

ANEXO "J"
AL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO MAESTRO MAYAKOBA
REGLAMENTO DE LAGUNAS Y CANALES

CAPÍTULO I.
OBJETO Y DEFINICIONES.

ARTÍCULO 1.

EL PRESENTE REGLAMENTO TIENE POR OBJETO ESTABLECER QUE PARA EL USO, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS LAGUNAS Y CANALES QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DEL CONDOMINIO DENOMINADO MAYAKOBA. DICHAS BASES DEBERÁN OBSERVARSE POR TODOS Y CADA UNO DE LOS CONDÓMINOS, ASÍ COMO POR CUALQUIER PERSONA QUE POR CUALQUIER TÍTULO LEGAL MANTENGA PROPIEDAD O DETENTE LA POSESIÓN O EL USO, GOCE O BENEFICIO DE UNA UNIDAD PRIVATIVA DENTRO DEL PROPIO CONDOMINIO MAESTRO. LAS PERSONAS DESIGNADAS O CONTRATADAS POR ELLOS PARA REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD DENTRO DEL CONDOMINIO MAESTRO.

ARTÍCULO 2.

PARA LOS EFECTOS DE ESTE REGLAMENTO, LOS SIGUIENTES TÉRMINOS TENDRÁN EL SIGNIFICADO QUE SE ESPECIFICA PARA CADA UNO DE ELLOS:

I.- "ADMINISTRADOR CONDOMINAL" SIGNIFICA LA ENTIDAD AUTORIZADA PARA ADMINISTRAR Y MANTENER LAS ÁREAS COMUNES DEL CONDOMINIO MAESTRO Y HACER CUMPLIR LAS REGLAS Y REGLAMENTOS DEL CONDOMINIO MAESTRO.

II.- "ÁREAS COMUNES DE USO RESTRINGIDO" SIGNIFICA AQUELLAS ÁREAS COMUNES QUE SE UBICAN DENTRO DEL CONDOMINIO MAESTRO DESTINADAS AL USO Y SERVICIO COMÚN, CON LA LIMITACIÓN DE QUE, POR LA FINALIDAD AMBIENTAL (CONSERVACIÓN, PROTECCIÓN O RESERVA) QUE LE ASIGNARON LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES, NO PUEDEN SER ALTERADAS POR LA MANO DEL HOMBRE Y EN TODO MOMENTO DEBEN SER RESPETADAS EN SU FORMA ORIGINAL, Y QUE PERTENECEN EN COPROPIEDAD A TODOS LOS CONDÓMINOS DE ACUERDO CON LO QUE SEÑALA LA ESCRITURA PUBLICA CONSTITUTIVA.

III.- "ÁREAS DE USO RESTRINGIDO" SIGNIFICA AQUELLAS SUPERFICIES DE TERRENO QUE SÓLO DEBERÁN DESTINARSE A LOS USOS ESTABLECIDOS EN EL PLAN MAESTRO DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS LINEAMIENTOS DE DISEÑO PARA LA CONSTRUCCIÓN, DE ACUERDO CON LO QUE SEÑALE LA ESCRITURA CONSTITUTIVA DEL CONDOMINIO MAESTRO.

IV.- "ASAMBLEA GENERAL DE CONDÓMINOS" SIGNIFICA LA AGRUPACIÓN DE CONDÓMINOS QUE CONSTITUYE EL ÓRGANO SUPREMO DEL CONDOMINIO MAESTRO.

V.- "CANALES" SIGNIFICA LAS FRANJAS DE TERRENO QUE SE ENCUENTRAN EN EL INTERIOR DEL CONDOMINIO MAESTRO, DONDE SE DESMONTA Y DRAGA PARA PERMITIR EL AFLORAMIENTO DEL AGUA DEL SUBSUELO E INTRECONECTAN LOS LAGOS Y LAGUNAS, CONFORMANDO CANALES ARTIFICIALES Y QUE SON LAS VÍAS DE CIRCULACIÓN ACUÁTICA, FORMANDO PARTE EL SISTEMA LAGUNAR DEL DESARROLLO QUE SE ENCUENTRAN EN EL INTERIOR DEL CONDOMINIO MAESTRO.

