

*Asociación de Usuarios de  
Bajamar*

# **Manual de Usuarios**





## MANUAL DE USUARIOS DE BAJAMAR

### INDICE

<b>Página</b>	<b>Contenido</b>
#3	Carta de Bienvenida
#4	Números de emergencia en Bajamar
#5	Pago de Servicios/SENTRI Pass
#6	Obtener correo, telefonía y servicio de internet
#7	Servicio de recolección de basura
#7	Cuotas de la Asociación de usuarios
#8	Información útil sobre Fideicomiso e impuestos por Cristina Imana
#11	Haciendo de nuestra comunidad un mejor lugar
#12	Reglamento de albercas y canchas de tenis
#15	Reglas de conducta
#20	Carta del Comité de Diseño
#22	Programa de Becas de Bajamar

### **Mapas:**

Rosarito

Ensenada

Misión Todos Santos

Misión San Diego

Estimado Usuario:

Bienvenido a Bajamar! Estamos encantados de que se una a nuestra comunidad. Sabemos que le encantará vivir aquí tanto como a nosotros. Las siguientes páginas están diseñadas para ayudar a responder algunas de las preguntas que usted pueda tener sobre la vida en México y Bajamar y proporcionar un marco de referencia para el futuro, por lo que le recomendamos que mantenga a la mano este libro.

Sus vecinos, así como nuestros empleados, tienen un valor fundamental. Siéntase libre de pedirles ayuda. Además, si usted piensa en algo que este manual no cubra, por favor háganoslo saber. Este paquete fue creado para ayudar a los usuarios, pero no es ni un documento legal ni completo. Información más actualizada está disponible en el sitio web de la Asociación. Asimismo, le recomendamos que anexe nuestros boletines a este manual, ya que contienen información muy valiosa.

El sitio web de la Asociación es [www.bhoa.com.mx](http://www.bhoa.com.mx) y la contraseña para el área de miembros es "missions". Este sitio contiene toda la información necesaria acerca de la Asociación, su Mesa Directiva, direcciones, números de teléfono, correos electrónicos, cuotas, la organización, los horarios de las juntas, y las minutas de las juntas mensuales, así como documentos de referencia -incluidas las protecciones-, reglamentos, el acuerdo de 1995 y el Reglamento de Diseño, que son demasiado voluminosos para incluirse aquí. Hemos incluido también las Reglas de Conducta.

**Es importante que mantenga a la Asociación informado de su dirección correcta, sus números de teléfono, correos electrónicos, y si lo desea, información de contacto en caso de emergencia, por favor pase a la oficina o envíenos un correo electrónico para informarnos.**

Queremos que usted sepa lo importante que son nuestras cuotas para el mantenimiento de la calidad de vida aquí. Siendo una organización sin fines de lucro, las cuotas son nuestra única fuente de ingresos. El dinero se utiliza para cubrir gastos de funcionamiento, tales como nómina, el cloro de las piscinas, y las inversiones de capital, tales como la sustitución de nuestros vehículos utilitarios. Entendemos que nuestras cuotas se encuentran entre las más bajas de comunidades similares en Baja California, y todos nos beneficiamos de nuestra activa comunidad en la donación de tiempo por parte de los usuarios para la Mesa Directiva y Comités para mantenerlos gastos bajos. Esperamos que usted pueda ser voluntario en algún momento. En cualquier caso, acuda a sus vecinos!

Las juntas mensuales de Usuarios generalmente se llevan a cabo el 3er. sábado de cada tercer mes, a las 10:00 am en un lugar previamente anunciado. Vea el sitio de internet para obtener el calendario.

## **Números de Emergencia**

Servicios de Emergencia (Ensenada)	066
(Cruz Roja, Policía, bomberos)	
Policía La Misión	155-0361
Ambulancia	174-6081
(Caseta de San Miguel)	

## **OTROS NUMEROS UTILES**

Oficina de Asociación de usuarios	155-4237
(Atendido por personal de seguridad )	
Gas Silza (gas propano en Ensenada)	646-947-60-53
Emergencias	176-4950
Atención a clientes	176-3390
Zeta Gas	178-13-90
Hospital Velmar (Ensenada)	173-4500
(Cuenta con emergencias 24 horas)	
Cardiomed	178-72-43
(Hospital de Cardiología en Ensenada)	
Hotel Bajamar	155-0151
CFE (Compañía de electricidad )	178-6904 or 071
Telnor (Compañía de teléfonos)	01-800-025-2525
PROFEPA (Protección al Medio Ambiente)	176-5000

En conjunto, Bajamar es un lugar muy seguro para vivir. Al igual que en cualquier otro lugar, sólo tiene que utilizar el sentido común.

- Cierre su casa cuando se marche
- Asegúrese de que sus vehículos están cerrados.
- Luces con sensor de movimiento son una Buena opción.
- Conozca a sus vecinos, que pueden ser de valor incalculable

## **PAGO DE SERVICIOS**

El pago de facturas de servicios públicos en Mexico es más fácil que lo que solía ser.

