 - Molestias, Luces, Olores, Sonidos 11
 - Pintura 11
 - Recintos para mascotas 12
 - Piscinas, spas, juegos de agua 12
 - Puertas mosquiteras, Puertas de tormenta 12
 - Sistemas de energía solar 12
 - Basura y reciclaje 12
 - Artículos antiestéticos 13
 - Cortinas 13
- Directrices de la comunidad..... 13
 - Directrices para inquilinos..... 13
 - Pautas para mascotas 13
 - Pautas de estacionamiento de vehículos 14

Bienvenido al Distrito Metropolitano de East Bend

Bienvenido a Urban Collection en el Distrito Metropolitano de East Bend (el "Distrito"), una comunidad contemporánea de Aurora, Colorado, con fácil acceso a tiendas, restaurantes, E-470, DIA y nuevas escuelas cercanas.

La Junta Directiva (la "Junta") es el órgano de gobierno formado para operar, administrar y mantener varias propiedades y otras áreas comunes, para proporcionar servicios en beneficio de los Propietarios en la Comunidad y para administrar y hacer cumplir la Declaración Maestra y otros Documentos de Gobierno. Un Gerente de Distrito asiste a la Junta Directiva.

Gerente de Distrito: Timberline District Consulting, LLC | 2641 E Uintah St, Box 9001 Colorado Springs, CO 80909 Correo electrónico: eastbend@timberlinedc.com
Sitio web: <https://www.eastbendmd.com/>

La Junta se reserva el derecho de modificar estas Directrices de Diseño y las políticas que contienen, en cualquier momento y a su entera discreción. Los propietarios deben ponerse en contacto con la empresa de gestión del distrito para asegurarse de que tienen la última versión.

Estas pautas de diseño y otros recursos están disponibles en el sitio web del Distrito Metropolitano de East Bend.

INTRODUCCIÓN Y PROPÓSITO

El objetivo de las Pautas de Diseño del Distrito, según se enmiende de vez en cuando, es proporcionar criterios generales de diseño y orientación para los propietarios nuevos y futuros con respecto a las mejoras o modificaciones de la casa y el lote y garantizar la compatibilidad con el estilo arquitectónico particular de la casa y con el carácter general del Distrito. Un espíritu de cooperación entre el Distrito, la Junta, los contratistas, los proveedores y todos los propietarios contribuirá en gran medida a crear un entorno óptimo para que el Distrito prospere.

El Comité de Revisión de Diseño ("DRC") tiene jurisdicción sobre el diseño y los aspectos estéticos de la propiedad. "Propiedad" se define como todos los bienes inmuebles cubiertos por la Declaración de Convenios, Condiciones y Restricciones (CC&R) del Distrito registrada el 23 de septiembre de 2021 en la Recepción No. E1148282 en la oficina del Secretario y Registradores del Condado de Arapahoe, que incluye su sitio residencial. El DRC es un comité establecido y nombrado por la Junta de Distrito según lo dispuesto en el Artículo 3, Sección 3.1 y 3.2 de los CC&R.

La DRC debe aprobar cualquier plan para cualquier alteración al exterior de cualquier Sitio Residencial ("Unidad de Vivienda") y cualquier mejora, incluidas las modificaciones arquitectónicas o paisajísticas, antes de que se realicen las mejoras. La DRC también tiene el derecho de revisar las modificaciones a medida que se construyen y dar la aprobación final de las alteraciones completadas.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL GOBIERNO DEL DISTRITO

El Distrito se rige por varios documentos, que incluyen, entre otros:

- La [Declaración de Convenios, Condiciones y Restricciones](#) ("CCR") para el Distrito se registró el 23 de septiembre de 2021, y puede ser enmendada de vez en cuando.

Los propietarios deben revisar los documentos descritos anteriormente y cualquier otra política, enmiendas y otros materiales disponibles a través de la Compañía de Administración del Distrito, colectivamente los "[Documentos de Gobierno](#)". En caso de que alguno de los documentos anteriormente mencionados entre en conflicto con los términos y condiciones de la Declaración prevalecerá.

El Distrito es responsable de:

- Revisión de diseño
- Cumplimiento de convenios dentro del distrito
- Mantenimiento de las propiedades del distrito y de ciertos espacios abiertos
- Organizar ciertos eventos sociales del distrito

El Distrito **NO es** responsable de:

- Servicios de Basura/Reciclaje: Cada propietario es responsable de establecer servicios a través de HBS (720)547-8600
- La ciudad de Aurora mantiene el mantenimiento y la remoción de nieve en las calles públicas.
- El mantenimiento de cualquier hogar es responsabilidad de cada propietario
 - El Distrito conserva ciertos derechos y recursos como se describe en los Documentos Rectores
- Intervenir en asuntos de derecho civil, como disputas de límites o drenaje.
 - Los artículos de esta naturaleza también pueden incluir animales deambulando, vehículos abandonados o no autorizados en las calles públicas y / o problemas de ruido persistentes, donde el Departamento de Policía de Aurora, la División de Construcción de Aurora u otra entidad gubernamental será el recurso apropiado para abordar el asunto

