

**ANEXO "A"**  
**REGLAMENTO PARA USUARIOS DE LA TERRAZA Y ALBERCA DEL CONDOMINIO  
DENOMINADO TORRE DE PIEDRA "PROVIDENCIA"**

## **ÍNDICE**

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

CAPÍTULO II. DE LAS INSTALACIONES.

CAPÍTULO III. DE LAS PROHIBICIONES.

CAPÍTULO IV. DE LA TERRAZA.

CAPÍTULO V. DEL JARDÍN.

CAPÍTULO VI. DEL ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS.

CAPÍTULO VII. DE LOS BAÑOS DE HOMBRES Y MUJERES.

CAPÍTULO VIII. DE LA ALBERCA.

CAPÍTULO IX. DE LAS SANCIONES.

CAPÍTULO X. DE LAS RESPONSABILIDADES DE "AREA COMÚN"

## **CAPITULO I.**

# REGLAMENTO AREA TERRAZA Y ALBERCA

---

## DISPOSICIONES GENERALES.

**Artículo 1.-** El presente reglamento normará en lo sucesivo lo relativo al uso, del condominio y prestación del servicio de la **TERRAZA Y ALBERCA DEL CONDOMINIO TORRE DE PIEDRA “PROVIDENCIA”**, en lo sucesivo **“AREA COMUN”** con el objeto de facilitar las actividades que se desarrollen en la misma.

El uso de **“AREA COMÚN”**, es por cuenta y riesgo de los usuarios, por lo que la administración, encargados, directivos, empleados y voluntarios que en el laboreo o se desempeñen, no se hacen responsable de los accidentes, incluyendo la muerte, así como robos o cualquier otro acontecimiento que les ocasione daños o perjuicios.

**Artículo 2.-** Este reglamento es de observancia general y obligatoria para todo usuario y, personal que en el mismo laboreo o se desempeñe.

La ignorancia del presente reglamento no exime ni justifica su incumplimiento.

**Artículo 3.-** Es competencia de los encargados de **“AREA COMÚN”** supervisar la aplicación de este reglamento, y del **“ADMINISTRADOR”** la resolución de los asuntos no previstos expresamente en el mismo.

**Artículo 4.-** El uso de las Instalaciones, se regirá bajo las cuotas y horarios que para tal efecto se tengan establecidas y aprobadas por el **“ADMINISTRADOR”**.

**Artículo 5.-** Los usuarios podrán hacer uso de la Terraza en los horarios establecidos para tal efecto, salvo que exista en la agenda de **“AREA COMÚN”** la contratación de un evento privado, caso en el cual, se abstendrán de realizar el uso de las instalaciones contratadas, dentro de los horarios que para tal efecto se hayan pactado.

## CAPITULO II. DE LAS INSTALACIONES.

**Artículo 6.-** **“AREA COMÚN”**, para su funcionamiento cuenta con las siguientes instalaciones:

- A. TERRAZA
- B. JARDIN
- C. ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS
- D. BAÑOS DE HOMBRES Y MUJERES
- E. ALBERCA
- F. CUARTO DE MAQUINAS

## CAPITULO III. DE LAS PROHIBICIONES.

**Artículo 7.-** Queda estrictamente prohibido a los usuarios, personal que labore o se desempeñe en “**AREA COMÚN**”:

- a) Introducir a las instalaciones cualquier clase de animal.
- b) Estacionar mal los vehículos, es decir, no respetar los cajones que para tal efecto se encuentran destinados en el área correspondiente, o su permanencia fuera del horario de servicio o que sus propietarios no se encuentren al uso de las Instalaciones.
- c) Introducir a “**AREA COMÚN**”, músicos o artistas de cualquier clase sin previa autorización de la administración.
- d) Dejar o tirar basura fuera de los lugares destinados para tal fin.
- e) Ingresar a “**AREA COMÚN**”, con explosivos o arma de cualquier tipo, (rifles, pistolas de aire, diábolos o municiones, etc.), sustancias inflamables, toxicas, corrosivas o peligrosas.
- f) Ingresar a “**AREA COMÚN**”, bajo la influencia de cualquier tipo de droga, enervante o estupefaciente.
- g) Realizar cualquier acto contrario a la moral o a las buenas costumbres.
- h) Organizar ventas, rifas, juegos de azar, apuestas, actividades comerciales de cualquier índole, fijar anuncios o propaganda dentro de las instalaciones de “**AREA COMÚN**”.
- i) Introducir y/o conducir al interior de “**AREA COMÚN**” bicicletas, motocicletas, motonetas, triciclos, patines, patinetas, avalanchas o similares.
- j) Proferir palabras altisonantes y conductas ruidosas o escandalosas.
- k) Cualquier otra que atente en contra de la seguridad, paz, tranquilidad y buen uso de “**AREA COMÚN**”.
- l) Ingresar a más invitados de los que contempla o limita cada una de las instalaciones.

