



**REGLAMENTO INTERNO
DE LA COLONIA
LOMAS DE ALTAMIRA**

**ASOCIACION DE VECINOS DE LA COLONIA LOMAS DE ALTAMIRA
AVELA**

**La tranquilidad de Altamira está en su naturaleza
¡Unámonos para protegerla!**

JUNTA DIRECTIVA



**REGLAMENTO INTERNO DE LA
ASOCIACIÓN DE VECINOS DE LA COLONIA LOMAS DE ALTAMIRA**

Índice

CAPITULO I	1
DISPOSICIONES GENERALES	1
PAGO DE CUOTAS DE MANTENIMIENTO Y MANEJO DE MORA	4
NUEVOS PROPIETARIOS E INQUILINOS	6
VISITAS.....	6
EMPLEADOS	7
USO DE LAS VIAS DE CIRCULACION.....	7
MUDANZAS	9
CAPITULO II	10
NORMAS PARA UNA MEJOR CONVIVENCIA	10
CAPITULO III	12
PROPIETARIOS DE TERRENOS O INMUEBLES CON PROYECTOS DE CONSTRUCCION....	12
CAPITULO IV	14
DE LOS BIENES DE USO COMUN	14



REGLAMENTO INTERNO DE LA ASOCIACIÓN DE VECINOS DE LA COLONIA LOMAS DE ALTAMIRA

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO UNO: Con el propósito de lograr un ambiente de armonía, seguridad, privacidad y tranquilidad que beneficie a todos los vecinos, se establece el siguiente Reglamento Interno para normar la buena convivencia y sus relaciones entre sí, dentro de la Colonia Lomas de Altamira.

ARTÍCULO DOS: Definiciones. Se establecen definiciones de algunos conceptos que serán utilizados a lo largo de este Reglamento:

- a) **Propietario:** Se refiere a toda persona natural mayor de 18 años o jurídica, que posee un derecho de propiedad sobre una o más viviendas o terrenos dentro de la Colonia, (Art. 6 Estatutos) con el ánimo de residir o no en ella, quedando sujeta a derechos y obligaciones al interior de la misma.
- b) **Asociación de Vecinos de Lomas de Altamira (AVELA):** Se refiere a la persona jurídica constituida por los Miembros (Cap. III Art 6 Estatutos) a efectos de disponer de un medio legal, para efectos de contar con personalidad jurídica y poder ejercer derechos y cumplir obligaciones.
- c) **Asamblea General de Vecinos:** Es la autoridad máxima de la Asociación y está integrada por la totalidad de sus Miembros, para tratar asuntos de interés de la Asociación y sus Residentes. Puede haber sesiones Ordinarias y Extraordinarias.
- d) **Miembro Activo:** Todas las personas que la Junta Directiva acepte como tales. Los Miembros Activos tendrán derecho de voz y voto en las Asambleas Generales, formar parte de la Junta Directiva, de los Comités de Trabajo; integrar comisiones especiales para desarrollar proyectos de la Asociación, nombrados por la Junta Directiva. Para ser miembro activo deberá estar al día con el pago de las cuotas de mantenimiento (Según literal d Art.10 de los Estatutos)
- e) **Junta Directiva:** Miembros Activos elegidos por la Asamblea General para que manejen la dirección y administración de la Asociación, la cual estará integrada de la siguiente forma: un presidente, un vicepresidente, un secretario, un tesorero, un síndico y dos vocales, este número podrá ampliarse o reducirse por la Asamblea General antes de cada elección. (Art. 18 Estatutos) Los Miembros de la Junta Directiva serán electos para un periodo de dos años, pudiendo ser reelectos. En el caso de terminado el plazo y no habiéndose celebrado Junta General para una nueva elección, los actuales miembros podrán continuar en sus funciones.
- f) **Vecino o Residente:** Persona natural que su domicilio sea el de Lomas de Altamira, que puede ser propietario o arrendatario.



REGLAMENTO INTERNO DE LA ASOCIACIÓN DE VECINOS DE LA COLONIA LOMAS DE ALTAMIRA

- g) **Administración:** Conjunto de funciones encaminadas a planificar, organizar, dirigir y controlar los recursos humanos, técnicos y financieros disponibles, para el logro de los objetivos de AVELA.
- h) **Administrador:** persona contratada por la Junta Directiva para ejecutar las funciones administrativas.
- i) **Cuota de Mantenimiento:** Se refiere a la cuota mensual que sirve para financiar los costos para la conservación, seguridad, administración y mantenimiento de áreas comunes.
- j) **Visita o Visitante:** Persona natural que puede ser prestador de productos o servicios a título personal o en nombre de una persona jurídica, amigos o familiares, que podrán ingresar a la Colonia, previa autorización del vecino o Residente.
- k) **Empleado:** Se refiere a la persona que trabaja para cada uno de los Residentes de forma eventual o permanente; tales como personal de oficios varios, motoristas, jardineros, etc.
- l) **Evento:** Es toda actividad social, familiar o recreativa, a llevarse a cabo en las instalaciones del parque Bosque de Altamira, a requerimiento de un Residente. En ningún caso podrá ser de carácter político, religioso o lucrativo.
- m) **Reservación:** Solicitud presentada por un Residente para reservar una fecha para un evento. En caso que esta sea aprobada deberá pagar el derecho de reserva establecido.
- n) **Deposito:** Es la garantía monetaria que el Residente aportara a la administración, adicional a la cuota correspondiente por el evento, con el fin de asegurar el cuidado y buen manejo de las instalaciones reservadas. Dicho depósito tiene carácter reembolsable siempre y cuando al terminar el evento, las instalaciones no presenten ningún daño, deterioro o desperfecto atribuible al mal uso del Residente, sus familiares, amigos o invitados.
- o) **Airbnb o booking:** Servicio de arrendamiento total o parcial de una casa o habitaciones de forma diaria o semanal.
- p) **Caso de emergencia:** Situación imprevista que puede producir daños a personas o bienes y que requiere de una acción inmediata para prevenir o neutralizar consecuencias que se pudieran ocasionar.
- q) **Kit de Reglamento:** Está compuesto por el conjunto de documentos que regulan la sana convivencia entre vecinos de la Colonia, que incluyen Reglamento Interno, Reglamento de Seguridad, Estatutos de AVELA.

