

**REGLAMENTO DE USO Y DISFRUTE DE LAS ÁREAS COMUNES
E INSTALACIONES DE LA CASA CLUB DEL
DEL FRACCIONAMIENTO AREZZO RESIDENCIAL CERRADA RAVELLO**

Artículo 1.- El presente reglamento se expide para establecer las normas para el buen uso, funcionamiento y mantenimiento de las áreas comunes e instalaciones que conforman la CASA CLUB que se ubica dentro del fraccionamiento AREZZO RESIDENCIAL CERRADA RAVELLO, los derechos y restricciones de los colonos, en la forma y términos que se establecen en los artículos a los que más adelante se hacen mención, y es de observancia plena y obligatoria.

Conformación de la CASA CLUB:

I. Salón para eventos:

- a) Salón de usos múltiples
- b) Dos (2) baños en salón
- c) bodega
- d) Barra

II. Alberca:

- a) Alberca con chapoteadero
- b) Regadera
- c) Dos (2) baños vestidor
- d) Dos lavabos
- e) Área de asador con parrilla

Artículo 2.- Todos los colonos tienen derechos y obligaciones que en el propio instrumento se señalan, estableciéndose así mismo que el fraccionamiento será administrado por un consejo de administración (en lo sucesivo LA ADMINISTRACION), concediéndole determinadas facultades y obligaciones, y en ejercicio de las mismas expide el presente reglamento de uso y disfrute de las áreas comunes e instalaciones de la CASA CLUB.

DEL USO DE LA CASA CLUB, COLONOS

Artículo 3.- En el entendido de que la CASA CLUB es exclusivamente para el uso de los propietarios y residentes de las viviendas ubicadas en el fraccionamiento AREZZO RESIDENCIAL CERRADA RAVELLO, los colonos deberán estar al corriente de sus cuotas, para que tengan derecho a usar y disfrutar de las instalaciones de la CASA CLUB, sujetándose a los horarios y normas establecidas en el presente reglamento. Cabe señalar que la CASA CLUB no podrá ser utilizada con motivos empresariales, comerciales o de negocios, renta,

Promoción o cualquier otro servicio que implique fines de lucro, ya que las instalaciones son para uso exclusivo de los colonos.

Artículo 4.- El uso de la CASA CLUB, es por cuenta y riesgo de los colonos, quienes serán responsables de cualquier daño, lo que el consejo de administración no se hace responsable por los accidentes, robo o cualquier otro acontecimiento que les ocasione daños o perjuicios.

Artículo 5.- Para poder hacer uso de la ALBERCA, se dará acceso a través de un sistema de LECTOR DE HUELLA, la cual, previamente será registrada en el sistema por LA ADMINISTRACION del fraccionamiento y CASA CLUB.

RESTRICCIONES AL USO DE LA CASA CLUB

Artículo 7.- Queda estrictamente prohibido a los colonos y sus familiares:

- a) Queda restringido mover y amontonar el mobiliario con el que cuenta la casa club y cualquier daño a los activos**
- b) Los residentes, familiares e invitados, están obligados a utilizar el mobiliario, instalaciones y equipo de la alberca, de acuerdo con el destino de los mismos, evitando se dañen o destruyan, harán uso de los servicios (mobiliario existente)
- c) Se prohíbe pegar en las paredes, persianas y techos decoraciones como globos, anuncios y cualquier otro material que dañe el acabado existente.**
- d) Introducir en las instalaciones de la CASA CLUB, cualquier clase de animales o mascotas.
- e) Estacionar vehículos sin respetar o interferir el flujo vehicular en la vialidad principal.
- f) Tirar basura o desperdicios fuera de los lugares señalados para dicho objeto.
- g) Introducir a la CASA CLUB, cualquier tipo de drogas, enervantes o estupefacientes.
- h) Realizar cualquier acto contrario a la moral y las buenas costumbres, o a este reglamento.
- i) Organizar ventas o vendimias, rifas, fijar anuncios o propaganda dentro de la CASA CLUB, o utilizar sus instalaciones para exhibir productos u objetos de comercio, para su venta.
- j) Introducir y conducir a la casa club bicicletas, motocicletas, triciclos, patines, patinetas o similares.

- k) Proferir palabras altisonantes y conducta ruidosa o escandalosa.