PROCEDIMIENTOS DE REVISIÓN DEL DISEÑO

TENGA EN CUENTA: CUALQUIER MEJORA O MODIFICACIÓN INSTALADA SIN APROBACIÓN ESTÁ SUJETA A REMOCIÓN A CARGO EXCLUSIVO DEL PROPIETARIO. EL DISTRITO NO SE HACE RESPONSABLE DE LOS DAÑOS A NINGÚN ARTÍCULO QUE NO ESTÉ APROBADO PARA ESTAR EN LA PROPIEDAD DEL DISTRITO. EL PROPIETARIO TAMBIÉN PUEDE ESTAR SUJETO A MULTAS U OTRAS ACCIONES LEGALES. TODAS LAS APROBACIONES DEBEN SER POR ESCRITO. EL PERSONAL EN EL SITIO, INCLUIDO UN VENDEDOR O SUPERVISOR DE CONSTRUCCIÓN, NO TIENE LA AUTORIDAD PARA APROBAR LAS SOLICITUDES DE DRC.

Al realizar mejoras, los propietarios son responsables de ubicar todas las líneas de agua, alcantarillado, gas, electricidad, teléfono, cable, televisión, riego y otras líneas y servidumbres de servicios públicos. Los propietarios no deben realizar ninguna mejora sobre dichas servidumbres sin el consentimiento de la empresa de servicios públicos, y los propietarios serán responsables de cualquier daño a las líneas de servicios públicos y / o servidumbres.

El propietario es responsable de garantizar que se cumplan todas las leyes, códigos, requisitos y normas aplicables, incluida la obtención de los permisos requeridos por un condado, ciudad u otra entidad gubernamental.

La Junta se reserva el derecho de modificar estas reglas y regulaciones y las políticas de las mismas en cualquier momento a su entera discreción. Los propietarios deben ponerse en contacto con la empresa de gestión para asegurarse de que tienen la última versión.

Para garantizar un diseño coherente, de alta calidad e integrado en todas las fases del proyecto, la DRC revisará y aprobará los planes propuestos. Se ha establecido un Proceso de Revisión de Diseño para revisar los diseños arquitectónicos y verificar que cumplan con estas Pautas de Diseño.

El Comité de Revisión de Diseño ("DRC") revisa y toma decisiones con respecto a la aprobación de mejoras y alteraciones de Unidades de Vivienda con respecto al cumplimiento de las Pautas de Diseño y los CC&R. Al llevar a cabo dichas revisiones y tomar tales determinaciones, la DRC no hace ninguna declaración con respecto a la integridad de los planes de diseño o el trabajo relacionado o el cumplimiento de cualquier otro requisito aplicable, incluidos, entre otros:

- Leyes, políticas, códigos y permisos federales, estatales u otros locales
- Requisitos o normas de ingeniería, técnicos o estructurales
- Requisitos de drenaje, incluido cualquier plan de drenaje aprobado por el condado de Arapahoe

Todas las Solicitudes de Revisión de Diseño DRA deben enviarse por escrito por correo electrónico o en copia impresa. Cuando se recibe un DRA completo, la Compañía de Administración del Distrito enviará la solicitud al DRC, hará un seguimiento de la solicitud y devolverá una decisión por escrito al solicitante.

Estas pautas de diseño y otros recursos están disponibles en el sitio web del Distrito Metropolitano de East Bend.

CONVENIOS, CONDICIONES Y RESTRICCIONES

Las Pautas de Diseño no reemplazan ni modifican ningún código o reglamento existente y aplicable de la Ciudad de Aurora ("Ciudad") y el Condado de Arapahoe ("Condado"). Cualquier solicitud de variación a las leyes, reglamentos o normas adoptadas por la Ciudad se presentará a la agencia municipal apropiada de acuerdo con los procedimientos establecidos después de la revisión y aprobación de la DRC. En caso de conflicto o discrepancia, o para temas no abordados en este documento o como parte de las Pautas de Diseño, prevalecen las regulaciones y códigos municipales, y se aplicarán los estándares más restrictivos. Siempre que la DRC actúe de buena fe, ni la DRC ni ningún representante de la misma serán responsables ante ningún solicitante ni ninguna otra persona por ningún daño, pérdida o perjuicio sufrido o reclamado a causa de la revisión de planos, especificaciones o materiales. La revisión y entrega de una forma de aprobación o desaprobación no debe considerarse una opinión en cuanto a:

- Si los planes son defectuosos
- Si los métodos de construcción o la ejecución de la obra propuesta en ellos son defectuosos
- O si los hechos allí contenidos son correctos o cumplen con los códigos de construcción de la Ciudad y el Condado.

