

Gaceta N° 131

Miércoles 9 de julio del 2003

Reglamentos

MUNICIPALES

MUNICIPALIDAD DE ALAJUELA

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DE CIUDAD-HACIENDA LOS REYES LA GUACIMA DE ALAJUELA

Aprobado por la Municipalidad del cantón Central de Alajuela, en el artículo octavo de la sesión N° 40-76 del 8 de abril de 1976.

1°-Obligaciones generales: Los propietarios de lotes de Ciudad-Hacienda Los Reyes en su carácter de participantes en un desarrollo privado, tienen ciertas obligaciones recíprocas que deben ceñirse a mantener el status y las características arquitectónicas y de urbanismo, así como el ambiente campestre y la funcionalidad del desarrollo en conjunto.

Por lo tanto, en este reglamento se especifican ciertos factores que se consideran de importancia para estos efectos y los propietarios de lotes que deseen construir sus residencias deberán cumplir los requisitos aquí expresados en su totalidad, a más de cualquier otro que en casos específicos fuera necesario, y/o que posteriormente se acuerde, con la anuencia de todos los participantes de Ciudad-Hacienda Los Reyes.

La entidad desarrolladora, durante la etapa de construcción y hasta que lo considere necesario, se reserva el derecho de supervisión y/o sanción por el incumplimiento de las normas del presente reglamento.

2°-Planos de construcción: Toda residencia que se pretenda construir deberá ser planeada a través de un profesional o firma de arquitectura o ingeniería, registrada en el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos.

3°-Altura de las construcciones: Solo podrán construirse residencias de máximo de dos plantas, dándose preferencia a las de una planta y a las de una planta y medios niveles.

4°-Materiales autorizados para uso en construcciones: Dentro de las normas habitacionales de construcción, se aceptaran materiales estructurales y decorativos de característica técnicas y estéticas adecuadas a nivel de funcionalidad que los proyectistas han diseñado para Ciudad-Hacienda Los Reyes.

5°-Áreas máximas de construcción: De acuerdo al área de cada lote, en ningún momento se autorizará la construcción de inmuebles que cubran más del 50% del área total de terreno. Este significa que deberán existir zonas verdes y/o libres en proporción no menor al 50% de la superficie del lote.

6°-Áreas de antejardines: Todas las construcciones deberán estar separadas de la calle a la cual tengan frente, un mínimo de siete metros contados desde el límite de la propiedad, salvo circunstancias especiales de conformación de lotes que hicieren imposible el incumplimiento de ese requisito, caso en los cuales la compañía desarrolladora se reserva el derecho de autorizar un cambio del mínimo de metros establecido.

En el caso de lotes que tengan linderos con las cachas de golf, deberá dejarse una zona por dicho límite no inferior a 5 metros.

7°-Bardas y paredes de linderos: No será permitida la construcción de cercas, bardas, paredes o de cualquier otro elemento en los linderos de los lotes, que tengan altura superior a 1,20 metros,

con el fin de permitir a todos los habitantes una amplia visibilidad panorámica de todo el desarrollo y acentuar el concepto de Ciudad-Hacienda. Además, se debe dejar una distancia mínima de tres metros entre la colindancia lateral y la construcción.

8°-Servicios comunales: Los propietario de lotes quedaran obligados al pago de los servicios de agua, luz, recolección de basuras, teléfono, etc. de acuerdo a los costos de cada uno de los servicios que preste directamente la compañía desarrolladora y/o la facturación del consumo de las empresas estatales o eventualmente la Municipalidad de Alajuela.

9°-Mantenimiento de área comunales y calles: Una la empresa desarrolladora entregue totalmente terminadas las obras de urbanización de cada una de las secciones del desarrollo, los gastos de mantenimiento de calles, redes de aguas pluviales, aguas negras, agua potable, alumbrado etc., quedarán a cargo de los propietarios de lotes en proporción, bajo el sistema de detalle de caminos que establece la Ley General de Caminos Públicos, en relación con la propiedad dentro de Ciudad-Hacienda Los Reyes, y de acuerdo con el sistema de administración que se establezca para el efecto.

