

# WELCOME TO SNAPPER CREEK

## HOMEOWNERS ASSOCIATION, INC. REGLAS Y REGLAMENTOS



[WWW.SNAPPERCREEKHOA.COM](http://WWW.SNAPPERCREEKHOA.COM)

### INTRODUCCIÓN

Snapper Creek Townhouse Homeowners Association es una comunidad residencial de 100 acres compuesta de 884 *townhouses*. Situada en la sección suroeste del Condado de Dade, Snapper Creek está cerca de excelentes centros comerciales, el Palmetto Expressway y el Turnpike. Los niños de Snapper Creek disfrutan de la ventaja de poder asistir a algunas de las mejores escuelas en el condado. Además de la excelente comunidad y clases de educación para adultos que ofrecen las escuelas del vecindario, los residentes de Snapper Creek pueden aprovechar su proximidad al Miami Dade Community College (Recinto Sur) y a la Florida International University.

Los residentes de Snapper Creek pueden enorgullecerse de vivir en un ambiente similar al de un parque diseñado con bella jardinería en el que abundan árboles de sombra ya crecidos. Los residentes pueden disfrutar su gran piscina tropical de estilo libre que bordea el escénico Lake Republic.

A pocos minutos de Snapper Creek están el Miami Metro Zoo y Tropical Park. A solo diez minutos al este por Sunset Drive está la Estación de Metrorail South Miami que brinda acceso a Coconut Grove, al Museo y Jardines del Palacio de Vizcaya, al Museo de Ciencias de Miami, al Arsht Center for the Performing Arts en el *downtown* de Miami, al Government Center y al Jackson Memorial Hospital Center.

En breve, Snapper Creek es nuestro pequeño “enclave” o “isla” situado entre los suburbios de West Kendall y el ajetreado “va-y-viene” del Condado Metropolitano de Dade.

## JUNTA DIRECTIVA

**PRESIDENTE:** Diego García  
**SECRETARIA:** Rita Kaplan  
**FUNCIONARIA:** Mary Clear  
**FUNCIONARIO :** Arsenio Galicia

**VICEPRESIDENTE:** David Burkart  
**TESORERA:** Sonya Rima  
**FUNCIONARIO:** Luis Castro  
**FUNCIONARIA:** Belkys González  
**FUNCIONARIO:** Andrew Pérez

### PERSONAL DE OFICINA

**Gerente de la propiedad:** Julio Méndez  
**Asistente administrativa:** Angie Díaz  
**Recepcionista:** Vanessa Vázquez  
**Tenedora de libros:** Magaly Lara

### REUNIONES DE LA ASOCIACIÓN

**1<sup>er</sup> y 3<sup>er</sup> lunes** Comité de Selección de Inquilinos (“Renters Comité” o “RC”)  
**3<sup>er</sup> martes** Comité de Panel de Audiencias (“Hearing Panel Committee” o “HP”)  
**3<sup>er</sup> miércoles** Comité Asesor de Jardinería (“Landscaping Advisory Committee” o “LAC”)  
**2<sup>do</sup> jueves** Comité de Control Arquitectónico (“ACC”)  
**4<sup>to</sup> jueves** Reunión de la Junta Directiva

**Teléfono de la oficina:** 305-279-5383// **Fax de la oficina:** 305-279-7964  
11200 SW 71 Street, Miami, FL 33173

**Dirección electrónica de la oficina:** [frontdesk@snappercreekhoa.com](mailto:frontdesk@snappercreekhoa.com)  
[www.snappercreekhoa.com](http://www.snappercreekhoa.com)

**Horas laborables**  
**De lunes a viernes**  
**9:00 AM to 5:30 PM**

### TELÉFONOS

**Policía (no emergencia)** 305-476-5423  
**Patrulla de la Comunidad (garita de la entrada)** 305-279-6513  
**En caso de emergencia llame al:** 911

### COLORES DE SNAPPER CREEK

**Sofitos y aleros:** Chocolate “dulceamargo” (Bittersweet)  
**Revoque/Estuco (paredes):** Crema “Bleeker Beige”  
**Cercas (de madera):** Chocolate “dulceamargo” (Bittersweet)  
**T-111 y borders (“trim”):** Verde T-111

**Tropicolor**  
10470 SW 72nd Street  
Miami, FL 33173  
305-598-6444

**Entrada en vigor:** 26 de septiembre de 2013

**Esta versión en español es solo como cortesía y para información solamente.**  
**Las Reglas y Reglamentos oficiales y aprobadas por la Asociación es la versión en Ingles.**