Después

de que una presentación se acepte como completa y cumpla con todos los requisitos, la aprobación o desaprobación de la DRC se otorgará dentro de un tiempo razonable, que no excederá los cuarenta y cinco (45) días posteriores a la aceptación de la presentación.

La presentación se considerará desaprobada si la DRC no proporciona un resultado de cualquier solicitud completada dentro de los cuarenta y cinco (45) días.

APROBACIONES, PRESENTACIONES Y PRESENTACIONES

Todas las presentaciones revisadas por el DRC deben sellarse de la siguiente manera:

APROBADO: Los planes cumplen con todos los requisitos de la DRC.

APROBADO CON CONDICIONES: Los planes cumplen con la mayoría de los requisitos de DRC, pero pueden contener elementos menores que necesitan aclaración o corrección. Los planos también se sellarán de esta manera si el DRC desea informar al solicitante de circunstancias específicas que puedan afectar otras presentaciones de planes o mejoras en la construcción. Los planos revisados deben volver a presentarse para los archivos de DRC si se requieren correcciones menores.

Denegado: Los planes que contengan desviaciones o deficiencias significativas de los requisitos de la DRC deben corregirse o aclararse antes de que la DRC otorgue la aprobación. Todas las representaciones a DRC deben ser un conjunto completo de planes y abordar cada comentario y cualquier cambio a los planes por escrito. No se aceptarán reenvíos parciales, si solo se han corregido las hojas.

Utilice

el [Formulario de Presentación](#) correspondiente, que se puede obtener de la Compañía de Administración del Distrito o del sitio web.

Los planes no pueden contener artículos que estén prohibidos por las normas de la DRC. **NINGÚN TRABAJO PUEDE COMENZAR EN NINGUNA MEJORA HASTA QUE TODAS LAS PRESENTACIONES PARA ESE TIPO DE MEJORA HAYAN SIDO APROBADAS.**

CAMBIOS A LOS PLANES APROBADOS Cualquier

cambio a los planes después de la aprobación de la DRC, incluidos aquellos que no hayan sido solicitados específicamente por la DRC, debe volver a presentarse para su aprobación con los cambios anotados. Al recibir los comentarios presentados, el solicitante puede comunicarse con DRC para programar una reunión para revisar y abordar dichos comentarios con más detalle. La DRC llevará a cabo inspecciones periódicas de la construcción en curso para garantizar el cumplimiento de los documentos de construcción, los planos y las directrices de diseño aprobados.

POLÍTICA DE CUMPLIMIENTO DE LAS DIRECTRICES DE DISEÑO El Distrito y la DRC desean garantizar el cumplimiento de los Documentos de Gobierno o CC&R, y estas Directrices de Diseño beneficiarán a todos los Propietarios del Distrito al promover el bien común y el disfrute

de las inversiones de los Propietarios, proteger los valores de la propiedad y mantener un entorno de vida agradable. De conformidad con las CC&R, estas Pautas de Diseño y otras políticas del Distrito aplicables, la Sección 32-1-1001(1)(j), CRS y otras leyes aplicables, el incumplimiento de las CC&R, estas Pautas de Diseño y otras políticas del Distrito aplicables puede resultar, entre otras consecuencias, en sanciones monetarias u otras medidas de cumplimiento.

Además, el Propietario también puede ser considerado responsable de los costos que surjan de los esfuerzos para resolver dicho incumplimiento, tales como, entre otros, los honorarios y costos de abogados, los honorarios de revisión adicionales y los gastos de inspección, y los daños a las personas o la propiedad. Según la Sección 32-1-1001(1)(j), las multas no pagadas de CRS constituirán un gravamen perpetuo sobre y contra la propiedad servida.

REQUISITOS DE PRESENTACIÓN

Consulte el formulario adjunto al presente y se incorpora al presente. Si no se proporciona una solicitud completa, la solicitud será denegada.

NORMAS DE PAISAJISMO RESIDENCIAL Los siguientes requisitos se aplican a todos los lotes residenciales y unidades de vivienda:

PAISAJE

El Distrito mantiene el riego exterior, el material vegetal, las rocas, el mantillo y la tela en las áreas de lecho ajardinado. Los propietarios mantienen la nivelación de su lote (incluida la nivelación alrededor de los cimientos del edificio construido en él) en la pendiente y la inclinación fijadas por la nivelación final de la misma, incluido el paisajismo y el mantenimiento de las pendientes, a fin de mantener el drenaje establecido que existía en el momento de la nivelación final y garantizar que las aguas de riego y superficiales fluyan lejos de los edificios para proteger los cimientos y las zapatas del exceso de humedad. Tenga en cuenta que el Distrito no es responsable por daños o remoción de artículos no aprobados para estar en la propiedad del Distrito.

