



Municipalidad de Villa Nueva

EL INFRASCRITO SECRETARIO DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA, MUNICIPIO DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA.

CERTIFICA:

Tener a la vista el acta número tres mil ochocientos setenta y uno guión dos mil diecisiete (3,871-2017), de fecha quince de marzo de dos mil diecisiete, la que en su punto sexto copiado en su parte conducente literalmente dice:

"SEXTO: ... El Concejo Municipal,

CONSIDERANDO:

El Estado de Guatemala se organiza para proteger a la persona y a la familia; su fin supremo es la realización del bien común. Así mismo, que son deberes del Estado. Es deber del Estado garantizarle a los habitantes de la República la vida, la libertad, la justicia, la seguridad, la paz y el desarrollo integral de la persona.

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política de la República de Guatemala reconoce el derecho de libre asociación. Así mismo, que nadie está obligado a asociarse ni a formar parte de grupos o asociaciones de autodefensa o similares.

CONSIDERANDO:

Que el Código Municipal establece que los vecinos podrán organizarse en asociaciones comunitarias, incluyendo las formas propias y tradicionales surgidas en el seno de las diferentes comunidades, en la forma que las leyes establecen.

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el artículo 102 del Decreto número 90-2005 del Congreso de la República, que contiene la Ley del Registro Nacional de las Personas, establece que el registro, autorización e inscripción de las Asociaciones de Vecinos, Asociaciones Comunitarias para el Desarrollo, Asociaciones de las Comunidades de los Pueblos Indígenas, Organizaciones de los Concejos Municipales de Desarrollo -COMUDES-, Juntas Escolares de Desarrollo -COCODES-, Comités Educativos -COEDUCAS- y las Juntas Escolares, se inscribirán ante la Municipalidad del lugar que les corresponda.

CONSIDERANDO:

Que el presente Reglamento es una guía que tiene por objetivo dar lineamientos de conducta que coadyuvan a crear las condiciones de buena convivencia social y del ambiente de nuestras familias, de respetar y sentirse respetado, es decir, el respeto al derecho ajeno y de buenas relaciones de convivencia entre residentes propietarios, inquilinos y personas que nos visitan. En ese entorno, creemos en la capacidad de ser responsables y comprensivos para entender y dirimir aquellas problemáticas que nos conciernen a todos y de esa forma encontrar los satisfactores de paz y tranquilidad para nuestros hogares como una aspiración legítima a la que todos tenemos derecho a alcanzar.

Finalmente, creemos firmemente que solo con la participación de todos y velando por el cumplimiento del presente reglamento, lograremos construir un modelo de convivencia que permita impedir riesgos que pongan en peligro la seguridad, paz y tranquilidad de nuestras familias, así como cuidar por el ambiente natural, limpio, sin contaminación visual, auditiva, del aire, del agua en todas las calles y avenidas, respetando las áreas privadas y demás áreas comunes de nuestras residencias.

POR TANTO:

Con base en lo considerado y lo que para el efecto preceptúan los artículos 253, 254 y 255 de la Constitución Política de la República de Guatemala, 3, 9, 33, 34, 35 del Código Municipal

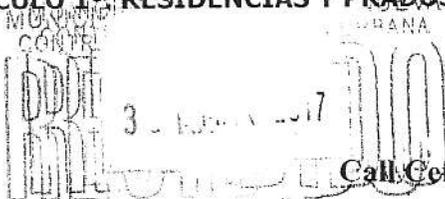
ACUERDA: I) Se emite el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO

DE RESIDENCIAS, PRADOS Y VILLAS DE MONTE MARIA -REPRAMM-

CAPITULO I: GENERALIDADES, DEFINICIONES Y DISPOSICIONES.

ARTICULO 1º. RESIDENCIAS Y PRADOS DE MONTE MARIA. Es el complejo inmobiliario



Call Center: 1531





07



Municipalidad de Villa Nueva

Hoja No. 2
Cert. Pto. 6
Acta 3,871-2017

compuesto por casas, condominios y lotes baldíos, que se ubica en jurisdicción del municipio de Villa Nueva, departamento de Guatemala, cuyos límites constan en los archivos de dicha municipalidad y que da ingreso hacia la misma sobre la 46ª. calle de la Calzada Raúl Aguilar Batres y comprende de la 9ª. avenida a la 25ª. avenida y de la 43ª. calle a la 49ª. Calle zona 12.

ARTICULO 2º. DESTINO DE LA COLONIA. Los inmuebles se destinan según el estatuto para uso único y exclusivo de vivienda.

ARTICULO 3º. APLICACIÓN. En el interior de las colonias Residencias y Prados de Monte María es aplicable a toda persona individual o jurídica, que sea propietario, inquilino o visitante, quien al ingresar o permanecer en el interior de la colonia, se sujeta a la aceptación y el cumplimiento de todas y cada una de las disposiciones señaladas en el presente reglamento interno, de sus modificaciones, de las disposiciones y acuerdos que a futuro se dicte mediante Asamblea General de Vecinos, y en observancia de las leyes vigentes en el país.

ARTICULO 4º. CASOS NO PREVISTOS. Los casos no previstos en el presente reglamento serán analizados y resueltos por la Junta Directiva, y en caso extremo se recurrirá a convocar una Asamblea General de Vecinos para su resolución.

CAPITULO II: DE LA ASOCIACIÓN, AUTORIDADES U ORGANOS SUPERIORES DE LA COLONIA.

ARTÍCULO 5º. DE LOS FINES DE LA ASOCIACIÓN. Son fines de la Asociación: a) Promover las mejoras que demanda el vecindario; b) Administrar los fondos de las aportaciones de los vecinos para el mantenimiento de los servicios de infraestructura, pago de vigilancia privada (Seguridad), Garita de ingreso a las colonias y desarrollo de obras, así como, las aportaciones extraordinarias, que específicamente a ello se destinen; b) Gestionar ante las autoridades correspondientes, para que se mantenga la efectividad, calidad y prestación oportuna de los servicios públicos; c) Atender las iniciativas relacionadas con eventos sociales, artísticos, culturales y deportivas; y d) Velar y mediar por una convivencia armoniosa entre los vecinos, promoviendo la amistad, solidaridad, cooperación y ayuda recíproca de sus necesidades.