## ÍNDICE

- **COMPORTAMIENTO ABUSIVO**
- **ÁREA COMÚN**
- **PODA DE ÁRBOLES**
- **CERCAS**
- **ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES**
- **DAÑOS A LA PROPIEDAD**
- **SEGURIDAD DE LOS PREDIOS**
- **LETRERO DE “SE VENDE”**
- **PISCINA**
- **REMOLQUE DE VEHÍCULOS**
- **MONTONES DE BASURA**
- **RECEPTÁCULOS PARA LA BASURA**
- **DESECHOS VOLUMINOSOS**
- **VEHÍCULOS**
- **CALCOMANÍAS PARA VEHÍCULOS (calcomanía de control de acceso)**
- **ANIMALES SILVESTRES**
- **POLÍTICA PARA ALQUILAR UNIDADES**
- **DECORACIONES DE DÍAS FESTIVOS**

## COMPORTAMIENTO ABUSIVO

No se tolerará el abuso ni el maltrato, ya sea verbal o de otra forma, del personal de la oficina y de mantenimiento, como tampoco de los contratistas externos que contrate la Asociación. Si tiene un problema de cualquier tipo con respecto a su *townhouse*, los elementos comunes, el personal de oficina o mantenimiento, o los contratistas, usted puede comunicarse con la oficina para presentar un formulario de queja, el cual puede obtener en [www.snappercreekhoa.com](http://www.snappercreekhoa.com) bajo la página de contacto y/o descargar ese formulario de la Internet en la página de “FORMS”, o venir en persona a la oficina y/o enviar una carta, ya sea por correo regular o certificado. También puede mandar el formulario de queja por fax al 305-279-7964. Sus inquietudes no se deben convertir en la responsabilidad del personal de mantenimiento ni de los contratistas externos que contrate la Asociación. Si desea dirigirse a la Junta Directiva, por favor use uno de estos medios de comunicación o el formulario de **Petición de Agenda Especial** que puede obtener en la oficina de la Asociación. Para poder hacer esto, usted tiene que ser o propietario de un *townhouse* o tener un poder para representar al propietario.

Para su propia protección, la de nuestros empleados y la de esta Asociación de Propietarios, una videocámara grabará tanto en vídeo como audio toda conversación y operación que tenga lugar en esta oficina. Por el hecho de entrar a la oficina, usted está dando su consentimiento a dicha grabación. Si desea que no se graben sus conversaciones ni se tome video, no entre a la oficina sino comuníquese con nosotros por teléfono.

## ÁREAS COMUNES

Se ha descubierto que algunos residentes están haciendo cambios no aprobados a las áreas comunes. Estos elementos son propiedad de la Asociación. Si usted ha hecho algún cambio **NO APROBADO** a un área común, tal como ponerle una cerca a una servidumbre de paso (“easement”), agrandar o cambiar la configuración de espacios de estacionamiento asignados a su *townhouse*, dicha área común se tiene que devolver **inmediatamente** a su **condición anterior**. Esto constituye una **infracción seria**.

Si desea hacer cambios a la jardinería de áreas comunes tales como las islas del estacionamiento y la parte de afuera de la cerca del lindero, **tiene que presentarle** a la Asociación un formulario de solicitud al Comité de Control Arquitectónico (el “ACC”), asegurarse de que las plantas y árboles y demás material de jardinería que usted coloque en las áreas comunes no invadan la propiedad de otro *townhouse* y que no se encuentren en una lista de plantas o árboles que no se deban sembrar porque ponen en peligro el medio ambiente. Si coloca elementos de jardinería en las áreas comunes, usted se compromete a asumir plena responsabilidad por su mantenimiento, lo cual incluye, de manera abreviada pero no exhaustiva, el mantenimiento regular de árboles y plantas, reemplazarlos cuando sea necesario. El propietario deberá llenar y firmar la solicitud y el acuerdo con la Asociación. Por favor consulte a los vecinos para asegurarse de que no ofrezcan reparo al trabajo de jardinería que usted piensa hacer. El o los residentes que pidan originalmente la instalación y sus sucesores serán responsables de realizar el mantenimiento habitual, tal como renovar periódicamente los colores, hacer el resellado, reparaciones, etc.

**Bordes de jardines de concreto extrudido** Un propietario por sí solo o un grupo de vecinos así como también un grupo de vecinos de una sección o área pueden decidir proporcionar, por su propia cuenta, un borde alrededor de una isla u otro tipo de área común que hayan acordado mantener. Comuníquese con la oficina por adelantado enviando su solicitud por escrito y permítale tiempo a la Asociación para coordinar y cooperar con el proyecto.