ARTÍCULO TRES: La naturaleza de La Colonia Lomas de Altamira es de carácter privado y de uso exclusivo habitacional, por lo que no se permite la instalación de



REGLAMENTO INTERNO DE LA ASOCIACIÓN DE VECINOS DE LA COLONIA LOMAS DE ALTAMIRA

negocios en general sean eventuales o permanentes de ninguna índole, su uso es para vivienda familiar, respetando en todo momento el orden público, las buenas costumbres, el decoro y la moral.

ARTÍCULO CUATRO: No es permitido el uso de las residencias para arrendamientos tipo AIRBNB O BOOKING o bajo cualquier tipo de modalidad de hospedaje por días o periodos menores a 6 meses por razones de seguridad y privacidad de todos los Residentes, con el objetivo de llevar un adecuado registro de los Residentes la Administración debe mantener un expediente por cada propiedad con la ficha de datos del Residente, la información proporcionada en el formulario es confidencial y exclusivamente para control y seguridad de los Residentes de la Colonia.

ARTÍCULO CINCO: Todo Residente que sea Miembro Activo tiene derecho a:

- a) Conocer los Estatutos y el Reglamento que legalmente rigen a la Asociación.
- b) Que sus opiniones, críticas y quejas sobre cualquier situación dentro de la Colonia sean escuchadas y analizadas por la Junta Directiva con el objeto de que contribuyan al mejoramiento de la misma.
- c) Participar en el desarrollo de planes, proyectos o actividades sociales que se realicen por parte de la Asociación.
- d) Solicitar información sobre el uso y estado de los fondos de la Asociación, avances de obras y actividades que se realicen dentro de la Colonia. Las solicitudes se recibirán de forma escrita y la respuesta será entregada en un plazo de 3 días hábiles.
- e) Que se respete su privacidad y tranquilidad dentro de la Colonia.
- f) Hacer uso y disfrutar del parque Bosque Altamira y sus instalaciones, según el artículo 61.
- g) Ser auxiliado y protegido por el servicio de seguridad en cualquier evento delictivo o accidental ocurrido dentro de la Colonia.

ARTÍCULO SEIS: Cuando un Miembro Activo reporte una queja a la Junta Directiva, deberá hacerlo por escrito manifestando de forma clara y breve el tema a tratar, para estudiar su caso si fuese necesario, y tomar las providencias correspondientes. La Junta Directiva emitirá una respuesta por escrito en un plazo de 3 días hábiles.

ARTÍCULO SIETE: Todo Residente tiene la obligación de:

- a) Cumplir y respetar los Estatutos de la Asociación; el Reglamento Interno y cualquier otra regulación que sea aprobada en Asamblea General de vecinos; así como los acuerdos de la Junta Directiva.
- b) Asistir a las Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias.
- c) Cancelar la cuota mensual de mantenimiento aprobada en Asamblea General de vecinos.

ARTÍCULO OCHO: Para ingresar a la Colonia:

- a) Cada miembro activo puede adquirir un Sticker o control de acceso vigente por cada vehículo de su propiedad, los cuales estarán a la venta en la oficina de



REGLAMENTO INTERNO DE LA ASOCIACIÓN DE VECINOS DE LA COLONIA LOMAS DE ALTAMIRA

administración, con el objetivo de agilizar su ingreso y egreso vehicular de la Colonia, y debe colocarlo en un área de su vehículo.

- b) Cada visitante deberá identificarse con su Documento Único de Identidad vigente el cual será retenido en caseta contra entrega de una ficha numerada, e indicar el nombre y la dirección de la persona que visita para que la seguridad notifique a la residencia y este a su vez autorice su ingreso, de no cumplir el visitante con lo anterior no podrá ingresar.
- c) Todo Residente deberá informar con anticipación a caseta de seguridad que recibirá visita o proveedores, para agilizar el ingreso vehicular.

PAGO DE CUOTAS DE MANTENIMIENTO Y MANEJO DE MORA

ARTÍCULO NUEVE: Todo Propietario o Residente debe cancelar mensualmente la cuota de mantenimiento aprobada por La Asamblea General de Vecinos, la cual no es negociable bajo ninguna circunstancia. Se entiende que la cuota es por cada casa de habitación independientemente si está habitada o no lo este.

ARTÍCULO DIEZ: Los terrenos que sean divididos para construir en ellos dos viviendas, deberán cancelar una cuota por cada vivienda habitacional si estas están identificadas individualmente por una dirección de correo postal.

ARTÍCULO ONCE: Los terrenos baldíos privados dentro de la Colonia deberán pagar media cuota mensual vigente sin que eso les dé derecho a solicitar limpieza y chapoda de parte del personal de AVELA.

ARTÍCULO DOCE: Para gozar de los beneficios como Miembro Activo de la Colonia deberán estar al día con sus cuotas de mantenimiento.