ARTICULO 6º. DE LA ASAMBLEA GENERAL. La Asamblea General de Vecinos, es el órgano soberano de la Asociación de Vecinos de Residencias y Prados de Monte María, está constituido por todos los asociados debidamente convocados. La Asamblea General de Vecinos está facultada para proponer toda directriz necesaria para el buen funcionamiento de Residencias y Prados De Monte María con el objetivo de garantizar el bien común, la convivencia pacífica y el respeto entre los vecinos, así mismo, tiene la facultad para nombrar, elegir o ser electos entre sus miembros a sus representantes que integrarán la Junta Directiva.

ARTICULO 7º. DE LAS SESIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL. La Asamblea General podrá celebrar sesiones ordinarias o extraordinarias. Se celebrará una reunión ordinaria por lo menos una vez al año. Así mismo podrá convocarse una Asamblea extraordinaria cuando fuere necesario. Las convocatorias se harán con diez días de anticipación, señalando para el efecto el lugar, la fecha y la hora por medio de citación mediante circular, la cual tendrá la agenda correspondiente.

ARTICULO 8º. DEL QUORUM. El quórum se integra mediante las dos terceras partes del total de asociados. Si no hubiera quórum, la sesión podrá llevarse a cabo el mismo día una hora después de la señalada en la convocatoria en el mismo lugar con los asociados que asistan, circunstancia que se hará constar en el acta respectiva.

ARTICULO 9º. DE LAS DECISIONES. Las decisiones se tomarán con la mayoría absoluta de votos del total de asistentes y sus resoluciones serán obligatorias para todos los vecinos.

ARTICULO 10º. DE LA ASAMBLEA ORDINARIA. La Asamblea General Ordinaria podrá: a) Elegir a la Junta Directiva; b) Aprobar o improbar las disposiciones sometidas a su consideración; c) Aprobar o improbar el informe anual de actividades; d) Aprobar los estados financieros, planes de trabajo y presupuesto; e) Definir las políticas internas de desarrollo; f) Fiscalizar el manejo del patrimonio y bienes por parte de la Junta Directiva.

ARTICULO 11º. DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA. Son atribuciones de la Asamblea

Call Center: 1531



68



Municipalidad de Villa Nueva

Hoja No. 3
Cert. Pto. 6
Acta 3,871-2017

General Extraordinaria: a) Reformar los estatutos y el presente Reglamento; b) Modificación de Aportaciones; c) Aprobar cualquier enajenación, gravamen o limitación a los bienes de la Asociación; y d) Acordar la disolución de la Junta Directiva por causa justificada. En la Asamblea General Extraordinaria, se tratarán únicamente él o los asuntos expresados en la convocatoria respectiva.

ARTICULO 12º. DE LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL. Todas las decisiones tomadas por la Asamblea General de Vecinos serán de conocimiento al público y de fácil acceso; siendo la Junta Directiva la encargada de velar para que se cumpla.

ARTICULO 13º. DE LA JUNTA DIRECTIVA. La Junta Directiva, está integrada por los miembros electos en una Asamblea General de Vecinos y está facultada para representar y dar cumplimiento a toda resolución tomada por la Asamblea General de Vecinos; para administrar, recaudar y ejecutar financieramente proyectos de mejoramiento de las instalaciones físicas, de la vigilancia, de la atención y de la demanda de los residentes, así como, todo lo relacionado en beneficio de la colonia. Así mismo, podrá nombrar a un representante para velar por el cumplimiento de las normas establecidas en el presente reglamento, cuya función será la de ser conciliatoria entre los residentes y la Junta Directiva, así como de la buena atención a los vecinos en la solución de quejas o denuncias, con previo conocimiento y aprobación de la Junta Directiva. Ninguno de sus miembros cobrará honorarios por el desempeño de sus cargos, ya que ellos serán de carácter ad-honorem, salvo cuando sean de naturaleza permanente que aplique relación de carácter laboral o profesional.

ARTICULO 14º. DE LA INTEGRACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA. La Junta Directiva está integrada por el Presidente, Vicepresidente, Secretario, Tesorero y vocales del primero al tercero. Durarán en el ejercicio de sus funciones dos años y podrán ser reelectos por un periodo más.

ARTICULO 15º. DE LAS ATRIBUCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA. Son atribuciones de la Junta Directiva: a) Cumplir y hacer que se cumplan los estatutos; b) Elaborar el plan de trabajo que será aprobado por la Asamblea General; c) Informar a la Asamblea General Ordinaria las actividades realizadas anualmente; d) Coordinar comisiones de trabajo; e) Convocar a elecciones de la Junta Directiva; f) Ejecutar las decisiones de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria; g) Celebrar sesiones ordinarias cada quince días y extraordinarias cuantas veces sea necesario, previa convocatoria del Presidente; h) Resolver las solicitudes de ingreso y renuncia de asociados; y i) Las demás que establezca el presente Reglamento.

ARTICULO 16º. DEL QUORUM DE LA JUNTA DIRECTIVA. Para que la Junta Directiva pueda realizar válidamente sus sesiones, será indispensable la asistencia de cinco de sus miembros como mínimo, las decisiones serán validas para todos y tomados con el voto de la mayoría absoluta de sus miembros. Si hubiere empate el Presidente tendrá doble voto.

ARTICULO 17º. ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE. Corresponde al Presidente: a) La representación Legal, judicial y extrajudicial de la Asociación; b) Presidir las sesiones de la Junta Directiva y de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria; c) Autorizar los pagos acordados por la Junta Directiva o la Asamblea General; d) Dictar disposiciones cuando el beneficio de la Asociación lo exija, informando a la Junta Directiva en su próxima sesión; e) Registrar su firma mancomunada con el Tesorero para efectos bancarios y cualquier otro miembro de la Junta Directiva.