La Asociación confirmará y aprobará el lugar y la configuración del borde propuesto. El borde de concreto extrudido deberá ser de un tamaño, perfil y color semejantes a los ejemplares que ya existen en la comunidad Y DISPONIBLE EN LA OFICINA PARA REFERENCIA. El propósito de esto es proporcionar continuidad y uniformidad de apariencia a las futuras mejoras que hagan ya sean personas, grupos de residentes o la misma Asociación. Se permiten desviaciones menores en el patrón del estampado y en pequeñas diferencias de tamaño causadas por los diferentes equipos. El o los residentes que pidan originalmente la instalación así como sus sucesores serán responsables del mantenimiento habitual así como la renovación periódica del color, resellado, reparaciones, etc.

## PODA DE ÁRBOLES

**Árboles.** La Asociación fomenta el respeto a nuestro medio ambiente natural y está comprometida a mantener nuestros árboles. A lo largo de los años, la Asociación ha plantado numerosos árboles para reemplazar los que hemos perdido a causa de tormentas, etc. Esta actividad continúa bajo la supervisión del **Comité Asesor de Jardinería**, autorizado por la Junta Directiva.

Todos los árboles en las áreas comunes, que incluyen las islas de los estacionamientos, son propiedad de la Asociación.

La Asociación emplea a arbolistas certificados para que cuiden los árboles de propiedad mancomunada.

A los residentes les está **estrictamente prohibido** “recortar”, “podar”, cortar las ramas laterales (“hat racking”), tumbar y de cualquier otra forma dañar árboles que pertenezcan a la Asociación por cualquier motivo. Los reglamentos de Snapper Creek, así como las leyes municipales y estatales, rigen el debido mantenimiento de los árboles.

**Toda persona que dañe un árbol de la Asociación estará sujeto a las más severas sanciones que permitan la ley y los documentos de la Asociación. Esta política se aplicará estrictamente para proteger nuestro medio ambiente natural y el valor de la propiedad.**

Excepciones: Si un residente tiene un problema que se derive de un árbol en un área común ubicado inmediatamente al lado del estacionamiento asignado, de manera que el árbol le haga daño a su vehículo, debe hacer lo siguiente:

- Presentar una queja formal en la oficina de la Asociación a fin de que la queja reciba evaluación. La Asociación, con la ayuda del Comité de Jardinería, determinará la severidad del problema mediante una inspección, que incluirá la evidencia presentada por el residente, por ejemplo, fotos de la propiedad dañada (el automóvil), y revisará la queja.
- Después de evaluarla, la Asociación autorizará la poda, tratamiento o, en el peor de los casos, la eliminación del árbol específico que esté causando el problema. Cuando sea necesario, la Asociación tramitará que se reemplace el árbol con una palma (de una variedad recomendada por el Comité Asesor de Jardinería) que se plante en el mismo lugar en el que árbol problemático fue eliminado. Un segundo árbol de una variedad aprobada por la Asociación se plantará en un área común diseñada que no esté adyacente a ningún estacionamiento. La Asociación puede aceptar un árbol donado por la persona que presentó la queja, que sea de una variedad aprobada.

Nota: **Cada queja se evaluará caso por caso.** La Asociación no asumirá responsabilidad por los daños causados a propiedades privadas por sucesos naturales.

## **CERCAS**

Los residentes han tenido amplio tiempo para reparar o reemplazar las cercas que fueron dañadas por las tormentas del 2005. Por favor arréglelas, ya que usted tiene la obligación de reemplazar o reparar sus cercas, o se le impondrá una multa a no ser que pueda demostrar que está esperando la aprobación del Comité Asesor de Jardinería o un permiso del condado. Si ya ha obtenido la aprobación del ACC y el permiso del condado y está esperando porque el contratista vaya a donde usted, sírvase presentar prueba de ello a la Asociación.

## **ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES**

Al visitante que venga temporalmente (por un breve período, no a pasarse la noche, lo cual quiere decir quedarse pasada medianoche) a visitar a un miembro, propietario u ocupante aprobado de un lote, lo deberá autorizar dicho miembro, propietario u ocupante aprobado antes de entrar a la comunidad, y deberá pedirle también un Pase de Visitante a la Patrulla de la Comunidad en la Entrada Principal. Se podrán remolcar los vehículos que se encuentren estacionados en los predios de Snapper Creek durante más de veinticuatro (24) horas y/o más de siete (7) días en el transcurso de un período de treinta (30) días con o sin pase.

Los pases de visitante se tienen que colocar visiblemente en la pizarra del vehículo mientras esté estacionado en Snapper Creek durante el período de visita. Los vehículos que se encuentren sin pase de visitante se podrán remolcar. Los pases de visitante son válidos sólo por un período de 24 horas consecutivas.