PAUTAS DE MEJORA

TENGA EN CUENTA: Las Pautas de Diseño Residencial son parte de las Reglas y Regulaciones del Distrito y están sujetas a modificaciones o enmiendas de vez en cuando. **LOS PROPIETARIOS DEBEN REVISAR CUIDADOSAMENTE ESTAS PAUTAS Y REGLAS Y REGULACIONES RESIDENCIALES. LAS PAUTAS DE DISEÑO RESIDENCIAL INCLUYEN DISPOSICIONES RELACIONADAS CON EL DISEÑO, LA CONSTRUCCIÓN Y LA OPERACIÓN DE MEJORAS INTERIORES, EXTERIORES Y REGLAS, Y REGLAS Y REGULACIONES CON RESPECTO AL USO DE LOTES.**

Las siguientes Directrices de Diseño y Normas y Reglamentos no son exhaustivas. Las preguntas deben dirigirse al Gerente de Distrito. Cualquier solicitud que no se aborde específicamente a continuación será revisada por la DRC caso por caso. A menos que se indique lo contrario a continuación, el término "aprobación" se refiere a la aprobación de la DRC.

ESTRUCTURAS ACCESORIAS

No se permiten estructuras accesorias. Las estructuras prohibidas incluyen, pero no se limitan a:

1. Cabañas, Gazebos, Pérgolas
2. Cobertizos de almacenamiento
3. Unidades de Vivienda Accesorias (ADU)
4. Lonas o refugios para vehículos recreativos
5. Garajes independientes

Otras estructuras prohibidas incluyen, entre otras, macetas y macizos de flores.

LETREROS DE DIRECCIÓN

1. Cada Unidad de Vivienda debe tener un número de Unidad visible desde la calle.
2. Todos los números de unidad que reemplacen los números originales en color, forma y tamaño no necesitan la aprobación de la DRC.
3. Cualquier variación del número de unidad original instalado requiere la aprobación de la DRC. Los números no deben exceder las seis (6) pulgadas de altura.

PUBLICIDAD

Ver BANDERAS, ASTAS Y LETREROS

ANTENAS, ANTENAS PARABÓLICAS

1. Todas las antenas parabólicas y las antenas parabólicas y las antenas de transmisión directa por satélite ("DBS"): Las antenas parabólicas y las antenas diseñadas para recibir el servicio DBS de un metro de diámetro o menos están permitidas y no requieren la aprobación de la DRC.
2. La ubicación preferida es el techo o el toldo sobre el garaje. Se sugiere no atornillar las tejas del techo para evitar fugas.

REDES DE BALONCESTO, AROS Y EQUIPOS RELACIONADOS

1. Los tableros y aros de baloncesto que son independientes y portátiles **NO están** permitidos en el derecho de paso público, calles, callejones, aceras, avenidas o delantales de entrada.
2. Estos deben almacenarse lejos de la vista cuando no estén en uso activo.

NO se instalarán porterías de baloncesto permanentes, aros, tableros o redes en el sitio residencial.

ACTIVIDADES EMPRESARIALES

1. Los lotes están destinados únicamente para uso residencial. Las actividades comerciales **deben ser** secundarias al uso residencial de la vivienda y deben realizarse íntegramente dentro de la vivienda.
2. Las actividades comerciales no deben involucrar visitantes regulares, clientes, empleados, entregas o tráfico vehicular excesivo. Está prohibida la actividad tipo Airbnb o el arrendamiento a corto plazo (menos de 30 días). Las actividades comerciales no deben ser aparentes o detectables por la vista, el oído o el olfato desde el exterior de la casa. Todos y cada uno de los visitantes deben seguir la aplicación de estacionamiento y están sujetos a ser remolcados a cargo exclusivo del propietario del vehículo por incumplimiento.

Los negocios de reparación de automóviles están expresamente prohibidos.

ILUMINACIÓN EXTERIOR

1. Se deben utilizar los principios de iluminación del cielo oscuro. El principio del cielo oscuro utiliza la iluminación (o la falta de iluminación) para eliminar los focos de oscuridad y luz.
2. La iluminación exterior debe ser de un nivel de iluminación bajo.
3. La iluminación solar exterior de los senderos de baja iluminación está preaprobada y no requiere la aprobación de la DRC.
4. Todas las demás luces exteriores deben tener la aprobación de la DRC.
5. Consulte MOLESTIAS, LUCES, OLORES Y SONIDOS PARA OBTENER MÁS INFORMACIÓN.

PERSIANAS EXTERIORES

1. Se requiere la aprobación de DRA para reemplazar o agregar persianas exteriores.
2. Las persianas deben complementar la estructura y los colores de la casa.

