

Fraccionamiento Puerta de Hierro

Reglamento Interno

Chihuahua, Chih. Agosto 2011

Objetivo:

Se ha elaborado este documento para tener orden, seguridad y respeto para todos y cada uno de los residentes del fraccionamiento, así mismo por estar viviendo en una comunidad, tenemos derechos y obligaciones para poder vivir en paz y con educación.

Alcance:

Todo los residentes, dueños de terrenos, visitantes, vendedores, empleados y guardias de seguridad.

Responsabilidades:

Es responsabilidad de todos y cada uno de los residentes el apoyar lo que a continuación se menciona.

Registros

La mesa directiva deberá tener registros de juntas, aviso, registros de aportación de cuotas de mantenimiento, gastos y todo los demás que sean aplicables al caso de administración. Los guardias de seguridad deberán entregar la bitácora de los registros de cada mes a la mesa directiva.

Procedimiento:

Para los guardias de seguridad

- a. Deberán portar uniforme (no tenis, no gorras... etc.)
- b. Deberán tener cerrada la puerta con el siguiente horario
 - i. Caseta 1 entrada principal horario 5:00 a 23:00 horas pm lunes a domingo.
 - ii. Caseta 2 trabajadores 7:00 a 18:00 horas lunes a viernes.
- c. Deberán preguntar cuando llegue un vehículo desconocido a que persona o familia buscan y pedirles una identificación (credencial de elector) y entregarla al salir, anotar los datos en la bitácora, aplica a todos los visitantes.
- d. Los guardias deberán registrar en la bitácora los datos de los visitantes.
- e. Deberán revisar todas las cajuelas o interiores del vehículo de cada contratista antes de la salida.
- f. Deberán dejar entrar al correo (CFE, agua, Telmex, etc.) para repartir correspondencia al fraccionamiento, ninguna correspondencia deberá quedarse en caseta.
- g. Los guardias no deberán permitir la entrada a ningún visitante, cuando estos se ENCUENTREN de vacaciones o fuera de la ciudad, salvo alguna indicación especial por parte del residente, la cual deberá estar por escrito y con firma del mismo.
- h. Esta prohibido dar datos, teléfonos, o cualquier información de los residentes a desconocidos.
- i. No se permite la entrada a ningún contratista, albañil, jardinero, o empleado. Después de las 17:00 horas en invierno y 18:00 horas en verano.
- j. No esta permitida la entrada de vendedores ambulantes al fraccionamiento.
- k. Los guardias y el personal que labore para el fraccionamiento deberán comunicarse con algún miembro de la mesa directiva en caso de emergencia.

Fraccionamiento Puerta de Hierro

Para los constructores o contratistas

- a. Cada vez que se vaya iniciar una obra o las que ya estén en proceso es obligación del contratista registrar a su personal y el nombre de la obra, dirigirse con el comité de construcción.
- b. Los contratistas que van a entrar al fraccionamiento con vehículo, será porque traen herramientas pesadas o artículos y/o material a instalar en la obra.
- c. Los contratistas que entren con herramienta deberán avisar en la caseta de guardias lo que esta entrando y avisar lo que esta saliendo a la hora de salida.
- d. Podrán tener un vehículo permanente en la obra para las maniobras que requieran o necesiten hacer sin obstruir o estorbar a los colonos que residen en el fraccionamiento.
- e. Deberán mantener limpia la obra durante todo el proceso y retirar constantemente el escombros, sin dejar que se acumule.
- f. La calle deberá barrerse al término de cada jornada y libre de herramientas, equipo o materiales.
- g. Esta prohibido que cualquier persona salte de las bardas.
- h. Esta prohibido el tener perros callejeros en las construcciones o al cuidado de los veladores.
- i. Deberán apegarse al reglamento de construcción elaborado por Trillanium (colono que no lo tenga, puede pedirlo a la mesa directiva antes de construir).
- j. El límite máximo del periodo de construcción son dos años. Si se supera este límite se deberá instalar malla ciclónica o algún tipo de limitante a el terreno.

Para los colonos (dueños de terrenos)

- a. No esta permitida la entrada de compradores de terreno sin previa autorización de entrada.
- b. Los futuros o potenciales compradores deberán venir acompañados por los promotores o propietarios.
- c. El horario de visita será de 8:00 a.m. a 5:00 pm (no domingos).