VI.- "CENOTES" SIGNIFICA LOS DEPÓSITOS DE AGUA NATURALMENTE CREADOS, QUE SE ENCUENTRAN UBICADOS EN EL INTERIOR DEL CONDOMINIO MAESTRO DENOMINADO MAYAKOB.

VII.- "LAGOS O LAGUNAS" SIGNIFICA LA SUPERFICIE DE TERRENO QUE SE ENCUENTRA EN EL INTERIOR DEL CONDOMINIO MAESTRO, DONDE SE DESMONTA Y DRAGA PARA PERMITIR EL AFLORAMIENTO DEL AGUA DEL SUBSUELO, CONFORMANDO UN CUERPO DE AGUA SALOBRE, ARTIFICIAL QUE EN CONJUNTO COMPONEN EL SISTEMA LAGUNAR DEL DESARROLLO, Y QUE PERTENECEN EN COPROPIEDAD A TODOS LOS CONDÓMINOS DE ACUERDO CON LO QUE SEÑALA LA ESCRITURA CONSTITUTIVA.

VIII.- "COMITÉ DE DISEÑO" SIGNIFICA LA PERSONA O EQUIPO DE PERSONAS DESIGNADAS POR EL ADMINISTRADOR CONDOMINIAL, RESPONSABLE DE LA REVISIÓN Y APROBACIÓN DE LOS DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES QUE SE LE PRESENTEN A FIN DE ASEGURARSE QUE ÉSTOS CUMPLAN FIELMENTE CON LOS LINEAMIENTOS DE DISEÑO DEL CONDOMINIO MAESTRO.

IX.- "COMITÉ DE VIGILANCIA" SIGNIFICA EL ÓRGANO AUTORIZADO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE CONDÓMINOS PARA VIGILAR LAS ACTIVIDADES DEL ADMINISTRADOR CONDOMINIAL Y PONER EN PRÁCTICA LAS DIRECTRICES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE CONDÓMINOS.

X.- "COMITÉ DE SUPERVISIÓN Y GESTIÓN AMBIENTAL" SIGNIFICA LA O LAS PERSONAS, FÍSICAS O MORALES, DESIGNADAS POR EL ADMINISTRADOR CONDOMINIAL, QUIENES SERÁN LOS RESPONSABLES DE LA SUPERVISIÓN Y GESTIÓN AMBIENTAL DEL CONDOMINIO, ASÍ COMO DE LA VERIFICACION INTERNA DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN, NORMATIVIDAD, DISPOSICIONES, CONDICIONANTES, CRITERIOS Y OBLIGACIONES AMBIENTALES APLICABLES AL DESARROLLO TURÍSTICO MAYAKOBA DURANTE SUS ETAPAS DE PREPARACIÓN DEL TERRENO, CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y POSIBLE ABANDONO, ASÍ COMO DEL REGLAMENTO AMBIENTAL A QUE SE REFIERE ESTE DOCUMENTO.

AYUNTAMIENTO DE SOLIDARIDAD
DIRECCIÓN GENERAL DE
ADMINISTRACIÓN DE LA
MAYA DEL CARMEN, Q. ROO

XI.-"CONDOMINIO INDIVIDUAL" SIGNIFICA EL CONDOMINIO QUE SE CONSTITUYA SOBRE UNA UNIDAD PRIVATIVA DEL CONDOMINIO MAESTRO.

XII.-"CONDOMINIO MAESTRO" SIGNIFICA EL CONDOMINIO CONSTITUIDO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO DENOMINADO "MAYAKOBA".

XIII.-"CONDÓMINO" SIGNIFICA LA PERSONA FÍSICA O MORAL, NACIONAL O EXTRANJERA, QUE POR CUALQUIER TÍTULO LEGAL ADQUIERA EN PROPIEDAD UNA UNIDAD PRIVATIVA EN EL CONDOMINIO MAESTRO.

XIV.-"CONDÓMINO DE CONDOMINIO INDIVIDUAL" SIGNIFICA LA PERSONA FÍSICA O MORAL, NACIONAL O EXTRANJERA, QUE POR CUALQUIER TÍTULO LEGAL ADQUIERA EN PROPIEDAD UNA UNIDAD PRIVATIVA EN CUALQUIER CONDOMINIO INDIVIDUAL PREVISTO EN LA LEY DE INVERSION EXTRANJERA.

