

<b>Reglamento de Vigilancia del Condominio Maestro Mandarin.</b>	
<b>Alcance:</b> Este reglamento aplica para todas las personas y empresas que esten o ingresen al Condominio Maestro La Mandarin.	<b>Responsables:</b> Director General, Gerente de seguridad.
<b>Dirigido a:</b> Todos en general	<b>Fecha de ultima modificacion:</b> 15/01/2024
<b>PROPOSITO PRINCIPAL:</b> Que todos los involucrados conozcan las reglas y las sanciones en caso de violar el presente reglamento de Condominio Maestro Mandarin.	
<b>INTRODUCCIÓN.</b>	
<p>Condominio Maestro La Mandarin, A.C. Organismo creado para llevar a cabo la administración del Condominio Maestro La Mandarin, ha elaborado el siguiente Reglamento de Vigilancia, como anexo del reglamento vigente del Condominio Maestro La Mandarin , con el fin de normar el buen uso de las Areas Comunes del Condominio Maestro la Mandarin.</p> <p>Haciendo mención y de conocimiento general los deberes y obligaciones de todas las personas dentro del Condominio Maestro la Mandarin que tendrán carácter enunciativo más no limitativo, con el fin de minimizar afectaciones a la integridad de las instalaciones, de las personas y del bienestar de las empresas en su interior; así como para mantener la sana convivencia y preservar la buena imagen del destino turístico Mandarin.</p> <p>Toda persona que desee ingresar al Condominio Maestro La Mandarin deberá considerar que está entrando a una propiedad privada y por lo tanto deberá acatar lo dispuesto en el presente reglamento; Cualquier comportamiento contrario a lo establecido en el mismo será acreedor a la penalización y Sancion correspondiente.</p> <p>Índice de contenido.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.- DE LAS INSTALACIONES EN GENERAL</li> <li>2.- DEL ACCESO POR MAIN GATE</li> <li>3.- DEL ACCESO Y SALIDA DE COLABORADORES</li> <li>4.- DEL ACCESO DE VISITAS, PROVEEDORES Y CONTRATISTAS.</li> <li>5.- DEL ACCESO Y SALIDA DE PERSONAL, VEHICULOS Y MAQUINARIA A ZONAS DE OBRAS Y GENERALIDADES.</li> <li>6.- DE LAS VENTANAS AL MAR</li> <li>7.- DE LAS EMERGENCIAS EN AREAS DEL CONDOMINIO MAESTRO.</li> <li>8.- DE LAS DISPOSICIONES Y PENALIDADES GENERALES</li> </ol>	

## 1.- DE LAS INSTALACIONES EN GENERAL.

Cualquier daño que se origine en dichas áreas será considerado como daños en propiedad privada y se procederá de acuerdo a la ley correspondiente; Por lo que toda persona que cause o sea sorprendida causando un daño a dichas áreas o violando el reglamento, será amonestada y obligada a pagar por los gastos de reparación, según los Reglamentos establecidos en el Condominio Maestro La Mandarina que a continuación se mencionan:

### 1.1. Prohibiciones.

- A) Estacionarse sobre vialidades o áreas no asignadas para ello
- B) Abandonar vehículos con falla mecánica sobre vialidades sin señalización o bandereros.
- C) Circular en Motocicleta, Cuatrimoto o Bicicleta sin el casco.
- D) Circular en el interior del Condominio Mandarina a la velocidad que exceda el límite de **20 Km/hr** para vehículos eléctricos y a 30 km/hr para resto de vehículos. **NOTA: Solamente durante la duración de la Obra del Hotel Rosewood se permite a los camiones denominados como volteos circular a una velocidad de 35 km/hr, exclusivamente en la vialidad nueva construida especialmente para la Obra del Hotel Rosewood.**
- E) Revasar a vehículos en movimiento
- F) Transportar personas en la parte de atrás de un vehículo no apto para transporte de personal
- G) Exceder el límite permitido de personas en la tarjeta de circulación dentro de cualquier vehículo
- H) Circular en sentido contrario en vialidades o glorietas conforme a la circulación establecida y/o reglamento de tránsito.
- I) Hacer uso del celular mientras se conducen vehículos y cualquier otra actividad que distraiga y ponga en riesgo a terceros.
- J) Estacionar cualquier clase de vehículo sobre áreas verdes, en vialidades de acceso principal que interrumpa la libre circulación, en espacios que no correspondan al sitio asignado a la empresa a la que pertenezcan, en sitio de uso exclusivo para huéspedes/clientes y en cualquier otro sitio que no esté específicamente destinado para tal efecto.
- K) Usar como bodega o estacionamiento de maquinaria en cualquier área común del Condominio Maestro La Mandarina o que afecte u obstruya la correcta apariencia de la misma. En casos especiales se deberá contar con la autorización previa del Condominio Maestro La Mandarina, A.C.
- L) Dejar materiales o cualquier otra cosa en áreas comunes del condominio sin autorización previa.
- M) El uso de vialidades para fines sociales, deportivas, filmaciones o de cualquier otra índole, deberá contar con la autorización previa correspondiente del Condominio Maestro La Mandarina, A.C.
- N) Ingresar al Condominio Maestro en estado de ebriedad, consumir bebidas embriagantes o drogas en el interior del mismo. En caso de ser sorprendido a través de los operativos con detector electrónico de alcoholemia (alcoholímetro) que realiza el personal de seguridad del Condominio Maestro La Mandarina A.C. de manera diaria o aleatoria, según el caso, se turnará a la Dirección de RH de la empresa contratante y se recomendará el evitar labore en esa jornada laboral o dependiendo de su comportamiento, se le expulsará de manera definitiva del Condominio Maestro sin posibilidad de reingreso, aun cambiando de compañía contratante.
- O) Por seguridad de ambas partes, no está permitido el acceso al Condominio Maestro a menores de edad, salvo previa autorización del Condominio Maestro.

