

MetroWest

¡MetroWest agradece su nuevo negocio!

Desarrollada en 1985, MetroWest es una comunidad residencial y comercial, un negocio estratégicamente planificado de 1,805 acres (un lugar donde las personas pueden vivir, trabajar, jugar y relacionarse). Durante los últimos 30 años, nuestra diversa y dinámica comunidad ha recibido a más de 25,000 residentes y 500 negocios locales y nacionales. MetroWest es una comunidad propiedad de sus miembros, administrada por MetroWest Master Association. Ser nuestros propios dueños desempeña un papel extraordinario en nuestra calidad de vida, entre ellos el galardonado paisaje y la administración ambiental, programas de seguridad pública innovadores y actividades que fomentan la comunidad. **Vivir, trabajar, jugar, relacionarse** son más que un eslogan, aquí en MetroWest es una forma de vida.



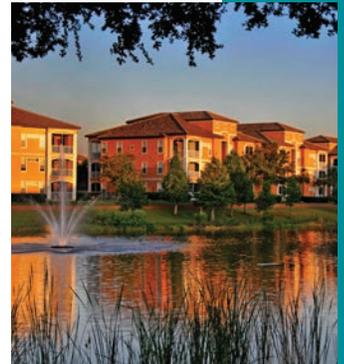
VIDA.

Nuestra diversa comunidad se complementa con una variedad de opciones de vida, desde casas de todos los tamaños para una sola familia hasta comunidades de apartamentos, casas adosadas y condominio extendidos en un agradable paisaje ondulado. MetroWest posee un lugar de residencias que se adapta a las necesidades de cualquier vivienda.

Nuestras escuelas de máxima categoría garantizan una sólida base educativa para los niños de MetroWest. Desde escuelas de educación primaria hasta Valencia College, el mejor centro comunitario de estudios superiores en los Estados Unidos, los niños tienen acceso a instalaciones y facultades académicas ejemplares.

TRABAJO.

Su negocio se ha unido a una lista de élite de negocios prósperos, desde negocios pequeños, de propiedad y operación locales hasta sedes corporativas internacionales como el Valencia College y Hilton Grand Vacations han elegido instalarse aquí en MetroWest. Puede encontrar casi cualquier servicio o producto que desee aquí en su comunidad. Estamos encantados de agregar el nombre de su empresa a la lista en expansión de empresas valiosas en MetroWest.



MetroWest

JUEGO.

En MetroWest abundan los deportes y las actividades recreativas. El prestigioso club de golf MetroWest se encuentra en el corazón de MetroWest, votada como la "Mejor cancha de golf de Orlando". El diseño exclusivo de Robert Trent Jones Sr. cuenta con lagos alimentados por manantiales, árboles nativos maduros, amplios fairways ondulados con cambios de altura dramáticos y grandes greens rodeados de búnkers esculpidos. El campo proporciona un justo pero exigente desafío a los jugadores de todos los niveles.



Los eventos que desarrollan la comunidad son un sello distintivo en MetroWest. ¡Sea un patrocinador o apoye nuestros eventos comunitarios gratuitos para aumentar el



conocimiento y los clientes en su nuevo negocio! Experimente la magia de **MusicWORKS** en un concierto al atardecer en el campo de golf. Traiga a toda la familia para captar el espíritu de las vacaciones en **WinterFest**. Únase a sus vecinos para que nuestros vecindarios sean más seguros y cuidados en nuestra galardonada **National Night Out**. Salga a cenar al aire libre el cuarto jueves del mes al **Food Truck Connection** en club de golf MetroWest.



RELACIONES.

Hay muchas formas de estar conectado con los residentes de MetroWest. Enfocarse en relacionarse con los vecinos y con los negocios genera confianza, fortalece la propiedad de la comunidad y crea una base sólida para el crecimiento sostenido de la misma.

Con tantos acontecimientos en nuestra comunidad, es fundamental contar con una red de comunicaciones para mantenerse informado. Nuestro sitio web, www.MetroWestCommunity.com, proporciona una gama completa de noticias oportunas y actualizaciones sobre la comunidad, incluidos eventos, negocios, contactos de la comunidad y acceso a documentos importantes solo para Miembros. Haga publicidad en nuestra galardonada revista trimestral, *MetroWest LifeStyle Magazine* o conéctese a la página de Facebook de MetroWest.



Nuestro Critical Intervention Service (CIS), nuestros oficiales de seguridad pública y oficiales en bicicleta sirven de enlaces comunitarios para establecer relaciones para unir a los residentes, negocios y demás, fomentando nuestras iniciativas de seguridad pública y reforzando los valores de nuestra comunidad.

Para ayudarlo en su transición a nuestra comunidad, hemos incluido una lista de verificación útil en su paquete para que pueda disfrutar de inmediato de todos los beneficios de ser un miembro valioso de nuestra comunidad empresarial.

Nuestros residentes y socios comerciales realmente hacen de MetroWest un lugar especial para vivir, trabajar, jugar y relacionarse. Esperamos poder trabajar con usted.

¡Bienvenido a la de familia MetroWest!

MetroWest

Lista de verificación para nuevos miembros comerciales

Hemos recopilado esta práctica lista de verificación de elementos importantes para recordar al traer un nuevo negocio a MetroWest.

- Comuníquese con la Asociación principal de MetroWest inmediatamente después del cierre para crear una sólida asociación y apoyo, y para recibir los beneficios de la gran inauguración y otras noticias importantes de la comunidad.
- Envíe un Certificado de propiedad (COT, por sus siglas en inglés) a la Asociación principal de MetroWest, a mwma.admin@cfl.rr.com inmediatamente después del cierre.
- Para obtener información, documentos y eventos importantes, y para saber más acerca del programa de Seguridad Pública de MetroWest, visite el sitio web de la comunidad de MetroWest, www.MetroWestCommunity.com.
- Revise los criterios de las Pautas de desarrollo de la Asociación principal de MetroWest (en especial, la Sección 12, Señalización del sitio) que aparecen en www.MetroWestCommunity.com, bajo Recursos/Documentos de MWMA.
- Comuníquese con la Administración de la Asociación principal de MetroWest a mwma.admin@cfl.rr.com o **407-601-5995** para solicitar la señalización adecuada o los cambios o modificaciones en el edificio.
- Inscríbase para recibir información importante sobre reuniones, eventos y la comunidad en www.MetroWestCommunity.com, por medio del botón de inscripción ubicado en la esquina superior izquierda de la página principal: **Sign Up MetroWest News & Info (Inscripción para recibir Noticias e información de Metro West)**.
- Comuníquese con la Ciudad de Orlando para conocer los requisitos de permisos que involucran nueva señalización o cambios o modificaciones en edificios.
- Recuerde a los arrendatarios que todas las Políticas y los Procedimientos de MWMA también aplican a ellos.
- No se permite ninguna solicitud o señalización de ningún tipo dentro de las comunidades o empresas de MetroWest sin la autorización o aprobación previa del representante de la propiedad o empresa y de la Junta de revisión de diseño de MetroWest (DRB, por sus siglas en inglés).
- Consulte las oportunidades de publicidad para la revista trimestral MetroWest CONNECT y las oportunidades de patrocinio en los eventos de la comunidad de MetroWest, en www.MetroWestCommunity.com o comuníquese con la Asociación principal de MetroWest al (407) 601-5995.



MetroWest

Declaración de la misión de MetroWest Master Association

La MetroWest Master Association conserva un armonioso sentido de la comunidad para nuestro vecindario diverso y cultural de familias, profesionales, estudiantes y negocios. Nos esforzamos por ser la comunidad principal de Orlando a través de una educación de calidad, negocios prósperos, estética visual y actividades de desarrollo comunitario.

Junta Directiva

La dedicación de MWMA para satisfacer las necesidades de la comunidad se logra a través de compromisos individuales de prominentes líderes empresariales locales que ofrecen voluntariamente su tiempo para servir en su Junta Directiva y múltiples comités, asegurando que MetroWest sea una comunidad con un liderazgo fuerte y activo.

Jim Drayton
Presidente

Stina D'Uva
Vicepresidenta

Madeleine Francois
Secretaria

Lynn Walker Wright
Tesorero

Casinova O. Henderson
Directora

Julie Sanchez
*Gerente de la comunidad
de MetroWest*

Administrado profesionalmente por FirstService Residential

Durante más de 20 años, el dedicado equipo de profesionales locales de FirstService Residential



FirstService
RESIDENTIAL

ha trabajado arduamente para convertirse en la principal empresa de administración de propiedades residenciales de la Florida: el socio confiable de asociaciones que representan a comunidades de todo

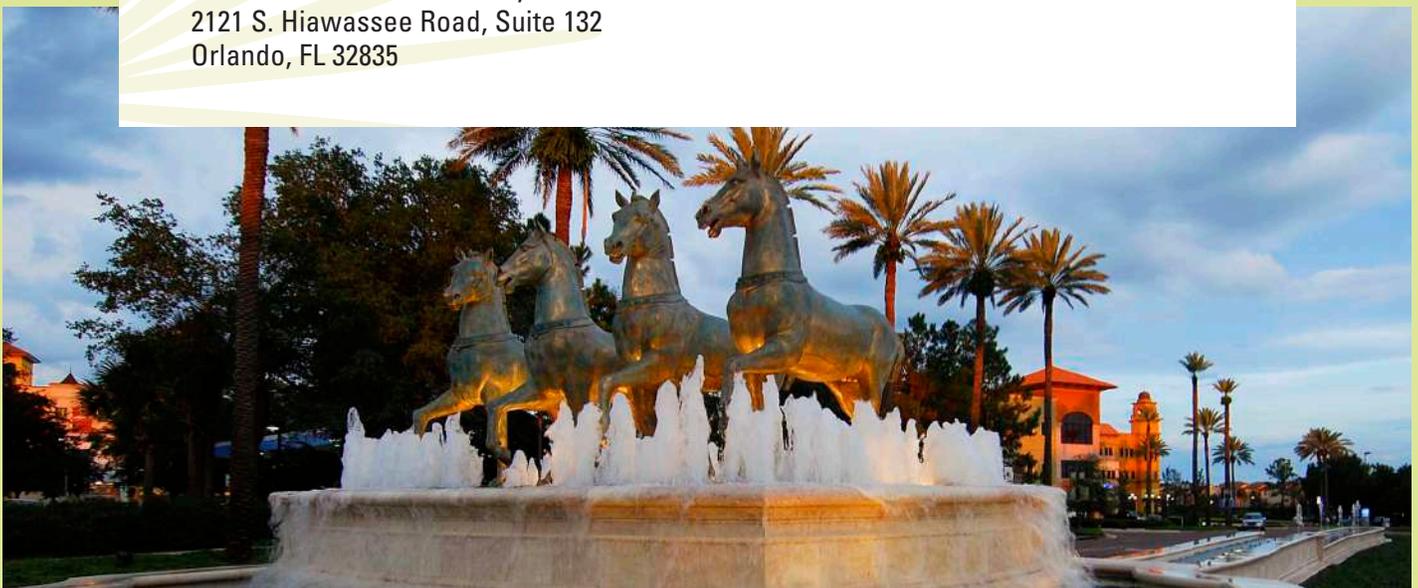
tipo y tamaño. Hoy en día, son reconocidos como la empresa líder en administración de propiedades y HOA en Norteamérica, y administran más de 8,000 propiedades y más de 1.6 millones de unidades residenciales en 24 estados de EE. UU. y tres provincias de Canadá.

