

NORMAS DE CONVIVENCIA Y BUENA VECINDAD DE LOS HABITANTES DE TORRES DEL RIO

Este manual tiene la finalidad de establecer normas que favorezcan el normal desarrollo de la convivencia, preservando la paz, seguridad, estética y ornato en Torres del Río y el buen uso y disfrute de las áreas comunes.

Deberá difundirse a todos los propietarios y residentes permanentes de Torres del Río, para que todos propendamos a una mejor convivencia pacífica.

VILLAS y TORRES:

FACHADA Y PINTURA:

-) Ninguna modificación (estructura y pintura) está permitida sin el correspondiente permiso de la Autoridad Municipal

GARAJES E INGRESO:

-) Todas las villas deben tener sus garajes bien arreglados y no usarlos de bodega.
-) Los tachos para la basura deben tenerlos dentro de los garajes, no deben estar sobre la vereda, ni en la calle y deben ser de color verde.

DEPARTAMENTOS:

BALCONES:

-) Los balcones de los departamentos no pueden ser utilizados como tendederos; bodegas de muebles o juguetes; casa de perros, entre otros. Solo se puede tener mobiliario para el efecto.
-) Se podrá instalar como dispositivo de seguridad vidrio de color natural mínimo de 8 mm de espesor, (no permitido color: bronce, azul, arenados, incluyendo planchas de acrílicos o materiales sintéticos).
-) Las plantas que se pongan en el balcón no deben rebasar ni invadir el perímetro del mismo.
-) El mantenimiento de los balcones y riego de las plantas ornamentales tiene que realizarse con el cuidado necesario para que no moleste ni caiga agua a los vecinos. Debemos hacerlo sin dejar caer agua hacia abajo.
-) No lanzar colillas de cigarrillos, ni ningún objeto que pueda significar alterar la paz y el orden o ensuciar los otros balcones y o áreas comunes de Torres del Río.
-) Todos los residentes de los departamentos están obligados a evitar que, desde sus balcones, puedan producirse conductas o actividades que causen molestias a los demás.

AREAS COMUNES GENERALES DE TORRES DEL RIO:

Es Obligatorio:

- 1.- Colocar la basura dentro de los tachos de basura de las diferentes áreas comunes.
- 2.- No causar ningún desmán ni desorden, ni espectáculos desagradables que atenten contra la moral y buenas costumbres
3. Los residentes de cada departamento o villa tendrán derecho a solicitar la autorización para realizar eventos infantiles de sus hijos, nietos que habiten en la Urbanización. Dichas reuniones podrán realizarse en áreas comunes determinadas por la administración (de lunes a viernes de 3 pm a 6:30 pm) en el área de piscina y colindante correspondiente a la unidad habitacional del solicitante.
4. Las reuniones sociales dentro de las áreas respectivas de piscinas de los residentes serán durante el día hasta las 8 pm.
5. No se puede comer, dormir en los pasillos subterráneos, parqueaderos bodegas.
7. Las puertas de ingreso de cada Torre, tanto la principal como las de acceso por los sótanos, deben permanecer cerradas.

a) ASCENSORES CORREDORES Y ESCALERAS.-

-) Los ascensores y corredores en caso de ensuciarlos por favor limpiarlos inmediatamente, NO esperar a que personal de mantenimiento lo haga.
-) Los ascensores son de uso exclusivo para personas no de carga de muebles ni de materiales de construcción.
-) No se puede fumar en corredores, escaleras ni en ascensores.

b) SUBTERRANEOS PARQUEOS Y PARQUEOS DE VISITANTES.-

-) Prohibido utilizar parqueos que no les corresponde. Los parqueos de visita no pueden ser utilizados con carácter de permanente, por ningún residente.
-) Los vehículos deben ser ubicados en su parqueo en
-) Prohibido ingresar en contra vía de salida o ingresar por la vía de entrada designadas para los subterráneos.
-) No está permitido usar como campo de ejercicio los sótanos y los niños no pueden jugar en los subterráneos, cuando salgan o entren con sus bicicletas deberán también usar la vía correcta.
-) Las fundas de basuras deben estar bien cerradas y colocadas al interior del tacho. Quedando los tachos debidamente cerrados.
-) Prohibido el uso de manguera para lavar vehículos en los parqueaderos subterráneos, para tal efecto se podrá utilizar el área de servicio que están ubicados atrás de la administración.
-) Los padres de familia serán responsables por los daños ocasionados por el mal uso de las áreas verdes.
-) Los visitantes no pueden parquear sobre las veredas, sólo en estacionamientos destinados para la visita.