Los recibos teléfono y electricidad llegan a la oficina de la Asociación. El recibo de electricidad se expide cada dos meses. Usted puede pagar las facturas de electricidad y teléfono en las oficinas de cada compañía en Ensenada o en las cajas de tiendas de conveniencia (OXXO) y quizá otros almacenes. La compañía eléctrica acepta pagos por adelantado. Pesos solamente. Siempre guarde sus recibos. También puede pagar en línea. <http://www.cfe.gob.mx/en/>

Su factura del servicio de agua será entregado en su buzón de correo en su residencia o bien puede recogerlo en las oficinas DUBCSA cada mes y se paga allí. Pesos o dólares son aceptados, y el tipo de cambio es razonable.

Hemos proporcionado dos números de teléfono de compañías de propano. Vienen con regularidad a través de camiones.

Muchos residentes optan por pagar a alguien para cuidar de los pagos de servicios públicos. Se puede ahorrar muchos dolores de cabeza, especialmente si no están aquí de tiempo completo.

Cuadros & Asociados en Rosarito provee este servicio y pueden ser localizados en el número 01-661-612-1295. También hay una opción disponible en Bajamar, Ana Romero al 155-40-13. También vea el sitio web de la Asociación para este y otros servicios.

## **MISCELANEOS**

Tome en cuenta que no hay cajeros automáticos en BAJAMAR. El más cercano está en Ensenada o Rosarito.

## **PASE SENTRI**

Muchos residentes se registran para obtener el pase SENTRI emitido por EE.UU. Aduanas y Protección de Fronteras. Se trata de una buena cantidad de papeleo y una verificación de antecedentes, pero, una vez obtenido, le permite utilizar un carril dedicado en la frontera, evitando así una larga espera para cruzar a los EE.UU. El programa ha mejorado su sistema electrónico en línea". Puede llenar la aplicación en: <http://www.cbp.gov/>. Busque Quick Links para ir a la solicitud o busque en la sección Programas de Viajero Frecuente y, a continuación, seleccione SENTRI y GOES. El número de información es 1-619-690-7600.

## **OBTENCION DE SERVICIOS (CORREO, TELEFONO E INTERNET)**

Obtener un apartado postal en el área de San Diego es altamente recomendable. El servicio de correo en México es muy lento. Por un precio módico, Mail y Extras en Playa Rosarito te con PO Box y entregar el correo a la Oficina de vivienda Bajamar dos veces a la semana. Llame al 01-661-612-2423 Alejandra Cordoval.

International Mail Service es otra opción que algunos residentes de Bajamar utilizan. Están ubicados en Ensenada, y recogen el correo diariamente en los Estados Unidos. Le asignan un apartado postal ubicado en Coronado, donde se distribuye el correo y ponen su correo en su domicilio 2-3 veces cada semana, dependiendo de la cantidad de correo que usted recibe. También entregan paquetes. Puede ponerse en contacto con ellos al 176-00-95.

Si su casa ya tiene un teléfono fijo, considerese afortunado. Si no, puede tomar algún tiempo y dinero poner una línea en marcha. Algunos residentes se basan totalmente en los teléfonos celulares porque las líneas no están disponibles. Telnor es la compañía telefónica local, con oficinas en Ensenada. Puede llamarlos al 01800-025-25-25.

Si usted tiene un teléfono, puede confundirse acerca de cómo marcar. Para realizar una llamada a alguien en Ensenada, Bajamar marque código de área 646, sólo marque 7 dígitos. El número base de Bajamar es 155 seguido por los últimos cuatro dígitos del número de teléfono. Para marcar a Rosarito y Tijuana o en cualquier otro lugar fuera de Mexico, Bajamar o el código de área 646, marcar 01 seguido del código de área y luego los siete dígitos del número de teléfono. Para llamar a los Estados Unidos, marque el 001 seguido del código de área y el número.

Estos procedimientos también se aplican en general con muchas empresas de telefonía celular, pero no todas. Desde un teléfono fijo a teléfonos celulares marque el código de área 044 y siete dígitos.

Hay varias opciones para servicio de teléfono celular por lo que no se puede mantener información actualizada aquí.

Telnor es la única compañía en la ciudad que ofrece servicio de banda ancha. También hay opciones para Internet satelital y ADSL. Hable con los vecinos.

En lo que respecta a televisión por antena desde Estados Unidos, hable con sus vecinos.

## SERVICIO DE RECOLECCION DE BASURA

La recolección de basura es realizada por el personal de mantenimiento de la Asociación. El servicio está previsto como sigue:

Lunes y Viernes: Empieza al rededor de las 9:30 AM en MSD

10:45 AM en MTS

\* Cuando es día festivo en días de recolección, entonces se hará el martes o el jueves

La Asociación invita a todos los propietarios, clientes y / o inquilinos a mantener la basura / bolsas en los recintos de las casas construidas con ese fin (leer el artículo # 4 de las Reglas de Conducta).

