

Reglamento Interno Parque Loma Verde

GENERAL: El presente Reglamento se aplicará en todas las dependencias y sobre todas las actividades desenvueltas en el **PARQUE LOMA VERDE** y estarán sometidos a sus disposiciones todos los que allí se encontraren, sea con cualquier finalidad. Entiéndase como **PARQUE LOMA VERDE** el terreno, los edificios presentes y futuros y las instalaciones que de él hacen o vengán a hacer parte como también cualquier área interna o externa.

1) HORARIOS: 1.1.) Los horarios de funcionamiento del **PARQUE LOMA VERDE** para la atención al público serán determinados por circular emitida por la ADMINISTRACIÓN DEL **PARQUE LOMA VERDE** quedando obligados los **LOCATARIOS Y/O PROPIETARIOS** a mantener sus Depósitos/oficinas abiertos y totalmente iluminados, inclusive vidrieras y letreros como así mismo el personal adecuado, para la atención al público. **1.2)** Estos horarios podrán ser alterados por circular de la ADMINISTRACIÓN DEL **PARQUE LOMA VERDE**, siempre que sea necesario con carácter permanente o provisorio y en días que se consideren adecuados, según criterio de la ADMINISTRACIÓN DEL **PARQUE LOMA VERDE**. **1.3)** Feriados, habrá también por determinación de la ADMINISTRACIÓN DEL **PARQUE LOMA VERDE** horario de funcionamiento de los Depósitos/oficinas, los que deberán funcionar normalmente de acuerdo al ítem 1.1. El No-cumplimiento de esta disposición por parte del **LOCATARIO** permitirá al **LOCADOR** aplicar una multa en dinero. **1.4)** La ADMINISTRACIÓN DEL **PARQUE LOMA VERDE** fijará por circular, los horarios de admisión y salida de **LOCATARIOS Y/O PROPIETARIOS** y/o sus empleados, forma de permitir la limpieza del **PARQUE LOMA VERDE**. **1.5.)** Fuera de los horarios establecidos, la entrada o permanencia en las dependencias del **PARQUE LOMA VERDE** sólo será permitida con autorización escrita de la ADMINISTRACIÓN DEL **PARQUE LOMA VERDE**. **1.6)** La ADMINISTRACIÓN DEL **PARQUE LOMA VERDE** podrá establecer limitaciones al acceso y circulación cuando una sola parte del **PARQUE LOMA VERDE** estuviera limitada al acceso y circulación cuando estuviera funcionando incrementando así la seguridad. **1.7)** La ADMINISTRACIÓN DEL **PARQUE LOMA VERDE** establecerá los horarios para: entrada, salida y circulación de mercadería; recolección de residuos y materiales inservibles; limpieza de áreas comunes y Depósitos/oficinas; ejecución de tareas de conservación o reparación, iluminación de las áreas comunes, letreros de fachada de vidrieras de los Depósitos/oficinas, u otro que fuere necesario para el adecuado orden. **1.8)** Será permitida a los **LOCATARIOS Y/O PROPIETARIOS** la utilización del establecimiento ubicado sobre el perímetro externo sito en la calle.....

1.9) El conceder autorización a cualquier **LOCATARIO** o **EMPRESA**..... para funcionar en horario especial tanto como el fijar los horarios normales de funcionamiento, la ADMINISTRACIÓN DEL **PARQUE LOMA VERDE** no se solidariza con los interesados, ni se responsabiliza por la eventual inobservancia de los horarios limitados por las autoridades competentes, sean ellos aplicables a comercio en general, sean restringidos a determinados tipos de actividades.-

