

COLONOS DE BURGOS, A. C.



COLONOS DE BURGOS A. C.

REGLAMENTO INTERNO QUE NORMAN LAS ACTIVIDADES EN EL FRACCIONAMIENTO BURGOS DE CUERNAVACA.

CAPÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- EL FUNDAMENTO LEGAL DEL PRESENTE REGLAMENTO SE BASA EN EL CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANOSUSTENTABLE DEL ESTADO DE MORELOS, PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL “TIERRA Y LIBERTAD” NÚMERO 4736 DE FECHA 26 DE AGOSTO DE 2009, APLICÁNDOSE SUPLETORIAMENTE CUANDO LO AMERITE EL CÓDIGO CIVIL DEL MISMO ESTADO.

ARTÍCULO 2.- DEFINICIONES EN BIEN DE LA BREVEDAD SE DEFINEN LOS SIGUIENTES CONCEPTOS:

LEY. LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE MORELOS, PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL “TIERRA Y LIBERTAD” NÚMERO 4736 DE FECHA 26 DE AGOSTO DE 2009.

ESCRITURA CONSTITUTIVA. ES EL INSTRUMENTO PÚBLICO POR MEDIO DEL CUAL SE CONSTITUYÓ EL RÉGIMEN DEL FRACCIONAMIENTO Y EL INSTRUMENTO PÚBLICO POR EL CUAL SE CONSTITUYÓ LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA “COLONOS DE BURGOS”, EN LA CUAL SE INCLUYEN A TODOS LOS PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES DE INMUEBLES UBICADOS EN EL FRACCIONAMIENTO BURGOS DE CUERNAVACA.

ASOCIADO. ES LA PERSONA FÍSICA O MORAL QUE A TÍTULO DE DUEÑO POSEE CUALQUIER INMUEBLE, POSEEDOR UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO BURGOS DE CUERNAVACA.

COLONOS DE BURGOS, A. C.



ARTÍCULO 3.- ESTE REGLAMENTO ES COMPLEMENTO DE LOS ESTATUTOS DE LA ASOCIACIÓN CIVIL COLONOS DE BURGOS Y REGIRÁ OBLIGATORIAMENTE A TODOS LOS PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES DE LOS INMUEBLES INCLUIDOS EN EL FRACCIONAMIENTO BURGOS DE CUERNAVACA. LA FIRMA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA O CUALQUIER OTRO TÍTULO DE PROPIEDAD O POSESIÓN DE INMUEBLES INCLUIDO EN EL FRACCIONAMIENTO BURGOS DE CUERNAVACA DAN PORACEPTADAS TODAS Y CADA UNA DE LAS CLÁUSULAS DEL PRESENTE REGLAMENTO COMPROMETIÉNDOSE A ACATARLAS Y RESPETARLAS.

ARTÍCULO 4.- LA DURACIÓN DE ESTE REGLAMENTO SE EXTENDERÁ POR EL TIEMPO QUE DURA LA ASOCIACIÓN CIVIL “COLONOS DE BURGOS A.C.” Y HASTA QUE LA MAYORÍA DE LOS ASOCIADOS DECIDAN LO CONTRARIO.

CAPÍTULO SEGUNDO

MANTENIMIENTO

ARTÍCULO 5.- LAS APORTACIONES QUE FIJE LA ASAMBLEA DE ASOCIADOS Y COLONOS SERÁN DESTINADAS A PAGAR EL MANTENIMIENTO E INCREMENTO DE LOS SERVICIOS MUNICIPALES QUE SE DAN A TODOS LOS ASOCIADOS Y COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO, COMPRENDEN LOS SIGUIENTES GASTOS:

- A. LOS GASTOS GENERALES POR EL SUMINISTRO DE AGUA POTABLE AL FRACCIONAMIENTO.
- B. LOS GASTOS GENERALES POR CONSUMO Y MANTENIMIENTO DE ENERGÍA ELÉCTRICA DE LAS BOMBAS DE AGUA POTABLE DE LOS POZOS Y DE LAS BOMBAS DE LOS TANQUES DE REBOMBEO, LÁMPARAS DE ALUMBRADO PÚBLICO, MOBILIARIO URBANO Y MATERIALES NECESARIOS DEL MISMO.
- C. LOS GASTOS GENERALES POR LÍNEAS TELEFÓNICAS, SEÑAL DE WIFI, CÁMARAS Y VIDEOVIGILANCIA Y MATERIALES NECESARIOS PARA LOS MISMOS.
- D. LOS SUELDOS, PRESTACIONES Y GRATIFICACIONES DEL PERSONAL AL SERVICIO DE LOS INTERESES COMUNES DE LOS ASOCIADOS Y DEL FRACCIONAMIENTO.
- E. Y EN GENERAL TODAS LAS QUE DETERMINE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE MORELOS Y LAS QUE ACUERDEN LA ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS.

