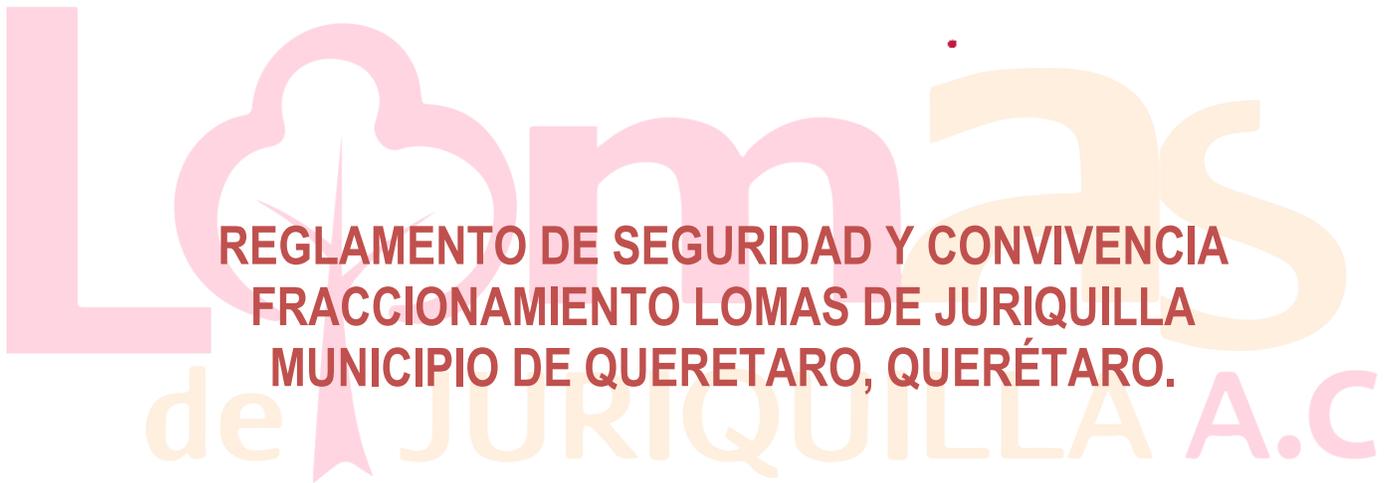


ASOCIACION DE COLONOS



ASOCIACION DE COLONOS



**REGLAMENTO DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
FRACCIONAMIENTO LOMAS DE JURIQUILLA
MUNICIPIO DE QUERETARO, QUERÉTARO.**

REGLAMENTO DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA

CAPITULO I CONVIVENCIA SOCIAL DEL FRACCIONAMIENTO DISPOSICIONES GENERALES.

ARTICULO 1.- La Asociación de Colonos del Fraccionamiento Lomas de Juriquilla, en cumplimiento de lo establecido en el objeto social de los estatutos orgánicos de la Asociación Civil y con la finalidad de mantener una sana convivencia entre asociados o residentes, así como la preservación de la seguridad personal y patrimonial de los mismos y de las instalaciones de uso público del fraccionamiento, se emite el presente Reglamento de observancia general y cumplimiento obligatorio para los asociados y residentes; así como para el personal de servicio, trabajadores de obra, proveedores, prestadores de servicios y visitantes, sin menoscabo del cumplimiento de lo dispuesto en todas las leyes, reglamentos y disposiciones vigentes en materia federal, estatal y del Municipio Querétaro, Querétaro, incluyendo los reglamentos y disposiciones en materia de policía, tránsito, de disciplina y de orden público.

ARTÍCULO 2.- El presente reglamento se fundamenta mediante el objeto social establecido en el estatuto Tercero del acta constitutiva de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Lomas de Juriquilla, el cual establece entre otras cosas:

- La agrupación de los propietarios de vivienda y lotes para la defensa de los intereses comunes.
- La defensa de los intereses generales y particulares de los asociados.
- El estudio, planeación y organización para la mejor administración y mantenimiento del fraccionamiento.
- Llevar a cabo los programas de seguridad respecto del fraccionamiento.
- Vigilar que cada propietario o poseedor del lote y/o vivienda dentro del fraccionamiento, haga uso de las mismas en forma ordenada y tranquila sin destinarlo a uso contrario a la moral o buenas costumbres, ni utilizarlo en forma contraria a su naturaleza; asimismo la Asociación vigilará que no se realicen actos que afecten la tranquilidad de sus ocupantes o que comprometan la estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad del fraccionamiento; vigilará igualmente que dichos propietarios y poseedores no incurran en omisiones que produzcan dichos resultados.

ARTÍCULO 3.- La buena voluntad, el buen trato hacia los vecinos y personal del Fraccionamiento, el respeto a los espacios ajenos, al silencio y/o privacidad que puedan aportar en forma generosa cada uno de los asociados, propietarios, residentes y visitantes, se considerarán principios esenciales para lograr una mejor calidad de vida. En consecuencia, es responsabilidad de todos y cada uno de los asociados y habitantes del Fraccionamiento Lomas de Juriquilla, hacer cumplir estas normas.