Los animales silvestres (aves y ardillas) destruyen las bolsas si se colocan en la calle. Si el personal de la Asociación no puede acceder al contenedor colóquelo en la banqueta, hágalo sólo en los días de recolección y asegúrese de que el contenedor regrese a su sitio después de la recolección.

## CUOTAS DE LA ASOCIACION

Cuota Mensual 2011 (Vencen el día primero de cada mes)	US\$135
Cargo financiero mínimo (Aplica después del día 30 de cada mes)	\$35
Cuota recreacional anual (Vence en enero)	\$25
Tasa de Interés Anual (cuentas morosas)	18%

**Nota:** Si usted paga su cuota anual en su totalidad antes del 31 de enero de cada año, podría recibir un descuento del 5%.

Querido amigos, vecinos y clientes de Bajamar:

Me gustaría compartir algunos datos que creo que pueden ser de utilidad para usted para realizar el trámite de fideicomiso, el impuesto sobre la propiedad y pagos de cuotas de mantenimiento a la Asociación.

En primer lugar, asegúrese de que la Asociación de Usuarios tiene la información correcta sobre su dirección, números de teléfono, dirección de correo electrónico y documentos de propiedad. Su agente de bienes raíces proporcionará esta información en su nombre, pero en última instancia es su responsabilidad de hacerlo.

Trate de pagar cuotas de de la Asociación a principios del año, podrían ofrecerle un descuento del 5%.

En México, los impuestos de propiedad se pagan al comienzo del año. La Autoridad de Impuestos de Ensenada no envía ninguna factura o recordatorios. Es su obligación pagar sus impuestos sin el beneficio de un comunicado. Usted puede pagar sus impuestos con un descuento hasta fines de febrero. La oficina de impuestos de se encuentra en el Edificio Municipal de San Reforma y Blvd. Ramírez Méndez en Ensenada. Si usted no es muy frugal o no un "hágalo usted mismo" le conviene mejor contratar un administrador de propiedad que realice los pagos por usted. Lea la sección de Pagos de utilidad. (Página 4)

HONORARIOS FIDUCIARIOS se deben pagar cada año. Algunos bancos le cobrarán por la anualidad de su compra o transferencia de fideicomiso, otras por calendario. Si usted no está seguro, póngase en contacto con su representante de fideicomiso. Trate de establecer una relación con el departamento de facturación en Departamento Fiduciario de su banco, no se basan en las suposiciones y no espere que su agente de bienes raíces se hará cargo de dichos trámites. No espere a que los Bancos le envíen un recibo porque la mayoría del tiempo NO LO HACEN!

Averigüe cuál es el NÚMERO DE CONTRATO DE SU FIDEICOMISO. Obténgalo directamente de su representante fiduciario. Usted necesitará esta referencia para asegurar el pago correspondiente a su cuenta. Si esta información es errónea pueden acreditar su pago a una cuenta general o dejarlo en el limbo.

Si usted quiere saber cuánto son sus cuotas de fideicomiso, llame a su representante para que revise su contrato de fideicomiso. La información sobre las cuotas anuales y otros cargos están contenidos en su contrato de fideicomiso.

Si no puede leer en español, que le traduzcan su contrato al Inglés y mantenga las dos versiones juntas en un lugar seguro.

Para su comodidad le doy una lista de los bancos y personas que manejan los contratos de Fideicomiso para las propiedades de Bajamar en las misiones de San Diego y de Todos los Santos:

### **BANCO AGENTE TELEFONOS**

BANORTE MIRSA SOSA 664-633-3017

BANAMEX GUADALUPE MADRIGAL 664-633-4720

BBV/BANCOMER GUADALUPE BEJARANO 664-633-6254

SANTANDER/SERFIN ANGELICA LOPEZ (MSD) 664-633-4925\*\*

ANA MAZARIEGOS (MTS) 664-633-4925\*\*

SCOTIABANK SOTERO VEGA 664-685-2918

Todos los teléfonos son de Tijuana.

\*\* Por favor tenga en cuenta que Santander Serfin es el único banco que no acepta cheques extranjeros ya sea en persona o por correo. Usted debe hacer un depósito en su cuenta especial, por la información que proporcionará, ya sea enviar la copia del depósito por fax y espere que le acrediten su pago. Le recomiendo que efectúe el pago en persona. Obtenga las instrucciones de su Representante Fiduciario.

Guarde los recibos **CON COPIA POR AMBOS LADOS, O DE SU CONTROL.**

.....

### **OTROS CONSEJOS**

**UTILIDADES** -Asegúrese de que si tiene un fideicomiso, las utilidades se encuentran a su nombre o el de su cónyuge. Si todavía no ha puesto la propiedad a su nombre los servicios públicos deben estar a nombre del titular del registro.