COLONOS DE BURGOS, A. C.



ARTÍCULO 6.- CADA ASOCIADO O COLONO SE COMPROMETE Y SE OBLIGA AL PAGO DE LAS APORTACIONES CON BASE EN LAS TARIFAS PARA TERRENOS O PARA CASA HABITACIÓN, DEPENDIENDO DE LOS METROS CUADRADOS DE LA SUPERFICIE DEL PREDIO.

LAS MENCIONADAS TARIFAS ESTARÁN APROBADAS Y AUTORIZADAS POR LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ASOCIADOS, SEGÚN EL PLAN DE TRABAJO PARA EL SIGUIENTE AÑO Y EL PRESUPUESTO DE GASTOS QUE PRESENTARÁ LA MESA DIRECTIVA DE LA ASOCIACIÓN.

ARTÍCULO 7.- LAS OBRAS NECESARIAS PARA MANTENER AL FRACCIONAMIENTO EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN Y OPERACIÓN, PARA QUE LOS SERVICIOS PÚBLICOS FUNCIONEN EFICAZMENTE, SE ORDENARÁN Y/O AUTORIZARAN POR LA PRESIDENCIA DE LA ASOCIACIÓN DE COLONOS DE BURGOS A.C.

ARTÍCULO 8.- CUANDO SEAN INSUFICIENTES LAS APORTACIONES RECAUDADAS POR LA ASOCIACIÓN, PARA CUBRIR LOS GASTOS A QUE SE DEBE EL ARTÍCULO ANTERIOR, LA PRESIDENCIA DE LA ASOCIACIÓN DE COLONOS DE BURGOS A.C. CONVOCARÁ DENTRO DE UN PLAZO NO MAYORA DIEZ DÍAS A LA ASAMBLEA DE ASOCIADOS PARA QUE ÉSTA RESUELVA LO PROCEDENTE.

ARTÍCULO 9.- LOS ASOCIADOS NO PODRÁN REALIZAR NINGUNA OBRA EN ÁREAS VERDES, ANDADORES Y CAMELLONES SALVO LAS DE REFORESTACIÓN Y EMBELLECIMIENTO.

ARTÍCULO 10.- LUGAR Y FECHA DE PAGO DE LAS APORTACIONES. TODOS LOS ASOCIADOS Y COLONOS DEBERÁN PAGAR SUS APORTACIONES EN LAS OFICINAS DE LA ASOCIACIÓN DE COLONOS. SE PODRÁ PAGAR LA ANUALIDAD QUE CORRESPONDA (FIJADA DE ACUERDO AL ARTÍCULO SEIS DE ESTE REGLAMENTO) EN UNA SOLA EXHIBICIÓN, HACIÉNDOSE ACREEDORES DE UN DESCUENTO FIJADO POR ASAMBLEA POR PAGO ANTICIPADO. O SE PODRÁ CUBRIR LA ANUALIDAD HACIENDO PAGOS MENSUALES DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO DÍAS DE CADA MES, EN EL ENTENDIDO DE QUE LOS MESES QUE NO SE CUBRAN EN TIEMPO Y FORMA PAGARÁN INTERESES MORATORIOS, CUYO IMPORTE SERÁ EL CINCO POR CIENTO MENSUAL SOBRE LA CANTIDAD ADEUDADA POR TODO EL TIEMPO QUE TRANSCURRA POR MORA.

CAPÍTULO TERCERO

COLONOS DE BURGOS, A. C.



OBLIGACIONES DE LOS COLONOS

ARTÍCULO 11.- LA PRESIDENCIA EXIGIRÁ EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE PAGO DE APORTACIONES A CARGO DEL COLONO O ASOCIADO DE QUE SE TRATE Y PODRÁ INTERPONER ACCIÓN JUDICIAL EN LOS TÉRMINOS PROCEDENTES, SIN NECESIDAD DE AVISO O AUTORIZACIÓN DE NINGUNA ESPECIE PARA OBTENER EL PAGO DEL ADEUDO.

EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL DE COBRO SE TRAMITARÁ EN LA VÍA EJECUTIVA CIVIL, SIRVIENDO DE TÍTULO EJECUTIVO, SEGÚN LO DISPONE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE MORELOS Y SUPLETORIAMENTE EL CÓDIGO PROCESAL CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, EL ESTADO DE LIQUIDACIÓN DEL ADEUDO QUE MOSTRARÁ, SALDO E INTERESES MORATORIOS SUSCRITO AL PRESENTE, DICHA LIQUIDACIÓN SE ACOMPAÑARÁ DE LOS RECIBOS PENDIENTES DE PAGO, ASÍ COMO DE LA COPIA CERTIFICADA DEL NOMBRAMIENTO DEL FUNCIONARIO PRESIDENTE DE LA PARTE RELATIVA DEL ACTA DE ASAMBLEA DE ASOCIADOS Y DE ESTE REGLAMENTO EN EL QUE SE HUBIEREN DETERMINADO LAS APORTACIONES Y/O CUALQUIER OTRO PAGO A CARGO DE LOS ASOCIADOS.

LA ACCIÓN PARA EL COBRO DE ADEUDOS SOLO PODRÁ EJERCITARSE CUANDO EXISTA UN RECIBO PENDIENTE DE PAGO ANUAL, POR CONCEPTO DE APORTACIONES ENUNCIADAS EN EL ARTÍCULO 6° DE ESTE REGLAMENTO.

SERÁN COMPETENTES PARA CONOCER DEL PROCEDIMIENTO JUDICIAL ANTES ALUDIDO LOS TRIBUNALES EN EL ESTADO DE MORELOS.

CAPÍTULO CUARTO

RESTRICCIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 12.- NINGUNA CONSTRUCCIÓN PODRÁ INICIARSE SI EL PROYECTO RESPECTIVO NO HA SIDO APROBADO PREVIAMENTE POR LA ASOCIACIÓN DE VECINOS A TRAVÉS DE SU COMISIÓN DE

COLONOS DE BURGOS, A. C.



CONTROL Y SUPERVISIÓN ARQUITECTÓNICA Y CUANDO HAYA OBTENIDO ANTICIPADAMENTE LA LICENCIA RESPECTIVA ANTE AUTORIDADES CORRESPONDIENTES.

ARTÍCULO 13.- LA COMISIÓN CONTROL Y SUPERVISIÓN ARQUITECTÓNICA SERÁ DESIGNADA POR LA MESA DIRECTIVA DE LA ASOCIACIÓN DE COLONOS Y TENDRÁ LAS SIGUIENTES FUNCIONES:

- A. REVISAR Y EN SU CASO APROBAR LOS PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN QUE SE VAYAN A LEVANTAR EN EL FRACCIONAMIENTO, LOS QUE DEBERÁN AJUSTARSE AL PRESENTE REGLAMENTO.
- B. VIGILAR QUE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS SE APEGUE A LAS DISPOSICIONES GENERALES DE ESTE REGLAMENTO Y AL CORRESPONDIENTE PROYECTO APROBADO.
- C. ASESORAR A LOS ADQUIRIENTES DE LOTES, CUANDO LO SOLICITEN EN LO QUE SE REFIERE A REQUISITOS QUE CONFORME AL REGLAMENTO DEBEN CUMPLIR LAS CONSTRUCCIONES.

ARTÍCULO 14.- PARA INICIAR CUALQUIER TRÁMITE DE CONSTRUCCIÓN, EL DUEÑO DEL LOTE O LOTES DEBERÁ ESTAR AL CORRIENTE EN SUS APORTACIONES A LA ASOCIACIÓN DE COLONOS.

ARTÍCULO 15.- SE ESTABLECE QUE EL USO DE SUELO PARA LAS CONSTRUCCIONES EDIFICADAS EN EL FRACCIONAMIENTO BURGOS DE CUERNAVACA, SERÁ ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA HABITACIÓN RESIDENCIAL UNIFAMILIAR. NO SE AUTORIZARÁ NINGÚN OTRO GÉNERO DE CONSTRUCCIÓN, NI EL CAMBIO DE USO DE LAS CASAS EXISTENTES, POR LO CUAL NO SE PERMITE EL USO COMERCIAL TANTO EN LOS INMUEBLES PERTENECIENTES AL FRACCIONAMIENTO BURGOS DE CUERNAVACA, ASÍ COMO EN LA VÍA PÚBLICA.