ARTICULO 18º. ATRIBUCIONES DEL VICEPRESIDENTE. El Vicepresidente sustituirá al Presidente en caso de ausencia temporal o definitiva.

ARTICULO 19º. ATRIBUCIONES DEL SECRETARIO. Le corresponde al Secretario: a) Redactar las convocatorias y agenda de sesiones de Junta Directiva y Asambleas; b) Llevar los libros de actas y de registro de Asociados pudiéndose habilitar hojas móviles para tales efectos, las que serán autorizadas por el Presidente y Secretario de la Junta Directiva; c) Cuidar la documentación y sellos correspondientes; d) Recibir el Informe anual de Actividades e informar en las sesiones cuando sea requerido.

ARTICULO 20º. ATRIBUCIONES DEL TESORERO. Compete al Tesorero: a) Atender los asuntos financieros de la Asociación; b) Archivar comprobantes de ingresos y egresos; c) Revisar la contabilidad y entregársela a la auditoria interna que se contrate para el efecto, en caso se considere necesario; d) Mantener actualizada la información de los ingresos y egresos una vez al mes a la

Call Center: 1531





Municipalidad de Villa Nueva

Hoja No. 4
Cert. Pto. 6
Acta 3,871-2017

Junta Directiva, anualmente a la Asamblea General, o bien, cuando le sea requerido; e) Registrar su firma para efectos bancarios y depositar en un Banco del sistema los montos que se recauden.

ARTICULO 21º. ATRIBUCIONES DE LOS VOCALES. Los vocales presidirán las comisiones y disposiciones de trabajo. Podrán sustituir a los demás directivos en su orden de elección. Si la ausencia de algún miembro de la Junta Directiva fuera definitiva, se convocará a elecciones por el resto del período.

CAPITULO III: DE LOS ASOCIADOS

ARTICULO 22º. ASOCIADOS. Se consideran asociados a todos los vecinos de las Colonias "Prados y Residencias de Monte María", en los siguientes casos: a) Propietarios de los inmuebles; b) Los inquilinos mientras tengan su residencia en cualquiera de las colonias mencionadas; c) Aquellos, que lo soliciten por escrito ante la Junta Directiva y que sean aceptados por ésta, siempre que llenen los requisitos establecidos en el presente Reglamento. Para tener la calidad de asociado activo se deberá acreditar con la constancia del último recibo de pago del mes en curso.

ARTICULO 23º. DE LOS DERECHOS DE LOS ASOCIADOS. Son derechos de los asociados activos: a) Elegir y ser electos para optar a cargos directivos; b) Sugerir actividades de la Asociación; c) Informarse de las actividades de la Junta Directiva; d) Delegar su representación en otro asociado, lo cual deberá hacerse por escrito; e) Tener derecho a voz y voto en la Asamblea General; f) Ejercer conforme a los estatutos, las comisiones que se le asignen.

ARTICULO 24º. DEL REGIMEN DISCIPLINARIO. Las faltas y diferencias que existan entre los asociados y el reglamento vigente serán resueltas por la Junta Directiva quien podrá imponer las sanciones siguientes: a) Suspensión de los derechos que se reconocen a los asociados; b) Suspensión temporal o definitiva del asociado; c) Expulsión del Asociado; y d) Multas.

(ANEXO) Para que la Junta Directiva pueda imponer cualquiera de las sanciones establecidas en este artículo deberá constar por escrito el haber incurrido por parte del asociado en cualquiera de las faltas contempladas en estos estatutos, se le dará audiencia al infractor por el término de dos días quien podrá presentar los medios de defensa a su alcance, para la cual se señalará un período de prueba no mayor de diez días, debiendo resolverse en un plazo no mayor de tres días después del vencimiento de la prueba, sino hubieren hechos que probar se resolverá en un plazo no mayor de cinco días de la denuncia presentada. La Junta Directiva también podrá conocer de oficio al tener conocimiento de cualquiera de las infracciones o faltas cometidas y consideradas como tal en estos estatutos. La resolución que emita la Junta Directiva será apelable ante la Asamblea General pudiendo esta confirmar, modificar o revocar la sanción impuesta.

ARTICULO 25º. No pueden ser asociados: a) Los que no cumplan con lo previsto en el artículo dos del presente Reglamento; b) Las personas que pertenezcan a otra asociación, Comité o grupos cuyas actividades sean análogas a la presente con jurisdicción dentro de las colonias mencionadas; c) Desempeñar actividades que pueden entrar en conflicto con los fines de la Asociación.

ARTICULO 26º. DE LA PÉRDIDA DE LA CALIDAD DE ASOCIADO. La calidad de asociado se pierde : a) Por infracciones graves a los estatutos, reglamento y sus anexos; b) Las que hayan puesto en entredicho el buen nombre de los integrantes de la Junta Directiva; c) Los que hayan obstaculizado en alguna forma la consecución de los fines de la Asociación; d) Por expulsión del asociado acordado por la Asamblea General; e) Por incumplimiento en el pago de dos aportaciones de vigilancia que se establezcan; f) Por abandono del bien inmueble que vaya en detrimento del ornato y seguridad de las colonias a que se refiere este Reglamento; y g) Por dejar de ser propietario o inquilino de los bienes inmuebles dentro de las colonias mencionadas.

ARTICULO 27º. DE LA RECUPERACIÓN DE LA CALIDAD DEL ASOCIADO. La calidad de Asociado se recupera: a) Por aceptación mayoritaria expresada por la Asamblea General; b) Por pago de las aportaciones atrasadas; y c) Por volver a tener la calidad de propietario de bien inmueble dentro de las colonias mencionadas o volver a tener la calidad de inquilino dentro de las mismas.

CAPITULO IV: NORMAS DE CONVIVENCIA, DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES GENERALES.