- P) Caminar por el Condominio Maestro la Mandarinina esta totalmente prohibido. Colaboradores del Condominio Maestro Mandarinina, de los hoteles, proveedores o de cualquier compañía contratante dentro del Condominio Maestro deberán trasladar a sus colaboradores en vehículos reglamentarios con sus respectivos Seguros de Daños y Responsabilidad Civil.
- Q) Ingresar al Condominio La Mandarinina sin autorización cuando el personal de vigilancia no lo ha permitido.
- R) Circular por vialidades exclusivas para huéspedes sin autorización previa.
- S) Trasladar material sin las condiciones de seguridad necesarias poniendo en riesgo a la integridad física de las personas.
- T) Omitir guiar a vehículos livianos, pesados o de carga para ingresar y para salir.
- U) Incorporarse a la vialidad principal sin hacer alto total para cerciorarse que no pone en riesgo a los huéspedes, propietarios o visitantes
- V) Trabajar tiempos extraordinarios sin autorización del Condominio, o no entregar el formato autorizado antes de las 18:00 Hrs.
- W) Alterar o sobrescribir cualquiera de los documentos o formatos establecidos por el Condominio Maestro
- X) Faltar al respeto al personal de vigilancia o no acatar las indicaciones
- Y) Caminar por las vialidades sin motivo justificado o previa autorización.
- Z) Circular en cualquier vehículo cuatrimotos o de 2 ruedas sin las medidas de seguridad obligatorias.
- AA) Causar cualquier daño a los activos del Condominio.
- BB) Contaminar por humo de un vehículo o derramar cualquier liquido como aceite, grasa o contaminación dentro del Desarrollo.
- CC) Tirar o dejar basura en cualquier área dentro del Condominio.
- DD) Intentar salir de la propiedad con materiales, herramientas, equipos y cualquier cosa u objeto sin el respectivo pase de salida debidamente autorizado por las partes y el Condominio Maestro.
- EE) Cualquier otro supuesto no contemplado en este reglamento y que amerite sanción.

La persona que viole esta disposición, será acreedor a las sanciones de acuerdo a las penalidades mencionadas en el punto:

## 8.-DE LAS DISPOSICIONES Y PENALIDADES GENERALES

### 1.2. Alumbrado

El alumbrado público se considera parte de las áreas comunes que conforman este condominio, las cuales son las luminarias, lámparas de acentuación, letreros iluminados y el cableado que alimenta dichos luminarias; así como los registros y las bases de los mismos que se encuentran ubicadas a todos lo largo de las vialidades.

individuo que se sorprenda dañando o sustrayendo parte de la infraestructura del alumbrado público o la energía eléctrica, serán turnados a las autoridades competentes, ya que serán considerados como robo en propiedad ajena sin que medie negociación alguna.

### 1.3. Áreas verdes.

Como parte de las áreas comunes del Condominio se encuentran las áreas ajardinadas de los accesos principales y de servicios, así como las rotondas, senderos, camellones centrales cuando los haya y lateral así como las existentes de las vialidades secundarias.

Ninguna persona podrá plantar, remover o quitar plantas sin haber obtenido para ello autorización previa del Condominio La Mandarina, A.C. previa autorización por los Asesores Medioambientales.

Todos los árboles o plantas que se encuentren dentro del desarrollo son propiedad del mismo, por tal motivo nadie podrá usufructuar con ellas, existiendo además la prohibición de tala, quema u otros procedimientos que pudiesen causarles deterioro.

Estrictamente prohibido el depósito de basura, desperdicios o materiales de construcción en las áreas verdes o lugares no asignados para ello. En caso de ser sorprendido un acto de esta índole se generará una Sanción por el valor en factura de la remoción, vehículos a ocupar en la maniobra y horas hombre implicados para la resolución del daño.