2) DEL USO DEL PARQUE LOMA VERDE: 2.1) El ingreso, permanencia y circulación de personas en el **PARQUE LOMA VERDE** está sujeto a la fiscalización y disciplina establecidas por la ADMINISTRACION DEL **PARQUE LOMA VERDE**. **2.2.)** En interés del **PARQUE LOMA VERDE** compete a la administración: prohibir la entrada al **PARQUE LOMA VERDE**, o hacer retirar cualquier persona que, por su vestimenta, por su comportamiento, a su exclusivo criterio venga a perjudicar los intereses del **PARQUE LOMA VERDE**. Prohibir el uso de cualquier vehículo o proceso de locomoción juzgado impropio o peligroso. Prohibir o impedir la práctica de actos que, por cualquier forma, puedan perturbar o restringir la libre circulación y/o tranquilidad y de usuarios y/o clientes del **PARQUE LOMA VERDE**. Disolver, por todos los medios a su alcance cualquier aglomeración o reunión que impida dificulte

o cause trastornos al normal funcionamiento del PARQUE LOMA VERDE. Hace cesar cualquier fuente de ruido considerada incómoda a los usuarios y/o al público en general. Tomar las medidas que considere adecuadas para mantener y/o establecer el orden en el PARQUE LOMA VERDE. Prohibir el ingreso de menores sin acompañantes o grupos que presuman turbulentos o inconvenientes. Impedir cualquier manifestación o acto público en las dependencias del PARQUE LOMA VERDE. Hacer cumplir el presente Reglamento, las disposiciones legales, municipales y cualquier otra norma aplicable para el buen funcionamiento del PARQUE LOMA VERDE. Colaborar, cuando lo considere oportuno y conveniente, en distintos grados o ámbitos en la decoración, instalación, administración, y/o actividad comercial de uno o más de los Depósitos/oficinas del PARQUE LOMA VERDE. El ingreso de animales. Cocinar dentro de los Depósitos/oficinas y comer en ellos, con excepción de aquellos que específicamente se destinen para ese uso. **2.3)** Cualquier tipo de promoción, o evento que fuere practicado en interés de los LOCATARIOS Y/O PROPIETARIOS sólo será admitido cuando fuera autorizado por escrito de la ADMINISTRACIÓN DEL **PARQUE LOMA VERDE**, **2.4)** La colocación o exhibición de carteles, cualquiera fuera el medio o focal empleados, dependerá de autorización por escrito de la ADMINISTRACIÓN DEL **PARQUE LOMA VERDE** para lo cual deberá ser solicitada la autorización por escrito especificando sus objetivos, localización y plazo de duración. **2.5)** Podrá la ADMINISTRACIÓN DEL **PARQUE LOMA VERDE** prohibir total o parcialmente cualquier campaña promocional, publicitaria o venta especial que los LOCATARIOS Y/O PROPIETARIOS del **PARQUE LOMA VERDE** deseen realizar, por considerarla no compatible con los patrones del **PARQUE LOMA VERDE**. **2.6)** Bajo ninguna hipótesis, podrán desarrollarse en los Depósitos/oficinas, actividades de: Venta de mercadería cuyo padrón no se considere adecuado. Negocios, que debido a los métodos empleados en su desempeño puedan perjudicar o contribuir a afectar, según la opinión de la ADMINISTRACIÓN del **PARQUE LOMA VERDE** al padrón de comercios allí ejercidos por los demás LOCATARIOS Y/O PROPIETARIOS. Actividades de cualquier naturaleza o exposición de mercadería o de prestación de servicios que utilicen procedimientos mercantiles o publicitarios inescrupulosos, así como cualquier práctica que pueda configurar o asemejarse a competencia desleal. Venta o simple muestrario o exposición de mercadería no indicada en el ramo comercial específico del local. Con la finalidad de preservar el espíritu del PARQUE LOMA VERDE queda establecido que las obras de instalación y decoración de los Depósitos/oficinas sólo podrán ser ejecutadas después de la aprobación, por escrito, de la ADMINISTRACIÓN DEL **PARQUE LOMA VERDE** de los proyectos relativos a instalaciones comerciales, eléctricas, de aire acondicionado, de prevención y alarmas y otros que exijan compatibilización de las instalaciones centrales. **2.7)** El uso de equipamiento de sonido, inclusive en los Depósitos/oficinas, será hecho de forma que no sea audible en los demás Depósitos/oficinas, áreas de circulación y demás partes comunes del **PARQUE LOMA VERDE**. **2.8)** Queda a exclusivo criterio de la ADMINISTRACIÓN suspender o impedir cualquier práctica aunque no esté expresamente vedada en este REGLAMENTO, que sea perjudicial a los objetivos del PARQUE LOMA VERDE o incompatibles con los métodos adoptados. **2.9)** Después de transcurrida la fecha fijada para la inauguración del local, no podrá éste permanecer cerrado, interrumpido en su funcionamiento, no sólo el cierre físico y real de los Depósitos/oficinas, sino la inexistencia de actividad comercial o prestación de servicios, en volumen y ritmo compatible. **2.10)** La ADMINISTRACIÓN DEL **PARQUE LOMA VERDE** podrá ingresar en los Depósitos/oficinas, siempre que lo juzgue necesario, para verificar si están siendo cumplidas las obligaciones emergentes de este REGLAMENTO, así como para realizar, por necesidad de orden técnico, reparaciones y modificaciones en las instalaciones en general. **2.11)** Los LOCATARIOS Y/O PROPIETARIOS se obligan a cumplir todas las intimaciones y exigencias de las autoridades públicas, informando de ello a la ADMINISTRACIÓN DEL **PARQUE LOMA VERDE**.

