



REGLAMENTO DE CONVIVENCIA ARMONICA PARA RESIDENTES Y VISITANTES DEL FRACCIONAMIENTO LAGUNAS DE MIRALTA

NUESTRA MISION COMO RESIDENTES

La decisión de pertenecer a esta comunidad como residentes nos aporta en buena medida, seguridad, exclusividad y servicios de calidad, así como el contacto con áreas abiertas y bien planeadas que nos provee nuestra vecindad con un campo de golf y un club deportivo interior, lo que en conjunto nos ofrece una área de esparcimiento y ejercitamiento físico dentro de un ambiente de gran tranquilidad para vivir. También son las amplias áreas verdes y lagunas que forman parte integrante de este conjunto residencial lo que hizo atractivo a Miralta para construir nuestros hogares. Las familias que elegimos vivir en esta comunidad buscamos esos valores y a nosotros corresponde hacerlo posible.

En un ambiente urbano que poco ofrece al espíritu y en el cual el aceleramiento y la vida rutinaria parecen marcar nuestro derrotero, es menester que retornemos a las fuentes de tranquilidad y de reflexión, donde el contacto con la naturaleza y la armonía sean nuestro ambiente y alimento diarios.

Estamos convencidos que nuestro Fraccionamiento es el espacio que ofrece a nuestras familias estos ideales y corresponde a todos y cada uno de nosotros preservarlos para nuestros hijos y futuras generaciones como un compromiso de vida.

Preocupados por mantener la calidad de vida, la seguridad, el mantenimiento de áreas verdes, el equipamiento y la convivencia armónica, **todos los residentes y propietarios de lotes del Fraccionamiento Lagunas de Miralta hemos constituido legalmente la Sociedad de Colonos de Lagunas de Miralta, A. C.**, asignándole como responsabilidad directa la representación legal de todos sus integrantes como grupo, más no en lo individual, y juntos procurar la operación eficaz de la infraestructura de que ha sido dotado. **Deseamos que Miralta continúe siendo un fraccionamiento privado y estamos convencidos que “Nadie vendrá a hacerlo por nosotros”.**

La sociedad de Colonos está representada por una mesa directiva compuesta por un Presidente, un Secretario, Un Tesorero y 3 vocales que duran en su encargo 2 años.

El fraccionamiento cuenta con amplias y muy numerosas áreas verdes que podemos convertir en verdaderos parques y jardines, nos corresponde como residentes conseguirlo, colaborando con nuestra Sociedad de Colonos para embellecerlos y conservarlos.

NORMAS DE CONVIVENCIA ARMONICA

Por el bien de nuestras familias, quienes residimos en este fraccionamiento adoptamos voluntariamente las siguientes normas de convivencia armónica:

- **Pagar una cuota mensual para el mantenimiento de áreas y servicios comunes que esté aprobada por una Asamblea General de Colonos.**
- Por nuestra seguridad y la de nuestros hijos aceptamos que **LA VELOCIDAD MAXIMA A LA QUE PODEMOS CIRCULAR DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO SEA DE 40 KM POR HORA** en cualquiera de sus calles o avenidas.
- Aceptamos que todos nuestros visitantes se identifiquen en la caseta de vigilancia y que se les permita el acceso solo si cuentan con aviso escrito o telefónico previo de cualquier colono residente. **Es decir que aceptamos que se niegue el acceso a cualquier persona que no cubra este requisito.**
- Consideramos que **LOS PEATONES Y PRINCIPALMENTE LOS NIÑOS TIENEN LA PREFERENCIA AL CRUZAR NUESTRAS CALLES Y AVENIDAS**, por lo que la seguridad es la más alta prioridad de quienes habitamos este fraccionamiento.
- **NO PERMITIMOS QUE NUESTROS HIJOS MENORES DE EDAD MANEJEN VEHICULOS** por calles y avenidas y áreas de uso común sin el cuidado de un adulto.
- Con el respeto que nos merecen nuestros vecinos, **evitamos realizar festejos en nuestros domicilios que afecten la tranquilidad de todos los residentes.**
- También **nos comprometemos a no realizar festejos en áreas comunes como calles, avenidas, parques y jardines**, ya que afortunadamente contamos con un club deportivo que nos ofrece amplios espacios protegidos suficientes y muy bellos ya que están dentro del mismo fraccionamiento y al alcance de nuestras posibilidades económicas.
- **Aceptamos y nos comprometemos a no instalar establecimientos industriales ni comerciales ya que deseamos que nuestro fraccionamiento se conserve y sea reconocido siempre como un conjunto habitacional eminentemente residencial.**
- Una buena parte del atractivo de nuestro fraccionamiento lo aporta el contacto con la naturaleza por lo que **NOS COMPROMETEMOS A NO REALIZAR, A NO PERMITIR Y A REPORTAR A LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA SOCIEDAD O A NUESTROS VIGILANTES, CUALQUIERA ACTIVIDAD DE CACERÍA Y PESCA** que se realice dentro del perímetro del Fraccionamiento o en el sistema lagunario circundante.
- Nuestra seguridad no está completa si no podemos disfrutar libre y tranquilamente de nuestros jardines privados, áreas verdes y calles, por lo que también **NOS COMPROMETEMOS A NO DISPARAR ARMAS DE CUALQUIER TIPO** pues nuestras propiedades no están acotadas por bardas de protección. Evitamos utilizar rifles de diabólos, ballestas ó armas de cacería de cualquier calibre ya que no son equipos adecuados para ser utilizados dentro del fraccionamiento.
- Las albercas, jardines, patios, plantas y muebles que mantenemos dentro de las inmediaciones de nuestros terrenos son propiedad privada, **POR LEY ESTA PROHIBIDO DAÑAR LA PROPIEDAD PRIVADA Y ACEPTAMOS SOMETERNOS A ELLA EN TODO**