MODIFICACIONES EXTERNAS

1. Ningún Propietario o Residente puede instalar cableado exterior para la instalación eléctrica o telefónica o para cualquier otro propósito, ni se instalará ningún artículo, incluidos, entre otros, antenas de Internet, cable, televisión o radio, calderas u otras rejillas de ventilación, máquinas o rejillas de ventilación de unidades de aire acondicionado, en el exterior de una estructura residencial.

VALLAS Y BARANDILLAS

Por lo general, no se permiten cercas de ningún tipo en los sitios residenciales.

1. Las cercas para los recintos de basura aprobados e instalados por el Distrito se considerarán caso por caso.
2. La cerca de estacas metálicas Montage es la barandilla metálica aprobada para los porches delanteros y laterales.

FUEGOS ARTIFICIALES; ARMAS

Ver ACTIVIDADES, MATERIALES o PRODUCTOS QUÍMICOS PELIGROSOS

BANDERA, ASTAS DE BANDERA Y LETREROS

1. Las banderas y letreros están limitados a un tamaño de tres pies por cinco pies (3' X 5') y pueden exhibirse sin necesidad de aprobación de la DRC.
2. Se puede exhibir una bandera en un soporte adjunto a la casa, en una ventana o en un balcón y no requerirá la aprobación de la DRC. No obstante, la bandera estadounidense debe exhibirse de acuerdo con el Código Federal de Banderas de P.L. 94-344; 90 Stat. 8110; 4 U.S.C., SECS 4-10.
3. En total, se permite la exhibición de dos (2) banderas, letreros o agregados de los mismos por hogar y deben permanecer en las mismas condiciones nuevas.
4. Se prohíben los mástiles de bandera independientes permanentes. Los propietarios, residentes, agentes inmobiliarios, vendedores o contratistas no están autorizados a colocar banderas y letreros en la propiedad del Distrito o mantenida por el Distrito.

5. Los eventos permitidos en la propiedad del Distrito pueden colocar letreros de eventos con la aprobación de la DRC. El Distrito puede eliminar sumariamente los letreros que no cumplan con las Pautas de Diseño.

PUERTAS DE GARAJE

Las puertas de garaje deben ser de madera, tableros prensados, fibra de vidrio o metal.

1. Todas las puertas de garaje deben pintarse de acuerdo con el código de color asignado. Esta información está disponible en el [sitio web del Distrito](#).

VENTAS DE GARAJE, VENTAS DE GARAJE

1. No se requiere aprobación para las ventas de garaje siempre que los artículos a la venta sean artículos personales para el hogar y no se hayan comprado para la reventa al por mayor, en subasta o venta de bienes raíces, y siempre que la venta se lleve a cabo de tal manera que no moleste a otros residentes del área.
2. Todas las ventas de garaje deben cumplir con [los requisitos municipales aplicables](#). La DRC se reserva el derecho de establecer limitaciones en el número de veces al año que una Estructura Residencial individual puede ser utilizada para ventas de garaje.
3. La DRC se reserva el derecho de ser más restrictiva de lo que la [Ciudad permite actualmente](#), hasta cuatro (4) veces al año.
4. Después de la conclusión de la venta de garaje, no se pueden dejar artículos en el camino de entrada, la acera o la calle a menos que el propietario recoja los artículos. Bajo ninguna circunstancia los artículos permanecerán visibles durante más de cuarenta y ocho (48) horas.
5. Todos los letreros de venta de garaje deben retirarse de inmediato al concluir la venta de garaje.
6. Los letreros de venta de garaje no deben colocarse en la propiedad del Distrito.

PARRILLAS Y FOGATAS

1. [No se permite que las parrillas y fogatas](#) estén a menos de diez (10) pies de cualquier superficie combustible, según el Código Municipal de la Ciudad de Aurora.
2. Las parrillas naturales/de propano son el único tipo permitido.
3. Está prohibida la combustión de leña y fogones de pellets, así como las parrillas de carbón.
4. Visite el sitio web de Restricciones de quema de la ciudad de Aurora para obtener información detallada sobre las etapas de las restricciones de prohibición. [Departamento de Bomberos de la Ciudad de Aurora](#).

DECORACIONES E ILUMINACIÓN NAVIDEÑA

La colocación y exhibición de iluminación navideña está permitida sin la aprobación de la DRC, sujeto a las siguientes reglas y regulaciones:

1. Las decoraciones e iluminación de temporada no se exhibirán con más de treinta (30) días de anticipación al día festivo o celebración en particular.
2. Las decoraciones e iluminación de temporada se retirarán dentro de los quince (15) días siguientes a la festividad o celebración en particular.
3. Por lo general, está prohibido encender medusas o algo similar, pero puede considerarse caso por caso.
4. Las luces de colores se pueden usar para celebrar la festividad, y los colores pueden caer en cascada o en cascada, pero no pueden ser parpadeantes, pulsantes, giratorios, estroboscópicos, etc.