XV. "EMPRESA DE TRANSPORTE" SIGNIFICA LA PERSONA FÍSICA O MORAL CONTRATADA POR EL ADMINISTRADOR COMUNITARIO PARA PRESTAR, EN FORMA EXCLUSIVA, EL SERVICIO DE TRANSPORTE DE PERSONAS O "TAXI ACUÁTICO", EN LOS CANALES, LAGOS Y ESTANQUES CONSIDERADAS COMO ÁREAS COMUNES DE USO RESTRINGIDO DENTRO DEL CONDOMINIO MAESTRO.

XVI.- "ESCRITURA CONSTITUTIVA DEL CONDOMINIO MAESTRO" SIGNIFICA LA ESCRITURA POR LA CUAL SE CONSTITUYA EL CONDOMINIO MAESTRO DENOMINADO MAYAKOBA, ASÍ COMO CUALQUIER MODIFICACIÓN A LA MISMA.

XVII.- "OBLIGACIONES AMBIENTALES" SIGNIFICA LAS OBLIGACIONES AMBIENTALES ESTABLECIDAS POR LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES EN LOS OFICIOS RESOLUTIVOS EN MATERIA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL. IMPLICAN EL CUMPLIMIENTO Y LA EJECUCIÓN DE DISPOSICIONES, CONDICIONANTES Y PROGRAMAS AMBIENTALES, ASÍ COMO DE NORMAS Y DISPOSICIONES DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE APLICABLE, Y LA SUPERVISIÓN AMBIENTAL CORRESPONDIENTE. SU CUMPLIMIENTO VERIFICABLE ES INDISPENSABLE PARA MANTENER LA AUTORIZACIÓN DE OPERACIÓN Y DEL MANTENIMIENTO DEL DESARROLLO.

XVIII.- "LEGISLACIÓN APLICABLE" SIGNIFICA TODAS LAS LEYES Y REGLAMENTOS FEDERALES, ESTATALES O MUNICIPALES, QUE SEAN APLICABLES AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, AL MEDIO BIÓTICO Y ABIÓTICO DEL CONDOMINIO Y EN GENERAL A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN ESTE REGLAMENTO.

XIX.- "REGLAMENTO DEL CONDOMINIO MAESTRO" SIGNIFICA EL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO MAESTRO DENOMINADO MAYAKOBA, LOS DOCUMENTOS ANEXOS QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL MISMO, SUS MODIFICACIONES Y/O ADICIONES, ASÍ COMO CUALESQUIER

OTROS QUE EN EL FUTURO LLEGASEN A FORMAR PARTE DE DICHO REGLAMENTO.

SIN PERJUICIO DE LO ANTERIOR, EN CASO DE QUE EXISTIESE ALGUNA DISCREPANCIA ENTRE LAS DEFINICIONES O DISPOSICIONES CONTENIDAS EN ESTE REGLAMENTO Y LAS ESTABLECIDAS EN EL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO MAESTRO, PREVALECERÁN LAS DE DICHO REGLAMENTO DEL CONDOMINIO MAESTRO, DEL CUAL ESTE DOCUMENTO FORMA PARTE INTEGRAL.

ARTÍCULO 3.

LA APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO CORRESPONDRÁ AL ADMINISTRADOR CONDOMINIAL DEL CONDOMINIO SIN PERJUICIO DE LAS FACULTADES QUE CORRESPONDEN AL COMITÉ GENERAL DE CONDÓMINOS.

EL ADMINISTRADOR CONDOMINIAL, SERÁ AUXILIADO POR EL COMITÉ DE SUPERVISIÓN Y GESTIÓN AMBIENTAL, EL COMITÉ DE DISEÑO Y CUALQUIER OTRO COMITÉ QUE PARA EL EFECTO SE LEA O SE CREE, EN TÉRMINOS DEL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO MAESTRO MAYAKOBA.

CAPITULO II USO DE CANALES Y LAGUNAS.

