

# **REGLAMENTO INTERNO DE COLONOS**

## **DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL “PRESERVE BIOGRAND A.C.”**

### **DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.-** El presente Reglamento tiene como fin el lograr la buena convivencia y calidad de vida de todos los Colonos del FRACCIONAMIENTO PRESERVE BIOGRAND A.C., velando además por la conservación de los bienes comunes, la seguridad y salubridad del Fraccionamiento.

**Artículo 2 .-** Este documento es de interés general en el entendido de que todos los Colonos, se comprometen y obligan a cumplirlo y respetarlo, asimismo están sujetos a informar a sus empleados del servicio doméstico, trabajadores, proveedores y visitantes de las disposiciones contenidas en este Reglamento.

En general cualquiera de las personas mencionadas por el simple hecho de ingresar al Fraccionamiento, se compromete y obliga a cumplir y respetar el Reglamento del Fraccionamiento Preserve Biogrand A.C.

**Artículo 3.-** Para los efectos de este Reglamento se entenderá:

I.- Colono: Persona física o moral que resida o sea propietaria de un inmueble que se ubique dentro del Fraccionamiento.

II.- Inmueble: Lote o casa habitación que formen parte del Fraccionamiento Biogrand;

III.- La Asociación: Asociación de Colonos Preserve Biogrand A.C.

IV.- El Fraccionamiento: Fraccionamiento de tipo Residencial denominado comercialmente “Preserve Biogrand A.C.”.

V.- Cuota de mantenimiento: aportación económica mensual que pagan los Colonos y/o Propietarios, para sufragar gastos de mantenimiento del Fraccionamiento.

VI.- Gastos de mantenimiento: costos ordinarios que se generan para el pago de servicios.



## **DE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO**

**Artículo 4.-** El órgano intermediario entre la administración y la Asociación de colonos será El Consejo Directivo.

**Artículo 5.-** Son atribuciones del Consejo Directivo:

- I.- Convocar a Asambleas Generales, ordinarias y extraordinarias.
- II.- Ejecutar los acuerdos que se tomen en las Asambleas Generales.
- III.- Designar las comisiones especiales y sus miembros integrantes.
- IV.- Representar legalmente a la Asociación.
- V.- En general todas aquellas que se establezcan en los estatutos o las resoluciones de la Asamblea.
- VI.- Contratar los servicios de una administración, para el adecuado funcionamiento de la Asociación.

**Artículo 6.-** El administrador tendrá las siguientes funciones y facultades:

- a) Procurar el cumplimiento de lo establecido en el presente Reglamento.
- b) La integración y desarrollo de la comunidad que integra el Fraccionamiento.
- c) Realizar los actos administrativos para la conservación y funcionamiento del Fraccionamiento.
- d) El Administrador es el encargado de recabar las cuotas de mantenimiento.
- e) Fijará anualmente el monto de las cuotas ordinarias y extraordinarias.

## **DE LOS COLONOS**

**Artículo 7.-** El Colono tiene obligación de asistir a las reuniones.

**Artículo 8.-** El Colono podrá hacer sugerencias y comentarios al Consejo Directivo y durante las Asambleas, sobre cualquier recomendación que ayude a mejorar el fraccionamiento.

**Artículo 9.-** Es obligación del Colono el cumplir y hacer cumplir a sus visitas, empleados, proveedores o a cualquier persona que ingrese al Fraccionamiento bajo su autorización,



las normas mencionadas en el presente documento, en el entendido de que el Colono es obligado solidario por cualquier conducta infractora que se realice.

**Artículo 10.-** Todo Colono del Fraccionamiento Biogrand, tiene derecho a voz; y a voto siempre y cuando sea propietario y se encuentre al corriente en sus cuotas de mantenimiento y sin multas pendientes de pago.

**Artículo 11.-** Es obligación del Colono pagar la cuota mensual de mantenimiento.

**Artículo 12.-** Todo Colono será responsable del buen uso de las instalaciones, juegos infantiles, áreas verdes, jardines, pavimentos, alumbrado, instalaciones subterráneas, mobiliario de las casetas y cualquier otro bien mueble y/o inmueble que forme parte del Fraccionamiento.

El Colono tiene la obligación de pagar y/o reparar los daños causados por este o por cualquiera de las personas que se mencionan en el Artículo 9 del presente reglamento. La Administración del Fraccionamiento podrá reparar los daños con cargo al Colono responsable.

**Artículo 13.-** Es obligación de los Colonos reportar a la Administración sobre cualquier infracción respecto a las disposiciones de este Reglamento, de la que se tenga conocimiento, que sea cometida por cualquier persona, debiendo de documentar en la medida de lo posible dicho acto u omisión.

**Artículo 14.-** Los Colonos son responsables de manera independiente de cada uno de los servicios que ellos contraten para su inmueble, tales como agua, televisión por cable, internet, teléfono, gas, o cualquier otro que implique un beneficio personal, por lo que cualquier falla o controversia es responsabilidad del proveedor, por lo que el consejo directivo o la administración no tendrán injerencia en la atención de la solución del conflicto.

