



## ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE HEMLOCK LAKE

### REGLAS Y REGLAMENTOS



**Revisado, modificado y vigente:**

**1 de enero de 2026**

Esta traducción se proporciona únicamente como cortesía. En caso de conflicto o inconsistencia, prevalecerá la versión en inglés del Reglamento.

This translation is provided as a courtesy only. In the event of any conflict or inconsistency, the English version of the Rules and Regulations shall control.

## **Tabla de contenido**

INFORMACIÓN DE LA ASOCIACIÓN .....	2
AUTORIDAD Y APLICABILIDAD .....	3
DEFINICIONES .....	3
1. RESPONSABILIDADES Y PRIVILEGIOS DE LOS MEMBRESÍAS.....	4
2. HUÉSPEDES DE LOS PROPIETARIOS .....	5
3. REGLAMENTO GENERAL .....	6
4. APARIENCIA DE LA COMUNIDAD Y LA PROPIEDAD .....	8
5. PLAYA, NÁUTICA, BAÑO Y MUELLES .....	10
6. PROHIBICIÓN DE FERTILIZANTES PARA CÉSPED QUE CONTENGAN FÓSFORO .....	12
7. CAMINOS DEL LAGO HEMLOCK.....	12
8. USO DE ÁREAS DE RECREACIÓN, LAGO, PLAYA, PABELLÓN Y EQUIPOS.....	13
9. ALQUILER DE PABELLÓN .....	14
10. ALQUILER DE PROPIEDADES.....	15
11. VENTA DE PROPIEDAD .....	15
12. CONTROL DE MASCOTAS.....	16
13. FUEGOS ARTIFICIALES.....	17
14. SEÑALIZACIÓN.....	18
15. CAZA Y ARMAMENTOS .....	19
16. REGLAMENTO DE VENTA DE GARAJE .....	19
17. APLICACIÓN .....	20
18. MISCELÁNEAS .....	21

## **INFORMACIÓN DE LA ASOCIACIÓN**

Asociación de propietarios de propiedades del lago Hemlock (HLPOA)

Apartado postal 305, Gilbert, PA 18331

Sitio web: [www.hemlake.org](http://www.hemlake.org)

Facebook: Lago Hemlock ([www.facebook.com/groups/hemlocklake](https://www.facebook.com/groups/hemlocklake))

Correo electrónico: [HemlockLakePOA@gmail.com](mailto:HemlockLakePOA@gmail.com)

Emergencias - Bomberos y Ambulancias: 9-1-1

## **AUTORIDAD Y APLICABILIDAD**

- Este Reglamento entra en vigor el 1 de enero de 2026 y ha sido adoptado por la Asociación de Propietarios de Propiedades de Hemlock Lake (HLPOA) en virtud de la autoridad otorgada por sus Estatutos. Su propósito es complementarlos.
- El presente Reglamento está sujeto a modificaciones en cualquier momento a discreción del Consejo Directivo, de conformidad con los Estatutos.
- Las tarifas, multas, sanciones, calendarios y procedimientos de ejecución descritos en este documento están sujetos a cambios a discreción de la Junta Directiva. La falta de notificación de cualquier modificación no exime de su cumplimiento.
- Todos los miembros, inquilinos e invitados deben cumplir con la Declaración, los Estatutos y estas Reglas y Reglamentos, según sus modificaciones.

## **DEFINICIONES**

- **Asociación de propietarios de propiedades de Hemlock Lake (HLPOA):** una corporación sin fines de lucro de Pensilvania establecida para la propiedad , administración, mantenimiento, protección y mejora de la comunidad y su propiedad común.
- **Miembro:** Cualquier persona o entidad que figure como propietario en la escritura de una propiedad registrada en HLPOA. Los copropietarios se consideran socios. Los socios tienen plenos derechos y responsabilidades según los Estatutos y Reglamentos, incluyendo el derecho a voto (si corresponde), el derecho a usar las áreas comunes y la obligación de pagar las cuotas y cumplir con todos los documentos que rigen la propiedad.
  - Un miembro al **día** se define como un propietario que tiene todas las cuotas, evaluaciones, cargos por pagos atrasados, multas y otros costos de la cuenta pagados.
  - Un miembro **que no está al día con sus obligaciones** se define como un propietario con cuotas, evaluaciones o multas atrasadas.
- **Inquilino:** Cualquier persona que ocupe la propiedad de un Miembro en virtud de un contrato de arrendamiento, contrato de alquiler o acuerdo, ya sea escrito o verbal, independientemente de su duración o remuneración.  
Esto incluye:
  - Inquilinos a largo plazo
  - ocupantes

- Miembros de la familia que viven en la casa como parte de un acuerdo de alquiler
- Cualquier persona autorizada a residir en la propiedad en lugar del miembro

Los inquilinos **no** obtienen derechos de membresía, pero deben cumplir con todas las reglas y regulaciones de HLPOA, y el miembro es totalmente responsable de su conducta.

- **Invitado (o Visitante)** : Persona que ingresa a la comunidad por invitación de un Miembro o Inquilino, pero que no reside en ella. Los invitados solo pueden usar las áreas comunes acompañados por el Miembro o Inquilino.

Los invitados/visitantes incluyen:

- Amigos
- Miembros de la familia extendida que visitan temporalmente
- Cualquier persona invitada a actividades recreativas, eventos o estancias cortas.
- Proveedores de servicios, si permanecen en la propiedad por motivos laborales

Los miembros son totalmente responsables de las acciones de sus invitados y visitantes.