DEL USO DE LA ALBERCA

Artículo 8.- Para su uso se cumplirán las siguientes reglas:

- a) La alberca se utilizará en el horario de lunes a domingo será publica de 7:00am a 7:00pm. Los horarios de eventos serán los siguientes de lunes a domingo 7:00pm a 1:30am, estando conscientes de que LA ADMINISTRACIÓN podrá determinar los días en que la alberca no deberá ser usada para realizar trabajos de mantenimiento y reparaciones.
- b) solo se podrá hacer uso de la alberca con traje de baño, sin excepción de edad y haciendo uso de traje de baño adecuado.
- c) Utilizar sandalias de baño en las áreas circundantes de la alberca, en regaderas y vestidores.
- d) Los menores de 3 años y aquellos que no controlan sus necesidades fisiológicas deberán ingresar a la alberca utilizando pañal especial para alberca.
- e) Por higiene, no ingresar a la alberca si tiene alguna infección en la piel, ojos o en alguna parte del cuerpo.
- f) Por su seguridad no está permitido realizar clavados, ni juegos de pelota y quedan prohibidos juegos bruscos que puedan lastimar o molestar a otras personas
- g) Está prohibido fumar, introducir e ingerir bebidas alcohólicas y/o sustancias ilegales. Queda prohibido introducir alimentos y comer en el interior de la alberca.
- h) Las bebidas deberán estar contenidas en envases irrompibles de plástico transparente.
- i) Los destrozos o daños causados al equipo e instalaciones por los colonos y familiares, serán cobrados a los responsables.
- j) El personal que colabora con la administración, como son guardias de seguridad, tienen la facultad de hacer cumplir estas disposiciones.

k) Los usuarios de la alberca tendrán especial empeño en cuidar la moral y las buenas costumbres.

l) No se permite el uso de lanchas u otro tipo de juguetes que estorben el uso libre de la alberca.

m) Los menores de 10 años de edad, deberán de estar siempre acompañados por una persona mayor al hacer uso de la alberca.

n) Está prohibido tirar basura en el área de la alberca y tender toallas o cualquier otra prenda de vestir.

o) No está permitido nadar cuando haya tormentas eléctricas.

p) Queda prohibido entrar a la alberca con cremas en demasía, así como aceites o cualquier sustancia que contamine el agua.

q) Los usuarios de la alberca deberán acatar las indicaciones que les haga la administración de la CASA CLUB, en relación con su comportamiento, así como en aquellas situaciones que puedan afectar su seguridad o la de los demás usuarios.

DEL USO DE AREAS COMUNES

Artículo 9.- Para el uso de los juegos infantiles, los colonos y residentes deberán hacerlo con ropa apropiada y en un horario de 10:00am a las 11:00pm de lunes a jueves y domingo , viernes y sábado de 10:00am a la 1:30am. Los menores deberán estar siempre al cuidado de un adulto, y solo se autorizará el uso de los juegos infantiles a niños mayores de 2 años, no se permitirá realizar juegos que molesten o pongan en peligro a los demás.

Artículo 10.- Queda prohibido realizar los siguientes actos al utilizar las áreas comunes:

a) Realizar eventos donde la luz o el volumen del sonido alteren la tranquilidad de los demás colonos.

b) Colocar cualquier mobiliario en el área verde.

c) Dejar manchas en las paredes, techo y mobiliario.

d) Pegar cualquier tipo de adorno en las paredes, techos o luminarias, etc.

e) Exhibir anuncios comerciales, repartir propaganda, publicidad, solicitar suscripciones y realizar ventas, así como efectuar propaganda política o realizar cualquier otra actividad ajena

a la estrictamente relacionada con el destino de la CASA CLUB, salvo con la previa autorización de la Administración.

RESTRICCIONES

Artículo 11.- Los colonos están obligados a pagar puntualmente las cuotas de mantenimiento, las cuales serán determinadas inicialmente por quienes ejerzan LA ADMINISTRACION de AREZZO RESIDENCIAL CERRADA RAVELLO; entendiéndose que La falta de pago oportuno será un impedimento para gozar del beneficio de estas áreas, desactivándose temporalmente el acceso a la alberca.

Artículo 12.- Los colonos y familiares, deberán guardar una conducta intachable y conducirse en las instalaciones de la CASA CLUB con la cordialidad debida.

Artículo 13.- Los colonos y residentes, deberán utilizar el mobiliario, instalaciones y equipo de la CASA CLUB, de acuerdo con el destino de los mismos, evitando se dañen o destruyan y haciendo uso de los servicios de la CASA CLUB en forma prudente y moderada.

Artículo 14.- Los colonos tendrán las siguientes obligaciones respecto de sus hijos menores de edad:

- a) Serán responsables de la conducta de sus hijos menores, y en caso de que ocasionen algún daño dentro de la CASA CLUB, los padres deberán de cubrir el importe respectivo por los daños ocasionados.
- b) Los menores de 10 (diez años), deberán estar acompañados en todo momento por cualquiera de sus padres o una persona mayor de edad, quienes serán responsables del comportamiento y seguridad de los niños,

La CASA CLUB no tendrá ninguna responsabilidad por los accidentes que llegase a sufrir cualquier menor.