Para la prevención de incendios, está estrictamente prohibido el fumar y el depósito de vidrio o botellas de vidrio en las áreas verdes.

#### 1.4. Flora y fauna.

Toda la flora y fauna dentro de la propiedad son especies protegidas por el Condominio Maestro La Mandarina y por tal motivo nadie podrá dañar, cazar, sustraer o usufructuar con ellas.

Toda persona que cause daño a flora en el interior del Condominio Maestro La Mandarina será amonestada y obligada a pagar por los gastos de reforestación, según los tabuladores de reparación autorizados en los Reglamentos del Condominio Maestro La Mandarina A.C.

El daño a la flora y fauna o que sea causante de la mortandad de cualquier especie en el interior del Condominio Maestro, será sancionado con la entrega de los causantes a las autoridades competentes, PROFEPA, quienes determinarán basados en la ley sobre la pena a aplicar en cada caso.

El requerimiento económico interno, sin posibilidad de fraccionamiento, se recibirá en las oficinas del Condominio Maestro Mandarina A.C. con copia del recibo a la Dirección de R.H. y/o Administración de la empresa contratante. Si el daño fue provocado por exceso de velocidad se cancelará al infractor el acceso en cualquier clase de vehículo de manera permanente, condicionando su acceso a él uso del transporte de personal o de la empresa contratante.

En caso de que alguna área privativa fuera invadida por alguna especie animal se deberá informar al Condominio Maestro La Mandarina, A.C. para que a su vez se dé parte a los Asesores Medioambientales, quienes se encargaran de la captura, retiro y manejo del animal(es) de que se trate.

Queda prohibido la introducción de cualquier especie ya sea de la flora o la fauna al interior del Condominio Maestro La Mandarina. En su caso y para tales efectos se deberá contar con la autorización de los Asesores Medioambientales, quienes a su vez tendrán la responsabilidad de informar al Condominio Maestro Mandarina A.C. con antelación y soportado con los documentos que avalen el manejo legal y destino de la(s) especies a introducir

#### 1.5. Cuerpos de Agua

Los Cuerpos de Agua son elementos de ornato dentro del desarrollo: Una parte de los Cuerpos de Agua pertenecen a las áreas comunes del Condominio Maestro Mandarina A.C., por tal motivo no podrán ser usados para fines no autorizados, sin contar con la debida antelación de los permisos y licencias por parte autoridad correspondiente que avalen cualquier actividad en ellos.

Estrictamente prohibido navegar en botes u otros medios no autorizados, así como el nadar en su interior.

El arrojar basura, verter desperdicios de cualquier índole, capturar las especies dentro de los canales o en sus alrededores, así como cualquier otra actividad que pudiese causarle un trastorno al ecosistema. En el caso que cualquier individuo que

se sorprenda dañando, el Condominio Maestro La Mandarina se apegará a las penalidades establecidas en las leyes referentes a delitos ambientales, independientemente que el infractor está obligado a limpiar, mitigar o restituir el daño en su totalidad.

#### 1.6. Instalaciones de servicio y operación

Queda estrictamente prohibido el acceso a toda persona ajena a las instalaciones de servicio y operación como son la Cisterna de agua potable, cárcamo, pozos, la planta de tratamiento, los cuartos de bombas, subestaciones eléctricas y demás sin la debida autorización del Condominio Maestro La Mandarina, A.C.

En las areas communes del Condominio Maestro La Mandarina queda prohibido el fumar, tirar basura fuera de los botes, recostarse, sentarse en el piso, o utilizarla como área para alimentos de grupos de trabajo. En caso de violar esta disposicion, el infractor o empresa contratante será suspendido el ingreso a la persona y /o empresa al Condominio Maestro La Mandarina.

Dentro de todas las áreas comunes está estrictamente prohibido que el personal en general se sienta o recueste en el piso o sobre instalaciones; laborar o circular en camiseta sin mangas, utilizar ropa u otras telas inadecuadas para cubrirse del sol, utilizar gorras con logotipos externos a su empresa o mensajes inadecuados; ingresar o consumir bebidas embriagantes o sustancias psicotrópicas; tomar fotografías de huéspedes o clientes; Actuar con faltas de respeto a cualquier persona, como son chiflidos, insultos, vulgaridades, miradas lascivas o de acoso sexual; generar riñas o pleitos (verbales o corporales); Realizar actos o bromas que pongan en peligro su propia salud o la de los demás; Realizar actos en contra de las buenas costumbres. Toda falta a lo anterior será sancionada en consecuencia al acto.

#### 2.- DEL ACCESO POR MAIN GATE

El acceso principal o Main Gate es para la entrada y salida de propietarios, huéspedes, clientes y directivos del desarrollo; ninguna otra persona está autorizada para hacer uso de ella.

