



FRACCIONAMIENTO PLAYAS DEL CONCHAL

NORMATIVA PARA USO DE AREAS COMUNES DEL FRACCIONAMIENTO PLAYAS DEL CONCHAL

CAPITULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

Con base al REGLAMENTO PARA LOTES DE USO HABITACIONAL Y COMERCIAL DEL FRACCIONAMIENTO PLAYAS DEL CONCHAL, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ALVARADO, ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, es responsabilidad de la Asociación de Residentes del Fraccionamiento Playas del Conchal 1ra y 2da Etapas, A.C, garantizar la preservación en óptimas condiciones de las áreas comunes y de esparcimiento ubicadas al interior del fraccionamiento.

Definición: Se considerarán áreas comunes aquellas áreas que requieran conservación para el uso y disfrute de los residentes del fraccionamiento playas del conchal.

En estas áreas no se permitirá la construcción particular, cualquier infraestructura en ellas será para el uso de los residentes con el interés de conservar sus características físico-naturales para promover acciones recreativas, deportivas, culturales y de conservación al ambiente.

Las construcciones que en su caso se pudieran realizar estarán sujetas a la aprobación por la Asamblea General y supervisadas por el Consejo Directivo y la Administración del Fraccionamiento.

Se consideran Áreas comunes del Fraccionamiento:

- a) Accesos de entrada y salida.
- b) Glorietas, camellones y banquetas
- c) Arroyos vehiculares.
- d) Parque ecológico y sus instalaciones, Canchal deportivas, juegos y sanitarios.
- e) Palapa del Parque ecológico (Con cuota de recuperación en caso de evento exclusivo de un residente)
- f) Área verde Manzana 16 y sus instalaciones.
- g) Mirador y zonas de playa que abarca el Fraccionamiento.

CAPITULO SEGUNDO

CUIDADO Y USO DE LAS AREAS COMUNES

Con base al REGLAMENTO PARA LOTES DE USO HABITACIONAL Y COMERCIAL DEL FRACCIONAMIENTO PLAYAS DEL CONCHAL, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ALVARADO, ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, en su Capítulo Primero, "LOS TITULARES", propietarios y/o arrendadores, sus arrendatarios, huéspedes o invitados, trabajadores y contratistas deberán cuidar, conservar y respetar todos los elementos comunes del fraccionamiento como una extensión de su residencia, siendo el final responsable de lo anterior el residente/asociado propietario.

Por lo anterior descrito los residentes, propietarios y/o arrendadores, sus arrendatarios, huéspedes o invitados, trabajadores y contratistas, se deberán apegar a la presente NORMATIVA.

ARTICULO 1. Queda estrictamente prohibido el consumo de bebidas alcohólicas y sustancias ilegales en cualquier área común del fraccionamiento.

ARTICULO 2. Las áreas comunes son para el uso exclusivo de residentes, huéspedes o invitados. Las áreas comunes no son para uso de trabajadores o contratistas.

ARTICULO 3. Al hacer uso de las áreas comunes los usuarios deberán mantener durante y al final de su uso el orden y limpieza de esta. (Incluye los desechos generados por su uso).

ARTICULO 4. No se deberá dañar el mobiliario e infraestructura de las áreas comunes.

ARTICULO 5. No se deberá maltratar la vegetación en áreas comunes.

ARTICULO 6. Los vehículos terrestres motorizados deberán ingresar/salir y transitar por el arroyo vehicular, respetando los sentidos de las vialidades, señalética y límites de velocidad.

ARTICULO 7. Los propietarios de las mascotas o el personal que este asigne para el tránsito o paseo de estas en las áreas comunes deberán acatar La NORMATIVA EN EL CONTROL DE MASCOTAS EN EL FRACCIONAMIENTO PLAYAS DEL CONCHAL, Entendiendo quede incurrir en alguna falta acatara las penalizaciones ahí contempladas, entre las mas comunes, mascotas con correa, con supervisión, y en caso de generar ESES recolectarla y destinarla en su domicilio.