5. Los adornos para el césped y otras decoraciones navideñas no están permitidos en la propiedad del Distrito ni en la propiedad mantenida por el Distrito.
6. La DRC se reserva el derecho de determinar si las decoraciones se han vuelto irrazonables y puede solicitar a los residentes que eliminen la decoración por molestias, según los CC&R.

Se debe tener consideración con los vecinos al decorar para cualquier ocasión.

ACTIVIDADES, MATERIALES O PRODUCTOS QUÍMICOS PELIGROSOS

1. Ningún lote o mejora puede ser utilizado para ningún uso, y nada puede ser almacenado en cualquier lote o mejora que constituya un peligro de incendio inusual o que resulte en poner en peligro cualquier seguro mantenido en otros lotes o mejoras dentro o en cualquier otra parte del Distrito.
2. No se permitirá ningún artefacto incendiario o explosivo dentro del Distrito. "Dispositivo incendiario o explosivo" incluirá, pero no a modo de limitación, cualquier dispositivo que consista en su totalidad o en parte de material inflamable u otro material que tenga la capacidad de explotar, encender o quemar, que no sean tanques de propano de tamaño razonable (no más de veinte (20) libras) destinados a usarse con parrillas de gas.
3. No se pueden disparar ni descargar fuegos artificiales ni armas de fuego dentro del Distrito, excepto (i) en cualquier área específicamente designada para ello y en cumplimiento con todas las Leyes Aplicables, (ii) con el permiso del Distrito, y (iii) exhibiciones de fuegos artificiales realizadas por compañías/personas profesionales de pirotecnia aprobadas por el Distrito.
4. Los propietarios, residentes o invitados no almacenarán ningún fluido, producto químico o sustancia inflamable, combustible, oloroso, explosivo u otro fluido inherentemente peligroso en ningún lugar del Distrito, excepto aquellos razonablemente necesarios para el uso doméstico normal y de acuerdo con estas Reglas y Reglamentos.
 - La gasolina o el combustible para una cortadora de césped, un quitanieves y similares se pueden mantener de manera incidental en un lote si la cantidad guardada no excede los cinco (5) galones y se mantiene en contenedores aprobados por UL. La gasolina u otros materiales o dispositivos volátiles o incendiarios se almacenarán solo de una manera que cumpla estrictamente con todas las Leyes Aplicables.
 - El Distrito se reserva el derecho de exigir a los Propietarios que eliminen de inmediato dicho contenido tras recibir una notificación por escrito del Distrito.
 - Se pueden encontrar más restricciones en los CC&R.

HVAC Y ENFRIADORES DE PANTANO

1. Todos los equipos de calefacción, ventilación y aire acondicionado deben instalarse a nivel del suelo o cerca de él ubicado en el patio lateral detrás del primer tercio (1/3) de la casa con la aprobación de la DRC.
2. No se permiten equipos de HVAC montados en el techo (por ejemplo, enfriadores de pantano) o montados en ventanas.

MOLESTIAS, LUCES, OLORES, SONIDOS

1. No se permitirá ninguna molestia que sea visible dentro o que afecte de otro modo al Distrito o cualquier parte del mismo, ni ningún uso, actividad o práctica que interfiera irrazonablemente con el disfrute pacífico de la posesión y el uso adecuado de otros lotes o propiedades del Distrito, espacios abiertos o extensiones de paisajes comunes.

2. No se emitirá luz de ningún lote que sea excesivamente brillante o que cause un deslumbramiento irrazonable; no se emitirá ningún sonido de ningún lote que sea excesivamente alto o molesto; y no se permitirá ningún olor de ningún lote que sea nocivo u ofensivo para otros.
3. Toda la iluminación, incluida cualquier luminaria de seguridad, debe dirigirse hacia abajo, y el cono de luz creado debe estar contenido dentro de los límites del lote para evitar el deslumbramiento de los lotes vecinos.
4. Se permite la iluminación de los pasillos, siempre que la bombilla de la lámpara no sea visible desde la propiedad del Distrito, parques, espacios abiertos, áreas comunes del paisaje, carreteras u otras casas. Además, la iluminación de la pasarela debe estar dirigida al suelo y no debe exceder las veinticuatro (24") pulgadas de altura. La iluminación debe adherirse a los principios de iluminación del cielo oscuro.
5. Ningún Propietario o Residente de un lote operará máquinas, electrodomésticos, dispositivos electrónicos, accesorios o equipos de tal manera que causen, a juicio del Distrito, una perturbación irrazonable a otros o causen daños o sobrecargas de cualquier sistema mecánico, eléctrico, de plomería o de cualquier otro tipo que preste servicio a cualquier edificio dentro del Distrito. Para no molestar a los Propietarios, los Propietarios y Residentes de los lotes no permitirán, dentro del lote, ruidos fuertes o el toque de instrumentos musicales, radios, estéreos, televisores, etc., de tal manera que molesten a los demás, y los volúmenes deberán ser apropiados entre las 9:00 p.m. y las 7:00 a.m., y en todos los demás horarios, según lo determine el Distrito.
6. Todas las carreteras, callejones y pasarelas deben mantenerse despejadas para el tráfico de emergencia. No se almacenarán, dejarán o estacionarán muebles, bicicletas, barbacoas, juguetes u otros artículos de propiedad personal en una carretera, pasillo o cualquier otro lugar dentro de la Comunidad que no sea el lote del propietario; sin embargo, las bicicletas pueden almacenarse en las áreas de estacionamiento de bicicletas designadas dentro de la Comunidad, si las hubiera.

