

NORMAS DE SEGURIDAD Y
CONVIVENCIA

Urbanización Cataluña



URBANIZACIÓN
Cataluña

APIUC - 2020

GENERALIDADES

1. La Directiva de “Asociación de Propietarios de Inmuebles de la Urbanización Cataluña” APIUC ha considerado la implementación de las **“Normas de Seguridad y Convivencia de la Urbanización Cataluña”**, para que tanto el administrador, propietarios, residentes, arrendatarios, personal de seguridad, personal de limpieza, contratistas, etc. cuenten con una normativa aplicable y en función de las diferentes actividades que se realizan en la Urbanización Cataluña, con la finalidad de conseguir el bienestar de todos los propietarios y/o residentes.
2. El presente Reglamento Interno de Normas de Seguridad y Convivencia, tiene por objeto establecer los procedimientos que se deben aplicar para mantener la buena convivencia, control y seguridad de la Urbanización Cataluña, así como regular el comportamiento de los residentes, visitantes, guardias de seguridad, contratistas, personal de mantenimiento, personal de servicio domésticos, etc.
3. Todos los propietarios, residentes, contratistas y trabajadores en general, etc. deberán cumplir los requisitos y procedimientos contemplados en el presente *“Reglamento Interno de Normas de Convivencia y Seguridad”* y demás normas que se dicten para la administración, conservación, mantenimiento, seguridad de las instalaciones de la Urbanización Cataluña.
4. Las normas reglamentarias establecidas en el presente *“Reglamento Interno de Normas de Convivencia y Seguridad”* obligan a todos los propietarios, residentes, contratistas, trabajadores en general, por lo tanto, son de obligatorio cumplimiento.

DE LAS ALICUOTAS

1. Las alícuotas mensuales que de manera “obligatoria” deben cancelar los propietarios y/o residentes, proveen los recursos económicos necesarios para el buen funcionamiento, mantenimiento, limpieza de las áreas comunes, mantenimiento de las áreas verdes, mantenimiento de las medidas de seguridad, etc. de la Urbanización Cataluña.
2. La cancelación del valor de las alícuotas serán realizados de manera OBLIGATORIA por los diferentes sistemas establecidos por la Administración, como pago directo en la oficina de la Administración, transferencia bancaria, crédito ó débito bancario, etc., hasta los **10 hábiles** de cada mes. De darse incumplimiento del pago de las alícuotas, el Presidente ó Directorio actuará conforme a los estatutos de la Urbanización.
3. En caso de tener saldos pendientes, tiene la opción de realizar un convenio de pago
4. Los residentes que se encuentren en mora a partir **de tres meses** se suspenderán todo servicio y beneficios que gozan los propietarios de la Urbanización, esto incluye seguridad, jardinería, vigilancia, cámaras, llamadas de garita, acceso al área social, canchas, piscinas, parque acuático, etc. e ingreso con TAG.

DE LAS AREAS Y SECTORES COMUNES

1. Las áreas comunes se consideran a las áreas verdes, vías de acceso y espacios comunales, como calles, aceras, parterres, área social, áreas de recreación deportivas (canchas de tenis, basketball, fútbol).
2. Las áreas privadas la constituyen las viviendas con sus jardines (frontales, laterales, posteriores, etc.), área de parqueo de las viviendas y solares vacíos.
3. Los sectores comunes son: ingreso y salida vehicular y peatonal.

DEL USO Y CONSERVACION DE LAS AREAS Y SECTORES COMUNES

1. Los conductores de vehículos motorizados podrán circular dentro de la urbanización a una velocidad máxima permitida de 20 Km/hora, observando las leyes de tránsito vigentes.

2. Está prohibido el estacionamiento permanente al interior y exterior de la Urbanización de vehículos de más de 2,5 Ton., camiones, tráiler, remolques, furgones, buses, etc.
3. Está prohibido dejar vehículos abandonados en áreas comunes de la urbanización.
4. Los conductores deberán estacionar su vehículo de manera paralela a la acera, no está permitido hacerlo en lanzadera. Se recomienda hacer uso del garaje para seguridad de su automotor.
5. Los vehículos automotores de visitantes y contratistas no podrán estacionarse frente a la casa de otros vecinos, debiendo hacerlo en las calles laterales.
6. Con la finalidad de prevenir accidentes, se prohíbe:
 - a. Realizar prácticas de manejo de vehículos, motocicletas, cuadrones, etc. por las calles de la Urbanización.
 - b. La conducción de ningún vehículo automotor a menores de edad, en el interior de la Urbanización, sean estos autos, motos, motonetas, cuadrones, etc.
7. Se prohíbe realizar reparaciones de vehículos como pintura, enderezada, cambio de aceites y cualquier otro tipo de mantenimiento o reparación que puede generar ruido y molestias a los residentes y contaminación al medio ambiente.
8. Se prohíbe estacionar vehículos sobre las aceras, impidiendo el libre tránsito peatonal y cuidando de no obstaculizar el ingreso al estacionamiento de sus vecinos.
9. No se permitirá la práctica de deportes (juego de pelota y otros) que obstaculicen el libre tránsito vehicular por las calles y avenidas. Los guardias de seguridad están autorizados para hacer cumplir esta disposición
10. Las Áreas verdes de recreación son de uso exclusivo de los residentes e invitados, quienes deberán cumplir con las normas establecidas para este efecto.
11. El horario para uso de las áreas deportivas y recreativas:

Áreas deportivas y recreación	Lunes	Martes	Miercol	Jueves	Viernes	Sábado	Domingo
Área Social y parque infantil	06h00-22h00						06h00-20h00
Gimnasio	06h00-22h00						06h00-20h00
Canchas múltiples y tenis normal	06h00-22h00						06h00-20h00
Piscinas	Mantenimiento	08h00-17h00	Mantenimiento	06h00-22h00			06h00-20h00
Parque acuático	Mantenimiento	09h00-18h00	09h00-18h00	Mantenimiento	09h00-18h00	09h00-18h00	09h00-18h00

12. El reglamento para uso de las áreas de recreación y deportivas estará expuesto al ingreso de cada una de estas áreas. Los menores de edad sólo podrán ingresar con el acompañamiento de un adulto.
13. Está prohibido arrojar basura o desechos en áreas y sectores comunes de la urbanización, todos los residentes e invitados deberán botar la basura en sus respectivos depósitos de basura.
14. Dentro de La Urbanización, está prohibido incinerar cualquier tipo de desechos, sean estas maderas, basura, monte, etc.
15. Las áreas verdes, jardines, parques y parterres de la Urbanización constituyen lugares de ornato, por los que su cuidado corresponde a todos los propietarios, residentes y ciudadanos en general.
16. Queda prohibido sembrar plantas, arbustos cuyas raíces afecten directa o indirectamente las aceras, bordillos, vías ó instalaciones subterráneas de la Urbanización.

17. Los propietarios de solares vacíos y construcciones inconclusas ó abandonadas, tienen la obligación de mantener limpio de maleza y basura, incluyendo la acera correspondiente.
18. Queda terminantemente prohibida la permanencia de personas ajenas a la garita de seguridad.

DEL CONTROL DE AREAS Y SECTORES COMUNALES

1. Para acceder a las diferentes áreas de recreación comunales, cada residente o visitante deberá cumplir con las normas de bioseguridad, ingresando con la mascarilla a las diferentes áreas y realizando la desinfección de manos, a fin de prevenir el contagio del Covid-19; ésta medida se mantendrá hasta que esté contralada la pandemia por las autoridades competentes.
2. Está totalmente prohibido utilizar las áreas comunes y parqueaderos para ingerir bebidas alcohólicas, hacer ruido con música a alto volumen y demás actos que atenten contra la paz y tranquilidad de los vecinos, caso contrario el personal de seguridad está en la obligación de reportar a la autoridad competente.
3. La Empresa de Seguridad reportará a la Policía, el ingreso de personas o grupo de personas que altere la tranquilidad de los residentes, a fin de que se tomen acciones para garantizar la buena convivencia de los residentes.
4. Con el propósito de preservar la Salud de nuestra comunidad, los propietarios que visiten las áreas comunes, están en la obligación de dejar limpias las instalaciones que usaron, depositando los restos de alimentos y bebidas en fundas plásticas, en los recipientes para desechos colocado con esa finalidad.
5. Los propietarios y/o residentes que hagan uso del parque deberán observar las normas de educación y buenas costumbres en dichas áreas.
6. Se prohíbe reunirse a personas o grupos de personas, ajenas o propias a la Urbanización en solares vacíos, construcciones ó viviendas desocupadas.