El ingreso al Condominio Maestro de propietarios, huéspedes, clientes y directivos, se realizará conforme a lo establecido en el documento de PROTOCOLOS PARA EL CONTROL DE ACCESOS AL CONDOMINIO MAESTRO LA MANDARINA. (Anexo 1) y PROTOCOLOS DE USO DE LA AGENDA DEL CONDOMINIO MAESTRO LA MANDARINA (Anexo 2).

Los hoteles y empresas filiales, incluso personal de RLH, deberán dar buen uso de la Plataforma denominada " La Agenda Mandarina" para sus correspondientes accesos por el Acceso principal o Accesos de Servicio, y así evitar situaciones incómodas. El Reglamento de " La Agenda" esta conforme a lo establecido en el documento PROTOCOLOS DE USO DE LA AGENDA DEL CONDOMINIO MAESTRO LA MANDARINA (Anexo 2). Aun con la opción de uso de "La Agenda" el mal uso de dicha Plataforma repercutirá en sanciones cuando aplique.

No esta permitido agendar a personas para evitar o brincarse los procedimientos de accesos establecidos

#### 3.- DEL ACCESO Y SALIDA DE COLABORADORES.

##### 3.1 Acceso de colaboradores:

El ingreso al Condominio Maestro La Mandarina de todo colaborador de Mandarina, se realizará conforme a lo establecido en el documento de PROTOCOLOS PARA EL CONTROL DE ACCESOS AL CONDOMINIO MAESTRO LA MANDARINA. (Anexo 1) y PROTOCOLOS DE USO DE LA AGENDA DEL CONDOMINIO MAESTRO LA MANDARINA (Anexo 2).

El uso de la Agenda Mandarina es únicamente para proveedores y visitas, no aplica para colaboradores salvo excepciones a través del departamento de Recursos Humanos de cada empresa.

Esta estrictamente prohibido utilizar vialidades, áreas para uso de clientes o estacionamientos de otras empresas para estacionar los vehículos de colaboradores.

Así mismo está **ESTRICTAMENTE** prohibido permanecer dentro del vehículo en áreas comunes, lotes o espacios sin construcción y terracerías dentro del Condominio Mandarina.

El acceso a pie al Condominio Maestro La Mandarina esta estrictamente prohibido.

### **3.2 Salida de colaboradores:**

La salida del personal en general que labore en el Condómino Maestro La Mandarina, deberá ser a través de las puertas de servicio y trasladarse en vehículos designados para ello; queda prohibido el salir caminando por las vialidades, sin excepción.

En caso de sorprender a cualquier persona que no respete lo antes mencionado, será suspendido amonestado según el presente Reglamento dirigida por escrito a la Dirección de R.H. y/o Administración de la empresa contratante.

Toda persona, al momento que se retire del desarrollo, podrá ser susceptible a ser verificada en sus pertenencias y vehículos.

La seguridad del Condominio Maestro La Mandarina está facultada para realizar revisiones aleatorias a discreción a la salida de los vehículos particulares de cualquier de las empresas dentro del Condominio Maestro Mandarina; En estas revisiones el conductor deberá descender del vehículo y abrir personalmente el porta equipajes para revisión.

Las revisiones aleatorias al personal directivo del Condominio Maestro iniciaran a partir del día 15 de agosto del 2022, las demás áreas serán responsables de decidir si desean que se les aplique de igual manera a sus colaboradores y directivos.

En caso de equipos que se tengan a resguardo o comodato, estos deberán estar inventariados previamente y haberse entregado copia al departamento de seguridad.

Toda salida de material, herramienta, maquinaria, equipo de operación, equipo de cómputo fijo o mobiliario que se pretenda retirar del desarrollo (por préstamo, reparación o uso fuera de la propiedad), deberá contar con un pase de salida autorizado por la Gerencia del área correspondiente y ser entregado en la caseta de seguridad al salir de lo contrario se sancionará conforme a este reglamento.

En caso de ser sorprendido cualquier colaborador intentando extraer algún tipo de material, herramienta/equipo/etc, sin el pase de salida correspondiente, le será decomisada y le será devuelta hasta que acredite la propiedad, además será reportado directamente a su jefe inmediato.

Todo proveedor o contratista de obra que ingrese al Condominio Maestro deberá declarar la herramienta y materiales que vaya a ingresar y salir, además deberá entregar previamente a la Gerencia de seguridad un inventario de herramienta eléctrica en formato Excel con los datos de la misma, Marca, Modelo y serie para acreditar la propiedad. En caso contrario deberá acreditarlo con la factura de compra.

Todo el personal que dese ingresar y posteriormente retirar artículos personales que no estén directamente relacionados con sus funciones, deberá obtener un pase de propiedad (pase de entrada de artículo) al entrar al Desarrollo y presentarlo a su salida.

La salida a pie al Condominio Maestro La Mandarina esta estrictamente prohibido.