## **1. RESPONSABILIDADES Y PRIVILEGIOS DE LOS MEMBRESÍAS**

- a. Aplicabilidad y actualizaciones de las reglas
  - i. Los miembros son responsables de conocer y cumplir la versión más actualizada del Reglamento de la Asociación. La Junta Directiva notificará las modificaciones o actualizaciones del Reglamento por los medios de comunicación adecuados.
  - ii. Estas reglas y reglamentos, según se modifiquen periódicamente, serán vinculantes para todos los miembros de la Asociación de propietarios de propiedades de Hemlock Lake, así como para sus inquilinos, invitados, visitantes, herederos, albaceas, administradores, sucesores y cessionarios.
- b. Todos los miembros de HLPOA, sus familiares, invitados, visitantes e inquilinos tienen el privilegio de utilizar el lago y la propiedad de HLPOA de acuerdo con la Declaración, los Estatutos y estas Reglas y Reglamentos.
- c. Los miembros de la HLPOA celebrarán al menos tres reuniones generales al año, preferiblemente los sábados más cercanos a los fines de semana del Día

- de los Caídos, el 4 de julio y el Día del Trabajo, en el pabellón, a menos que se indique lo contrario.
- d. Las cartas se envían por correo y se publican en el sitio web en febrero de cada año para proporcionar información sobre las evaluaciones anuales, el presupuesto, las fechas de las reuniones y otra información necesaria.
  - e. Las cuotas anuales deben pagarse antes del 1 de septiembre de cada año. Cualquier cuota anual no pagada en su totalidad antes del 1 de septiembre estará sujeta a una multa única por mora de \$50.00, más un cargo mensual por mora de \$10.00 por propiedad, por cada mes o fracción, hasta su pago total. Los cargos y multas por mora están sujetos a cambios por parte de la Junta Directiva, previo aviso a los socios.
  - f. Las cuotas extraordinarias, aprobadas de conformidad con el Estatuto, vencerán en la fecha especificada en la notificación a los socios. Toda cuota extraordinaria que no se pague en su totalidad en la fecha de vencimiento indicada estará sujeta a los mismos recargos por mora, sanciones y procedimientos de cobro que las cuotas anuales, salvo que la Junta Directiva especifique lo contrario.
  - g. Los miembros que adeuden más de un año de cuotas, ya sean anuales o extraordinarias, podrán interponer una demanda civil ante el Tribunal de Distrito Magistral local. Los miembros también serán responsables de todas las costas judiciales y honorarios de abogados en que se incurra para el cobro de las cantidades adeudadas.
  - h. La Junta Directiva tiene la facultad, en virtud del Artículo IX de los Estatutos, de multar a los socios que incumplan estas normas y reglamentos. Las multas no pagadas podrán ser cobradas mediante la presentación de una demanda civil contra el propietario.

## **2. HUÉSPEDES DE LOS PROPIETARIOS**

- a. Los invitados son aquellas personas cuya única conexión con Hemlock Lake es una invitación a visitar la casa de un miembro. Los invitados deben estar acompañados por un miembro al usar las áreas comunes. Los miembros son responsables de la conducta de todos los invitados.
- b. El miembro será responsable de cualquier mala conducta o violación de las Reglas y Reglamentos o Estatutos por parte de sus invitados o familiares.
- c. Cada miembro acepta eximir a HLPOA de toda responsabilidad por cualquier demanda que pueda surgir de lesiones o enfermedades de cualquier persona o personas , voluntarios o invitados de un miembro que utilicen áreas comunes.

### **3. REGLAMENTO GENERAL**

- a. Se espera que los miembros mantengan su propiedad, césped, árboles y/o estructuras en buen estado. Si incumplen esta disposición, se les notificará y se les dará un plazo de treinta (30) días para corregir el problema.
- b. No se podrá mantener ni almacenar ningún vehículo comercial ni remolque (de 20.000 libras de peso bruto o más) dentro de los límites de la comunidad.
- c. Los miembros, ya sea que residan permanente o temporalmente en la comunidad, serán responsables de retirar su basura de la comunidad y deberán organizar la recolección de basura por sí mismos o por un proveedor de servicios.
- d. No se permite quemar basura ni sustancias en ninguna propiedad ni en las áreas recreativas/comunes de HLPOA, excepto para cocinar o hacer fogatas recreativas en fogatas, chimeneas, parrillas de carbón o gas, u otros recipientes ignífugos similares. Se prohíbe el uso de barriles para quemar.
- e. El municipio de Polk requiere permisos de construcción y remodelación. La comunidad está clasificada como R-2 y todos sus miembros deben cumplir con todas las normas de zonificación impuestas por el municipio. Estas normas se pueden encontrar en el sitio web del municipio: [www.polktwp.org](http://www.polktwp.org).
- f. La nieve retirada de las entradas de los propietarios no debe colocarse en los caminos comunitarios.
- g. No se permitirá ruido excesivo (perros, música, etc.). Esto se considerará una molestia.
- h. Está prohibido invadir la propiedad de otro miembro a menos que el propietario de la propiedad haya otorgado permiso previo.
- i. No se permite tirar basura en la comunidad. Cualquier infracción a esta norma estará sujeta a una multa.
- j. La ley de Pensilvania exige que los niños de 12 años o menos usen casco mientras conducen bicicleta.
- k. Ninguna persona deberá operar drones o vehículos aéreos no tripulados (UAV) de manera que viole las regulaciones de la FAA, moleste a otros residentes o ponga en peligro la seguridad.
- l. Ninguna estructura temporal, ya sea remolque, sótano, tienda de campaña, caseta, cobertizo, garaje, granero, caravana, remolque, autocaravana u otras edificaciones, podrá utilizarse ni almacenarse en ningún lote, ni utilizarse como residencia, ya sea temporal o permanente. En circunstancias especiales, y con la aprobación de la Junta Directiva de HLPOA, dicha estructura solo podrá utilizarse durante la construcción y por un máximo de un año. Los miembros

deben notificar a HLPOA cuando dicho vehículo o estructura se coloque en la propiedad para su uso como residencia temporal.