DE LOS REQUISITOS DE SEGURIDAD DE LA DIRECTIVA DE APIUC

Son deberes y atribuciones de la Directiva de "Asociación de Propietarios de Inmuebles de la Urbanización Cataluña" APIUC las siguientes:

1. Cumplir y hacer cumplir las normas de convivencia y seguridad y vigilancia establecida para la urbanización.
2. Colaborar y asesorar en el establecimiento de las normas y los procedimientos para un mejor control en el sistema de seguridad y vigilancia.
3. Dictar eventualmente normas, respecto de algún evento o circunstancia no previsto en estas disposiciones.
4. Atender a los residentes con relación a hechos o asuntos DENUNCIADOS POR ESCRITO, relacionados a la seguridad y vigilancia.
5. Solicitar a los guardias de seguridad aclaraciones sobre sucesos acaecidos que ameriten ser investigados.
6. Informar de forma inmediata a la Policía Nacional, Agencia Nacional de Tránsito u otros organismos de control, en caso de presentarse hechos graves que atenten contra la tranquilidad, seguridad y el bienestar de los residentes y difundir el hecho a los residentes

DE LOS REQUISITOS DE SEGURIDAD PARA PROPIETARIOS Y/O RESIDENTES

1. La Urbanización cuenta con un Sistema de Control Vehicular TAG para el ingreso de vehículos de los propietarios y/o residentes, a través de una tarjeta de aproximación, la cual activará el sistema siempre y cuando se encuentre al día en el pago de las alcúotas, ésta tarjeta será de **uso personal e intransferible**, el uso adecuado es responsabilidad del residente. Cuando el

uso de la tarjeta haya sido transferido para otra persona, **se procederá a bloquear la tarjeta como medida de sanción**. Los residentes que no se encuentren al día en el pago de sus alcúotas, deberán ingresar por el carril de visitantes, presentando su identificación (cedula ó licencia de conducir), y se realizará la inspección del vehículo sin excepción de persona.

2. Los residentes de la urbanización al momento de ingresar a la Urbanización, están en la obligación de *bajar el vidrio* de la ventana del vehículo, con la finalidad de que el guardia de Seguridad se percate mediante la cámara que todo se encuentra sin novedad a bordo del vehículo.
3. Los residentes, deben tener paciencia a la hora de entrar y salir, particularmente a la hora pico de tráfico en la entrada de visitantes.
4. Los residentes, deben ser cordiales y amables, y esperaran el mismo trato de parte del personal de seguridad.
5. Los propietarios ó residentes que ingresen a pedestre deberán identificarse, procediendo el guardia a verificar si es residente y permitirá el ingreso. En el caso de visitantes, deberán identificarse con el guardia de turno, indicar hacia donde se dirige y esperar que el guardia de la garita realice la llamada telefónica y sea autorizado el ingreso, debiendo dejar la cédula de identidad, la misma que será retirada al salir de la Urbanización.
6. Las personas que den servicios a los residentes como: profesores, personal de mantenimiento, servicio doméstico, etc. deben tener autorización de ingreso por el Administrador. El residente solicitará la autorización por escrito ó al correo apiuc@hotmail.com indicando los nombres completos, número de cédula y horario de ingreso.
7. Los residentes o propietarios, deberán regularizar al personal doméstico que labore en la Urbanización, debiendo enviar al correo apiuc@hotmail.com la siguiente información al administrador:
 - a. Cedula de Identidad
 - b. Certificado de honorabilidad
 - c. Hoja de vida
 - d. Horario de trabajo y días de la semana a laborar.
- e. En el caso de servicio de taxi, furgón o camión, el conductor deberá dejar su identificación al ingreso y el maletero del vehículo será revisado tanto al ingreso y salida de la Urbanización.
- f. Ningún camión de mudanza podrá ingresar antes de las 08h00, ni después de las 18h00 y siempre deberá estar acompañado de un guardia.
- g. Todo vehículo, será revisado antes de ingresar a la Urbanización y al salir, a fin de ofrecer mayor seguridad a los residentes de Cataluña, cumpliendo con el procedimiento de seguridad establecido.
- h. Cualquier vehículo que no sea de un residente, que requiera sacar a la Urbanización algún electrodoméstico, equipos o bien en general, deberá presentar la "autorización de salida" autorizado por el Administrador. El residente solicitará la "autorización de salida" al Administrador por escrito ó al correo apiuc@hotmail.com detallando las características del electrodoméstico, equipo o bienes en general, detallando además la información de la persona que realiza el retiro como: nombres completos, número de cédula y horario de ingreso.
- i. En el caso de construcciones o remodelaciones, el propietario de la vivienda deberá notificar al Administrador por escrito ó al correo apiuc@hotmail.com detallando los vehículos que ingresaran con material de construcción y de la salida de escombros.
- j. El propietario y/o residente que realice alguna reunión social como celebración, fiesta, etc. tiene la obligación previamente a la ejecución de la misma, de remitir el listado de los invitados con la fecha y hora respectiva a la Administración al correo apiuc@hotmail.com, y entregar en garita una copia para el respectivo control. Los invitados deben seguir el cumplimiento del procedimiento de visitantes, entregando su identificación (cédula ó licencia de conducir). Además mientras se mantengan las medidas de prevención contra la pandemia del Coronavirus, los residentes deberán cumplir con el mínimo de invitados que se establezca por parte de las autoridades competentes y/o COE Cantonal.
- k. Como medida de prevención, todo propietario ó residente o debe contar al menos con un extintor de 10 Lbr. de PQS en su domicilio, el mismo que debe ser ubicado a la entrada del domicilio.

PARA LA ADQUISICIÓN DE LOS TAG DE ACCESO Y SALIDA EN LA URBANIZACIÓN

1. La adquisición del Sistema de Control Vehicular TAG (tarjeta de proximidad) es **obligatorio**, para todos los propietarios y residentes sin distinción alguna.
2. Los requisitos para obtener el TAG, que deben entregar al Administrador:
 - a. Copia de cedula a color del propietario de la vivienda
 - b. Copia de matrícula del vehículo a nombre del propietario, o en caso de tener a nombre de una empresa la matrícula, presentar copia del nombramiento de la misma.
 - c. Llenar el formulario de la **“ENCUESTA A PROPIETARIOS E INQUILINOS”** (Anexo No. 1) y entregar al Administrador.
3. El Sistema de Control Vehicular TAG, será desactivado el **10 de cada mes**, cuando no haya realizado la cancelación de valor de alcuota correspondiente.

DE LAS MUDANZAS

1. El propietario de la vivienda deberá cumplir con el siguiente instructivo:
 - a. Entregar al Administrador copia del “Contrato de arrendamiento”, copia de la cedula de los inquilinos y demás familiares que habiten en la vivienda arrendada, ésta información la presentará por escrito ó a través de correo apiuc@hotmail.com.
 - b. Presentará al Administrador, una solicitud de mudanza.
 - c. Reemplazará inmediatamente después de la mudanza, las cerraduras de las puertas principales de la vivienda.
2. El inquilino deberá seguir el siguiente instructivo:
 - a. Informar con la debida anticipación al propietario del inmueble la fecha en que llevará a cabo la mudanza de sus bienes.
 - b. Registrar sus datos personales en la solicitud de mudanza.
 - c. Llenar el formulario de la **“ENCUESTA A PROPIETARIOS E INQUILINOS”** (Anexo No. 1).
 - d. Entregar al propietario de la vivienda, las llaves de las cerraduras de las puertas de la vivienda.
 - e. Reemplazar inmediatamente la información de las tarjetas de proximidad asignada a los vehículos del inquilino.
3. El propietario ó inquilino de la vivienda para el ingreso ó salida de la mudanza deberán cumplir con el siguiente instructivo:
 - a. Solicitar autorización de “ingreso del vehículo” que efectuó la mudanza al Administrador por escrito ó a través de correo (apiuc@hotmail.com), detallando el tipo de vehículo, placas, nombre del conductor y hora. El Conductor deberá presentar ante el personal de seguridad la debida autorización de la Administración.
 - b. Los vehículos de la mudanza, podrá ingresar en el horario de 08h00 a 18h00.
 - c. Las mudanzas de ingreso, internas y de salida, se autorizaran de lunes a viernes. Los sábados solo se realizaran mudanzas de ingreso e internas, la misma que deberá estar acompañado de un guardia.
 - d. En casos especiales se podrán mudar de salida el día sábado solo con la autorización escrita de la administración.
 - e. Los camiones deberán cumplir con todas las normas de seguridad para el transporte de la mudanza.
 - f. No se permitirá el acceso de camiones de tres ejes debido a su excesivo peso.
 - g. El camión será registrado al ingresar y al salir de la urbanización.