ARTICULO 4.- Cualquier duda sobre la interpretación y cumplimiento del presente Reglamento deberá ser dirigido a la Mesa Directiva de Colonos por los medios que estén al alcance, o a la administración con copia a mail de mesa directiva aclomasdejuriquilla@gmail.com

ARTÍCULO 5.- Definiciones Para efectos de este reglamento se entenderá por:

ADMINISTRADOR/ADMINISTRACIÓN: Persona física, moral o institución que administre el Fraccionamiento Lomas de Juriquilla.

ÁREA PRIVATIVA: El lote o casa habitación adquirido por el Asociado mediante compraventa, susceptible de aprovechamiento personalísimo, sobre el cual se tiene un derecho singular y exclusivo de propiedad, amparado y descrito dentro de la escritura de propiedad.

ÁREA COMÚN: A las áreas que prestan un servicio y satisfacen necesidades colectivas, tales como jardines, calles interiores, estacionamientos, caseta de vigilancia y demás instalaciones generales que no se incluyen en el área privativa y que se encuentran dentro del Fraccionamiento Lomas de Juriquilla.

REGLAMENTO DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA

COMUNIDAD DEL FRACCIONAMIENTO: La comunidad de este fraccionamiento está integrada por La Asociación de Colonos de Lomas de Juriquilla, A.C., la administración, los propietarios de lote o casa-habitación y/o casas o departamentos en condominio, los arrendatarios de casa-habitación y/o casas o departamentos en condominio, el personal de las empresas prestadoras de servicios de vigilancia y mantenimiento contratados por la Asociación de Colonos de Lomas de Juriquilla, A.C.

COMITÉ DIRECTIVO DE VECINOS: Al presidente, Secretario, Tesorero y demás designados por la Asamblea de Vecinos.

RESIDENTE: Persona que vive habitualmente en una casa habitación dentro del Fraccionamiento Lomas de Juriquilla sin importar la relación jurídica con el bien habitado (propietarios, arrendadores o familiares).

REGLAMENTO: Al presente reglamento.

NORMAS DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA: Son normas de seguridad y vigilancia el conjunto de medidas destinadas a promover la prevención de accidentes, la seguridad de todos los residentes, visitantes, propietarios y asociados y el cuidado del material del Fraccionamiento Lomas de Juriquilla, sin menoscabo de las de orden público y observancia general.

NORMAS DE CONVIVENCIA: Reglas de orden social para que los asociados, propietarios, residentes y visitantes del Fraccionamiento Lomas de Juriquilla, puedan coexistir y sus integrantes puedan interactuar en armonía y tranquilidad. Son normas de convivencia el conjunto de prácticas de sentido común y educación cívica para la comunidad, el elemento clave es la actitud responsable y la concientización de todos los residentes, visitantes, propietarios y asociados.

FRACCIONAMIENTO: Al desarrollo inmobiliario denominado Fraccionamiento Lomas de Juriquilla, ubicado dentro del Municipio de Querétaro, estado de Querétaro.

VISITANTE: Persona que acompaña o se dirige a ver a un asociado o residente.

SANCION: Pena establecida para el que infringe una ley, una norma o un artículo.

CAPITULO II

PROTOCOLO DE SEGURIDAD PARA EL ACCESO, TRANSITO Y SALIDA DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS DE JURIQUILLA.

ARTÍCULO 6.- Este capítulo considera como el objeto fundamental garantizar y preservar la seguridad personal y patrimonial de los residentes y visitantes, estableciendo las acciones en relación al acceso de vehículos y personas, su tránsito dentro del fraccionamiento y salida del mismo.

ARTÍCULO 7.- La Mesa Directiva de la Asociación Civil, deberá contratar el Servicio de Vigilancia y Control de Acceso al Fraccionamiento a una empresa de seguridad con registro vigente expedido por la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado de Querétaro, mismo que formará parte integrante del contrato de prestación de servicio entre las partes.

Los asociados, residentes y visitantes están obligados a respetar el presente reglamento y a lo dispuesto en el régimen jurídico federal, estatal y municipal en materia de convivencia social incluidas las normas de tránsito, seguridad, salubridad, educación cívica y de comportamiento social que vayan en contra de la moral y las buenas costumbres e informar, en su caso, al personal de vigilancia, a la administración del Fraccionamiento o a las autoridades, dependiendo del caso, sobre cualquier irregularidad, violación o desacato al marco normativo.

REGLAMENTO DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA

ARTÍCULO 8.- Los vehículos de los asociados y residentes deberán registrarse en las oficinas de la administración de la Asociación de Colonos, a fin de obtener los sensores (tags) que les permitirán hacer uso del carril de acceso automatizado para dar mayor fluidez a la circulación de los mismos y cuyo costo es de \$ 350.- (Trescientos cincuenta pesos 00/100 m.n.) el primero y \$ 250.- (Doscientos cincuenta pesos 00/100 m.n.) a partir del segundo, el cual deberá ser cubierto por el asociado o residente mediante depósito bancario a la cuenta de esta Asociación de Colonos.