# REGLAMENTO AREA TERRAZA Y ALBERCA

---

## CAPITULO IV. DE LA TERRAZA.

**Artículo 8.-** La terraza tiene una capacidad máxima en el interior de 30 personas.

**Artículo 9.-** El uso de la instalación comprende las prohibiciones generales enmarcadas en el **CAPITULO III** del presente Reglamento.

**Artículo 10.-** Los usuarios podrán hacer uso de la instalación en los horarios establecidos para tal efecto, salvo que exista en la agenda de “**AREA COMÚN**” la contratación de un evento privado, caso en el cual, se abstendrán de realizar el uso de esta.

**Artículo 11.-** La ingesta de bebidas alcohólicas solo podrá realizarse, mediante consumo de alimentos.

**Artículo 12.-** La ingesta de alimentos, deberá realizarse de manera ordenada y siempre dejando en las mismas condiciones de limpieza en que se encontraron las instalaciones.

**Artículo 13.-** Para la celebración de eventos privados el interesado tendrá que realizar el pago de la cuota establecida por el “**ADMINISTRADOR**”, así como dejar un depósito de \$2,000.00 pesos que garantice la entrega en las condiciones que recibió la instalación y áreas comunes, como también el fiel cumplimiento de este reglamento.

**Artículo 14.-** En eventos privados el horario máximo será a las 23:00 horas, horario en el cual deberán de retirarse todos los invitados.

**Artículo 15.-** Tras el evento, el organizador de este deberá de dejar la instalación limpia.

## CAPITULO V. DEL JARDIN.

**Artículo 16.-** Mientras estas áreas se encuentren en mantenimiento, no podrán ser utilizadas hasta el término de las mismas.

**Artículo 17.-** Queda estrictamente prohibido dejar cualquier tipo de basura fuera del lugar establecido.

**Artículo 18.-** Queda estrictamente prohibido poner carteles de cualquier índole en los árboles y postes del “**CONDÓMINIO**” a excepción de los solicitados a la administración propios al “**CONDÓMINIO**”.

**Artículo 19.-** No se permite utilizar los jardines para jugar arrojándose objetos los días que está ocupado por varios “**CONDÓMINOS**” al mismo tiempo.

**Artículo 20.-** Cuando un “**CONDÓMINO**” tenga invitados no podrán ser más de 20, deberá permanecer acompañándolos en todo momento y cualquier daño que ocasionen, el “**CONDÓMINO**” será responsable y pagará las averías.

**Artículo 21.-** No está permitido jugar en el jardín, cuando esté encharcado.

## REGLAMENTO AREA TERRAZA Y ALBERCA

---

**Artículo 22.-** No se permite jugar partidos de futbol en ésta área, más sí jugar a la pelota.

**Artículo 23.-** No se permite cambiar de ubicación los muebles.

**Artículo 24.-** Está prohibido entrar al jardín con patines, patinetas, triciclos, bicicletas o cualquier juguete o aparato que dañe el jardín. Únicamente podrán utilizar los andadores.

**Artículo 25.-** Está prohibido instalar casas de campaña o cualquier otro tipo de accesorios de campismo o mini albercas aunque sólo sea para niños, así mismo está prohibido permanecer en el jardín después de las 23:00 hrs.