- m. No se puede almacenar o estacionar más de un vehículo recreativo (RV) personal en la propiedad de un miembro.
- n. Las propiedades colindantes con caminos comunitarios se deben mantener libres de árboles, ramas, matorrales o jardinería al menos a siete pies del borde del camino pavimentado para permitir el paso de vehículos de emergencia y para arar el camino.
- o. Las propiedades adyacentes a los límites de la comunidad de Hemlock Lake están prohibidas para vehículos deportivos, bicicletas y peatones. HLPOA y su Junta Directiva no asumen ninguna responsabilidad por lesiones, daños o infracciones derivadas del incumplimiento de esta norma.
- p. La conducta ebria y/o desordenada es una violación comunitaria.
  - i. Conducta ebria y desordenada: Una persona es culpable de conducta desordenada si, con la intención de causar inconvenientes, molestias o alarma pública, o creando imprudentemente un riesgo de ello, él: participa en peleas o amenazas, o en comportamiento violento o tumultuoso; hace ruido irrazonable; usa lenguaje obsceno, o hace un gesto obsceno, o crea una condición peligrosa o físicamente ofensiva por cualquier acto que no sirva a ningún propósito legítimo del actor, interrumpe una reunión o encuentro y/o perturba o interrumpe dicha reunión o comete cualquier acto que interrumpa el negocio normal de la comunidad para incluir cualquier tipo de solicitud.
  - ii. El vandalismo y los daños a la propiedad privada constituyen violaciones a la comunidad. El vandalismo ocurre cuando una persona daña intencionalmente, por imprudencia o negligencia, bienes tangibles pertenecientes a otra. Cualquier persona que vandalicice, desfigure o dañe de cualquier otra forma bienes personales o comunes dentro de la comunidad estará sujeta a medidas coercitivas y podrá ser procesada con el máximo alcance permitido por la ley de Pensilvania.
  - iii. La imprudencia temeraria constituye una violación a la comunidad. Se produce cuando una persona incurre en una conducta que crea un riesgo sustancial de daño físico grave o una condición potencialmente mortal para otra persona. Dicha conducta está sujeta a medidas coercitivas y puede ser remitida a las autoridades policiales según lo permita la ley.
- q. Cualquier violación que resulte en daño a la propiedad comunitaria será Exigir la restitución total, independientemente de la multa impuesta. Toda persona afectada conserva el derecho a denunciar al infractor ante las autoridades.

#### **4. APARIENCIA DE LA COMUNIDAD Y LA PROPIEDAD**

- a. Cada Miembro es responsable del correcto mantenimiento de su(s) propiedad(es) y de cualquier estructura ubicada en ella. Ninguna propiedad o estructura se dejará abandonada ni se utilizará para almacenamiento de forma antiestética, insegura o peligrosa.

Las condiciones enumeradas en esta sección se ofrecen solo a modo de ejemplo y no constituyen una lista exhaustiva de infracciones. Todas las posibles infracciones se evaluarán caso por caso. Se notificará por escrito a los miembros sobre cualquier infracción y se les otorgará un plazo de treinta (30) días para corregir la condición, a menos que represente un riesgo inmediato para la seguridad.

- i. Peligroso/Almacenamiento/Antiestético
  1. Estructuras con componentes faltantes o dañados.
  2. Entradas de vehículos, buzones, cercas y estructuras de juego con componentes dañados.
  3. Propiedad con o sin casa: Almacenamiento y/o estacionamiento de vehículos inoperables, sin licencia o sin registro; la maquinaria deberá estar en una estructura cerrada o removida.
  4. Cualquier vehículo, embarcación o remolque que esté dañado o en estado de abandono (lonas sin asegurar o rotas, piezas faltantes, vegetación circundante que supere las siete (7) pulgadas, etc.) deberá ser reparado/mantenido.
  5. Los neumáticos, partes y accesorios de los vehículos se almacenarán en una estructura .
  6. Se prohíben los materiales de construcción, el relleno sin nivelar y/o los escombros de construcción, a menos que se utilicen para un proyecto aprobado y se eliminen al finalizar el proyecto.
  7. Se prohíbe utilizar o almacenar electrodomésticos de interior al aire libre, a menos que se trate de una zona de estar al aire libre aprobada, por ejemplo, una cocina al aire libre.
  8. Se prohíbe la acumulación o el almacenamiento al aire libre de artículos diversos, equipos, materiales o bienes personales de forma antiestética, peligrosa o incompatible con el carácter residencial de la comunidad. Los artículos que no estén destinados al uso habitual en exteriores deberán almacenarse en una estructura cerrada.