ARTÍCULO 4:

PARA LOS EFECTOS DEL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO MAESTRO Y DE ESTE REGLAMENTO, LOS CANALES Y LAGUNAS QUE EN TÉRMINOS DE LA ESCRITURA CONSTITUTIVA DEL CONDOMINIO SEAN CONSIDERADAS COMO PARTE DE LAS ÁREAS COMUNES DEL PROPIO CONDOMINIO, SERÁN CONSIDERADAS COMO ÁREAS COMUNES DE USO RESTRINGIDO, DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2, FRACCIÓN II DE ESTE REGLAMENTO, EN EL ENTENDIDO QUE ÚNICAMENTE LOS CÓNDOMINOS, EXCLUSIVAMENTE POR CONDUCTO DE LA EMPRESA DE TRANSPORTE, TENDRÁN ACCESO A DICHS CANALES, LAGOS O LAGUNAS, SUJETO A LO SEÑALADO EN ESTE REGLAMENTO.

LO ANTERIOR SIN PERJUICIO DE QUE LOS MISMOS PUEDAN SER USADOS POR TERCEROS, PREVIA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DEL ADMINISTRADOR CONDOMINIAL, CONFORME A LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS PARA TAL EFECTO.

ARTÍCULO 5:

EL USO DE LOS CANALES, LAGOS Y LAGUNAS, SE LIMITARÁ EXCLUSIVAMENTE AL ORNATO GENERAL DEL CONDOMINIO MAESTRO, ASÍ COMO AL TRANSPORTE DE PERSONAS, EXCLUSIVAMENTE POR LA EMPRESA DE TRANSPORTE CONTRATADA PARA TAL EFECTO Y ÚNICAMENTE MEDIANTE EMBARCACIONES AUTORIZADAS PREVIAMENTE Y POR ESCRITO, POR PARTE DEL ADMINISTRADOR CONDOMINIAL.

ARTICULO 6.

PARA LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO ANTERIOR, EL TRANSPORTE DE PERSONAS A TRAVÉS DE LOS CANALES, LAGOS Y LAGUNAS CONSIDERADOS COMO ÁREAS COMUNES DE USO RESTRINGIDO, LLEVARÁ A CABO EXCLUSIVAMENTE POR CONDUCTO DE UNA ÚNICA PERSONA, SEA FÍSICA O MORAL, CONTRATADA POR EL ADMINISTRADOR CONDOMINIAL PARA PRESTAR DICHO SERVICIO DE TRANSPORTE DE PERSONAS O "TAXI ACUÁTICO", QUEDANDO Estrictamente PROHIBIDO QUE CADA CONDÓMINO PUEDA HACER USO EXCLUSIVO O INDEPENDIENTE, POR CONDUCTO DE CUALQUIER MEDIOS DE TRANSPORTE, DE DICHS CANALES, LAGOS O LAGUNAS.

LOS TERMINOS Y CONDICIONES PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE TRANSPORTE A QUE SE REFIERE ESTE ARTÍCULO, SE REGIRÁN POR LOS EL CONTRATO QUE PARA TAL EFECTO CELEBREN EL ADMINISTRADOR CONDOMINIAL Y LA EMPRESA DE TRANSPORTE.

EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE TRANSPORTE SERÁ A CARGO DEL ADMINISTRADOR CONDOMINIAL, QUEDANDO OBLIGADO ÉSTE A OBTENER LAS MEJORES CONDICIONES EN CUANTO A PRECIO, CALIDAD Y DEMÁS CONDICIONES APLICABLES.

SIN PERJUICIO DE LO ANTERIOR, EL ADMINISTRADOR CONDOMINIAL DEBERÁ INFORMAR A LA ASAMBLEA GENERAL DEL CONDOMINIO, ACERCA DE LA EMPRESA DE TRANSPORTE CONTRATADA, ASÍ COMO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE DICHA CONTRATACIÓN, ASÍ COMO LA FORMA Y TÉRMINOS EN QUE SE PRESTARÁ EL SERVICIO DE TRANSPORTE DE PERSONAS O TAXI ACUÁTICO.

ARTÍCULO 7.