- h. Los camiones deberá portar obligatoriamente el pase que lo identifique para permanecer en la urbanización
- i. Ningún camión, podrá permanecer en la urbanización luego de la realización del servicio.

DE LAS MASCOTAS (FAUNA URBANA)

1. Obligaciones de los propietarios:

- a. Mantener los controles sanitarios de sus mascotas, con respecto a vacunas, desparasitación, etc. Debiendo contar con el certificado de vacunación antirrábica anual y las que determine la autoridad sanitaria.
- b. Recoger y disponer sanitariamente los desechos (heces fecales) generados por el animal, debiendo el propietario contar siempre con los implementos aptos que le permitan cumplir con esta actividad como guantes, pala, funda, etc. **Los parásitos presentes en las heces de los perros actúan luego de que las heces permanece a la intemperie, por ello si las heces no se recogen pronto, los huevos o quistes presentes se convierten en vectores que representan peligro para las personas o niños, peor aún, si el excremento se seca, se pulveriza y sus partículas viajan en el ambiente y las podemos respirar, siendo un riesgo de enfermedades e infecciones.**
- c. Los propietarios de las mascotas, tienen la obligación de recoger las necesidades biológicas de su mascota. **De incumplirse se cobrará una multa de \$ 10,00** correspondiente al costo de recolección con el personal de limpieza de la Urbanización.
- d. Otorgar condiciones de vida adecuada, correspondientes a las características del animal.
- e. Mantener el animal dentro de su domicilio, con las debidas seguridades, a fin de evitar situaciones de peligro tanto para las personas como para el animal.
- f. Mantener únicamente el número de perros que las normas de bienestar animal permiten.
- g. Pasear a sus perros por las vías y espacios públicos, con el correspondiente collar y correa. Las características de collar y/o correa deberán ser adecuados a la fuerza y tamaño de la especie y raza de la mascota.
- h. En caso de mascotas que representen riesgo o que posean antecedentes de agresión contra las personas u otros animales, éstas deberán usar bozal.
- i. Cuidar que los perros, no causen molestias a los vecinos, debido a ruidos y malos olores que pudieran provocar
- j. Mantener dentro de su domicilio a las mascotas de su propiedad.
- k. Para la tenencia y manejo de uno o más ejemplares Pit Bull y Rottweiler o sus mestizos, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:
 - 1. Certificado de identificación del ejemplar, otorgado por las asociaciones caninas legalmente reconocidas, criadores, o veterinarios.
 - 2. Licencia de tenencia del propietario o tenedor.
 - 3. Certificado de esterilización de (los) ejemplares.

2. Prohibiciones a los propietarios:

- a. Está prohibido sacar a pasear a las mascotas sin su respectivo collar y correa de seguridad.
- b. No está permitido que las mascotas deambulen libremente por las calles y áreas comunes de la Urbanización Maltratar, golpear o someter al animal.
- c. Abandonar o mantener en estado de aislamiento.
- d. Encadenar, enjaular o confinar permanentemente en terrazas, patios, balcones o similares.
- e. Se prohíbe tener como mascota todo perro que, hubiese atacado a una o varias personas causándoles daño físico, cuando medie una denuncia.
- f. Se prohíbe tener como mascota, los perros de raza Pit Bull que hayan sido utilizados en

actividades delictivas, entrenados o usados para peleas, que no pasen las pruebas de comportamiento realizadas por la Unidad Especializada de la Policía Nacional.

- g. Se prohíbe tener como mascota, los perros de raza Pit Bull y Rottweiler por el potencial de daño y severidad de lesiones que pueden causar ante un ataque al ser humano y por los antecedentes existentes en el país. Se incluyen también sus mestizos, resultantes del cruce con otras razas caninas.
- h. Los propietarios y tenedores de perros prohibidos como mascotas, están obligados a obtener la licencia emitida por el Departamento de Criminalística de la Policía Nacional, que certifique que el propietario del perro está apto para mantenerlo bajo su responsabilidad.
- a. Solo se permitirá tener como mascota animales domésticos, los cuales deberán contar con el respectivo carnet de vacunas otorgado por parte de un veterinario. Aves de corral, monos, loros y demás animales que pudieran generar peligros o molestias a los residentes, no será permitido.

La Administración de la Urbanización Cataluña denunciará en caso de que no se cumpla éstas disposiciones, a las Autoridades competentes para que se tomen las medidas pertinentes con los propietarios de las mascotas.

Marco Legal

- *Reglamento de Tenencia y Manejo Responsable de perros, AM No. 116, R.O. 532 del 19/Feb/2009 las obligaciones al propietario de las mascotas estipuladas en los literales: a, b, c, d, e, f, g, h; y las prohibiciones en los literales: h, i, j, k, l, m.*
- *Ordenanza que regula la Protección, Tenencia, Manejo, Reproducción y Comercialización de fauna urbana y fauna silvestre urbana en el cantón Daule. Capítulo II De la Tenencia y Manejo Responsable Art. 10- Obligaciones estipuladas en los literales e, f, g, h, k, l.*
- *Ordenanza que norma el manejo de los desechos sólidos no peligrosos y el cobro de tasas por los servicios de su recolección en el Cantón Daule, literal h De las responsabilidades de los propietarios de animales: Para el responsable de guiar animales domésticos en la vía pública, es su responsabilidad de recoger y limpiar el área afectada por los desechos generados por el animal, disponiendo los desechos (excretas) en las unidades sanitarias propias de sus viviendas para ser evacuado al sistema de Aguas Servidas.*

DE LA GESTION DE LOS DESECHOS SOLIDOS URBANOS (BASURA)

1. Todo residente, deberá depositar la basura en fundas plásticas y colocar en recipientes impermeables debidamente cerrados (con tapas), a fin de prevenir contaminación y que los perros, gatos u otros animales rieguen los desechos.
2. Los recipientes de desechos deben ser colocados en la acera, frente al inmueble de residencia y accesibles para la recolección por parte del personal de limpieza, en el horario y frecuencias fijados para el efecto, está terminantemente prohibido disponer los desechos en los parterres.
3. El residente deberá disponer sus desechos en el frente de su inmueble, 1 hora antes del paso del vehículo recolector asignado a la Urbanización, en las frecuencias y horarios de recolección establecidas por la Municipalidad de Daule. Los días de recolección establecidos son martes, jueves y sábados.
4. El recipiente para la disposición de los desechos, inmediatamente después de que se haya realizado el proceso de recolección, el usuario deberá mantenerlo en buen estado de presentación, lavados y desinfectado por el residente.
5. Todo residente debe denunciar por escrito ante la Comisaría Municipal respectiva de Daule, si algún vecino depositó basura fuera del frente correspondiente a su predio u otra manera inadecuada de disposición.
6. Todo residente debe colaborar con el servicio de aseo público de modo que no genere riesgos excepcionales o se constituya en un obstáculo para la prestación del servicio a los demás residentes.
7. Todo residente de la Urbanización Cataluña, debe disponer los desechos sólidos para su recolección en las condiciones establecidas por la Ordenanza Municipal de Daule.