## **ESTACIONAMIENTO TEMPORAL PARA HUÉSPEDES**

Se considera un huésped temporal a la persona que proyecta quedarse en los predios o propiedades de la Snapper Creek Homeowners Asociación durante más de un (1) día pero no más de treinta (30) días en el período de un (1) año. El residente, propietario u ocupante aprobado del lote tienen que inscribir a los huéspedes temporales en la Asociación. Cuando el huésped se inscribe en la Asociación, la oficina de la Asociación, únicamente durante horas de oficina, le da un pase temporal que dura 15 días solamente. Si el huésped se va a quedar más de 15 días, el residente, propietario u ocupante aprobado del lote deberán inscribir al huésped temporal otra vez y renovar el pase temporal, que se puede renovar por otro período máximo de 15 días, y esto completará el período de 30 días dentro del plazo de un (1) año. Al huésped temporal no se le darán pases de más de 15 días a la vez ni más de 30 días en el plazo de un (1) año. Los vehículos sin pases autorizados estarán sujetos a que se les remolque.

Al huésped temporal se le permitirá estacionarse en los espacios para visitantes basado en que quién primero llegue, primero podrá estacionarse, y esto solamente durante el período aprobado del pase temporal. El tiempo que aparece aprobado en el pase también le corresponde al huésped temporal que utilice los espacios asignados de un propietario. Los vehículos que se encuentren con los pases vencidos en espacios de estacionamiento para visitantes y/o en espacios de estacionamiento de propietarios o residentes estarán sujetos a que se les remolque. Además, el huésped temporal deberá acatar las Reglas y Reglamentos de Snapper Creek Townhouses Homeowners Association Inc., y los documentos que la rigen.

Se sacará o remolcará, a costa de su dueño, todo vehículo de huésped temporal que se encuentre estacionado en los predios de la Asociación sin tener pase o con un pase vencido. Si el huésped no cumple con las Reglas y Reglamentos de la Asociación y los documentos que la rigen, se le impondrá una multa al propietario por una suma de no menos de \$100.00 diarios, hasta llegar a una suma acumulativa de \$1,000.00 por incidente.

## SEGURIDAD DE LOS PREDIOS

Los residentes pueden ayudar a mantener la seguridad de nuestros predios reportando las actividades ilegales que observen directamente a la Policía de Metro-Dade y entonces a nuestra Patrulla de la Comunidad. El residente también debe:

- Reportar toda conducta sospechosa o detestable a la Patrulla de la Comunidad y a la oficina de la Asociación.
- Anotar y reportar los números de las placas de automóviles sospechosos que estén dentro del perímetro de Snapper Creek.
- Mantener las ventanas y las puertas cerradas con seguro cuando no esté dentro de su casa.
- Dejar las luces traseras y del portal encendidas por la noche.
- Reportar el vandalismo dondequiera y cuandoquiera que lo observe.
- Asegurarse de su casa esté segura y de que los radios se enciendan y apaguen periódicamente cuando esté de vacaciones.
- Conocer a sus vecinos.
- Guardar los números de teléfono de la policía local, del departamento de bomberos y del servicio de seguridad de Snapper Creek.

**La entrada por la fuerza en las casas, los hurtos y los robos son delitos de oportunidad... ¡no permita que lo conviertan en una víctima!**

### Sugerencias para evitar la entrada por la fuerza y el robo de vehículos:

- Asegúrese de que todas las puertas, ventanas, maleteros y áreas de carga estén cerradas con seguro.
- Evite dejar objetos de valor donde se puedan ver desde afuera del vehículo.
- Si tiene que dejar objetos de valor en el auto, métalos en el maletero/baúl ANTES de llegar adonde vaya y se estacione. Los ladrones están en búsqueda de víctimas potenciales y observan lo que usted hace al salir del auto.
- Por la noche, estacione en un área bien iluminada.
- Nunca deje su vehículo solo y con el motor encendido. Asegúrese de que tiene sus llaves consigo antes de salir del auto y cerrar las puertas.
- Instale una alarma vehicular.
- Si usted tiene llantas, accesorios o sistema de audio caros, grábeles su número de licencia de conducir o alguna otra marca que los identifique. Esto servirá de ayuda a evitar el robo y a poder recuperar el artículo si lo roban.
- Asegúrese de fijar la chapa al vehículo con tornillos apropiados. Cuando coloque su nueva calcomanía, ráspela con una cuchilla para impedir que la puedan quitar.