**Artículo 15.-** Todo Colono o cualquier persona durante su estancia dentro del FRACCIONAMIENTO PRESERVE BIOGRAND A.C., está obligado a observar un comportamiento que no contravenga la moral y las buenas costumbres.



## **DEL SERVICIO DE PREVENCIÓN Y VIGILANCIA**

**Artículo 16.-** El personal de vigilancia es el encargado del control de accesos, rondines y vigilancia dentro del Fraccionamiento.

**Artículo 17.-** Son funciones del personal de vigilancia dentro del Fraccionamiento las siguientes:

- a) Realizar acciones encaminadas a la prevención del delito y faltas administrativas.
- b) Realizar el registro y control de acceso al Fraccionamiento, sin contravenir las reglas establecidas en las Leyes de observancia general.

**Artículo 18.-** Para el control de acceso se debe de cumplir con los siguientes lineamientos:

### **RESIDENTES Y PROPIETARIOS**

- a) El acceso de Colonos o Residentes con dispositivo denominado Tag (físico o virtual) será por el carril exclusivo para los usuarios que cuenten con dicho dispositivo, quienes deberán de respetar los ciclos del sistema de barreras y el proceso de circulación denominado 1 a 1.
- b) El acceso de Colonos o Residentes que no cuenten con el dispositivo denominado Tag, será por el carril designado para visitas, para lo cual deberá de portar con el marbete o corbatín que lo identifique.
- c) En el supuesto de que Colonos o Residentes no cuente con los dispositivos electrónicos o marbete que lo acredite como tal, deberá permitir se realice el registro correspondiente, según el proceso requerido como visita.

### **VISITANTES**

- a) Las personas que pretendan ingresar de manera peatonal o a bordo de un vehículo deberán de permitir que se realice el registro correspondiente de sus datos personales, las características de identificación del vehículo y sus tripulantes.
- b) En el caso que se solicite el acceso al fraccionamiento con el fin de realizar una visita



a una casa habitada o contacto en algún área del fraccionamiento con un Residente, el área de prevención y vigilancia notificara vía telefónica al Colono o Propietario respecto de la persona que desea visitarlo; informando al visitante la aceptación o negativa del Residente para recibirlo. En este punto la nula respuesta telefónica por parte del Colono o Propietario se considerará como una negativa para recibir a la visita.

c) Es obligación del Residente notificar con antelación las visitas a su domicilio, con el cumplimiento de dicha disposición se estará en la posibilidad de agilizar el trámite de acceso.

d) Para su ingreso y egreso hará uso del carril designado para visitas.

### **VISITANTES FRECUENTES**

a) El Colono, Residente o Propietario emitirá de forma escrita una autorización de uso temporal para el acceso, en la cual describirá los datos de identificación del o los vehículos a los que autoriza su acceso, así como de sus tripulantes.

b) En el documento de autorización el Colono, Residente o Propietario definirá las formas y detalles bajo los cuales autoriza el acceso frecuente, notificando de manera inmediata cuando dicha autorización caduque.

c) Para su ingreso y egreso hará uso del carril designado para visitas.

### **CONSTRUCTORES**

a) Se realizará el registro como Constructor cuando así se informe, indicando nombre y localización de la Obra o domicilio al cual se dirige, así como las características generales del vehículo que conduce.

b) De ser un domicilio ya habitado al que se dirige, se llevará a cabo el procedimiento estipulado para visitas.

c) Para su ingreso y egreso hará uso del carril designado para visitas.

### **CONTRATISTAS**

a) El horario para inicio de labores e ingreso a su área de trabajo queda establecido por el área correspondiente de lunes a viernes de las 08:00 a las 18:00 horas. Sábados de las 08:00 a las 14:00 horas, días domingos no se labora y días festivos a disposición del área de Imagen Urbana.

b) El personal de Contratistas deberán de informar el domicilio exacto en el cual desarrollan sus actividades.





- c) Se realizará el registro como Constructor cuando así se informe, indicando nombre y localización de la Obra o domicilio al cual se dirige, así como las características generales del vehículo que conduce. En el supuesto de que el contratista traslade a bordo de su vehículo personal de obra o demás empleados estos deberán descender del vehículo e ingresar caminando a fin de que se realice el registro video grafico de su acceso y egreso.
- d) Al solicitar el acceso al fraccionamiento para realizar trabajos diversos, el contratista cede el derecho al personal encargo del control de accesos de realizar una revisión visual del vehículo con el único y estricto fin de descartar cualquier indicio que suponga la comisión de un delito.
- e) Previo a su registro de acceso permanente, de común acuerdo entre el Contratista y la Administración del Fraccionamiento, deberá encontrarse debidamente empadronado en el área de Control de Accesos.
- f) Para su ingreso y egreso hará uso del carril designado para visitas.

