

Propuesta a las modificaciones al reglamento de convivencia del Fraccionamiento Lomas de Juriquilla. Noviembre 27 de 2022

ARTICULO 11.- Sin excepción alguna, los asociados y residentes que no cuenten con su TAG deberán ingresar por el acceso de visitantes, debiendo entregar su identificación al ingresar misma que le será devuelta al salir del fraccionamiento.

Debiendo mostrar su identificación para efectos de toma de imagen, respetando lo mencionado por la ley de datos

ARTÍCULO 13.- El acceso vehicular al fraccionamiento de todos los visitantes de los asociados o residentes se hará por medio del procedimiento de registro en la caseta de vigilancia en donde se le proporcionará al visitante un tarjetón que lo acredita como tal, debiendo entregar una identificación oficial e informar la dirección de la persona a quien visita, información que podrá ser corroborada por el personal en turno mediante el servicio de Interfon Telmex próximo a instalarse.

El acceso vehicular al fraccionamiento de todos los visitantes de los asociados o residentes se hará por medio del procedimiento de registro vigente y aprobado en la caseta de vigilancia, debiendo mostrar una identificación oficial para toma de imagen e informar el nombre y dirección de la persona que visita, y en su caso, el residente y/o propietario deberá generar el código QR en el sistema de control de acceso vigente.

- b) Controlar el acceso y salida de personas y vehículos hacia el interior del Fraccionamiento, ya sean asociados, residentes, visitantes, autoridades, prestadores de servicios, trabajadores de obra, etc., mediante el proceso de registro e inspección que se detalla. Este proceso comprende la solicitud de una identificación oficial vigente con fotografía (la cual quedará a resguardo en caseta) y anotando en bitácora, el nombre del visitante, nombre de la persona que visita y dirección, debiendo entregar un distintivo para personas externas cuando corresponda.

Actualizar el proceso.

- d) Anotar en la bitácora correspondiente, el registro de accesos que ocurran durante el día, sean vehiculares o peatonales

Actualizar el proceso

ARTICULO 21.- Son atribuciones del personal de vigilancia.

- a) Solicitar y resguardar las identificaciones de todas las personas ajenas al fraccionamiento Ej. Trabajadores de obras o personal domestico, a las cuales se les haya permitido la entrada, mientras dichas personas permanezcan dentro del fraccionamiento.

Actualizar, no hay resguardo de identificaciones.

- g) Los visitantes que lleguen al fraccionamiento después de las 23:00 horas no podrán ingresar hasta recibir autorización del residente visitado, por lo que se solicita que en la medida de lo posible, se avise por anticipado a la caseta de vigilancia. Teléfono de la caseta (442) 443 0385. Será responsabilidad de cada asociado o residente proporcionar a la administración la información suficiente para que se pueda dar aviso a la empresa de seguridad de la llegada de algún visitante.

Evaluar el horario y validar número telefónico. Incluir el uso de los QR del sistema para el acceso de las visitas.

- c) Queda prohibido realizar cualquier tipo de eventos recreativos, culturales o deportivos, así como la instalación de puestos fijos, semifijos o ambulantes para ejercer el comercio o cualquier otra actividad que implique el uso distinto al objeto de las áreas verdes y espacios comunes.

Para discusión si se permiten eventos controlados para la convivencia de los residentes.

Propuesta a las modificaciones al reglamento de convivencia del Fraccionamiento Lomas de Juriquilla. Noviembre 27 de 2022

Las unidades privativas tendrán un solo uso de suelo y sólo se podrán utilizar con fines exclusivamente habitacionales, el incumplimiento de la misma generará una sanción de \$15,000.00 (quince mil pesos 00/100 M.N.) independientemente de los impuestos que se generen a favor del municipio.

Actualizar monto, indexarlo a UMA (\$96.22 x día) 260 veces el valor de la UMA diaria \$ 25,017.20

ARTÍCULO 27.- El servicio de recolección de basura será prestado los días lunes, miércoles y viernes entre las 7:00 a las 8:00 horas, siendo responsabilidad del asociado o residente dejarla fuera del domicilio en un contenedor apropiado con tapa y dentro de bolsas para ese fin, debidamente cerradas, quedando estrictamente prohibido sacar la basura a los contenedores de las áreas comunes, así como los días martes, jueves, sábados y domingos aún y cuando esta permanezca dentro del área privativa colindante con las zonas peatonales.

La violación a este artículo será sancionada como lo indica el anexo de sanciones.

Actualizar los días de recolección de basura. Martes Jueves Sábado, horario 10:00 a 18:00 horas

ARTICULO 28.- Con el fin de mantener a los asociados o residentes libres de la contaminación auditiva queda estrictamente prohibido el ingreso de vehículos que disturben el orden público o que generen ruidos molestos para los asociados o

residentes. Asimismo, los vehículos que ingresen al fraccionamiento para proporcionar algún producto o servicio al interior del Fraccionamiento, deberán hacerlo absteniéndose de generar cualquier tipo de ruido.

Incluir registro y control de vehículos Razers para que en caso de violar reglamento se puedan sancionar, la finalidad es prevenir algún accidente.

ARTÍCULO 30.- Con respecto a celebración de reuniones o fiestas de carácter privado en las áreas privativas de los asociados y residentes, estas estarán sujetas a las indicaciones de acuerdo al código civil autorizadas por las autoridades municipales.

Establecer horario adecuado para su cumplimiento .

ARTÍCULO 33.- Los conductores de vehículos, deben:

- Colocar el distintivo de residente, visitante o proveedor, correspondiente de manera visible, en el parabrisas, en un ángulo donde no obstruya su visibilidad

Validar si se retoma acción o eliminar

- c) Las aportaciones extraordinarias son aquellas que se destinan a cubrir gastos especiales. Estas únicamente pueden establecerse mediante votación previa, celebrada en asamblea de asociación.
- d) En los casos que exista un propietario de dos lotes colindantes y que uno de estos se utilice como anexo o jardín deberá pagar una aportación por servicios adicional equivalente al 50% de la aportación correspondiente a un terreno baldío.
- e) El asociado, propietario o residente de cada unidad privativa, que no aporte de manera mensual la aportación de servicios, perderá el derecho de los servicios generales que se proporcionan mediante el gasto operado por estas.
- f) Se hará el procedimiento en base a la política de cobranza para aquellas personas que no realicen el pago de mantenimiento oportuno.

Establecer el procedimiento de cobranza

Propuesta a las modificaciones al reglamento de convivencia del Fraccionamiento Lomas de Juriquilla. Noviembre 27 de 2022

ANEXO SANCIONES

1. 1.- La primera violación a cualquiera de los artículos del presente reglamento será una llamada de atención será verbal y por escrito.
2. 2.- La segunda violación a cualquiera de los artículos del presente reglamento será por escrito y pública.
3. 3.- La tercera violación a cualquiera de los artículos del presente reglamento será con una sanción económica del valor de una aportación mensual igual a la cuota de mantenimiento vigente de casa terminada, en la fecha de la violación a este reglamento.
4. 4.- La violación al artículo 36 referente al uso de suelo tendrá una sanción interna al fraccionamiento de \$15,000.00 (Quince mil pesos 00/100 m.n.) independiente de las sanciones que para este efecto imponga la autoridad municipal.

Actualizar a UMAS