ARTICULO 28º. DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA. Estas normas tienen como finalidad

Call Center: 1531





70



Municipalidad de Villa Nueva

Hoja No. 5
Cert. Pto. 6
Acta 3,871-2017

primordial, promover, mantener y desarrollar un ambiente de armonía, comprensión, respeto y tolerancia entre los propietarios, inquilinos y visitantes, fundamentados en el respeto al derecho ajeno.

ARTICULO 29º. DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS E INQUILINOS. Todo residente propietario o inquilino que se encuentre en el interior de la colonia, tiene la obligación de cumplir con el estatuto y el presente reglamento, debiendo abstenerse de realizar actos que en cualquier forma perjudiquen o afecten a las normas de conducta de decencia moral y de las buenas costumbres, teniendo presente como valor fundamental el bien común y el respeto al derecho ajeno de los vecinos y de las áreas comunes de la colonia.

ARTICULO 30º. DE LAS TARJETAS DE ACCESO A LOS VECINOS: La Junta Directiva decidirá sobre las gestiones relativas para el acceso a la colonia.

ARTICULO 31º. DE LAS CONSTRUCCIONES Y/O REMODELACIONES DE INMUEBLES. a)

Los propietarios de viviendas podrán hacer o autorizar que se realice, dentro de su vivienda, toda clase de obras y reparaciones, siempre y cuando no dañe, no contamine, ni afecte de manera directa e indirecta los bienes comunes de la colonia, ni que perjudique el derecho de los demás propietarios, entendiéndose daño o contaminación en aceras, calles, drenajes, áreas verdes y comunes, con ripio, basura u otros tipos de contaminantes sólidos o líquidos en cualquier sector de la colonia. **b)** Los materiales de construcción deberán permanecer en el interior del inmueble donde se realiza la obra. **c)** El material sobrante, en calidad de ripio y otros desechos deberá ser depositado en los basureros municipales correspondientes y no en áreas verdes, barrancos u otra localidad dentro de la colonia. **d)** Prohibido realizar todo tipo de mezclas en las aceras, calles y áreas verdes. **e)** Para el drenaje sanitario y pluvial, debe conectarse las tuberías de duchas, servicios sanitarios, pilas, lavadoras y cualquier otro, a las tuberías del sistema de drenaje de aguas servidas o aguas pluviales según corresponda. **f)** Prohibido verter aguas servidas en la vía pública, a las áreas verdes o áreas de uso común. **g)** Si contrata personal externo a la colonia, de forma temporal, para realizar trabajos en su residencia, deberá presentar en la Oficina de Administración un listado del o las personas indicando: Nombre, documento de identificación DPI, horario de trabajo, días de trabajo, tipo de trabajo a realizar y teléfono de contacto del vecino encargado o responsable. **h)** Todo trabajador externo, debe permanecer únicamente en el área de trabajo para donde fue contratado y se le prohíbe permanecer en otra área distinta dentro de la colonia. **i)** En caso de encontrarse será conducido por los agentes de seguridad a la salida de la colonia.

ARTICULO 32º. DEL ORNATO DE SU INMUEBLE Y DE LAS AREAS VERDES. Todo propietario o inquilino debe: **a)** Mantener limpio el frente de su inmueble, libre de maleza, basura u otros elementos u objetos que puedan dar mal aspecto al ornato de la colonia u obstruir el paso peatonal. **b)** Debe pagar su servicio de extracción de basura, para evitar contaminación y proliferación de insectos y otros animales nocivos que atenten contra la salud de todos los vecinos. **c)** Debe hacer uso racional del agua. **d)** Debe evitar el estancamiento de agua que facilite la proliferación de mosquitos, zancudos y otros insectos nocivos que atenten contra la salud de todos los vecinos. **e)** Si es propietario de un lote o terreno baldío, deberá mantenerlo limpio, libre de maleza, basura u otros elementos u objetos que puedan dar mal aspecto al ornato de la colonia, ya que puede ser utilizado como basurero clandestino **f)** Abstenerse de tirar los desechos o basura en áreas vecinas, barrancos o áreas verdes;

ARTICULO 33º. DE LA TENENCIA DE MASCOTAS U OTROS ANIMALES. Todo propietario o inquilino es el responsable directo de las mascotas que tiene en su posesión y con la finalidad de mantener un ornato limpio dentro de la colonia, se establecen las siguientes condiciones: **a)** La cantidad de mascotas por inmueble debe ser acorde a las capacidades dimensionales y ambientales de la vivienda, procurando evitar quejas por ruido, olor y otros factores directos o indirectos que incurran en molestias a los vecinos o dañen el ornato. **b)** El tipo de mascota autorizado debe ser únicamente domesticable, comprendiendo aquellos que no sean nocivos, peligrosos o no se pueden tener debido a su naturaleza física, adaptación al hábitat, prohibiciones y obligaciones de ley. **c)** Se prohíbe la tenencia de otros tipos de mascotas a las autorizadas en el inciso anterior. **d)** En el caso