## **4.- ACCESO DE VISITAS, PROVEEDORES Y CONTRATISTAS.**

### **4.1 Acceso de visitas:**

Todas las empresas que se encuentran dentro del Condómino Maestro La Mandarina deberán dar aviso previo a la seguridad del Condominio Maestro Mandarina sobre la llegada de visitas con ejecutivos, visitas a recursos humanos, proveedores no cotidianos, contratistas, proveedores de servicios o eventos, con base a lo establecido en el documento de PROTOCOLOS PARA EL CONTROL DE ACCESOS AL CONDOMINIO MAESTRO MANDARINA. (Anexo 1) y PROTOCOLOS DE USO DE LA AGENDA DEL CONDOMINIO MAESTRO LA MANDARINA (Anexo 2). para ser permitido su paso por las puertas de servicio del Desarrollo. Esto siempre que no hayan usado correctamente la Plataforma de "La Agenda"

#### 4.2 Acceso a proveedores

Los hoteles y empresas dentro del Condominio Maestro La Mandarina deberán establecer horarios escalonados (a su conveniencia) para la recepción de los insumos diarios, evitando la aglomeración de transportes de proveedores en áreas comunes, vialidades o bahías de acceso al Desarrollo.

A los transportes de estos proveedores cotidianos se le permitirá el paso en los horarios establecidos en base a la información previamente indicada (pre registro) sin necesidad de aviso previo; en casos excepcionales para la recepción de mercancías fuera de horarios establecidos, se deberá dar aviso a seguridad del Condominio Maestro La Mandarina a través de la Plataforma "La Agenda".

El uso de la Agenda Mandarina es únicamente para proveedores y visitas, no aplica para colaboradores ni contratistas salvo excepciones a través de la Gerencia de Seguridad del Condominio Maestro.

En caso de aglomeraciones de los anteriores transportes por faltas de control en los horarios escalonados o falta de espacio o atención en el área de recepción de mercancías correspondiente o por falta de uso correcto de la Plataforma "La Agenda", esto pudiera provocar retrasos y colas en los accesos al Desarrollo, sin responsabilidad alguna para el Condominio Maestro La Mandarina A.C.

#### 4.3 Acceso de contratistas:

El acceso de contratistas se regirá de acuerdo al documento de PROTOCOLOS PARA EL CONTROL DE ACCESOS AL CONDOMINIO MAESTRO MANDARINA (Anexo 1) y PROTOCOLOS DE USO DE LA AGENDA DEL CONDOMINIO MAESTRO LA MANDARINA (Anexo 2).

El uso de la Agenda Mandarina es únicamente para proveedores y visitas, no aplica para colaboradores ni contratistas salvo excepciones a través de la Gerencia de Seguridad del Condominio Maestro.

Para realizar trabajos en las áreas comunes, en la playa, en las vialidades o que afecten la imagen de vista al cliente, se deberá dar aviso anticipado y por escrito al Condominio Maestro La Mandarina A.C. y mantener presencia del nivel supervisión de la empresa contratante durante el desarrollo de los trabajos en caso contrario se podrá llegar a negar la realización del mismo, sin responsabilidad para la administración del Condominio Maestro La Mandarina A.C.

Todos los contratistas que realizarán algún trabajo en áreas comunes deberán portar uniforme de su empresa o vestimenta distintiva del grupo de trabajo; La empresa contratante les deberá asignar un área dentro sus instalaciones para alimentos e instalaciones sanitarias. La empresa contratante será responsable del orden y señalización del área de trabajo, así como de las medidas de seguridad e higiene al interior.

### 5.-ACCESO Y SALIDA DE PERSONAL, VEHICULOS Y MAQUINARIA A ZONAS DE OBRAS Y GENERALIDADES.

#### 5.1 Acceso:

El ingreso al Condominio maestro de toda persona y vehículos a zonas en obra, se realizará conforme a lo establecido en el documento de PROTOCOLOS PARA EL CONTROL DE ACCESOS AL CONDOMINIO MAESTRO MANDARINA (Anexo 1) y PROTOCOLOS DE USO DE LA AGENDA DEL CONDOMINIO MAESTRO LA MANDARINA (Anexo 2).

Con el fin de lograr el orden dentro del marco de las necesidades de construcción en el Desarrollo Mandarina; la Dirección de obra deberá Informar a Condominio Maestro La Mandarina A.C los programas de construcción que implican el tránsito de personas o vehículos por las áreas comunes; y coordinarse (con la continuidad necesaria) con el área de seguridad del Condominio para el paso o maniobras de vehículos pesados.

Se debe establecer una hora de entrada y salida del personal del obra correspondiente. El personal de obra deberá esperar en el exterior del acceso asignado, hasta ser llevados por un vehículo proporcionado por la constructora y viceversa a la

hora de salida; El vehículo deberá ser adecuado para el traslado seguro del personal, sin sobre cupo y sin sentarse sobre los bordes del mismo.