10-Tramites para autorización de construcciones: A mas de los tramites reglamentarios de la Ley de Urbanismo ante las entidades oficiales, los propietarios de lotes que deseen construir, deberán someter anteproyectos y luego los planos terminados a Desarrollo Los Reyes S.A. Para su visto bueno y/o objeciones o recomendaciones, no pudieron adelantar construcciones sin la aprobación definitiva de desarrollo Los Reyes S.A.

11-Utilización de los terrenos: Los propietarios de lotes solo podrán utilizar los terrenos y realizar construcciones para uso exclusivo de vivienda.

12-Mantenimiento de lotes: Los propietarios de lotes deberán mantener los inmuebles en condiciones de limpieza adecuadas y efectuar cortes periódicos de la vegetación a fin de mantener los terrenos en condiciones normales de higiene y estética”.

Art.1, Cap.IX, 22-03, martes 3 de junio. Publíquese.

Lic. Fabio Molina Rojas, Alcalde Municipal.-1 vez-(46705)



REGULACIONES ESPECIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS EN EL CONDominio RESIDENCIAL LAS VUELTAS

Los propietarios de fincas filiales del Condominio Residencial Las Vueltas en su carácter de participantes en un desarrollo privado, tienen ciertas obligaciones recíprocas que deben ceñirse a determinadas reglamentaciones de construcción, con el propósito de mantener el status y las características arquitectónicas y de urbanismo, por lo tanto este documento tiene el propósito de orientar a los condóminos en cuanto a los requisitos y procedimientos relacionados con el trámite de planos constructivos y/o construcción de obras en las fincas Filiales del Condominio.

- 1) **Anteproyecto:** El condómino deberá presentar ante el Comité de Construcción para su estudio y aprobación, el anteproyecto debidamente firmado por un profesional responsable de la residencia a construir que contendrá como mínimo, además de lo especificado en los artículos No. 37 y 39 BIS del Reglamento de Administración y Funcionamiento del Condominio Residencial Las Vueltas, la siguiente información:
 - a) Planta de distribución arquitectónica y las cuatro fachadas, mostrando claramente las características topográficas del lote;
 - b) Descripción del sistema constructivo general (cimientos, paredes, techos, etc.);
 - c) Tipo de acabado de paredes exteriores, techos, pisos, cielos, y zonas de acceso;
 - d) Forma de evacuación de las aguas negras y pluviales conforme a la topografía del terreno;
 - e) Procedimiento a emplear para la construcción indicando el nombre de la empresa y/o persona que esté a cargo de la obra;
 - f) Ubicación del proyecto en el terreno indicando los retiros y todo tipo de obra exterior;
 - g) Detalle del inicio, pendiente y construcción de la rampa de acceso, según detalle adjunto; y
 - h) Carta firmada por el solicitante indicando la proveniencia de los recursos para financiar la construcción y un detalle describiendo con cuántos fondos propios se cuenta y de utilizarse un préstamo, nombrar la institución que proveerá los fondos, plazos y condiciones de los mismos.

Con la presentación del anteproyecto, se cancelará la suma de ¢100,000 para efectos de revisión de planos, documentos, papelería, etc. Adicionalmente, el interesado debe presentar copia de la información digitalizada, preferiblemente en formato pdf.

El Comité de Construcción tiene un plazo mínimo de dos semanas para dar respuesta por escrito si aprueba o rechaza el anteproyecto. Además, el condómino debe solicitarle al Comité de Construcción la aprobación de cualquier remodelación o ampliación que desee realizar y que no haya sido incluida en el anteproyecto y en los planos constructivos definitivos.