ARTÍCULO TRECE: Con el pago de la cuota mensual de mantenimiento el Miembro Activo tendrá derecho a:

- a) Adquirir y usar los Stickers electrónicos o accesorios de control de ingreso para entrada y salida vehicular de la Colonia.
- b) Hacer uso del parque “Bosque de Altamira” en el horario reglamentado, según art.61
- c) Tener servicio de apertura de pluma para el ingreso y salida, de sus visitas y proveedores.
- d) Recibir notificación de sus visitas y proveedores de parte de la seguridad.
- e) Solicitar a la Administración la elaboración de carnet para el ingreso y salida de sus empleados por la puerta peatonal del parque.
- f) Barrido o limpieza de las áreas comunes y públicas.
- g) Asistencia de la administración y personal de seguridad en casos de emergencia según la definición en el art.2

ARTÍCULO CATORCE: La cuota de mantenimiento aprobada por la Asamblea General de los Miembros de AVELA deberá ser cancelada de forma mensual entre el primero y diez de cada mes; de no cumplirse el pago durante ese periodo, deberán cancelar un



REGLAMENTO INTERNO DE LA ASOCIACIÓN DE VECINOS DE LA COLONIA LOMAS DE ALTAMIRA

recargo del **3%** mensual, Calculada a partir del día once del mes en curso y aplica para cada mes que se pague fuera del plazo indicado.

ARTÍCULO QUINCE: El pago de la cuota de mantenimiento mensual puede hacerse por transferencia bancaria, remesa a la cuenta de AVELA o por emisión de cheque a nombre de AVELA. Los Residentes pueden realizar el pago de la cuota de mantenimiento por anticipado si así lo desean.

ARTÍCULO DIECISEIS: La misma penalización indicada en el Artículo número catorce aplicara para aquellos casos en que el cheque emitido por el Residente haya sido rechazado por el banco respectivo por cualquiera de las causas del rechazo. Adicionalmente el Residente deberá cancelar la comisión que el banco cobra por el cheque rechazado.

ARTÍCULO DIECISIETE: Si al iniciar un nuevo periodo de pago, un Residente aún no ha cancelado la cuota del mes anterior, se le enviara una notificación de pago pendiente para ponerse al día y seguir recibiendo los beneficios de Miembro Activo.

ARTÍCULO DIECIOCHO: Si al finalizar el mes, el Residente aún continua en mora, se le notificará LA SUSPENSION en los próximos 3 días hábiles, de los servicios que presta la Asociación a los Miembros Activos, entre ellos se realizara bloqueo de sticker y deberá realizar su ingreso y salida por las barreras de visitantes, adicional se colocara un atento recordatorio en la pizarra de vidrio para que pueda acercarse a la oficina Administrativa a solventar su situación. Los servicios serán restablecidos una vez que el Residente se ponga al día con el pago total de las cuotas pendientes y los recargos acreditados.

ARTÍCULO DIECINUEVE: En el caso que el Residente sea un inquilino y no cumpla con los pagos estipulados por AVELA, de las oficinas administrativas se pondrán en contacto con el propietario, quien subsidiariamente es el responsable de cumplir con la cancelación de la cuota mensual de mantenimiento.

ARTÍCULO VEINTE: Todo Residente al momento del pago de la cuota de mantenimiento, recibirá un recibo o comprobante de donación según lo indique, para el caso de recibir comprobante de donación deberá proporcionar copia de su tarjeta NIT y DUI de acuerdo a los requerimientos del Ministerio de Hacienda. En el caso que pague por transferencia bancaria deberá enviar foto del comprobante a la oficina de administración para que se le envíe el comprobante de pago según corresponda recibo o comprobante de donación.

ARTÍCULO VEINTIUNO: Todo Residente puede solicitar a la oficina de administración el estado de cuenta actualizado de la propiedad. En el caso que la propiedad esta alquilada, el propietario puede solicitar estado de cuenta para asegurarse que el pago de la cuota de mantenimiento de su propiedad está al día.



REGLAMENTO INTERNO DE LA ASOCIACIÓN DE VECINOS DE LA COLONIA LOMAS DE ALTAMIRA

NUEVOS PROPIETARIOS E INQUILINOS

ARTÍCULO VEINTIDOS: Todo propietario que venda su casa o terreno, debe comunicarlos inmediatamente a la Administración y presentar dentro de los siguientes tres días calendario después de la venta la copia del documento que autentica la venta, brindar el nombre y número de teléfono del nuevo propietario para contactarlo. En caso existiera mora de la propiedad por falta de pago del antiguo propietario esta será trasladada al nuevo propietario quien deberá presentar copia de la escritura a la Administración, siendo este el responsable de cancelar todo el monto pendiente, para gozar de los servicios otorgados por AVELA a los Miembros Activos.

ARTÍCULO VEINTITRES: Todo propietario que otorgue en arrendamiento su vivienda deberá notificar inmediatamente a la Administración y facilitar copia del contrato de arrendamiento y la información del nuevo inquilino.

ARTÍCULO VEINTICUATRO: Todo Residente será responsable por daños a las áreas comunes o a bienes colocados en ellas; en caso que un inquilino se niegue a responder, será responsabilidad del propietario asumir los costos de los daños ocasionados.

ARTÍCULO VEINTICINCO: Cada inquilino o nuevo propietario, dispondrá del kit de Reglamentos de la Asociación, el cual será proporcionado mediante copia por las oficinas de Administración, después de proporcionado el kit de Reglamentos el inquilino o nuevo propietario está obligado a conocerlo y no podrá manifestar lo contrario.

ARTÍCULO VEINTISEIS: Toda persona interesada en comprar, vender o alquilar una propiedad en la Colonia Lomas de Altamira deberá solicitar en las Oficinas de Administración, se le extienda un estado de cuenta o solvencia de pago de cuotas de mantenimiento de la propiedad, con el fin de evitar futuros inconvenientes, pues en caso de existir mora, se trasladará la mora total al nuevo inquilino o propietario.

VISITAS

ARTÍCULO VEINTISIETE: Con el fin de que todos los Residentes y sus invitados convivan en un ambiente de armonía, respeto y seguridad, se han estipulado Normas y Procedimientos para el ingreso de visitas; las cuales encontraran detalladas en el Reglamento de Seguridad anexo.