El precio podrá variar previo aviso por parte de la Asociación de Colonos de Lomas de Juriquilla, A.C.

ARTICULO 9.- La entrega de los tags está condicionada al cumplimiento del pago de la cuota de mantenimiento y demás obligaciones contenidas en el presente reglamento tales como sanciones por violación o incumplimiento de lo aquí contenido.

Los tags serán entregados sólo a las personas que acrediten su residencia en el fraccionamiento mediante copia fotostática de un comprobante de domicilio oficial, ej. Recibo telefónico, recibo de CFE, recibo de agua, etc: deberán también entregar copia de su identificación oficial, pudiendo solicitar tantos como requiera, siempre y cuando los autos estén inscritos en el registro de la administración y se hayan cubierto los costos de los tags solicitados.

ARTÍCULO 10.- Los tags deberán ser colocados en el parabrisas del vehículo por un empleado de la administración. No se permite que éstos sean portados y presentados en la caseta de acceso o salida.

Los tags son intransferibles y corresponderá a uno por vehículo, por lo que en caso de que se transfiera a un tercero y el registro de acceso lo detecte, será la responsabilidad del residente o asociado el mal uso del mismo, en cuyo caso deberá cubrir el monto de la sanción correspondiente descrita en el Capítulo de Sanciones aunado al pago de los daños provocados por ello.

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.

ARTÍCULO 12.- El servicio de Carril de Acceso Automatizado sólo podrá ser suspendido cuando el usuario, asociado o residente no cumpla o tenga retraso (fecha límite: hasta el día 10 de cada mes) con el pago correspondientes de mantenimiento; reactivándose el servicio una vez que el asociado o residente se ponga al corriente de sus obligaciones.

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 propietario deberá informar previamente en caseta de vigilancia, acerca de los invitados a su propiedad.

A instrucción expresa del asociado o residente al personal de la administración, el personal de vigilancia deberá solicitar la autorización del residente o asociado para las visitas que reciba mediante el servicio de Interfon Telmex, lo que no exime al visitante del proceso de registro.

ARTICULO 14.- Los vehículos de constructores, desarrolladores de vivienda, proveedores de servicios incluidos los servicios de transportación, tendrán acceso atendiendo al proceso de registro e inspección de parte del personal de seguridad, considerando el respeto a los normas de tránsito vigente del municipio de Querétaro. En horario de 8:00 a 18:00 Hrs. Con excepción de vehículos escolares, mudanzas, Etc. Cada solicitud será atendida de manera individual por la administración del fraccionamiento siempre y cuando se notifique con por lo menos 48 horas de anticipación.

REGLAMENTO DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA

ARTÍCULO 15.- Los asociados y residentes que ingresen al fraccionamiento de forma peatonal, en bicicleta o motocicleta están obligados a proporcionar su nombre al personal de vigilancia quienes mediante cotejo contra la lista de residentes autorizarán su acceso.

ARTÍCULO 16.- El acceso peatonal del personal de servicio doméstico o de las empresas constructoras y desarrolladoras, se hará mediante el proceso de registro personal aunado a la presentación de la credencial que los acredite con ese carácter expedida por la Mesa Directiva a través de la Administración, para lo que deberán pasar a la Administración para obtenerla, destacando que sin ella no se les permitirá el acceso al fraccionamiento, la expedición por primera vez de estas credenciales no tendrá costo alguno para los trabajadores.

En el caso de personal de obra de las constructoras o desarrolladoras, es requisito que el asociado o encargado responsable de la construcción proporcione de forma semanal a la Administración, un listado de los trabajadores que accederán a laborar, para que la Administración elabore las credenciales que permitirán el acceso, teniendo una vigencia estas máxima de tres meses; después de la cual tendrán que ser renovadas bajo el mismo procedimiento.

Es responsabilidad del asociado o encargado de obra retirarles la credencial cuando dejen de laborar en el fraccionamiento e informar a la administración dicha situación. El personal de vigilancia prohibirá el acceso al personal que dejen de laborar en el fraccionamiento. El constructor será el responsable de cubrir la cantidad de \$ 100.- (Cien pesos 00/100 m.n.) por credencial.

Los trabajadores de obra estarán sujetos a los procedimientos de registro e inspección del personal de seguridad, los trabajadores de obra no podrán deambular por el fraccionamiento después de las 19:00 horas en días hábiles y hasta las 15:00 los sábados. Los trabajadores

(veladores) que deban permanecer en las construcciones fuera de los horarios de trabajo deberán ser registrados con nombre y cargos en las oficinas de la administración, ya sea por el Asociado o encargado de la obra.

Bajo ninguna circunstancia, el personal de obra y prestadores de servicios podrán hacer uso de las áreas comunes con fines recreativos y deberán mantener la limpieza de las mismas evitando arrojar basura o desechos de cualquier índole y las contenidas en el Reglamento de Construcción.