Información de contacto de MetroWest Master Association

407-601-5995
mwma.mgr@cfl.rr.com
www.MetroWestCommunity.com
2121 S. Hiawasse Road, Suite 132
Orlando, FL 32835

Seguridad Pública

407-473-2021
contact@metrowestpublicsafety.com



MetroWest

Vivir en MetroWest



La comunidad principal de Orlando

Cada día, en todos los sentidos, MetroWest ofrece lo mejor de vivir en el centro de Florida.

Viviendas lujosas y asequibles

Disfrute de una vivienda lujosa a precios asequibles.

Escuelas de máxima calidad en el Distrito

Todas las escuelas de la más alta calidad hacen de MetroWest una opción inteligente para vivir.

Paisaje exuberante - Premio a la belleza de la ciudad de Orlando

Nuestro galardonado paisaje es otro símbolo del orgullo y la calidad de la comunidad.

Opciones de vivienda para cada etapa de la vida

MetroWest ofrece una gama completa de opciones de vivienda de calidad, desde casas para una sola familia hasta condominios y apartamentos.

Ganador del premio estatal de seguridad y protección

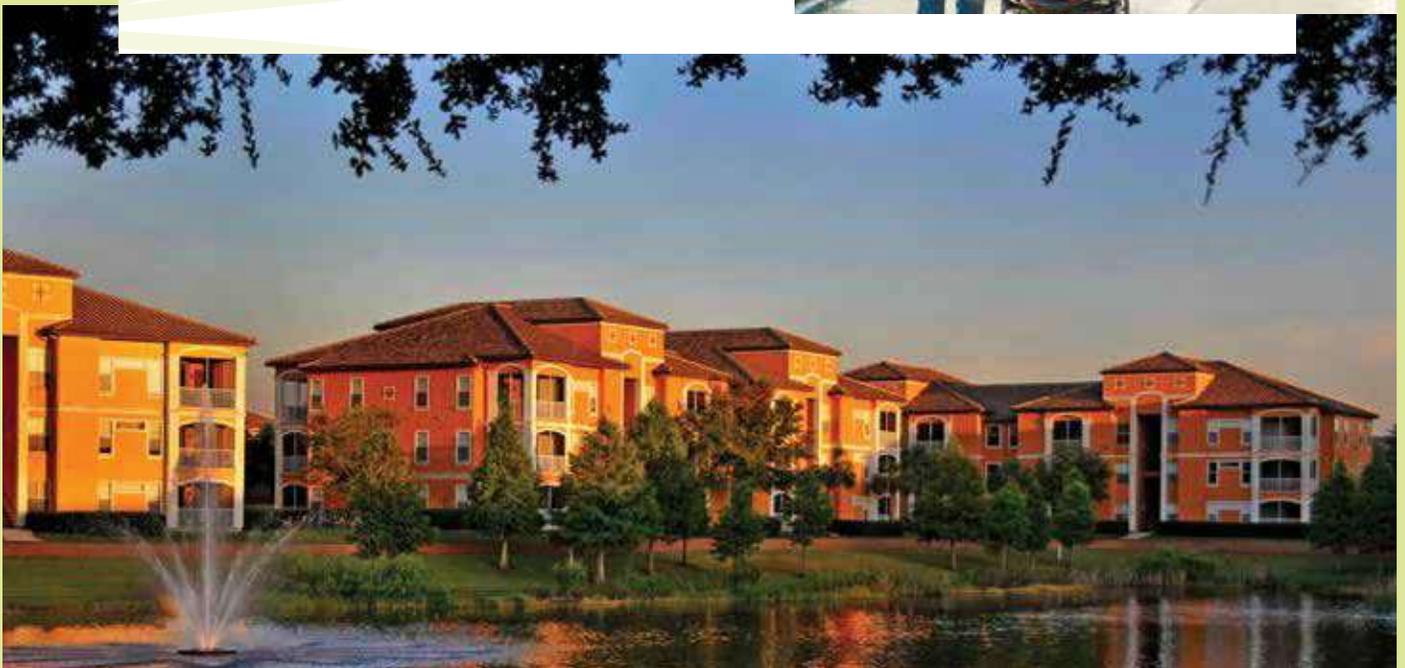
El galardonado programa de seguridad y protección fortalece y une a nuestra comunidad.

Ecológico - Premio a la excelencia ambiental

El Premio a la excelencia ambiental de la ciudad de Orlando refleja nuestro compromiso con una vida ecológica de alta calidad.

Comunidad conectada

Las personas, organizaciones y eventos hacen de MetroWest una comunidad conectada.



MetroWest

Trabajar en MetroWest

Auge de negocios

Una comunidad empresarial en crecimiento aporta valor, comodidad y emoción adicionales a MetroWest.

Sede de empresas corporativas

MetroWest es la sede de varias empresas reconocidas a nivel nacional y mundial, como Hilton Grand Vacations y Valencia College.

Central y accesible

¡MetroWest es la ubicación central de la Florida Central, cerca del centro, de las atracciones y más!

Crecimiento diario - Nuevas opciones de comercios minoristas

Hay mucho para ofrecerle en MetroWest. Las empresas minoristas están prosperando.



Valencia College – Educación reconocida a nivel nacional

Calificado como el mejor colegio comunitario de los EE. UU., el Valencia College del vecindario hace que la educación superior de calidad sea muy conveniente.

Centro de negocios de salud y medicina

MetroWest es un centro de negocios de salud y medicina. Desde consultorios médicos hasta centros empresariales de suministros médicos, MetroWest es un centro para la industria de la salud.

Operaciones minoristas y comerciales

MetroWest es un gran lugar para abrir un negocio. Aquí prosperan los negocios minoristas, los restaurants y más.



MetroWest

Jugar en MetroWest



Club de Golf MetroWest

Votado como el mejor campo de golf de Orlando. ¡Tiene que jugar allí para creerlo!

Senderos pintorescos para andar en bicicleta con la familia

Ande en bicicleta por su salud y diviértase en nuestros senderos pintorescos. MetroWest está cerca de grandes parques también, ¡como Turkey Lake!

Cerca de parques temáticos y de International Drive

MetroWest está al lado de los mundialmente famosos parques

temáticos y áreas de atracciones de Orlando.

Abundancia de opciones para la salud y el estado físico

Mantenerse en forma es fácil y divertido con muchas opciones convenientes para la salud y el estado físico.

Con tanto para hacer, nunca hay un momento aburrido en MetroWest

En MetroWest nos tomamos la diversión muy en serio. Los servicios del vecindario, como piscinas, parrillas, canchas de tenis y baloncesto, están disponibles en nuestras diferentes comunidades.

Variedad de excelentes restaurantes

MetroWest tiene restaurantes para todos los gustos, todos los presupuestos y todas las ocasiones.

Variedad de diferentes oportunidades para ir de compras

MetroWest es un paraíso para los compradores. Hay mucho que encontrar en nuestra comunidad y en los principales centros comerciales y tiendas de descuentos cercanos.



MetroWest

Relacionarse en MetroWest

MusicWORKS

xperimente la magia de la música en un concierto y fuegos artificiales al atardecer en el campo de golf, ¡en su propio patio!



WinterFest

Su familia puede captar el espíritu de las vacaciones en WinterFest.



Recorrido Anual de Bienes Raíces

Un evento "obligatorio" para los agentes de bienes raíces inteligentes de la Florida Central. Conozca la verdadera historia sobre los últimos y mejores desarrollos en la principal comunidad de la Florida Central planificada estratégicamente.

National Night Out

Únase a sus vecinos mientras hacemos que nuestros vecindarios sean lugares más seguros y cuidados para vivir a través de nuestro galardonado National Night Out.



Food Truck Connection

Únase a sus vecinos el cuarto jueves por la noche en el Food Truck Connection en Club de Golf MetroWest.

MetroWest LifeStyle Magazine

Noticias locais, compras, restaurantes, entretenimiento – os residentes têm acesso a tudo isso nas páginas da revista trimestral *MetroWest LifeStyle*.

Sitio web de MetroWest

Nuestro sitio web fácil de usar es su fuente de información completa sobre MetroWest - www.MetroWestCommunity.com

MetroWest de Facebook

¡Denos "Me gusta" en Facebook para recibir noticias, eventos y más!



MetroWest

¡Relaciónese en MetroWest!



Visite nuestro sitio web: MetroWestCommunity.com

Lea MetroWest *LifeStyle Magazine*

Denos "Me gusta" en Facebook

Inscríbese en E-Blasts en nuestro sitio web

Inscríbese en nuestro **EAS - Sistema de Alertas de Emergencias**



Asista a los eventos

MusicWORKS

WinterFest

Food Truck Connection

National Night Out



Únase a un Comité

¡Sea un voluntario!



Comuníquese con nosotros

Llame al: 407-601-5995

Correo electrónico: mwma.admin@cfl.rr.com

2121 S. Hiawasse Rd., Suite 132 Orlando, FL 32835

VIDA. TRABAJO. JUEGO. RELACIONES



MetroWest

¡Las escuelas de educación primaria, secundaria y preparatoria de la zona de MetroWest son las escuelas mejor calificadas!



Escuela primaria MetroWest Elementary School

La directora Patricia Smith dirige la escuela primaria MetroWest Elementary School, "Dónde se están formando milagros". MetroWest Master Association apoya a la escuela primaria con una donación anual que recientemente financió equipos adicionales de educación física muy necesarios y para expandir los programas de música y arte. *Vea el mapa del Dual Campus adjunto.*



Escuela primaria Westpointe Elementary School

La directora Patricia Smith también dirige la escuela primaria Westpointe Elementary School que comparte un campus con la escuela primaria MetroWest Elementary School. Las instalaciones de la escuela primaria Westpointe están diseñadas para atender a 837 estudiantes e incluyen nuevos edificios, un área de juegos y un campo de juego. *Vea el mapa del Dual Campus adjunto.*



Escuela secundaria Gotha Middle School

La escuela secundaria Gotha Middle School es dirigida por la directora Mónica Emery. Gotha ha sido una escuela calificada como "A" durante los últimos 11 años, además de ser reconocida como una escuela Red Ribbon, escuela cinco estrellas y de recibir el reconocimiento Golden School durante los últimos tres años.