- b. Césped y paisajismo

- i. Todas las propiedades deberán mantenerse de forma que el césped y la vegetación no superen los siete (7) centímetros de altura. Este requisito no se aplicará a ninguna parte de la propiedad donde resulte físicamente imposible podar o cortar la vegetación debido al exceso de humedad del suelo.  
Para calificar para una exención por exceso de humedad, el propietario debe presentar una solicitud a la Junta Directiva. La Junta revisará el área y determinará si la exención se justifica debido a la imposibilidad de mantener la vegetación de forma segura o razonable.
  - ii. El césped, los arbustos y la vegetación que rodea edificios, senderos, árboles y entradas de vehículos deberán podarse y mantenerse regularmente. La vegetación no deberá obstruir la visibilidad de los conductores en intersecciones, carreteras ni entradas de vehículos bajo ninguna circunstancia.
  - iii. Los árboles y ramas muertos o peligrosos, ya sea que estén en pie o caídos, así como montones de ramas y recortes de plantas, deberán retirarse rápidamente de la(s) propiedad(es).
  - iv. Las pilas de mantillo, tierra vegetal, grava, piedras o materiales de jardinería en bolsas no deben permanecer en una propiedad durante más de treinta (30) días, a menos que se utilicen activamente para un proyecto aprobado.
- c. Derecho de entrada por violaciones de manutención
    - i. Si un miembro no corrige una violación de mantenimiento de la propiedad después de una notificación por escrito y la oportunidad de subsanar como se describe en estas Reglas y Reglamentos, la Asociación puede, después de proporcionar una notificación razonable, ingresar a la propiedad únicamente con el propósito de corregir la violación.
    - ii. Cualquier costo en que incurra la Asociación por dicha acción correctiva, incluidos los honorarios del contratista y los gastos administrativos, se le cobrarán al miembro y serán cobrables de la misma manera que las evaluaciones.
    - iii. La Asociación, sus funcionarios, directores, agentes y contratistas no serán responsables de ningún daño excepto el causado por negligencia grave o mala conducta intencional al realizar dicha acción correctiva.
  - d. Acceso de emergencia
    - i. En caso de emergencia o amenaza inminente a personas , bienes o instalaciones de la Asociación, esta podrá ingresar a la propiedad de un

- miembro sin previo aviso con el único fin de atender la emergencia. Se harán todos los esfuerzos razonables para notificar al propietario lo antes posible después de dicha entrada.
- ii. La Asociación, sus funcionarios, directores, agentes y contratistas no serán responsables por daños excepto los causados por negligencia grave o mala conducta intencional al responder a una emergencia.
  - e. La instalación de paneles solares, turbinas eólicas u otros sistemas de energía renovable debe ser revisada y aprobada por razones de seguridad y estética.

## **5. PLAYA, NÁUTICA, BAÑO Y MUELLES**

- a. Todos los miembros y/o invitados o inquilinos deberán cumplir con todas las leyes establecidas por la Comisión de Pesca y Navegación de Pensilvania ([www.fishandboat.com](http://www.fishandboat.com)) con respecto a la pesca y la navegación, y también deben cumplir con todas las pautas y regulaciones de HLPOA.
- b. Los miembros son responsables de toda la conducta de sus invitados/visitantes e inquilinos.
- c. Los niños de doce (12) años o menos deben estar acompañados y supervisados continuamente por un adulto responsable mientras estén en la playa, el lago, el agua o sus alrededores. El adulto responsable debe ser un parente, madre, familiar o tutor legal. Los demás miembros de la comunidad presentes en las áreas comunes no serán responsables de supervisar a los hijos de un Miembro o invitado.
- d. prohíbe en todo momento tirar basura, hacer vandalismo, usar lenguaje fuerte o abusivo y mantener una conducta desordenada .
- e. Navegación: cualquier persona que opere una moto acuática, incluido un bote de remos, una canoa, un kayak, un bote a pedal, una tabla de remo, etc., debe usar un PFD (dispositivo de flotación personal) aprobado por la Comisión de Pesca y Navegación de Pensilvania.
- f. No se permiten más de cuatro (4) personas a la vez en ninguna moto acuática. Todos los ocupantes deben llevar un dispositivo de flotación personal (PFD) correctamente ajustado en todo momento .
- g. No se permitirá el amarre de embarcaciones ni motos acuáticas en la presa. Los miembros tienen un límite de dos (2) embarcaciones o motos acuáticas en el lago. Todas las embarcaciones y motos acuáticas deben estar debidamente registradas y aseguradas de acuerdo con la legislación aplicable.
- h. Están prohibidas las embarcaciones de cualquier tipo que funcionen con gasolina, incluidos los motores híbridos o de conversión.

- i. Se permiten motores eléctricos para pesca de arrastre y los operadores deben ser mayores de 16 años.
- j. Todas las embarcaciones y vehículos acuáticos deberán ser retirados del lago antes del 15 de noviembre de cada año.
- k. No se construirán nuevos muelles ni escalones en el lago Hemlock. Los muelles y escalones existentes, ya sea ubicados en la orilla de la presa o a lo largo de las orillas del lago, deberán recibir mantenimiento adecuado en todo momento por parte del Miembro responsable .
- l. No se permitirá el almacenamiento en el lago ni cerca de él de muelles, escaleras, componentes de muelles, embarcaciones ni motos acuáticas rotos, inseguros o deteriorados. Si la Junta Directiva determina que un muelle o estructura relacionada es inseguro o peligroso, se notificará por escrito al Miembro y se le exigirá que lo retire, a su cargo, dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación. Los Miembros que necesiten ayuda con la retirada o eliminación pueden contactar a la Junta Directiva para obtener orientación. Los Miembros que realizan el mantenimiento de muelles o escaleras de acceso a muelles deben contar con la cobertura de seguro correspondiente para dichas estructuras. La Asociación de Propietarios del Lago Hemlock (HLPOA) no asume ninguna responsabilidad por accidentes, resbalones, caídas, lesiones personales o daños a la propiedad, incluidos daños a embarcaciones o motos acuáticas, que ocurran en o en relación con cualquier muelle o escalera. Los propietarios indemnizarán y eximirán a la Asociación de toda responsabilidad por cualquier reclamación, daño, pérdida o responsabilidad derivada de la propiedad, el uso o el estado de los muelles o escaleras.
- m. No alimente a los patos ni a los gansos.
- n. Dispositivos de natación, baño y flotación
  - i. La Asociación no permite la natación con licencia en el lago Hemlock. La Asociación ha determinado que no puede cumplir con los requisitos del Departamento de Protección Ambiental de Pensilvania para una instalación de natación autorizada, incluyendo, entre otros, la dotación de socorristas, los requisitos de la instalación y la cobertura del seguro.
  - ii. Se permite bañarse o vadear el lago con ciertas limitaciones, bajo la propia responsabilidad de cada persona. No hay socorristas de servicio y la Asociación no ofrece servicios de supervisión, vigilancia de seguridad ni rescate de ningún tipo.
  - iii. Todos los niños de doce (12) años de edad o menos deben usar un dispositivo de flotación personal (PFD) debidamente ajustado y aprobado por la Guardia Costera de los EE. UU. en todo momento