8. Los desechos sólidos, no se deberán disponer en fundas expuestas libremente, ya que éstas podrían romperse con facilidad y se regaría su contenido, dando un mal aspecto a la Urbanización.
9. Se prohíbe arrojar basura, lubricantes usados y descargas líquidas en áreas públicas y privadas.
10. Quemar las basuras o restos de podas de jardines.
11. Arrojar o depositar escombros y materiales de construcción en sitios no autorizados por la Municipalidad.
12. Con la finalidad de contribuir con el cuidado del medio ambiente, se recomienda:
 - a. Que los residentes realicen la separación en cada vivienda de los desechos que pueden reciclarse como: botellas plásticas, botellas de vidrio, papel y cartón, colocando en recipiente de color azul. En el caso de botellas ó recipientes plásticos o vidrios, deben estar preferiblemente limpios ó secos, para prevenir derrames o malos olores.

Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2841

TIPO DE RESIDUO	COLOR DE RECIPIENTE		DESCRIPCION DEL RESIDUO A DISPONER
Reciclables	Azul		Todo material susceptible a ser reciclado, reutilizado. (vidrio, plástico, papel, cartón, entre otros)

- b. Como proyecto piloto, para el reciclaje de éstos desechos se establecerá el siguiente sistema de recolección por día, de acuerdo al siguiente cuadro:

Botellas plásticas y de vidrio	Primer día "Lunes" de cada mes
Papel y cartón	Primer día "Miércoles" de cada mes

- c. Se recomienda que involucren en este tipo de prácticas a los niños en casa, a fin de sensibilizar en el cuidado del medio ambiente.
- d. De igual manera el personal de mantenimiento de la Urbanización que realiza la limpieza en las áreas comunes, recogerán y separarán los plásticos y vidrio los días "Lunes".
- e. Se coordinará con un Gestor ambiental, el desalojo de los desechos reciclados una vez al mes, hasta observar el comportamiento del manejo de los desechos reciclados por los residentes de la Urbanización y establecer otra frecuencia de recolección de ser necesario.

Marco Legal

"Ordenanza que norma el Manejo de los Desechos Sólidos No Peligrosos y el cobro de tasas por los servicios de su recolección en el cantón Daule". Obligaciones estipuladas a los residentes en el Numeral 4.5 Del usuario residencial, literales: a, b, c, d, e, f, g.

DE LA OBRA CIVIL (CONSTRUCCION, REMODELACION)

1. El propietario de la vivienda, que realice construcciones, remodelaciones, etc. deberá presentar a la Administración el listado de los trabajadores (incluyendo nombres y cedula de identidad). El personal deberá laborar de Lunes a Viernes de 08h00 a 16h30. En caso de que realicen un horario extendido, deberán presentar al guardia de seguridad, la autorización del Administrador.
2. Los trabajadores de construcciones, realizarán su aseo personal en un lugar cerrado y no a la intemperie. El guardia de seguridad, informará de los trabajadores que atenten contra el pudor, la moral y las buenas costumbres, que deberán retirarse de manera inmediata de la urbanización.
3. Los vehículos o proveedores de materiales de construcción ingresarán en el horario de 08h00 a 16h00.

4. Se prohíbe la preparación de mezclas de cemento o similares sobre calles, avenidas o aceras.
5. Los propietarios que realizan construcciones o remodelaciones en sus casas deberán mantener tanto el material de construcción, como de escombros dentro de sus límites, para no estorbar a sus vecinos. La disposición final de los escombros está prohibido colocar en las inmediaciones de la urbanización, quien contraríe esta norma está sujeta a denuncia y sometimiento ante los organismos competentes; ya que debe disponer como “escombros” siguiendo la disposición final estipulado por el Municipio de Daule.

DE LOS COMPROMISOS DE LOS RESIDENTES

1. Los residentes deberán comprometerse a contribuir con el cumplimiento de estas Normas de Convivencia y Seguridad. La inobservancia de las mismas, será analizado por la Directiva de la “Asociación de Propietarios de Inmuebles de la Urbanización Cataluña” APIUC a fin de establecer acciones correctivas, para su cumplimiento.
2. Los propietarios, residentes y constructores en general, están obligados además a cuidar y respetar los activos de la urbanización, tales como sistema de agua potable, energía eléctrica, alumbrado público, telefonía, bombas, transformadores, construcciones, calles, avenidas, bordillos, parterres, barreras de ingreso, etc.
3. Los residentes y visitantes están obligados a respetar al personal de seguridad que son los encargados de velar por el cumplimiento de dichas normas.
4. Los residentes ó visitantes, deben colaborar portando la identificación requerida para el ingreso a la urbanización.
5. Los residentes que por vacaciones u otros motivos dejen las casas solas, deben informar al personal de seguridad y a la Administración, con el fin de que realicen los recorridos y se preste atención especial. Se recomienda informar a los vecinos inmediatos, a fin de que puedan informar oportunamente de cualquier situación que se presente.
6. Todo residente está en la obligación de reportar a la administración los incumplimientos de las normas de convivencia y seguridad de la Urbanización Cataluña.
7. Los propietarios e inquilinos son responsables por hacer cumplir a sus visitantes, hijos, contratistas, obreros y domesticas las “Normas de convivencia y de seguridad” establecidas, debiendo orientarlas oportunamente para evitarse inconvenientes, llamados de atención, reclamos y denuncias.
8. Los propietarios e inquilinos son co-responsables de velar por la seguridad en la Urbanización, por lo tanto deberán colaborar en el sentido de que los visitantes, contratistas, obreros y domesticas sean controlados y chequeados en la entrada por el personal de seguridad, sin discriminación alguna, tanto en la entrada, como en la salida. Así como también el cumplimiento de las normas por estos señores durante su permanencia en la urbanización.
9. Las viviendas y vehículos de los propietarios deben permanecer cerradas con llave, no dejar objetos, ni equipos valiosos que pudieren ser de fácil sustracción o hurto.
10. Cualquier sospecha o indicio de alguna situación que represente un riesgo para la seguridad y tranquilidad de las personas o sus bienes, los residentes deberán notificarla al personal de seguridad, debiendo identificarse, para tomar nota de la novedad y atender de inmediato la situación.
11. Los visitantes, contratistas, obreros y domesticas deberán acatar las normativas establecidas mientras permanezcan temporalmente dentro de la Urbanización, a tal efecto deberán someterse al control que se implemente para tal fin, Informando al personal de seguridad todos los datos precisos que se requieran para su permanencia, en caso contrario deberá comunicarse con el propietario o inquilino y éste hacerse presente en la garita de seguridad para autorizarlo.
12. El propietario que alquile su casa o departamento deberá dejar por escrito a la administración, el nombre del arrendatario con copia de contrato de arriendo, adjuntando las copias de cedula o

pasaporte, además, está en el deber de comunicar a su inquilino la obligación de hacerse presente ante el Administrador para que sea informado de las Normas y reglamentos de la urbanización.

DE LOS FERIADOS

1. El propietario ó residente, deberá comunicar al Administrador de la Urbanización al correo apiuc@hotmail.com, indicando los días en que la vivienda permanecerá sin habitantes.
2. El propietario ó residentes, deberá verificar que todas las puertas y ventanas de la vivienda, quedan cerradas.
3. Si la vivienda cuenta con sistema de alarma, dejar activado.
4. El día de partida se su viaje, previo a salir de las instalaciones debe llamar a la garita e indicar al responsable del turno de seguridad para que verifiquen que la villa queda sin novedades.
5. Está prohibido, dejar mascotas abandonas en las viviendas.

DE LAS REUNIONES SOCIALES DE LOS RESIDENTES

1. Cuando las reuniones sociales de los residentes superen la cantidad de 10 personas, el residente deberá enviar al menos con 24 horas de anticipación un correo al Administrador con el detalle de los invitados (nombre y apellido) a la dirección apiuc@hotmail.com y entregar el correo impreso en la administración con el listado de invitados.
2. La reunión ó fiesta debe llevarse a efecto al interior de la vivienda del residente, por tanto se prohíbe el uso de vía pública, acera, parques, parterres, propiedades vecinas, terrenos, etc.
3. El residente durante la fiesta debe garantizar no exceder la emisión de ruido a fin no molestar a los vecinos, cumpliendo con los parámetros establecidos en la Tabla 1, de la normativa ambiental para uso de suelo Residencial R1. El horario máximo de las reuniones será hasta las 02h00.