Call Center: 1531



71



Municipalidad de Villa Nueva

Hoja No. 6
Cert. Pto. 6
Acta 3,871-2017

de perros de razas consideradas peligrosas de acuerdo a ley competente que regula la tenencia y licencia de las mismas, se reportara a las autoridades correspondientes, para su retiro de la colonia, sin derecho a reclamos o denuncias posteriores. **e)** Quedan prohibidos todos aquellos animales, considerados en peligro de extinción y penado por las leyes vigentes del país. **f)** El paseo de su mascota podrá realizarlo en toda colonia, con su respectiva correa, y obligatorio el uso de bolsa para recoger las necesidades fisiológicas de su perro. **g)** Prohibido pasear a su mascota si no tiene correa o no está entrenado para pasear sin correa, también se recomienda que el mismo este bien identificado, esto para remitirlo fácilmente en caso se extravíe, ya que si se extravía no será responsabilidad de las autoridades de la colonia ni de la empresa de vigilancia. **h)** Toda mascota que se encuentre vagando en la calle será retenida en el área de la garita, hasta un máximo de 24hrs. En caso de representar peligro a los captores y de no presentarse el dueño será entregado a las autoridades y organizaciones respectivas, para su resguardo y protección, sin derecho a reclamos o denuncias posteriores. En caso que una mascota reincida en esto será auxiliado hasta un máximo de 3 veces, si se encuentra vagando en la calle luego de estas, será entregado a las autoridades y organizaciones respectivas, para su resguardo y protección, sin derecho a reclamos o denuncias posteriores. **i)** Cada propietario o inquilino es responsable de que su mascota no perturbe la tranquilidad de los demás vecinos, máxime en horario nocturno considerado como descanso, en caso contrario se procederá a dar aviso a la seguridad de la colonia. **j)** En todos los casos, si la mascota es sorprendida generando daños a propiedad privada o en áreas de uso común, el dueño queda sujeto al pago de los daños y perjuicios ocasionados. **k)** Prohibido cometer actos de maltrato animal a sus mascotas. Será considerado como maltrato cualquier acto de violencia, abandono, falta de higiene y condiciones insalubres, el cual será motivo suficiente para denunciarlo ante las autoridades y organizaciones correspondientes, en conformidad a las disposiciones que dicte la ley. **l)** Cada propietario debe cumplir con hábitos de higiene, para evitar la emanación de olores fétidos de su mascota, lo cual afecta la salubridad y tranquilidad de los vecinos.

ARTICULO 34º. DEL USO DE LAS AREAS VERDES Y DEL PARQUE INFANTIL: Todo residente propietario o inquilino, tiene derecho: **a)** Uso de las áreas verdes exclusivamente con fines de recreación, ejercicio o deporte y serán responsables de los daños o perjuicios que causen directa o indirectamente en dichas áreas. **b)** Se recomienda la utilización del parque y áreas verdes en horario según lo establezca las autoridades de la colonia. **c)** Se prohíbe el uso de las áreas verdes en horarios nocturnos. **d)** Se recomienda evitar el uso de áreas desoladas en la colonia. **e)** El parque infantil cuenta con juegos exclusivos para niños menores de 12 años, bajo la responsabilidad de un adulto y los que no estén acompañados será responsabilidad de los padres de familia, eximiendo de toda responsabilidad a las autoridades de la colonia y la empresa de seguridad. **f)** En cuanto al parque infantil se prohíbe, el ingreso de mascotas, fumar, ingerir bebidas alcohólicas, tirar basura, recostarse en la malla. **g)** Respecto a las áreas verdes se prohíbe, ingerir bebidas alcohólicas, el uso de estupefacientes y sus derivados, tirar basura y quemar juegos pirotécnicos, en caso esto se dé, el responsable deberá limpiar el área. **h)** Por cualquier conducta inadecuada, será retirado del parque infantil y area verde. **i)** Cualquier daño a las instalaciones del parque infantil y/o a las áreas verdes deberá ser pagado el costo en su totalidad por el responsable.

ARTICULO 35º. PARA REUNIONES SOCIALES: Todo residente propietario o inquilino que realicen reuniones sociales, fiestas o celebraciones debe realizarla en el interior de su inmueble y bajo el cumplimiento de las siguientes condiciones: **a)** No utilizar las calles, lotes o terrenos baldíos, incluyendo las banquetas de la colonia, para actividades personales y festivas. En algunos casos de áreas verdes se podrá hacer excepciones, previo a solicitud por escrito gestionado en el área de administración. **b)** Se prohíbe realizar actos que en cualquier forma perjudique o afecten a las normas de conducta de decencia moral y ética. **c)** Se prohíbe utilizar dispositivos de audio a un volumen elevado y que perturben la tranquilidad de los vecinos. **d)** Debe velar por que el comportamiento de sus visitantes este bajo las normas de conducta de decencia moral y ética, y en observancia a las disposiciones establecidas en el presente Reglamento. **e)** Los vehículos propios y de sus visitas deberán ocupar el espacio al frente del inmueble que visitan, y en áreas permitidas

Call Center: 1531



72



Municipalidad de Villa Nueva

Hoja No. 7
Cert. Pto. 6
Acta 3,871-2017

por la ley de tránsito vigente. **f)** Prohibido parquear vehículos que obstruyan el paso peatonal y la visibilidad de los demás conductores. **g)** Prohibido manipular o detonar armas de fuego. **h)** Prohibido portar armas de fuego o cualquier otro tipo de armas en un lugar visible que pueda causar intimidación e interrumpir la tranquilidad de los vecinos, conforme lo indica la ley de armas y municiones. **i)** La hora límite para reuniones sociales será las veinticuatro horas, es decir las doce de la noche (12.00 a.m.), a excepción de los días de asueto y feriados reconocidos por la legislación vigente.

ARTICULO 36°. PARA REUNIONES RELIGIOSAS: Todo residente propietario o inquilino que realice reuniones religiosas en el interior de su inmueble, deberá cumplir con las siguientes obligaciones: **a)** La reunión religiosa deberá desarrollarse en el interior del inmueble, utilizando dispositivos de audio a niveles que no perturben la tranquilidad de los demás vecinos. **b)** Debe velar por que el comportamiento de sus visitantes se desarrolle bajo las normas de conducta de decencia moral y de las buenas costumbres. **c)** Prohibido parquear vehículos sobre las aceras, al frente de los garajes de las demás casas vecinas, en esquinas, en retornos, o en cualquier otro lugar que obstruya el paso peatonal y la visibilidad de los demás conductores tomando en cuenta las señalizaciones que la ley regula. **d)** Para las actividades que se realizan en áreas abiertas, deberá pedirse autorización de la junta directiva.