Si tiene alguna pregunta o necesita ayuda, comuníquese con los teléfonos de la Estación:

- Unidad de Recursos del Distrito de Kendall al 305-270-3857/3879
- Unidad de Pandillas del Distrito de Kendall al 305-270-3857
- Investigaciones Generales al 305-270-3824
- Distrito de Kendall 7707 SW 117 Avenue al 305- 279-6929

## LETREROS DE “SE VENDE” O “SE ALQUILA”

El tamaño de los letreros de “Se Vende” o “Se Alquila” no puede exceder **UN PIE CUADRADO**. Estos letreros se deben colocar en la línea de la propiedad que pertenezca al propietario de un *townhouse* en Snapper Creek o detrás de esa línea. Los letreros que se coloquen en áreas comunes resultarán en una multa que no se podrá revocar.

## PISCINA Y CANCHA DE TENIS

**La piscina está abierta de 7:00 AM a 10:00 PM. No hay salvavidas de guardia.  
USE LA PISCINA A SU PROPIO RIESGO.**

Tiene que haber un adulto que supervise a todos los niños menores de 16 años que usen la piscina o la cancha de tenis en todo momento. Para poder usar la cancha de tenis, se necesita un depósito de \$ 25.00 para obtener la llave de la cancha. Las comidas y bebidas en recipientes de **CRISTAL** están **ESTRICTAMENTE PROHIBIDOS** en **todas** las áreas de recreo, y alrededor de estas, de la Snapper Creek Homeowners Association. **LAS BEBIDAS ALCOHÓLICAS** están **ESTRICTAMENTE** prohibidas en la piscina, cancha de tenis y alrededor de estas así como en **TODAS** las áreas de recreo de la Asociación. De acuerdo con el Código del Condado, por razones de salud y seguridad, se permite un máximo número de personas. Una vez que se llegue a la capacidad permitida (84), los residentes tendrán prioridad por encima de los huéspedes.

Hemos gastado muchísimo tiempo y dinero para mejorar estas instalaciones para que todos los residentes de Snapper Creek las puedan disfrutar. Les advertimos a usted, a sus hijos y a su huésped que acaten estas Reglas y Reglamentos:

- **No corretear, tirarse a la piscina de cabeza ni participar en “juegos pesados” o “de manos”**
- **No usar recipientes de cristal**
- **No utilizar botes de caucho**
- **No usar alcohol ni drogas**
- **No salpicar el agua**
- **Menores de 16 tienen que tener supervisión de adulto**
- **No se permite música de alto volumen**
- **No se permiten malas palabras de ningún tipo**
- **No se permiten fiestas en la piscina**
- **Por favor eche toda la basura en los recipientes correspondientes**
- **No use la piscina como si fuera el inodoro**
- **Se tiene que usar vestimenta adecuada para nadar.**

## DAÑOS A LA PROPIEDAD Y VANDALISMO

Entre los daños a la propiedad se encuentran el graffiti, desfigurar o pintarrapear bienes o equipos de propiedad común, romper letreros de las calles o de tránsito o las porterías de entrada y salida, así como cualquier otra propiedad que mantenga y le pertenezca a Snapper Creek.



## RECORDATORIOS ESPECIALES:

Los “cinturones verdes” son para el tránsito a pie solamente. No se permiten bicicletas ni vehículos motorizados.

Todo remolque de vehículos se hará a costa de su dueño: Se han puesto letreros por todos los predios de Snapper Creek que indican que se remolcarán los vehículos estacionados indebidamente así como el nombre de la compañía de remolque, su dirección y teléfono.

No se pueden usar patinetas motorizadas (“gopeds”), bicicletas motorizadas (“mopeds”), vehículos todoterreno (“ATVs”), bicicletas “de montaña” (“dirt bikes”), carritos motorizados (“go carts”) ni ningún vehículo motorizado que no tenga chapa válida en la Snapper Creek Townhouse Association.

El propietario de la unidad es responsable de todos los vehículos que manejen o les pertenezcan al propietario, inquilino o huésped de esa unidad. Se les recuerda a los propietarios que les hagan saber a su huésped e inquilinos acerca de la política de estacionamiento de la Asociación.