- 2) **Planos:** Una vez aprobado el anteproyecto y previa presentación a los organismos públicos correspondientes, se debe presentar ante el Comité de Construcción copia de los planos completos del proyecto o remodelación (una copia en papel y otra digitalizada, preferiblemente en formato pdf), los cuales deberán incluir:
 - a) Detalles arquitectónicos;
 - b) Detalles estructurales;
 - c) Sistemas eléctricos, sanitarios, pluviales y de cañería;
 - d) Localización del terreno y ubicación de la construcción en el mismo, indicando los retiros; y
 - e) Especificaciones de la construcción.

En esta etapa el Comité de Construcción, emitirá la carta que certifica el suministro de agua potable y la recolección de aguas negras, necesaria para la aprobación en las entidades públicas.



3) **Visado Final:** Una vez aprobados los planos por los organismos pertinentes y antes de pasarlos a la Municipalidad deben presentarse los siguientes documentos:

- a) Llenar en duplicado los formularios de presupuesto y especificaciones de la construcción, y la solicitud de agua potable. Además, deberá entregar firmados tanto este manual así como todos los documentos adjuntos;
- b) Si la construcción se va a llevar a cabo por contrato, se deberá presentar una copia del mismo;
- c) Copia contrato de Consultoría inscrita ante el C.F.I.A., entre el propietario y la compañía constructora o profesional responsable de la ejecución de la obra.
- d) Como requisito adicional, el propietario deberá encontrarse al día en la cancelación de las cuotas de mantenimiento.

Una vez revisados y aprobados todos los documentos presentados, se procederá, por parte del Comité de Construcción a colocar en planos el sello de aprobación, indispensable para el visto bueno municipal.

4) **Inicio de la obra:**

- a) Una vez aprobados los planos por la Municipalidad de Alajuela, deberá presentarse a la Administración un juego completo de los planos constructivos aprobados por la Municipalidad de Alajuela, que deben corresponder con el anteproyecto aprobado por el Comité de Construcción, además del permiso de construcción correspondiente;
- b) El condómino debe entregar a la Administración del Condominio una declaración, en la cual se compromete a cumplir todas las regulaciones y directrices indicadas en este manual y en el Reglamento de Administración del Condominio Residencial Las Vueltas;
- c) Lista con el nombre de las personas que trabajarán en la construcción de su residencia. Fecha de inicio de las obras;
- d) Cancelar la suma de ¢120,000 para cubrir los gastos de instalación de los servicios de agua potable (incluye costo de medidor) y aguas negras;
- e) El condómino deberá verificar para su mayor seguridad con el topógrafo de su preferencia, los linderos de su finca Filial. El Comité de Construcción del Condominio entregará por escrito al condómino la autorización para que de inicio la obra; y
- f) El condómino deberá solicitar ante la C.N.F.L., la instalación del medidor eléctrico provisional correspondiente.

5) **Durante el proceso constructivo:**

- a) Los materiales de construcción y equipos a utilizarse en la construcción deberán ser almacenados en la finca filial respectiva, no permitiéndose la invasión de calles, terrenos vecinos, zonas verdes o áreas comunes. En caso de utilizar una finca filial vecina, deberá presentar al Comité de Construcción la autorización escrita correspondiente del propietario afectado;
- b) No deben utilizarse las calles o zonas verdes para efectuar labores de preparación de concreto u otro trabajo similar. Los materiales de construcción sobrantes del proceso constructivo, deberán ser sacados del predio respectivo fuera del Condominio, por costo y riesgo del condómino, conforme al avance de la obra;
- c) Los cobertizos, bodegas y cualquier tipo de construcción provisional deben quedar ubicados dentro del terreno en que se construye. Asimismo, deberá instalarse un servicio sanitario provisional, el cual deberá colocarse en un lugar no visible al público;
- d) El personal que labore en las construcciones no tendrá acceso a las áreas de recreación;
- e) Durante el proceso constructivo, no es permitido que los trabajadores duerman o vivan dentro del proyecto fuera de horas laborales, solamente el guarda de la construcción podrá permanecer en el sitio durante este tiempo y deberá portar la etiqueta de identificación correspondiente. Este guarda deberá mantener un comportamiento adecuado que garantice el respeto y tranquilidad necesarios a los demás residentes del Condominio;
- f) Deben tomarse las previsiones necesarias para evitar que los vehículos que transporten materiales o el personal de construcción causen daños o infrinjan estas instrucciones. Cualquier daño que se compruebe



deberá ser reparado por el propietario de la finca filial en forma inmediata. De lo contrario, la Administración procederá con la reparación respectiva con cargo al propietario;