Para efectos de prueba de residencia, recibos de teléfono y electricidad son los de primera de elección, las facturas de gas están en segundo lugar. Recibos de agua y facturas de impuestos no son aceptados como prueba de residencia. Esto es de particular importancia si

se desea vender la propiedad y tenga la necesidad de demostrar que han residido en la propiedad.

**FM-3** - Este es el documento que le permite residir legalmente en México. Es muy importante que usted mantenga su FM3 actualizado. (Debe ser renovado cada año). Usted puede averiguar si usted califica para FM-2. Hable con un especialista en inmigración.

Por favor, asegúrese de que su FM-3 ha sido registrada en el Registro Nacional.

Esto registrará su dirección en Bajamar y se procesa a través de la Oficina de Inmigración en Ensenada. Usted tendrá que presentar una copia de su Fideicomiso y recibos de servicios públicos, sus pasaportes, etc Si no desea hacerlo usted mismo, deberá tener una persona para ayudarlo. Este registro tiene que hacerse poco después de obtener su FM-3 sello de ingreso a México.

Recuerde que usted necesita un FM3 válido y los recibos de servicios públicos a su nombre si usted está vendiendo su casa y la necesita comprobar residencia para posibles ganancias de capital.

#### **BENEFICIARIOS SUSTITUTOS EN SU CONTRATO DE FIDEICOMISO**

Sería ventajoso tener un sustituto designado en el contrato de fideicomiso. Por favor, lea el contrato y asegúrese de que se prevé que alguien asuma su fideicomiso en el evento de su muerte.

Espero que esta información sea de su utilidad.

Sinceramente,

Cristina G. Imana

## Haciendo de nuestra comunidad un mejor lugar

Por favor sea parte de hacer de Bajamar un lugar verdaderamente maravilloso para vivir. Por favor, comparta estas guías generales.

- Los fuegos artificiales son ilegales en México y están estrictamente prohibidos en Bajamar. Representan un peligro de incendio tremendo y el incumplimiento de esta ley dará lugar a su expulsión del complejo, e incluso la detención por las autoridades federales.
- El ruido excesivo es inadecuado en cualquier momento, y especialmente después de las 10:00 PM. Por favor, no atente contra el derecho de sus vecinos a la paz y la tranquilidad. Mantener equipos de sonido abajo; evitar conversaciones en voz alta, y bocinas de coches ya que el sonido viaja fácilmente en este entorno pacífico.
- Fiestas privadas en las piscinas deben ser aprobadas por la Asociación de propietarios de Bajamar con antelación.
- Los perros deben traer correa y estar bajo control de los adultos. Los propietarios son responsables de la limpieza de sus mascotas.
- RV's no pueden ocupar espacios en Bajamar.
- Las albercas se encuentran en cada Misión. Existen reglamentos para su uso. Las áreas de recreo son sólo para MIEMBROS AL CORRIENTE.
- El consumo de bebidas alcohólicas en vías públicas está prohibido. Las canchas de tenis no se utilizarán para ningún otro propósito que jugar tenis (es decir, patinetas, patines, etc)
- Asegúrese de que sus trabajadores (jardineros, pintores, albañiles, etc) respeten el horario de trabajo.
- Contacte al Comité de Diseño para cualquier proyecto de construcción (menor o mayor) en el exterior de su propiedad, antes de comenzar cualquier cosa.

(Lunes-Viernes 7am-5pm Sabado 7am-12pm. Domingo: No se permiten trabajadores)

NOTA: la ubicación de la oficina la Asociación TODOS SANTOS # 1049. El número de teléfono es: 155-4237

# REGLAMENTO DE ALBERCAS, CANCHAS DE TENIS Y MIRADOR DE BALLENAS

## APENDICE A. Albercas

Salvo indicación contraria, una multa de \$ 25.00 USD POR CONCURRENCIA, puede aplicarse, y/o la expulsión de la instalación.

1. Tarjeta de acceso de la asociación se requiere estar en posesión del usuario.
2. Los miembros deben acompañar y permanecer con su invitado o invitados y deben tener un pase de invitado.
3. Ninguna propiedad puede tener más de 6 (seis) personas usando la alberca a la vez.
4. Personas menores de 14 años de edad deben estar acompañados por un adulto (18) años de edad o más. A todos los nadadores se les anima a utilizar el sistema de amigo.
5. Envases de vidrio u objetos no están permitidos en el área de la piscina.
6. No correr, empujar o tirar están permitidos en el área de la piscina.
7. No se admiten bicicletas, patinetas, patines o animales de compañía en las albercas.
8. Notificar a la seguridad de inmediato en el caso de un incidente, accidente o emergencia.
9. Traje de baño adecuado debe ser usado; todos los bebés y niños pequeños deben usar pantalones de nadar en el agua.
10. Los niños pequeños y los bebés no deben caminar alrededor de la alberca o sentarse en el borde de la misma si no van acompañados por un adulto.
11. Un nadador experimentado (adulto) debe acompañar a las personas que utilicen flotadores u otro dispositivo de flotación.
12. MIEMBROS E INVITADOS: USEN LA ALBERCA BAJO SU PROPIO RIESGO. NO HAY SALVAVIDAS EN SERVICIO.