Escuela secundaria Chain of Lakes Middle School

El director Cheron L. Anderson dirige la escuela secundaria Chain of Lakes Middle School. Una escuela cinco estrellas, Chain of Lakes también cuenta con un galardonado programa PTSA.

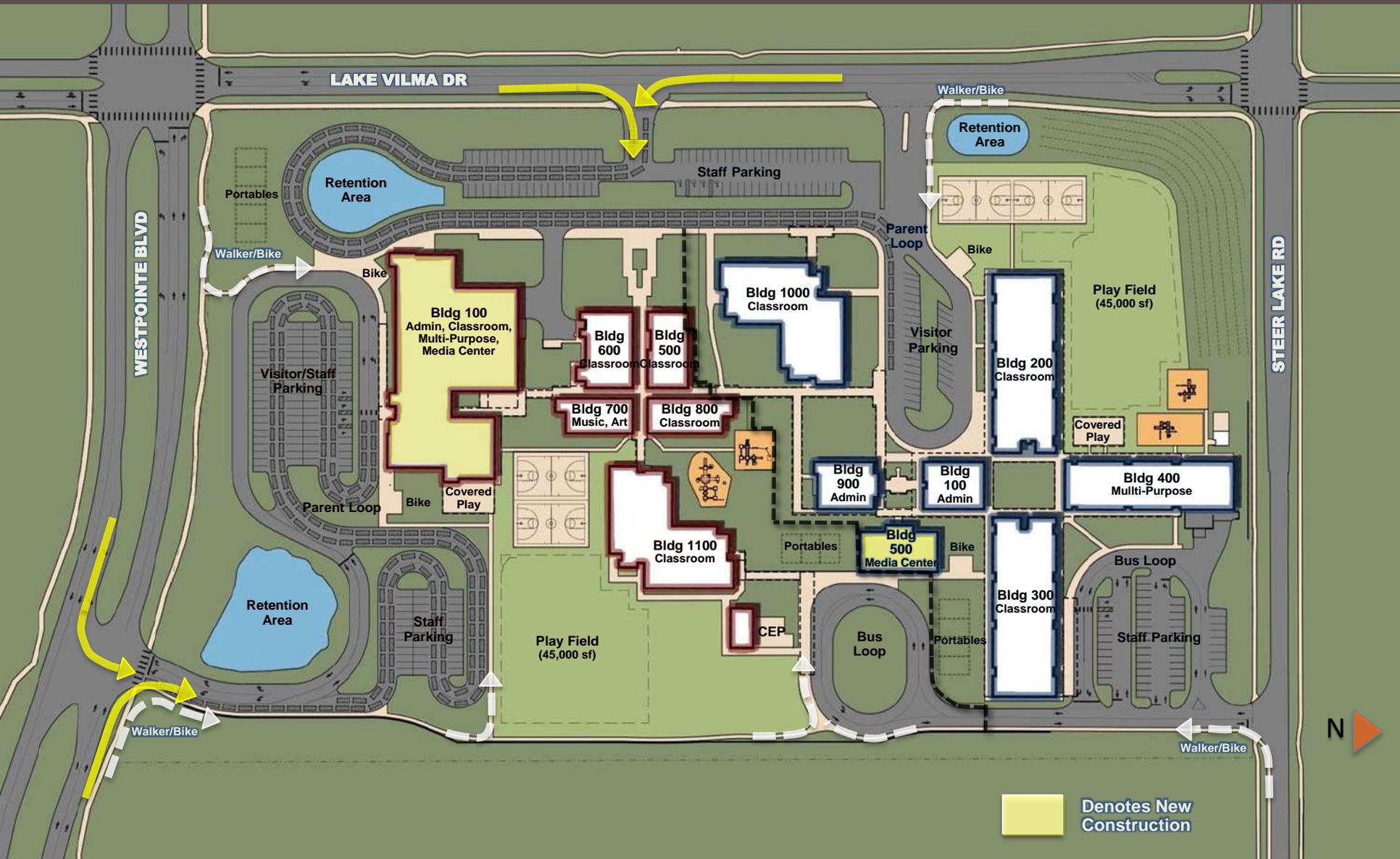


Escuela preparatoria Olympia High School

El director Christy Gorberg dirige la escuela preparatoria Olympia High School. Olympia es la única escuela preparatoria en el Condado de Orange en obtener todas "A" durante cuatro años seguidos. Además, las personas en último año de preparatoria han obtenido más de 1.5 millones de dólares en becas y en la clase saliente hubo seis estudiantes aceptados en las 20 mejores colegios y universidades, tres National Merit Scholars (Becas nacionales al mérito) y una National Hispanic Scholar (Beca nacional a hispanos).



Orange County Public Schools



 Denotes New Construction



MetroWest

VIDA. TRABAJO. JUEGO. RELACIONES

- 1 – MetroWest Golf Club – Club House
- 2 – MetroWest Master Association Offices
- 3 – MetroWest Elementary School
- 4 – Westpointe Elementary School
- 5 – Publix at MetroWest Village
- 6 – Hilton Grand Vacations Offices
- 7 – Universal – Orlando Offices
- 8 – Valencia College – West Campus
- 9 – Orlando Fire Station #12
- 10 – Florida Hospital Memorial Plaza
- 11 – MetroWest Shoppes

MetroWest

A MASTER PLANNED COMMUNITY

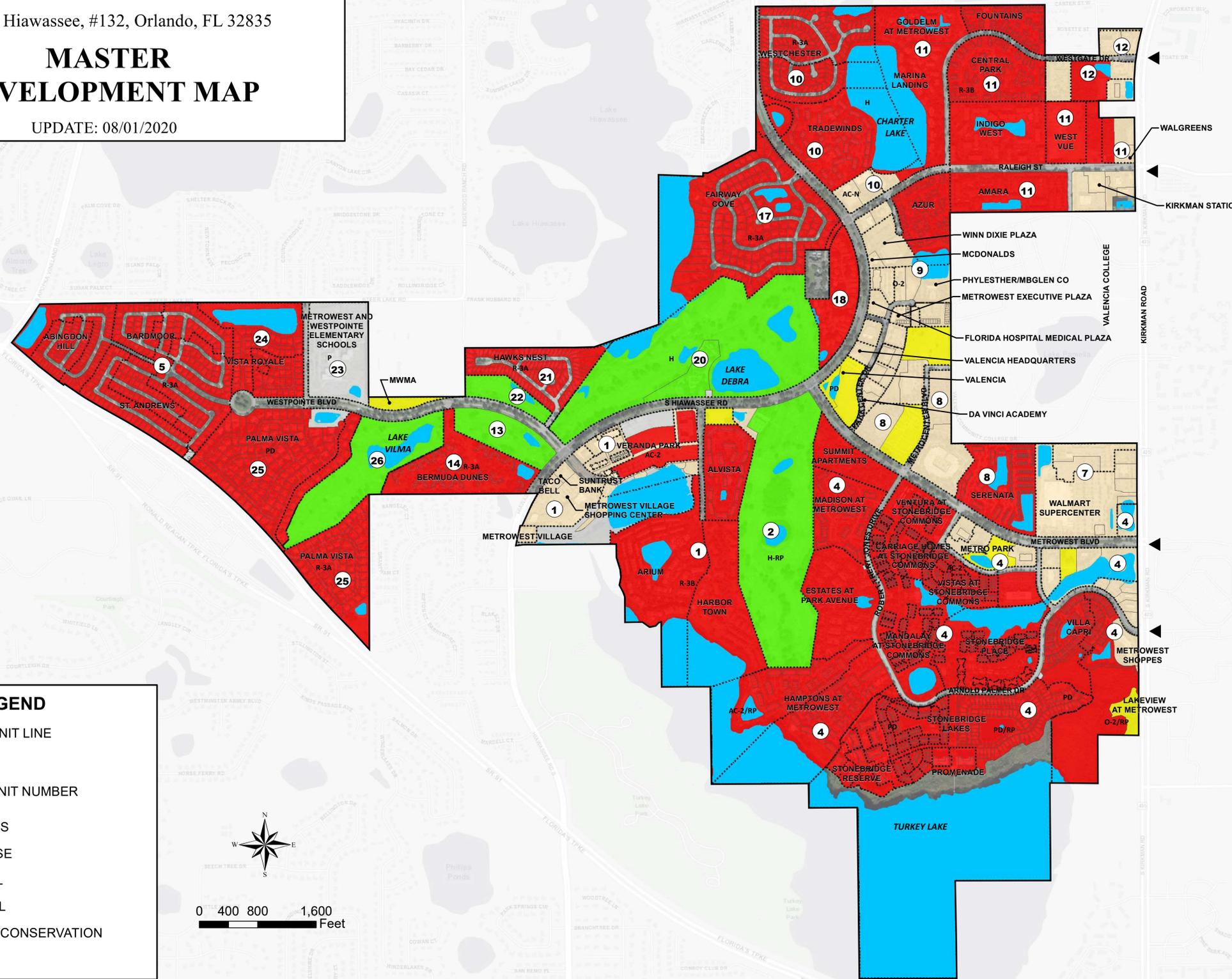
2121 S. Hiawassee, #132, Orlando, FL 32835

MASTER DEVELOPMENT MAP

UPDATE: 08/01/2020

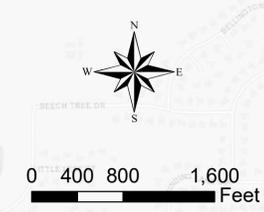
THE ZONING INFORMATION DISPLAYED ON THIS MAP IS FOR INFORMATIONAL PURPOSES ONLY AND IS SUBJECT TO CHANGE. THE CITY OF ORLANDO OFFICIAL ZONING MAPS ARE THE SOLE SOURCE OF ZONING INFORMATION FOR THE CITY OF ORLANDO.