ARTÍCULO VEINTIOCHO: El Residente, que llevare a cabo un evento programado en su residencia o en las instalaciones del parque “Bosque de Altamira”, deberá informarlo a Administración, si se trata de un evento en su residencia de más de 10 personas deberá entregar a los agentes en la caseta de seguridad o a las oficinas de Administración una lista con los nombres de las personas que asistirán al evento, por lo menos dos días antes del evento, para facilitar su control y acceso.



REGLAMENTO INTERNO DE LA ASOCIACIÓN DE VECINOS DE LA COLONIA LOMAS DE ALTAMIRA

Si por algún motivo un residente no desea que una o varias de sus visitas sean registradas en la aplicación de control de visitantes, deberá enviar con anticipación una carta a la Administración indicando el nombre completo de la persona o personas, número de DUI, placa y color de vehículo autorizado y será responsable directamente de cualquier daño a la propiedad que sus visitantes puedan ocasionar.

EMPLEADOS

ARTÍCULO VEINTINUEVE: Todos los empleados de Residentes están sujetos al cumplimiento de todos los Reglamentos de la Colonia Lomas de Altamira y demás procedimientos que regulan a la Asociación.

ARTÍCULO TREINTA: Cada Residente deberá llenar un formulario con la información de los empleados que ingresaran a su Residencia, debiendo actualizarla cuando realice cambios en los datos proporcionados, esto con el objetivo de tener al día la información de la ficha de registro interno que lleva la Administración.

ARTÍCULO TREINTA Y UNO: A los empleados o personal de servicio autorizados por cada Miembro Activo se les proporcionará un Carnet de Identificación laminado emitido por la Administración con su respectiva fotografía, a un costo de \$1.00, el cual deberán portar y mostrar al personal de seguridad a su entrada y salida de la Colonia. Cada Residente deberá proporcionar a la Administración copia del documento de identidad de todos sus empleados.

ARTÍCULO TREINTA Y DOS: Siempre que un empleado deje de laborar, el Miembro Activo deberá notificar de inmediato a la Administración, para impedir su ingreso.

USO DE LAS VIAS DE CIRCULACION

ARTÍCULO TREINTA Y TRES: La seguridad y bienestar de los niños, peatones, mascotas, y otros animalitos del Bosque Parque Altamira es responsabilidad de todos, por lo que la velocidad máxima para circular dentro de la Colonia es de 30 km/h. Con el sistema de cámaras de video vigilancia la Oficina de Administración podrá llevar una base de datos de los infractores con fines de futuras denuncias en casos de reincidencia, dado que dicha conducta constituye una amenaza a la vida e integridad de los vecinos de todas las edades, mascotas y toda la fauna.

ARTÍCULO TREINTA Y CUATRO: Se debe evitar ruidos excesivos de vehículos producidos por escapes abiertos y sonidos de claxon estridentes de todo vehículo automotor.

ARTÍCULO TREINTA Y CINCO: No se permite el ingreso de vehículos comerciales con altoparlantes en funcionamiento ya sea para anunciar sus productos o servicios.



REGLAMENTO INTERNO DE LA ASOCIACIÓN DE VECINOS DE LA COLONIA LOMAS DE ALTAMIRA

ARTÍCULO TREINTA Y SEIS: No se permitirá dejar estacionados vehículos, camiones, rastras o furgones y otros equipos de transporte por largos periodos en las calles de la Colonia.

ARTÍCULO TREINTA Y SIETE: Todos los Residentes, sus visitas y proveedores deben respetar y conservar toda la señalización vial en las calles dentro de la Colonia.

ARTÍCULO TREINTA Y OCHO: Todos los Residentes y visitantes deben respetar el acceso a las áreas privadas que corresponden a otros vecinos o que sean para uso común de la comunidad (cocheras, calles, aceras, redondeles, etc.) no estacionando vehículos de manera que impidan o dificulten la libre circulación vehicular o peatonal y el acceso a sus residencias. Todo lo anterior en cumplimiento a lo establecido en el artículo 112 del Reglamento General de Tránsito.

ARTÍCULO TREINTA Y NUEVE: Las visitas podrán estacionarse temporalmente frente a las residencias que visitan, sin bloquear cocheras de vecinos. No deben estacionarse en bocacalles ni sobre aceras, el Residente deberá ser empático con sus vecinos y no permitir que sus visitas obstruyan el paso de calles o dificulten el tránsito de los demás vehículos ya que las calles de Colonia son angostas.

ARTÍCULO CUARENTA: El ingreso de camiones de carga arriba de 3 toneladas para mudanzas o transporte de materiales deberá coordinarse con las oficinas administrativas y su horario de circulación dentro de la Colonia será de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5.00 p.m. y sábados de 8:00 a.m. a 12:00 M. El encargado de la obra deberá coordinar para que no ingresen dos vehículos pesados a la vez al mismo proyecto, ya que las calles de la Colonia son angostas y se obstruye la circulación a los demás Residentes. El mismo horario aplica para el ingreso de pipas que se dirigen a obras de construcción.

ARTÍCULO CUARENTA Y UNO: El único transporte de carga pesado que tendrá horario diferente serán las pipas de agua que se dirigen a residencias habitadas, que podrán ingresar a la Colonia durante todos los días de la semana, no excediendo un horario mayor de las 8:00 p.m., a excepción de presentarse una emergencia de surtir de agua potable a los Residentes, u otra similar.

ARTÍCULO CUARENTA Y DOS: No se permiten las siguientes prácticas:

- a. Incinerar basura u otros desechos en las vías de circulación o en los terrenos sin construir.
- b. Obstaculizar con objetos o vehículos y otro tipo de transporte las vías de circulación vehicular o peatonal.
- c. Prácticas de manejo vehicular y de motocicletas dentro de la Colonia.
- d. No se permite dejar vehículos abandonados sobre la vía de circulación así sea por desperfectos mecánicos u otras causas, estos deben ser estacionados en la cochera del Residente, en el caso de vehículos abandonados y sospechosos; que no se encuentre al propietario se solicitará la ayuda de las autoridades para su inmediato desalojo de la Colonia.