**Artículo 26.-** Para la realización de fiestas infantiles: podrán realizarse en el área definida para este fin, pudiendo colocar un toldo sencillo y un inflable que no rebase el área definida. Se tendrá que dejar un depósito de \$2,000.00, que serán devueltos al finalizar el evento si no hubiere algún desperfecto, en caso de haberlo se hará la reparación con este dinero y si fuese mayor el costo de la reparación, el condómino pagará la diferencia. La cuota de recuperación será de \$200.00 a pagar al momento de hacer la reservación, esta cuota incluye la limpieza. Se podrán hacer sólo 2 fiestas entre semana, se recomienda checar disponibilidad de días con el “**ADMINISTRADOR**”, pudiendo tener un máximo de 30 personas como invitadas. Tendrán que rentar el servicio de valet parking a partir de 30 invitados. Quedan prohibidas las fiestas los domingos y/o días feriados.

**Artículo 27.-** Los usuarios podrán hacer uso del jardín en los horarios establecidos para tal efecto, salvo que exista en la agenda la contratación de un evento privado, caso en el cual, se abstendrán de realizar el uso de las instalaciones contratadas, dentro de los horarios que para tal efecto se hayan pactado.

**Artículo 28.-** No se pueden tener mascotas en el jardín principal.

### CAPITULO VI. DEL ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS.

**Artículo 34.-** El uso de las zonas para estacionarse es de forma temporal y nunca podrán quedarse estacionados por más de 24 hrs continuas. Todo visitante deberá estacionarse en los estacionamientos designados para visitas.

**Artículo 35.-** La velocidad máxima permitida por razones de seguridad dentro del “CONDOMINIO” es de 20 km/hr.

**Artículo 36.-** No está permitido estacionarse sobre guarniciones y banquetas, doble fila, esquinas o sobre anchos, obstruyendo los lugares de estacionamiento de las casas de los “**CONDÓMINOS**” u obstruyendo la visibilidad y la circulación peatonal.

**Artículo 37.-** Se deben respetar los sentidos de vialidad de las calles.

**Artículo 38.-** Todo visitante deberá intercambiar una identificación oficial con fotografía por un identificador para su auto para poder ingresar al condominio.

## REGLAMENTO AREA TERRAZA Y ALBERCA

---

**Artículo 39.-** El uso del estacionamiento, deberá de sujetarse al número de cajones que se tienen autorizados, respetando en todo momento los establecidos para personas con capacidades diferentes.

### **CAPITULO VII. DE LOS BAÑOS DE HOMBRES Y MUJERES.**

**Artículo 49.-** Por educación, urbanismo y economía del condominio queda estrictamente prohibido tirar en forma indiscriminada el agua de los lavabos.

**Artículo 50.-** Toda persona que use estas instalaciones, lo hará bajo su propio riesgo y sujeto a los reglamentos e instrucciones correspondientes. La administración y los comités no se hacen responsables en ninguna forma por cualquier eventualidad, accidente, lesión, etc. que pudieran sufrir las personas que hagan uso de estas instalaciones.

**Artículo 51.-** Está prohibido tomar alimentos sólidos, bebidas alcohólicas o fumar en cualquiera, de estas áreas.

**Artículo 52.-** Está prohibido colgar o tender toallas, ropa, trajes de baño o cualquier otro objeto dentro de la zona para que se sequen.

### **CAPITULO VIII. DE LA ALBERCA.**

**Artículo 53.-** Es obligatorio el uso de trajes de baño decorosos quedando a criterio del responsable de turno, que en general la prenda sea apropiada acorde a la moral y las buenas costumbres.

**Artículo 54.-** Queda a criterio del responsable la introducción de objetos como balsas, pelotas, camas flotantes, flotadores, etc. las autorizaciones en este sentido son individuales y solo para esa ocasión por lo que no causan precedente.

**Artículo 55.-** Todo usuario que use vocabulario altisonante, ejecute actos inmorales o muestre rebeldía al cumplimiento de estas reglas será suspendido del uso de las instalaciones del “**AREA COMÚN**”.

**Artículo 56.-** Los baños y la regadera deberán ser utilizados debidamente, demostrando educación y respeto.

**Artículo 57.-** A efecto de garantizar la permanencia de los elementos químicos utilizados en el agua, para la higiene y seguridad de los usuarios, se requiere el cumplimiento de las siguientes disposiciones, mismas que son obligatorias:

- a) Previo al ingreso de la alberca, el usuario deberá hacer uso de las regaderas para ducharse.
- b) Para el uso de la alberca se requiere de manera forzosa portar traje de baño. Lo que excluye los leotardos, shorts deportivos o ropa interior.