- mientras estén en el agua o cerca de ella, incluida la costa, el área de la playa, los muelles y las embarcaciones.
- iv. Todas las personas que entran al agua lo hacen voluntariamente y asumen todos los riesgos asociados con las actividades acuáticas, incluyendo lesiones o muerte. La Asociación, su Junta Directiva y sus miembros no asumen ninguna responsabilidad por accidentes, lesiones o daños derivados del baño, el vadeo o cualquier otro contacto con el agua.
  - v. Los niños de doce (12) años de edad o menos deben estar supervisados continuamente por un parent, un miembro de la familia o un tutor legal en todo momento mientras estén dentro o cerca del agua.
  - o. No se permite navegar ni bañarse después del anochecer.

## **6. PROHIBICIÓN DE FERTILIZANTES PARA CÉSPED QUE CONTENGAN FÓSFORO**

- a. Regular la cantidad de nutrientes y contaminantes, específicamente el fósforo contenido en el fertilizante del césped, que ingresa al lago mejorará y mantendrá la calidad del lago y del agua subterránea.
- b. Ninguna persona deberá aplicar ningún fertilizante para césped dentro de Hemlock Lake que esté etiquetado como que contiene más de 0 % de fósforo u otro compuesto que contenga fósforo, como el fosfato.
- c. Nadie debe aplicar fertilizantes para césped que contengan fósforo en superficies impermeables, como estacionamientos, carreteras y aceras. En caso de aplicación, el fertilizante debe contenerse inmediatamente y aplicarse legalmente al césped o depositarse en un recipiente adecuado.

## **7. CAMINOS DEL LAGO HEMLOCK**

- a. El uso de las vías de la Asociación es por cuenta y riesgo de cada persona. La Asociación no asume ninguna responsabilidad por accidentes, lesiones o daños materiales que ocurran en dichas vías.
- b. El límite de velocidad en todas las carreteras de la comunidad de Hemlock Lake es de quince (15) millas por hora. Se deben respetar estrictamente todos los límites de velocidad establecidos.
- c. Salvo que se disponga lo contrario en el presente documento, todas las leyes y reglamentos de Pensilvania que rigen la operación de vehículos motorizados se aplican en la comunidad de Hemlock Lake. Esto incluye, entre otros,

- automóviles, vehículos todoterreno (ATV), carritos de golf, motocicletas, scooters y vehículos similares.
- d. Está prohibido estacionar en las vías de la comunidad en todo momento . Está estrictamente prohibido estacionar en la presa.
  - e. Los vehículos deportivos se definen como vehículos todoterreno (ATV) y carritos de golf. Se aplican todas las regulaciones aplicables del Departamento de Conservación y Recursos Naturales (DCNR) de la Mancomunidad de Pensilvania. Los conductores de vehículos deportivos, excepto los carritos de golf, deben usar cascos ajustados y homologados en todo momento .
  - f. Todos los vehículos que circulen dentro de la comunidad deben mantenerse en condiciones seguras de funcionamiento , incluyendo frenos, iluminación y sistemas de silenciadores adecuados para controlar el ruido excesivo. Los vehículos que circulen al anochecer deben estar equipados con luces delanteras y traseras en buen estado.
  - g. Los vehículos deportivos solo pueden circular por las carreteras de la Asociación y las vías de circulación designadas , y deben compartir la vía con el tráfico vehicular. Todas las disposiciones aplicables del Código de Vehículos Motorizados de Pensilvania permanecerán en pleno vigor.
  - h. Los miembros son totalmente responsables de las acciones de sus familiares, inquilinos, invitados y cualquier otra persona que opere vehículos en su nombre. Los miembros indemnizarán y eximirán de responsabilidad a la Asociación de Propietarios de Hemlock Lake, a su Junta Directiva y a sus miembros de cualquier responsabilidad derivada del uso o la operación de cualquier vehículo dentro de la comunidad.
  - i. Todos los vehículos motorizados que se circulen dentro de la comunidad deben estar debidamente titulados y registrados, exhibir una placa vigente y, cuando la ley lo exija, llevar una calcomanía de inspección válida. Los conductores deben poseer una licencia de conducir válida y tener un comprobante de seguro vigente disponible mientras conducen un vehículo.
  - j. Los vehículos abandonados (definidos como inoperables, no registrados o que no se mueven durante 30 días) pueden estar sujetos a retiro a expensas del propietario.