REGLAMENTO INTERNO DE LA ASOCIACIÓN DE VECINOS DE LA COLONIA LOMAS DE ALTAMIRA

- e. Queda prohibido que Residentes desechen materiales de todo tipo, como objetos, ripio, cemento o basura en áreas o terrenos que no son de su propiedad, en caso de incumplimiento y verificar quien es el responsable, se le enviara una carta, con un plazo para que haga el desalojo, de no acatar, será la oficina de Administración quien limpiara el terreno o área, acumulando los costos en que se ha incurrido, a la cuota de mantenimiento del Residente.
- f. Queda prohibido reparar vehículos sobre las aceras y vías de circulación, toda reparación deberán hacerla dentro de su propiedad. Salvo las reparaciones de emergencia.
- g. Queda prohibida la práctica de deportes extremos que requieran uso de vehículos automotores, como: carreras de motos, cuatrimotos, carros de carrera y scooter de motor, en las calles de la Colonia.
- h. No se permite estacionar vehículos de Residentes, en espacios que pertenecen al vecino.

MUDANZAS

ARTÍCULO CUARENTA Y TRES: Cuando un Residente realice su mudanza utilizando transporte mayor de tres toneladas, o con una empresa que brinde estos servicios, deberá comunicarlo a las oficinas Administrativas y brindar la siguiente información:

- a. Fecha y hora en que realizara la mudanza;
- b. Nombre de la empresa de mudanza, si fuera el caso; nombre del motorista del transporte y auxiliares, si no fuese una empresa.
- c. Los camiones de mudanzas deberán estacionarse frente a la residencia en donde se realizará la mudanza por el tiempo que dure esta, sin obstaculizar las vías de circulación.
- d. Las cajas, cartones y toda clase de basura, producto de la mudanza deberán ser retiradas y colocadas ordenadamente en el cesto de basura, y evitar contaminación y desorden en las vías de circulación.
- e. Cualquier daño ocasionado por personal encargado de la mudanza a bienes o equipos ubicados en áreas comunes de la Colonia, será bajo responsabilidad del Residente.

ARTÍCULO CUARENTA Y CUATRO: El Miembro Activo que necesite desalojar o regalar enseres o artículos voluminosos, que se encuentran dentro de su casa, deberá reportarlo con anticipación y por escrito a las oficinas Administrativas con copia al personal de caseta de seguridad.

ARTÍCULO CUARENTA Y CINCO: Todo Miembro Activo que no resida en la Colonia y que tenga que ingresar o retirar enseres o artículos voluminosos de su propiedad, deberá enviar nota por escrito a las oficinas de Administración, detallando el nombre de la persona que ingresara y sus respectivos números de DUI, los artículos a ingresar o retirar y la fecha en que se realizara.



REGLAMENTO INTERNO DE LA ASOCIACIÓN DE VECINOS DE LA COLONIA LOMAS DE ALTAMIRA

CAPITULO II

NORMAS PARA UNA MEJOR CONVIVENCIA

ARTÍCULO CUARENTA Y SEIS: Se entenderá por Normas de Convivencia aquellas Normas de conducta establecidas en el presente Reglamento con la finalidad de promover, establecer y desarrollar un ambiente de armonía, comprensión y respeto. Dichas Normas serán también obligatorias para los propietarios, Residentes, empleados y toda persona que a cualquier título visite la Colonia Lomas de Altamira.

ARTÍCULO CUARENTA Y SIETE: NORMAS DE URBANIDAD.

- a. Las relaciones personales entre los vecinos deben ser con respeto, decoro, y cortesía.
- b. Los Residentes y visitantes están obligados a tener la debida consideración y respeto al personal que labora para la Asociación sea del área administrativa, de mantenimiento y de seguridad y estos a su vez guardar la debida distancia, atención y respeto con los vecinos y visitantes.
- c. Los Residentes deben dar mantenimiento a los arriates y árboles de su propiedad; de manera que no obstaculicen la iluminación de las lámparas por la noche y que no sean de amenaza y molestia a los vecinos.
- d. Con el objeto de no perturbar y molestar el descanso de los vecinos se deberá tener especial cuidado de no superar los niveles máximos permitidos de ruidos o sonidos, establecidos en la Ordenanza Reguladora de las Emisiones de Ruidos y Vibraciones de la Alcaldía Municipal de San Salvador, especialmente en horas nocturnas, después de las 12:00 horas de la media noche; en caso de suceder se llamará al CAM.
- e. Los vecinos inmediatos al lugar donde se esté presentando este problema podrán comunicarlo a personal de la Administración en horas hábiles de oficina o a los agentes de la seguridad en caseta fuera de las horas hábiles. De ser necesario se pedirá la intervención del CAM.
- f. El horario para trabajos de jardinería en casas de Residentes es de lunes a sábado, y donde se utilicen podadoras, orilladoras y herramientas que causen ruidos, será de 8:00 am a 4:00 pm de lunes a viernes, los sábados de 8:00 am a 12M. Los domingos es el día de descanso de los vecinos por lo que se les solicita no realizar ninguna actividad de mantenimiento que se realice con maquinaria ruidosa.
- g. Se prohíbe consentir, promover o ejecutar actos contra las buenas costumbres, el orden público, la moral, la urbanidad, y las Normas de Convivencia; así mismo realizar o tolerar exhibiciones indecorosas en áreas comunes.
- h. No dejar basura en las aceras o cualquier otra clase de desechos.
- i. Realizar cualquier actividad de propaganda, sea comercial, empresarial o proselitismo político y actividades religiosas en las áreas comunes y públicas de la Colonia.
- j. Se sugiere no mantener en sus viviendas, en cantidades de riesgo, sustancias explosivas, inflamables y en general cualesquiera otras que por sus elementos