EN CUALQUIER CASO, LAS EMBARCACIONES QUE LA EMPRESA DE TRANSPORTE UTILICE DENTRO DE LOS CANALES SERÁN ÚNICAMENTE DE REMOS, ELÉCTRICAS O DE VELA, QUEDANDO Estrictamente PROHIBIDO EL USO, TANTO A LA EMPRESA DE TRANSPORTE, COMO A CUALQUIER OTRA PERSONA, SEA CONDÓMINO O NO, DE EMBARCACIONES CON MOTOR DE COMBUSTIÓN INTERNA, INCLUIDAS LAS MOTOS ACUÁTICAS, VEHÍCULOS SIMILARES, Y CUALQUIER OTRO VEHÍCULO QUE CONTAMINE EL AGUA, GENERE RUIDO O PRODUZCA OLEAJE QUE AFECTE LA FLORA Y FAUNA DE LAS LAGUNAS Y LOS LINDEROS DE LAS MISMAS, QUEDANDO ADEMÁS Estrictamente

PROHIBIDO UTILIZAR LAS EMBARCACIONES COMO HABITACION Y SUJETÁNDOSE EN TODO MOMENTO A LO ESTABLECIDO EN ESTE REGLAMENTO.

DE LA MISMA FORMA, QUEDA ESTRICTAMENTE PROHIBIDO EL USO EN LOS CANALES, LAGOS Y LAGUNAS, DE EMBARCACIONES CUYAS DIMENSIONES OBSTACULICEN EL TRÁNSITO SIMULTANEO DE OTRAS EMBARCACIONES EN EL CANAL, LAGO O LAGUNA DE QUE SE TRATE.

EL ADMINISTRADOR CONDOMINAL DETERMINARÁ EN LA AUTORIZACIÓN RESPECTIVA, LAS DIMENSIONES, EL TIPO DE PROPULSORES Y DEMÁS CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS Y ESTAS DEBERÁN OBSERVAR LAS EMBARCACIONES CUYO USO SE

ARTÍCULO 8.

QUEDA ESTRICTAMENTE PROHIBIDO A LOS CONDÓMINOS MANTENER O USAR CUALQUIER TIPO DE EMBARCACIÓN, APARATO O EQUIPAMIENTO DENTRO DE LOS CANALES, LAGOS O LAGUNAS DEL CONDOMINIO SIN AUTORIZACIÓN PREVIA Y POR ESCRITO DEL ADMINISTRADOR CONDOMINAL.

ARTÍCULO 9.

PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CANALES, LAGOS Y LAGUNAS, EL ADMINISTRADOR CONDOMINAL O LAS PERSONAS QUE ÉSTE DESIGNE, SE OBLIGAN ESTRICTAMENTE A DESARROLLAR LAS OBRAS CONVENIDAS CONFORME A PROCEDIMIENTOS ESPECÍFICOS QUE ASEGUEN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES AMBIENTALES QUE SE TIENEN ANTE LAS AUTORIDADES COMPETENTES, EN EL ENTENDIDO QUE SERÁ OBLIGACIÓN DE DICHO ADMINISTRADOR CONDOMINAL VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE TALES OBLIGACIONES, DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN EL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO MAESTRO.

ARTÍCULO 10:

LA PROFUNDIDAD MÍNIMA DE LOS CANALES CON EL NIVEL MEDIO DE MAREA, SERÁ DE 1.2 (UN METRO VEINTE CENTÍMETROS) METROS, POR LO QUE LAS EMBARCACIONES QUE SE INTRODUCAN A LOS CANALES DEBERÁN TENER EL CALADO SUFICIENTE PARA CIRCULAR EN DICHS CANALES. EN CASO DE QUE SE OCACIONEN DAÑOS AL FONDO DE LOS CANALES, LA PERSONA RESPONSABLE ESTARÁ OBLIGADA A REPARARLOS BAJO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE LE ESTABLEZCA EL ADMINISTRADOR CONDOMINAL, SIN PERJUICIO DE RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE CAUSEN AL CONDOMINIO O AL ECOSISTEMA ACUÁTICO.

ARTÍCULO 11:

CUANDO UNA EMBARCACIÓN NO PUEDA SACARSE DEL AGUA DESPUÉS DE UTILIZARSE, SE DEBERÁ FONDEAR EN LOS MUELLES QUE PARA TAL EFECTO SE CONSTRUYAN EN EL LITORAL DENTRO DEL CONDOMINIO MAESTRO, O EN DÁRSENAS DE SU INTERIOR. POR NINGÚN MOTIVO SE PODRÁN ATRACAR EMBARCACIONES EN LOS CANALES. EL PERSONAL DEL ADMINISTRADOR CONDOMINAL ESTARÁ AUTORIZADO PARA REMOLCAR, A COSTA DEL INFRACTOR, LAS EMBARCACIONES QUE SEAN ESTACIONADAS EN CONTRAVENCIÓN A ESTE ARTÍCULO.