## REGLAMENTO AREA TERRAZA Y ALBERCA

---

c) Se prohíbe estrictamente el uso de la alberca con el cuerpo cubierto de aceite o cualquier otra materia grasosa, cosméticos, atomizadores o sustancias químicas o vegetales, ya que las composiciones químicas que se usan para la purificación del agua, principalmente el cloro, producen reacciones que pueden afectar la vista de las personas que utilizan la alberca.

d) No se permitirá el acceso a personas con vendajes, alergias o heridas visibles o mostrando efectos de cualquier enfermedad.

e) Abstenerse de sacudirse la nariz y escupir en el agua.

f) El acceso a los corredores de la alberca deberá hacerse con huaraches de baño.

g) Las damas no podrán hacer uso de la alberca en su período menstrual por higiene propia y por la de los demás.

**Artículo 58.-** Se prohíbe el uso de alhajas, con la única finalidad de evitar accidentes o pérdidas de los mismos.

**Artículo 59.-** Quedan estrictamente prohibidas las luchas, juegos de manos, clavados, empujar o zambullir, correr o cualquier otro tipo de actividades que pongan en peligro a las personas que hacen uso de la alberca.

**Artículo 60.-** No se permite la introducción de objetos de vidrio, así como bebidas, alimentos, gomas de mascar y cigarros al área de la alberca.

**Artículo 61.-** Si el usuario no sabe nadar bien, debe utilizar únicamente la parte baja, a menos que esté dirigido por un profesor o participen en una clase organizada.

**Artículo 62.-** La **ALBERCA** es exclusiva para los condóminos del Condominio **TORRE DE PIEDRA "REFUGIO"** y, solo podrá utilizarse dentro de los horarios y bajo los costos que para tal efecto sean designados por los directivos del mismo; salvo que en la agenda de **"AREA COMÚN"**, exista un evento privado, caso en el cual, queda prohibido su uso dentro de los horarios establecidos en el contrato respectivo.

### CAPITULO IX. DE LAS SANCIONES.

**Artículo 63.-** Las sanciones por las infracciones cometidas al presente Reglamento podrán ser:

- a) Amonestación verbal.
- b) Prohibición temporal o definitiva del uso de las Instalaciones de **"AREA COMÚN"**.
- c) Indemnización de los daños y perjuicios ocasionados a las Instalaciones de **"AREA COMÚN"**.
- d) Las demás que marque la Ley y conforme al criterio de la Administración.

## CAPITULO X. DE LAS RESPONSABILIDADES DEL “ADMINISTRADOR” POR EL USO DE “AREA COMÙN”.

**Artículo 64.-** El “ADMINISTRADOR” únicamente será responsable del mantenimiento de las Instalaciones de “AREA COMÙN” a fin de que se encuentren en condiciones aptas para la realización de las actividades respectivas, misma que será operada por el “ADMINISTRADOR” que defina la Asociación de Condóminos del Condominio **TORRE DE PIEDRA “REFUGIO”**. Asimismo, es responsabilidad del “ADMINISTRADOR” el mantener limpias dichas instalaciones.

**Artículo 65.-** El “ADMINISTRADOR”, “DESARROLLADOR”, “ASAMBLEA GENERAL”, “COMITÉ DE VIGILANCIA”, “ASOCIACIONDE CONDOMINOS” no se hace responsable en ningún momento y bajo ninguna circunstancia por la pérdida o robo de objetos personales propiedad de algún Usuario dentro de las Instalaciones.

**Artículo 66.-** El “ADMINISTRADOR”, “DESARROLLADOR”, “ASAMBLEA GENERAL”, “COMITÉ DE VIGILANCIA”, “ASOCIACIONDE CONDOMINOS” no serán responsables en caso de accidentes, sucesos, hechos o actos que pudieran traer aparejada algún tipo de responsabilidad. En este sentido, el Usuario realiza todas las actividades bajo su propio riesgo y responsabilidad.