## APENDICE B. CANCHAS DE TENIS.

Salvo indicación contraria, una multa de \$ 25.00 USD POR CONCURRENCIA, puede aplicarse, y/o la expulsión de la instalación.

1. Ninguna otra persona además de los jugadores y del personal de mantenimiento tiene permitida la entrada a las canchas de tenis.
2. Zapatos tenis con suelas rayadas se deben usar en las canchas en todo momento.
3. Los jugadores son alentados a usar ropa de tenis adecuado, mientras que estén en las canchas.

4. Nada que no esté relacionado a la práctica de tenis se permite en las canchas. No bicicletas, patines, ruedas o patines en línea están permitidos en las canchas.
5. Cuando otros jugadores están a la espera, el juego se limita a 2 (dos) juegos de dobles y 1 (un) set para los jugadores solos. A estos efectos, un set se define como no más de 12 (doce) por juego.

#### **APENDICE C. MIRADOR DE BALLENAS**

1. En caso de eventos especiales sólo pueden ser ceremonias
2. Eventos tales como el Bazaar de fin de semana y otras actividades que promuevan la convivencia entre vecinos también serán aprobadas
3. A los Usuarios no le les harán cargos por uso, sin embargo necesitan dejar un Depósito de Seguridad de \$100 dlls
4. Los costos para el público en general varían de entre \$300-\$500 dlls
5. Se requiere de autorización previa para reuniones
6. Se requiere calendarizar estas reuniones en las oficinas y página WEB
7. Volumen razonable para no perturbar la tranquilidad de la comunidad
8. No podrá haber actividades después de las 9:00 PM

## REGLAS DE CONDUCTA DE LA ASOCIACION

El Reglamento de Conducta de la Asociación forma parte de los Estatutos de Costa Bajamar, emitidos por Desarrollos Urbanos de Baja California, SA, el 1 de febrero de 1976 y establecido en virtud de la Sección 5.07 de dichas protecciones (estatutos).

El adjunto "Reglas de Conducta" es una interpretación actualizada de las "Normas de Conducta", incluido en el original de las Protecciones de la subdivisión de Bajamar y se aplican a todas las propiedades ubicadas dentro de Misión Todos Santos y de Misión San Diego. Un borrador de la actualización se les envió a los miembros en que están al corriente para que hicieran sus comentarios. Todos los comentarios fueron considerados y la mayoría incorporados.

Es la filosofía del actual Consejo de Administración que la Mesa Directiva y el personal sólo debe ser "proactivo" en la aplicación de las normas que afectan a nuestras calles y zonas comunes. Creemos que todos los demás asuntos se manejan mejor de vecino a vecino y que la Mesa Directiva y nuestro personal sólo deberían intervenir cuando este acercamiento falla.

Las reglas marcadas con un asterisco \* son las mismas que el Consejo ha dado instrucciones a nuestro personal a adoptar un enfoque proactivo de la aplicación. Hacer cumplir el resto en general, será necesario que un miembro al corriente haga una denuncia más formal o dirija el problema a la Gerente General de la Asociación. El Gerente General determinará entonces si la regla ha sido violada y, en caso de determinarlo así, hará contacto con el residente ya sea verbal o por escrito, que ha violado una regla. Si esto no resuelve el problema, la Mesa Directiva impondrá una multa en contra de la propiedad en cuestión. Las multas por cuestiones no resueltas aumentarán como se señala en el artículo 17.

### **Mesa Directiva (2011-2012)**

Jess Chinchillas  
Craig Bowman  
Thom James  
Dan Straka  
Diego Martínez

## REGLAS DE CONDUCTA DE LA ASOCIACION

### REGLA 1: Política para mascotas.

\*a) Todos los perros deberán pasearse con una correa bajo el control de un adulto responsable en las calles de las Misiones y áreas comunes.

\*b) Los dueños de mascotas son responsables de la limpieza de los desechos dejados por sus mascotas.

\*c) No se admiten animales, excepto los animales de servicio legítimo, están permitidos en las canchas de tenis, áreas de piscina, oficina de la Asociación, o en la propiedad de otro miembro sin autorización del mismo

\*d) Las mascotas no deberán interferir con los derechos de cualquier miembro o residente a disfrutar en paz y tranquilidad de la comunidad.

\*e) Los propietarios de mascotas deberán ser financieramente responsables de cualquier daño que causen sus mascotas a las áreas comunes y la propiedad privada de otro miembro.

f) No se permiten animales domésticos que no sea un número razonable y deberán mantenerse en un área privada.

