

REGLAMENTO INTERNO DEL FRACCIONAMIENTO BAALAM RESIDENCIAL CELAYA, GUANAJUATO.

Con este reglamento se busca que el esfuerzo que realizo para la adquisición de su casa, en este fraccionamiento denominado **Privadas del Sauz comercialmente conocido como Baalam**, tenga efectivamente un valor agregado para que su inversión quede protegida su inversión y no se vea demeritada con el tiempo, logrando ser parte del mejor lugar para vivir, para usted y su familia, estará en sus manos lograrlo y para eso lo guiaremos.

- 1.- El concepto de fachada en color y diseño deberé mantenerla, aún en caso de ampliación de la vivienda o realizar la cochera al frente. (Con su respectiva autorización del Municipio).
- 2.- Me queda claro que esta estrictamente prohibido, para el poseedor o propietario de la vivienda, darle uso distinto al de casa habitación, de lo contrario nos haremos acreedores a las sanciones correspondientes, aún en los casos de colocar en la fachada de la vivienda, anuncios provisionales de cualquier tipo de venta de productos.
- 3.- Es obligación de nosotros los poseedores o propietarios de las viviendas, mantener limpio el frente de nuestra casa y de la vialidad, los jardines y pasto perfectamente podado y en buen estado, en caso contrario la administración lo realizara con cargo a mi como propietario o poseedor.
- 4.- En caso de que ponga en préstamo o arrendamiento mi vivienda, me comprometo a recabar una firma de mi inquilino sobre de este reglamento, para que dicho poseedor esté enterado de sus obligaciones dentro del fraccionamiento. Si, NO la habitara también tendré las mismas obligaciones ante el fraccionamiento para que mi ausencia no ponga en demérito la imagen de las demás viviendas, en caso contrario, la administración entrará a realizar los trabajos que sean indispensables para mejorar la imagen con cargo a mi, más un costo adicional de un 50%.
- 5.- En caso de realizar cualquier tipo de obra para ampliación o modificación, deberé contar con las autorizaciones correspondientes por parte del Municipio y mantener mis materiales de construcción dentro de mi propiedad y encubierto, para evitar que se disperse por las vialidades o afecte a los demás vecinos comprometiéndome que deberá estar terminada en los términos del párrafo primero del presente reglamento y en un plazo no mayor a 90 días hábiles a partir de su inicio de obra.

- 6.- La recolección de basura será ordenada y con horarios por lo tanto solo deberé sacar mis bolsas de basura debidamente separada en inorgánicos y orgánicos y en horarios y días especificados por la administración para evitar se quede en el exterior y la destruyan los animales dando mal aspecto.
- 7.- Deberé mantener en buen estado la pintura de las fachadas de las viviendas pintándolas periódicamente por lo menos cada 18 meses, para evitar que desentone con las otras casas del fraccionamiento.
- 8.- Existen en el mercado equipos de lavado con centrifugado, que permite que la ropa tenga un secado rápido y que no requieren grandes espacios de tendido, por lo tanto, estoy enterado que esta estrictamente prohibido tender ropa en el área de estacionamiento, en caso contrario se me pedirá que la retire o que la mantenga oculta a la vista de los demás vecinos, colocando muros dentro de su área de estacionamiento evitando que el tendido de mal aspecto al desarrollo.
- 9.- La colocación de protecciones deberé hacerlas acorde al color y diseño propuesto por la empresa constructora, para evitar una mezcla de diseños que desentonen, desacuerden ó discrepen en el fraccionamiento.
- 10.- Algunos modelos de vivienda del fraccionamiento, cuentan con un pórtico en el acceso, por lo tanto, estoy enterado que está prohibido cerrarlo con protección, solo en caso de que yo como propietario quiera mayor privacidad, podré cerrar el área de estacionamiento de acuerdo a la regla del punto uno del presente reglamento.
- 11.- Todas las áreas de donación del fraccionamiento contarán con algún tipo de equipamiento para esparcimiento o plantas y árboles, por lo tanto es indispensable que por la falta de personal y económica del municipio para atender dichas áreas será obligación de nosotros los colonos de mantenerlas en perfecto estado de mantenimiento en beneficio de nosotros mismos.
- 12.- Todo vehiculo que accese al Fraccionamiento no podrá circular en la avenida principal a más de 40 km p/h, en vías primarias a más de 30 km. p/h y en las vías secundarias, a mas de 10 kilómetros por hora. Los vehículos pesados de servicio, como es el caso de recolección de basura, gas, camiones repartidores de agua purificada, o los de mueblerías, deberán respetar los anteriores máximos de velocidad y estará prohibido que utilices altavoces o música ruidosa para anunciarse. El servicio público de pasajeros, deberán respetar las rutas previamente determinadas con servicios públicos y solo levantarán al pasaje en las paradas perfectamente identificadas.

- 13.- Nosotros como colonos deberemos evitar que personas ajenas al fraccionamiento o conocidos de los mismos destruyan los equipamientos de alumbrado público, señalización, áreas verdes, tirando basura, pintas en muros, en caso de que suceda correrá a nuestro cargo la reparación de dicho daño.
- 14.- Todo los poseedores o propietarios estamos obligados a cubrir nuestras cuotas de colonos y sólo en caso de no poder cubrirlas por causas de fuerza mayor, éstas se tomarán del fondo hasta cubrir las mensualidades que éste alcance, comprometiéndome ha reponerlo.
- 15.- Será obligación de nosotros los colonos, dueños, poseedores, o aun en el caso de tenerla sin habitarla, de participar activamente en los consejos de vigilancia vecinal, para darle fuerza legal y de orden, ante las autoridades municipales y lograr que en el Fraccionamiento **Privadas del Sauz comercialmente conocido como Baalam** se encuentre dentro de los lugares mas cotizados y mejores para vivir.

LOS ANTERIORES PUNTOS LOS ACEPTO INCONDICIONALMENTE COMPROMETIÉNDOME A RESPETARLOS Y EN CASO CONTRARIO ME SUJETO Y ACEPTO LAS SANCIONES QUE SE ME IMPONGAN.

Celaya, Guanajuato., a _____ de _____ 201__.

REAFIRMO MI ACEPTACION

NOMBRE Y FIRMA