MOMENTO. POR LO QUE ACEPTAMOS SER DENUNCIADOS A LAS AUTORIDADES EN CASO DE QUE NO LOS RESPETEMOS.

- Nos comprometamos a no dañar y a no utilizar jardines comunes, a no entrar a terrenos particulares o a utilizarlos sin permiso para fiestas particulares o como campos deportivos.
- Nos comprometemos a no vaciar nuestras albercas sobre campos abiertos; a no manipular en nuestro beneficio los sistemas de bombeo o sistemas eléctricos que son propiedad de nuestros vecinos.
- El robo o la destrucción de muebles o accesorios ajenos son, evidentemente, algunos ejemplos de daño a la propiedad privada.
- **RECONOCEMOS QUE EL CAMPO DE GOLF Y LOS CAMINOS CIRCUNDANTES PARA LA CIRCULACION DE CARROS DE GOLF SON PROPIEDAD DEL CLUB DE GOLF LAGUNAS DE MIRALTA, S.A., Y QUE NO SON AREAS COMUNES PARA NUESTRO USO, NI SON CAMINOS DE PASO, NI PISTAS PARA CAMINAR O CORRER, ESPECIALMENTE EN EL MOMENTO EN QUE SON UTILIZADOS POR SUS PROPIETARIOS LEGALES O SUS INVITADOS. TODOS ACEPTAMOS SER SUJETOS DE RECLAMACION LEGAL POR EL USO INDEBIDO QUE DEMOS A SUS INSTALACIONES.**
- **ACEPTAMOS Y NOS COMPROMETEMOS A QUE NUESTRAS MASCOTAS NO ANDEN SUELTAS POR EL FRACCIONAMIENTO, SI NO ES BAJO NUESTRO CUIDADO PERSONAL.**
- Nos hacemos responsables únicos y absolutos de los desechos y de los actos en los que participen nuestras mascotas.
- **NO REALIZAMOS NI PERMITIMOS QUE SE QUEME BASURA DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO. SABEMOS QUE DEJA UNA PESIMA IMPRESIÓN DE NUESTRA EDUCACIÓN, ASI COMO DE LA FALTA ABSOLUTA DE RESPETO A NUESTROS VECINOS.**
- **TODOS RECONOCEMOS Y RESPETAMOS EL DERECHO DE LOS DEMÁS, ASI COMO EL ALTO NIVEL DE PREPARACION QUE POSEEMOS; POR LO QUE HAREMOS TODO LO QUE ESTE A NUESTRO ALCANCE PARA QUE VALGA MUCHO EL DERECHO DE LOS DEMÁS.**
- **NOS COMPROMETEMOS A COLABORAR EN TODO LO NECESARIO PARA MANTENER EL NIVEL DE VIDA QUE DESEAMOS,** a conservar nuestra comunidad en armonía y a evitar que cualquier miembro de nuestra familia o nuestros invitados incurran en actividades que están prohibidas para nosotros.
- **NO ACEPTAMOS NI PROPICIAMOS LA CIRCULACION DE VENDEDORES AMBULANTES DENTRO DE NUESTRO FRACCIONAMIENTO.**

La Sociedad de Colonos de Lagunas de Miralta, A. C. somos todos.

La Junta Directiva y sus comités de vigilancia y construcción están compuestos por vecinos que aceptan voluntariamente realizar labores de administración sin sueldo en forma temporal.