ARTICULO 37°. DEL INGRESO, CIRCULACION Y PARQUEO DE VEHICULOS: **a)** Se restringe el ingreso de vehículos pesados mayores a 20 toneladas por eje, catalogados en el reglamento de tránsito que causen obstrucción en la circulación de los demás vehículos, como también daños directos o indirectos al ornato y bienestar de los residentes. Se excluye de esta prohibición los camiones para la recolección de basura, buses escolares y aquellos que transporten mobiliario, equipos y materiales de construcción, para ser entregados y que se encuentren debidamente identificados. **b)** Los gastos de daños causados por los vehículos son responsabilidad del dueño o subcontratista. **c)** Podrán ingresar maquinaria y equipos de construcción, siempre y cuando ingresen únicamente a realizar trabajos de construcción, sin causar ningún tipo de daño como botar material que cause contaminación en las áreas de la colonia, ni contaminar ningún área de la colonia. **d)** Todo vehículo deberá circular respetando la ley de tránsito y su reglamento, en las calles y avenidas de las Colonias Residencias y Prados de Monte Maria, velando por la seguridad e integridad física de los vecinos. **e)** Prohibido circular a velocidades mayores a veinte kilómetros por hora e ir contra de la vía. **f)** Los vehículos se deberán estacionar en los lugares habilitados según señalización. **g)** Prohibido utilizar bocina en forma desmedida. **h)** Prohibido utilizar las calles y avenidas para realizar maniobras que pongan en riesgo la seguridad y la integridad física de los personas. **i)** Prohibido impartir y recibir clases de manejo en el interior de la colonia, por la seguridad de los residentes y los visitantes **j)** Prohibido dejar en estado de abandono vehículos o chatarra frente a las viviendas, calles y avenidas de las Colonias Residencias y Prados de Monte Maria, por un plazo mayor de treinta días, de lo contrario se coordinará con las autoridades municipales para su retiro.

ARTICULO 38°. DE LAS ACERAS, CALLES, ESQUINAS, RETORNOS, AREAS VERDES U OTRAS AREAS COMUNES DE LA COLONIA. El fin de las calles y avenidas de las Colonias Residencias y Prados de Monte Maria serán destinadas exclusivamente para el tránsito y circulación de sus residentes y visitantes. De tal manera que toda actividad con fines recreativos deberán ser realizadas en las áreas destinadas para tal efecto. Es importante que: **a)** Prohibido tirar basura, ripio u otro tipo de contaminante, desechos sólidos o líquidos. **b)** Prohibido incinerar cualquier tipo de basura u otros tipos de desechos sólidos o líquidos. **c)** Prohibido quemar juegos pirotécnicos sobre las áreas verdes. **d)** Prohibido parquear o reparar todo tipo de vehículos, tales como: motocicletas, vehículos livianos o pesados, utilizando las calles o avenidas de las Colonias Residencias y Prados de Monte Maria, por lo que se procederá a la aplicación de las leyes de tránsito y municipales. **e)** En las aceras, se prohíbe colocar objetos, macetas, jardines o arboles que obstaculicen, contaminen o pongan en riesgo la libre circulación de las personas. **f)** Prohibido utilizar las aceras, calles, lotes o terrenos baldíos, áreas verdes u otras áreas de uso común, para

Call Center: 1531



73



Municipalidad de Villa Nueva

Hoja No. 8
Cert. Pto. 6
Acta 3,871-2017

actividades ajena a los intereses dela colonia, con la única excepción de la autorización de la Asamblea General de Vecinos.

ARTICULO 39°. PROHIBICIONES GENERALES: Además de las prohibiciones establecidas en las leyes vigentes del país, las establecidas en el presente reglamento interno y aquellas otras que a futuro sean aprobadas por la Asamblea General de Vecinos o la Junta Directiva, se acuerdan las siguientes: **a)** Prohibido ingerir licor en la vía pública, áreas verdes y otras áreas comunes, para lo cual se le solicitara su retiro del lugar, caso contrario se coordinara apoyo con la PNC. **b)** Prohibido manipular y/o detonar armas de fuego, así como la portación de armas en un lugar visible que pueda causar intimidación a la tranquilidad de los demás vecinos, principalmente si se porta arma bajo efectos de licor o estupefacientes. **c)** Prohibido, sujeta en cada caso a evaluacion, el colocar rótulos, anuncios, emblemas, banderas o cualquier otro objeto o publicidad al frente a su inmueble, puertas, ventanas, aceras, arboles, calles, áreas verdes u otras áreas de uso común dentro de la colonia. **d)** Prohibido almacenar, producir o comercializar productos inflamables u otros tipos de productos que produzcan o puedan llegar a producir malos olores, humedad, humo, ruido y que en general atenten contra la salud, la seguridad, el ornato y la tranquilidad de los vecinos. **e)** Prohibido en horario de 07:00 pm. a 07:00 am., realizar actividades de trabajos que implique la utilización de equipo y maquinaria pesada, que genere ruido y perturbe el descanso de los residentes. **f)** Prohibido realizar ó consentir actos en contra de la moral, la urbanidad, las buenas costumbres y las normas de convivencia o cualquier acción que comprometa la seguridad y salubridad de los demás vecinos. **g)** Prohibido emitir o producir ruidos o sonidos que perturben a los demás vecinos, en consecuencia, queda prohibido escuchar aparatos o equipos de audio a volúmenes que no sean moderados perceptibles arriba de los 90 decibeles dBA a 10 mts. de distancia. **h)** Prohibido ejecutar instrumentos musicales en horario de 07:00 p.m. a 07:00 a.m., máxime aquellos que perturban la tranquilidad del vecindario cuando excedan de los decibeles indicados en el inciso anterior. **i)** Prohibido tender ropa en la parte frontal o lateral de su inmueble, ni en mallas o cercos que circulan terrenos o áreas verdes dela colonia. **j)** Por su seguridad personal se recomienda que a partir de las 06:00 p.m., no jugar, caminar o correr en las áreas verdes u otras áreas desoladas de la colonia. **k)** No se permite el ingreso de visitas después de las 10:00 p.m., a partir de dicho horario podrá ingresar únicamente bajo la responsabilidad del vecino que llegue a recibirlo en la garita, previa identificación y dirección exacta, haciéndose responsable por la forma de actuar de la o las personas que autorice ingresar. **l)** Ningún trabajador externo, contratado por un residente podrá permanecer en otra área distinta de donde fue contratado, sin causa justificada. Los agentes de seguridad podrán conducirlo fuera de la colonia y debe interpretarse como parte del cumplimiento de su trabajo, sin derecho a reclamos o denuncias posteriores. **m)** Prohibido el ingreso y tenencia de animales de granja tales como gallinas, cerdos, cabras, vacas, caballos. **n)** Para evitar daños a las tuberías de agua y drenajes u otras instalaciones de uso común, no se permite la siembra de árboles u otras plantas que posean raíces extensivas, para lo cual deberán presentar su propuesta a la Junta Directiva, ya que en caso contrario se procederá al retiro del lugar donde fue plantado y será replantado en otra área donde no cause daño.