Todo el personal de obra deberá portar una camiseta que los identifique con el nombre de la empresa o bien el uniforme de su compañía y el brazalete que lo identifica por de área de trabajo. En caso de requerirse medidas adicionales de identidad serán notificadas por el Condominio Maestro La Mandarina A.C. a lo Dirección de Obra correspondiente.

## 5.2 Salida:

Todos los vehículos de obra serán revisados a la salida del Desarrollo Mandarina, debiendo presentar el pase de salida en caso de maquinarias, herramientas, radios, equipo de operación o mobiliario que requieran retirar del desarrollo.

En caso de ser sorprendido algún elemento de obra intentando extraer alguna maquinaria, herramientas, radios, equipo de operación o mobiliario sin el respectivo pase de salida, le será decomisado para resguardo en caseta, se levantará una sanción y se notificará a su jefe directo responsable y se entregará en mano a encargado/responsable de obra una vez acreditada la propiedad, quien deberá de aplicar las medidas disciplinarias correspondientes.

En el caso de que haya proveedores que tienen contratos tanto en el Hotel Rosewood, como en la zona de Branded denominada como Frailes y tengan que trasladar algún equipo, herramienta o cualquier otro objeto entre Frailer-Zona de Campers de contratistas-Obra del Hotel Rosewood, podrán salir sin necesidad de presentar pase de salida siempre y cuando se notifique al guardia de cualquiera de las 2 salidas de Servicio (habitual o nueva vialidad para la Obra del Hotel Rosewood), quien deberá de notificar en seguida tanto al guardia que está en la Y/Cruce de vehículos donde convergen las 3 salidas de Mandarina, como a la caseta de la Obra del Hotel Rosewood.

Cualquier maniobra diferente a la descrita en el párrafo anterior, que no haya seguido los procedimientos ya establecidos, será seguida de una sanción, y será responsable por cualquier pérdida que sea reportada posterior a ello.

En el caso de que en el mismo viaje, se llavaran materiales que son para el área de contratistas o para la Obra del Hotel Rosewood, y además llevara material que SI está autorizado para salir de Mandarina, primero se dejará el material que queda dentro de Mandarina, y luego, con el pase de salida correspondiente, sacará de Mandarina el material autorizado.

Los vehículos de carga deberán transitar con extrema precaución y a un máximo de **30 kms/h**, permitido en el Condómino Maestro La Mandarina; Debiendo reportar cualquier daño que causen en las áreas y estará obligada a pagar por los gastos de reparación, según las amonestaciones establecidas en los Reglamentos del Condominio Maestro La Mandarina y/o limpiar en caso de ensuciar la vialidad. En caso de ser sorprendidos de ser causantes de un daño en las áreas comunes sin mediar una aviso previo del infractor a la seguridad del Condominio Mandarina A.C. se aplicará además del costo de reparación, el requerimiento económico equivalente al doble de la sanción indicada en el punto 1.1. Inciso A.

La velocidad máxima permitida en la vialidad construida exclusivamente para la Obra del Hotel Rosewood será de **35 Km/h**, quien exceda este límite se hará acreedor a una sanción de acuerdo al inciso **"D" de las prohibiciones**.

Queda estrictamente prohibido ensuciar de cualquier forma o el tirar basura en las vialidades, áreas comunes y en los lotes adyacentes; el infractor que sea sorprendido se le aplicará la Sanción a la empresa para la que estuviera laborando y será retirado de la obra sin mediar negociación alguna.

Todo camión materialista deberá portar cubierta la carga para evitar derrames de materiales o desechos en la vialidad.

## 5.3 Generalidades:

Toda zona en construcción deberá ser bardeada o cercada, cuando sea posible, para delimitar claramente su extensión y proteger su interior. Esta no deberá ser inferior a 1.5 mts de altura y deberá impedir la vista al interior en su totalidad, incluyendo los frentes que colinden con los canales interiores del Desarrollo Mandarina.

Toda actividad de construcción se deberá realizar dentro del área de obra, sin afectar las instalaciones en las áreas comunes del condominio; cualquier afectación o posible afectación a la flora, fauna terrestre o marina alrededor de la zona de obra

deberá ser informada al Condominio Maestro La Mandarina, A.C. para que a su vez se dé parte a los Asesores Medioambientales para establecer las medidas que correspondan.

La jornada de trabajo queda establecida de 7:00 am a 18:00 hrs, con posibilidad de jornadas extraordinarias mediante previa autorización del Condominio Maestro La Mandarina A.C. y los sábados de 7:00 a 14:00 hrs. Domingos y días festivos todo el día.

Cuando cualquier empresa lorequiera, se deberá coordinar siempre con el la Dirección del Condominio Maestro La Mandarina, quien definirá las mejores medidas y horarios para tales accesos.

Ninguna maquinaria o camión materialista de obra puede circular en áreas comunes después de los horarios establecidos.

