

*Redactar un Estatuto de Asociación de Propietarios (HOA, por sus siglas en inglés) implica una cuidadosa consideración de las necesidades y valores de la comunidad. A continuación, se presenta una plantilla básica de un Estatuto de Asociación de Propietarios, u HOA. Tenga en cuenta que esto es solo un esquema general que usted deberá adaptar para satisfacer las necesidades y normativas específicas de su comunidad. Se recomienda encarecidamente consultar con profesionales legales para garantizar el cumplimiento de las leyes locales.*

**\*\*Estatuto de la Asociación de Propietarios de [Su Comunidad]\*\***

**\*\*Artículo I: Nombre y objetivo\*\***

**\*\*Sección 1: Nombre\*\***

El nombre de esta asociación será la “Asociación de Propietarios de [Su Comunidad]”, en adelante referida como “la Asociación”.

**\*\*Sección 2: Objetivo\*\***

El objetivo de la Asociación es promover y mantener una comunidad armoniosa y deseable mediante el establecimiento y la aplicación de estándares para el uso y la apariencia de las propiedades dentro de [Su Comunidad].

**\*\*Artículo II: Afiliación\*\***

**\*\*Sección 1: Calificaciones de afiliación\*\***

Todos los propietarios de bienes raíces dentro de los límites de [Su Comunidad] serán automáticamente miembros de la Asociación.

**\*\*Sección 2: Derecho a voto\*\***

Cada propietario tendrá derecho a un voto por cada propiedad de la que sea dueño. Los poderes notariales estarán permitidos de acuerdo con la ley estatal.

**\*\*Artículo III: Control arquitectónico\*\***

**\*\*Sección 1: Aprobación de modificaciones\*\***

Ningún propietario podrá llevar a cabo alteración o adición alguna al exterior de su propiedad sin la previa aprobación por escrito del Comité de Control Arquitectónico (ACC, por sus siglas en inglés).

**\*\*Artículo IV: Mantenimiento y áreas comunes\*\***

**\*\*Sección 1: Responsabilidad de mantenimiento\*\*\*\***

Cada propietario es responsable de mantener su propiedad de acuerdo con los estándares de la comunidad. La asociación podrá llevar a cabo el mantenimiento de las áreas comunes, y los costos podrán compartirse entre los miembros.

**\*\*Sección 2: Uso de áreas comunes\*\***

Las áreas comunes estarán destinadas para el disfrute de todos los residentes. Cualquier uso especial, eventos o modificaciones en las áreas comunes deberán ser aprobados por la Asociación.

## **Artículo V: Conservación del agua**

Sección 1. **Césped:** La instalación de césped de alto consumo de agua no es obligatoria y deberá limitarse a áreas utilizadas para recreación activa y pasiva, a veces denominadas césped funcional\*. Se desaconseja la instalación de césped de alto consumo de agua en todas las franjas del bulevar.

Sección 2. **Jardines de lluvia:** Se permitirán y fomentarán los jardines de lluvia\* dentro del paisajismo.

Sección 3. **Plantas tolerantes a la sequía y/o nativas:** Se permitirá la instalación de plantas tolerantes a la sequía y/o nativas, incluyendo plantas perennes, arbustos y mezclas de semillas de plantas tolerantes a la sequía y/o nativas, en todas las áreas de jardín, incluyendo patios delanteros, patios traseros y franjas de bulevar. Las plantas tolerantes a la sequía y/o nativas comprenden aquellas que prosperan en el entorno semiárido de Bozeman y están listadas con un factor de planta de 0.3 o menos en la Lista de Plantas de la Ciudad de Bozeman.

Sección 4. **Mantenimiento del paisaje:** Los requisitos de mantenimiento del paisaje y los estándares estéticos que requieran el uso de riego suplementario no se aplicarán durante una declaración de sequía de la Ciudad de Bozeman. Se requerirá que los residentes se adhieran a las restricciones de riego al aire libre de la Ciudad de Bozeman, especialmente aquellas referentes a una declaración de sequía.