ARTÍCULO 12.

QUEDA ESTRICTAMENTE PROHIBIDO REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD DE CAZA, PESCA, NATACIÓN O CUALQUIER ACTIVIDAD SIMILAR DENTRO DE LOS CANALES Y LAGUNAS.

ASIMISMO QUEDA PROHIBIDA LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER ACTIVIDAD DE CARÁCTER INDUSTRIAL, COMERCIAL O DEPORTIVO DENTRO DE DICHOS CANALES Y LAGUNAS, SALVO EN AQUELLOS CASOS EXPRESAMENTE AUTORIZADOS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE LOS CONDÓMINOS, EN TÉRMINOS DEL REGLAMENTO MAESTRO.

ARTÍCULO 13.

QUEDA ESTRICTAMENTE PROHIBIDO REALIZAR CUALQUIER TIPO DE CONSTRUCCIÓN, EDIFICACIÓN U OBRA CIVIL DENTRO DE LA FRANJA PERIMETRAL DE VEINTE (20) METROS DE LOS CENOTES LOCALIZADOS DENTRO DEL CONDOMINIO. ASIMISMO, QUEDA PROHIBIDO HACER USO, APROVECHAMIENTO O EXPLOTACIÓN PARA CUALQUIER FIN, DEL AGUA Y LOS RECURSOS NATURALES ALMACENADOS EN CADA UNO DE LOS CENOTES SEÑALADOS.

ARTÍCULO 14.

LOS CONDÓMINOS COLINDANTES CON ALGUNO DE LOS CANALES, LAGOS O LAGUNAS, NO PODRÁN MODIFICAR LA ESTRUCTURA DE ESTOS NI ALTERAR SUS BORDES, INCLUYENDO LA UTILIZACIÓN O CONSTRUCCIÓN DE CUALQUIER ELEMENTO, SEA ARTIFICIAL O NATURAL, PROVISIONAL O PERMANENTE, SINO PREVIA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO POR PARTE DEL ADMINISTRADOR CONDOMINAL, Y CUMPLIENDO EN TODO CASO CON LAS CONDICIONANTES QUE PARA EL EFECTO DETERMINE EL PROPIO ADMINISTRADOR CONDOMINAL.

DE LA MISMA FORMA, QUEDA ESTRICTAMENTE PROHIBIDO VERTER O DESCARGAR CUALQUIER SUSTANCIA O ELEMENTO A LOS CANALES, LAGOS Y LAGUNAS, INCLUYENDO AGUAS RESIDUALES O SUSTANCIAS QUÍMICAS DE CUALQUIER ESPECIE, ASÍ COMO LA EXTRACCIÓN DE AGUA O LA INTRODUCCIÓN DE CUALQUIER ELEMENTO NATURAL, SEA ANIMAL

O VEGETAL, O BIEN ARTIFICIAL, DENTRO DE LOS CANALES, LAGOS Y LAGUNAS DEL CONDOMINIO MAESTRO.

CAPÍTULO III
MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN
DE CANALES Y LAGUNAS.

ARTÍCULO 15.

EL MANTENIMIENTO DE LOS CANALES Y LAGUNAS ESTARA A CARGO DEL ADMINISTRADOR CONDOMINAL, POR CONDUCTO DE LA PERSONA O PERSONAS QUE DESIGNE O CONTRATE, EN SU CASO, PARA QUIEN LLEVARÁ A CABO CUALQUIER OBRA O ACCIÓN NECESARIA PARA EL CORRECTO MANTENIMIENTO DE LOS LAGOS Y LAGUNAS.

ARTÍCULO 16.