PINTURA

1. Debe someterse a la revisión y aprobación de la DRC.
 - Los esquemas de pintura para cada casa se enumeran en el [sitio web](#).
 - No se concederán variaciones.

Ver también PUERTAS DE GARAJE

RECINTOS PARA MASCOTAS

1. Los recintos para mascotas en el exterior de un lote no están permitidos en sitios residenciales.
 - Ejemplos de esto incluyen, pero no se limitan a, corrales para perros y perreras en el exterior de los lotes.

PISCINAS, SPAS, JUEGOS DE AGUA

1. El [Código Municipal de la Ciudad](#) no permite [elementos ornamentales de agua](#).
 - Esto incluye, pero no se limita a, piscinas, jacuzzis, agua corriente, cascadas, etc.

PUERTAS MOSQUITERAS Y PUERTAS CONTRA TORMENTAS

1. Las puertas mosquiteras y de tormenta en las entradas de las puertas de entrada de la unidad de vivienda deben estar pintadas para que coincidan con el color de la moldura de la casa, y el estilo debe ajustarse al carácter arquitectónico de la unidad de vivienda y no requiere la aprobación de la DRC si se cumplen estos criterios.

2. Las puertas mosquiteras de madera están prohibidas.

SISTEMAS DE ENERGÍA SOLAR

Cada Propietario puede instalar un sistema de energía solar que sirva a la Unidad de Vivienda siempre que:

1. El diseño y la ubicación del sistema de energía solar cumplen con los requisitos de todas las ordenanzas gubernamentales aplicables.
2. El diseño y la ubicación deben recibir la aprobación previa por escrito de la DRC.
3. Los paneles solares no deben tener un impacto negativo en las casas vecinas.
4. Se debe instalar un tope para pájaros o un producto similar.

Adicionalmente:

1. Los sistemas de energía deben integrarse en el diseño de la cubierta para responder a la pendiente de la cubierta y diseñarse para minimizar el perfil del colector.
2. Los marcos deben ser de color para complementar el techo de la unidad de vivienda.
3. El soporte para los equipos solares se ubicará de manera que se minimice el impacto visual y acústico.

BASURA Y RECICLAJE

1. Los propietarios deben comunicarse con HBS para establecer servicios de recolección de basura: 720-547-8600
2. Los contenedores deben almacenarse en recintos preaprobados del Distrito o en el garaje.
3. No está permitido que los contenedores estén en la calle el día anterior, [antes de las 5:00 p.m., según la Ciudad.](#)
4. Todos estos contenedores deben devolverse al garaje o al recinto aprobado por la DRC antes de las 10:00 p.m. del día de la recogida.

ARTÍCULOS ANTIESTÉTICOS

1. Los contenedores de basura, las pilas de madera, las áreas de almacenamiento, la maquinaria y el equipo están prohibidos en cualquier sitio de la Unidad de Vivienda.
2. Está prohibido almacenar equipos en el exterior de cualquier sitio de unidades de vivienda
3. Los tendederos deben retraerse cuando no estén en uso y solo se pueden instalar dentro del patio lateral
4. Los tendederos deben tener la aprobación de la DRC antes de ser instalados

CORTINAS PARA VENTANAS

1. Solo se pueden instalar cortinas, cortinas, persianas o persianas como cubiertas de ventanas permanentes interiores.
2. No se aplicará papel de aluminio, pintura, sábanas de dormitorio, periódicos o cubiertas similares que se consideren inapropiadas para una cubierta de ventana a las ventanas o puertas de ninguna casa de manera que las cubiertas prohibidas sean visibles desde el exterior de la casa.
3. Los propietarios pueden usar cortinas de papel temporales para cubrir las ventanas después del cierre, en espera de la instalación de cortinas, cortinas, persianas u otras coberturas interiores apropiadas para ventanas hasta sesenta (60) días después del cierre.
4. Las cortinas no necesitan la aprobación de la DRC.