Sección 5. **Paisajismo:** Como parte del plan paisajístico, los requisitos para los árboles del bulevar y el paisajismo con un consumo de agua eficiente deberán cumplir con lo establecido por la Ciudad de Bozeman. Se fomentarán los planes paisajísticos que prioricen la conservación del agua. Cumplimiento del Código Municipal de Bozeman: Todo paisajismo y riego deberá cumplir con el Código de Desarrollo Unificado y el Código de Servicios Públicos de la Ciudad de Bozeman.

## **Artículo VI: Guardería**

Sección 1. **Cuidado autorizado de niños:** Se permitirá un hogar de cuidado diurno familiar autorizado, según se define en el Código Anotado de Montana 52-2-703 (6), y/o un hogar de cuidado diurno grupal según se define en el Código Anotado de Montana 52-2-703 (7), en todos los lotes.

## **Artículo VII: Conectividad vecinal y comunitaria**

Sección 1. **Aceras:** Todos los lotes deberán tener aceras construidas dentro del primer año de adquisición de la propiedad.

Sección 2. **Recipientes de basura:** No se permitirá colocar recipientes de basura en las ciclovías señalizadas. Si es necesario colocar recipientes de basura en los carriles para bicicletas, solo se permitirán en la calle durante las horas designadas.

Sección 3. **Despeje de nieve en las aceras del vecindario:** Todos los residentes deberán cumplir con los estándares de remoción de nieve de acuerdo con el Código Municipal de Bozeman; si no pueden cumplir, la HOA y/o la POA se reserva el derecho de contratar servicios de despeje de nieve.

## Artículo VIII: Sostenibilidad

Sección 1. **Eficiencia energética:** Se permitirán mejoras de eficiencia energética en el hogar, como la instalación de sistemas de energía solar, sistemas de energía geotérmica y tecnologías eficientes en cuanto a la energía, como las bombas de calor.

Sección 2. **Sistemas de Energía Solar:** Se permitirán paneles solares en todas las estructuras de techos, de acuerdo con los códigos de construcción de la Ciudad de Bozeman. Los colectores solares deberán integrarse en el diseño general del techo y colocarse al ras de la pendiente del techo o la pared del edificio. Se permitirán paneles solares en todos los lados del techo y estos podrán ser visibles desde la vía pública.

Sección 4. **Bombas de calor exteriores:** Las unidades exteriores de bombas de calor estarán permitidas en cualquier lado de un edificio si son consistentes con los códigos de construcción de la Ciudad de Bozeman. Las unidades exteriores no deberán obstruir el estacionamiento ni el acceso peatonal. Cuando sea posible, coloque cualquier unidad mecánica exterior lejos de las ventanas y puertas de las viviendas vecinas.

Sección 5. **Tendederos:** Se permitirá la instalación y uso de tendederos en todos los lotes con el propósito de secar ropa y sábanas. Cuando sea posible, los tendederos deberán colocarse de manera que su visibilidad desde las propiedades vecinas y la calle sea mínima.

Sección 6. **Materiales de construcción sostenibles:** Los materiales de construcción utilizados en las modificaciones deberán ser de calidad similar o superior a la de las mejoras originales. La sostenibilidad y durabilidad de los materiales deberán tenerse en cuenta durante el proceso de selección de materiales y, cuando corresponda, deberán presentarse en la propuesta al Comité de Revisión Arquitectónica. Los materiales sostenibles comprenden aquellos materiales de construcción que son producidos, obtenidos y/o utilizados de manera que se minimiza su impacto negativo en el medio ambiente. Algunas características de los materiales sostenibles son:

- **Baja emisión de carbono:** Los materiales son fabricados, obtenidos y transportados de maneras que minimizan el consumo de energía, el uso de agua, la generación de residuos y las emisiones de gases de efecto invernadero, reduciendo así su huella de carbono total desde la producción hasta la instalación.
- **De producción local:** Los materiales que son producidos localmente reducen las emisiones de carbono asociadas al transporte a larga distancia.
- **Eficiencia energética:** Materiales que pueden mejorar la eficiencia energética de los edificios.
- **Larga duración:** Materiales de alto rendimiento que pueden resistir tensiones ambientales, reduciendo la necesidad de reemplazos frecuentes y disminuyendo el impacto ambiental a lo largo del ciclo de vida.
- **Procedencia responsable:** Materiales que son cosechados, extraídos y/o producidos utilizando prácticas que promueven beneficios ambientales, sociales y económicos positivos.