REGLAMENTO INTERNO DE LA ASOCIACIÓN DE VECINOS DE LA COLONIA LOMAS DE ALTAMIRA

- pongán peligro al vecindario. Lo mismo aplica para todo tipo de materiales tóxicos, orgánicos o inorgánicos que produzcan malos olores, contaminación ambiental o toxica para el vecindario.
- k. Con el propósito de evitar hechos lamentables que perjudiquen a los vecinos, la flora y fauna de la Colonia, se prohíbe de conformidad con la Ley la portación de armas y uso inadecuado de armas de fuego o cualquier dispositivo destinado a propulsar municiones de cualquier índole,—especialmente queda Prohibido la portación de armas en áreas comunes como las oficinas administrativas, calle, parque y demás zonas verdes.
 - l. Se solicita a los usuarios de drones y otros equipos tecnológicos de audio, fotografía y videos que deben respetar la privacidad de todos los vecinos, de manera que el uso de estos aparatos no incomode a ningún residente.
 - m. Es responsabilidad de cada Residente el uso responsable de la pólvora dentro de la Colonia, a fin de evitar daños personales, así como a bienes propios o de terceros.
 - n. La reparación y mantenimiento de muebles o electrodomésticos debe realizarse dentro de la propiedad del Residente, No se permite realizar estas actividades en las áreas comunes de la Colonia.

ARTÍCULO CUARENTA Y OCHO: NORMAS PARA MANEJO DE LA BASURA.

- a. El servicio del camión de la basura, por parte de la Alcaldía de San Salvador, ingresa a la Colonia los días lunes, miércoles y viernes desde las 7:00 am aproximadamente.
- b. La basura deberá sacarse en esos días y en ese horario, en bolsas plásticas para basura, debidamente cerradas y colocadas en los basureros metálicos instalados al frente de cada casa, o en contenedores plásticos con tapadera, y nunca colocarla en aceras o arriates.
- c. Considerar que el camión de la basura no se lleva troncos, ramas de árboles, muebles, electrodomésticos, ni material de construcción, por lo que cada Residente deberá buscar los medios para su desalojo.
- d. No colocar basura en los basureros de sus vecinos y respetar los depósitos de cada vivienda.

ARTÍCULO CUARENTA Y NUEVE: NORMAS PARA TENENCIA DE MASCOTAS.

- a. Ninguna mascota podrá deambular sola por las calles la Colonia, de encontrarse una mascota sola y se identifique al propietario se le pedirá lo ingrese a su casa, de no encontrar al propietario se llevará la mascota a la caseta de la entrada principal para que su dueño lo reclame, de no llegar nadie a reclamarlo, se llamará a la Alcaldía Municipal para que lo retiren.
- b. Todo Residente que saque a la calle a su mascota deberá limpiar las aceras y arriates de los desechos sólidos del animal, para este fin AVELA ha instalado basureros especiales para desechos de mascotas y en los mismos podrán encontrar bolsas de plástico para poder depositar los desechos. Debemos ser responsables y conscientes que el vecino que reside en el área donde la mascota ha dejado sus desechos no tiene por qué limpiarlos y retirarlos, lo mismo el



REGLAMENTO INTERNO DE LA ASOCIACIÓN DE VECINOS DE LA COLONIA LOMAS DE ALTAMIRA

- personal de mantenimiento, esto es únicamente responsabilidad del propietario de la mascota.
- c. El propietario de una mascota o la persona que este designe para pasearlo deberá hacerlo siempre con correa para salvaguardar la seguridad de los vecinos, peatones y otras mascotas. Cuando se trate de una mascota agresiva o difícil de controlar deberá colocarle bozal.
 - e. No se permite el ingreso de mascotas al área del Parque Bosque de Altamira, bajo ninguna circunstancia.
 - f. Toda mascota que hubiere ocasionado un incidente de agresión o terror, y hubiere sido reportado a las oficinas Administrativas por la víctima, deberá utilizar bozal para salir a la calle.
 - g. Es responsabilidad del Residente pasar estas indicaciones a su personal de servicio encargado de pasear a sus mascotas (servicio doméstico, entrenadores de perros, etc.) para evitar incidentes o accidentes.
 - h. Las faltas de estos empleados que salen a pasear mascotas y no cumplan con lo reglamentado, así como los daños y agresiones cometidas por las propias mascotas contra vecinos, peatones y otras mascotas, serán responsabilidad del propietario de la mascota, incurriendo en los costos que hubiere ocasionado.

CAPITULO III

PROPIETARIOS DE TERRENOS O INMUEBLES CON PROYECTOS DE CONSTRUCCION

ARTÍCULO CINCUENTA: La Colonia Lomas de Altamira es estrictamente de uso HABITACIONAL y UNIFAMILIAR. Las siguientes Normas, son aplicables para las etapas I y II de la Colonia, sin excepción, dado que así está determinado en los Estatutos desde el momento que se constituyó la Asociación AVELA.

ARTÍCULO CINCUENTA Y UNO: Previo al inicio de una construcción y/o remodelación el propietario deberá contactar las oficinas Administrativas para informar sobre el proyecto a realizarse, y entregar copias de los planos debidamente autorizados por la Oficina de la OPAMSS y la Alcaldía Municipal de San Salvador; adicional deberá cancelar la cuota de mantenimiento establecida por la Asamblea General. El monto de la cuota será informado por las oficinas administrativas.

El Residente que inicie un proyecto de construcción y/o remodelación que requiera el ingreso de camiones y maquinaria pesada deberá aportar a la Asociación una cuota extraordinaria por la suma de Un mil dólares 00/100 de los Estados Unidos de América, que servirá para el mantenimiento de calles en el interior de la Colonia, ya que los proyectos de construcción implican una constante circulación de vehículos pesados que deterioran las calles. Dicha cuota deberá ser cancelada cuando se presenten los planos autorizados en las oficinas Administrativas y podrá realizarse a través de cheque o transferencia bancaria.