- g) Cada propietario debe organizar el sistema de vigilancia que considere más apropiado para proteger los materiales y equipos que permanezcan en el sitio de construcción, ya que son las empresas constructoras las responsables directas de sus bienes. La Administración del Condominio, no se hará responsable de custodiar las construcciones ni los materiales que estén allí almacenados;
- h) Las rampas de acceso a las fincas filiales deben quedar al mismo nivel de la zona verde y su construcción en caso de desnivel, deberá iniciarse de la línea de propiedad hacia adentro. También deberá colocarse una parrilla metálica sobre la cuneta para no obstruir el paso de las aguas pluviales; y
- i) Durante el proceso constructivo no será permitido tender ropa en las afueras de la bodega o en los alrededores de la obra.

6) Control de ingreso de personal :

- a) El ingreso y salida del Condominio debe hacerse únicamente por el portón principal de este y de Ciudad Hacienda Los Reyes, no debiéndose utilizar ninguna otra área no autorizada;
- b) Cada condómino o a quién este delegue remitirá a la caseta de acceso del Condominio Residencial Las Vueltas, una lista con nombres completos y número de identificación del personal activo antes de iniciar la construcción, incluidos ingenieros y supervisores de obras.
- c) Cada vez que sea despedido un empleado, deben llamar a la caseta al 2438-3139 para excluirlo de la lista.
- d) En el caso de personas que se identifiquen como EMPLEADOS DE CONSTRUCCIÓN, pero **que ya NO LO SON**, o no estén en la lista autorizada, deberá seguir el procedimiento de entrada para “VISITANTES”, **de lo contrario DEBERÁ NEGÁRSELES el ingreso al Condominio.**
- e) Las inclusiones solo se pueden hacer **personalmente** en la caseta por el condómino o a quién este delegue, para lo cual deberá firmar el registro respectivo.
- f) Con el fin de facilitar el control y dado que muchos trabajadores viajan en un mismo vehículo, solo podrá ingresar el chofer con el vehículo, el resto deben ingresar a pie por la caseta.
- g) Las personas que no estén incluidas en la lista no podrán hacer ingreso al Condominio.
- h) El personal de seguridad realizará inspecciones durante el día en cada construcción para verificar que el personal que esté trabajando haya ingresado por la entrada principal según registro de bitácora.
- i) En caso de incumplimiento el responsable de la construcción debe amonestar a dicho trabajador y de presentarse en una segunda ocasión se expulsará y se le impedirá el ingreso permanentemente al Condominio;
- j) Al final de cada día se debe verificar que en las construcciones, solo quede en ellas el personal autorizado.

7) Inspección de Obras:

Durante la etapa de construcción, la Administración del Condominio velará porque se cumpla lo indicado en este manual, y en los artículos 37 y 39 BIS, del Reglamento de Administración y Funcionamiento del Condominio; la cual podrá suspender la obra hasta tanto no se normalice la situación en la cual se esta incumpliendo. Algunos de los aspectos a inspeccionar son los siguientes:

- a) Permisos de Construcción municipales;
- b) Retiros de acuerdo a lo indicado en el Reglamento de Administración del Condominio;
- c) Área de construcción de acuerdo a lo indicado en planos constructivos, y lo aprobado por el Comité de Construcción;
- d) Vigilar que no se utilice ninguna finca-filial, sin el permiso escrito del propietario y velar porque el terreno quede en las condiciones originales cuando exista la correspondiente autorización escrita;
- e) Manejo de materiales, desechos de construcción, orden y limpieza; y
- f) Construcción de la rampa de acceso de acuerdo con lo establecido en este instructivo.