Sección 7. **Iluminación compatible con el cielo nocturno:** Todos los accesorios de iluminación exterior deberán ser LED y cumplir con los requisitos y estándares establecidos por la Asociación Internacional de Cielos Oscuros (IDA, por sus siglas en inglés) y las normas de iluminación de la Ciudad

de Bozeman. Los accesorios de iluminación exterior no deberán interferir con el uso o disfrute de las propiedades adyacentes.

Sección 8. **Gallineros urbanos:** Se permitirá la tenencia de pollos y/o gallinas en todos los lotes, siempre que cumplan con la normativa promulgada por la Ciudad de Bozeman.

Sección 9. **Jardines:** Los huertos de alimentos estarán permitidos en todas las áreas de jardín, incluidos los patios delanteros, siempre y cuando no obstaculicen ni invadan el derecho de paso público, ni obstruyan el estacionamiento o el acceso peatonal.

Sección 10. **Invernaderos y cobertizos de jardín:** Se permitirá la construcción de invernaderos y cobertizos de jardín en todos los lotes, siempre que cumplan con la normativa de zonificación y sus anexos promulgada por la Ciudad de Bozeman.

Sección 11. **Puestos de venta de productos agrícolas:** Los puestos de venta de productos agrícolas, que comprenden mesas, áreas, estructuras o quioscos accesorios para la venta de cultivos, productos y/o artículos no alimentarios como cultivos ornamentales (es decir, flores) estarán permitidos, siempre que cumplan con la normativa promulgada por la Ciudad de Bozeman.

#### **Artículo IX: Unidades de vivienda accesorias**

Sección 1. **Edificaciones accesorias:** \*Se permitirán unidades de vivienda accesorias (ADU, por sus siglas en inglés) en todos los lotes, siempre y cuando cumplan con la normativas de zonificación y sus anexos promulgada por la Ciudad de Bozeman. Nada de lo dispuesto en estos estatutos podrá interpretarse como un impedimento para que un propietario establezca o mantenga una Unidad de Vivienda Accesorio según lo definido por la Ciudad y como se describe en la normativa de zonificación de la Ciudad.

Sección 2. **Requisitos mínimos del lote:** Todos los lotes pueden tener cualquier tamaño que cumpla con los requisitos mínimos del código municipal de la Ciudad de Bozeman. Los lotes pueden contener más de una vivienda, siempre y cuando todas las viviendas cumplan con las regulaciones de zonificación, construcción y cualquier código o regulación municipal correspondiente.

#### **Artículo X: Cantidad permitida de unidades por lote**

Sección 1. **Viviendas múltiples:** Los lotes podrán contener más de una vivienda, siempre y cuando todas las viviendas cumplan con la normativa de zonificación, construcción y cualquier código o normativa municipal correspondiente.

#### **Artículo XI: Desechos sólidos**

Sección 1. **Contenedores de desechos** Los contenedores de basura, reciclaje y compost podrán almacenarse dentro del garaje o en un espacio exterior ubicado en el lateral o parte trasera de la vivienda.

El almacenamiento al aire libre deberá estar cerrado con materiales que coincidan con los requisitos de cercas y revestimientos de la HOA. El almacenamiento al aire libre de contenedores para viviendas ubicadas en las Zonas de Osos norte y sur deberá utilizar tecnología de contenedores a prueba de osos.

Sección 2. **Incineración de desechos:** No se permitirá el uso de incineradores ni la eliminación de basura mediante la quema.

Sección 3. **Acumulación de desechos:** La acumulación de basura y escombros podrá ser eliminada por la HOA en situaciones en las que el propietario no responda, a expensas del propietario.