ARTICULO 8. No se pueden usar las áreas comunes para realizar necesidades fisiológicas o actividades de intimidad sexual.

CAPITULO TERCERO

REGLAS ESPECIFICAS DE AREAS COMUNES

- **BAÑOS DE LAS AREAS COMUNES**

Los baños exteriores estarán abiertos toda la semana de 8:00 a 22:00 Hrs.

Los baños exteriores de la palapa serán para uso exclusivo de residentes al igual que para sus huéspedes o invitados.

Los baños exteriores no son para uso de trabajadores o contratistas, para ello cada obra cuenta con su baño móvil.

- **CANCHAS DEPORTIVAS**

Las canchas deportivas serán para uso exclusivo de residentes y sus huéspedes o invitados.

Los usuarios de las canchas deberán seguir los siguientes lineamientos:

ARTICULO 1. El usuario deberá observar una conducta de respeto a la integridad de los otros durante la práctica deportiva, recordando que las instalaciones son para el uso de todos los residentes y sus huéspedes o invitados.

ARTICULO 2. Respetar el horario establecido para realizar actividades en esta instalación (de 8:00 a 22:00 Hrs)

ARTICULO 3. Conservar el buen estado las instalaciones.

ARTICULO 4. Los residentes podrán apartar las canchas para realizar eventos deportivos particulares, Para esto deberán solicitar por escrito a la Administración del Fraccionamiento. Para que esta revise confirme e informe de la disponibilidad, horarios, condiciones y el monto del pago de la cuota de recuperación para confirmar el apartado.

- **AREAS DE PLAYA**

Las áreas de playa (zona federal, es libre de su uso) sin embargo los accesos a las áreas del mirador serán de 6 am a 10 p.m. y se apegarán a la presente normativa.

El área del mirador y su estacionamiento es para uso exclusivo de residentes al igual que para sus huéspedes o invitados.

El área del mirador no es para uso de trabajadores o contratistas.

ARTICULO 5. El usuario deberá observar una conducta de respeto a la integridad de los otros durante el uso de las áreas de playa, recordando que estas áreas son para el uso de todos los residentes y sus huéspedes o invitados.

- **EVENTOS DE USO EXCLUSIVO EN AREAS COMUNES**

Las áreas comunes están disponibles para impartir clases a los residentes del fraccionamiento. Para impartir clases en las áreas comunes, se deberá seguir el siguiente protocolo:

ARTICULO 6. Los residentes podrán SOLICITAR para realizar eventos deportivos particulares, Para esto deberán solicitar por escrito a la Administración del Fraccionamiento. Para que esta revise confirme e informe de la disponibilidad, horarios, condiciones y el monto del pago de la cuota de recuperación para confirmar el apartado.

ARTICULO 7. Los SOLICITANTES que deseen utilizar cualquier área común pueden ser o no residentes del Fraccionamiento Playas del Conchal, siempre y cuando el objetivo final sea para el beneficio o disfrute de los residentes del fraccionamiento.

ARTICULO 8. Si las clases serán impartidas de manera gratuita para los residentes, no se cobrará cuota de recuperación y mantenimiento por parte de la Asociación de Residentes del Fraccionamiento Playas del Conchal 1ra y 2da Etapas, A.C.

ARTICULO 9. Si el maestro que imparte la clase cobra una cuota de recuperación o aportación voluntaria por parte de los asistentes, el maestro a cargo deberá pagar mensualmente vía transferencia electrónica una cuota de recuperación por mantenimiento, la cual será determinada por la Administración de la Asociación de Residentes del Fraccionamiento Playas del Conchal 1ra y 2da Etapas, A.C.

ARTICULO 10. La Administración del Fraccionamiento Playas del Conchal se reserva el derecho de cancelar cualquier evento, en caso de haber incumplimiento a las reglas específicas de las áreas comunes.