8) Horario de Trabajo

El horario de trabajo recomendado, deberá comprender de lunes a sábado de las 6:00 a las 17:50 horas

Yo , Propietario de la Finca filial No....., me comprometo a cumplir fielmente las instrucciones establecidas en este manual, así como lo indicado en los artículos # 37 y 39 BIS, del Reglamento de Administración y Funcionamiento del Condominio Residencial Las Vueltas, y de no cumplir lo indicado en este manual y dicho Reglamento autorizo a la Administración del Condominio, a detener la ejecución de la obra, y el acceso de trabajadores y materiales, hasta tanto no se normalice la situación. Asimismo, y mediante la firma de esos documentos, doy fe de haber recibido los adjuntos mencionados al pie de estas Regulaciones.

Firma Propietario:

Firma Profesional Responsable:

Fecha:

Adjuntos:

- a) Solicitud agua potable;
- b) Esquema ubicación rampa de acceso;
- c) Contrato ejecución y obra;
- d) Especificaciones de la construcción;
- e) Presupuesto; y
- f) Artículo 37, y 39 Bis, del Reglamento de Administración y Funcionamiento del Condominio residencial Las Vueltas.

SOLICITUD SERVICIO DE AGUA POTABLE
CONDOMINIO RESIDENCIAL LAS VUELTAS

Lote No. _____

Nombre del propietario, representante legal, o arrendante:

No. Cédula de Identidad: _____

No. Cédula Jurídica: _____

Dirección: _____

Teléfono: _____ Apartado: _____ Fax: _____

Entiendo que como miembro de esta Sociedad de Usuarios de Agua, recibiré el suministro de agua potable en la misma forma y cantidad que hasta el momento se ha brindado en Ciudad Hacienda Los Reyes, en ese mismo sentido adquiero el compromiso de cumplir con mis obligaciones como usuario de dicha agua.

Firmo en _____ el día _____ de _____ del 20__.

Firma

CONDominio RESIDENCIAL LAS VUELTAS

CONTRATO DE EJECUCION DE OBRA

Nosotros _____ mayor,
_____ vecino de
_____ Cédula de Identidad No. _____ en su
calidad de _____ que
en adelante se llamará "el Contratista", y _____ mayor,
_____ vecino de _____, Cédula de
Identidad No. _____ quien se llamará "el Propietario", convenimos en celebrar el siguiente
contrato:

PRIMERO: El Contratista se compromete a construir para el Propietario, en un plazo no mayor de ____
semanas, a partir de _____ en lote N° _____, Etapa _____,
situado en Ciudad - Hacienda Los Reyes, propiedad de dicho señor, inscrito en el Registro de la
Propiedad en el Partido de al Tomo _____ Folio _____ Número _____ y Asiento _____ una
casa de habitación de dormitorios, _____
_____ y de
conformidad con los planos aprobados por ambas partes, lo cuales forman parte integrante de este
contrato, lo mismo que las instrucciones al Contratista y las Especificaciones de la Construcción.

SEGUNDO: El precio de la obra será de ₡ _____ (colones _____)

En fe de lo cual firmamos en la ciudad de San José, el _____ de _____ del 20__

Contratista

Propietario

CONDOMINIO RESIDENCIAL LAS VUELTAS

ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCION

- 1.) La estructura principal será de _____

- 2.) Las paredes serán de _____

- 3.) Los cimientos serán de concreto ciclópeo o de _____

- 4.) Las cerchas y clavadores serán de madera de _____
_____ o de _____

- 5.) La cubierta será de H.G. calibre _____
_____ o de _____
- 6.) Los pisos serán de _____