ARTÍCULO 16.- PARA EFECTO DE SUBDIVISIÓN DE LOTES, LA SUPERFICIE MÍNIMA DEBERÁ SER DE 350 METROS CUADRADOS POR CADA LOTE.

ARTÍCULO 17.- LAS CONSTRUCCIONES RESIDENCIALES UNIFAMILIARES DEBERÁN DE SER DE TIPO HORIZONTAL CON ALTURA MÁXIMA DE 7 (SIETE) METROS CON DOS O MÁS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.

ARTÍCULO 18.- NO SE PODRÁ UTILIZAR LA VÍA PÚBLICA PARA ALMACENAR MATERIALES O DESECHOS DE LA CONSTRUCCIÓN, CADA CONSTRUCTOR ESTÁ OBLIGADO A RETIRARLOS EN EL TIEMPO QUE SE LE HAYA FIJADO EN EL PERMISO, EN CASO CONTRARIO, LA ASOCIACIÓN RETIRARÁ EL MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN Y QUEDARÁ A SU BENEFICIO Y EN LO QUE SE REFIERE A LOS DESECHOS DE

COLONOS DE BURGOS, A. C.



CONSTRUCCIÓN SE NOTIFICARÁ A LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE DÉ LUGAR.

ARTÍCULO 19.- A EFECTO DE INICIAR CUALQUIER CONSTRUCCIÓN DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO BURGOS DE CUERNAVACA, LOS PROPIETARIOS DEBERÁN PROPORCIONAR A LA ADMINISTRACIÓN DE LA ASOCIACIÓN LA SIGUIENTE INFORMACIÓN:

- A. CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 50 DE ESTE REGLAMENTO.
- B. SOLICITAR FACTIBILIDAD DEL AGUA ANTE LA MESA DIRECTIVA O LA PRESIDENCIA DE LA ASOCIACIÓN DE COLONOS DE BURGOS A.C., PREVIA ACREDITACIÓN DE LA PROPIEDAD.
- C. ENTREGAR PLANOS DE CONSTRUCCIÓN; ASÍ COMO COPIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.
- D. SOLO PODRÁN INGRESAR A LAS VÍAS PÚBLICAS EXISTENTES EN ESTE FRACCIONAMIENTO, LOS VEHÍCULOS DE CARGA QUE EL REGLAMENTO MUNICIPAL EN MATERIA DE VIALIDAD Y TRÁNSITO ASÍ LO PERMITA.

ARTÍCULO 20.- LA ASOCIACIÓN DE COLONOS MEDIANTE LA COMISIÓN DE CONTROL Y SUPERVISIÓN ARQUITECTÓNICA HARÁ VALER ESTAS ESPECIFICACIONES Y POR LO TANTO SE RESERVARÁ EL DERECHO DE APROBAR O RECHAZAR CUALQUIER PROYECTO.

PARA EL CASO DE PROYECTOS DE CASA-HABITACIÓN QUE NO SE AJUSTEN A LOS REQUISITOS AQUÍ PREVISTOS, DADAS SUS CARACTERÍSTICAS PARTICULARES COMO PUEDEN SER TERRENOS EN DESNIVEL EN LOS QUE SE TOMARA EN CUENTA OBSTRUCCIÓN DE VISIBILIDAD, DESAGÜE, DRENAJE, ETC., SERÁN ANALIZADOS POR LA COMISIÓN A EFECTO DE DAR LA SOLUCIÓN MÁS CONVENIENTE ESCUCHANDO A LOS POSIBLES AFECTADOS.

ARTÍCULO 21.- TODAS LAS CONSTRUCCIONES NUEVAS DEBERÁN CONTAR CON UN SISTEMA PRIMARIO DE TRATAMIENTOS DE AGUAS NEGRAS Y CON LA AUTORIZACIÓN DE LA OFICINA DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL. LAS AGUAS TRATADAS PODRÁN SER UTILIZADAS PARA EL RIEGO DE JARDINES EN ÁREAS VERDES, EL COMITÉ PODRÁ ASESORAR GRATUITAMENTE A LOS QUE LO SOLICITEN.

TODAS LAS CONSTRUCCIONES EN PROCESO DEBERÁN CONTAR CON LETRINAS PARA EL USO DE SUS TRABAJADORES.