## **8. USO DE ÁREAS DE RECREACIÓN, LAGO, PLAYA, PABELLÓN Y EQUIPOS**

- a. Las áreas e instalaciones de recreación de la Asociación están destinadas únicamente para el disfrute y uso de los miembros de la Asociación, sus

- familias e invitados, de conformidad con todos los documentos rectores y las reglas publicadas.
- b. Se prohíbe el uso de las áreas o instalaciones de recreación de la Asociación para negocios personales, actividades comerciales o ganancias monetarias, excepto para actividades de recaudación de fondos expresamente autorizadas por la Asociación.
  - c. Todos los equipos creativos y juegos propiedad de la Asociación deben usarse responsablemente y devolverse en buen estado después de su uso. Los miembros son responsables de cualquier daño, pérdida o mal uso del equipo por parte de ellos mismos, sus familiares, inquilinos o invitados.
  - d. Los envases de vidrio están prohibidos en la playa en todo momento .
  - e. No se permite el ingreso a la playa a niños menores de doce (12) años a menos que estén supervisados continuamente por un parent, un familiar o un tutor legal.
  - f. No se permiten mascotas en la playa.
  - g. La reunión en el pabellón cesará a medianoche.

## **9. ALQUILER DE PABELLÓN**

- a. El pabellón y sus instalaciones están disponibles para alquiler por parte de miembros al corriente de sus obligaciones por una tarifa de doscientos dólares (\$200.00) por uso.
- b. El pabellón se puede alquilar únicamente durante los horarios en que no esté programado para eventos patrocinados por la Asociación o de la comunidad.
- c. Las solicitudes de alquiler de pabellones deben presentarse con al menos treinta (30) días de antelación al evento. El pago total debe realizarse al momento de la reserva. Las reservas no están garantizadas hasta que la Asociación reciba el pago total y el contrato de alquiler del pabellón firmado.
- d. El uso del pabellón está limitado a un máximo de setenta y cinco (75) asistentes.
- e. Responsabilidad y Seguro: El Miembro que alquile el pabellón debe firmar el Contrato de Alquiler del Pabellón, un reconocimiento de responsabilidad, y proporcionar una copia de la declaración del seguro de vivienda vigente o un certificado de seguro a la Asociación antes del evento. El Miembro que alquile el pabellón es totalmente responsable de la conducta y el comportamiento de todos los invitados.
- f. La Asociación se reserva el derecho de cancelar una reserva si el pago o la documentación requerida no se recibe en la fecha límite especificada.
- g. Responsabilidad de limpieza:

- i. El Miembro arrendatario es responsable de retirar toda la basura y los escombros generados por el evento de las instalaciones al finalizar el evento y dejar el pabellón en condiciones limpias.
- ii. Cualquier costo en que incurra la Asociación por concepto de limpieza, reparación o reemplazo de propiedad dañada como resultado del evento será responsabilidad del Miembro arrendatario y será reembolsado a la Asociación cuando se le solicite.

## **10. ALQUILER DE PROPIEDADES**

- a. Los alquileres a corto plazo (definidos como alquileres de menos de 30 días consecutivos) están prohibidos en el lago Hemlock. Las infracciones están sujetas a multas inmediatas y posibles acciones legales.
- b. La Junta Directiva ha adoptado los siguientes requisitos de alquiler para proteger los intereses de todos los miembros, preservar los valores de la propiedad y mantener la seguridad y la tranquilidad de la comunidad.
  - i. Los miembros que alquilan su(s) propiedad(es) deben proporcionar a la Asociación un comprobante de seguro de vivienda que confirme que la propiedad está asegurada como alquiler.
  - ii. Los miembros son los únicos responsables de la evaluación y selección de todos los inquilinos.
  - iii. Los miembros deben proporcionar a los inquilinos una copia de las Reglas y Reglamentos de la Asociación e incorporar el cumplimiento de esas reglas en cualquier contrato de arrendamiento o alquiler.
  - iv. Los miembros son plenamente responsables de la conducta de sus inquilinos dentro de la comunidad y podrán ser multados por cualquier infracción cometida por estos. Se les notificará por escrito cualquier infracción atribuible a un inquilino.
  - v. Todas las propiedades en alquiler deben ser mantenidas por el Miembro en total cumplimiento con todos los documentos y reglas que rigen la Asociación.
  - vi. Todas las propiedades de alquiler deben registrarse anualmente en HLPOA, incluidos los datos de contacto de emergencia del propietario o administrador de la propiedad.

## **11. VENTA DE PROPIEDAD**

- a. La Junta Directiva deberá ser notificada cuando una propiedad sea ofrecida para la venta.

- b. Toda venta o transferencia de propiedad requiere la emisión de un certificado de reventa. El costo del certificado de reventa es de doscientos cincuenta dólares (\$250.00), pagadero a la Asociación de Propietarios de Hemlock Lake.
- c. El vendedor y/o agente inmobiliario deberá asegurarse de que el comprador reciba copias de la Declaración, los Estatutos y las Normas y Reglamentos, y que todas las evaluaciones, tarifas, multas y cargos pendientes se paguen en su totalidad antes de la liquidación.
- d. En caso de venta privada, donación, herencia u otra transferencia de propiedad, se deberá abonar a la Asociación la misma cuota de doscientos cincuenta dólares (\$250.00) como cuota de transferencia de membresía o cuota de "adquisición". Esta cuota garantiza que el nuevo miembro haya recibido los documentos rectores de la Asociación y comprenda sus derechos y responsabilidades como miembro .