Todos los Colonos residentes y propietarios de lotes deseamos conformar conjuntamente una fuerza organizada que nos represente ante autoridades municipales, estatales y federales para obtener, conservar y mejorar los servicios públicos

Estamos dispuestos a organizar nuestras fuerzas y recursos para **LLEGAR A CONFORMAR JUNTOS UNA COMUNIDAD RESPETUOSA QUE CONVIVA ARMONIOSAMENTE; A VELAR POR LA INTEGRIDAD Y SEGURIDAD DE NUESTRAS FAMILIAS Y DE NUESTRO PATRIMONIO, PORQUE ESTAMOS SEGUROS QUE A TODOS NOS BENEFICIARA SIEMPRE.**

Aceptamos la invitación que nos hace la Sociedad de Colonos de Lagunas de Miralta, A. C. que nosotros mismos constituimos para reportar a la caseta de vigilancia del Fraccionamiento o a nuestra oficina de coordinación al teléfono (833) 224-2491 cualquier irregularidad de las mencionadas, así como a proporcionar el nombre de los responsables para publicarlos en nuestra página web y en su caso, ser denunciados ante las autoridades correspondientes.

INFRAESTRUCTURA DEL FRACCIONAMIENTO

En nuestro Fraccionamiento contamos con:

- Un entorno residencial de construcciones realizadas con un estilo armónico que se sujetan a un estricto reglamento de construcción.
- Una calzada principal con dos avenidas y camellón central, así como calles interiores totalmente adoquinadas
- Central telefónica particular instalada por Teléfonos de México con capacidad ilimitada de líneas.
- Drenaje pluvial a cielo abierto que descarga al sistema lagunario circundante.
- Drenaje de aguas negras que descargan a un cárcamo y son procesadas por una planta de tratamiento de aguas residuales propiedad del fraccionamiento y son para su uso exclusivo, o desviadas a la red General de Drenaje de la Zona Conurbada Tampico-Madero-Altamira.
- Nuestra red de infraestructura telefónica y suministro de electricidad están ocultas para permitirnos disfrutar de nuestros paisajes naturales sin obstáculos.

SOBRE LA SEGURIDAD DEL FRACCIONAMIENTO

La seguridad de las residencias y sus familias es prioridad de nuestra comunidad y contamos con las mejores condiciones para lograrlo; sin embargo, este debe ser un esfuerzo compartido de todos y cada uno de nosotros, por lo cual te invitamos a colaborar con la Sociedad de Colonos en todo lo que tú mismo consideres necesario.

El Fraccionamiento Lagunas de Miralta cuenta con:

- Caseta de vigilancia y control de acceso en la entrada principal las 24 horas del día
- Cámaras de circuito cerrado y personal de vigilancia las 24 horas del día,
- Patrulla de vigilancia.
- Control de acceso automatizado para Residentes que se encuentren al corriente en el pago de sus cuotas de mantenimiento a través de carriles especialmente destinados para ello, así como un carril obligatorio para el acceso, control e identificación para visitantes.

- Personal de seguridad haciendo rondines las 24 horas del día, con 10 puntos clave de control para obligar a nuestros vigilantes a recorrer todo el fraccionamiento permanentemente.
- Control y autorización de acceso temporal para trabajadores y proveedores de materiales.
- Un límite de velocidad de 40 km. por hora en todas las avenidas del fraccionamiento las 24 horas del día.
- Se desvían los equipos de construcción y equipo pesado por avenidas alternas, siendo nuestra prioridad la tranquilidad de nuestras familias.
- .Al contratar personal doméstico, acudimos a las oficinas de la Sociedad de Colonos por su identificación personal de acceso al fraccionamiento
- Para el acceso automatizado se asignan calcomanías de aproximación a cada residente del fraccionamiento que se encuentre al corriente en el pago de sus cuotas.
- En caso de vender o traspasar nuestros vehículos retiramos las calcomanías de aproximación y las reportamos a las oficinas administrativas de la Sociedad de Colonos para su baja o cambio de asignación.