Tabla 1.- NIVELES MAXIMOS DE EMISION DE RUIDO PARA FFR		
USO DEL SUELO	Niveles máximos de emisión de ruido LK _{eq} (decibelios db)	
	Periodo Diurno	Periodo Nocturno
	07:01 hasta 21:00 horas	21:01 hasta 07:00 horas
Residencial (R1)	55	45

Nota: Referencia de 40 dB a 50 dB (decibelios), el nivel de ruido es normal. Ejemplo: una sala con personas, una oficina, el ruido que hace un electrodoméstico poco silencioso con el motor de una nevera, una calle poco transitada

El ruido excesivo y constante, más allá de los lógicos efectos negativos sobre la audición —tinnitus o sordera, puede provocar otros problemas en la salud humana, como:

Psicopatológicos.- Agitación respiratoria, aceleración del pulso, aumento de la presión arterial, dolor de cabeza y, ante sonidos extremos y constantes, gastritis, colitis o incluso infartos.

Psicológicos.- El ruido puede provocar episodios de estrés, fatiga, depresión, ansiedad o histeria tanto en seres humanos como en animales.

Sueño y conducta.- Un ruido por encima de los 45 dB impide conciliar el sueño o dormir correctamente. De acuerdo a la OMS, lo ideal es no exceder los 30 dB. Esto puede influir, a posteriori, en nuestra conducta provocando episodios de agresividad o irritabilidad.

Memoria y atención.- El ruido puede afectar a nuestra capacidad de concentración, lo que al tiempo puede provocar bajo rendimiento. También a la memoria, por ejemplo a la hora de estudiar.

El oído necesita algo más de 16 horas de reposo para compensar dos horas de exposición a 100 dB.

PROCEDIMIENTOS E INSTRUCTIVOS EN CASO DE EMERGENCIA

El Directorio de APIUC, ha establecido los procedimientos que deben adoptarse en casos de emergencia o en situaciones de riesgo, suscitadas dentro de la Urbanización Cataluña; estos

Procedimientos deberán cumplir tanto propietarios ó residentes como responsable de la guardia de seguridad.

ROBO (DOMICILIOS / VEHICULOS)

1. El propietario ó residente, que observe a cualquier persona, realizando actos que atenten contra los bienes de los demás, está en la obligación de llamar a la garita de seguridad informando de la novedad.
2. El guardia de turno, deberá acudir de manera inmediata a fin de detener al sospechoso y ponerlo bajo custodia temporal hasta que se haga presente la Policía Nacional.
3. Paralelamente a la detención, el responsable de seguridad de turno hará el llamado correspondiente al 911, informando de la novedad para que acuda la Policía Nacional y además a la Empresa de seguridad para el soporte necesario.

ACCIDENTE

1. En caso de accidente leve, el propietario ó residente, en caso de accidentes deberá llamar a la Administración o a la Seguridad en caso de requerir ayuda.
2. En caso de accidente leve, la Administración ó Seguridad, buscaren ayuda inmediata de médicos dentro de la Urbanización.
3. En caso de accidente grave, el propietario ó residente deberá llamar al 911 y dar aviso en garita, para que permita el ingreso de la ambulancia de manera inmediata.
4. A la llegada de la ambulancia un guardia guiará de manera inmediata la ubicación de la vivienda a la ambulancia.

DEL CONSUMO DE ALCOHOL Y DROGA

1. El personal de seguridad deberá llamar la atención a cualquier persona que esté consumiendo drogas o alcohol dentro de la Urbanización (áreas comunes, verdes, deportivas, calles y veredas), sean mayores o menores de edad residentes o no a efecto que dejen de hacerlo.
2. En caso de que los infractores no fueran residentes, el guardia de Seguridad exigirá que inmediatamente abandonen la urbanización, verificando que así lo hagan.
3. En caso de que los infractores, fueran menores de edad. El guardia de Seguridad deberá llamar a sus padres para que lo retiren del lugar. En caso de que los implicados opongan resistencia a la intervención de la seguridad interna, se solicitará la intervención de la Policía Nacional.
4. Si los infractores fueran residentes mayores de edad, los pondrá bajo tutela de sus padres o a disposición de la Policía Nacional, siempre que se resistieren a acatar las disposiciones de la seguridad interna.

EN CASO DE CONATO DE INCENDIO

1. El propietario ó residente, en caso de conato, lo primordial es mantener la calma.
2. Si cuenta con extintor, deberá de proceder a extinguir el fuego.
3. Pedir ayuda y avisar del inicio del fuego a los vecinos y pedir que alguien llame al 911 y a la garita de seguridad. La persona que efectuó la llamada indicará con claridad el lugar de donde llama, describir lo que ocurre e informar de si hay heridos.
4. Los vecinos deben acudir con un extintor para ayudar a extinguir el fuego. Es imprescindible avisar a otras personas, para poder realizar acciones como retirar material combustible que incrementa el riesgo de incendio.
5. El personal de seguridad, acudirá a la vivienda **con un extintor** para ayudar y alertar de la novedad a los vecinos.

6. En caso de no poder sofocar el conato de incendio, se deberá evacuar el lugar, y esperar a que los bomberos controlen el fuego.
7. A la llegada de los bomberos un guardia guiará de manera inmediata la ubicación de la vivienda a la motobomba y de requerir abastecer de agua a la unidad, indicará la ubicación del hidrante.

Ante una situación de emergencia lo primordial es poder actuar con rapidez y evitar que el fuego se propague. Por tal razón es recomendable, disponer de elementos de extinción de incendios, incluso en las viviendas, para poder actuar con la suficiente rapidez y evitar perder todo en un incendio.

DEL RUIDO Y LA CONTAMINACION ACUSTICA

Los propietarios ó residente, están en plena libertad de llamar la atención a aquellos propietarios que, de cualquier forma, provoquen mala vecindad dentro de la Urbanización o si prefiere llamar a la administración o a seguridad (supervisores) quienes se encargaran de solicitar al infractor que suspenda cualquier actividad que esté molestando a sus vecinos y, en casos extremos cuando el infractor no colabore y continúe causando molestias, el encargado del turno de la Seguridad, llamará a la Policía Nacional.

Marco Legal

“Ordenanza que regula la aplicación del manejo, control y seguimiento ambiental en el cantón Daule”

Art. 18.- Del ruido desde las viviendas familiares.- La generación de ruidos desde el interior de las viviendas no deberá generar -en el entorno externo- niveles de ruido superiores a los permisibles que constan en el Anexo 5 del Libro VI del Texto Unificado de Legislación Ambiental Secundaria del Ministerio del Ambiente.

*Tipo de Suelo de Uso **Residencial (R1)**.- Es aquel que tiene como destino principal la vivienda humana permanente. Los usos compatibles, actividades complementarias y condicionadas a este uso deberán cumplir con los niveles máximos de emisión de ruido para este uso de suelo.*

TABLA 1 NIVELES MÁXIMOS DE EMISION DE RUIDO PARA FUENTES FIJAS

NIVELES MAXIMOS DE EMISION DE RUIDO PARA FFR		
USO DE SUELO	Niveles máximos de emisión de ruido L _{Keq} (decibelios db)	
	Periodo Diurno	Periodo Nocturno
	07:01 hasta 21:00 horas	21:01 hasta 07:00 horas
Residencial (R1)	55	45
Equipamiento de Servicios Sociales (EQ1)	55	45
Equipamiento de Servicios Públicos (EQ2)	60	50
Comercial (CM)	60	50
Agrícola Residencial (AR)	65	45
Industrial (ID1/ID2)	65	55
Industrial (ID1/ID2)	70	65

ACCIDENTE DE TRÁNSITO

1. El propietario ó residente, que sea víctima o testigo de un “accidente de tránsito” dentro de la Urbanización deberá dar aviso inmediato a la Garita Seguridad indicando el número de placas y tipo de vehículo y también informar al 911.
2. El personal de la garita de seguridad, no permitirá la salida del vehículo
3. El guardia de turno, responsable de la seguridad, dará las facilidades a los funcionarios de la Agencia Nacional de Tránsito, que se hagan presente en el lugar. El guardia solo se limitará a dar información de los hechos.
4. En caso de accidente grave o fatal, la Administración de la Urbanización dará las facilidades que requiera la Agencia Nacional de Transito, con respecto a videos que pudieran ayudar al esclarecimiento de los hechos.