Con el objeto de evitar que personal ajeno al fraccionamiento pernocte dentro del mismo solo se autoriza máximo 1 velador por casa-habitación y 2 veladores en caso de ser condominio por lo que queda prohibido que cualquier otro trabajador permanezca dentro del fraccionamiento.

En el caso particular de alguna obra que necesite tener mas de 2 veladores pernoctando, se deberá hacer una solicitud por escrito dirigida a la Asociación con VoBo del Comité de Diseño y Construcción y la Administración del Fraccionamiento

Los días festivos marcados por la ley, se respetarán por lo que no se permitirá el acceso a ningún trabajador al fraccionamiento, únicamente veladores.

ARTÍCULO 17.- Para la salida de cualquier bien mueble, se deberá contar con la autorización previa por escrito del Asociado o Residente, en el que se le describan los artículos especificando el nombre de la persona o empresa a la que se autoriza sacarlos. El horario para mudanzas será de 08:00 a 20:00 horas de lunes a domingo. En situaciones fuera de estos horarios, el personal de vigilancia deberá acompañar al personal de la mudanza hasta la propiedad en cuestión, así como también cerciorarse de la salida.

REGLAMENTO DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA

ARTÍCULO 18.- Se prohíbe la entrada al fraccionamiento a cualquier tipo de vendedor ambulante y a cualquier persona no autorizada para tener acceso al mismo en los términos del presente reglamento, así como realizar cualquier tipo de

propaganda, colocación de anuncios, carteles, reparto de panfletos, volantes, visitas casa por casa, y solo se permitirán los carteles a los que se hace mención en el reglamento de construcción.

CAPITULO III DE LAS RESPONSABILIDADES Y ATRIBUCIONES DEL PERSONAL DE SEGURIDAD

ARTÍCULO 19.- Sin menoscabo de la observancia legal de lo establecido en el contrato entre la Asociación de Colonos y la empresa de seguridad las responsabilidades que deberán ser atendidas por el personal de seguridad serán las siguientes:

- a) Portar uniforme con identificación a la vista del público en general.
- 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.
- c) Atender con amabilidad y cortesía al público en general
- d) Anotar en la bitácora correspondiente, el registro de accesos que ocurran durante el día, sean vehiculares o peatonales
- e) Vigilar que ninguna persona lleve a cabo actos que redunden en daños y perjuicios para las áreas comunes del Fraccionamiento, así como en las áreas privativas (cuando el propietario esté ausente o no lo consienta).
- f) Indicar a los visitantes, y a los residentes que lo ameriten, las normas básicas de vialidad dentro del Fraccionamiento, como son: límite de velocidad, áreas apropiadas de estacionamiento y sentido de circulación.
- g) Cuidar que los lineamientos del presente reglamento y demás aplicables, sean respetados tanto por los visitantes como por los residentes. Para ello cuenta con autorización explícita por parte de la Administración para hacer señalamientos a las personas que incurran en faltas u omisiones y en su caso, levantar reportes en bitácora acerca de cualquier anomalía o incidente relacionado con la violación del reglamento, ya sea que lo observe
- h) directamente o le sea reportado por alguna persona. Para hacer valer esta disposición, podrá auxiliarse del supervisor y/o de los miembros del Consejo de Administración o del Comité de Vigilancia o de la comisión especial asignada para el caso.
- i) Vigilar y evitar que se ponga en riesgo la integridad física de las personas dentro del Fraccionamiento, sea que residan en el mismo o se encuentren temporalmente en su interior (debidamente autorizado y registrado).

ARTÍCULO 20.- El objetivo principal del protocolo es proporcionar las reglas necesarias para conducir un vehículo en forma segura y evitar con ello verse involucrado en accidentes viales, ya que es fundamental considerar que los incidentes de tránsito pueden ser prevenidos y sus efectos adversos atenuados mediante la aplicación de simples medidas específicas y eficaces.

REGLAMENTO DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA

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.
- b) Restringir el acceso a los visitantes, empleados, proveedores y en general personas ajenas al fraccionamiento que no acaten los lineamientos expresados en este reglamento y demás aplicables.
- c) Indicar las faltas u omisiones a todas las personas que incurran en violaciones al presente reglamento del fraccionamiento y demás aplicables. Asimismo, conminar a dichas personas a corregir sus acciones y, en caso de negativa, levantar el reporte correspondiente y solicitar la intervención del consejo directivo o la comisión especial.
- d) La revisión física de vehículos y personas de acuerdo a los protocolos de seguridad instruidos por la empresa contratada o por la Mesa Directiva a aquellos que se consideren sospechosos.
- e) Restringir la permanencia de cualquier persona ajena al personal de seguridad y de la Administración o Consejo Directivo dentro o en el perímetro inmediato a la caseta de vigilancia salvo en situaciones especiales que así lo demanden.
- f) Revisar a la salida los vehículos de servicio o proveedores, tales como materialistas, mudanzas, jardinería, etc., con el objeto de cerciorarse de que no se estén sustrayendo bienes de los residentes y asociados sin su autorización escrita. Aún con la autorización escrita, vigilancia deberá confirmar dicha autorización.
- 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.