CAPITULO V: MEDIDAS GENERALES DE SEGURIDAD.

ARTICULO 40°. ACERCA DE LA SEGURIDAD DENTRO DEL PROYECTO: **a)** El servicio de seguridad será acordado por la Asamblea General de Vecinos. **b)** La Junta Directiva, será la encargada de realizar las cotizaciones y contratar la empresa de seguridad que se ajuste a los intereses de la colonia, en cuanto a calidad y costo. **c)** La Junta Directiva podrá implementar todas aquellas medidas de seguridad que sean necesarias tales como: la instalación de cámaras de vigilancia, registro e identificación de visitantes y sus vehículos. **d)** Todos los propietarios e inquilinos son responsables de cumplir obligatoriamente con las medidas de seguridad establecidas en el presente reglamento, así como de participar activamente en la observación y denunciar de cualquier irregularidad o acto sospechoso. **e)** Cualquier daño causado a las instalaciones y equipos de la garita u otro sector de la colonia, deberán ser pagado por el responsable del daño en su momento, caso contrario se coordinará apoyo de la PNC, para las diligencias respectivas.

Call Center: 1531





74



Municipalidad de Villa Nueva

Hoja No. 9
Cert. Pto. 6
Acta 3,871-2017

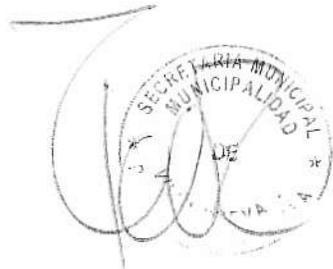
ARTICULO 41º. PARA EL INGRESO Y SALIDA VISITANTES EN VEHICULO. a) Se limita el ingreso de personas que desean realizar sus compras a los comercios a puerta abierta, en su vehículo. Únicamente podrá ingresar de forma peatonal, previa identificación. b) Todo visitante debe ingresar en el carril que le corresponde. c) Debe indicar la dirección exacta hacia donde se dirige y el nombre exacto del residente a quien visita. d) El documento de identificación para ingresar en vehículo o moto es la licencia de conducir del piloto. e) En caso de residentes que por cualquier motivo ingrese en el carril de visitantes debe cumplir el mismo procedimiento como si fuera visitante. f) No se retendrá ninguna licencia de conducir, a excepción de los taxistas. g) Todo taxista que ingrese a la colonia, debe dejar su licencia de conducir y le será devuelto al momento de salir, esto con la finalidad de tomar el tiempo que permanece en el interior de la colonia. h) Si el vehículo posee vidrios polarizados la persona que lo conduce debe identificarse físicamente. i) La revisión del baúl es obligatoria para todo vehículo al momento de ingresar y salir. j) Todo motorista deberá quitarse el casco al momento de ingresar y al salir. k) Prohibido el ingreso de vehículos proveedores que no porten su marbete autorizado. l) Prohibido el ingreso a agentes de seguridad o custodios que acompañen a vehículos comerciales. m) Prohibido el ingreso de vendedores no autorizados. n) Prohibido el ingreso de personas a consumir bebidas alcohólicas, estupefacientes o a realizar actos deshonestos, en áreas verdes y calles de la colonia. ñ) Toda persona que no cumpla con las disposiciones antes mencionadas será retirada de la colonia y se le prohíbe su reingreso, con fundamento por los antecedentes e incumplimiento establecido en el presente reglamento, así como de las demás leyes vigentes en el país.

ARTICULO 42º. OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES PARA EL INGRESO DE RESIDENTES Y VISITANTES PEATONAL. a) Respetar a los agentes de seguridad. b) Toda persona que se traslade en el bus deberá bajar e identificarse en garita, exceptuando los de la tercera edad o madres con bebés en brazos. c) Los residentes y trabajadores permanentes de la colonia, deben obtener su tarjeta peatonal para un ingreso más fluido e identificado, en caso contrario deben sujetarse al sistema de control peatonal existente. d) Todo visitante, trabajador o residente debe identificarse con su documento personal de identificación, sin excepción. e) Debe indicar la dirección exacta hacia donde se dirige y el nombre exacto del residente a quien visita. f) Prohibido el ingreso de visitantes acompañados de cualquier tipo de mascotas. g) Prohibido el ingreso de visitantes a los comercios después de las 9:00 p.m. h) Prohibido el ingreso de agentes de seguridad o custodios que acompañen a vehículos comerciales. i) Toda persona que ofrezca servicios de jardinería, zapatería, albañilería y similares deberán utilizar el chaleco autorizado. j) Prohibido ingerir bebidas alcohólicas, estupefacientes y similares o a realizar actos deshonestos, en áreas verdes, calles y avenidas de las Colonias. k) Toda persona que no cumpla con las disposiciones antes mencionadas será retirada de la colonia y se le prohibirá su reingreso, con fundamento por los antecedentes e incumplimiento establecido en el presente reglamento, así como de las demás leyes vigentes en el país.

ARTICULO 43º. PROHIBICIONES GENERALES A VISITANTES: Además de las prohibiciones establecidas en las leyes vigentes del país, las establecidas en el presente reglamento interno la Asamblea General de Vecinos o la Junta Directiva podrán emitir nuevas prohibiciones en atención al bienestar de los residentes de las Colonias.