EXCESO DE VELOCIDAD

1. El Directorio de la “Asociación de Propietarios de Inmuebles de la Urbanización Cataluña” APIUC, como medida de prevención de accidente, establece la velocidad máxima de circulación vehicular **25 km/hora**, al interior de la Urbanización.
2. También hacer respetar la “*Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial*” al interior de la Urbanización.
3. El Directorio de la “Asociación de Propietarios de Inmuebles de la Urbanización Cataluña” APIUC, deberá implementar y/o mantener:
 - a. Mantener la señalización vertical para el control del tráfico de vehículos en el ingreso de la Urbanización, tanto de residentes y visitantes.
 - b. Mantener señalización horizontal del paso peatonal en la salida e ingreso de la Urbanización, y en las vías de acceso a las áreas sociales, para seguridad de los peatones.
 - c. Implementar y mantener la señalización horizontal de “**25 Km/h Velocidad máxima**”.
 - d. Implementar y/o mantener señalización horizontal en el área de oficinas de APIUC.
 - e. Implementar y/o mantener la señalización vertical, esto es “Disco Pare”, “Velocidad Máxima”, etc.
 - f. Implementación de bolardos en las aceras, para impedir ubicación de vehículos especialmente en las curvas ó áreas de continuo parqueo de vehículos que obstruyen la acera para flujo de peatones.
 - g. Implementación de banda reductora de velocidad (policía acostado) antes de una intersección
 - h. La señalización informativa.
 - i. Mantener la vegetación e iluminación de las vías en óptimas condiciones, a fin de que los peatones sean identificados por los conductores y prevenir accidentes por falta de visibilidad.
 - j. Solicitar periódicamente a la Agencia Nacional de Tránsito, realizar control del tránsito al interior de la Urbanización, a fin de que los conductores residentes, cumplan con las normas de tránsito.

Prohibiciones a los propietarios y/o residentes:

4. Se prohíbe el aparcamiento indiscriminado en las esquinas ó intersecciones, para prevenir problemas de visibilidad a los conductores y evitar accidentes.
5. Se prohíbe el aparcamiento de vehículos sobre las aceras, ya que deben estar expeditas para uso de peatones.
6. La conducción de vehículos, motos, cuadrones, etc. por menores de edad al interior de la Urbanización.
7. Se prohíbe obstruir en las vías, la circulación de los vehículos por parte de los residentes que realicen caminatas, trote, etc., al escuchar el motor de un vehículo los residentes deben dar prioridad, procediendo a ubicarse en las aceras, para dar paso a los vehículos.
8. Se prohíbe la circulación de vehículos a exceso de velocidad.

TERREMOTO

Cada propietario ó residente debe establecer un Plan de emergencia en caso de Terremoto.

Instituciones internacionales como la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias de Estados Unidos ([FEMA](#)), la Agencia Meteorológica de Japón, la Campaña “Bogotá, con los pies

en la tierra”, la Agencia para el Manejo de Emergencias de California y otras aconsejan las siguientes medidas para prevenir y disminuir los daños causados por un sismo.

ANTES

1. En su vivienda, determine los objetos que puedan convertirse en un peligro durante un terremoto, por ejemplo, cuadros, espejos, lámparas, macetas colgantes, repisas, muebles, etc. y reubíquelos o asegúrelos de manera que no puedan caerle encima de ocurrir un sismo.
2. Practique simulacros de terremoto con anticipación, cada miembro de su familia, debería saber dónde ubicarse en caso de sismo. Por ejemplo, debajo de un escritorio o una mesa fuerte.
3. Conozca dónde y cómo cerrar el paso de la electricidad y el agua en los interruptores y tomas principales.
4. Mantener una cultura de reserva de alimentos no perecibles y agua potable para al menos 3 días.

KIT DE EMERGENCIA.- Acostúmbrese a tener a mano una mochila con:

- Radio portátil
- Linterna con pilas
- Botiquín de primeros auxilios
- Agua embotellada
- Alimentos enlatados y granos secos
- Abrelatas - Una copia de sus documentos personales
- Pito
- Lista de teléfonos de emergencia

DURANTE

En lo posible manténgase tranquilo y permanezca en el interior mientras dure el terremoto.

1. “Agacharse, cubrirse y agarrarse”.
Dé los pasos necesarios que le permitan colocarse debajo de un lugar seguro, como un escritorio o una mesa resistente y agárrese.
2. Técnica
3. Manténgase alejado de ventanas, vidrios, espejos, puertas exteriores o paredes y de todo lo que pueda caerle como lámparas y mobiliario.
4. Si no hay una mesa o escritorio cerca de usted, cúbrase la cara y la cabeza con sus brazos y agáchese lejos de ventanas y estanterías.
5. Si usted está en...
 - La calle: aléjese los postes y los cables eléctricos.
 - El interior del área social debe desplazarse a un área abierta.
 - Si se encuentra en su vehículo y que está en movimiento, al percatarse proceda a parar de inmediato y quédese dentro del vehículo hasta que pase el temblor. Evite detenerse cerca o debajo de árboles o cables eléctricos. Luego, proceda cautelosamente, observando las condiciones para salir del vehículo, esté pendiente de objetos que caigan, cables eléctricos caídos y paredes, etc.

DESPUES

1. Si queda atrapado en los escombros:
 - No encienda fuego.
 - Trate de no moverse ni levantar polvo.
 - Cúbrase la boca con un pañuelo o con su ropa.
 - Dé golpes en un tubo o la pared para que los rescatadores puedan encontrarlo. Use un pito, si tiene uno. Grite sólo como último recurso, ya que al hacerlo podría tragar cantidades peligrosas de polvo.

2. Después de un terremoto, vendrán réplicas. Si el lugar donde se encontraba fue afectado por el primer temblor, evite volver a él. Estas réplicas por lo general son menos violentas que el terremoto principal, pero suficientemente fuertes para causar daños adicionales a estructuras debilitadas.
3. Verifique si hay lesiones. No intente mover a las personas que estén seriamente lesionadas, a menos que estén en peligro inmediato de muerte o nuevas lesiones. Si tiene que mover a una persona inconsciente, estabilice primero el cuello y la espalda, y luego pida ayuda inmediatamente. Si la víctima no está respirando, coloque cuidadosamente a la víctima en posición para administrarle resucitación de boca a boca.
4. Mantenga la temperatura del cuerpo de la persona lesionada con una frazada, pero asegúrese de que no se caliente demasiado.
5. Nunca dé líquidos a una persona inconsciente.
6. Si la energía eléctrica se corta, use linternas de batería. No use velas ni fósforos en el interior después de un terremoto, ya que puede haber fugas de gas.
7. Inspeccione su vivienda para ver si hay daños estructurales. Si tiene dudas acerca de la seguridad, haga que un ingeniero civil inspeccione su casa antes de regresar.
8. Limpie el suelo de medicinas, blanqueadores, gasolina y otros líquidos inflamables derramados. Si se detectan vapores de gasolina y la vivienda no está bien ventilado, salga inmediatamente. Si siente olor a gas o escucha un sonido de silbido o soplido, abra una ventana y salga.
9. Corte la corriente eléctrica, si sabe o sospecha que hay daños. Cierre el suministro de agua en la toma principal si las tuberías de agua están dañadas. No baje el agua de los inodoros hasta que sepa que el alcantarillado está en buenas condiciones.
10. Abra los gabinetes con cuidado, ya que los objetos pueden caer de los estantes.

Nota: El llamado "triángulo de vida" es una técnica para la supervivencia ante terremotos propuesta por Douglas Copp, que da alternativas al ya establecido consejo de "Agacharse, Cubrirse y Agarrarse", ha circulado por el mundo entero. Según La campaña "Echando Raíces en Tierra de Terremotos" del estado de California, las acciones recomendadas en este correo pueden ser riesgosas para la vida.