ARTÍCULO 22.- Son restricciones para los vigilantes:

- a) Recibir visitas de cualquier índole tanto dentro como en el perímetro del fraccionamiento.
- b) Hacer favores o encargos especiales a los asociados o residentes.

CAPITULO IV

PROTOCOLO PARA EL USO ADECUADO DE LAS ÁREAS VERDES Y ESPACIOS DE USO COMUN DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS DE JURQUILLA.

ARTÍCULO 23.- Los parques, jardines o áreas verdes del Fraccionamiento Lomas de Juriquilla, son de libre acceso para todos los asociados, residentes, visitantes del mismo, los que podrán ser utilizados, teniendo la obligación de conservarlos en el mejor estado posible, observando una conducta de respeto y cuidando las instalaciones, debiendo dar aviso a la administración en caso de que se encuentren con algún vecino que trasgrede las normas, y del mismo modo avisar cuando alguna área tenga algún daño, al efecto, deberán:

REGLAMENTO DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA

- a) Abstenerse de maltratar o destruir la vegetación que se encuentra en estos espacios atendiendo a los principios de protección y preservación de la flora y fauna existente por lo que queda estrictamente prohibida la caza de cualquier especie nativa o domestica así como la tala y derribo de árboles y el corte de flores o cualquier otro elemento de ornato.
- b) Abstenerse de alterar la arquitectura paisajista de las áreas verdes y comunes, es decir, queda estrictamente prohibido plantar árboles o cualquier especie vegetal que puedan dañar las líneas de conducción eléctrica o telefónica, la instalación de muebles fijos o temporales, colocar propaganda, cualquiera que sea su clase y materiales que se empleen, en los troncos de los árboles, estructuras, obras de ornato, señalética y postes de alumbrado público existentes en las instalaciones reguladas por el presente reglamento.
- 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.
- d) Se prohíbe arrojar basura, desperdicios o cualquiera otra clase de objetos que alteren las condiciones de salubridad y seguridad de las áreas verdes y perjudiquen el buen aspecto de las mismas, (bicicletas y pelotas).
- e) Se prohíbe el paseo peatonal de mascotas sin correa o accesorios que permita el control de las mismas y pongan en riesgo a los peatones y usuarios de las áreas verdes, siendo obligación del propietario recoger las heces fecales de las mascotas y disponer de ellas en sus respectivas casas ya que su disposición al aire libre pone en riesgo la salud de los asociados y residentes. La persona que no atienda la presente cláusula, será sujeto de las sanciones respectivas.
- f) Queda prohibido el uso de fuegos artificiales en las áreas comunes y así como en las vialidades del fraccionamiento, debido a que representan un riesgo contra la seguridad y el orden de los asociados y residentes.
- g) Queda prohibida la ingestión de bebidas alcohólicas en las áreas verdes y vialidades del fraccionamiento.
- h) Queda prohibido a trabajadores y visitantes en general utilizar estas áreas comunes como áreas para descansar o comer.
- i) Se prohíbe al asociado, residente o visitantes utilizar las áreas verdes con fines de lucro donde por hacer ejercicio o impartir clases Ej. Clases de yoga, reciban un beneficio económico.

CAPITULO V PROTOCOLO DEL CONTROL DE OBRA Y CONTAMINACION AMBIENTAL AL INTERIOR DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS DE JURIQUILLA.

ARTICULO 24.- Con el fin de mantener la arquitectura visual del fraccionamiento y sin menoscabo de lo establecido en el reglamento de construcción municipal y del reglamento de construcción del fraccionamiento, la ejecución de las obras civiles de mantenimiento preventivo, correctivo, de reparación o rehabilitación en el exterior de las áreas privativas del Fraccionamiento Lomas de Juriquilla, deberán ser validadas por el Comité de Arquitectura y ejecutadas de acuerdo al programa de obra aprobado por ese órgano colegiado atendiendo

los lineamientos constructivos descritos en los ordenamientos referidos incluidos los de la seguridad e higiene y respetando los horarios establecidos a saber de lunes a viernes de 8:00 a las 18:00 horas y los sábados de 8:00 a 13:00 horas.

REGLAMENTO DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA

Para las modificaciones y remodelaciones al interior de los espacios habitables que impliquen el uso de materiales de construcción bastará dar aviso a la administración para permitir el paso del transporte de los mismos y de los trabajadores del ejecutor.

En ambos casos, lo anterior no exime el cumplimiento de los trámites municipales correspondientes, siendo responsabilidad del propietario del predio en cuestión, retirar los escombros generados y desechos asociados a la ejecución de la obra y disponerlos fuera del fraccionamiento en los lugares autorizados por la autoridad municipal.