## **12. CONTROL DE MASCOTAS**

- a. Las mascotas deben permanecer confinadas en la(s) propiedad(es) del Miembro, a menos que estén sujetas con correa u otro medio legal. Los Miembros son responsables de garantizar que sus mascotas no deambulen libremente por la comunidad.
- b. Se deben cumplir todas las restricciones de escritura aplicables, las normas de la Asociación y las leyes, ordenanzas y reglamentos estatales y locales relacionados con los animales. Se prohíbe la tenencia de ganado y aves de corral en cualquier propiedad de la comunidad.
- c. Los miembros deben limpiar rápidamente los excrementos de sus mascotas y desechar adecuadamente los desechos de las mismas de manera apropiada.
- d. Los miembros que experimenten problemas con la mascota de otro miembro, inquilino o invitado pueden comunicarse con el guardián de perros del condado de Monroe al 570-350-0804, además de notificar a la Asociación.
- e. Animales peligrosos o agresivos: Ningún miembro, inquilino o huésped podrá tener ni albergar ningún animal que muestre un comportamiento agresivo, peligroso o agresivo dentro de la comunidad. Un animal puede considerarse peligroso o agresivo si:
  - i. Ha atacado, mordido o intentado morder a una persona u otro animal sin provocación;
  - ii. Muestra un comportamiento agresivo que representa una amenaza razonable para la salud o la seguridad de las personas o la propiedad; o
  - iii. Ha sido declarado peligroso o vicioso por una autoridad gubernamental.

- iv. Si la Junta Directiva determina que un animal representa una amenaza para la comunidad, el Miembro deberá tomar medidas correctivas inmediatas, que pueden incluir el retiro del animal de la comunidad. El incumplimiento puede resultar en multas, suspensión de privilegios y remisión al control de animales local o a las autoridades.
- f. La Asociación no asume ninguna responsabilidad por lesiones o daños causados por animales dentro de la comunidad. Los propietarios serán plenamente responsables de las acciones y la conducta de sus animales.
- g. La alimentación de gatos salvajes, patos, gansos, ciervos, osos u otros animales salvajes está estrictamente prohibida para proteger la salud y la seguridad públicas.

### **13. FUEGOS ARTIFICIALES**

- a. Los fuegos artificiales solo están permitidos durante el fin de semana festivo del 4 de julio y deben usarse de conformidad con todas las leyes, directrices y restricciones de seguridad aplicables del estado de Pensilvania. El uso de fuegos artificiales fuera de este período está prohibido.
- b. No se permitirá el lanzamiento de fuegos artificiales:
  - i. Desde las carreteras, la presa o las áreas comunes de la Asociación, a menos que esté específicamente permitido.
  - ii. De una manera que ponga en peligro a las personas , la propiedad o la vida silvestre
  - iii. Cerca de vehículos, edificios, muelles o zonas boscosas
  - iv. Bajo la influencia del alcohol o sustancias controladas
- c. Los menores no pueden manipular ni encender fuegos artificiales. Se requiere la supervisión de un adulto en todo momento .
- d. Limpieza y daños: Los miembros son responsables de la pronta limpieza y eliminación de todos los restos, residuos y basura de los fuegos artificiales de sus propiedades y de cualquier área común afectada inmediatamente después de su uso.
- e. Cualquier daño a la propiedad de la Asociación o a la propiedad de otro Miembro que resulte de los fuegos artificiales será exigir la restitución total, independientemente de cualquier multa impuesta.
- f. Responsabilidad: La Asociación no asume ninguna responsabilidad por lesiones, daños o pérdidas derivadas del uso de fuegos artificiales. Los miembros asumen toda la responsabilidad por los fuegos artificiales utilizados por ellos mismos, sus familiares, inquilinos o invitados.

## **14. SEÑALIZACIÓN**

- a. No se podrán colocar señales, banderas, pancartas, carteles ni exhibiciones similares de ningún tipo en las propiedades de la Asociación, incluidas las áreas comunes, los caminos, la presa o las instalaciones recreativas.
- b. No se pueden colocar, estacionar ni posicionar carteles, exhibiciones, objetos, vehículos, remolques u otros artículos en la propiedad de la Asociación ni en ninguna propiedad, de manera visible desde la propiedad de la Asociación o las carreteras, con el propósito principal de publicidad, promoción o solicitud de cualquier negocio, servicio, producto o actividad.
- c. Letreros Políticos/Electorales: Cualquier letrero, bandera, pancarta, cartel, pancarta o exhibición que apoye u oponga a un candidato político, partido político, funcionario público, iniciativa electoral, referéndum o tema político, que aparezca en una boleta electoral oficial federal, estatal o local. Los letreros políticos incluyen, entre otros, exhibiciones que contengan nombres de candidatos, lemas, logotipos o símbolos asociados con una campaña política o tema electoral. Los miembros pueden exhibir letreros políticos o electorales en sus propiedades, sujeto a las siguientes restricciones:
  - i. Los carteles solo pueden apoyar a candidatos o elementos de la boleta que aparezcan en una boleta oficial del condado de Monroe, Pensilvania.
  - ii. Los carteles no podrán exhibirse más de treinta (30) días antes de una elección.
  - iii. Sólo se permite un (1) cartel por candidato o elemento de votación por propiedad.
  - iv. Todos los carteles, banderas, pancartas y exhibiciones políticas relacionadas deben retirarse dentro de un (1) día después de una elección primaria o general, o antes si así lo exige la ordenanza del municipio.
- d. Letreros de bienes raíces: Los miembros pueden exhibir letreros de bienes raíces sujetos a lo siguiente:
  - i. Se podrá colocar un (1) cartel de “En venta” en el frente de la carretera y uno (1) en el frente del lago, para un máximo de dos (2) carteles por propiedad.
  - ii. Los carteles deben comprarse en una tienda o fabricarse profesionalmente; no se permiten carteles hechos a mano.
  - iii. Todos los carteles de “En venta” deben retirarse dentro de un (1) día después de la liquidación de la propiedad.