CAPITULO QUINTO

COLONOS DE BURGOS, A. C.



ARTÍCULO 22.- EL SUMINISTRO DE AGUA SE HARÁ EN FORMA PROGRAMADA POR LA COMISIÓN ENCARGADA PARA TODO EL FRACCIONAMIENTO, CONSIDERANDO QUE TODOS LOS ASOCIADOS TENGAN EL VITAL LÍQUIDO EN FORMA GRADUADA PARA EL USO DE SUS NECESIDADES PRIMARIAS.

ARTÍCULO 23.- CONSIDERANDO QUE LA ASOCIACIÓN ES CONCESIONARIA DEL USO Y SUMINISTRO DE AGUA DEL FRACCIONAMIENTO, LAS TOMAS DE AGUA QUE REQUIERA CADA SOCIO PARA SU USO PERSONAL DE HABITACIÓN DEBERÁN ESTAR DEBIDAMENTE AUTORIZADA POR LA PRESIDENCIA Y HABER CUBIERTO EL COSTO CORRESPONDIENTE.

ARTICULO 24.- SE IMPONDRÁ MULTA QUE FIJARÁ LA MESA DIRECTIVA Y SE PROCEDERÁ LEGALMENTE POR EL DELITO QUE CORRESPONDA SEGÚN LA LEY PENAL, PARA CADA CASO EN PARTICULAR A QUIEN SIN AUTORIZACIÓN DE LA PRESIDENCIA DE LA ASOCIACIÓN DE COLONOS Y DE LA PROPIA AUTORIDAD REALICE TRABAJOS Y ORDENE CONECTARSE AL SISTEMA DE AGUA DE LA ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO BURGOS DE CUERNAVACA, A TRAVÉS DE UNA TOMA DE AGUA POR CUALQUIER MEDIO.

ARTÍCULO 25.- TODAS LAS ALBERCAS DEBERÁN TENER SISTEMA DE TRATAMIENTO DEL AGUA. QUEDA PROHIBIDO TIRAR A LA VÍA PÚBLICA LAS AGUAS DE ALBERCAS Y RESIDUALES COMO JABONOSAS, GRISES Y NEGRAS.

ARTÍCULO 26.- EL AGUA DEBERÁ SER USADA RACIONALMENTE, Y TODAS LAS CASAS DEL FRACCIONAMIENTO DEBERÁN DE CONTAR CON UN MEDIDOR DE CONSUMO DE AGUA, INSTALADO POR LA ASOCIACIÓN Y EL COSTO DEL MISMO SERÁ A CARGO DE LA PERSONA FÍSICA O MORAL QUE A TÍTULO DE DUEÑO POSEE CUALQUIER INMUEBLE, POSEEDOR Y CON ESTO, PAGARÁ LO QUE REALMENTE CONSUMA.

CAPÍTULO SEXTO

DISPOSICIONES RESPECTO A LA BASURA

ARTÍCULO 27.- LOS COLONOS Y/O POSEEDORES, ESTÁN OBLIGADOS A LO SIGUIENTE:

COLONOS DE BURGOS, A. C.



- A. SEPARAR VIDRIO, CARTÓN, PAPEL, LATAS, OBJETOS METÁLICOS (ALAMBRE DE PÚAS Y OBJETOS PUNZOCORTANTES) Y PLÁSTICOS, LA BASURA DEBE SER COMPACTADA EN LA MEDIDA POSIBLE.
- B. LOS DESPERDICIOS ORGÁNICOS DEBERÁN SER DEPOSITADOS EN LAS ÁREAS DESTINADAS POR LA MESA DIRECTIVA PARA TAL FIN.
- C. TODOS LOS COLONOS TIENEN LA OBLIGACIÓN DE MANTENER LIMPIO EL FRENTE DE SUS CASAS.

ARTÍCULO 28.- SE PROHÍBE ARROJAR DESPERDICIOS O BASURA A LA VÍA PÚBLICA Y/O DEPOSITARLAS EN INMUEBLES AJENOS, EN ÁREAS VERDES, BAJO PENA DE MULTA CORRESPONDIENTE QUE FIJE LA MESA DIRECTIVA DE LA ASOCIACIÓN DE COLONOS.