Aunado a lo anterior es responsabilidad y obligación de los asociados y residentes garantizar que los trabajadores Laboren dentro de su área privativa durante las etapas de preparación y ejecución y limpieza de la obra y que los mismos cuenten con la seguridad social para dar atención a cualquier eventualidad que pudiera surgir, liberando de cualquier responsabilidad legal a la administración del fraccionamiento y al Consejo directivo.

Queda estrictamente prohibido utilizar los terrenos vecinos como áreas de trabajo, depósito de basura, bodegas o depósitos de materiales de construcción, así mismo queda prohibido la construcción de bodegas en terrenos sin construcción.

Queda estrictamente prohibido tomar la energía eléctrica de las áreas comunes, quien viole esta regla será responsable de los daños que se ocasione por esta violación.

Si durante el proceso de construcción de un proyecto se dañan las banquetas o vialidades será responsabilidad directa quien realice este daño y deberá de resarcirlo de manera inmediata y asimismo deberán contar en su planilla de trabajo con una persona que deberá barrera y recoger la basura diariamente de las vialidades y de los terrenos colindantes

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.

ARTÍCULO 25.- Aquellos asociados, o residentes, que ejecuten obras civiles de la naturaleza descrita deberán resguardar y almacenar los materiales dentro de su área privativa, liberando de cualquier tipo de obstrucción vialidades y espacios peatonales y deberán ser retirados del fraccionamiento una vez que se hayan concluido los trabajos o estos, por alguna razón, se encuentren suspendidos de manera temporal.

ARTÍCULO 26.- Si de forma excepcional las condiciones de la obra exigen el trabajo fuera de los días y horarios establecidos, se deberá solicitar la autorización del Comité Directivo a través de la Administración, la autorización estará sujeta a la evaluación del impacto que dichas actividades tengan en su zona de influencia.

Todas las demás condiciones de construcción, deberán sujetarse al reglamento de Arquitectura del Fraccionamiento Lomas de Juriquilla.

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.

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

REGLAMENTO DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA

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.

ARTICULO 29.- Los Asociados, propietarios o residentes, deberán considerar las medidas necesarias a fin que los ruidos producidos por equipos de sonido, instrumentos musicales, animales domésticos o ruidos de cualquier naturaleza, no puedan ser escuchados desde las áreas privativas o incluso las áreas comunes, vía pública o desde cualquier otra propiedad vecina sea o no colindante, debiéndose

considerar en todo momento el respeto al derecho de paz del resto de los asociados, propietarios o residentes del Fraccionamiento Lomas de Juriquilla.

No obstante lo anterior, en caso de queja de algún asociado, propietario o residente por alguno de los supuestos arriba señalados, el colono infractor estará obligado a suspender o aminorar dichos ruidos de manera satisfactoria a juicio de los afectados.

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.

CAPITULO VI

PROTOCOLO PARA EL ADECUADO USO DE VIALIDADES DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS DE JURIQUILLA.

ARTÍCULO 31.- El objetivo principal del protocolo es proporcionar las reglas necesarias para conducir un vehículo en forma segura y evitar con ello verse involucrado en accidentes viales, ya que es fundamental considerar que los incidentes de tránsito pueden ser prevenidos y sus efectos adversos atenuados mediante la aplicación de simples medidas específicas y eficaces.

ARTÍCULO 32.- Queda estrictamente prohibido a residentes y asociados estacionar vehículos en las aceras que circundan los parques y jardines, de igual forma queda estrictamente prohibido estacionar los vehículos sobre las banquetas del fraccionamiento.

Ningún asociado, propietario o residente podrá entorpecer las entradas y libre circulación hacia otras áreas privativas, vialidades internas, andadores peatonales (banquetas), áreas verdes y demás áreas comunes contenidas dentro del Fraccionamiento, dejando en ellas vehículos u objetos que dificulten el libre tránsito y desplazamiento a personas y/o vehículos.

Todos los vehículos que circulen dentro de las vialidades del Fraccionamiento, están obligados a respetar los señalamientos viales horizontales y verticales, así como acatar lo dispuesto por el reglamento de tránsito del municipio de Querétaro, Querétaro.

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

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
- Obedecer las indicaciones del personal de apoyo vial y los señalamientos de tránsito.
- Circular en el sentido que indique el señalamiento.

REGLAMENTO DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA

- Circular a una velocidad no mayor a los 30 km por hora y disminuir a 20 km por hora en presencia de asociados y residentes en áreas verdes.
- Rebasar a otros exclusivamente por la izquierda.
- Circular con luces encendidas y realizar el cambio de luces en caso necesario. (horario nocturno)
- Conservar su derecha y no aumentar la velocidad de su vehículo cuando otro conductor de un vehículo intente rebasarlo por la izquierda.
- Conservar respecto del que los precede, la distancia que garantice la detención oportuna en los casos en que el vehículo que vaya adelante, frene intempestivamente, para lo cual tomarán en cuenta la velocidad y las condiciones de la vía sobre la que transitan.
- Cerciorarse de que no exista peligro para él, sus acompañantes y otros usuarios de la vía pública, antes de abrir las puertas y ascender o descender del vehículo.
- Se deberá respetar las señales de alto total y cebras para el paso de peatones, así como bajar la velocidad al pasar los topes.
- Queda estrictamente prohibido pasar los topes subiendo por los camellones.
- Por seguridad del conductor y de los peatones se solicita abstenerse de utilizar cualquier aparato que distraiga el proceso de manejo Ej. Utilizar el celular mientras maneja.