ARTÍCULO CINCUENTA Y DOS: El propietario de la obra, deberá notificar a las oficinas Administrativas los datos de la persona y empresa encargada de la



REGLAMENTO INTERNO DE LA ASOCIACIÓN DE VECINOS DE LA COLONIA LOMAS DE ALTAMIRA

construcción, como su nombre, número de teléfono fijo y móvil, para contactarlo en caso necesario.

ARTÍCULO CINCUENTA Y TRES: También el propietario del proyecto, deberá presentar a la a las oficinas Administrativas una lista con los nombres de los empleados que trabajarán dentro de la obra, quienes al momento de ingresar deberán identificarse en la entrada principal y dejar su Documento Único de Identidad vigente. La hora de ingreso y salida a la Colonia para los trabajadores del proyecto será a partir de las 7:00 a.m hasta las 5 pm. de lunes a viernes y sábados de 8:00 am a 12 M. El horario de inicio de los trabajos de construcción se regula en el artículo No.56.

ARTÍCULO CINCUENTA Y CUATRO: Dentro del lugar de la obra los trabajadores deberán disponer de lo siguiente:

- a. Lugar para cambiarse de ropa.
- b. Área para ingerir sus alimentos ya que no se permitirá trabajadores sentados ni realizando siestas en los arriates o aceras de otros vecinos.
- c. Inodoros móviles DENTRO del área de la construcción, no en las aceras, ni en arriates.

ARTÍCULO CINCUENTA Y CINCO: Notificar a las oficinas Administrativas de forma escrita con anticipación sobre el ingreso de camiones y equipo pesado, a fin de autorizar su ingreso, debiendo respetar la velocidad máxima de 30Km p/h. La empresa constructora o el propietario de la obra serán responsables por cualquier daño ocasionado por estos vehículos dentro de la Colonia. El ingreso de camiones y equipo pesado será autorizado en orden y por turno para evitar daños y congestionamientos en las calles.

ARTÍCULO CINCUENTA Y SEIS: El horario para realizar los trabajos de reparación o construcción será: de LUNES a VIERNES de 8:00 am a 5:00pm y días SABADO de 8:00 am a 12:00m. No podrán laborar los días domingos, días festivos de ley, tales como: en Semana Santa, Fiestas de Agosto, 25 de diciembre y primero de enero, salvo en casos de emergencia o de fuerza mayor, originados por desastres naturales.

ARTÍCULO CINCUENTA Y SIETE: Es responsabilidad del encargado de la construcción girar instrucciones a los trabajadores de mantener la acera y calles limpias y libres de materiales de construcción; evitar obstrucción en las calles cuando haya descarga de materiales; colocar la basura en un recipiente destinado para ello; cuidar la forma de expresarse y evitar equipos de sonido con alto volumen; debido a que en el contorno de la construcción ya hay residencias habitadas.

ARTÍCULO CINCUENTA Y OCHO: Todos los trabajos deben realizarse dentro del área de la construcción y no en la vía de circulación. Lo anterior con el fin de mantener una relación cordial con los Residentes, durante la ejecución de la obra.



REGLAMENTO INTERNO DE LA ASOCIACIÓN DE VECINOS DE LA COLONIA LOMAS DE ALTAMIRA

CAPITULO IV

DE LOS BIENES DE USO COMUN

ARTÍCULO CINCUENTA Y NUEVE: USO DEL PARQUE BOSQUE ALTAMIRA.

El “Bosque de Altamira” es un parque de uso PRIVADO, para el uso exclusivo de todos los MIEMBROS ACTIVOS de AVELA, es decir que estén al día en el pago de sus cuotas. El Bosque, que en su interior alberga flora y fauna, requiere por tal razón que respeten las Normas que establece la Asociación para su cuidado, mantenimiento y protección, y será la Administración quien ejecutara su cumplimiento, quien además es la encargada de velar por la seguridad del entorno, tanto para las especies animales como vegetales que allí se encuentran.

Los trabajos de mantenimiento a realizarse en el parque se harán bajo el siguiente horario: de lunes a viernes de 8:00 am. a 12:00m. y de 1:00 pm. a 5:00 pm. y los sábados de 8:00 am. a 12:00m. El uso de la maquina sopladora para limpieza de las pistas será de 1:00 pm a 3:00 pm.

ARTÍCULO SESENTA: Todos los Miembros Activos tienen el deber de:

- a. Cuidar debidamente del equipamiento del parque como son el quiosco, los baños, los juegos infantiles, bancas, faroles, rótulos etc.,
- b. Cuidar de la flora y fauna. No es permitido cortar la fruta que producen los árboles del parque ya que con ella se alimentan varios especímenes de nuestra fauna, asimismo instruir a sus niños de no dañar a la variedad de fauna que habita en el Bosque.
- c. Cuidar y hacer buen uso de los juegos infantiles; los cuales son estrictamente para el uso de niños de hasta 10 años de edad y no para adultos.
- d. Se prohíbe el ingreso de mascotas, quema de fuegos artificiales, uso de barbacoas y fumar dentro del parque, ya que hay hojarasca que puede prender en fuego fácilmente y ocasionar incendios.
- e. No se permiten dentro del parque motocicletas de ningún tipo, ni bicicletas de adultos.
- f. No está permitido portar y usar ARMAS DE FUEGO o cualquier dispositivo destinado a propulsar municiones de cualquier índole dentro del parque sin excepción.
- g. Para los Residentes que quieren ejercitarse al aire libre, el parque está abierto desde las 6:00 am hasta las 6:00 pm.