**RECUERDE QUE: AL MUDARSE, EL TAMAÑO DEL CAMIÓN DE MUDANZAS NO DEBE TENER MÁS DE 24 PIES DE LARGO**

**DÍAS DE MUDANZA: LUNES A DOMINGO, ENTRE 8:00 A.M. Y 6:30 P.M.**

## POLÍTICA DE REMOLQUE DE VEHÍCULOS DE LA SNAPPER CREEK TOWNHOUSES ASSOCIATION

**La Junta Directiva ha consolidado todas las Reglas de Estacionamiento y Remolque en esta política.**

**Las siguientes infracciones vehiculares harán que el vehículo sea susceptible a remolque a costa del propietario.**

- 1. Vehículos no funcionales:** No se podrán estacionar ni guardar dentro de los predios de la Snapper Creek Townhouse Association **ni los vehículos ni las piezas** de los mismos que **no** sean funcionales. Se define al “vehículo no funcional” como un vehículo que no se puede manejar legalmente en las vías públicas del estado de la Florida, o sea, que tenga una chapa inválida, le falten piezas de importancia, o que se le deje sin protección, con evidencia alrededor del vehículo que indique que ha estado en el mismo lugar por un largo espacio de tiempo.
- 2. Estacionamientos asignados:** A cada propietario se le asignarán dos espacios de estacionamiento para su uso exclusivo. Ningún propietario tendrá más de dos espacios y nadie podrá usarlos sin su permiso. Si hay un tercer vehículo, éste se podrá estacionar detrás de los espacios asignados, sin bloquear el derecho de vía.
- 3. El estacionarse delante de las islas constituye una infracción.**
- 4. Ni los botes, remolques, “campers”, vehículos recreacionales (“RVs”) ni los vehículos comerciales** se podrán estacionar ni guardar en los predios de la Asociación.
- 5. Estacionamiento de visitantes y del Clubhouse:** El estacionamiento aquí está limitado a 24 horas consecutivas.
- 6. Calles y carriles o sendas para los bomberos:** No se permite estacionar en la calle en ningún momento.
- 7. No se estacione a menos de 10 pies:** de un hidrante para los bomberos.

- 8. No se estacione sobre el césped:** una rueda sobre el césped justifica que se remolque.
- 9. Chapas inválidas:** Las chapas inválidas justifican el remolque si han estado vencidas durante tres meses o más.  
**Por ejemplo:** si la chapa se expidió en enero, el vehículo se remolcará en marzo, sin tener que darle una fecha específica.
- 10. No se permite realizar trabajos de mecánica** en vehículos en Snapper Creek.  
**Excepción:** Solo el trabajo necesario para transportar el vehículo a un mecánico.
- 11. Vehículos comerciales:** se definen como todo vehículo que pese más de una tonelada así como todo vehículo pequeño que lleve letreros de anuncios o gráficos.
- Excepciones:**
- 1) 1) No se permitirá que se estacione ningún vehículo de más de una tonelada de un día para otro en los predios de la Asociación.
  - 2) Se permitirá que se estacionen vehículos más pequeños de un día para otro si se les cubre con una cubierta ajustada de tela o si se le quitan los letreros mientras estén estacionados. Tales vehículos se deberán inscribir en la oficina para que califiquen para esta excepción.

**NOTA:**

Si usted va a tener una fiesta o espera que venga un huésped, no se podrán estacionar sobre el césped, incluso enfrente de su *townhouse* ni podrán bloquear la calle. Hay **estacionamientos para visitantes** en frente al lago y en otros lugares. Asegúrese de que sus invitados estacionen en esas áreas, de lo contrario se les pondrá un adhesivo de advertencia (“sticker”) y posiblemente sean remolcados si **bloquean el acceso de vehículos de emergencia**, y a usted, como propietario, se le impondrá una multa. Por favor asegúrese de acatar esta política.

### **MONTONES DE BASURA**

Está prohibido que haya montones de basura de cualquier tamaño o con cualquier contenido en todas las áreas comunes de Snapper Creek. A los infractores se les impondrá una multa. Esto no incluye los desechos de árboles que coloque en las áreas comunes un contratista que esté podando los árboles de esas áreas, el cual se llevará esos desechos.

En aras de contener los costos, de mantener la belleza natural de Snapper Creek y, lo más importante, ponerle fin a la inmensa cantidad de basura que aparecen en nuestras calles y callejones casi diariamente – **POR FAVOR VIGILE EL ÁREA ALREDEDOR DE SU CASA.**

Si usted camina alrededor de su unidad, especialmente en el callejón al costado o por la parte de atrás, cerca de la cerca suya o de su vecino, notará muchísima basura **QUE NO DEBE ESTAR AHÍ**. Esto incluye las hojas y ramas muertas que quizá provengan de su propio jardín, por ejemplo, hojas de palma. Por favor, si ve que hay basura, quítela y bótela. Esto hará que su vida sea más saludable, su comunidad más atractiva y que de nuevo se mantengan bajos los costos de mantenimiento. Si la situación no mejora y sigue en aumento, quizás no tendremos otra opción que no sea contratar más personal para limpiar su basura. Esto significa o que una parte mayor de sus cuotas se tendrá que utilizar con este fin, o que posiblemente se impongan cuotas adicionales en el futuro.

## **¡POR FAVOR MANTENGA LIMPIA A SNAPPER CREEK!!!**

### **RECEPTÁCULOS DE BASURA “EZ GO”**

**Los días de recogida de los receptáculos de basura “EZ GO” y de los de reciclaje son los siguientes:**

**RECEPTÁCULO DE BASURA VERDE: LUNES Y JUEVES.**

**RECEPTÁCULO AZUL DE RECICLAJE: DÍA DE RECOGIDA ES UN JUEVES SÍ Y OTRO NO.**

Este debe estar de vuelta dentro de su propiedad antes del final del día de recogida. Se multarán los residentes de casas que hagan caso omiso de estas Reglas y Reglamentos. Los receptáculos de reciclaje y los “EZ GO” no se deberán colocar, para que se los recoja, en las áreas comunes antes de las 6:00 PM del día antes de la recogida. También se deberán retirar de esas áreas antes de la medianoche en los días de recogida. Muchos residentes dejan sus receptáculos de basura afuera durante largos períodos y a algunos nunca se les vuelve a traer dentro de la propiedad. Estamos conscientes de que algunos residentes desean un receptáculo “EZ GO” más pequeño. La Administración de Desechos Sólidos del Condado de Miami-Dade les hizo saber a los propietarios que si llamaban o enviaban un correo electrónico, que podía intercambiar estos receptáculos.

### **RECOGIDA DE DESECHOS VOLUMINOSOS**

El Departamento recogerá hasta 25 yardas cúbicas de desechos voluminosos por cada casa dos veces en el año fiscal. Antes de poner muebles, aparatos electrodomésticos grandes (conocidos en inglés como “white goods”, o sea, cocinas, refrigeradores, calentadores de agua, lavadoras, secadoras), pedazos de árboles (de no más de 5 pies de largo) y materiales de construcción limitados a 1 yarda cúbica o menos en la acera, los residentes deberán programar una recogida de desechos voluminosos llamando al 311 o solicitándola en línea en el sitio [www.miamidade.gov/wastepickup/AddressEnter.asp](http://www.miamidade.gov/wastepickup/AddressEnter.asp).

### **ANIMALES SILVESTRES**

Por favor proteja los animales silvestres. **Solamente** déles de comer a **patos, gansos** y otros **animales silvestres** en las **áreas designadas** (cancha de baloncesto). El darles de comer cerca de las calles es peligroso para los animales, los residentes, las mascotas y el medio ambiente. Sírvase recordarles esto a sus corresidentes. Se podrá multar a toda persona que se encuentre dándoles de comer a animales fuera de las áreas designadas o dándoles comidas potencialmente dañinas como arroz u otros granos no cocinados.

### **MASCOTAS**

El propietario o inquilino que ocupe la propiedad con una mascota (perro) deberá mantener la mascota (perro) con correa. Se debe utilizar una paleta para recoger el excremento cuando salga caminar con el perro o con bolsas plásticas que le proporciona la Asociación o con las que usted prefiera, y que las deseché debidamente. Si la mascota se convierte en una molestia (ladra) y causa queja de los vecinos, es responsabilidad del propietario resolver el problema. Si no se cumple con esta norma, esto constituye una infracción y la Asociación actuará por lo tanto de acuerdo con sus derechos.

## CALCOMANÍAS DE CONTROL DE ACCESO

Todos los residentes de Snapper Creek, ya sean propietarios o inquilinos, tienen que usar su calcomanía de acceso para poder entrar a la comunidad. A los **propietarios** se les permiten **dos calcomanías de acceso** por cada casa y se podrá comprar una tercera calcomanía de acceso en la oficina, siendo tres el máximo número de vehículos que se permite por cada unidad (los INQUILINOS no podrán adquirir una calcomanía para un tercer vehículo). El reemplazo de calcomanías **robadas o perdidas** también costará \$20.00. **Las calcomanías dañadas** se podrán reemplazar a un costo de \$ 10.00, si se devuelven a la oficina primero. Para obtener una calcomanía de control de acceso se debe proporcionar lo siguiente: Licencia de conducir, Matrícula del vehículo (“Registration”) y un Cheque o *Money Order*, y el vehículo o vehículos tienen que estar presentes para instalarle las calcomanías. Si usted es residente y no ha obtenido una calcomanía de acceso, **se le sugiere enfáticamente que haga un esfuerzo por obtenerla inmediatamente para su vehículo.**

La situación a la hora pico del tráfico en la entrada principal se está volviendo más peligrosa cada día. Cuando un residente entra por la entrada de los visitantes, impide el tráfico por Sunset Drive, que es la principal arteria vial este-oeste. En ese caso el tráfico no puede seguir hacia el oeste y el que viene del oeste no puede doblar a la izquierda si usted está bloqueando la calle mientras espera pasar por la senda de los visitantes.