- TRACT 1
- MetroWest Village/Publix
- Taco Bell
- SunTrust Bank
- Veranda Park Development/Commercial, Retail, Residential
- Chevron Gas Station
- CVS
- Alvista, 328 Condos
- Arium, 510 Multi-Family
- Harbortown, 428 Multi-Family
- TRACTS 2, 13, 19, 20, 22, 26
- BLR MetroWest Golf Club 18 Hole Golf Course
- UNIT 4
- MetroWest Entry Feature at MetroWest Blvd
- The Summit, 280 Multi-Family
- The Madison, 364 Condos
- The Estates at Park Avenue, 432 Multi-Family
- The Hamptons, 766 Condos plus Commercial Retail
- Carriage Homes at Stonebridge Commons, 172 Condos
- Mandalay at Stonebridge Commons, 104 Condos
- Ventura at Stonebridge Commons, 200 Condos
- Vistas at Stonebridge Commons, 146 Condos
- Stonebridge Reserves, 296 Condos
- Promenade, 124 Condos
- Stonebridge Lakes, 208 Condos
- Stonebridge Lakes, 103 Single-Family
- Horizons at Stonebridge Place, 180 Condos
- Vistas at Stonebridge Place, 130 Condos
- Villa Capri, 141 Condos
- MetroWest Shoppes
- Metro Park Offices and Commercial Land
- UNIT 5
- MetroWest Unit Five, 370 Single-Family
- TRACT 7
- Walmart Supercenter
- Muphys Oil Gas Station
- Metro Station/Cato & Dollar Tree
- Metro Pointe of Florida/Planet Fitness
- Metro Pointe/Davita Medical
- Kirkman Equities/Super Cuts & Tijuana Flats
- Metro Plaza/Pizza Hut & Bank of America
- TRACT 8
- MetroWest Commerce Center
- MetroCenter Office Buildings
- Metro Park Commercial Buildings
- Serenata, 398 Condos
- TRACT 9
- Valencia Headquarters
- Da Vinci Academy
- Lake Associates/Winn Dixie
- McDonalds
- Azur, 311 Condos
- 7-11 Gas Station & Josie's Pizza & Wings
- Florida Medical Plaza
- City of Orlando Police Southwest Sub-Station
- MetroWest Professional Office Bldg
- TRACT 10
- Wash Depot
- Piaget Learning Daycare Center
- West Vue 442 Multi-Family
- Westchester, 160 Single-Family
- Tradewinds, 544 Condos
- TRACT 11
- Amara, 411 Multi-Family
- Indigo West, 456 Multi-Family
- Marina Landing, 260 Multi-Family
- Goldelm, 252 Multi-Family
- Central Park, 400 Condos
- The Fountains, 238 Condos
- WaWa, 24 Hour Fitness, Arbys
- Walgreens
- TRACT 12
- Circle K Gas Station
- MetroWest Nursing Rehab
- Orlando Dreams Realty
- MetroWest Center
- TRACT 14
- Bermuda Dunes, 336 Condos
- TRACT 17
- Fairway Cove, 138 Single-Family
- TRACT 18
- Vista Verde, 200 Multi-Family
- TRACT 21
- Hawksnest, 91 Single-Family
- TRACT 23
- MetroWest & Westpointe Elementary Schools
- TRACT 24
- Vista Royale, 70 Single-Family
- TRACT 25
- Palma Vista, 189 Single-Family



LEGEND

- TRACK OR UNIT LINE
- LOT LINE
- (X) TRACT OR UNIT NUMBER
- LAKES/PONDS
- GOLF COURSE
- RESIDENTIAL
- COMMERCIAL
- PUBLIC/HOA/CONSERVATION
- VACANT



Informe de la comunidad de 2021

MetroWest

Continuamos superando los desafíos y fortaleciendo los vínculos de la comunidad





2021: Creciendo juntos como comunidad

Los desafíos continuos a los que nos enfrentamos debido a la COVID-19 exigen un fuerte liderazgo por parte de la comunidad. Afortunadamente, MetroWest Master Association (MWMA)



está dirigida por una Junta Directiva activa y comprometida. A raíz de la pandemia, la Junta de la MWMA decidió suspender algunos eventos de la comunidad de 2021 y espera reanudar todos los eventos exclusivos cuando haya mejorado aún más la situación sobre la COVID-19.

En 2021 se avanzó con muchas iniciativas de la Master Association. La Master Association continuó su asociación

exitosa con Central Florida Lifestyle Magazine para producir MetroWest Lifestyle, una revista trimestral en papel brillante. Se produjeron cuatro ediciones de MetroWest Lifestyle Magazine y se pusieron a disposición en formato impreso o digital.

MetroWest Public Safety se conectó con empresas, residentes y visitantes de nuestra comunidad para ayudar a lograr la más alta calidad de vida dentro de MetroWest.

Además, continuamos acercándonos e interactuando con las partes interesadas de nuestra comunidad, a través de nuestras plataformas de comunicación, incluidas Constant Contact y Facebook.



A medida que nos recuperamos de los desafíos de la pandemia, continuaremos aumentando y apoyando las conexiones entre todos los que viven, trabajan y juegan en MetroWest para crecer juntos como comunidad.

Las escuelas locales realzan nuestra comunidad



MetroWest se enorgullece de las escuelas de alto rendimiento de nuestro vecindario; su impulso creciente para lograr el éxito académico continuo en 2021, incluso con los desafíos persistentes que presentó la COVID-19.

La MetroWest Master Association financió a la MetroWest Elementary School y a la Westpointe Elementary School con una donación total de \$5,000 en 2021. Estos fondos permiten a las escuelas mejorar y enriquecer la experiencia de aprendizaje para docentes y estudiantes.

Las escuelas mejor calificadas de nuestro vecindario son:

- *MetroWest Elementary School*
- *Westpointe Elementary School*
- *Chain of Lakes Middle School*
- *Gotha Middle School*
- *Olympia High School*



MetroWest recibió nuevos negocios en 2021

En 2021, recibimos muchos negocios nuevos en la comunidad MetroWest, que incluyen: Optum, Bravo Supermarket, Achille's Art Café, Rhythm Dance, Rios Bistro and Steakhouse, Salon Lofts, El Toque Latin Restaurant, Brausa Dental Smiles, Sanitas Medical Center, Metro by T-Mobile, PCG Artisanal Burgers, D' Pets Bath & Grooming, Hiawassee Wine & Liquor, MetroWest

Home Expo, Cell World, Brooks Rehabilitation, Low Fume, 4C Creamery, Gentleman Barbershop y Brows & Co. by Paula Daniel.

Las estadísticas de ventas y ocupación de propiedades tanto residenciales como comerciales indican que existe muy poco inventario disponible en nuestra comunidad, un testimonio del deseo de vivir y trabajar en MetroWest.



PCG Artisanal Burgers



Achille's Art Café



4C Creamery



MetroWest se beneficia de la asociación de la seguridad pública

En 2021, MetroWest completó el octavo año de asociación de nuestra comunidad con Critical Intervention Services (CIS), una compañía con sede en la Florida que se especializa en mejorar la seguridad pública. Los oficiales de la seguridad pública de MetroWest (PSO), prestan sus servicios como enlaces de la comunidad, construyendo relaciones con los miembros y negocios de la comunidad, el Departamento de Policía de Orlando (OPD) y otros funcionarios y entidades de las fuerzas de la ley.

Durante el año pasado, los PSO de MetroWest mantuvieron contactos continuos empresariales/con la comunidad dentro de



Critical Intervention Services



MetroWest, mientras el programa continúa unificando a propietarios, negocios, gerentes y residentes para promover los más altos estándares de seguridad pública.

Asimismo, en 2021, MWMA y CIS comenzaron el proceso de movilizar nuestras iniciativas de una comunidad libre de delitos internamente a través de la Asociación Internacional Libre de Delitos (International Crime Free Association). La implementación de este programa interno libre de delitos se prevé para el 2022.

Visualizamos un éxito continuo el próximo año y valoramos el apoyo de todos nuestros vecinos que se esfuerzan por garantizar la seguridad de los residentes, negocios y visitantes de MetroWest.



Vuelven los eventos especiales



Los eventos de la comunidad bien realizados y con buena asistencia son una tradición en MetroWest; sin embargo, en la época de la COVID-19, se cancelaron algunos eventos especiales de MetroWest hasta que se puedan programar de manera segura, mientras que se cambió la metodología de otros eventos.

La MetroWest Food Truck Connection mensual se reanudó con medidas de prevención de la COVID-19.

En 2021, el aspecto público del evento del 4 de julio, MusicWORKS, no se celebró. Sin embargo, el 4 de julio, los residentes de MetroWest pudieron disfrutar una exhibición impresionante de fuegos artificiales desde sus patios traseros y balcones, cortesía de la MetroWest Master Association.

Para apoyar el mes de concienciación sobre el cáncer de mama en octubre, MWMA colocó cuatro rosas gigantes alrededor de los cuellos de los caballos Quattro Cavalli en la entrada del Veranda Park. Además, durante el mes de octubre se entregaron bolsas con regalitos a varios consultorios médicos dentro de la comunidad de MetroWest.

PICK UP ONLY

METROWEST FOOD TRUCK CONNECTION

FOOD • FUN • MUSIC

We're Back!

EVERY 4TH THURSDAY

5:30-9 PM

At The MetroWest Golf Club, 2100 S. Hiwassee Road
www.metrowestcommunity.com
Social Distancing Guidelines Will Be Observed.





Se volvió a modificar el formato de nuestro desafío anual de caridad de MetroWest en beneficio de Edgewood Children's Ranch para mayor seguridad de los participantes durante la pandemia, y aún así se recaudó casi \$8,000, y Fairwinds Credit Union ganó el desafío.