ARTÍCULO SESENTA Y UNO: RESERVACION AREAS COMUNES DEL PARQUE “BOSQUE DE ALTAMIRA”

- a. Para reservar las áreas comunes deberá llenar el formulario correspondiente en las oficinas Administrativas donde le proporcionaran la tarifa establecida, debiendo cancelar el 50% de anticipo, y su totalidad antes del evento, más un depósito para responder por daños en caso de acontecer.
- b. Los días de alquiler son de lunes a viernes de 9:00am a 5:00 pm y días sábados de 9:00am a 3:00pm.



REGLAMENTO INTERNO DE LA ASOCIACIÓN DE VECINOS DE LA COLONIA LOMAS DE ALTAMIRA

- c. Los días domingos, no se permiten eventos, ya que su uso es exclusivo para los Miembros Activos de AVELA, para distracción de sus hijos o practicar sus ejercicios y con el fin de respetar el descanso y la privacidad de todos los vecinos especialmente de los que viven en los alrededores del parque.
- d. Si el evento se realiza utilizando aparatos de sonido, será REGULADO por las Oficinas Administrativas, con el fin de respetar el descanso y tranquilidad de los Residentes cuyas viviendas se encuentran aledañas al lugar del evento, así como evitar que las especies animales que viven en el Bosque, no emigren a otra zona. En caso de incumplir esta disposición se procederá a suspender el evento en su totalidad o el servicio de energía eléctrica hasta obtener el volumen de sonido permitido por la ley, no hay EXCEPCIONES.
- e. Las Oficinas Administrativas se reserva el derecho de denegar la instalación de equipos para los cuales no existe una instalación o espacio adecuado y que puedan dañar los jardines o el quiosco. Además, no se permite taladrar, hacer agujeros, pintar, usar grapas y hacer uso de cualquier otro material que pueda dañar la estructura del quiosco o instalaciones del Bosque.
- f. EL PARQUEO de vehículos será dirigido por el personal de la Administración asignado al evento, debiendo cumplirse en todo momento con las directrices giradas por el encargado. Por ningún motivo los invitados deben estacionar sus vehículos frente a garajes, portones, arriates o aceras de los vecinos y casas aledañas.
- g. Por mandato de los estatutos de AVELA no se permite a terceros el alquiler del parque “Bosque de Altamira” para eventos masivos de carácter religioso o político, el parque únicamente se alquilará para eventos sociales y familiares de los Residentes y su grupo familiar que sean Miembros Activos de AVELA y estén al día en el pago de sus cuotas.
En caso de verificarse, se procederá a suspender de inmediato cualquier evento que cambie su objetivo para el cual fue alquilado el parque.
- i. Toda maquinaria de diversión (Ruedas de caballitos, chicaguitos, saltarines, etc....) deben ubicarse sobre las superficies de cemento frente al quiosco, no se permitirá daño a las áreas verdes engramadas.
- j. La autorización al Residente de disponer del parque para un evento social, implica que se restringirá la entrada a los campos del mismo a los demás socios Residentes que quieran caminar, practicar algún deporte o ejercicio al aire libre, en las canchas deportivas, así como el uso de los juegos infantiles y los baños. Por tanto la Administración informara a los demás Residentes que el parque está reservado.
- k. Para todo evento o actividad a celebrarse, se solicitará un depósito de CIENTO CINCUENTA DOLARES, moneda de los Estados Unidos de América, más la tarifa establecida por el alquiler. Este depósito se devolverá a los OCHO días calendario siguientes después de realizado el evento, en la Oficina de Administración una vez se haya determinado que no hay daño alguno en las instalaciones y además se hayan respetado TODAS LAS CONDICIONES de este Reglamento.



REGLAMENTO INTERNO DE LA ASOCIACIÓN DE VECINOS DE LA COLONIA LOMAS DE ALTAMIRA

1. Las solicitudes de agencias de publicidad para llevar a cabo filmaciones y fotografías; y de vecinos para realizar actividades con fines lucrativos, tienen condiciones y tarifas de renta diferentes a las de las fiestas familiares; los interesados deberán solicitarse toda la información en las oficinas de AVELA.

ARTÍCULO SESENTA Y DOS: USO Y RESERVACION DE LAS CANCHAS DEL PARQUE "BOSQUE DE ALTAMIRA"

- a. El uso de las canchas del parque sin ningún costo es exclusivamente para los Residentes Miembros Activos de AVELA.
- b. Para hacer uso de las canchas deportivas por un solo juego o varios partidos se deberá llenar el formulario correspondiente en las Oficinas Administrativas donde se les informaran sobre el precio. Si es un juego amistoso con un grupo de amigos tiene una cuota diferente al de un partido en el cual habrá espectadores, que ya califica como evento y se siguen las mismas reglamentaciones de estos.
- c. El horario para rentar las canchas es de lunes a viernes, a partir de las 7:00am y el parque cierra sus puertas a las 6:00pm, los días sábados de 8:00am a 3:00pm; y los días domingos no se alquila ninguna instalación del parque ya que es de uso exclusivo para los Residentes y sus familias.
- d. Es requisito primordial que el Miembro Activo que invita a un grupo de personas para llevar a cabo un juego en las canchas deportivas, esté presente en el lugar, proporcione la lista de invitados a las oficinas de Administración y asegurarse de estar al día con el pago de sus cuotas de mantenimiento.
- e. La falta de cumplimiento a las anteriores disposiciones traerá como consecuencia, la negativa de alquiler en lo sucesivo de las instalaciones del parque al Miembro Activo que las infrinja y la retención total del depósito para compensar los daños. Dejando este antecedente descrito en el expediente que la Asociación posee por cada miembro de la Asociación.

A partir del 01/04/2022 entrará en vigencia el presente Reglamento Interno el cual deberá cumplirse sin excepción por el personal de seguridad, todos los Residentes y sus visitas.