3) MERCADERÍAS: **3.1)** La carga, descarga, circulación y almacenamiento de mercadería, muebles y grandes volúmenes destinados a los Depósitos/oficinas, obedecerá a los horarios establecidos por la ADMINISTRACIÓN DEL PARQUE LOMA VERDE, **3.2)** Competerá a la ADMINISTRACIÓN del **PARQUE LOMA VERDE** a través del servicio de Seguridad controlar y fiscalizar todo el movimiento de carga, descarga, tanto en las áreas externas de circulación y estacionamiento, así como internas. **3.3)** La

ADMINISTRACIÓN del **PARQUE LOMA VERDE** no será responsable por cualquier daño, pérdida o extravío de mercaderías, tanto en áreas externas o internas del **PARQUE LOMA VERDE**, debiendo por ello sus propietarios mantenerlas aseguradas contra todo los riegos. **3.4)** No tendrá ingreso ni circulación en las dependencias del **PARQUE LOMA VERDE**, cualquier mercadería que por su naturaleza sea peligrosa o incómoda a sus usuarios, especialmente aquellas inflamables, explosivas, nocivas para la salud, productora de emanaciones desagradables o corrosivas, así como otras que a juicios de la ADMINISTRACIÓN sea así considerada. Siendo inevitable el ingreso y/o circulación de dichas mercaderías en el **PARQUE LOMA VERDE** cabrá a la ADMINISTRACIÓN establecer horarios, teniendo en cuenta la seguridad y conveniencia del **PARQUE LOMA VERDE**, sus usuarios y clientes. **3.5)** Sólo con autorización expresa de la ADMINISTRACIÓN será admitido el ingreso o circulación de mercadería en el **PARQUE LOMA VERDE** fuera de los horarios establecidos a tal fin. Los LOCATARIOS Y/O PROPIETARIOS, deberán contar con personal suficiente y adecuado para efectuar estas tareas. **3.6)** Toda exposición de mercadería fuera de los Depósitos/oficinas queda terminantemente prohibida. La ADMINISTRACIÓN procederá al retiro y almacenamiento de todo material que invada las áreas comunes.-