INFORMACION PARA CUANDO PLANEAMOS CONSTRUIR

1. Nos comprometemos a conseguir el visto bueno del Comité de Construcción del Fraccionamiento nombrado por los propios colonos y estar al corriente en el pago de nuestras cuotas; de lo contrario corremos el riesgo de no obtenerlo.
2. Obtendremos oportunamente la licencia de construcción de la Dirección Municipal de Obras Públicas.
3. Aceptamos que existe un reglamento de construcción aprobado por la Asamblea General de Colonos para cuidar el estilo armonioso de nuestro conjunto residencial que podremos encontrar en la Pagina Web de la Sociedad.
4. Siempre iniciaremos la construcción con la instalación de la acometida eléctrica y la ubicación exacta de la toma de agua y teléfono.
5. **Colindancias.-** Al momento de que recibamos nuestro terreno deslindado para construcción, entenderemos que los puntos marcados son los límites y colindancias del terreno. Esto quiere decir que .la construcción estará dentro de los puntos antes mencionados.
6. **Manejo de Materiales.** En el caso de que se requiera utilizar algunos de los terrenos contiguos para descarga de materiales, siempre contaremos con la autorización del propietario de dichos lotes, quedando entendido que cuando la obra termine, nosotros y nuestros constructores nos comprometemos a dejarlo libre y limpio de cualquier material y todo lo que la obra pueda ocasionar.
7. **Aceptamos no manejar material en los arroyos de las calles ni en las banquetas.**
8. **Basura.** Aceptamos que todas las residencias deben tener un depósito oculto para basura, evitando y **separando los desechos peligrosos, los orgánicos y los inorgánicos.**
9. **Árboles.** Si existe algún árbol dentro del predio, nos obligamos a no retirarlo de su lugar y a protegerlo de maltrato.
10. **Cisterna.** Por nuestra tranquilidad y por una adecuada previsión aceptamos que construiremos una cisterna para la obra y en un futuro para la casa habitación, misma que mantendremos siempre cubierta, para evitar accidentes.

11. Aceptamos que se deberán aplanar y pintar las cuatro fachadas de la casa, así como las bardas circundantes permitidas.

12. Instalaciones ocultas. Aceptamos que todas las instalaciones de servicios como tanques de basura, cisternas tinacos o antenas, por citar algunos, deben quedar perfectamente ocultos al final de la construcción.

SOBRE EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION

Nuestro Reglamento de Construcción tiene como objetivo el garantizar tu calidad de vida al propiciar y orientar la formación de un conjunto urbano armónico, tanto con la naturaleza, como con su comunidad.

Este reglamento nos aconseja sobre la mejor forma de aprovechar nuestro terreno y su correcto uso. Es una guía para recordarnos que al diseñar nuestra vivienda, los factores indispensables son el sol, el aire y el espacio para la vida del hombre y de esta forma vivir en armonía con la naturaleza.

El Reglamento de Construcción nos sugiere una disposición específica de la vivienda dentro de las dimensiones de nuestro lote, las alturas de construcción permitidas, los elementos ornamentales más adecuados, los materiales de construcción, texturas, colores, así como una serie de soluciones técnicas que facilitarán nuestras decisiones y las de nuestra familia para modelar nuestra casa.

El reglamento de Construcción lo encuentro íntegro en la sección de reglamentos de la página web de la sociedad de colonos

SOBRE LA RENTA DE NUESTRA CASA

Es muy importante que los nuevos, inquilinos se integren a nuestra comunidad.

Todos los colonos aceptamos el compromiso de dar una inducción adecuada a las reglas de convivencia armónica del fraccionamiento a nuestros inquilinos, así como sobre su responsabilidad solidaria en el pago de las cuotas de mantenimiento para tener derecho a todos los beneficios de los residentes. Ellos pasarán a formar parte de la gran familia que formamos y es nuestra responsabilidad velar por que cuenten con toda la información disponible. Este reglamento está disponible en nuestra página de internet www.colonosmiralta.com .

Si necesitamos colocar anuncios para rentar nuestra casa, aceptamos colocarlos en el interior de la misma detrás de la ventana y publicarlo en la sección correspondiente de la página web de la Sociedad de Colonos. Por estética y estilo de todo el conjunto residencial no colocamos anuncios exteriores de ningún tipo.

Aceptamos nuestro compromiso de notificar a la oficina de coordinación de la Sociedad de Colonos el nombre de nuestros nuevos inquilinos y pasar con ellos a nuestras oficinas.

Nos comprometemos a notificar a la Oficina de Coordinación de la Sociedad de Colonos de Lagunas de Miralta, el nombre de la persona que cubrirá las cuotas de mantenimiento. En caso de ser nuestro inquilino, aceptamos nuestra responsabilidad solidaria en el pago de las mismas.

Es muy importante estar al corriente en el pago de nuestras cuotas para que se le pueda entregar a nuestros inquilinos la calcomanía de acceso automatizado al fraccionamiento.

**SOCIEDAD DE COLONOS DE LAGUNAS DE MIRALTA, A. C.
ENERO DE 2009**

Pagina web de la Sociedad: www.colonsmiralta.com

E-mail: colonsmiralta@gmail.com

Tel. Ofna. (833)224-2491

Tel. Caseta de vigilancia y control de acceso (833) 224-2524