-)] Es prohibido que vehículos permanezcan indefinidamente en ninguna área de parqueo de visitas. La Administración podrá llamar al servicio de Grúas para que sea retirado y llevado a un canchón municipal.
-)] No está permitido el permanecer ni parquear camiones de trabajo ni maquinaria pesada dentro de los linderos de la urbanización Torres del Río.

d) MICROBOSQUE.-

-)] No se puede andar en bicicleta por el césped.
-)] En caso de haber un cumpleaños todo debe quedar limpio y ordenado (retirar globos, basura etc.)
-)] No se pueden bajar botellas, ni vasos de vidrio.

e) PISCINAS

-)] Según el reglamento interno las Villas y Torres tienen sus piscinas y sus propios vestidores, por lo tanto es prohibido que personas que habiten otros lugares usen otros baños y otras piscinas. (Excepto los baños que corresponden actualmente a la Torres F y G, que podrán ser utilizados, por las Torres D y E, hasta que se construya los baños para estas últimas torres.)
-)] Está prohibido beber y comer dentro de las piscinas. Se pueden bajar botellas o vasos preferiblemente desechables.
-)] La música debe de estar a volumen moderado. No más de 60 dB.
-)] Las mesas y sillas son propiedad de cada piscina por lo tanto no se las puede desplazar de una piscina a otro el mobiliario.
-)] Los vecinos que utilicen los baños deben dejarlos limpios.
-)] Prohibido que choferes, empleadas, y cualquier trabajador use los baños de las áreas comunes. Este personal contratado por cualquier propietario o inquilino de Torres del Río, deberá utilizar los baños de los departamentos o villas en las cuales labore, en su defecto podrá usar los servicios ubicados en la parte posterior de la administración
-)] Los postes de iluminación, bancas, tachos y cualquier otro equipo que sea utilizado como juego, que resulte averiado, será de responsabilidad del condómino o vecino de la villa.

REUNIONES SOCIALES EN DEPARTAMENTOS Y VILLAS

-)] Los vecinos de Torres del Río podrán libremente tener reuniones en sus Departamentos y Villas, precautelando el orden y la seguridad del conjunto.
-)] Los invitados no podrán deambular por los pasillos de las Torres y áreas comunes sino que deben llegar directamente al departamento o villa donde han sido invitados.
-)] Las reuniones deberán ser dentro del departamento o villa y no en áreas comunes de las villas o de las torres.
-)] En cada ocasión el Residente deberá presentar en la Administración, la lista de Invitados para el control del Ingreso con al menos 8 horas de anticipación. Si la reunión tiene más de DIEZ invitados, será necesario aquel día, ubicar un Tercer

Guardia para cubrir adecuadamente a la Urbanización. El costo de dicho Guardia será por cuenta del Residente. De haber más de una reunión el mismo día dicho costo será compartido.

DAÑOS EN AREAS COMUNES DE VILLAS O TORRES

) El vecino de cada unidad habitacional se hará responsable de los daños a la comunidad, que ocasionare él, las personas que habiten con él, y/o sus visita, en las áreas comunes de las villas o externas o internas de cada Torre asumiendo su costo o reparación en forma inmediata en coordinación con la administración.

COMPROMISO QUE DEBEMOS ADQUIRIR.-

Debemos estar pendiente de todo lo que pasa a nuestro alrededor, lo que nos afecte y le afecte a nuestro vecino, y denunciar inmediatamente cualquier desorden que suceda, así todos ayudamos a que nuestra convivencia se lleve en paz.

Atentamente

Eduardo Molestina

Liliana Gómez de Paulson

Andrea Zevallos Orrantia

Karen Velasco de Molestina

Marcela Arboleda de Jaramillo

Xavier Terán

Comisión Ornato

Torres del Río, Junio de 2014