### REGLA 2: Ruidos y Perturbaciones

a) No habrá actividades que constituyan un ruido o perturbaciones que interfieran con los derechos de cualquier miembro o residente a disfrutar la paz y tranquilidad de la comunidad, esto aplica para las áreas comunes y residencias. Por ejemplo, pero sin limitación, el ruido o las perturbaciones de los instrumentos musicales, sistemas de entretenimiento, herramientas (o el ruido de otros dispositivos ruidosos). El ruido excesivo es inadecuado en cualquier momento, y especialmente después de las 10pm.

b) No habrá faltas en las áreas comunes que constituyan una amenaza para la salud y la seguridad de otros o sin razón, que represente una amenaza para la comodidad de los demás.

c) Una multa, que será determinado por la Junta, puede ser impuesta por una infracción de esta Regla.

### REGLA 3: Vehículos y Estacionamiento

a) Reglas para todos los vehículos :

- i) Todos los vehículos deben ser conducidos de manera segura y prudente, siga las señales de carretera, y no podrá superar una velocidad de 30km/hr en las carreteras de la Misión.
- ii) No está permitido estacionar ningún vehículo en terrenos baldíos, áreas comunes, o los caminos de acceso hacia y desde las misiones de Bajamar.
- iii) No está permitido estacionar un vehículo en una forma que pueda impedir el flujo natural de tráfico o bloquear el acceso a las calzadas, aceras, calles o callejones sin salida. Si un vehículo bloquea cualquiera de estas áreas, el personal de Seguridad notificará al propietario que el vehículo debe ser movido de inmediato. Si el vehículo no es movido, se asignará una multa de \$ 25USD por día. Al propietario del mismo, o a la residencia que esté siendo visitada por dicho vehículo.
- iv) No se permiten reparaciones importantes en cualquier vehículo en las calles, áreas comunes, lotes baldíos o caminos de acceso hacia y desde las Misiones en Bajamar.

b) Reglas para los vehículos de transporte: automóviles, SUV, camionetas, camionetas, mini vans, vehículos de pasajeros y otros similares.

- i) Vehículos de pasajeros deberán ser estacionados en la calle fuera de la zona de estacionamiento prevista en el lote de cada residencia.
- ii) El estacionamiento permanente en la acera está limitada a dos (2) vehículos de transporte en el frente de cada residencia.
- iii) El estacionamiento para visitantes se limitará a la zona general al frente de la residencia visitada.

c) Reglas para vehículos de recreación: casas rodantes, remolques de todo tipo, barcos, autobuses, vehículos de recreación y otros similares.

i) El estacionamiento temporal de un RV es permitido en las calles de Misiones Todos los Santos / San Diego por un período de no más de 72 horas cada mes. Cuando el personal de seguridad ve a un RV estacionado en una calle dentro de estas misiones, un aviso será colocado en la RV informando al propietario que debe ser removido de Bajamar en 72 horas. Si no se remueve al final de este período, una multa de \$ 5 por día será expedida al miembro que posee la RV o cuya residencia está siendo visitada por la RV.

ii) Estacionamiento permanente y temporal de un RV es permitido dentro de los límites de un lote de residencia a que está estacionado en un garaje cerrado o escondidos detrás de paredes de 1,75 metros de alto y 1,75 m de alto puerta de entrada o la puerta, que es sólido u opaco. La violación de esta regla requerirá que la RV ser removido de Bajamar en 72 horas. Si no se elimina al final de este período, una multa de \$ 5 por día se expedirá al miembro que posee la RV o cuya residencia está siendo visitada por la RV

iii) Vivir o dormir en un RV no se permite en cualquier momento. La violación de esta regla requerirá que la RV sea removida de inmediato de Bajamar.

#### **REGLA 4: Gestión de residuos**

a) El personal de la Asociación sólo será eliminar la basura doméstica y basura que se coloca dentro de un recipiente tapado dentro de bolsas de basura de plástico. Los contenedores no deberán ser visibles desde las propiedades vecinas y se encuentra en los recintos de servicio que están construidas para este propósito. La eliminación de residuos grande es la responsabilidad del propietario. Por ejemplo, pero sin limitación, utiliza refrigeradores, estufas, lavado de ropa y secadoras, calentadores de agua, muebles, cajas de embalaje / cajas, materiales de construcción de los excedentes y escombros.

b) La acumulación de residuos de jardín está prohibida, salvo que se haga una composta que debe mantenerse de tal manera que no sea visible desde las propiedades vecinas.

c) La eliminación de cualquier tipo de residuos en terrenos baldíos está prohibido.

#### **REGLA5: SECADO DE ROPA**

Fuera de las líneas de ropa y telas de fuera de otras instalaciones de secado al aire se mantendrá exclusivamente dentro de una cerca o en el patio de servicio y no será visible desde las propiedades vecinas. No se permite el secado en barandas visible.

#### **REGLA 6: Restricciones de Fuego**

No habrá fuegos exterior, excepto para barbacoas e incineradores que están contenidas dentro de recipientes diseñados para tal uso.