MetroWest

COMMUNITY CHARITY CHALLENGE
Benefitting Edgewood Children's Ranch
Last Day December 10

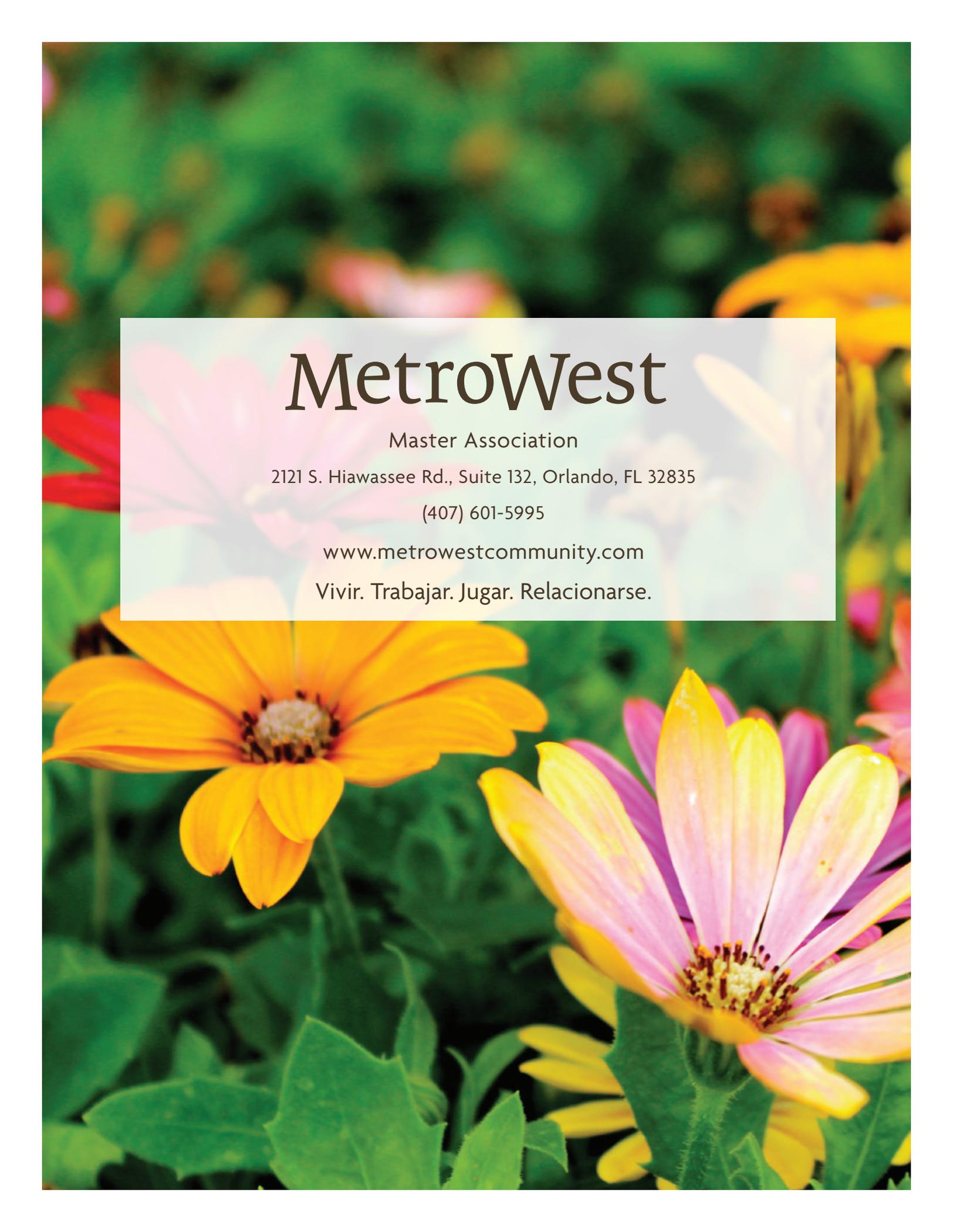
Add Your Community, Business or Both as a Participant. Learn How at MetroWestCommunity.com Or Call 407-601-5995

SPONSORS FirstService BrightView Critical Intervention Services **GARDAWORLD**



¡Conéctese con nosotros!

Dele "me gusta" en Facebook (www.facebook.com/MetroWestMasterAssociation/) para no perderse ninguna de las noticias de la comunidad de MetroWest. Además, nuestro sitio web, www.metrowestcommunity.com, proporciona una gama completa de noticias oportunas y actualizaciones sobre MetroWest, incluidos eventos, negocios, historias de la comunidad y más.



MetroWest

Master Association

2121 S. Hiawassee Rd., Suite 132, Orlando, FL 32835

(407) 601-5995

www.metrowestcommunity.com

Vivir. Trabajar. Jugar. Relacionarse.

MetroWest

Reglas y regulaciones de MetroWest Master Association Inc.

Revisado – 10 de diciembre de 2021

PREÁMBULO

De conformidad con el punto 3.6 de la Declaración Maestra Modificada y Reformulada de Cláusulas y Restricciones de Protección de MetroWest (la “Declaración”), METROWEST MASTER ASSOCIATION, INC. (la "MWMA") ha determinado que es en el interés superior de los Propietarios promulgar e imponer las Reglas y Regulaciones en consonancia con la Declaración, en la medida en que se considere que es en beneficio de los PROPIETARIOS. Estas Reglas y Regulaciones podrán revisarse, modificarse y complementarse en forma periódica según sea necesario a fin de implementar y llevar a cabo la intención de la Declaración y los Documentos Rectores relacionados.

La MWMA pondrá a disposición de todos los PROPIETARIOS y Residentes una copia de todas las Reglas y Regulaciones establecidas en virtud del presente y de las modificaciones a las mismas mediante su publicación en el sitio web de la MWMA en metrowestcommunity.com. El hecho de que un PROPIETARIO o Residente no revise las Reglas y Regulaciones en el sitio web de la MWMA o no obtenga una copia de las Reglas y Regulaciones no eximirá a dicho PROPIETARIO o Residente del requisito de cumplir con las mismas. Dichas Reglas y Regulaciones pueden hacerse cumplir mediante una acción legal o equitativa de la MASTER ASSOCIATION. Las sanciones por violaciones de las Reglas y Regulaciones podrían incluir multas monetarias razonables y la suspensión del derecho de voto y el derecho de uso del Área Común. Antes de cualquier decisión de suspender los derechos de voto o el derecho a usar el Área Común, o de imponer una multa monetaria, la JUNTA de la MWMA enviará una notificación y concederá una audiencia de conformidad con los Estatutos.

REGLAS Y REGULACIONES

1. LAS ASOCIACIONES COMUNITARIAS MIEMBRO ENVIARÁN CONVOCATORIAS A REUNIONES.
 - 1.1 Todas las Asociaciones Comunitarias Miembro, tal como se definen en la Declaración, enviarán una convocatoria electrónica a la MWMA a través de la dirección de correo electrónico de su administración a todas las reuniones de los propietarios de inmuebles/unidades, miembros de la junta y comités, con la fecha, hora, lugar y la agenda de dicha reunión.
 - 1.2 La convocatoria electrónica se cursará inmediatamente después de fijarse dicha reunión a fin de que la MWMA tenga suficiente tiempo para designar a un representante que asista a la reunión, a discreción exclusiva de la MWMA.
 - 1.3 Tal como se establece en la Declaración, la MWMA tendrá el poder absoluto de vetar cualquier medida adoptada o que habría de adoptarse y tendrá el poder absoluto de exigir que cualquier Asociación Comunitaria tome una medida específica.

2. LAS ASOCIACIONES COMUNITARIAS MIEMBRO PRESENTARÁN PRESUPUESTOS EN FORMA ANUAL Y REGISTROS OFICIALES A SOLICITUD.

- 2.1 Todas las Asociaciones Comunitarias Miembro, tal como se definen en la Declaración, proporcionarán a la MWMA copias electrónicas de su presupuesto anual a partir del 1 de enero de 2015, y antes del 1 de enero de cada año posterior.
- 2.2 Todas las Asociaciones Comunitarias Miembro, tal como se definen en la Declaración, entregarán inmediatamente para su inspección por parte de la MWMA, previa solicitud, una copia de los Registros Oficiales mantenidos por esa Asociación Comunitaria de conformidad con los Capítulos 617, 718, 719 o 720 de los Estatutos de Florida.

3. NORMAS DE ARRENDAMIENTO Y PROGRAMA DE VIVIENDAS MÚLTIPLES LIBRES DE DELITOS

- 3.1 La MWMA busca promover la seguridad de los Propietarios y Residentes de inmuebles dentro de MetroWest, ya que una comunidad segura y próspera es un objetivo primordial. La implementación de normas para el arrendamiento de inmuebles dentro de la MWMA es necesaria con vistas a definir el carácter de la comunidad al reducir la delincuencia, garantizar la seguridad de los residentes, preservar los valores de las propiedades y, en general, mantener la calidad, el carácter y la imagen de la comunidad.
- 3.2 Todas las asociaciones de propietarios, asociaciones de condominios y apartamentos de alquiler dentro de la MWMA presentarán anualmente el 1 de enero de cada año (incluyendo todas las renovaciones) todas las políticas o normas requeridas para el arrendamiento de inmuebles. Dichas normas incluirán, entre otras, las siguientes:
- 3.2.1 Las residencias destinadas a la ocupación unifamiliar se pueden arrendar, licenciar u ocupar solo en su totalidad, no se puede alquilar una parte o fracción. Todos los contratos de arrendamiento o de ocupación para residencias (colectivamente, "contratos de arrendamiento") se harán por escrito. No se pueden arrendar u ocupar residencias por días, noches, semanas, meses o de cualquier otra manera que no sea por un período superior a siete (7) meses. Todos los contratos de arrendamiento exigirán que la residencia se utilice únicamente como residencia unifamiliar privada.
- 3.2.2 La MWMA adoptó el programa de viviendas múltiples libres de delitos de MetroWest ("CFMH", por sus siglas en inglés) el 10 de diciembre de 2021. Es obligatorio que todas las asociaciones de propietarios de viviendas, asociaciones de condominios y apartamentos de alquiler ("Propiedades de viviendas múltiples") adopten y cumplan con el CFMH de inmediato. Todos los contratos de arrendamiento o renovaciones por escrito de todas las unidades de cualquiera de las propiedades de viviendas múltiples incluirán el **Apéndice de Arrendamiento Libre de Delitos de MetroWest**, adjunto al presente como Anexo "A". Se pueden obtener copias del CFMH y del **Apéndice de Arrendamiento Libre de Delitos de MetroWest** en la sede de la MWMA: 2121 South Hiawassee Road, Suite 135, Orlando, FL 32835, o descargarlo para su impresión del sitio web de la MWMA en metrowestcommunity.com.