CAPITULO VII

PROTOCOLO PARA AREAS PRIVATIVAS DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS DE JURQUILLA.

ARTÍCULO 34.- El tipo de mascotas que estarán permitidos dentro de las áreas privadas, serán aquellos considerados por la normatividad federal, evitando que estos representen riesgo alguno para la seguridad física y de los bienes de los asociados y residentes, comprometiéndose el propietario a brindar los cuidados y atención que la especie demande, evitando la emisión de olores y ruidos que puedan alterar la paz del fraccionamiento.

Las mascotas deberán mantenerse siempre dentro de las áreas privadas, quedando estrictamente prohibido tenerlos en las áreas comunes sin vigilancia sin accesorios que permitan su control inmediato.

Los Asociados, residentes y visitantes, serán responsables del retiro de las heces fecales y de los daños que pudieran ocasionar sus mascotas.

CAPITULO VIII

DE LAS APORTACIONES POR SERVICIOS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS DE LA ASOCIACION DE COLONOS DE LOMAS DE JURQUILLA, A.C.

ARTÍCULO 35.- Será obligación de cada asociado, propietario o residente de cada unidad privada realizar la aportación de servicios determinada en la Asamblea.

- a) Las cuotas ordinarias son aquellas que se destinan a cubrir los gastos fijos y normales de mantenimiento y administración. Su pago será mensual. La cuota será determinada en asamblea así como sus respectivos descuentos por pago oportuno.
- b) Las aportaciones para servicios podrán ser pagadas anualmente, a quien así lo prefiera.

REGLAMENTO DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA

- 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.

ASOCIACION DE COLONOS

CAPITULO IX DEL USO DE SUELO

ARTÍCULO 36.- El uso de suelo autorizado para las áreas privativas del fraccionamiento será exclusivamente habitacional, el asociado, propietario o residente que viole este artículo se hará acreedor a una sanción como lo especifica el anexo de sanciones independiente de las sanciones que para este efecto aplique la autoridad municipal.

CAPITULO X DE LAS VIALIDADES DEL FRACCIONAMIENTO

ARTÍCULO 37.- Ningún Asociado, propietario o residente podrá entorpecer las entradas y libre circulación hacia otras áreas privativas, vialidades internas, andadores peatonales (banquetas), áreas verdes y demás áreas comunes contenidas dentro del Fraccionamiento, dejando en ellas vehículos u objetos que dificulten el libre tránsito y desplazamiento a personas y/o vehículos. La violación a este artículo será sancionada como lo indica el anexo de sanciones:

Todos los vehículos que circulen dentro de las vialidades del Fraccionamiento, están obligados a respetar los señalamientos viales horizontales y verticales, así como acatar lo dispuesto por el reglamento de tránsito del municipio de Querétaro, Querétaro. Y el asociado, propietario o residente que dañe los señalamientos mencionados tendrá la obligación de pagar el mismo, al precio actualizado del señalamiento dañado.

Queda estrictamente prohibido estacionar los vehículos en las vialidades que circundan los parques y jardines. La violación a este artículo será sancionada como lo indica el anexo de sanciones:

ARTÍCULO 38.- Los conductores de vehículos, deben:

- -Circular a una velocidad no mayor a los 30 km por hora y disminuir a 20 km por hora en presencia de asociados y residentes en las vialidades del fraccionamiento, La violación a este artículo será sancionada como lo indica el anexo de sanciones:
- -Se deberá respetar las señales de alto total y cebras para el paso de peatones, así como bajar la velocidad al pasar los pasos peatonales, la violación a este artículo será sancionada como lo indica el anexo de sanciones.

REGLAMENTO DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA

CAPITULO XI DE LOS CONDOMINIOS DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS DE JURIQUILLA

ARTICULO 39.- Todo propietario de una unidad privativa de un conjunto o condominio dentro del Fraccionamiento Lomas de Juriquilla pertenecerá a esta Asociación de Colonos de Lomas de Juriquilla, A.C. y se obligará a contribuir con las cuotas ordinarias y/o extraordinarias establecidas mediante Asamblea.