4. DE LA CONSERVACIÓN: **4.1)** Es de responsabilidad de la ADMINISTRACIÓN conservar las áreas comunes y privadas de **PARQUE LOMA VERDE**, en perfectas condiciones de funcionamiento y aseo, y de fiscalizar que los Depósitos/oficinas u otras áreas alquiladas se mantengan en las mismas condiciones. **4.2)** Siempre que sea posible, las obras y servicios de conservación, reparación, reforma, mejoramiento o decoración deberán ser realizadas en horarios que no causen trastornos al funcionamiento del **PARQUE LOMA VERDE**. **4.3)** Además de ser responsabilidad de la ADMINISTRACIÓN la conservación de las áreas comunes del **PARQUE LOMA VERDE** deberá fiscalizar permanentemente los Depósitos/oficinas y áreas arrendadas en lo que concierne a su estado de conservación, aseo y funcionamiento. **4.4)** Cualquier obra de conservación o remodelación en los Depósitos/oficinas realizada por los LOCATARIOS Y/O PROPIETARIOS, deberá ser llevada a cabo por cuenta y riego de éstos, evitando que causen impedimentos o molestias al funcionamiento del **PARQUE LOMA VERDE**. Cuando las obras de que se trata el presente artículo, importaren una alteración de las instalaciones del local deberán ser precedidas de la autorización por escrito de la ADMINISTRACIÓN. No obstante que las obras sean autorizadas los LOCATARIOS Y/O PROPIETARIOS o empresas que realizaren serán responsables por los daños y perjuicios. **4.5)** Cada LOCATARIO permitirá, sin derecho a cualquier indemnización, la ejecución de reparaciones, trabajos y operaciones de mantenimiento necesario o útiles, incluso para los elementos de cualquier equipo mismo que atravesaren su local. Deberá permitir a este fin el acceso a su local del personal técnico o especializado, contratistas y obreros encargados por la ADMINISTRACIÓN de fiscalizar, realizar o controlar estos trabajos. Los horarios de realización de estos trabajos serán establecidos, dentro de lo posible, de común acuerdo entre ambas partes, tratándose de elegir los días y horarios que menos molestias pudieren causar. **4.6)** En todo momento el LOCATARIO permitirá el libre acceso a cada uno de los Depósitos/oficinas para inspeccionar el buen funcionamiento de cañerías, conductos de climatización, instalaciones eléctricas, al personal especializado, empresa o contratista dispuesto por la ADMINISTRACIÓN.-

5) LIMPIEZA: **5.1)** Es de responsabilidad de la ADMINISTRACIÓN la limpieza de áreas comunes y estacionamiento en horarios determinados a fin de no perturbar el normal funcionamiento del **PARQUE LOMA VERDE**. En los horarios de funcionamiento al público la ADMINISTRACIÓN podrá mantener funcionarios destinados, específicamente, a mantener limpias las áreas de circulación y áreas comunes. **5.2)** La ADMINISTRACIÓN fiscalizará la limpieza de los Depósitos/oficinas y sus instalaciones, letreros, vidrieras, puertas, vidrios, accesos, sanitarios u otras dependencias, notificando al LOCATARIO cualquier imperfección que constate, a fin de que se proceda a la corrección de las imperfecciones verificadas. **5.3)** Los trabajos de limpieza que por sus características traigan aparejadas una paralización o reducción de los servicios,

tales como limpieza de equipos de aire acondicionado, depósitos de agua, etc. serán notificados con la debida anticipación por la ADMINISTRACIÓN, con excepción de aquellos que deben ser ejecutados con carácter de emergencia. **5.4)** Los LOCATARIOS Y/O PROPIETARIOS deben tomar las medidas necesarias para evitar la proliferación de insectos o roedores, manteniendo los Depósitos/oficinas en perfecto estado de limpieza. **5.5)** Cada LOCATARIO debe depositar sus cajas y embalajes desechables doblados y atados en el lugar previsto.-