- 3.2.3 El 31 de enero de 2022 o antes, todas las propiedades de viviendas múltiples deberán haber adoptado formalmente el CFMH y haber comenzado a promulgar todas sus disposiciones, a partir de entonces, procurando la promulgación completa de una manera diligente y rápida. Todas las propiedades de viviendas múltiples deberán haber promulgado todas las disposiciones y estar en total cumplimiento con el CFMH el 31 de diciembre de 2023 o antes. Además, todas las propiedades de viviendas múltiples deberán procurar y obtener las certificaciones que requiera ocasionalmente la MWMA con respecto a todas y cada una de las normas de viviendas libres de delitos adoptadas en cualquier momento por la MWMA.
- 3.2.4 Se proporcionará una copia de todos los acuerdos de arrendamiento por escrito con el **Anexo de arrendamiento libre de delitos** adjunto y firmado a la oficina de la Asociación Comunitaria o la oficina de administración de la comunidad correspondiente donde se encuentra la propiedad.
- 3.2.5 Todos los Propietarios deberán obtener de sus inquilinos copias de las licencias de conducir (o de una identificación emitida por el estado, Federal I-94, Formulario I-20, tarjeta de residente permanente o pasaporte) de todos los ocupantes de la propiedad y proporcionarlas a su Asociación Comunitaria u oficina administrativa en el caso de todos los residentes u ocupantes que sean mayores de 18 años. Todos los propietarios deberán realizar una verificación de antecedentes penales internacionales de los inquilinos/arrendatarios que quieran alquilar o arrendar desde fuera de los Estados Unidos. Los Propietarios también deberán proporcionar a su Asociación Comunitaria u oficina de administración los números de matrícula o el registro de todos los vehículos utilizados por dichos inquilinos/residentes/ocupantes.
- 3.2.6 Los Propietarios no aprobarán a ningún inquilino de 18 años o mayor sin obtener primero una verificación de sus antecedentes penales a nivel nacional con especial atención en condenas por delitos graves o condenas por cualquier otro delito relacionado con niños o que involucre violencia doméstica. Las verificaciones de antecedentes penales a nivel nacional se realizarán como mínimo en forma anual (en el momento de la renovación) y todos los inquilinos/ocupantes de 18 años o mayores se volverán a verificar mediante una solicitud anual para una evaluación adecuada, a **menos que la comunidad haya recibido su certificación libre de delitos**. Si se descubre alguna condena dentro en la verificación de antecedentes penales por los delitos descritos en el párrafo 5 del **Apéndice de Arrendamiento Libre de Delitos de MetroWest** adjunto, no será aprobada la residencia del inquilino. Todas las verificaciones de antecedentes penales deberán ser aprobadas por la Asociación Comunitaria o la compañía de administración correspondiente. Además de lo anterior, la MWMA también tendrá derecho a aprobar todos y cada uno de los arrendamientos y la decisión final con respecto a tales asuntos recaerá en la Junta Directiva de la MWMA.
- 3.3 Los Propietarios, así como sus inquilinos, son directamente responsables ante la MWMA y su Asociación Comunitaria por las infracciones que cometan sus inquilinos de cualquier código, regla o documento que rijan la asociación comunitaria o la MWMA.

La MWMA tendrá, en todo momento, derechos de ejecución directa contra el Propietario, Miembro, Residente o Inquilino, conjunta o solidariamente, para hacer cumplir estas Reglas y Regulaciones o cualquier otra disposición de los documentos que rigen MetroWest.

- 3.4 El comité ejecutivo de seguridad pública de la MWMA determinará la efectividad de las normas de arrendamiento existentes y analizará salvaguardas o ideas adicionales para mejorar la seguridad de los residentes, preservar los valores de las propiedades y reducir la delincuencia. La MWMA se reserva el derecho, a su exclusiva discreción, de modificar y revisar estas Reglas y las normas de arrendamiento, según lo considere apropiado a efectos de proteger y administrar mejor la comunidad.
- 3.5 Si una Asociación Comunitaria no implementa o hace cumplir estas normas de arrendamiento o el **Apéndice de Arrendamiento Libre de Delitos de MetroWest**, la MWMA tiene el poder de exigir que se instrumente dicha medida y se reserva todos los derechos de ejecución forzosa establecidos en estas Reglas o en los Documentos Rectores a fin de garantizar el cumplimiento. La MWMA podrá fijar el costo de dicha ejecución forzosa para el Miembro, Propietario, Residente o Inquilino en cuestión, así como imponer multas monetarias y suspender sus derechos de voto tal como se describió anteriormente y en la Declaración.
- 3.6 Aprobación y ejecución del contrato de arrendamiento por parte de la MWMA.

Es en el interés superior de MetroWest que la MWMA tenga el derecho incondicional de hacer cumplir todos los convenios, disposiciones y términos dentro de los Documentos Rectores de MetroWest, directamente contra todas las partes en virtud de cualquier contrato de arrendamiento comercial, según las disposiciones generales de la Sección 4.9.24 de la Declaración.

Por lo tanto, en cumplimiento de todas las disposiciones establecidas en esta Regla y en los Documentos Rectores, todos los arrendamientos de cualquier propiedad en MetroWest, ya sea residencial o comercial, incorporarán la siguiente disposición:

Arrendamiento sujeto a la Declaración Maestra y los Derechos de Asociación. Queda entendido y convenido entre las partes que las instalaciones arrendadas en cuestión están ubicadas dentro de la comunidad MetroWest e incluidas dentro de, y sujetas a, la Declaración Maestra Modificada y Reformulada de Cláusulas y Restricciones de Protección para MetroWest, todas las Reglas y Regulaciones que rigen MetroWest promulgadas en forma ocasional por MetroWest Master Association, Inc. ("MWMA") y todas las demás restricciones, limitaciones y usos contenidos en todos y cada uno de los documentos relacionados de la MWMA ("Documentos Rectores").

Por lo tanto, las partes entienden y acuerdan que los términos del presente están sujetos específicamente a todas las disposiciones, limitaciones, restricciones y derechos establecidos en los Documentos Rectores, incluidos, entre otros, todos los derechos de la MWMA establecidos en los mismos (entre ellos, los correspondientes a licencias/permisos correspondientes, ordenanzas sobre ruidos molestos, merodeo, limitaciones de estacionamiento (la infracción podría dar lugar a que el vehículo sea remolcado a expensas del dueño cuando se encuentra estacionado en una propiedad privada sin el permiso específico por escrito del propietario del inmueble/parcela),

daños a la propiedad o actividades delictivas (incluyendo comportamiento lascivo y lujurioso), así como los requisitos de iluminación CPTED).

Queda entendido y reconocido que la MWMA es un beneficiario independiente directo y previsto en virtud de este arrendamiento y, por lo tanto, tiene el derecho incondicional de hacer cumplir todas las Reglas, Regulaciones y otras disposiciones de los Documentos Rectores directamente contra cualquiera de las partes del presente, incluido, entre otros, el derecho de iniciar acciones legales directas contra el Inquilino en caso de que este infrinja cualquiera de las disposiciones de las Reglas, Regulaciones u otros Documentos Rectores de MetroWest.

Por este medio se autoriza a la MWMA, a cualquier comité debidamente constituido o a la Administración actual a establecer procedimientos para el cumplimiento de esta Regla y además se autoriza y ordena tomar todas y cada una de las medidas para hacer cumplir esta Regla.

MetroWest

APÉNDICE DE ARRENDAMIENTO LIBRE DE DELITOS DE METROWEST

En relación con la ejecución o renovación del arrendamiento de una unidad residencial allí identificada, el Propietario y el Residente acuerdan lo siguiente:

1. El residente, cualquier miembro del grupo familiar del residente o cualquier otro ocupante o invitado de dicha propiedad no participarán en actividades delictivas, incluidas actividades relacionadas con drogas, dentro o en los alrededores de dicha vivienda. "Actividad delictiva relacionada con drogas" significa la fabricación, venta, distribución, consumo o posesión ilegal con la intención de fabricar, vender, distribuir o consumir una sustancia controlada (tal como se define en la Sección 102 de la Ley de Sustancias Controladas [21 U.S.C. 802] o en el Capítulo 893 de los Estatutos de Florida).
2. El residente, cualquier miembro del grupo familiar del residente o cualquier otro ocupante o invitado de dicha propiedad no podrán participar de ningún acto destinado a facilitar actividades delictivas, lo que incluye, entre otras, la actividad delictiva relacionada con las drogas, dentro de dicha vivienda o en sus alrededores.
3. El residente, cualquier miembro del grupo familiar del residente o cualquier otro ocupante o invitado de dicha propiedad no permitirán que la vivienda sea utilizada para facilitar actividades delictivas, incluidas, entre otras, actividades delictivas relacionadas con las drogas, independientemente de si la persona que participa en dicha actividad es un integrante del grupo familiar o un invitado.
4. El residente, cualquier miembro del grupo familiar del residente o cualquier otro ocupante o invitado de dicha propiedad no participarán en la fabricación, venta, consumo, almacenamiento, mantenimiento ni entrega ilegal de una sustancia controlada en ningún lugar, ya sea dentro de dicha vivienda o en sus inmediaciones, ni de ninguna otra manera.
5. El residente, cualquier miembro del grupo familiar del residente o cualquier otro ocupante o invitado de dicha propiedad no participarán ni facilitarán ninguna actividad ilegal o ilícita, lo que incluye, entre otras:
 - Hurto, según lo define y prohíbe en la Sección 812.014 de los Estatutos de Florida.
 - Robo, según lo define y prohíbe en la Sección 810.011 de los Estatutos de Florida.
 - Violación de una orden judicial de violencia doméstica como se describe y prohíbe en la Sección 741.31 de los Estatutos de Florida
 - Merodeo, tal como se define y prohíbe en la Sección 784.048. de los Estatutos de Florida.

- Actividad delictiva relacionada con pandillas como se define en la Sección 874.03 de los Estatutos de Florida y se prohíbe en la Sección 874.05 de los Estatutos de Florida.
- Asalto, como se define y prohíbe en la Sección 784 de los Estatutos de Florida.
- Ataque agravado como se prohíbe en la Sección 784.01 de los Estatutos de Florida.
- Descarga ilegal de un arma de fuego en público como se prohíbe en la Sección 790.15 de los Estatutos de Florida.
- Molestia pública como se prohíbe en la Sección 823.10 de los Estatutos de Florida.
- Comportamiento lascivo y lujurioso como se prohíbe en la Sección 800 de los Estatutos de Florida.
- Invasión de la propiedad privada tras ser advertido como se prohíbe en la Sección 810.09. de los Estatutos de Florida.
- Delitos sexuales como se prohíbe en la Sección 794 de los Estatutos de Florida.
- Daños a la propiedad como se prohíbe en la Sección 806.13 de los Estatutos de Florida.
- Cualquier incumplimiento del contrato de arrendamiento que de algún modo ponga en peligro la salud, la seguridad y el bienestar de cualquier persona.
- Cualquier violación de cualquiera de las Reglas y Regulaciones u otros Documentos Rectores de MetroWest.