Todo movimiento de maquinaria pesada tipo orugas, deberá ser coordinado a través de la gerencia de Seguridad para que se le asignen los horarios de movimiento y rutas establecidas y deberán de llevar banderas en todo momento.

Los trabajos con ruidos de maquinarias sin excepción, podrán ser realizados Únicamente de las 10:00 a las a 17:00 hrs.

La zona de obra deberá contar con baños portátiles de acuerdo a leyes en la materia (1 por cada 20 personas), Cualquier persona sorprendida realizando sus necesidades fisiológicas fuera de estos, será retirada inmediatamente del desarrollo.

Las zonas de obra deberán contar con comedor interno; Cumpliendo en todo momento con las recomendaciones de la Dirección de Sustentabilidad para no generar fauna nociva que afecte a los predios vecinos y en caso de incumplimiento la Dirección de obra deberá hacerse responsable de mitigar el daño. No se permite el consumo de alimentos fuera de la zona de obra.

Durante las jornadas de trabajo de las empresa de Obra, ningun colaborador podrá salir del área designada en el MAPA.

Los brazaletes designados a las empresas de obra de manera quincenal, no podrán ser quitados hasta el sabado, que es el fin de la jornada laboral de la obra. Colaborador de la Obra que sea sorprendido sin brazaletes, sin haberlo reportado, será expulsado inmediatamente del Condominio Maestro La Mandarina.

Los brazaletes cuentan con un numero de folio el cual esta asignado a una empresa en especifico por lo que no se puede vender, prestar ni donar a ninguna otra empresa, salvo con acuerdo y autorización del Condominio Maestro, de lo contrario se sancionara con multa.

Las zonas de obra deben contar con áreas de descanso para su personal, asignadas en su interior. No se permite la presencia de personas con intenciones de descanso en áreas comunes, ni en los camellones del Desarrollo ni sobre la carretera concesionada al mantenimiento de Mandarina.

Las zonas de obra deberán contar con espacio suficiente de estacionamiento en su interior; Esta estrictamente prohibido utilizar vialidades o estacionamientos de otras empresas. Así mismo está prohibido permanecer dentro del vehículo en áreas de terracerías dentro del Desarrollo Mandarina.

En todo trabajo de personal externo a realizar en áreas comunes y/o la playa; deberá darse aviso anticipado y por escrito al Condominio Maestro La Mandarina A.C. y mantener presencia del nivel supervisión de la empresa contratante durante el desarrollo de los trabajos.

En caso de labores relacionadas a obras que afecten las vialidades de zonas comunes y requieran de personal de seguridad para control de vialidad, será la Empresa a cargo de la obra quien deberá hacer la contratación directa de personal de seguridad, de acuerdo al estándar de seguridad del Condominio Maestro La Mandarina A.C.; Siendo la obra responsable de cualquier accidente o incomodidad causado a huéspedes, personal u operación ajena a la obra.

Las empresas subcontratadas y que laboren dentro del Condominio Maestro La Mandarina, son responsables solidarias de las violaciones que hagan sus colaboradores a este reglamento, por lo que responderan por las Sanciones o sanciones estipuladas.

**6.- DE LAS VENTANAS AL MAR**

Todas las personas externas que vengan a pasar el día en la playa, tienen que respetar los lineamientos del Condominio Maestro La Mandarina, los cuales quedan de la siguiente manera:

**6.1 Procedimiento de ventanas al mar**

Deberán dejar su vehículo en el estacionamiento que se encuentra antes de llegar a Mandarina. En caso de negativa y decida dejarlo sobre la carretera, se dará informe de inmediato a la autoridad competente para que proceda conforme a la ley.

Al llegar al ingreso principal ingresar por el área de proveedores y visitas donde se les hará el registro.

Seguridad de caseta procede a registrar los datos generales de cada persona, solicita una identificación con fotografía a la cual se toma una fotografía como evidencia.

Le hace saber los lineamientos del Condominio Maestro La Mandarina y posteriormente un agente de seguridad lo acompaña durante el trayecto y al llegar a playa lo instala en una área asignada.

A la salida se registra la hora de salida en el formato correspondiente.

Si algún visitante viola las disposiciones del reglamento de Ventana al Mar, se procede a reportarlo a PROFEPA para que tome medidas. internamente se llevará una lista de problemáticos que se tendrá en cuenta para próximas visitas.

**6.2. Reglamentación de visitas Ventanas al Mar:**

Nadar en la playa Canalan es estrictamente bajo responsabilidad de quien lo hace, pues no se cuenta con salvavidas.

Prohibido acampar usar cualquier tipo de vehículo en la zona, encender fogatas y cualquier actividad que pueda ser molesta o disruptiva como el uso de bocinas altisonantes, colocar carpas, cocinar etc.

No está permitido colocar en la playa instalaciones permanentes.

El horario de uso de la Ventana al mar de Mandarina será, de las 09:00 am a las 06:00 pm.