- iv. Letreros de puertas abiertas: Se permite un letrero de "puertas abiertas" solo en la propiedad en venta y no puede colocarse más de cinco (5) días antes de la fecha programada. El letrero debe retirarse inmediatamente después de la fecha de la puerta abierta.
- e. Todos los letreros, banderas y pancartas permitidos deben mantenerse en buen estado y no deben representar un peligro para la seguridad, obstruir la visibilidad ni interferir con el tráfico o el uso de las áreas comunes. La Asociación se reserva el derecho de exigir la retirada de cualquier exhibición que infrinja estas normas.

## **15. CAZA Y ARMAMENTOS**

- a. La caza está estrictamente prohibida dentro de la comunidad de Hemlock Lake.
- b. Se prohíbe el uso o disparo de cualquier arma de fuego en cualquier lugar dentro de los límites de la comunidad. Esta prohibición incluye, entre otras, armas de fuego, escopetas, rifles, pistolas, rifles de aire comprimido, rifles de paintball, hondas, arcos compuestos, arcos tradicionales, ballestas y flechas. Esta prohibición no se aplica al uso de dispositivos disuasorios para aves, incluidos los petardos para pájaros, cuando se utilizan con fines de control de la vida silvestre y cuando lo autoriza la Junta Directiva o sus agentes, contratistas o proveedores designados.
- c. El incumplimiento de esta sección puede resultar en una multa y una remisión a la policía, según corresponda.

## **16. REGLAMENTO DE VENTA DE GARAJE**

- a. Los miembros pueden realizar ventas de garaje en sus propiedades sujeto a las siguientes condiciones.
  - i. Señalización : Los avisos o carteles que anuncien una venta de garaje se pueden colocar no más de catorce (14) días antes del evento y deben retirarse a más tardar el día siguiente de la conclusión de la venta.
  - ii. El estacionamiento para ventas de garaje no debe obstruir las carreteras.
  - iii. Responsabilidad por daños: Cualquier daño a la propiedad de la Asociación, incluidos caminos, áreas comunes o instalaciones, que resulte de una venta de garaje será responsabilidad exclusiva del Miembro que realice la venta y deberá ser reparado o reembolsado a expensas del Miembro.

## **17. APLICACIÓN**

- a. Todas las normas y reglamentos aquí establecidos serán aplicados por la Junta Directiva de la Asociación de Propietarios de Propiedades de Hemlock Lake (HLPOA) o sus representantes debidamente autorizados . La autoridad de la Junta para aplicar estas normas incluye, entre otras cosas, la imposición de multas tras la notificación y la oportunidad de comparecer.
- b. Las multas que se impongan y permanezcan impagadas durante treinta (30) días constituirán un cargo debido a la Asociación y podrán ser cobradas mediante acciones legales según lo permita la ley.
- c. Notificación de Infracción: El Miembro recibirá una notificación por escrito de cualquier presunta infracción por correo postal. La notificación incluirá:
  - i. Una descripción de la naturaleza de la presunta violación
  - ii. La fecha, hora y lugar de la infracción.
  - iii. El importe de la multa propuesta, si corresponde
- d. Procedimiento de audiencia (si se solicita)
  - i. El Miembro tendrá diez (10) días hábiles a partir de la fecha de la notificación de la infracción para presentar una solicitud por escrito de audiencia para impugnar la presunta infracción.
  - ii. Programación: Si se recibe una solicitud de audiencia oportuna, la Junta programará una audiencia dentro de un tiempo razonable y proporcionará notificación por escrito de la fecha, hora y lugar de la audiencia.
  - iii. Realización de la audiencia: La audiencia será conducida por la Junta Directiva o un comité debidamente designado. La Asociación podrá presentar pruebas y testigos que sustenten la presunta infracción.
  - iv. Respuesta del Miembro: Al Miembro se le brindará una oportunidad razonable de presentar pruebas, testimonios y testigos, y podrá ser representado por un asesor legal a expensas del Miembro.
  - v. Decisión: La decisión de la Junta deberá ser notificada por escrito al Miembro dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la audiencia.
  - vi. Si el Miembro no presenta una solicitud por escrito para una audiencia dentro del plazo especificado, la supuesta violación se considerará indiscutible y la multa propuesta podrá imponerse sin previo aviso.
- e. Imposición y cobro de multas
  - i. Si la Junta determina que existe una violación, ya sea después de una audiencia o debido a que el Miembro no solicitó una audiencia, se impondrá una multa.

- ii. Toda multa no pagada dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación por escrito de la decisión final estará sujeta a cobro. La Asociación podrá ejercer todos los derechos que le otorga la legislación aplicable para cobrar las multas impagadas, incluyendo, entre otros, la presentación de una reclamación ante el Tribunal de Distrito Magistral correspondiente y la ejecución de gravámenes conforme a la Ley Uniforme de Comunidades Planificadas de Pensilvania.

## **18. MISCELÁNEAS**

### a. Divisibilidad

Si alguna disposición de estas Reglas y Reglamentos se determina como inválida, ilegal o inaplicable, dicha determinación no afectará la validez o aplicabilidad de las disposiciones restantes, que permanecerán en pleno vigor y efecto.

### b. Sin renuncia

El hecho de que la Asociación no haga cumplir alguna disposición de estas Reglas y Reglamentos en cualquier momento no se considerará una renuncia al derecho de hacer cumplir dicha disposición en el futuro.

### c. Interpretación

La Junta Directiva tendrá la autoridad de interpretar y aplicar este Reglamento de manera consistente con los documentos rectores de la Asociación y la legislación aplicable.

**Adoptado por el Consejo de Administración**

**Revisado, modificado y vigente: 1 de enero de 2026**