LA EXISTENCIA DE CUALQUIERA DE LOS ACTOS ANTES MENCIONADOS CONSTITUIRÁ UNA VIOLACIÓN MATERIAL E IRREPARABLE DEL ARRENDAMIENTO Y UNA CAUSA VÁLIDA PARA LA TERMINACIÓN INMEDIATA DEL ALQUILER. LA MWMA TENDRÁ DERECHO A TOMAR MEDIDAS DIRECTAS CONTRA EL PROPIETARIO, EL INQUILINO O AMBOS PARA HACER CUMPLIR TODAS LAS DISPOSICIONES DE ESTA REGLA, DESALOJAR O DESPOJAR AL INQUILINO POR INFRACCIONES A ESTE APÉNDICE, ASÍ COMO A TODAS Y CADA UNA DE LAS DEMÁS REGLAS Y REGULACIONES O DOCUMENTOS RECTORES DE LA MWMA. AL SUSCRIBIR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, O AL TOMAR POSESIÓN DE CUALQUIER PROPIEDAD EN METROWEST, EL INQUILINO U OTRO OCUPANTE DE DICHA PROPIEDAD ACEPTAN Y SE COMPROMETEN A CUMPLIR TODOS LOS TÉRMINOS O DISPOSICIONES DE ESTAS REGLAS, DEL APÉNDICE LIBRE DE DELITOS Y DE LOS DOCUMENTOS RECTORES DE METROWEST.

6. En caso de conflicto entre las disposiciones de este apéndice y cualquier otra disposición del arrendamiento, regirán las disposiciones del apéndice.

7. Si alguna disposición del apéndice fuera invalidada o un tribunal de jurisdicción competente determinara que no es válida, las disposiciones restantes permanecerán en pleno vigor y efecto.
8. Este APÉNDICE DE ARRENDAMIENTO se incorpora al arrendamiento celebrado o renovado en el día de la fecha entre el Propietario y el Residente.

Firma del residente _____ Fecha: _____

Firma del residente _____ Fecha: _____

Firma del propietario _____ Fecha: _____

Propiedad: _____

DERECHO DE ACCESO A OTORGARSE POR INICIATIVA DE SEGURIDAD PÚBLICA.

- 3.7 La MWMA busca promover la seguridad de los propietarios y residentes de las unidades de propiedad dentro de MetroWest, ya que una comunidad segura y próspera es un objetivo primordial. La MWMA tiene el poder de proporcionar o contratar servicios de seguridad privada, seguridad contra incendios u otros servicios externos, según lo considere necesario o apropiado su Junta.
- 3.8 Como tal, la MWMA tiene la potestad de acceso para ingresar a la propiedad para prestar servicios de seguridad, incluidos los derechos de entrada, salida y acceso para personas y equipos según sea necesario para dichos fines.
- 3.9 Como parte de la promoción de la seguridad de los propietarios y residentes de las unidades de propiedad dentro de MetroWest, la Junta está implementando una iniciativa de seguridad pública.
- 3.10 Esta Iniciativa de seguridad pública puede requerir el ingreso a propiedad privada. Por lo tanto, la MWMA reafirma su derecho de ingresar a dicha propiedad y exige la cooperación del Propietario / Residente de la propiedad.
- 3.11 Todas las asociaciones de la comunidad dentro de MetroWest que restringen el acceso al público por puerta o guardia deben proporcionar inmediatamente el código de puerta u otra información necesaria para que la MWMA o sus agentes tengan acceso inmediato a la comunidad.

4. PROCESO DE SOLICITUD DE INSPECCIÓN Y COPIA DE LOS REGISTROS DE LA MWMA.

- 4.1 Todas las solicitudes de registros deben identificar específicamente los Registros Oficiales (como se define en la Subsección 720.303 (4), Estatutos de la Florida) que deben ser inspeccionados y / o copiados.
- 4.2 La MWMA hará todo lo posible para cumplir con todas las solicitudes razonables de acceso a los Registros Oficiales dentro de los 10 días hábiles de cualquier solicitud por escrito presentada a la Junta de la MWMA u otra persona designada.
- 4.3 El cumplimiento de una solicitud de registro puede ocurrir simplemente teniendo ciertos registros disponibles en el sitio web de la MWMA a través de Internet en www.metrowestcommunity.com.
- 4.4 Otros registros que no estén disponibles en el sitio web de la MWMA se inspeccionarán y / o copiarán solo durante el horario normal de oficina, y no con más frecuencia que un día hábil de 8 horas por mes por propietario del paquete.
- 4.5 Dichas inspecciones ocurrirán solo en la ubicación de la oficina de administración de la MWMA.
- 4.6 Si hay una fotocopidora disponible en la oficina de administración, la MWMA proporcionará copias a solicitud durante la inspección si la solicitud completa se limita a no más de 25 páginas, a 25 centavos por página. Si no hay una fotocopidora disponible o los registros que se solicitan que se copien excedan las 25 páginas, la MWMA podrá solicitar las copias a un servicio de duplicación externo y cobrar por el costo real de la copia.
- 4.7 Además, la MWMA puede imponer tarifas de \$20 por hora para cubrir los costos de proporcionar copias de los Registros Oficiales, incluidos los costos de copia y los costos requeridos para que el personal encuentre y copie los registros, si el tiempo dedicado a encontrar y copiar los registros excede media hora y si la solicitud tiene más de 25 páginas.
- 4.8 La MWMA permitirá que un miembro, o su representante autorizado, use un dispositivo portátil, incluido un teléfono inteligente, tableta, escáner portátil o cualquier otra tecnología capaz de escanear o tomar fotografías, para hacer una copia electrónica de los Registros Oficiales en lugar de proporcionar una copia de dichos registros.
- 4.9 De conformidad con las Subsecciones 720.303 (5) (c) (1) - (7) de los Estatutos de Florida, ciertos registros no son accesibles para los miembros o propietarios de paquetes y no serán producidos para inspección o copia. Estos registros incluyen, entre otros, cualquier registro protegido por el privilegio abogado-cliente y el privilegio del producto de trabajo; registros de personal; registros médicos; números de seguro social y cierta otra información de identificación personal.

5. MULTAS Y SUSPENSIONES

- 5.1 La MWMA puede imponer multas e imponer la suspensión de los derechos de membresía (si corresponde a un Miembro), contra cualquier persona, propietario de paquete, Asociación Comunitaria o Miembro que viole cualquier disposición de los Documentos Rectores de la MWMA. Las multas o suspensiones pueden aplicarse o imponerse mediante la emisión de un Aviso de infracción a la parte infractora, y en tal caso, la parte infractora tendrá derecho a una audiencia única ante el Comité de multas, que se celebrará no antes de 14 días después de la emisión de la Notificación de infracción.
- 5.2 La MWMA puede, a su sola discreción y sin obligación de hacerlo, proporcionar avisos de cortesía por ciertas infracciones antes de la emisión de un Aviso de infracción. La entrega de dicho aviso de cortesía no equivaldrá, en ese momento, o en el futuro, a ninguna renuncia o limitación del derecho de la MWMA de imponer multas o suspender los privilegios de membresía por cualquier violación.
- 5.3 La emisión y entrega de un Aviso de violación y el período de espera de 14 días antes de una audiencia sobre la violación no actuarán ni se interpretarán como un período de curación, y la MWMA puede proceder a la imposición de una multa o la imposición de suspensión contra la parte infractora, a su sola discreción, independientemente de si la violación se cura o disminuye durante dicho período de 14 días.
- 5.4 La MWMA tendrá derecho a recaudar la multa máxima, tanto diaria como total, según lo dispuesto en el Capítulo 720 de los Estatutos de la Florida, y sus modificaciones ocasionales.

IN WITNESS WHEREOF, this instrument has been executed as of the date and year first above written.

Witnesses:

Brandon Pimbeur
Printed Name: Brandon Pimbeur

Aimee Botens
Printed Name: Aimee Botens

METROWEST MASTER
ASSOCIATION, INC.,
a Florida not-for-profit
corporation

[Signature]

By: _____
Printed Name: Jim Drayton
Title: MWMA President

State of Florida
County of Orange

The foregoing instrument was acknowledged before me this 9th day of Dec, 2021 by Jim Drayton, as MWMA President of the METROWEST MASTER ASSOCIATION, INC., a Florida not-for-profit corporation, on behalf of the corporation, who is personally known to me or produced _____ as identification.

[Notary Seal]

[Signature]
Notary Public





Una comunidad conectada
es una comunidad protegida.

MetroWest

¡Conéctese con el Programa de seguridad pública de MetroWest!

ÚNASE A UN EQUIPO GANADOR CON UN HISTORIAL DE ÉXITOS.

¡El Programa de seguridad pública de MetroWest es la piedra angular de nuestros esfuerzos para hacer de MetroWest un gran lugar para Vivir, Trabajar, Jugar y Relacionarse! Creamos el programa después de realizar un estudio de 18 meses que reveló la tremenda importancia de los participantes de la comunidad: autoridades, seguridad local, administradores de propiedades, negocios locales y residentes, que trabajan juntos para la seguridad pública.



Al asociarnos con Critical Intervention Services (CIS), una compañía con sede en la Florida que se especializa en mejorar la seguridad pública mediante el fortalecimiento de la organización y la conexión de la comunidad, diseñamos un programa que se adapta a las necesidades particulares de nuestra comunidad.

El programa se basa en la metodología única de la Community and Character Based Protection Initiative (CCBPI) [Iniciativa para la protección comunitaria basada en la personalidad], que se enfoca en establecer confianza, crear

relaciones y conexiones entre los miembros de la comunidad. Conectar a los miembros de la comunidad ha fortalecido el capital social de MetroWest. Esa fuerte inversión en capital social permite que los miembros de nuestra comunidad se conozcan y se cuiden unos a otros, al mismo tiempo que envían un mensaje al elemento delictivo de que no tendrá éxito aquí.



El Programa de seguridad pública de MetroWest funciona y está obteniendo resultados. Lo invitamos a unirse a nosotros para ayudar a hacer una diferencia muy positiva e importante en la calidad de nuestra comunidad.

CAPITAL SOCIAL: UNA INVERSIÓN QUE DA SUS FRUTOS

La idea principal detrás del capital social es unir a las personas a través de una inversión de tiempo y talento para promover la seguridad pública.

Aquí la inversión no es en dinero sino en personas: personas como usted, sus vecinos y muchos otros residentes de la zona que valoran la paz y la seguridad de vivir en una comunidad de calidad.

HISTORIAS DE ÉXITO: CUANDO UNA COMUNIDAD SE CONECTA, SUCEDEN COSAS INCREÍBLES.

El Programa de seguridad pública de MetroWest presenta una amplia variedad de estrategias de seguridad organizadas para brindar asistencia integral y efectiva en temas de seguridad pública.