Artículo 15.- Queda prohibido exhibir anuncios comerciales, repartir propaganda, publicidad, solicitar suscripciones y realizar ventas, efectuar propaganda política o realizar cualquier otra actividad ajena a la estrictamente relacionada con el destino de la CASA CLUB, salvo la previa autorización de la administración.

Artículo 16.- El consejo de administración se encuentra facultado para fijar las sanciones que correspondan de acuerdo a la falta cometida por el colono, tales como:

a) Observar mala conducta social que desprestigie a la CASA CLUB dentro de esta; la sanción se aplicará por un periodo de 30 a 60 días naturales y en ese momento se dará aviso a las autoridades correspondientes.

b) A quien no pague sus cuotas de mantenimiento se les suspenderá su ingreso, quedando condicionado su reingreso a la CASA CLUB hasta siete (7) días después de que haya realizado el pago total de su adeudo.

Todo lo no previsto en este reglamento de uso de la CASA CLUB, quedara a resolución del consejo de administración del Fraccionamiento AREZZO RESIDENCIAL CERRADA RAVELLO.

Artículo 17.- Son cargas comunes de los colonos:

a) Estar al corriente en el pago de los impuestos, derechos y similares que graven la totalidad del fraccionamiento.

b) Pagar gastos de conservación, mantenimiento y reparación de las áreas comunes o cualquier otro gasto que se genere derivado del fraccionamiento.

c) Los sueldos, salarios y remuneraciones, así como cualquier otra obligación que generen las relaciones jurídicas de los empleados del fraccionamiento con el Administrador y cualquier otra persona que desempeñe servicios personales de benéfico común.

d) Los gastos generales que ocasionen el suministro de agua, energía eléctrica y teléfono que sean de beneficio colectivo.

AREZZO
RESIDENCIAL

CONSIDERACIONES GENERALES

Para el mantenimiento e incremento del valor de las viviendas que conforman el fraccionamiento se dispone las siguientes normas de comportamiento.

- Con el fin de mantener un aspecto uniforme en las fachadas de las casas, cualquier modificación que se haga en las mismas deberá de corresponder ya adecuarse al estilo del fraccionamiento. Dichas modificaciones deberán realizarse en un lapso que no podrá exceder de 3 meses, al término de los cuales la fachada deberá estar terminada. De igual forma es importante mantener en buen estado la pintura exterior de las viviendas.
- Queda prohibida la colocación de material de construcción, cascajo, tierra, cables, tabiques, arena etc. En banquetas ni calles del fraccionamiento. En caso de que algún vecino incurra en ello, tendrá un periodo de dos días para meter dicho material a su cochera o patio trasero, de lo contrario será retirado y desechado por la junta de vecinos.
- El mantenimiento de los árboles ornamentales que se encuentran en las banquetas frente a las casas, es responsabilidad del habitante de la vivienda.
- Los habitantes deberán procurar que en todo momento sus vehículos se encuentren en el interior de sus cocheras o en su defecto frente a su casa, sin obstruir las entradas de los vecinos o rampas de acceso de los parques.
- Cuando un habitante realice reuniones en su domicilio, deberá de hacerlos siempre cuidando no obstruir las entradas de las casas vecinas, no dejar basura en las banquetas y evitando que sus invitados ingieran bebidas alcohólicas en las áreas verdes.
- En las reuniones privadas se permite la música con volumen moderado hasta las 12:00am de lunes a jueves y domingo, a las 02:00am viernes y sábado.
- Los trabajos de mantenimiento de las casas, reparaciones o construcciones podrán realizarse en un horario entre las 09:00 am a las 19:00 pm, los domingos se harán trabajos al menos que sea alguna emergencia.
- Vecinos que no cumplan con sus aportaciones mensuales tendrán que acudir a caseta a brindar el acceso a sus visitas y/o proveedores, previo al registro con el guardía en caseta.
- Todo vecino que incurra a más de una amonestación será acreedor de una multa estipulada y acordada por los vecinos.

- Ningún residente o propietario puede brindar algún tipo de servicio al fraccionamiento AREZZO CERRADA RAVELLO, esto con el fin de evitar cualquier conflicto de interés.
- Para generar la reservación de la casa club y alberca deberán estar al corriente en su aportación mensual y podrán generar máximo 2 reservaciones al año y una tercera sujeto a disponibilidad de agenda. Cada día primero se apertura mes en la agenda (no se aceptara reservación por anticipado)