#### **REGLA 7: Campamento**

No se podrá acampar en áreas privadas o comunes, excepto en las zonas, en su caso, desarrolladas para tal fin por la Asociación o el Desarrollador.

#### **REGLA 8: Ocupación**

a) No se podrá habitar en las casas de nueva construcción o en las estructuras hasta que un permiso de ocupación haya sido emitido por el Comité de Diseño de la Asociación. Consulte las Reglas Diseño y Construcción para más detalles.

b) No habrá que viven en casas de habitación o de nueva construcción o de las estructuras hasta que un permiso de ocupación ha sido emitido por el Comité de Diseño BHOA. Consulte el Diseño y Construcción BHOA Reglas para más detalles.

### **REGLA9: Uso de Carros de Golf**

Carros de Golf privados podrán ser utilizados por los caminos en Bajamar por conductores con licencia (México, EE.UU. u otro país), pero de una manera que no interfiera con la circulación normal del tráfico. Dichos carros no se utilizan en el campo de golf para la circulación hacia y desde la Casa Club.

### **REGLA 10: Rentas**

- a) Ninguna casa se alquila para más de dos (2) personas por dormitorio más uno (1). Ejemplo: una casa con tres habitaciones no se alquila para más de siete (7) ocupantes.
- b) Los inquilinos que no cumplan con las normas de conducta en violación de su contrato de alquiler y el dueño de la propiedad estará sujeto a las medidas correctivas al igual que todos los propietarios de otros bienes

### **REGLA 11: Albercas y Canchas de Tenis**

- a) Uso de canchas de tenis de la misión y áreas de piscinas se limita a los diputados, y los inquilinos o invitados de los diputados, que tienen una tarjeta de acceso válido expedido por la oficina de BHOA.
- b) Albercas: Las fiestas privadas en las piscinas de las misiones debe ser aprobado previamente por la oficina de la asociación. Reglas / multas en relación con el uso de las albercas están publicadas en cada instalación y los detalles están disponibles en la oficina y en el sitio Web de la Asociación.
- c) Canchas de tenis: El uso se limita al juego de tenis sólo con zapatillas de tenis y ropa adecuada. Reglas / multas en relación con el uso de canchas de tenis en las misiones están publicadas en cada instalación y los detalles están disponibles en la oficina de y en el sitio Web de la Asociación.

### **REGLA 12: Fuegos Artificiales**

Los fuegos artificiales son ilegales en México y no se permiten en ningún momento dentro de los límites de Bajamar. El incumplimiento puede dar lugar a la acción de las autoridades federales mexicanas.

### **REGLA 13: Conducta de los Visitantes y Arrendatarios**

Los miembros son responsables de la conducta y las infracciones por su familia, huéspedes o inquilinos. Si usted alquila su casa, una copia de estas Reglas de Conducta deberá ser puesto a disposición de su agente y los inquilinos y deben estar visibles dentro de su casa.

#### **REGLA 14: Construcción**

No habrá construcción realizada en cualquier propiedad, ni modificaciones realizadas en la vegetación natural en cualquier terreno baldío sin la aprobación del Comité de Diseño. Consultar el Reglamento de diseño y construcción para obtener más información o multas.

#### **REGLA 15: Letreros**

Todos los letreros deberán ser aprobados por el Comité de Diseño BHOA. Consulte el Reglamento de Diseño y Construcción para obtener detalles adicionales o multas tales como, pero no limitado, a lo siguiente:

- a) Ningún letrero se autorizará en las áreas comunes o privadas, salvo señalización provisional, tales como "Se alquila" o "Se Vende".
- b) Letreros de "VENDIDO" no podrán permanecer durante más de 2 meses.
- c) Letreros de "Open House" serán removidos de su área de exhibición al final de cada día.

#### **REGLA 16: Cuotas de la Asociación**

Las cuotas de la Asociación de Propietarios se pagarán cada mes o sobre una base anual. Consulte el manual de propietario en Bajamar y / o personal de la oficina BHOA de los montos de pago, descuentos, recargos, y otros detalles relacionados.

#### **Regla 17: Multas**

- a) Salvo que se indique en la propia norma la Mesa directiva va a imponer multas por infracciones a la regla de la siguiente manera; 1<sup>a</sup> incidencia -una advertencia, 2<sup>a</sup> reincidencia -\$ 25 USD, 3<sup>a</sup> reincidencia -\$ 50 USD, y los posteriores acontecimientos de 4 -\$ 75 USD. Si corren doce meses consecutivos desde la última vez, el proceso comienza de nuevo.
- b) Las multas están sujetas a los mismos intereses y las sanciones asociadas con el pago de las cuotas de Asociación.

## **Querido residente, Arquitecto o Constructor**

Si usted está planeando llevar a cabo un proyecto de construcción en Bajamar por favor lea "Reglas de Diseño y Construcción".