ARTÍCULO 29.- SE PROHÍBE EXPRESAMENTE QUEMAR AL AIRE LIBRE OBJETOS TALES COMO PLÁSTICOS, LLANTAS, UNICEL, PETRÓLEOS, PASTOS, MALEZA, BASURA, ETC. BAJO PENA DE MULTA CORRESPONDIENTE QUE FIJARÁ LA MESA DIRECTIVA DE LA ASOCIACIÓN DE COLONOS EN BASE A LOS REGLAMENTOS MUNICIPALES O ESTATALES CORRESPONDIENTES.

CAPÍTULO SÉPTIMO

VIGILANCIA Y SEGURIDAD

ARTÍCULO 30.- LA FUNCIÓN DE NUESTRA VIGILANCIA INTERNA ES SER COADYUVANTE CON LA SEGURIDAD PÚBLICA, REALIZANDO UNA SUPERVISIÓN DIARIA PARA MONITOREAR LAS CONDICIONES Y SUCESOS EN EL FRACCIONAMIENTO, Y SERVIR DE ENLACE PRIMARIO CON LAS AUTORIDADES DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL.

ARTÍCULO 31.- SE CONSTITUIRÁ UN GRUPO DE VIGILANCIA O BIEN LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE LA POLICÍA AUXILIAR O POLICÍA PREVENTIVA, CUYA LABOR ESTÁ DIRIGIDA PRINCIPALMENTE POR LOS DIRECTIVOS DE LAS CORPORACIONES RESPECTIVAS Y POR LA PRESIDENCIA DE LA ASOCIACIÓN DE COLONOS.

COLONOS DE BURGOS, A. C.



ARTÍCULO 32.- EL GRUPO DE VIGILANCIA SE SUJETARÁ A LAS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS QUE ESTABLEZCA LA MESA DIRECTIVA DE LA ASOCIACIÓN COLONOS DE BURGOS A.C., A TRAVÉS DEL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DE SEGURIDAD INTERNA RESPECTIVO.

CAPÍTULO OCTAVO

RESTRICCIONES PARA LOS COLONOS, ASOCIADOS, PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES

ARTÍCULO 33.- LOS PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES, DEBERÁN RESPETAR LOS REGLAMENTOS MUNICIPALES, ASÍ COMO EL PRESENTE REGLAMENTO, EN CASO CONTRARIO LA MESA DIRECTIVA DE LA ASOCIACIÓN COLONOS DE BURGOS A.C., DARÁ AVISO A LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES.

ARTÍCULO 34.- QUEDA PROHIBIDO A LOS PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES, ALTERAR LA TRANQUILIDAD Y EL ORDEN PÚBLICO EN CUALQUIER LUGAR Y CIRCUNSTANCIA DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO BURGOS DE CUERNAVACA, ASÍ COMO PROFERIR O EXPRESAR EN CUALQUIER FORMA FRASES OBSCENAS, INJURIOSAS U OFENSIVAS.

ARTÍCULO 35.- QUEDA PROHIBIDO A LOS PROPIETARIOS, POSEEDORES, EFECTUAR BAILES, FIESTAS, EVENTOS SOCIALES Y HOSPEDAJE EN DOMICILIO PARTICULAR DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO BURGOS CUERNAVACA, PARA EL PÚBLICO CON COSTO EN ATENCIÓN QUE EL USO DEL SUELO ESTÁ COMPRENDIDO DENTRO DE LA CATEGORÍA "H1" DEL REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS, ASÍ COMO CUALQUIER ACTIVIDAD DISTINTA AL USO DEL SUELO RESIDENCIAL DE ESTE FRACCIONAMIENTO.

ARTÍCULO 36.- EN EL CASO DE EVENTOS SOCIALES PARTICULARES, LOS PROPIETARIOS Y POSEEDORES, DEBERÁN MODERAR EL VOLUMEN DE LA MÚSICA O RUIDO, RESPETAR EL SONIDO DE 55 DECIBELES COMO MÁXIMO DEL PUNTO DE ORIGEN O FUENTE; EN CASO DE INCUMPLIMIENTO SE HARÁ DEL CONOCIMIENTO DE LA AUTORIDAD MUNICIPAL CORRESPONDIENTE, POR LO QUE QUEDA PROHIBIDO CUALQUIER EMISIÓN DE RUIDO Y PIROTECNIA EN GENERAL QUE ALTERE LA TRANQUILIDAD DE LOS VECINOS.