#### **PERSONAL DE OBRA**

- a) El horario para inicio de labores e ingreso a su área de trabajo queda establecido por el área de Imagen Urbana de lunes a viernes de las 08:00 a las 18:00 horas. Sábados de las 08:00 a las 14:00 horas, días domingos no se labora y días festivos a disposición del área correspondiente.
- b) Todo el personal de Obra deberá estar debidamente credencializado por su empleador (Responsable de la Obra), documento que deberá contar con fotografía reciente, nombre completo del usuario, domicilio laboral y datos de contacto de su empleador.
- c) De común acuerdo se establece que dicho personal de Obra deberá portar su chaleco en color reflejante para su acceso, seguridad e identificación como tal dentro del Fraccionamiento.
- d) En busca de promover la prevención primaria y secundaria, todo personal de Obra deberá de informar en su acceso, respecto a las herramientas eléctricas que ingrese al Fraccionamiento con la finalidad de llevar un registro de las mismas.
- e) Para la extracción de materiales, objetos, enseres, herramientas eléctricas u otros deberá entregar en caseta el formato de extracción debidamente requisitado contando con los datos de contacto y firma de quien tenga derecho sobre dicho bien.



- f) Se establece de común acuerdo entre las partes que la revisión física de los vehículos propiedad de Personal de Obra queda estipulado como parte del proceso de control y registro en todos los accesos y salidas de los Fraccionamientos. Por igual la revisión de bultos y maletas en caso de que dicho personal se traslade a pie.
- g) Si al momento de ingresar o salir por cualquiera de los diversos accesos o salidas de los fraccionamientos el Personal de Obra tripulara algún vehículo con excepción del conductor el resto del personal tendrá que descender del vehículo e ingresar caminando de uno en uno para el registro en las respectivas cámaras.
- h) Para su ingreso y egreso hará uso del carril designado para visitas.
- i) Las demás que establezca el Reglamento de Obra.

#### **PERSONAL DOMESTICO**

- a) Todo el personal Doméstico deberá contar con la carta de autorización del colono y/o propietario que los contrata;
- b) Contar con su identificación de empleado la cual debe contener además de sus generales y fotografía reciente, la ubicación o domicilio exacto donde prestara sus servicios;
- c) Estar registrados sus datos generales incluyendo fotografía reciente en el padrón de empleados domésticos y veladores, así también haber firmado la carta compromiso de cumplimiento al presente ordenamiento;
- d) Proporcionar copia de su identificación y comprobante de domicilio para su cotejo y archivo;
- e) Queda estrictamente prohibido deambular por calles o zonas ajenas a su área de responsabilidad. De ser omiso en el cumplimiento de dicha normativa se solicitará el apoyo de la fuerza pública para su desalojo;
- f) Se deberá de registrar su hora de ingreso y salida;
- g) Permitir la revisión visual del contenido de bolsos, mochilas u objetos que porten;
- h) En caso de que el propietario y/o colono otorgue algún regalo al personal doméstico deberá expedir por escrito un aviso para que el personal de vigilancia registre su salida, en caso de no existir dicha carta o misiva por escrito se procederá a localizar vía telefónica al empleador para que otorgue la autorización correspondiente.



## **MUDANZAS**

- a) El horario para este proceso se contempla de las 08:00 a las 20:00 horas de lunes a viernes; sábado y domingo de 09:00 a 18:00 horas.
- b) Para el acceso de Mudanzas se realiza el registro integro de los datos de identificación del vehículo y su tripulación.
- c) Con excepción del conductor los demás tripulantes tendrán que descender del vehículo para su registro en cámaras, abordando después el vehículo.
- d) Se realizará la consulta con el colono de no existir autorización previa; en caso de ser para el ingreso de un nuevo colono, de común acuerdo entre este y la administración debe existir el documento de terminación de Obra si es casa recién terminada o en su caso la consulta de no adeudos, de existir algún inconveniente se sujetará a los acuerdos entre las partes involucradas.
- e) En caso de que el colono no pueda presentar la información y documentación básica para su ingreso y egreso, deberá firmar una responsiva en la que se compromete a cumplir con los puntos del presente reglamento.
- f) Si el servicio de mudanza es para la extracción de muebles se debe requisitar el documento de extracción con los datos íntegros de quien tiene derecho sobre los mismos, entregando dicho documento para su revisión y cotejo.
- g) Para su ingreso y egreso hará huso del carril designado para visitas o de vehículos pesados según sea el caso.

## **PROSPECTOS DE COMPRA**

- a) Los visitantes a los diversos complejos con fines de compra, uso de amenidades (No Terrazas) o simplemente con la intención de conocer, deberán permitir su registro integro de los datos de identificación del vehículo que lo tripulan y el nombre del conductor.
- b) Se ofertará la atención de personal de ventas en las casetas para dicho fin, en caso de no requerir dicha atención se permitirá el ingreso; será entregado un mapa de orientación para su mejor atención durante su estancia dentro de los fraccionamientos.
- c) Se colocará un cono en color rojo en su vehículo para su rápida identificación y estar así en la posibilidad de brindarle una mejor atención en caso de solicitarse, dicho cono será retirado a su salida.
- d) Para su ingreso y egreso hará uso del carril designado para visitas o de vehículos





pesados.