Algunas de las tantas estrategias que utilizamos con éxito son:

- **Estándares de arrendamiento libre de delitos:**

Las comunidades que han establecido medidas libres de delitos y notaron una reducción de hasta el 75% en la tasa de delincuencia dentro de su comunidad, reciben una certificación de estar libre de delitos. Nuestro objetivo es lograr obtener esta certificación para MetroWest.

- **Viviendas múltiples libres de delito:**

Viviendas libres de delito es un programa nacional de vanguardia de prevención de delitos diseñado para reducir los delitos en apartamentos, condominios y otras propiedades de alquiler. MetroWest ha implementado este Programa nacional libre de delitos para nuestras comunidades, y actualmente 8 están certificadas como libres de delito y más serán certificadas en el futuro próximo.



- **Contactos de nuevos residentes:** Los nuevos residentes que se mudan a MetroWest son recibidos en la comunidad por oficiales de CIS o por el Equipo de seguridad de acción comunitaria. Alentamos a los residentes nuevos a formar parte de nuestro esfuerzo para conectar y fortalecer a MetroWest por medio de las medidas de seguridad.

- **Meet the bus [Visite las paradas de autobús]:** Proporciona la oportunidad para que los oficiales de seguridad pública de la comunidad establezcan relaciones con los jóvenes de MetroWest a través de interacciones positivas en las paradas de autobuses escolares en todo MetroWest.

- **Victim re-contacts [Reconéctese con las víctimas]:**

Este programa ayuda a generar confianza con los residentes que han experimentado delitos en nuestra comunidad. También proporciona una importante base de datos sobre los delitos en la comunidad y otra información relevante para nuestros esfuerzos de seguridad pública.

- **Sistema de alertas de emergencia (EAS):**

Nuestro sistema de alertas notifica a los miembros de la comunidad y a las empresas los eventos importantes que afectan a MetroWest,

incluidas las inclemencias del clima, el tráfico, las amenazas delictivas inminentes, los desastres naturales y más.

- **“Stop-n-Talks” [Detenerse y conversar] del**

Departamento de Policía de Orlando: Los oficiales del Departamento de Policía de Orlando (OPD, por sus siglas en inglés) que están fuera de servicio están asignados

para hacer cumplir las leyes de tránsito a lo largo de las autopistas principales y cerca de puntos importantes específicos. Además de ser un elemento disuasivo del crimen, esta estrategia es una excelente manera de conectarse con la comunidad y establecer relaciones con los residentes que respetan la ley.

- **Comunicaciones unidireccionales**

y bidireccionales: Hemos creado múltiples canales de comunicación para difundir información entre los participantes de MetroWest, facilitando la información sobre los desarrollos de seguridad de la comunidad.

- **Redes comerciales:** Conectarse con los negocios de MetroWest es una estrategia fundamental de seguridad pública. Invitamos a las empresas locales a colaborar con nosotros para hacer de MetroWest un lugar seguro para comprar y hacer negocios, así como para vivir y jugar.

- **Reuniones de la alianza comunitaria:** El objetivo de estas reuniones es reunir a los gerentes de la comunidad, los dueños de negocios y los miembros de la junta de MWMA para compartir información y monitorear el progreso de nuestras estrategias de seguridad pública.

- **Programa de bicicletas:** Los oficiales de seguridad pública en bicicletas recorren la comunidad, creando infinitas oportunidades para establecer relaciones con los residentes y las empresas. Con programas comprobados y efectivos como estos, y la participación de buenos ciudadanos como usted, continuaremos trabajando con las autoridades y otros miembros de la comunidad para que los infractores de la ley sepan que el delito no se tolera y no da frutos en MetroWest.



ÚNASE A LA ORGANIZACIÓN DE LA COMUNIDAD QUE TRABAJA PARA SU SEGURIDAD.

Para continuar construyendo sobre nuestros éxitos, necesitamos que nuestros residentes, negocios y socios de la comunidad se unan a los esfuerzos de Seguridad Pública. Únase a los residentes y empresas comprometidos, a la Seguridad Pública de MetroWest y al Departamento de Policía de Orlando, mientras trabajamos para mantener y proteger la calidad de vida de nuestra comunidad.

PARTICIPE

Cuando se trata de la seguridad pública, ¡realmente hay seguridad en la cantidad! Cuantas más personas participen en el Programa de Seguridad Pública de MetroWest, más protegida estará nuestra comunidad.

- **¡Conéctese!** Siga y de "me gusta" a la página de Facebook de Metrowest, www.facebook.com/MetroWestMasterAssociation, para enterarse de los acontecimientos más recientes.



- **¡Aprenda!** Visite www.MetroWestCommunity.com para obtener una explicación más detallada de la metodología de la CCBPI de CIS y del Programa de Seguridad Pública de MWMA/CIS.
- **¡Sea un voluntario!** Conviértase en un miembro del Equipo de Seguridad de Acción Comunitaria (CAST) y sea una parte especial de nuestra estrategia de seguridad pública.

SUGERENCIAS SENCILLAS PARA UNA COMUNIDAD MÁS SEGURA

- **¡Informe!** Sus ojos y oídos son un valor agregado para nuestra estrategia de seguridad pública. "Si ve algo, diga algo".
- **¡Participe!** Conozca a sus vecinos. Si cuida de ellos, es más probable que ellos cuiden de usted.
- **¡Sea consciente!** Las casas y los automóviles sin seguros y los garajes abiertos son una invitación para los delincuentes oportunistas. Las bicicletas y los artículos valiosos que se dejan en los patios pueden desaparecer rápidamente.
- **¡Piense primero!** NO enfrente ni siga a personas o a individuos sospechosos de participar en una actividad delictiva. Llame al 911 o denuncie el asunto al Departamento de Policía de Orlando.



SEGURIDAD PÚBLICA DE METROWEST

¡El "PÚBLICO" en sí mismo es un componente fundamental de la seguridad pública!
Comuníquese con nosotros al **(407) 473-2120** y cuéntenos lo que ha visto o lo que sabe.



LÍNEA DE RECOMPENSA POR INDICIOS

Si desea permanecer de forma anónima, comuníquese al **(407) 217-TIPS** o al **(407) 217-8477**.

RECURSOS ÚTILES

Emergencias	911
(Departamento de Policía de Orlando)	
OPD No de emergencia	321-235-5300
Oficina del Sheriff del Condado de Orange	407-836-4357
Línea de recompensa por INDICIOS	800-423-8477 (800-423-TIPS)
Oficina de MWMA	407-601-5995
Control de animales	407-836-3111
Control de venenos	800-222-1222
Programa de violencia doméstica	407-886-2856
Línea de ayuda de abuso infantil	800-962-2873

Three Additional MetroWest Communities Celebrate Achieving

Crime Free Certification

Three more MetroWest communities have achieved Crime Free Certification and were celebrated at an event hosted by the MetroWest Master Association at MetroWest Golf Club on April 24.



"Crime Free Certification is a notable accomplishment that requires great dedication on the part of the owners and management team at each of these communities," said Julie Sanchez, MetroWest Master Association General Manager.

"They all should be very proud of this achievement."

The MetroWest communities that have received Crime Free Certification are:

- Goldelm at MetroWest
- Indigo West
- Vista Verde

MetroWest now boasts 11 Crime Free Certified communities. Eight other MetroWest communities received Crime Free Certification in 2018. They are:

- Alvista MetroWest
- Amara at MetroWest
- Central Park A MetroWest Condominium Association
- Horizons at Stonebridge Place
- The Residences at Veranda Park
- Stonebridge Reserves
- The Summit
- Vistas at Stonebridge Place

Attaining Crime Free Certification is a three-phase process, requiring an eight-hour certification class, inspections by both the Orlando Police Department and Orlando Utilities Commission, and fulfilling Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED) requirements. Several other MetroWest communities also are working toward Crime Free Certification.

A graphic of a white sign with a blue border. At the top, it says "We have joined the:" in blue, followed by "ORLANDO CRIME FREE MULTI-HOUSING PROGRAM" in large red letters. Below this is a shield-shaped logo containing a red house and a blue house. Under the logo, it says "Working together for a safer community" in blue. Below that, it says "Orlando Police Department" and "Report Suspicious Activity" in blue. To the right is the Orlando Police Department seal, which is circular with "ORLANDO POLICE" in the center and "COURAGE * PRIDE * COMMITMENT" around the perimeter. At the bottom, it says "Call: 321-235-5300" in large red letters. The entire sign is set against a dark brown background.

We have joined the:
**ORLANDO CRIME FREE
MULTI-HOUSING PROGRAM**

Working together for a safer community

Orlando Police Department
Report Suspicious Activity

Call: 321-235-5300

*Please join us in congratulating
Goldelm at MetroWest, Indigo West
and Vista Verde!*

MetroWest

PUBLIC SAFETY RESOURCES

MetroWest Master Association Office:	407-601-5995	mwma.admin@cfl.rr.com
MetroWest Public Safety	407-473-2021	contact@metrowestpublicsafety.com
Animal Control (Orange County)	407-836-3111	www.orangecountyanimalservicesfl.net
Child Abuse Hotline	800-962-2873	http://www.myflfamilies.com/service-programs/abuse-hotline
Crime Free Database (<i>Username and Password provided once Crime Free Certified</i>)		http://www.crime-free-association.org/
Crimeline - Report Crimes & Check Warrants	800-423-TIPS (8477)	www.crimeline.org
Crimeline - Warrants	800-423-TIPS (8477)	www.cfcrimelinewarrants.com
Domestic Violence Program	407-886-2856	https://www.domesticshelters.org/help/fl/orlando
Evictions		www.evict.com
Florida Department of Law Enforcement (<i>Criminal History/Public Records</i>)	850-410-7000	http://www.fdle.state.fl.us
Florida Fish & Wildlife	888-404-FWCC (3922)	http://myfwc.com
HD Supply - Items for Crime Free Certification	800-431-3000	http://www.hdsupply.com
MetroWest Reward TIPS Line	407-217 TIPS (8477)	http://metrowestcommunity.com/public-safety
National Crime Prevention Council		http://www.ncpc.org
Orange County Corrections (<i>Inmate Search</i>)		https://apps.ocfl.net/bailbond/default.asp
Orange County Criminal Records		https://myclerk.myorangeclerk.com
Orange County Sheriff	407-836-4357	https://www.ocso.com/
Orlando Police Department Non-Emergency	321-235-5300	http://www.cityoforlando.net/police
Poison Control	800-222-1222	http://floridapoisoncontrol.org/
EAS Emergency Alert System (<i>Sign-up via email</i>)		Resources.metrowestpublicsafety.com
Welcome Packets to New Residents/New Businesses		newresident@metrowestpublicsafety.com