Para los colonos (dueños de terrenos)

- a. En caso de venir a ver su terreno, deberá registrarse en la caseta de guardias, indicando su nombre, manzana y lote del que son dueños, esto será hasta que inicien su construcción.
- b. Antes de iniciar cualquier construcción deberán avisar y registrarla en la mesa directiva, después entrar a revisión los planos para ser autorizados, para que se cumplan con el reglamento de construcción, esto tendrá un costo de \$1,500.00.
- c. Al inicio de la construcción el constructor o propietario deberá pagar una fianza como garantía por \$12,000.00 la cual será reembolsable y garantizara limpieza y orden en terrenos y casas vecinas. Así como adeudos pendientes, y firmar un pagare por \$200,000.00 con el fin de hacer respetar el reglamento de construcción. El pago de la cuota de mantenimiento es obligatoria, en caso de no estar al corriente se le negara la entrada a los trabajadores de la construcción.
- d. El constructor o propietario debe dejar limpia la construcción y terrenos aledaños.

Para los colonos (habitando en el fraccionamiento)

- a. Es obligación de todos y cada uno de los residentes el avisar a nuestras vistas, amigos y familiares de cómo funciona este reglamento para evitar confusiones o malos entendidos.
- b. Esta prohibido los arranques de vehículos, motos, cuatrimotor, etc.
- c. No esta permitido que visitantes o residentes del fraccionamiento estén enseñando a manejar a los menores de edad.

Fraccionamiento Puerta de Hierro

- d. Por razones de seguridad y de respeto esta prohibido que los residentes o visitas paseen a sus perros sin cadena y es su obligación la limpieza de heces.
- e. Esta estrictamente prohibido que los perros de los residentes paseen solos por el fraccionamiento, ya que pueden ocasionar un accidente, perro que ande suelto se le llamara al antirrábico.
- f. Esta prohibido que los perros de los residentes estén sueltos y solos en el fraccionamiento, y al sacarlos a pasear es obligatorio traerlos con correa y cuidar de que no ensucien los parques y jardines.
- g. Cuando sea efectuada una fiesta o reunión en casa de cualquiera de los residentes, deberán avisar a la mesa directiva con una semana de anticipación por escrito y debidamente firmado, junto con la lista de invitados, y de acuerdo con dicha lista los guardias permitirán el acceso al fraccionamiento, así mismo serán los responsables de guardar el orden y el respeto por parte de los invitados.

Nota 1. Persona o familia que no sea anotada por el residente, se le negara el acceso, y en caso de venir el visitante acompañado, solo se le permitirá la entrada al invitado anotado en la lista.

Nota 2. Si hay algún error u omisión por parte del residente, la visita deberá hablarle al residente para solicitar su entrada, no el guardia y hacerlo sin interrumpir el acceso.

Nota 3. La lista de invitados no deberá exceder la cantidad de personas que puedan estar dentro de las instalaciones de la casa del residente.

Nota 4. Cuando sea fiesta de los hijos, deberán estar los padres al pendiente de la reunión.

Nota 5. A todos los invitados los guardias les solicitaran una identificación y se las entregaran a la salida.

Nota 6. Para estas fiestas o reuniones la mesa directiva solicitara al jefe de seguridad un guardia extra para auxiliar en caseta en el registro de los invitados. El costo adicional de este guardia extra será pagado por el residente que organiza la fiesta.

Nota 7. Los daños que sean causados por los invitados deberán ser pagados por el residente que organiza la fiesta o reunión.

Nota 8. La terminación de las fiestas será hasta las 2:00 am.

Nota 9. La seguridad del fraccionamiento se reserva el derecho de suspender cualquier fiesta que este causando disturbios como: tomar en los parques orinar en los mismos o poner desorden en la vía pública.

- h. Las personas que acecen en un horario de las 11:00 pm. A las 18:00 horas se requiere la autorización telefónica del residente. El guardia identificara la llamada y procederá o no a dar el pase (no se podrán dar autorizaciones por celular), este servicio únicamente a los residentes que estén al corriente en sus cuotas, el residente que no este al corriente y reciba una visita en este horario deberá recogerlo en la caseta.
- i. Es opcional y queda a criterio de cada residente el avisar a los guardias si estarán ausentes o de vacaciones o salir fuera de la ciudad.
- j. En caso de llegar a la caseta y que el guardia este ocupado en el baño, el residente deberá tener prudencia y paciencia o bajarse a mover la pluma y bajarla nuevamente.
- k. En caso de no encontrarse algún guardia en la caseta, o en caso de alguna falla en el servicio de seguridad, favor de reportarlo a la mesa directiva.
- l. Favor de no dar instrucciones directas o cambio de reglas u ordenes a ninguno de los guardias, en caso de tener una idea, mejora o queja deberá ser canalizada con el presidente de la mesa directiva, la cual se someterá a votación y este será el responsable de indicarla a los guardias.