NORMAS DE LA COMUNIDAD

Además de las restricciones de arrendamiento descritas en los Pactos:

1. El Propietario tendrá la responsabilidad de informar a los inquilinos e invitados del Propietario de los documentos rectores.
2. Todos los contratos de arrendamiento no serán inferiores a treinta (30) días.
3. A los efectos de estas Directrices de Diseño, se definirá por inquilino a cualquier persona que posea la totalidad o parte de la Unidad de Vivienda del Propietario a cambio de cualquier compensación.
4. El Propietario es el único responsable del pago de las Tarifas mensuales del Distrito.
5. Las molestias y la conducta desordenada de los inquilinos pueden dar lugar a una multa o a acciones legales contra el propietario.

Los objetivos finales del Distrito son preservar el Distrito y mantener la armonía entre los propietarios. Si un residente, huésped o inquilino está violando estos objetivos, el Propietario debe tomar las medidas necesarias para corregir la situación.

PAUTAS PARA MASCOTAS

1. No se criarán, criarán, mantendrán, mantendrán ni alojarán animales, caballos, ganado, aves, aves de corral, reptiles o insectos de ningún tipo en el Distrito, siempre que, sin embargo, los Propietarios de cada lote puedan tener un número razonable de mascotas domésticas (incluidos perros, gatos y otros animales domésticos aprobados por la DRC), siempre y cuando dichas mascotas no se mantengan para ningún propósito comercial y no se mantengan en tal número o manera que creen una molestia a cualquier residente del Distrito. Los cerdos, incluidos los cerdos barrigones, se consideran ganado, no mascotas domésticas ni animales domésticos.
2. El derecho de un propietario de tener mascotas en el hogar se combina con la responsabilidad de limpiar los desechos de las mascotas y pagar por cualquier daño causado por dichas mascotas.
3. Todos los perros se mantendrán con correa y bajo el control del Propietario cuando no estén en el Sitio Residencial de la Unidad de Vivienda.
4. Cada propietario de una mascota deberá limpiar inmediatamente todos los desechos depositados por los animales y desechar adecuadamente los desechos.
5. No se permitirá que ningún animal haga ruido irrazonable, cause un olor desagradable o se convierta en una molestia. Los ladridos excesivos de los perros u otros ruidos de los animales pueden considerarse una molestia y están sujetos a los procesos de pacto y/o control de animales.
6. Los propietarios pueden tener hasta tres (3) perros y tres (3) gatos o un total de los mismos.
7. Las mascotas deben estar atadas o de otra manera contenidas y/o controladas en todo momento. Las correas no deberán tener más de diez (10) pies de largo según el Código de la [Ciudad](#).
8. Las mascotas no deben estar atadas, encadenadas o atadas a ningún edificio.

PAUTAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

1. El Propietario mantendrá el garaje en condiciones que acomoden al menos el número de vehículos autorizados para los que fue diseñado.
2. Los ciclomotores y motocicletas están sujetos a las restricciones del código de vehículos y están limitados a viajar en la calle pública (es decir, tanto el conductor como los vehículos deben tener licencia si así lo exigen las leyes estatales y locales).

3. Ningún Propietario realizará reparaciones importantes a ningún vehículo en el sitio de una Unidad de Vivienda. Las reparaciones menores, como los cambios de aceite, se pueden realizar en un garaje cerrado.
 4. Los garajes no pueden ser alterados para obtener espacio habitable adicional.
 5. Los vehículos deben moverse cada 72 horas si están estacionados en la vía pública.
 6. No se permite el estacionamiento extendido en la calle.
 7. **Todos los callejones dentro del Distrito son CARRILES DE FUEGO.** El estacionamiento en CARRILES DE INCENDIOS está prohibido por el Distrito y viola el [Código de la Ciudad](#).
 8. Los vehículos estacionados en callejones/carriles de bomberos están sujetos a ser remolcados a expensas del propietario del vehículo. Para denunciar una infracción de estacionamiento, consulte el [sitio web](#).
 9. Barcos, remolques, caravanas (dentro o fuera de los vehículos de apoyo), tractores, vehículos comerciales, casas móviles, casas rodantes, cualquier unidad de remolque remolcado, motocicleta, vehículo todo terreno, vehículo recreativo o cualquier vehículo cuyo peso bruto del vehículo exceda las diez mil (10,000) libras o que exceda los veintitrés (23) pies de largo NO se estacionarán en la calle ni dentro de ningún sitio residencial.
 10. Los vehículos deben estar contenidos dentro de la huella del camino de entrada y no pueden invadir ningún callejón/carril de incendios ni ninguna propiedad del distrito o propiedad mantenida por el distrito
- Consulte [la Sección 2.16 de los CC&R](#) para obtener información adicional.