ARTICULO 44º. OTRAS MEDIDAS DE SEGURIDAD: a) Los agentes de seguridad deben evitar que personas residentes o visitantes coloquen o instalen ventas callejeras o ambulantes en el interior o al frente de la colonia. b) Los agentes deben informar y evitar que personas tiren ripio o basura sobre el boulevard principal, aceras, calles, áreas verdes u en otras áreas de uso común. c) La seguridad es responsable de realizar rondas constantes de vigilancia en los sectores, calles o avenidas asignadas, debiendo reportar en el libro de consignas cualquier novedad que se presente. d) La seguridad está facultada para retirar de la colonia, aquellas personas que se reportaron como visitantes y resulten ingiriendo bebidas alcohólicas, utilizando estupefacientes y similares o realizando actos deshonestos, en áreas verdes, calles y avenidas de las Colonias. e) Los agentes de seguridad están facultados para atender todas las denuncias de emergencias presentadas por los

Call Center: 1531





Municipalidad de Villa Nueva

Hoja No. 10
Cert. Pto. 6
Acta 3,871-2017

residentes. **f)** La seguridad está obligada a informar en la Oficina de Administración, de los acontecimientos del día anterior y deberán registrar en el libro de novedades, las más relevantes. **g)** Las personas que por razones de mudanza ingresen o egresen bienes deberán presentar el formulario para obtener la autorización correspondiente de Administración.

CAPITULO VI: FUNCIONAMIENTO DE COMERCIOS.

ARTICULO 45º. DE LOS COMERCIOS EXISTENTES. Con la finalidad de ordenar los comercios existentes la Junta Directiva les dará un plazo prudencial para que presenten copia de la documentación de autorización para funcionar como tal. Así mismo, se deberán tomar en cuenta las siguientes estipulaciones:

1.1 POR OPERAR SIN AUTORIZACION: Se registrará por el reglamento municipal. **1.2 DEL PERSONAL O DEPENDIENTES DE TIENDA:** **a)** Deberán estar plenamente identificados por la Junta Directiva. **1.3 HORARIOS DE ATENCION:** **a)** a partir de las 05:30hrs. y con cierre a las 10:00hrs, en caso de incumplimiento se procederá de la siguiente manera: **i)** La primera vez, una llamada de atención, verbal. **ii)** La segunda vez, una llamada de atención escrita. **iii)** La tercera vez, se notificara a las autoridades correspondientes solicitando el cierre del negocio. Se autorizaran horarios especiales, únicamente en días festivos, previa solicitud por escrito a la Junta Directiva de Repramm. **1.4 APORTACIÓN POR VIGILANCIA:** La cuota de aportación por vigilancia será acordada por la Asamblea General de Vecinos. **1.5 CONDICIONES Y PROHIBICIONES DE VENTA:** **a)** Se prohíbe la venta y distribución de licor, en caso de incumplimiento se procederá de la siguiente manera: **i)** La primera vez, una llamada de atención escrita. **ii)** La segunda, se notificara a las autoridades correspondientes solicitando el cierre del negocio. **1.6 CONDICIONES HIGIENICAS:** **a)** Deberán tener instalado en su negocio un basurero. Las especificaciones de tamaño, diseño y lugar de ubicación, será aprobado por la Junta Directiva. **b)** Deberán tener limpio el frente de su negocio, sin basura, ni otros obstáculos que bloqueen el paso de las personas. **c)** Prohibido instalar productos para la venta, al frente del local, ocupando la acera. En caso de incumplimiento se procederá de la siguiente manera: **i)** La primera vez, una llamada de atención, verbal. **ii)** La segunda vez, una llamada de atención escrita. **iii)** La tercera vez, se notificara a las autoridades correspondientes solicitando el cierre del negocio. **1.7 OTRAS CONDICIONES:** **a)** Deberán tener instalado el nombre del negocio en la parte frontal del inmueble. Las especificaciones de tamaño, diseño y lugar de ubicación, será aprobado por la Junta Directiva de Repramm. **b)** Prohibido la contaminación visual y auditiva frente al negocio. En caso de incumplimiento se procederá de la siguiente manera: **i)** La primera vez, una llamada de atención, verbal. **ii)** La segunda vez, una llamada de atención escrita. **iii)** La tercera vez, se notificara a las autoridades correspondientes solicitando el cierre del negocio.

ARTICULO 46º. MEDIDAS DE SEGURIDAD EN COMERCIOS: **a)** El propietario o representante legal del establecimiento abierto al público, es responsable de adoptar las medidas que garanticen la vida y seguridad de sus ocupantes y usuarios. En caso contrario, estarán sujetos a lo que establece la reglamentación municipal.

CAPITULO VII: PROCEDIMIENTO DE APLICACIÓN DE LAS SANCIONES:

ARTICULO 47º. APLICACIÓN Y MONTO DE LAS SANCIONES: Para la aplicación de las sanciones derivadas del incumplimiento del presente reglamento, se procederá de la siguiente forma: **a)** Aviso verbal por medio de los agentes de seguridad de la colonia, para enmendar o corregir la falta cometida en el momento. **b)** De no acatar el aviso verbal, se le notificara por escrito, señalando la falta cometida y se establece un máximo de 24 horas para enmendar la falta. **c)** De no acatar lo establecido en la literal anterior se solicitará la intervención de las autoridades correspondientes a efecto de aplicar las sanciones que el caso amerite. **ARTICULO 48º. DENUNCIAS O QUEJAS:** El propietario o inquilino afectado deberá comunicarlo a la Oficina de Administración y/o Garita de Seguridad, reportando la falta que se está cometiendo. En el caso de que la falta se considere grave deberá presentar por escrito la denuncia respectiva a la Junta Directiva.

Y, para remitir a donde corresponde se certifica el presente punto de acta en Villa Nueva, el veintisiete de marzo del año dos mil diecisiete.


LIC. RICARDO ANTONIO CORDOVA ZEPEDA DE
SECRETARIO MUNICIPAL

Call Center: 1531