El diseño y las reglas de construcción son parte de los "estatutos" de la Asociación y se aplican a todos los proyectos de construcción en las misiones de Todos Santos y San Diego. Fueron establecidos hace 30 años por el desarrollador original de Bajamar para mantener el carácter único y la belleza de nuestro oasis residencial y proteger sus valores de propiedad. Es en gran parte debido a estas reglas que Bajamar no se ha convertido en desastre arquitectónico que hoy es sintomática de muchas comunidades a lo largo de la costa de Baja California. Para proteger aún más Bajamar, La Ciudad de Ensenada, Departamento de Construcción ha acordado no emitir ningún tipo de permisos de construcción sin la aprobación escrita del Gerente General de la Asociación o el Comité de Diseño.

Sección 4.04 De las "protecciones" requiere que el Comité de Diseño, de tiempo en tiempo, y a su sola discreción, adopte y modifique las normas y reglamentos que interpretan o aplican las disposiciones de las Secciones 3 de las protecciones, la sección que se ocupa de la aspectos arquitectónicos y de ingeniería de la construcción en las misiones de Todos Santos y San Diego. Para ello, el Comité de Diseño, ha completado recientemente una actualización para el diseño y las reglas de construcción. La actualización fue aprobada por la Mesa Directiva y se han dado ejemplares a los funcionarios públicos en el Departamento de Edificación de Ensenada y el Estado de Baja California.

La actualización se limita en gran medida a hacer más fácil y comprensión de los documentos. Ha sido escrito en Inglés simple, no jerga legal, y se ha reorganizado en 3 secciones principales. La primera sección es para el propietario y se describen los procedimientos para la obtención de las aprobaciones de proyectos de construcción. La segunda sección es para el arquitecto / ingeniero y requerimientos específicos de arquitectura y de diseño de ingeniería. La tercera sección es para el constructor y establece las normas a seguir durante la fase de construcción. Apéndices al final del documento incluyen dibujos, una forma de proyecto de acuerdo y un calendario de cuotas, multas (por incumplimiento) y las horas de trabajo. No ha habido cambios importantes en las reglas, sólo pequeños retoques. Los conceptos básicos, los temas, y el nivel general del diseño inicial y las reglas de construcción se han mantenido.

Sea tan amable de leer la actualización de las reglas de diseño y construcción cuidadosamente. La información presentada en este documento es fundamental para el éxito de su proyecto. Si usted requiere ayuda con el Reglamento no dude en llamar al Gerente General o al Asistente administrativo de la Asociación al (646) 155-4237.

Buena suerte con su proyecto...

### **El Comité de Diseño**

Hay copias de las "Reglas de Diseño y Construcción" disponibles en la Oficina de la Asociación o pueden encontrarse en el sitio web de la Asociación [www.bhoa.com.mx](http://www.bhoa.com.mx) . Haga clic en el "Reglamento" y después en "Normas de Diseño"

## FUNDACION DE BECAS DE LA BAJA

El Programa de Becas de Bajamar, ahora se llama la Fundación de Becas de la Baja, se formó en noviembre de 1995 con el objetivo de apoyar a los buenos estudiantes en nuestras comunidades cercanas que Nno están financieramente en condiciones de continuar con su educación.

En México, la escuela no es gratuita. Todas las escuelas cobran una cuota de inscripción y los estudiantes deben comprar sus uniformes. En la mayoría de los casos, libros, útiles escolares, y otros elementos esenciales también son necesarios. Cuesta alrededor de \$ 2000 por año enviar a un estudiante a la escuela primaria (grados 1-6). El costo de enviar a un estudiante a la escuela secundaria (grados 7-9) es de aproximadamente \$ 3500 por año y la escuela preparatoria (grados 10-12) cerca de \$ 5500 por año. La universidad es por lo general entre \$ 15,000 a \$ 40,000 por año.

Al establecer este programa, nuestro compromiso fue y es apoyar a nuestros estudiantes a lo largo de su carrera educativa. Hacemos un seguimiento de su progreso y ayudamos siempre que podemos. También animamos a nuestros estudiantes a mirar con interés el día en que puedan ayudar a otros estudiantes.

Estamos actualmente (junio de 2011) apoyando a treinta y siete alumnos. Estamos orgullosos de su progreso y pendientes de las calificaciones y están muy agradecidos por nuestra ayuda. Nuestro primer estudiante está haciendo su internado después de graduarse de la escuela de medicina en Tijuana.

Esperamos que usted contribuya al hacer una donación a nuestro programa, es importante que participen. Es una gran oportunidad para agradecer al país que es nuestro anfitrión.

El cien por ciento de su donación va a los estudiantes. Tenemos estatus jurídico sin fines de lucro en los Estados Unidos para que las donaciones puedan hacerse pagaderos al Programa de Becas Bajamar. Para más información, póngase en contacto con Patricia González al 155-40-45 o al 155-41-34 Marylee Donovan.

Gracias por su ayuda!