Douglas Copp, comenta que existe un espacio que se forma al lado de los objetos grandes como sofás u otro tipo de muebles, cuando el techo cae sobre ellos. Este mueble debe ser resistente para que no se comprima cuando el techo o la pared se desplomen. Cuanto más grande, pesado y fuerte sea el objeto, menos se va a compactar. Cuanto menos el objeto se compacte por el peso, mayor es el espacio vacío o agujero al lado del mismo, y mayor es la posibilidad de que la persona que está usando ese espacio no sea lastimada.

El "triángulo de la vida" está basado en las observaciones de un terremoto en Turquía y ésta alternativa no se aplica a los edificios construidos en el interior de los Estados Unidos. La Cruz Roja Americana sigue manteniendo la postura de que el mejor lugar para ubicarse durante un sismo es debajo de una mesa o escritorio

TELOFONOS:

ADMINISTRACION CATALUÑA: 0958942158

GARITA: 04-5041578

PROCEDIMIENTOS DEL PERSONAL DE SEGURIDAD

Introducción

El propósito del **“Procedimiento del Personal de Seguridad”** es para conocimiento y cumplimiento del personal de seguridad. Para efecto de comprensión de éste procedimiento, se denominará el “personal ó guardia de seguridad” tanto al personal de la “Compañía de Vigilancia y Seguridad privada” como los contratados por la Urbanización

El Presidente APIUC, ha direccionado la implementación del presente documento a fin de ir manteniendo un Sistema de Gestión de Seguridad Integral, para tranquilidad de los residentes de la Urbanización Cataluña. La Seguridad de la Urbanización estará bajo la responsabilidad de una Compañía de Vigilancia y Seguridad Privada, de acuerdo a lo estipulado en el **“Reglamento a la ley de vigilancia y seguridad privada”**, D.E. 1181 R.O. 383 del 17 de Julio de 2008

1. En caso de “Estado de Emergencia o Movilización” El personal que presta servicio en la, por su preparación y condición, se constituyen en elemento de apoyo y auxilio a la Policía Nacional, única y exclusivamente en actividades de información para la prevención del delito, *conforme lo establece el Art. 180 de la Constitución Política de la República, el personal de vigilancia y seguridad privada se subordinará al Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 65 y 66 de la Ley Orgánica de la Defensa Nacional.*
2. La Compañía de vigilancia y seguridad privada, deberá dar cumplimiento las clausulas establecidas en el Contrato de servicio, así como velar el fiel acatamiento de la presente normativa, resguardar y proteger los bienes dentro de la urbanización. Además deberá dotar el equipo necesario para el cumplimiento efectivo y eficiente de las funciones del personal que prestan dicho servicio en la urbanización (radios, armas, linternas, etc.) y asegurar que el personal esté, debidamente identificado y uniformado de manera impecable. Además, deberá acreditar la capacitación respectiva, de acuerdo al D.E 1181.
3. Los guardias de la Compañía de Vigilancia y Seguridad Privada, deberá portar su credencial de identificación personal otorgada por la respectiva Compañía, durante su jornada de trabajo, la misma que será intransferible y deberá contener los siguientes datos:
 - a. Nombre y logotipo de la organización a la que pertenece;
 - b. Nombres y apellidos completos del portador;
 - c. Número de cédula del portador;
 - d. El número de registro del centro de capacitación correspondiente
 - e. Tipo de sangre del portador;
 - f. Lugar y fecha de emisión y caducidad (validez, mientras esté activo en la compañía)
 - g. Fotografía de frente a color del portador;
 - h. Firmas del representante legal y del portador;
 - i. En el reverso de la tarjeta en letras destacadas contendrá la siguiente leyenda: **"ESTA TARJETA ES PROPIEDAD DE LA COMPAÑÍA CON NUMERO DE PERMISO DE FUNCIONAMIENTO"**.
4. El guardia de seguridad de la Compañía de vigilancia y seguridad privada, portará el arma única y exclusivamente en los lugares y horas de prestación de servicio a la Urbanización.
5. El Administrador hará seguimiento de cumplimiento del personal de guardias contratado por la Urbanización. El seguimiento, será a través del informe del responsable de turno, por parte de la Compañía de vigilancia y seguridad privada,
6. El Personal de Seguridad, utilizará correctamente el uniforme. Los colores y distintivos del personal de guardias no podrán ser similares a los de la fuerza pública.
7. Ingreso del personal, será vigilado ininterrumpidamente las 24 horas del día y los 365 días del año, observando las siguientes recomendaciones:
 - a. Las personas que requieran ingresar a la Urbanización, deberán registrarse con la presentación de su identificación, indicando la Manzana y Villa, previo consentimiento del

- residente; por lo tanto, el contacto previo será telefónico desde la garita hacia las diferentes viviendas.
- b. El personal de seguridad, **procederá a revisar bolsos, maletas, carteras, portafolios, bultos grandes y demás paquetes** tanto a la entrada como a la salida incluido el personal que labora en la Urbanización.
 - c. Seguidamente el guardia entregará **una tarjeta que portará** el visitante en un lugar visible.
 - d. Se permitirá el ingreso de los vehículos oficiales y otros, siempre que porten identificación de la institución correspondiente.
 - e. El guardia de turno tiene la obligación de revisar el interior y la cajuela de los vehículos de los visitantes; a fin de evitar robos y otras irregularidades.
8. Las rondas diurnas y nocturnas se realizarán los 365 días del año, con el fin de detectar actos ó condiciones que puedan afectar la seguridad o el normal desenvolvimiento de las actividades en la urbanización. El responsable de la guardia de turno tiene la obligación de que se cumpla con la ronda siguiendo la metodología, la misma que se debe efectuar tanto en el interior como en el exterior de la Urbanización.
9. El responsable de la guardia, se asegurará de mantener registros diarios de novedades y relevos en la respectiva bitácora.
10. Para el cambio de turno, el guardia de seguridad entrante, se presentará con 15 minutos de anticipación al turno que le corresponde, con uniforme limpio, botas lustradas, bien presentado (cabello corto, afeitado), y recibirá las consignas. Además debe cumplir con el uso adecuado del equipo de protección (mascarilla).
11. El personal de Seguridad, debe conocer lo establecido en el presente documento **“Procedimientos del Personal de Seguridad”** a fin de cumplir y hacer cumplir.
12. El registro de la bitácora debe contener de la siguiente forma la información:
- Lugar y Fecha
 - Turno
 - Nombre y Apellido del responsable de garita:
 - Novedades
 - Actividades generales
 - Consignas
 - Firmas del responsable de turno de la Compañía de Seguridad Privada y de la garita
13. El guardia de turno de la garita, deberá **cerrar los portones a las 23h00 y abrirlos a las 05h00**. Le permitirán la entrada a los residentes que ingresen a la urbanización entre ese horario, **por la puerta de acceso para visitantes**. Además se permitirá el ingreso de visitas ó familiares de los residentes, en ese horario, por excepciones fundamentadas relacionadas a una emergencia del propietario o residente.

Deberes y obligaciones del personal de Seguridad:

1. Cumplir con las normas de bioseguridad: uso adecuado de mascarilla, lavado y desinfección de manos, durante la jornada de trabajo. En el puesto de trabajo de la garita, realizar desinfección de superficies y equipos de trabajo compartido, al relevo de cada turno.
2. Permanecer alerta y observar todo lo que ocurra al alcance de su vista y oído.
3. Controlar, vigilar y dar seguridad a los residentes y visitantes de la Urbanización
4. Cumplir y hacer cumplir las normas de seguridad establecidas para la urbanización.
5. Actuar con prudencia y firmeza, cuando las circunstancias ameriten su intervención respetando los derechos de las personas.
6. Respetar los procedimientos y consignas establecidos para el ejercicio de sus funciones.