### **DE LOS MENORES, INCAPACES Y/O ADULTOS MAYORES**

- a) Anteponiendo la salvaguarda en la integridad física de los menores, incapaces o adultos mayores, se informará y restringirá la salida de menores, de menos de 10 años que transiten solos por los controles de acceso y salidas del fraccionamiento, así como de personas que denoten alguna incapacidad y adultos mayores.
- b) No se permite ningún tipo de contacto físico con los menores, incapaces o adultos mayores, la solicitud de datos de identificación y localización de familiares se procurará en medida de lo posible en lugares debidamente iluminados y con el registro cotidiano de las cámaras de seguridad, procurando la presencia de un testigo.
- c) De ser autorizada la salida de un menor, incapaz o adulto mayor por quien tenga autoridad para ello, se realizará el registro integro de los datos de identificación y localización en la forma y bitácora de servicio.

### **DE LOS VEHICULOS OFICIALES Y DE EMERGENCIA**

Para el ingreso de vehículos oficiales o de emergencia no se prevé ningún tipo de restricción, por el contrario, se brindarán todas las facilidades para el desarrollo de sus actividades oficiales, siempre y cuando obre la certeza y comprobación de que son vehículos oficiales, ante la duda fundada, se solicitará la confirmación por los medios inmediatos ante la Autoridad.

### **CIRCULACION Y TRANSITO VEHICULAR**

- a) Todo aquel que haga uso de las vialidades dentro del fraccionamiento tienen la obligación de respetar el Reglamento de Tránsito Municipal Vigente.
- b) El personal de prevención les orientara por dónde circular, si el usuario se confunde o no sigue la circulación natural.
- c) Si algún usuario excede el límite de velocidad, el personal de vigilancia deberá de recordarle respetarlo, (de 20 km/h en vías secundarias y de 40 km/h. en vías primarias salvo que señalamiento indique lo contrario).
- d) Si un usuario transita en sentido contrario y provoca un accidente, el será responsable de cubrir todos los daños.
- e) No se permite que cualquier otra persona, realicen ningún tipo de juego o prácticas deportivas dentro de vialidades de tránsito y entradas del Fraccionamiento.
- f) No se permite la circulación de vehículos automotores con fines de esparcimiento o



lúdicos.

g) Cualquier vehículo automotor deberá de ser conducido por un mayor de edad y con el equipo necesario según corresponda al tipo de vehículo; en caso de que sea manejado por una menor edad este deberá de estar acompañado por un adulto que será el responsable por cualquier daño o accidente que se cause.

En caso de que algún usuario infrinja los lineamientos de tránsito con independencia de los procesos legales a que se hiciera acreedor, se notificará de inmediato a la administración para que se imponga la sanción correspondiente que de común acuerdo acordó la Asociación de Colonos.

La reincidencia en los actos u omisiones que constituyan una falta al reglamento de colonos y de tránsito se consideraran como premeditados e intencionales, quedando a consideración de la Asociación de Colonos la sanción aplicable con motivo de su falta y la gravedad de esta.

Para el ingreso y tránsito de proveedores de servicios básicos se realizará el procedimiento de registro como de visitas y son por igual aplicables las sanciones por la comisión u omisión, en el cabal cumplimiento del presente reglamento a su empleador o contratante.

**Artículo 19.-** Se entenderá como OBRA todo proyecto que implique construcción nueva, demolición, adaptación, ampliación, remodelación y la restauración de cualquier edificación que se encuentre dentro del Fraccionamiento, por lo que tendrán que dar seguimiento en los tramites y procesos según los lineamientos establecidos en el REGLAMENTO VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN; por lo que el personal de construcción y mantenimiento se sujetarán a lo ahí también dispuesto.

## **DE LA CONVIVENCIA.**

**Artículo 20.-** Los Colonos deberán cuidar y respetar los siguientes lineamientos al realizar cualquier tipo de reunión o convivencia dentro del Fraccionamiento:

a) El volumen de la música debe ser moderado después de la 1:00 a.m. de viernes, sábado y días festivos; de domingo a jueves a las 10:30 p.m.

Se entiende por moderado el volumen que no cause molestia a cualquier vecino;



debiendo tomar en consideración lo establecido dentro de la NOM 011-STPS en la que se indica el máximo legal de ruido de 55 dB de 6:00 a.m. a 10:00 p.m. y de 10:01 p.m. a 05:59 a.m. horas, de 50 dB.