6.1. DE LA SEGURIDAD: **6.1)** Bajo la responsabilidad de la ADMINISTRACIÓN quedará la supervisión, durante las 24 horas del día, de la vigilancia, velando por la seguridad de sus usuarios y la protección de bienes e instalaciones allí existentes. **6.2)** La existencia de vigilancia permanente no acarrea la transferencia a la ADMINISTRACIÓN, de la responsabilidad por daños físicos o patrimoniales sufridos por los usuarios del **PARQUE LOMA VERDE** en su interior, inclusive y especialmente en el interior de los Depósitos/oficinas. **6.3)** El Personal de Seguridad actuará en las áreas comunes, corredores de circulación, de servicio y estacionamiento, interviniendo en los Depósitos/oficinas en caso de emergencia o a especial pedido de sus responsables, para restablecer el orden. **6.4)** Deberá el Sector de Seguridad mantener el orden y la orientación del público en el interior del **PARQUE LOMA VERDE**, en los horarios de funcionamiento. **6.5)** Verificado que algún local se encontrare abierto o abandonado dentro o fuera del horario de funcionamiento del **PARQUE LOMA VERDE**, el personal de seguridad, hará lacrar su puerta, no importando responsabilidades de ninguna naturaleza al **PARQUE LOMA VERDE**. **6.6)** El Sector de Seguridad, por medio de su personal habilitado, orientara y disciplinará el acceso, maniobras y uso de las áreas de estacionamiento, manteniendo siempre libres las áreas de circulación, procediendo a retirar cualquier vehículo conducido en forma peligrosa, estacionado en forma no adecuada. **6.7)** En el caso de choque o avería ocurrida en vehículos estacionados en las áreas propias del **PARQUE LOMA VERDE**, deberá ser registrada en formularios propios, tomando nota de los números de las placas de los vehículos involucrados y la identidad de sus conductores, exceptuando el caso en que todos los interesados estuvieran presentes y de común acuerdo dispensaran esta formalidad dejando constancia por escrito. **6.8)** Toda o cualquier ocurrencia verificada en cualquier dependencia del **PARQUE LOMA VERDE** deberá ser registrada en un formulario al efecto, consignándose día, hora, focal y resumen del suceso. **6.9)** Cualquier objeto o documento encontrado en el **PARQUE LOMA VERDE** será entregado a la ADMINISTRACIÓN, dejándose constancia en registro al efecto. **6.10)** El Personal de Seguridad, es el ejecutor directo de las facultades de la ADMINISTRACIÓN, por lo que queda autorizado a actuar en consecuencia.-

7) DE LA ILUMINACIÓN: **7.1)** Durante los horarios de funcionamiento del **PARQUE LOMA VERDE**, serán mantenidas encendidas las luces necesarias para proveer iluminación amplia al **PARQUE LOMA VERDE**, playas de estacionamiento, acceso, facilitando la orientación de los usuarios y tener visión satisfactoria de las instalaciones. **7.2)** En cuanto al **PARQUE LOMA VERDE** permanezca abierto al público las vidrieras de TODOS LOS DEPÓSITOS/OFICINAS deberán permanecer iluminadas. Todos los Depósitos/oficinas, cuando estén en funcionamiento deberán permanecer adecuadamente iluminados y cuando los mismos estén cerrados, la llave general de los circuitos deberá ser apagada por los LOCATARIOS Y/O PROPIETARIOS. Todo y cualquier letrero luminoso existente en el frente y/o entrada de los *Depósitos/oficinas* deberán permanecer encendido en cuanto el **PARQUE LOMA VERDE** permanezca abierto al público. **7.3)** Queda terminantemente prohibido el uso de luces intermitentes, o de gran intensidad capaz de incomodar u ofuscar al público y a los que trabajan en los demás Depósitos/oficinas. **7.4)** Una vez cerrado el **PARQUE LOMA VERDE**, serán mantenidas encendidas en su interior, solamente las luces necesarias para la ejecución de limpieza y una vez finalizada la misma, solo permanecerán encendidas las esenciales a la vigilancia.-

8. VENTILACIÓN: **8.1)** Las cocinas de restaurantes, bares y salones deben tener equipamiento de ventilación mecánica que impidan la penetración de olores en los conductos del aire acondicionado, cabiéndole a la ADMINISTRACIÓN fiscalizar la existencia y funcionamiento eficaz de los mismos.-