- 7.) Los cielos serán de _____
_____.
- 8.) Las paredes irán repelladas con acabado _____. Los baños llevarán enchapes de _____
_____ hasta una altura de _____
Además se colocarán los siguientes enchapes y forros: _____
_____.
- 9.) Los muebles sanitarios serán _____

- 10.) La tubería de evacuación de aguas pluviales será de concreto de _____ \emptyset
- 11.) La tubería de cloaca será de alcarraza de 10 cm de \emptyset ó de _____
- 12.) La tubería de agua potable será de H. G. de _____ \emptyset _____ o de _____
- 13.) Las canoas serán de H. G. calibre _____
- 14.) Las bajantes serán de H.G. calibre _____ o de _____.
- 15.) La pileta de la cocina será _____
_____ y se empotrará en un mueble de _____
- 16.) La pila de lavar será _____
con _____ tanques y _____ bateas.

17.) Las puertas serán de _____
con largueros y peinazos de _____

18.) Las ventanas serán de madera de _____
con brazos para abrir las linternillas, bisagras o guijos y picaportes. Las celosías serán de aluminio, con _____ m². Los vidrios serán de los gruesos adecuados para su tamaño.

19.) Se colocarán los siguientes accesorios en cada baño: _____

20.) El material eléctrico será de primera calidad. Los conduit serán de _____

Los cables serán con forro de TW, de los siguientes números: _____

El tablero general será _____

Las cajas serán de hierro galvanizado.

Los apagadores, tomacorrientes, etc. serán marca _____
y de color _____

21.) Las cerraduras serán marca _____

Las bisagras serán de _____

22.) La pintura será a dos manos como mínimo en áreas repelladas y a 3 manos mínimo en áreas de madera. Toda la pintura será marca _____
Los pisos de madera serán _____

El color de la pintura será escogido por el PROPIETARIO.

23.) Los closets serán así: _____
_____ con _____ ml. en total.

24.) Las aceras constarán de _____ m².

25.) Las tapias serán de _____ con _____ m².

26.) El enzacatado será de _____ m².

**CONDOMINIO RESIDENCIAL LAS VUELTAS
LOS REYES, S.A.**

PRESUPUESTO

FECHA:

NOMBRE DEL SOLICITANTE:

DIRECCIÓN:

TEL.:

APDO.

DIRECCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN: CIUDAD HACIENDA LOS REYES, CALLE

_____ AVENIDA _____

FINCA FILIAL No. _____

• **CALIDADES GENERALES DE LA CONSTRUCCION**

CIMENTOS DE:

PAREDES DE:

PISOS DE:

ENTREPISO DE:

TECHO DE:

CIELOS DE:

MEDIDA DEL EDIFICIO = M2

COSTO POR M2 = ¢

Nombre y firma del contratista

Firma del solicitante

INSTRUCCIONES

- Este presupuesto es por obra terminada, cada partida incluye materiales y mano de obra
- Trabajos Preliminares – Comprenden bodegas, limpieza del terreno, etc.
- **MOVIMIENTO DE TIERRAS** – Comprende nivelación y excavación, incluyendo la de cimientos y rellenos necesarios para dejar el terreno listo para construir.
- **CIMENTOS** – Comprende basas, concreto ciclopedo, pilotes, etc. Las placas armadas y la viga asísmica no deben incluirse en esta partida.
- **PAREDES** – Comprende los paños de ladrillo, bloque, etc., sin considerar columnas ni vigas
- **CONTRAPISO** – Comprende el cascote en bruto, sin afinar y sin mosaico, etc.
- **CONCRETO ARMADO** – Comprende vigas, columnas, losas, placas y cualquier otra estructura de concreto armado, chorreado, incluyendo formaleta pero sin repellos.
- **PLUVIALES** – Comprende todo elemento dedicado a la evacuación de aguas de lluvia. Hojalatería, tubería, cajas de registro, cañas, etc.
- **CLOACAS** – Comprende todo elemento dedicado a la evacuación de aguas negras. Se debe incluir en esta partida la colocación de muebles sanitarios y piletas.
- **CAÑERÍA** – Comprende todo lo relacionado con tuberías de agua potable.
- **ELECTRICIDAD** – Comprende la instalación completa, excluyendo lámparas.