7. Informar de manera inmediata al Presidente APIUC y a la Administración de la urbanización, sobre problemas suscitados que juicio del responsable del turno de Seguridad, requieren del apoyo para su solución.
8. Atender con prontitud cualquier solicitud de amparo que sea requerida por los residentes o eventuales personas que hayan ingresado a la urbanización.
9. Solicitar el apoyo de los organismos de seguridad del estado de manera urgente, en caso de presentarse una situación que lo amerite.
10. Colaborar con las Autoridades Policiales en el desempeño de sus labores, durante “periodo de emergencia”.
11. Asegurarse de proteger las propiedades, prevenir daños a la propiedad privada, detectar observar y revisar constantemente vehículos sospechosos estacionados cerca de la entrada a la urbanización o en el interior de la misma, los cuales no hubieran sido autorizados.
12. El personal de seguridad no permitirá la entrada a personas no autorizadas, se establecerá un estricto y adecuado control sobre el acceso a los predios de la Urbanización de visitantes, Contratistas, domesticas, etc., mediante el llenado correcto de la bitácora de control con los datos exactos y legibles. **Además de la entrega de pases de identificación.**
13. Todo vehículo que sea autorizado de ingresar a la Urbanización, **recibirá un cartel de “visitante”**, que debe colocarse en el parabrisas del vehículo mientras éste permanezca en la urbanización. Al salir deberá entregarlo en garita. Además se le Informará al conductor que el límite de velocidad es de **25 km/h.** dentro de la urbanización
14. Todo vehículo de visitantes será inspeccionado por el personal de seguridad al entrar y salir de la urbanización.
15. Preparar informes de todas las irregularidades e incumplimientos observados dentro de su turno.
16. De ocurrir un accidente mientras está desempeñando sus labores, debe informar a su superior inmediato.
17. Actuar con el criterio de todo buen ciudadano, guardador y respetuoso del orden público y de la buenas costumbres.
18. En caso de sorprender infraganti a un delincuente actuará conforme al procedimiento respectivo y dará aviso inmediato a su superior.
19. No permitir el ingreso al personal doméstico que llegue en condiciones de embriaguez o cometa una falta de respeto hacia el personal de seguridad. El guardia de seguridad realizará un reporte para conocimiento del propietario ó inquilino y de la administración

Prohibiciones al personal de seguridad

1. El personal de seguridad no permitirá la permanencia de personas, vehículos dentro del área de seguridad que comprende los portones de entrada y salida, la caseta de seguridad, a personas que no estén debidamente autorizados. El área es restringida.
2. El personal de seguridad, no permitirá el ingreso de visitantes que no hayan sido autorizados en ingresar, o porque la persona solicitada no responde la llamada telefónica.
3. Los materiales como bitácora, equipos, radios, etc. **deben permanecer en la garita, y no podrán ser trasladados a otro sitio, ni tendrá acceso ningún guardia de otro turno;** es decir, que la “guardia de turno” es responsable de custodiar los bienes e información de la Urbanización. De igual manera, ninguna persona que esté autorizada por el Administrador, deberá manipular los equipos electrónicos que se encuentren en la garita.
4. No debe informar sobre opiniones personales, solamente deberá referirse a los hechos
5. En la garita está prohibido recibir o guardar cualquier tipo de encomiendas de los residentes.
6. Hacer amistades con las personas residentes, trabajadores, etc., del lugar de trabajo.
7. Discutir sobre temas políticos o religiosos en sus horas de labor.

8. Aceptar ningún tipo de regalo de parte de los propietarios ó residentes, sin el debido consentimiento, tanto de la Compañía de seguridad o de la Administración.
9. Pedir prestado ningún tipo de objeto o dinero de los habitantes de la urbanización.
10. Presentarse al turno en estado de embriaguez o habiendo ingerido licor. La infracción de esta disposición acarreará su inmediata destitución.
11. Utilizar su posición guardia de seguridad, para entrometerse en discusiones.
12. No debe podrá asumir autoridad alguna en circunstancias que no estén relacionadas con su trabajo.
13. Revelar ninguna información de las actividades de la urbanización sin la debida autorización de la administración.
14. Realizar juegos de azar en el área de trabajo, lectura de revistas, consumo de bebidas alcohólicas, estupefacientes, etc.
15. Dormir durante su permanencia de la guardia.
16. Recibir en el puesto de trabajo visitas personales, u de otra índoles sin la debida justificación
17. Provocar y/o sostener riñas con compañeros o empleados de la Urbanización.
18. Realizar labores domésticas particulares de los residentes.
19. Ingresar a las viviendas de la Urbanización, mantener amistad o conversaciones con el personal del servicio doméstico.
20. Permitir ingreso de vendedores ambulantes
21. Abandonar el puesto antes del relevo de guardia.

Anexo No. 1

ENCUESTA A PROPIETARIOS E INQUILINOS

ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN - BASE DE DATOS PROPIETARIOS E INQUILINOS

Con el fin de mejorar la gestión y calidad de servicio y el mantener el contacto directo y comunicación con la Administración de la "Asociación de Propietarios de Inmuebles de la Urbanización Cataluña" pone a disposición la "Actualización de información", a través de la presente herramienta tecnológica que está disponible para computadores y dispositivo móviles.

Durante la realización de la encuesta es importante que la información sea real y confiable, el tiempo para el llenado de la encuesta es de 10 - 20 minutos, cualquier duda o comentario acercarse a las oficinas de administración.

Información General del Domicilio

Manzana:	Villa:
----------	--------

Datos del Propietario

En este apartado se solicita la información del propietario legal de la Villa a registrar.

Cédula de Ciudadanía / Pasaporte:	
Nacionalidad	
Apellidos y Nombres Propietario	
Profesión:	
Trabajo/Empresa	
Teléfono convencional y celular personal:	
Teléfono del trabajo:	
Dirección correo	

Datos del Inquilino

En caso de ser arrendatario, se debe ingresar la información personal de quien consta como inquilino de la villa de residencia.

Cédula de Ciudadanía / Pasaporte:	
Nacionalidad	
Apellidos y Nombres Propietario	
Profesión:	
Trabajo/Empresa	
Teléfono convencional y celular personal:	
Teléfono del trabajo:	
Dirección correo	

Miembro Familiar (Jefe de Hogar)

Apellidos y Nombres Jefe de Hogar	
Cédula de Ciudadanía / Pasaporte	
Edad:	Sexo:

Miembro Familiar (2)

Apellidos y Nombres Jefe de Hogar	
Cédula de Ciudadanía / Pasaporte	
Edad:	Sexo:
Relación de parentesco con Jefe de hogar	

Miembro Familiar (3)

Apellidos y Nombres Jefe de Hogar	
Cédula de Ciudadanía / Pasaporte	
Edad:	Sexo:
Relación de parentesco con Jefe de hogar	

Miembro Familiar (4)

Apellidos y Nombres Jefe de Hogar	
Cédula de Ciudadanía / Pasaporte	
Edad:	Sexo:
Relación de parentesco con Jefe de hogar	

Miembro Familiar (5)

Apellidos y Nombres Jefe de Hogar	
Cédula de Ciudadanía / Pasaporte	
Edad:	Sexo:
Relación de parentesco con Jefe de hogar	

Miembro Familiar (6)

Apellidos y Nombres Jefe de Hogar	
Cédula de Ciudadanía / Pasaporte	
Edad:	Sexo:
Relación de parentesco con Jefe de hogar	

Miembro Familiar (7)

Apellidos y Nombres Jefe de Hogar	
Cédula de Ciudadanía / Pasaporte	
Edad:	Sexo:
Relación de parentesco con Jefe de hogar	

Datos de vehículos de la vivienda

Vehículo No. 1

Placa	
Apellidos y Nombres de Propietario	
Marca	
Modelo	
Motor	
Color	

Vehículo No. 2

Placa	
Apellidos y Nombres de Propietario	
Marca	
Modelo	
Motor	
Color	

Vehículo No. 3

Placa	
Apellidos y Nombres de Propietario	
Marca	
Modelo	
Motor	
Color	

Datos de mascotas que habitan en la vivienda

Especie (1): _____ Perro, gato, pájaro, pez, otro	Cantidad:
Especie (2): _____ Perro, gato, pájaro, pez, otro	Cantidad:
Especie (1): _____ Perro, gato, pájaro, pez, otro	Cantidad: