



Política de Operación del Gran Venetian – Mantenimiento
Política de Renovación
Política # 2016-1
Mes de Aprobación : Diciembre 2016
Revisada:

Política de Operación del Gran Venetian Renovaciones

1. Como indica en el ARTÍCULO DÉCIMO, Cada condómino podrá efectuar reparaciones, alteraciones y construcciones de acuerdo a lo permitido por las leyes de la materia, en el interior de su apartamento o local, con la condición de que estas no pongan en peligro o signifiquen innovación o modificación que afecte los cimientos, estructuras, paredes maestras, fachadas, columnas, travesaños y la propiedad común, o que efectúe en forma alguna la apariencia o decoración del edificio o edificios o cualquier otro elemento esencial de los mismos. El propietario que desee llevar a cabo las reparaciones, reformas y construcciones a las que se refiere este artículo deberá solicitar la aprobación del administrador y del Consejo de Administración para que se apruebe previamente los planos y proyectos antes de que puedan realizarse las obras planificadas. Así como para notificar la entrada del personal para realizar las obras.
2. Una solicitud por escrito debe presentarse a la oficina de la Administración por lo menos 15 días antes de la fecha planeada de inicio de los trabajos. Esto no garantiza que la solicitud sea aprobada, o que se apruebe en el término deseado.

Debido a las variaciones en el alcance de cada proyecto, el propietario debe comunicar con la Administración el alcance del proyecto para determinar la documentación necesaria para la aprobación. Planos no serán necesarios para proyectos menores, como ejemplo: reemplazar un lavabo, cambio de gabinetes.

Se considera como renovaciones mayores:

- 1) Cualquier trabajo que dure más de 3 días, o que implica el uso de:
 - Herramienta eléctrica utilizada por más de 4 horas en un solo día, incluyendo taladros, sierras eléctricas o sierras recíprocas.
 - Martillo neumático
 - Martillos y cinces utilizados durante más de 1 hora de continua.
- 2) Cualquier trabajo que implique el uso de barnices, disolventes, adhesivos u otros materiales que produzcan humos u olores nocivos.
- 3) Los trabajos que requiere la suspensión temporal de electricidad, gas o el servicio de agua a otras unidades.



Si una reparación no cae bajo estas premisas, entonces no se considera una renovación importante y no requiere entregar la documentación solicitada.

3. La solicitud escrita debe contener al menos lo siguiente:
 - 1.- Nombre, Domicilio y Teléfono del Condómino.
 - 2.- Descripción de la remodelación o adaptación que se pretende llevar a cabo.
 - 3.- Acompañar un plano descriptivo y detallado de la obra.
 - 4.- Indicar el plazo dentro del cual se llevará a cabo la obra.
 - 5.- Nombre, domicilio y teléfono del Ingeniero o Arquitecto que será responsable de la obra, quien deberá ser un perito registrado ante las autoridades competentes, y será solidariamente responsable de las violaciones que se cometan a este reglamento por su culpa o negligencia.
 - 6.- Certificación por parte de dicho profesionista de que la obra que se pretende realizar no afecta la estructura ni las construcciones colindantes ni a los servicios ni instalaciones de propiedad común.
4. El propietario es el único responsable de cualquier daño causado por la construcción al condominio o cualquier otra unidad, y de no dejar escombros en las áreas comunes.
5. Como se indica en el Artículo 19, inciso 74, los propietarios deben permitir que la Administración o el personal asignado inspeccionen el trabajo realizado en su unidad. Esta inspección Debe hacerse durante el horario de oficina. Su finalidad es asegurar que se cumpla con las regulaciones.
6. Los propietarios que planean hacer trabajo a su unidad, deben adherirse a las Reglas Internas Grand Venetian.
7. El trabajo que genere ruido se deberá programar impactar lo menos posible la comodidad de otros propietarios. Todo trabajo que genere ruido será limitado a 9am a 5pm de lunes a viernes y se completará en un tiempo razonable (por favor sea respetuoso de sus vecinos). En caso de ser necesario para protección y para la comodidad de los propietarios la Administración podrá reservar el derecho de restringir aún más las actividades.
8. Los elevadores deberán de ser reservados por adelantado en la Administración para cualquier mudanza y de movimiento de los productos de construcción igualmente hay que proporcionar un depósito de \$ 300 USD para que cualquier daño resultante, el depósito reembolsado después de la inspección del elevador.
9. Debido a la alta ocupación G.V. Durante las vacaciones de Navidad (del 19 de diciembre al 3 de enero) y durante Semana Santa y semana de Pascua, la Administración no reservará ascensores o permitirá remodelaciones solo reparaciones de emergencia.