Cualquier casa habitación que sea utilizada como centros nocturnos, discoteca, bares o centros de juego, será reportada ante la Autoridad competente.

b) El consumo de bebidas alcohólicas, psicotrópicas o estupefacientes deberá limitarse al interior de su casa o propiedad.

c) El consumo de bebidas alcohólicas, psicotrópicas, estupefacientes en vía pública y en lugares no autorizados será reportada a la Autoridad competente, independientemente de la sanción administrativa correspondiente por las infracciones al presente ordenamiento.

d) Queda prohibido escandalizar en vía pública, causando molestia o perturbando la tranquilidad.

e) Queda prohibido deambular en alto grado de intoxicación o ebriedad en la vía pública y que cause molestia o temor con los colonos, bastando el simple reporte documentado, para que se pueda aplicar una sanción administrativa.

f) Queda restringido el uso del claxon con un fin diferente al de evitar un hecho de tránsito, así como provocar ruido excesivo con el motor.

g) Se prohíbe el uso de equipos con sistema de sonido que produzcan música con volumen excesivo que causen molestias a los colonos.

h) Está prohibido abandonar en vía pública un vehículo o remolque que se encuentre inservible, destruido o inutilizado; se entiende como en estado de abandono los vehículos que:

1. No seas movidos por más de 15 días hábiles.

2. Participaron en un hecho de tránsito y no estén en posibilidades de circular.

i) Está prohibido efectuar reparaciones a vehículos sobre la vía pública, en caso de contingencia o emergencia de forma inmediata se debe de retirar el vehículo.

j) Queda prohibido detonar cohetes, encender juegos pirotécnicos o hacer fogatas en cualquier lugar no señalado para este fin.

k) Está prohibido orinar o defecar en la vía pública, espacios públicos o espacios privados de uso público.

l) Queda prohibido emplear en lugares públicos cualquier objeto que por su naturaleza denote peligrosidad y pueda generar un daño o lesión en los bienes o personas.



- m) Está prohibido causar agravio a las personas en la vía pública, valiéndose de expresiones físicas o verbales, actuando únicamente a petición de la parte ofendida.
- n) Queda prohibido realizar actos obscenos, sexuales o de exhibicionismo en la vía pública, en vehículos estacionados, estaciones públicas o en espacios privados de uso público.
- o) Si cualquier de las infracciones anteriormente mencionadas se comenten en domicilios particulares, el colono que sepa de dicha conducta deberá de informar a la Autoridad Competente.

### **DE COCHERAS Y ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO.**

**Artículo 21.-** Cada vivienda cuenta con su área de estacionamiento, también denominada Cochera y deberán respetar los siguientes lineamientos:

- a) Los Colonos deben estacionar sus automóviles dentro de la cochera para facilitar el libre tránsito por las calles, evitando la obstrucción de cocheras ajenas, y entorpecimiento del arroyo vehicular.
- b) Las áreas de estacionamiento deberán ser utilizadas única y exclusivamente por el propietario y/o colono, o cualquier persona autorizada por los mismos.
- c) Queda prohibido el ingreso de vehículos cuyas características y dimensiones excedan el espacio de estacionamiento de cada propiedad (cajones de estacionamiento), así mismo, está prohibido hacer uso de los lotes baldíos como estacionamiento, ya sea por el propietario del lote o por terceros, ya que la naturaleza de las propiedades es para uso habitacional.
- d) Queda prohibido el estacionarse a menos de 5 metros de cualquier esquina sobre la vialidad.
- e) Queda prohibido estacionarse en sentido contrario a la circulación.
- f) Queda prohibido estacionarse sobre el ciclo vía.
- g) Este apartado se rige según lo establecido en los Reglamentos Municipales y Estatales aplicables a la materia, por lo que cualquier incumplimiento o inobservancia a algunos de los puntos aquí descritos o en ellos mencionados, se aplicaran las sanciones administrativas que correspondan, independientemente de notificar a la Autoridad que compete.



## **LÍMITES DE VELOCIDAD Y RESPETO DE NORMAS DE VIALIDAD**

**Artículo 22.-** Cualquier conductor de vehículo automotor y/o de autopropulsión mecánica deben de respetar todos los señalamientos y límites de velocidad dentro del fraccionamiento.

- a) El límite máximo de velocidad permitido dentro del Fraccionamiento es de 20 km/hr.
- b) No se permite ningún tipo de juego o prácticas deportivas dentro de las vialidades dentro del Fraccionamiento.
- c) No se permite la circulación en sentido contrario.

## **NEGOCIOS COMERCIALES DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO**

**Artículo 23.-** Se prohíbe cualquier tipo de negocio o establecimiento comercial de cualquier índole dentro de las casas o cualquier vivienda del Fraccionamiento, lo anterior, con el fin de mantener un ambiente óptimo de convivencia familiar y no de competencia comercial, así como conservar el estilo residencial del Fraccionamiento.