De acuerdo al Artículo Séptimo de los estatutos del Acta constitutiva de esta asociación que a la letra dice:

“ARTICULO SEPTIMO” Tendrán el carácter de asociados todas aquellas personas físicas y/o morales que ostenten un título de propiedad, respecto de cualquiera de los inmuebles pertenecientes al Fraccionamiento o en su caso, las personas físicas y/o morales que adquieran una unidad habitacional de cualquier conjunto o condominio que se construya dentro del Fraccionamiento”

ARTICULO 40.- Es responsabilidad de los desarrolladores de conjunto o condominios transmitir en el contrato de compra-venta a cada unidad privativa la obligación de pertenecer a esta Asociación de Colonos de Lomas de Juriquilla, A.C.

De acuerdo a la cláusula Vigésima Séptima del contrato de compra-venta, que a la letra dice:

“DECIMA SEPTIMA” ASOCIACION DE COLONOS.- EL COMPRADOR se obliga desde ahora y por su plena y absoluta voluntad a pertenecer a la Asociación de Colonos del Fraccionamiento en que se ubica el inmueble que en este acto se adquiere, consciente de que la obligación de pertenecer a dicha Asociación , es inherente al inmueble adquirido, por lo cual, en todo tiempo y circunstancia, deberá de respetar y coadyuvar en la vigilancia del reglamento que emita la Asociación; contribuir con el pago oportuno de las cuotas correspondientes; cumplir con la normatividad que impere dentro del fraccionamiento y particularmente con el Reglamento de Construcción e imagen Urbana a que se refiere la cláusula decima del presente documento.

Asimismo, EL COMPRADOR en los contratos de compraventa y en las escrituras que celebre con los usuarios finales en las viviendas que se construyan sobre el inmueble objeto del presente instrumento, deberá establecer la obligación de que dichos usuarios finales, aunado a sus obligaciones como condóminos, deberán formar parte de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, cumplir con las obligaciones establecidas en el Reglamento de

Construcción y Administración del Fraccionamiento Lomas de Juriquilla y participar proporcionalmente con sus cuotas que establezca dicha asociación.

En el caso de que algún inmueble contenido dentro del fraccionamiento sea sujeto de venta el propietario del mismo deberá de encontrarse al corriente de pago de sus respectivas cuotas de mantenimiento.

Asimismo será obligación del colono informar al fraccionador y/o a la Asociación sobre los cambios de propietario que se generen sobre su respectivo lote o vivienda, presentando al fraccionador y en su momento a la asociación, copia del documento debidamente inscrito ante el registro público de la propiedad y de comercio.

REGLAMENTO DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA

CAPITULO XIII DE LOS PROPIETARIOS DE MACROLOTES

ARTICULO 41.- Los propietarios de macro lotes estarán obligados a cubrir la cuota de mantenimiento establecida en Asamblea por m2 mientras el terreno se encuentre en breña, la cuota cambiara a partir de la venta de propiedades, siendo obligación del constructor informar a la Asociación de Colonos el estatus de venta de sus casas.

CAPITULO XIV TRANSITORIOS.

ARTÍCULO 42.- El presente reglamento entrará en vigencia al siguiente día de su distribución a cada uno de los asociados y residentes. Lo no previsto en el presente reglamento se resolverá de acuerdo al Código Urbano, Código Civil, Código Penal, Reglamento de Tránsito en vigencia para la entidad y a las normas aplicables al caso en concreto.

ARTICULO 43.- Las diferencias o controversias que surjan entre asociados, propietarios o residentes con motivo de la aplicación del presente reglamento, se someterán a un procedimiento de conciliación a través del órgano designado por el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro quien tendrá la obligación de actuar como amigable componedor y conciliador y en caso de que la controversia subsista, se someterán a los tribunales competentes del Estado de Querétaro.

ARTÍCULO 44.- La aplicación del presente reglamento y calificación de sanciones no estipuladas en el capítulo IX será ejecutada por el comité directivo.

REGLAMENTO DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA

ANEXO SANCIONES

- 1.- La primera violación a cualquiera de los artículos del presente reglamento será una llamada de atención verbal y por escrito.
- 2.- La segunda violación a cualquiera de los artículos del presente reglamento será por escrito y pública.
- 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.- 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.

El pago de las sanciones mencionadas en el presente reglamento deberán ser efectuadas directamente a la cuenta de la Asociación de colonos y deberá ser cubierta en máximo 15 días naturales posteriores al aviso por escrito y/o vía correo electrónico que reciba el asociado propietario o residente y deberá ser depositado a la cuenta:

Banco: Banbajío
Cuenta: 15828296
CLABE: 030680900007629275
Nombre: Asociación de Colonos de Lomas de Juriquilla, A.C.

El Asociado, propietario, residente y/o inquilino que tenga en su expediente un cargo de una sanción que no haya sido cubierta se hará acreedor al retiro de los servicios que son cubiertos con los pagos por cuotas de mantenimiento, ejemplo: Tags, Recolección de basura, etc.

Como las sanciones serán depositadas directamente a la cuenta de la Asociación de Colonos se expedirá la factura correspondiente.

ATENTAMENTE
ASOCIACIÓN DE COLONOS DE LOMAS DE JURIQUILLA, A.C.

JUNIO 2016