### NOTA:

Si usted espera un visitante, especialmente durante las horas entre **5:00 PM a 7:00 PM de lunes a viernes**, debe **ALERTAR A LA GARITA POR ADELANTADO**. Esto va ayudar a que el tráfico se mueva más rápidamente por la senda de los visitantes. Si un residente o invitado entra por la entrada de los visitantes, se le pedirá que dé su nombre, dirección y teléfono al guardia antes de que se le permita entrar.

## POLÍTICA PARA ALQUILAR UNIDADES

El no cumplir con la Política para Alquilar Unidades resultará en la imposición de una multa de \$500.00 a todo propietario el día primero del mes, y de ahí en adelante otros \$500.00 el primer día de cada mes, hasta que los inquilinos no autorizados hayan abandonado los predios. De acuerdo con las Reglas y Reglamentos de Snapper Creek Townhouse Homeowners Association, dicha multa se puede constituir en un gravamen, el cual más adelante se podrá ejecutar judicialmente.

## DECORACIONES DE DÍAS FESTIVOS

La Asociación permite decoraciones de días festivos en las unidades de propiedad privada. *Tales decoraciones no se podrán poner nunca antes de un mes (30 días) de las festividades y se deberán retirar a más tardar un mes (30 días) después de estas.*



11200 SW 71st Street  
Miami, Florida 33173

**Snapper Creek Townhouse  
Homeowners Association, Inc.**

Phone: 305.279.5383  
Fax: 305.279.7964

La Junta Directiva ha aprobado la siguiente lista de multas potenciales para las infracciones.

**LISTA DE MULTAS DE LA ASOCIACIÓN**  
**continuación**

**\$100 por cada renglón que aparece a**

**PERROS**

- Perro que anda suelto por ahí o con el dueño pero sin correa
- No recoger el excremento después de que el perro haya defecado en áreas comunes (el residente tiene que limpiar lo que deje el perro)
- Ladridos excesivos

**CONDUCCIÓN DE VEHÍCULOS**

Conducir indebidamente

- Entrada o salida indebida
- Romper el "brazo" de entrada o salida
- Uso indebido de la Calcomanía de Control de Acceso

**ESTACIONAMIENTO**

- Estacionamiento indebido en la calle
- Uso indebido de estacionamiento para visitantes
- Estacionar sobre el césped
- Estacionar en otro lugar que no sean sus propios espacios de estacionamiento
- Estacionar o guardar botes, remolques o vehículos comerciales

**ASUNTOS MISCELÁNEOS**

- Causar molestias o perturbación
- Crueldad contra animales silvestres
- Interferir con los empleados o contratistas de la Snapper Creek HOA
- Causar daños a la propiedad
- Vandalismo
- Realizar trabajo mecánico en vehículos

Si usted realiza cualquiera de estas acciones, recibirá una carta de la Asociación en referencia a dicha infracción y la correspondiente multa. Se podrá apelar toda infracción o multa solicitando una audiencia con el Panel de Audiencias de la Asociación. Usted puede escribirle a la Asociación para presentar su apelación o venir a la oficina de la Administración y llenar un formulario. De cualquier manera, la apelación se tendrá que presentar por escrito.

-Decoraciones de Días Festivos

\*La Junta Directiva se reserva el derecho a modificar la lista. La oficina tiene a su disposición una copia de la misma.

Rev. 9/26/13



11200 SW 71st Street  
Miami, Florida 33173

**Snapper Creek Townhouse**  
**Homeowners Association, Inc.**

Phone: 305.279.5383  
Fax: 305.279.7964

Estimado propietario y/o residente (inquilino):

Referente a: Estatuto y/o Reglas y Reglamentos

Yo (Nosotros) \_\_\_\_\_

propietario/residente (inquilino) de \_\_\_\_\_  
por este medio certifico (certificamos) que hemos recibido una copia del Estatuto, Declaración de Documentos, Acta Constitutiva y/o Reglas y Reglamentos de la Snapper Creek Townhouse Homeowners Association y que nos comprometemos a acatar todas las Reglas y Reglamentos que estén ahora en vigor o que en el futuro promulgue la Junta Directiva, así como las disposiciones del Acta Constitutiva, de la **Política para el alquiler de unidades** de Snapper Creek Townhouse y demás leyes, ordenanzas y regulaciones aplicables de las entidades gubernamentales que tengan jurisdicción.

Firma del propietario/residente (inquilino): \_\_\_\_\_

CC: Archivos