## **DE LAS MASCOTAS**

**Artículo 24.-** La presente sección es de observancia general para toda persona que se encuentre dentro del Fraccionamiento acompañado de cualquier tipo de mascota; por lo que el propietario, cuidador o poseedor de una mascota es el único responsable de cualquier daño o perjuicio que este causare a cualquier persona o bien ajeno.

**Artículo 25.-** Independientemente de lo establecido en el artículo anterior, el colono o propietario será el único responsable por cualquier daño o perjuicio ocasionado.

**Artículo 26.-** Es obligación del propietario, cuidador o poseedor de una mascota, de informar a la administración las características que permitan su identificación, con la finalidad de procurar el control y registro de las mascotas.

Aquellos animales que por sus características naturales y/o dimensiones requieran permiso para su posesión y manejo, la administración notificara a la Autoridad competente.





**Artículo 27.-** Para empadronar y registrar a la mascota se deberá de presentar el carnet de vacunación, debiendo estar actualizado respecto a las vacunas y sus refuerzos, y la placa de identificación.

**Artículo 28.-** El Colono deberá cumplir con las disposiciones necesarias para que su mascota tenga una adecuada estancia, alimentación, cuidado médico veterinario e higiene que requiera, a fin de evitar un factor de riesgo para el resto de los vecinos.

**Artículo 29.-** Cualquier daño, perjuicio o lesiones ocasionados por la falta de cuidado hacia la mascota deberá ser reparado de inmediato, independientemente de la sanción administrativa que se le imponga.

**Artículo 30.-** Queda prohibido cualquier tipo de maltrato animal, por lo que en su caso se hará del conocimiento de la Autoridad competente.

**Artículo 31.-** El Colono deberá mantener a su mascota dentro de su domicilio, evitando que ésta represente una molestia o peligro a los vecinos.

**Artículo 32.-** Las mascotas que se paseen dentro del Fraccionamiento deberán hacerlo acompañadas de su cuidador, y siempre con correa o cualquier medio de sujeción que permita su control.

**Artículo 33.-** El cuidador de la mascota deberá limpiar y desechar adecuadamente las heces fecales de su mascota.

**Artículo 34.-** Quedo prohibido organizar, promover, difundir o realizar peleas entre mascotas.

**Artículo 35.-** La Administración o cualquier persona estará facultada para reportar a las Autoridades de control animal sobre cualquier situación de las mascotas, que se suscite dentro del Fraccionamiento.



## **AZADORES.**

**Artículo 36.-** Los usuarios de los asadores deberán de cumplir con los siguientes lineamientos:

- a) El colono o propietario serán los responsables de cualquier daño o molestia que se ocasionare al inmueble o a cualquier tercero.
- b) Los asadores deberán ser usados con carbón vegetal.
- c) Al terminar de usar los asadores, se deberá dejar limpio sin ningún rastro de comida o carbón.
- d) Las parrillas deberán ser limpiadas con productos naturales o biodegradables.
- e) La basura debe recolectarse en bolsas de plástico y deberá ser retirada por el usuario.
- f) En caso de conato de incendio o riesgo de incendio se deberá de informar inmediatamente al área de Seguridad y a los bomberos.
- g) Se prohíbe dejar encendido el carbón o cualquier otra flama que pueda generar incendios.
- h) El horario de servicio es de 10:00 a 19:00 horas; por lo que se prohíbe pernoctar en esta área.
- i) No se permite el uso de esta área a personas ajenas al fraccionamiento o invitados sin estar acompañados por un colono.
- j) El uso de asadores es para mayores de edad, o menores acompañados de un adulto.
- k) Se prohíbe pasear o la permanencia de mascotas en el área.
- l) El consumo de alcohol deberá de ser moderado.
- m) Se prohíbe el uso de cualquier psicotrópico, enervante o estupefaciente.
- n) El uso de los asadores se limita a 1 por familia (máximo 7 integrantes).

## **TERRAZAS Y ALBERCAS**

**Artículo 37.-** Los inmuebles en el que se encuentran la alberca y terraza son propiedad privada, por lo que la administración se reserva el derecho de admisión, y los usuarios deberán de cumplir con los siguientes lineamientos:

- a) Estas áreas son para uso exclusivo de colonos o propietarios del Fraccionamiento que se



encuentren al corriente en el pago de sus aportaciones de mantenimiento.

b) El horario para el uso de la alberca es de las 10:00 a las 19:00 horas de martes a domingo; sábados sujetos a disponibilidad.

c) El número máximo de invitados es de 6 personas en caso de residentes y de 4 personas en caso de propietarios de terrenos sin habitar. El número puede ser restringido en caso de mucha afluencia de usuarios.

d) El uso de la alberca se permite únicamente con traje de baño, o cualquier prenda que haya sido diseñada para dicho fin; los bebés deberán de utilizar el pañal adecuado.

e) Por higiene, es obligatorio ducharse antes de entrar a la alberca.

f) No se permite el ingreso de mascotas.