Sección 4. **Reciclaje y compostaje:** Se fomentará el reciclaje y compostaje adecuado, según lo establecido por la División de Residuos Sólidos de la Ciudad de Bozeman.

## **Artículo XII: Definiciones generales de estatutos**

Sección 1. **“Unidad de Vivienda Accesorio (ADU, por sus siglas en inglés)”:** Una unidad de vivienda accesoria, o ADU, es un término legal y reglamentario que se emplea para referirse a una vivienda secundaria o apartamento, ya sea adjunto o separado, que comparta el lote de construcción de una vivienda principal más grande. La unidad no podrá ser comprada o vendida por separado, pero a menudo se utiliza para generar ingresos adicionales a través del alquiler o para albergar a un miembro de la familia.

Sección 2. **“Asociación de Propietarios (HOA, por sus siglas en inglés)”:** Una asociación de propietarios, u HOA, es una organización en una subdivisión, comunidad planificada o edificio de condominios que crea y hace cumplir reglas para las propiedades y residentes. Quienes compren propiedades dentro de la jurisdicción de una HOA automáticamente se convertirán en miembros y estarán obligados a pagar cuotas, conocidas como tarifas de la HOA.

Sección 3. **“Asociación de Propietarios (POA, por sus siglas en inglés)”:** Una asociación de propietarios, o POA, es similar a una HOA y a menudo los términos se utilizan indistintamente, pero existen diferencias: la principal es que una HOA trabaja con una comunidad de propiedades del mismo tipo, mientras que una POA suele ser una mezcla de tipos de propiedades, incluyendo viviendas unifamiliares y negocios.

Sección 4. **“Jardín de lluvia”:** Áreas dentro del paisaje que recolectan de manera pasiva el agua de lluvia que se escurre de superficies impermeables como techos y entradas de vehículos. Un jardín de lluvia no incluye la recolección y almacenamiento de agua en depósitos como barriles de lluvia. Puede encontrar más información sobre la gestión de aguas pluviales en el sitio web de la Ciudad de Bozeman.

Sección 5. **“Césped funcional”:** Área de césped irrigado que brinda un beneficio recreativo a la comunidad.

## **\*\*Artículo XIII: Cumplimiento y acciones\*\***

### **\*\*Sección 1: Infracciones\*\***

La violación del presente estatuto podrá dar lugar a sanciones, multas u otras acciones según lo determine la Asociación.

### **\*\*Sección 2: Resolución de disputas\*\***

Las disputas entre miembros o entre un miembro y la Asociación se resolverán a través de un proceso justo e imparcial establecido por la Asociación.

## **\*\*Artículo XIV: Enmiendas\*\***

**\*\*Sección 1: Proceso de enmienda\*\***

El presente estatuto podrá ser enmendado mediante un voto del [porcentaje] de los miembros. Las enmiendas propuestas deberán presentarse por escrito a la Asociación y distribuirse a todos los miembros para su revisión.

**\*\*Sección 2. Revisión legal\*\***

Todas las enmiendas deberán ser revisadas por un asesor legal para garantizar el cumplimiento de las leyes estatales y locales.

**\*\*Artículo XV: Varios\*\***

**\*\*Sección 1. Ley aplicable\*\***

Este estatuto se regirá por las leyes de [Su Estado].

**\*\*Sección 2. Divisibilidad\*\***

Si alguna disposición del presente estatuto se considerase inválida, las disposiciones restantes continuarán en pleno vigor y efecto.

**\*\*EN TESTIMONIO DE LO CUAL\*\***, por medio de la presente, los abajo firmantes, siendo los representantes debidamente autorizados de la Asociación de Propietarios de [Nombre de su Comunidad], aprueban el presente estatuto en fecha [Fecha].

[Firma]

[Nombre del Presidente de la Asociación]

Presidente, Asociación de Propietarios de [Nombre de su Comunidad]

[Firma]

[Nombre del Secretario de la Asociación]

Secretario, Asociación de Propietarios de [Nombre de su Comunidad]

**Este es un modelo básico, y se recomienda consultar con profesionales legales para personalizarlo de acuerdo con las necesidades y regulaciones específicas de su comunidad.**