Quedan prohibidas las actividades dentro del estero Canalan, ya que es hábitat permanente del cocodrilo del río (*Crocodylus acutus*)

Queda prohibida la iluminación nocturna durante la temporada de anidación de tortugas marinas.

Cada visitante será responsable de su propia basura. Mandarina, con el fin de mantener la playa Canalan lo más virgen posible, no proveerá contenedores de basura.

La circulación de mascotas en la zona de playa y en las inmediaciones del Estero deberá ser con correa y es responsabilidad total del propietario para evitar cualquier daño hacia la fauna silvestre o por cocodrilo hacia la mascota.

Está totalmente prohibido capturar interactuar físicamente con la fauna silvestre existente dentro de Mandarina, zona de playa y el Estero Canalan.

Se prohíbe extraer cualquier ejemplar de flora y fauna silvestre de la zona de playa y el Estero Canalan.

No se permite el vertimiento de líquidos o sólidos que contaminan el ecosistema de manglar y el humedal en general

El uso goce y disfrute de la playa es bajo responsabilidad de cada persona, el Desarrollo Mandarina no se hace responsable por accidentes, pérdidas o deterioros de cualquier tipo.

No se permite el acceso de vehiculos a playa Canalan por lo cual deben caminar desde el ingreso por el andador peatonal indicado.

No esta permitido ingresar con armas blancas o de fuego, objetos de cristal, bocinas y cualquier objeto que pueda poner en riesgo la integridad y/o alterar la tranquilidad del desarrollo.

Esta estrictamente prohibido el consumo de cualquier tipo de Drogas durante la permanencia en la playa Canalan, cualquier violacion a esta disposicion sera consignado a las autoridades competentes.

Durante el recorrido por el andador del ingreso principal a la playa y viceversa, queda prohibido deambular fuera del camino o desviarse hacia otras vialidades.

Por disposición oficial no esta permitido los objetos de cristal ni hacer fogatas en playa Canalan.

Seguridad verificara en recorridos que se cumpla este reglamento.

#### **7.- DE LAS EMERGENCIAS EN AREAS DEL CONDOMINIO MAESTRO.**

En caso de emergencias por accidentes, incendios, derrames, ataques de fauna, etc. dentro de las áreas comunes del Condominio Maestro, se debe dar aviso inmediato a la seguridad del Condominio Maestro La Mandarina, indicando claramente quien habla, que sucedió, en donde sucedió y estado de salud de las personas en su caso.

Dentro del condominio Mandarina ninguna persona debe llamar directamente a servicios públicos de emergencias, como el 911, cruz roja, bomberos, proteccion civil, etc. ya que esto es una facultad exclusiva del Jefe de brigada de emergencias a cargo de la situación.

Los hoteles establecen sus propios sistemas de alertamiento y atención de emergencias; En caso de requerir la entrada de servicios públicos o privados de atención de emergencias, deberán informar a seguridad del Condominio Maestro La Mandarina para asegurar el acceso libre y directo a la empresa correspondiente.

Como una medida de prevención de incendios, la pirotecnia esta totalmente prohibida salvo excepciones previamente autorizadas por el Condominio Maestro.

#### **8.- DE LAS DISPOSICIONES Y PENALIDADES GENERALES**

Toda empresa o individuo que accede al Condominio Maestro La Mandarina está sujeto al presente reglamento; por lo que de incurrir a cualquier violación al mismo será sujeto a las penalidades que correspondan según sea el caso; que podrán ir desde las amonestaciones verbales o escritas, el retiro inmediato o permanente de las instalaciones, el pago de daños y/o Sanciones económicas internas o incluso la intervención de autoridades, fuerza pública o aplicación de recursos legales.

Para tal efecto será proporcionada una copia del presente reglamento a las empresas en el interior del Condominio Maestro La Mandarina, quienes a su vez deberán entregar a las empresas que contraten para brindar servicios en el interior del Condominio Maestro La Mandarina y proveer un copia firmada de recibida a la Dirección del Condominio Maestro La Mandarina A.C. para poder hacer firme las clausulas indicadas en el Reglamento de vigilancia del Condominio Maestro La Mandarina, siendo responsabilidad del contratante si esto no llega a ocurrir.

Todas las omisiones que se contemplen en el presente reglamento serán analizadas por el equipo del Condominio Maestro Mandarina, A.C. quien dictaminará la solución final al respecto; las cuales podrán ser adheridas al mismo de manera interna y de aplicación inmediata, sin necesidad de esperar para la protocolización de las mismas en la siguiente asamblea general del Condominio Maestro La Mandarina.

Para la consideración de las sanciones se tomara en cuenta la siguiente tabla:

**1ra Amonestación.** Llamada de atención por escrito al infractor con copia dirigida a la Dirección de R.H. y/o Administración de la empresa contratante y Sanción de 3 a 10 salarios mininos actuales vigentes.