9. GENERALES: **9.1)** Siendo una de las metas prioritarias de la ADMINISTRACIÓN, incrementar la afluencia de público al PARQUE LOMA VERDE, considerando las características de las áreas destinadas a estacionamiento podrá la ADMINISTRACIÓN suspender el uso de estacionamiento por los LOCATARIOS Y/O PROPIETARIOS, a fin de asegurar la máxima rotatividad de coches dentro del estacionamiento en interés del público visitante. **9.2)** La ADMINISTRACIÓN tomará las medidas necesarias para identificación de los vehículos con derecho a estacionamiento. **9.3)** Los LOCATARIOS Y/O PROPIETARIOS serán responsables por todos los daños y perjuicios causados por sus dependientes, funcionarios o clientes, en cualquier área del **PARQUE LOMA VERDE** corriendo por su cuenta y cargo los gastos correspondientes a reparaciones y/o alteraciones, sin perjuicio de pérdidas o daños emergentes de actos lesivos al patrimonio ajeno. **9.4)** Los LOCATARIOS Y/O PROPIETARIOS, sus funcionarios o dependientes, deberán comunicar inmediatamente a través de Seguridad, cualquier acto o hecho que comprometa o amenace la seguridad del **PARQUE LOMA VERDE**, sus instalaciones, usuarios o funcionarios. **9.5)** Los empleados de la ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO O SEGURIDAD no podrán ser utilizados en la ejecución de tareas de interés privativo de los LOCATARIOS Y/O PROPIETARIOS a menos que exista previa autorización por escrito de la ADMINISTRACIÓN DEL PARQUE LOMA VERDE, mediante el pago de los costos incurridos, inclusive el adicional relativo a CARGAS SOCIALES, **9.6)** En las dependencias del **PARQUE LOMA VERDE** no será permitido requerir donaciones para cualquier fin, sólo en caso excepcional, a criterio de la ADMINISTRACIÓN DEL **PARQUE LOMA VERDE**. **9.7)** Los LOCATARIOS Y/O PROPIETARIOS no permitirán que sus Depósitos/oficinas sean utilizados, para los fines apuntados en el ítem 9.6 o para cualquier otro fin distinto al que fueron destinados, según contrato, sean estos beneficiarios, culturales, deportivos, religiosos o políticos. **9.8)** Por su parte los LOCATARIOS Y/O PROPIETARIOS velarán por que sus empleados tengan buena presentación personal, estén convenientemente vestidos y atiendan al público, dentro de sus funciones en forma solícita y respetuosa. **9.9)** Los elementos decorativos, mesas, bancos o cualquier otro elemento existente en las áreas comunes del **PARQUE LOMA VERDE** deberán ser mantenidos siempre en perfecto estado de conservación, prohibiéndose el uso de los mismos para promociones o servicios, ventas o cualquier otro fin. **9.10)** Queda prohibida la distribución de folletos, material promocional, u otros objetos publicitarios dentro de las áreas comunes. **9.11)** La ADMINISTRACIÓN podrá decidir el cierre temporario del **PARQUE LOMA VERDE** en caso de necesidad, sea por perturbaciones del orden público o cualquier acontecimiento que pudiera afectar la seguridad del PARQUE LOMA VERDE, comunicando esta decisión a los LOCATARIOS Y/O PROPIETARIOS en un lapso que les permita tomar las medidas necesarias para la seguridad de sus negocios. Asimismo, la ADMINISTRACIÓN podrá cerrar total o parcialmente, las áreas comunes que considere necesario para la realización de trabajos, reparaciones o cambios, debiendo avisar a los LOCATARIOS Y/O PROPIETARIOS correspondientes con la debida anticipación, con excepción en que el tipo de trabajos o reparaciones, a efectuarse sea de carácter urgente. **9.12)** Los itinerarios de reparto y los horarios de abastecimiento serán especificados, por sector, por la ADMINISTRACIÓN, Los LOCATARIOS Y/O PROPIETARIOS deberán informar de ellos a sus proveedores. Todo proveedor que no cumpla con estas disposiciones se expone a: Al llegar al **PARQUE LOMA VERDE**, ser rechazado por los encargados de controlar la circulación y acceso en las áreas destinadas a este fin. Si se encontraran ya dentro del PARQUE LOMA VERDE encontrar que se les prohíbe la entrega y descarga de sus mercaderías. En ambas hipótesis, los infractores cargarán con la responsabilidad de todo eventual accidente, en ningún caso podrán ejercer acción alguna con respecto al LOCADOR por las consecuencias de su accionar y perjuicios causados a los transportistas.-

INCUMPLIMIENTOS: Los incumplimientos en que incurran los LOCATARIOS Y/O PROPIETARIOS generarán la aplicación de las penalidades establecidas en el Contrato de Locación.-