g) Queda estrictamente prohibido el ingerir alimentos y bebidas alcohólicas y no alcohólicas dentro o en el perímetro de la alberca. (Entiéndase 2 metros alrededor de la alberca).

h) Queda prohibido el uso de objetos punzo cortante, ya sea dentro o en el perímetro de la alberca.

i) Está prohibido arrojar cualquier objeto o líquido a la alberca, ya que pueden deteriorar el sistema de aspirado y limpieza. Además de representar un riesgo para los usuarios.

j) Se prohíben los juegos y deportes bruscos dentro de la alberca, practicar clavados, así como el uso de pelotas.

k) Los menores de 12 años sólo podrán tener acceso al perímetro de la alberca o hacer uso de ésta acompañados de un adulto, quien será responsable de ellos. A los menores que se encuentren sin supervisión de un adulto se le restringirá el acceso por cuestiones de seguridad.

l) No se permite el uso de aparatos eléctricos dentro y en el perímetro de la alberca, el uso de equipos de sonido será con volumen moderado que no cause incomodidad a los demás asistentes.

m) Queda prohibido tirar cualquier tipo de basura o colillas de cigarro en el área de la terraza, alberca y jardines.

n) Al retirarse de la alberca y terraza deberán dejar limpia el área y colocar la cubierta.

o) Los residentes y propietarios son responsables de los menores e invitados quedando bajo su absoluta responsabilidad al evitar accidentes y/o lesiones durante el uso de las instalaciones, así mismo se obligan a cumplir las normas de comportamiento moral y de



buenas costumbres.

p) El horario para evento privado en cualquiera de estas zonas es de 6 horas por evento, con un horario máximo permitido de las 22:00 horas.

q) Todo usuario que incumpla con cualquiera de las disposiciones mencionadas, se hará acreedor a las multas y sanciones establecidas en el presente reglamento, independientemente de que sean retirados del área.

Para conocer las políticas de renta de la Terraza y alberca para eventos privados, favor de comunicarse al teléfono **(442) 1452578** o al email **pgarcia@crmexico.mx**

### **RECOLECCIÓN DE RESIDUOS URBANOS**

**Artículo 38.-** Para efectos del presente reglamento, se acuerda que las siguientes palabras tendrán el significado que se les atribuye en este apartado, salvo que expresamente se indique lo contrario. Dichas palabras podrán usarse en plural o singular, según lo requiera el sentido de la frase de que se trate.

**RECOLECCIÓN DE RESIDUOS URBANOS:** A la recolección, manejo y disposición de los desechos orgánicos e inorgánicos generados comúnmente en una casa habitación.

**RESIDUOS URBANOS:** Todos aquellos residuos o desechos generados por actividades en el desarrollo que no requieren técnicas especiales para su control.

**RESIDUOS PELIGROSOS:** Todos aquellos desechos que, en cualquier estado físico, que, por sus características corrosivas, reactivas, explosivas, tóxicas, inflamables o biológico-infecciosas representan un peligro para las personas, el equilibrio ecológico o medio ambiente.

**DESECHOS NO REGULARES:** Todos aquellos residuos o materiales provenientes de la construcción, como: escombros, tabla roca, cimbras, desechos de construcción, fierro, fibra de vidrio, tierra o arena.

**DESECHOS OCASIONALES:** Todos aquellos generados en época decembrina como: (árboles navideños) y aquellos generados por mudanza o cambio de vivienda como: (muebles, colchones, lavadores, refrigeradores, etc.)

**DESECHOS DE JARDINERÍA:** Todos aquellos derivados del servicio de poda o mantenimiento de áreas verdes de las viviendas como: pasto, maceta, ramas, etc.

**ZONA DE RECOLECCIÓN:** Al área destinada para que la unidad lleve a cabo la recolección de manera adecuada (Esto es al ras de la banquetta)



**Artículo 39.-** Los días de recolección de RESIDUOS URBANOS son únicamente nte lunes, miércoles y viernes, en el horario de 8:00 a 16:00 horas.

**Artículo 40.-** La basura para ser recolectada deberá encontrarse en bolsa de plástico bien cerrada, independientemente si se encuentra dentro de un bote o no. (La basura que se esté saliendo de las bolsas no se recolectará).

La unidad NO regresará el mismo día a recoger basura que se haya sacado fuera de tiempo.

**Artículo 41.-** La basura debe estar lista para su recolección, ya que NO se contempla tiempo de espera si el Colono no la ha sacado antes de que pase el camión recolector.

**Artículo 42.-** Se sugiere hacer separación de basura orgánica e inorgánica. El cartón deberá colocarse por separado, bien amarrado. (No se recolectará cajas de cartón que hagan la función de bote de basura sin bolsa).

**Artículo 43.-** La recolección se llevará a cabo a nivel de banqueta, Queda estrictamente prohibido recolectar la basura dentro de: Cocheras, Patios, pórticos, jardines o pie de casas. (La basura que se encuentre en áreas como las descritas, NO se recolectará).