OBRA TERMINADA		CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
1	TRABAJOS PRELIMINARES				
2	MOVIMIENTO DE TIERRA		M3		
CIMENTOS	3	CONCRETO CLICLOPEO	M3		
		BASAS	c/u		
PAREDES	4	DE LADRILLO DE 13	M2		
		DE LADRILLO DE 10	M2		
		DE LADRILLO HUECO	M2		
		DE BLOQUE DE CONCRETO	M2		
		DE CONCRETO ARMADO	M2		
		DE MADERA	M2		
5	CONTRAPISO		M2		
CONCRETO ARMADO	6	VIGAS	M3		
		MOCHETAS Y COLUMNAS	M3		
		PLACAS	M3		
		LOSAS	M3		
TECHO	7	CUBIERTA	M2		
		CERCHAS	M2		
8	REPELLOS		M2		
9	AFINADOS		M2		
CIELOS	10	EMPLANTILLADO	M2		
		DE PLYWOOD	M2		
		DE TABLILLA	M2		
		DE PARQUESIN	M2		
		DE ASBESTO CEMENTO	M2		
		CORNISA	MI		
• PASAN					¢

OBRA TERMINADA		CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
● VIENEN					¢
PISOS	11	TABLONCILLO		M2	
		PARQUET		M2	
		MOSAICO DE OCRE		M2	
		MOSAICO DE TERRAZO		M2	
		TERRAZO CHORREADO		M2	
		LIJADA		M2	
		RODAPIE		ML	
		CERAMICA		M2	
ENCHAPES Y FORROS	12	AZULEJO		M2	
		CERAMICA		M2	
		MOSAICO DE		M2	
		TABLILLA DE		M2	
		PLYWOOD DE		M2	
		MOLLEJON		M2	
		LAJA		M2	
PLUVIALES	13	CANOAS Y BAJANTES		YDA.	
		BOTAGUAS Y CUMBRERAS		YDA.	
		BAJANTES – TUBO H.G.		ML	
		TUBERIA DE CONCRETO		ML	
		CAÑO ABIERTO		ML	
		CAJAS DE REGISTRO		c/u	
CLOACAS	14	MUEBLES SANITARIOS			
		TUBERIA DE P.V.C.		ML	
		TUBERIA DE ALCARRAZA		ML	
		TANQUE SEPTICO		c/u	
		CAJAS DE REGISTRO		c/u	
		CENICEROS		c/u	
CAÑERIA	15	TANQUE DE CAPTACION		c/u	
		TANQUE AGUA CALIENTE		c/u	
		BOMBA		c/u	
		TUBERIA DE H.G.		ML	
		FONTANERIA			
		TUBERIA DE P.V.C.		ML	
● PASAN					¢

OBRA TERMINADA		CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
• VIENEN					¢
PUERTAS	16	CORRIENTES		c/u	
		ESPECIALES		c/u	
		PORTON DE GARAJE		c/u	
VENTANAS	17	DE MADERA		M2	
		CELOSIAS		M2	
		ALUMINIO			
VIDRIOS	18	TRANSPARENTES		M2	
		ESCARCHADOS		M2	
		CRISTAL		M2	
ELECTRICO	19	TUBO CONDUIT			
		ALAMBRADO			
		ACCESORIOS			
	20	ACCESORIOS DE BAÑO			
	21	CERRAJERIA			
	22	CLOSETS		ML	
	23	OTROS MUEBLES FIJOS		ML	
	24	PILAS		c/u	
	25	PINTURA		M2	
	26	ACERAS		M2	
	27	ENZACATADO		M2	
	28	TAPIAS		M2	
	29	RIESGOS PROFESIONALES			
	30	PERMISOS DE CONSTRUCCION			
	31	IMPREVISTOS ± 10%			
	32	PLANOS Y COPIAS			
	33	UTILIDAD DEL CONTRATISTA			
• TOTAL GENERAL					¢
• ESPACIO PARA USO DE LA COMPAÑÍA					
OBSERVACIONES					
_____ REVISO			_____ APROBO		

ASOCIACION DE PROPIETARIOS, RESIDENTES Y SOCIOS DE LA CIUDAD HACIENDA LOS REYES

A LOS SEÑORES PROPIETARIOS DE LOTES Y FUTUROS RESIDENTES

Qué es la Asociación ?