Fraccionamiento Puerta de Hierro

- m. Es obligación del residente que este construyendo avisar a sus contratistas de cómo funcionara dicho reglamento durante la construcción de sus vivienda.
- n. Cada residente deberá respetar el reglamento de construcción estipulado en el contrato con Trillenium en especial las fachadas, superficies construibles, metros de separación, bardas, terminados, buena apariencia.
- o. Este reglamento seguirá siendo modificado o ampliado de acuerdo a las circunstancias que se vayan presentando.
- p. Todo residente que habita en el fraccionamiento tiene derecho a proponer cambios, mejoras o modificaciones al mismo, al presidente del fraccionamiento, las cuales serán sujetas a votación.
- q. Todo residente o visitante que cause algún desperfecto en alguna instalación del fraccionamiento deberá cubrirla de inmediato.
- r. Todo residente o visitante se obliga a conservar la velocidad señalada para evitar algún accidente.
- s. Se le exige a todo residente y visitante tratar con respeto y educación a los empleados de vigilancia y trabajadores en caso de que sea visto incurrir a alguna falta u omisión del reglamento del fraccionamiento.
- t. Cualquier residente que desee sacar algún bien mueble o inmueble de su propiedad notificarlo a caseta con el vigilante. Sobre todo si no es el residente quien lo esta haciendo.

Varios

Cuotas de mantenimiento

- a. Es obligación de cada residente el pago puntual de la cuota trimestral, la cual es de \$1,500.00 (mil quinientos pesos 00/100 m.n.), la cual debe ser depositada en la cuenta # 0154071506 del banco BBVA Bancomer a nombre de "Puerta de Hierro Chihuahua A.C." la ficha de deposito original la conservara el residente, una copia con el nombre de la familia y su dirección se entregara en la caseta de vigilancia o tesorería de mesa directiva firmada de recibido por ambas partes.
- b. Para cualquier aclaración, cada residente deberá guardar o conservar sus comprobantes respectivos.
- c. Dichas cuotas son para el mantenimiento el fraccionamiento, como son: pago de agua, luz, sueldo del personal, mantenimiento de la caseta, (químicos, limpieza, etc.), servicio de jardinería, etc. y cuando exista un fondo razonable, se consultara para invertir en algún proyecto.
- d. La falta de pago o el atraso del mismo implica las siguientes sanciones:
 - i. Bloqueo del control
 - ii. Restringir el servicio de los guardias
- e. Queda prohibido a todos y cada uno de los residentes, dar efectivo o cheque al personal del fraccionamiento como pago de la cuota de mantenimiento, cada residente deberá pagar al banco personalmente.

Puerta de entrada

- a. Cada residente tiene derecho a comprar su (s) control (es) remoto (s), el cual estará programado para su acceso mientras este al corriente de las cuotas.
- b. Vecino que deje de pagar, se le desprogramara su acceso
- c. Para adquirir un control, dirigirse con la mesa directiva.

Fraccionamiento Puerta de Hierro

- d. para activar su funcionamiento, deberá dar aviso a tesorería del fraccionamiento, para su registro y verificación previa de pagos al corriente.

Uso de las aéreas verdes

- a. Queda prohibido, la utilización de las aéreas verdes para festejos.
- b. El residente que no respete dicho acuerdo estará sujeto a una sanción que será determinada por la mesa directiva.

Uso de la pick up del fraccionamiento

- a. El uso es exclusivo para los servicios internos (rondas o rondines) y viajes que se requieran para el fraccionamiento y para emergencias.
- b. Queda prohibido el uso y el pedir favores de dicho vehículo para servicios particulares (transporte o carga), de cualquier residente e incluso empleados y guardias del fraccionamiento
- c. Se deberá hacer una bitácora del uso de la pickup con sus respectivos datos, fecha de uso, conductor, motivo.
- d. Los guardias deberán tomar dicho kilometraje antes de salir y al llegar al fraccionamiento.
- e. Dicha bitácora deberá estar en la caseta, la cual será auditable y revisada por la mesa directiva cuando se requiera.

Comunicación

- a. La mesa directiva ha emitido este documento para mantener un orden y control del fraccionamiento.
- b. La mesa directiva representa a todos y cada uno de nosotros, si alguien quiere agregarse será bienvenido, este documento no es personal y se ha ido modificando y seguirá habiendo modificaciones.
- c. Para información, inquietudes, desacuerdos, ideas, mejoras, consejos o sugerencias. El canal de comunicación es la mesa directiva la cual es la siguiente para el periodo 2011-2013
 - Presidente. Agustín Acosta Dominguez
 - Tesorera Guadalupe Hernandez Perez
 - Secretario. Arturo Soto Villalobos
 - Vocal Othoniel Acosta Hernandez
 - Vocal Pedro F. Díaz Arredondo
 - Vocal Maria Alma Perez M. De Urueta
 - Vocal Ernesto Torres Torres