**Artículo 44.-** Los objetos punzocortantes como lo son vidrios, espinas, entro otros, deberán estar envueltos en papel o cartón y deberán cubrirse con cinta adhesiva para evitar que el personal sufra una lesión al momento de la recolección. Basura como uncel deberá estar en bolsa cerrada para evitar que se disperse. (caso contrario no será recolectado).

**Artículo 45.-** Los residuos conocidos como "JARDINERIA" se recolectarán los días Jueves. Esta recolección contempla únicamente 2 bolsas bien cerradas de 40L, cuando esta exceda el colono deberá cubrir una cuota adicional que será igual al costo actual de metro cubico por bolsa excedente.





Para el supuesto en que se contrate servicio de JARDINERÍA, el proveedor deberá retirar los residuos generados por dicho servicio. Si el proveedor de este servicio no los retira y acumula los residuos de otros domicilios en uno solo, el cobro del excedente se realizará al domicilio en que se encuentren o bien al domicilio más cercano en caso de que lo deje en baldío.

**Artículo 46.-** Los residuos o desechos “NO REGULARES” No son considerados en la recolección de residuos urbanos, por lo cual no serán recolectados.

Los residuos o desechos “OCASIONALES”, como árboles navideños naturales se recolectarán en la fecha y lugar designado por la administración, de no hacerlo así, se deberá cubrir un monto adicional por árbol, el costo será cubierto por el colono. Objetos como colchones, lavadoras, muebles en general, etc. Se tiene que dar aviso primero a la administración al número 4421685262 para su programación, recolección y determinar si genera costo adicional de acuerdo al volumen.

Los residuos o desechos “PELIGROSOS o NO REGULARES”, No deben mezclarse con basura general, de ser así no se recolectará.

**Artículo 47.-** Los días 25 de diciembre y 1 de enero no se realizará la recolección (se notificará con tiempo la fecha en que se realizará la recolección).

**Artículo 48.-** Todo aquello que se encuentre en la banqueta o área de depósito será considerado como residuo urbano y será recolectado, sin que esto represente responsabilidad para la Empresa de recolección o a la Administración.

#### **PAGO DE GASTOS Y CUOTAS DE MANTENIMIENTO.**

**Artículo 49.-** Todo Colono y Propietario deberá contribuir puntualmente con las cuotas de mantenimiento de manera mensual, durante los primeros 10 diez días del mes; mediante los medios de pago establecidos por la Administración para tal efecto.

**Artículo 50.-** El pago de la cuota de mantenimiento cubre los siguientes conceptos:

- a) Servicio de Administración del personal a cargo de: limpieza y mantenimiento de las áreas verdes del Fraccionamiento, tales como: lago, juegos infantiles, fauna, etc.;
- b) Recolección de basura generada de la limpieza de las áreas verdes y de los



- c) Servicios de jardinería en áreas verdes;
- d) Vigilancia y seguridad privada;
- e) Pago de alumbrado de áreas verdes;
- f) Mantenimiento de buena imagen del Fraccionamiento.

**Artículo 51.-** El Colono y Propietario que incumpla, incurra en morosidad o retraso en el pago de sus cuotas de mantenimiento, pagará un recargo de \$50.00 M.N. (cincuenta pesos, cero centavos Moneda Nacional) por cada mes de retraso; sin perjuicio de las acciones legales o administrativas a las que se haga acreedor.

**Artículo 52.-** La Administración del Fraccionamiento tiene la facultad de realizar las acciones administrativas que estime pertinentes para incentivar al Colono o propietario moroso al pago de las cuotas vencidas. Para el caso de que el Colono o propietario no haya cubierto en su totalidad el pago de cuotas de mantenimiento por dos meses consecutivos, la Administración podrá:

- a) Negar el servicio automático de la pluma de acceso, al colono o propietario moroso y a los visitantes del mismo.
- b) Negarle el servicio de recolección de basura.
- c) Negarle el derecho al Colono o propietario moroso de votar en las asambleas de Colonos.
- d) Negarle el uso de la terraza, alberca y demás áreas de esparcimiento.

## **TRANSITORIO**

UNICO. El Reglamento entrará en vigor a partir del día 01 (treinta y uno) de enero de 2023



Me comprometo a apegarme a los Lineamientos que marca el REGLAMENTO Interno de éste Fraccionamiento, así como cumplir las sanciones económicas establecidas en caso de incumplimiento.

He leído todas las disposiciones establecidas en el presente REGLAMENTO, conozco todos los alcances legales en caso de incumplimiento y que es facultad de la ASOCIACIÓN DE COLONOS PRESERVE BIOGRAND A.C., requerirme en las instancias judiciales o administrativas la observancia de las obligaciones contraídas.

Nombre: \_\_\_\_\_

Dirección: \_\_\_\_\_

Correo electrónico: \_\_\_\_\_

Teléfono: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