CONSIDERANDO COMO MÁXIMO 55 DECIBELES DESDE EL PUNTO DE ORIGEN O FUENTE, DE LAS 06.00 A LAS 22.00 HORAS Y DE 50 DECIBELES DE LAS 22.00 A LAS 06.00 HORAS, DE ACUERDO CON LA NORMA FEDERAL “**NOM-081-SEMARNAT-1994**”.

COLONOS DE BURGOS, A. C.



ARTÍCULO 37.- NO SE PERMITE ESTACIONAR VEHÍCULOS EN ÁREAS COMUNES, ANDADORES O LUGARES PROHIBIDOS DE ACUERDO A LOS REGLAMENTOS DE VIALIDAD VIGENTES.

ARTÍCULO 38.- EN EL CASO DE QUE LOS PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES, REQUIERAN ALGÚN SERVICIO EXTERNO DE MUDANZA DEBERÁ INFORMAR A LA OFICINA DE LA ASOCIACIÓN DE COLONOS MEDIANTE UN ESCRITO SIMPLE POR LO MENOS CON 2 DÍAS DE ANTICIPACIÓN SOBRE EL INGRESO Y SALIDA, PARA EVITAR ROBOS DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO. DENTRO DE UN HORARIO DE LAS 09.00 HORAS A 18.00 HORAS EVITANDO LA REALIZACIÓN DE ESTE SERVICIO LOS DÍAS DOMINGOS.

ARTÍCULO 39.- EN EL CASO DE SERVICIOS EXTERNOS DE MUDANZA, CONSTRUCCIÓN, REMODELACIÓN, JARDINERÍA Y LIMPIEZA, PODRÁN REALIZARSE DE LUNES A VIERNES DENTRO DE UN HORARIO DE LAS 09.00 HORAS A 18.00 HORAS Y SÁBADOS DE LAS 9.00 HORAS A LAS 14.00 HORAS QUEDANDO PROHIBIDO LA REALIZACIÓN DE ESTE SERVICIO LOS DÍAS DOMINGOS Y DÍAS FESTIVOS.

QUEDA PROHIBIDO Estrictamente a CUALQUIER PERSONA QUE POR EL SIMPLE HECHO DE ENTRAR AL FRACCIONAMIENTO UTILICE VEHÍCULOS DE DOBLE RODADA (CUATRO LLANTAS TRASERAS), Y/O AUTOMOTORES DE MÁS DE TRES TONELADAS, DADO QUE EL PESO DE LOS MISMOS CAUSAN ROMPIMIENTO DE PAVIMENTO Y/O TUBERÍAS EN CASO DE SU INCUMPLIMIENTO SE HARÁ ACREEDOR AL PAGO DE LOS DAÑOS Y LOS PERJUICIOS QUE SE CAUSEN AL FRACCIONAMIENTO, ACLARANDO QUE EN CASO DE SER NECESARIO DEBERÁ COMUNICAR A LA ASOCIACIÓN DE COLONOS Y OTORGAR UNA GARANTÍA DE POSIBLES DAÑOS.

ARTÍCULO 40.- EN LOS CONTROLES DE ACCESO QUE SE UTILICE EL DISPOSITIVO ELECTRÓNICO DENOMINADO “TAG”, LOS COLONOS, ASOCIADOS, PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES, DEBERÁN CONTAR CON DICHO DISPOSITIVO ADHERIDO AL VEHÍCULO POR EL PERSONAL ADMINISTRATIVO DE LA ASOCIACIÓN DE COLONOS, EN EL ENTENDIDO QUE DE CONTAR CON MÁS DE UN VEHÍCULO CADA UNO DEBERÁ CONTAR CON LA TARJETA “TAG” RESPECTIVA.

EL TAG NO SERÁ PROPORCIONADO A VECINOS MOROSOS Y/O ARRENDATARIOS.

ARTÍCULO 41.- LOS PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES, TIENEN EL DERECHO Y LA OBLIGACIÓN DE NOTIFICAR LAS EVENTUALIDADES EN CUANTO AL SERVICIO DE VIGILANCIA, MANTENIMIENTO Y

COLONOS DE BURGOS, A. C.



ADMINISTRACIÓN POR ESCRITO EN LA OFICINA DE LA ASOCIACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO.

ARTÍCULO 42.- LOS PROPIETARIOS, POSEEDORES, ASÍ COMO SUS INVITADOS, DEBERÁN CONDUCIR SUS VEHÍCULOS A UNA VELOCIDAD MÁXIMA DE 30 KILÓMETROS POR HORA DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO BURGOS DE CUERNAVACA.