La Asociación fue fundada el 3 de julio de 1995 e inscrita en el Registro de Asociaciones el día 28 de setiembre de 1995. Está regulada por la ley de Asociaciones No. 218, su reglamento y sus reformas.

La Asociación está compuesta por todos aquellos residentes y dueños de lotes que han manifestado su deseo de pertenecer a ésta. Es dirigida por una Junta Directiva conformada por el Presidente, Vicepresidente, Tesorero, Secretario, Vocal y Fiscal.

Durante la última Asamblea General fueron elegidas las siguientes personas, Presidente José A. Sobrado, Vicepresidente, Eduardo Dragone, Tesorero, María Belén de Valverde, Secretario, Isabel Coates, Vocal, Pedro Parás, Fiscal, Horacio Fabres.

Cuáles son las metas de la Asociación ?

La Asociación es para servir a los presentes y futuros residentes de Ciudad Hacienda Los Reyes en todos los aspectos concernientes a la vida de la comunidad. También, se tratará de conservar a Ciudad Hacienda Los Reyes como una comunidad residencial autónoma.

De acuerdo con sus objetivos básicos planea :

1. Promover las buenas relaciones y asistencia mutua entre sus residentes;
2. Establecer en cooperación con Los Reyes S.A. (Empresa Desarrolladora) medidas de seguridad para el bienestar de sus residentes ; y
3. Cooperar con las Asociaciones de Desarrollo de la Comunidad de La Guácima, en asuntos relacionados con la reparación y mantenimiento de las vías de acceso a La Guácima.

Por qué Asociarse ?

La realización de metas en un residencial requiere de la participación de todos sus miembros y de su apoyo a la Junta Directiva. Es satisfactorio el comprobar que, la necesidad de hacer un esfuerzo unido, ha sido comprendido por los residentes y es de esperar que las nuevas familias que ingresen a nuestro residencial decidan unirse a nuestra Asociación.

Hay que recordar el lema de que " LA UNION HACE LA FUERZA ".

Algunos logros importantes :

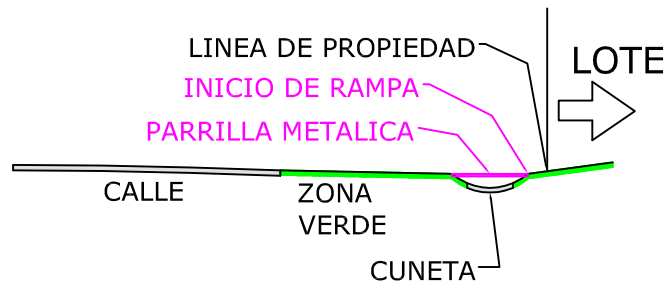
1. Cambio sistema de vigilancia en el portón de acceso;
2. Sistema de vigilancia privada en el residencial;
3. Sistema de control de ingreso de vehículos con calcomanía;
4. Colaboración con Los Reyes en el desarrollo del procedimiento de control de ingresos de personal que trabaja y visitantes al Residencial; y
5. Actividades sociales entre sus miembros.

La Asociación incurre en costos para su operación, los cuáles deben ser cubiertos por todos sus miembros, para lo cuál se ha establecido una cuota semestral de ¢ 15,000 por asociado.

**CIUDAD HACIENDA LOS REYES,
LA GUACIMA DE ALAJUELA.**



VISTA DE PLANTA



SECCIÓN