SIN PERJUICIO DE LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO ANTERIOR, LOS CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO MAESTRO O BIEN DE LOS CONDOMINIOS INDIVIDUALES A QUE SE REFIERE EL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO MAESTRO, ASÍ COMO CUALQUIER PERSONA QUE POR CUALQUIER TÍTULO DETENTEN LA POSESIÓN O EL USO, GOCE O DISFRUTE DE UNA UNIDAD PRIVATIVA, Y LAS PERSONAS DESIGNADAS O CONTRATADAS POR ELLOS PARA REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD DENTRO DEL CONDOMINIO MAESTRO, TENDRÁN LA OBLIGACIÓN DE EJECUTAR CUALQUIER ACCIÓN QUE LE CORRESPONDA, CONFORME A LO ESTABLECIDO POR EL ADMINISTRADOR CONDOMINAL, A FIN DE CONTRIBUIR CON EL MANTENIMIENTO DE LOS CANALES Y LAGUNAS, TAN PRONTO COMO LE SEA SOLICITADO POR EL ADMINISTRADOR CONDOMINAL.

ARTÍCULO 17.

INDEPENDIEMENTE DE LAS DISPOSICIONES ANTERIORES, POR LO QUE RESPECTA A LOS CANALES, LAGOS Y LAGUNAS CONSIDERADOS COMO ÁREAS COMUNES DEL CONDOMINIO MAESTRO, LAS CUOTAS CONDOMINALES ESTABLECIDAS EN EL CAPÍTULO OCTAVO DEL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO MAESTRO INCLUIRÁN LAS APORTACIONES NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO DE LOS CANALES, LAGOS Y LAGUNAS A QUE SE REFIERE EL PRESENTE REGLAMENTO.

CAPITULO IV
LAGOS O LAGUNAS CONSIDERADAS COMO PARTE DE UNA UNIDAD
PRIVATIVA

ARTÍCULO 18.



H. AYUNTAMIENTO DE SOLIDARIDAD
DIRECCIÓN GENERAL DE
ADMINISTRACIÓN URBANA
PLAYA DEL CARMEL, Q. ROO

POR LO QUE HACE A LOS LAGOS O LAGUNAS QUE EN TÉRMINOS DE LA ESCRITURA CONSTITUTIVA SEAN CONSIDERADOS COMO PARTE DE UNA UNIDAD PRIVATIVA DENTRO DEL CONDOMINIO MAESTRO, EL USO Y APROVECHAMIENTO DE DICHS LAGOS O LAGUNAS CORRESPONDERÁ EXCLUSIVAMENTE AL CONDÓMINO QUE SEA TITULAR DE LA UNIDAD PRIVATIVA RESPECTIVA. EN EL ENTENDIDO DE QUE EN TODO MOMENTO EL CONDOMINIO DEBERÁ CUMPLIR CON TODOS Y CADA UNO DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN EL REGLAMENTO DE CONDÓMINOS Y EL PRESENTE ANEXO PARA LOS LAGOS, CANALES Y LAGUNAS UBICADAS EN LAS ÁREAS COMÚNES.

LO ANTERIOR SIN PERJUICIO DE LAS OBLIGACIONES QUE DEBE CUMPLIR DICHO CONDÓMINO, EN LOS TÉRMINOS Y DISPOSICIONES APLICABLES.

ARTÍCULO 19.

EL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS LAGOS Y LAGUNAS QUE SE REFIERE ESTE CAPÍTULO, CORRESPONDERÁ Y SERÁ RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL CONDÓMINO QUE SEA TITULAR DE LA UNIDAD PRIVATIVA RESPECTIVA, SIN PERJUICIO DE QUE

EL CONDÓMINO DE QUE SE TRATE LLEVE A CABO EL MANTENIMIENTO DE DICHS LAGOS O LAGUNAS, POR CONDUCTO DEL ADMINISTRADOR CONDOMINAL, EN CUYO CASO LOS GASTOS E INVERSIONES QUE SE REQUIERAN PARA LLEVAR A CABO DICHO MANTENIMIENTO, SERÁN A CARGO EXCLUSIVO DEL CONDÓMINO RESPECTIVO.

ARTÍCULO 20.

SIN PERJUICIO DE LO ANTERIOR, POR LO QUE RESPECTA AL USO, APROVECHAMIENTO, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS LAGOS Y LAGUNAS A QUE SE REFIERE ESTE CAPÍTULO, EL CONDÓMINO RESPECTIVO DEBERÁ CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES, LINEAMIENTOS Y RESTRICCIONES ESTABLECIDOS PARA TAL EFECTO POR LAS AUTORIDADES COMPETENTES, LA ASAMBLEA DE CONDÓMINOS O EL ADMINISTRADOR CONDOMINAL, ASÍ COMO EN LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE REGLAMENTO.