ARTÍCULO 43.- SE PROHÍBE LA CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS EXTREMADAMENTE RUIDOSOS O CON ESCAPE ABIERTO DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO BURGOS DE CUERNAVACA.

CAPÍTULO NOVENO

SANCIONES PARA LOS COLONOS, ASOCIADOS, PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES

ARTÍCULO 44.- SERÁN ACREEDORES A UNA SANCIÓN PECUNIARIA LOS PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES, QUE SE ABSTENGAN EN BAJAR EL VOLUMEN DE MÚSICA DESPUÉS DE LAS 22.00 HORAS, EN LAS ÁREAS PRIVATIVAS O PÚBLICAS QUE OCUPEN CONSISTIENDO DICHA SANCIÓN EQUIVALENTE A 46.04 UMAS (UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN). Y DURANTE EL DIA MUSICA MODERADA A 55 DECIBELES.

ARTÍCULO 45.- SERÁN ACREEDORES A UNA SANCIÓN PECUNIARIA LOS PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES, QUE TENGA MÁS DE UNA TOMA DE AGUA A LAS AUTORIZADAS POR LA ASOCIACIÓN, ASÍ COMO TENER UNA TOMA CLANDESTINA, CONSISTIENDO DICHA SANCIÓN EQUIVALENTE A 57.55 UMAS (UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN) Y LA CLAUSURA DE TOMAS NO AUTORIZADAS.

ARTÍCULO 46.- SERÁN ACREEDORES A UNA SANCIÓN PECUNIARIA LOS PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES, QUE TIREN O DESPERDICIEN EL AGUA A LA CALLE CONSISTIENDO DICHA SANCIÓN EQUIVALENTE A 23.02 UMAS (UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN).

ARTÍCULO 47.- SERÁN ACREEDORES A UNA SANCIÓN PECUNIARIA LOS PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES, QUE DEJEN BASURA EN DOMICILIO AJENO O EN ÁREA PÚBLICA CONSISTIENDO DICHA SANCIÓN EQUIVALENTE A 05.75 UMAS (UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN) DIARIO.

COLONOS DE BURGOS, A. C.



ARTÍCULO 48.- SERÁN ACREEDORES A UNA SANCIÓN PECUNIARIA LOS PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES, QUE QUEMEN BASURA DENTRO O FUERA DE LAS ÁREAS PRIVATIVAS O PÚBLICAS QUE OCUPEN CONSISTIENDO DICHA SANCIÓN EQUIVALENTE A 11.51 UMAS (UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN).

ARTÍCULO 49.- SERÁN ACREEDORES A UNA SANCIÓN PECUNIARIA LOS PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES, QUE SE ABSTENGAN EN RECOGER LAS HECES Y/O PASEAR A SUS MASCOTAS SIN CORREA, DICHA SANCIÓN EQUIVALENTE A 05.75 UMAS (UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN)

ARTÍCULO 50.- LOS PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES, QUE CONSTRUYAN TENDRÁN LA OBLIGACIÓN DE OTORGAR A LA ASOCIACIÓN UNA GARANTÍA PECUNIARIA DE LIMPIEZA DE LAS ÁREAS ADYACENTES A LA CONSTRUCCIÓN, EQUIVALENTE A 115.10 UMAS (UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN).

ARTÍCULO 51.- RESPONSABILIDAD POR DAÑOS Y PERJUICIOS, EL ASOCIADO QUE NO CUMPLA CON CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES A SU CARGO CONFORME A LO DISPUESTO POR LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE MORELOS, EN LA ESCRITURA CONSTITUTIVA, ESTATUTOS O EL PRESENTE REGLAMENTO, SE LE IMPONDRÁ LA SANCIÓN QUE FIJE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE ASOCIADOS.

TRANSITORIOS

ÚNICO. - EL PRESENTE REGLAMENTO ES OBLIGATORIO DE OBSERVANCIA GENERAL DE TODOS LOS PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES DEL FRACCIONAMIENTO BURGOS DE CUERNAVACA Y ENTRARÁ EN VIGOR, SURTIENDO SUS EFECTOS UNA VEZ APROBADOS EN LA ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS YES COMPLEMENTO DE LOS ESTATUTOS DE LA ASOCIACIÓN CIVIL “COLONOS DE BURGOS”.