CAPÍTULO V DISPOSICIONES FINALES.

ARTÍCULO 21.

CUALQUIER RESPONSABILIDAD, SEA DE CARÁCTER AMBIENTAL, CIVIL, PENAL, ADMINISTRATIVA O DE CUALQUIER OTRA NATURALEZA DERIVADA DEL USO O APROVECHAMIENTO DE LOS LAGOS Y LAGUNAS A QUE SE REFIERE ESTE CAPÍTULO, SERÁ EXCLUSIVA DEL CONDOMINIO

DENTRO DE CUYA UNIDAD PRIVATIVA SE ENCUENTRE EL LAGO O LAGUNA RESPECTIVA.

ARTICULO 22.

INDEPENDIEMENTE DE LAS ACCIONES PREVISTAS EN EL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO MAESTRO, PARA EL CASO DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE CUALQUIER CONDÓMINO DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS A SU CARGO, EL CONDÓMINO QUE INCUMPLA REITERADAMENTE CON SUS OBLIGACIONES DERIVADAS DE ESTE REGLAMENTO, ADEMÁS DE HACERSE ACREEDOR A LA FUNCIÓN DE ADMINISTRADOR CONDOMINAL SUSPENDA EN SU UNIDAD PRIVATIVA TODOS LOS SERVICIOS QUE PRESTE EL PROPIO CONDOMINIO MAESTRO, SERÁ RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE CAUSE AL CONDOMINIO MAESTRO O A CUALQUIER CONDÓMINO, PUDIENDO ADEMÁS SER DEMANDADO PARA QUE ENAJENE SU UNIDAD PRIVATIVA O LOS DERECHOS QUE SOBRE ELLA TENGA, EN LOS TÉRMINOS DEL CAPÍTULO XII DEL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO MAESTRO.

ARTÍCULO 23.

SIN PERJUICIO DE LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO ANTERIOR, EL CONDÓMINO QUE NO ACATARE LAS DISPOSICIONES DEL ADMINISTRADOR CONDOMINAL EN EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES, O BIEN INCUMPLIESE CON CUALQUIER DISPOSICIÓN DE ESTE REGLAMENTO, EN PRIMERA INSTANCIA SERÁ AMONESTADO, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 57 DEL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO MAESTRO.

ARTÍCULO 24.

PARA EL CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES EN LAS QUE NO SE ESTABLECE ALGUNA PENA, SERÁ APLICABLE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 58 DEL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO MAESTRO.

ARTÍCULO 25.

EN CASO DE QUE CUALQUIER AUTORIDAD FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL, IMPONGA CUALESQUIER SANCIONES, MULTAS O MEDIDAS CORRECTIVAS AL CONDOMINIO MAESTRO, POR CAUSAS IMPUTABLES A ALGUNO DE LOS CONDÓMINOS, DICHO CONDÓMINO DEBERÁ CUBRIR EL MONTO DE LAS MULTAS Y LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SE GENEREN AL CONDOMINIO Y/O A LOS DEMÁS CONDÓMINOS, COMO CONSECUENCIA DE LAS SANCIONES Y/O MEDIDAS CORRECTIVAS IMPUESTAS. AUNADO A LO ANTERIOR, EL CONDÓMINO QUE HUBIERE CAUSADO LA IMPOSICION DE LA MULTA O MEDIDA CORRECTIVA CORRESPONDIENTE, SE OBLIGA A REALIZAR DE INMEDIATO LAS ACCIONES ORDENADAS PARA CUMPLIR CON LA LEGISLACION APLICABLE Y ACATAR LAS MEDIDAS CORRECTIVAS IMPUESTAS, Y A

SACAR EN PAZ Y A SALVO AL CONDOMINIO MAESTRO, ASÍ COMO A LOS DEMÁS CONDÓMINOS, EN CASO DE CUALQUIER RECLAMACIÓN DE LA NATURALEZA QUE SEA, DERIVADA DEL INCUMPLIMIENTO DE QUE SE TRATE.



AYUNTAMIENTO DE SOLIDARIDAD
DIRECCIÓN GENERAL DE
ADMINISTRACIÓN DE ANA
PLAYA DEL CARMEN, Q. ROO