

TEXTO REFUNDIDO NORMAS DE CONVIVENCIA PARQUE LAGUNA PIEDRA ROJA

Velando por una mejor convivencia preservando la tranquilidad de los usuarios y el cuidado del parque, flora, fauna y de las instalaciones en el Parque Laguna, en adelante (PL), se establecen las siguientes normas de funcionamiento, uso y prohibiciones cuya infracción podrá ser sancionada conforme al Reglamento General de Piedra Roja que consta de escritura pública de fecha 12 de Marzo de 2020, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Gilda Elizabeth Miranda Córdova.

Horario de funcionamiento:

Invierno: lunes a domingo de 7:00 a 20:00 hrs.

Verano: lunes a domingo de 7:00 a 22:00 hrs

El Comité de administración de Piedra Roja, en adelante, Comité de administración PR, podrá modificar los horarios de funcionamiento debiendo informar a los residentes. Ningún visitante, propietario o residente podrá permanecer en las instalaciones del PL después de que este haya cerrado.

Disposiciones Generales:

1. El PL, es de uso exclusivo para residentes de Piedra Roja y sus invitados.
2. El Ingreso al PL es a través de un sistema de control digital habilitado para los residentes de Piedra Roja que lo soliciten. Las personas invitadas por residentes deben ingresar acompañadas de su anfitrión (residente que los invita) Se entenderá que un número razonable de invitados es un máximo de 10 personas, si supera ese número, el residente deberá solicitar autorización de ingreso, enviando una solicitud a la Administración de PR al correo contacto@comunidadpiedraraja.cl, con un mínimo de 2 días de antelación, indicando: i.-Nombre completo, dirección y teléfono del residente solicitante; ii.-. Fecha del ingreso y ii.- Listado de los invitados con los nombres completos. La respuesta se dará en un plazo máximo de 2 días hábiles. Si los invitados suman más de 20 personas, la solicitud se registrará por las normas de las celebraciones contempladas en el reglamento
3. Las personas invitadas por residentes deben ingresar acompañadas de su anfitrión. (residente que los invita)
4. El anfitrión debe dar a conocer a su visita las normas de comportamiento establecidas y responderá por las conductas de su visita, sean adultos o menores, como asimismo por las sanciones que resulten del comportamiento de la visita.
5. Las mascotas o animales de compañía, que se ingresen al PL deben circular permanentemente con elementos restrictivos como correas y con bozales en caso de que se trate de aquellos animales catalogados como “potencialmente peligrosos”, según la ley 21.020.
6. El uso de juegos por menores de edad debe ser supervisado por adultos, quienes responderán por la seguridad de los menores, las instalaciones y de los daños que se produzcan a las instalaciones o a terceros.

7. El cuidado de objetos y pertenencias personales es de responsabilidad de cada vecino. En caso de pérdida o extravío de objetos, contactar a los guardias del Parque o a la administración: contacto@comunidadpiedraroja.cl El Comité de Administración de PR y la administración de PR no se hacen responsables de cualquier robo o hurto, ni pérdida de objetos cualquiera sea su valor.
8. Para la seguridad del PL y la investigación forense de hechos, se cuenta con cámaras y rondas de guardias. Los guardias deben registrar e informar las novedades que encuentren durante su turno.

Prohibiciones

Dentro del Parque Laguna se prohíben las siguientes conductas:

- A. Dañar, maltratar, romper o rayar las instalaciones, el mobiliario, baños o equipamiento del parque.
- B. Dañar, cortar, o remover árboles, plantas, flores, arbustos o demás flora y/o fauna, existente en el parque.
- C. Abandonar fauna terrestre o acuática en el parque, o alimentar la fauna existente como patos, pájaros, gansos, peces, u otros.
- D. Tirar basura o desperdicios en lugares diferentes a los depósitos designados para tales efectos.
- E. Circular con mascotas o animales de compañía, sin elementos restrictivos como correas y con bozales en caso de que se trate de aquellos animales catalogados como “potencialmente peligrosos”, según la ley 21.020.
- F. Derramar cualquier tipo de líquido o sólido, en las áreas acuáticas del parque.
- G. Ingresar al agua, nadar o bañarse en la laguna, ni ingresar con vehículos motorizados, salvo que se trate de alguna actividad náutica autorizada.
- H. Introducir objetos, juguetes, vehículos motorizados a control remoto o cualquier otro tipo de vehículo acuático a la laguna, sin la autorización previa del comité de administración de PR.
- I. Ingresar con vehículos motorizados al PL.
- J. Prender o mantener fogatas, usar cocinillas, asadores, gas o equipos similares.
- K. El ingreso y el uso de equipos de música, consolas o parlantes de alto volumen o provocar ruidos que exceden los límites establecidos en la ley 19.537 (55 decibeles máximo, medidos desde el receptor.)
- L. Portar, vender o consumir, dentro del PL bebidas alcohólicas, drogas, estupefacientes o sustancias prohibidas.
- M. Participar de riñas o peleas, promoverlas, o incitar a la violencia.
- N. Ofender, menoscabar o discriminar a otros visitantes.
- O. Realizar cualquier tipo de actos sexuales o contrarios a la moral y buenas costumbres.
- P. Ejercer actos de agresión física o amenazas, o incurrir en maltrato verbal grave en contra de otros usuarios, residentes, invitados o personal del parque, incluyendo insultos, hostigamiento o expresiones manifiestamente denigrantes. Este tipo de infracción será considerada Grave.

- Q. Que la falta de control adecuado de animales de compañía cause intentos de agresión, persecución, lesiones, o afectación relevante a personas, a otros animales o bienes del parque. Será considerada infracción Grave, si existe daño, lesión o riesgo relevante y Leve, si se trata de conductas aisladas sin daño, pero con incumplimiento del deber de control.
- R. Ejecutar conductas temerarias o imprudentes que generen un riesgo relevante para la seguridad o integridad física de cualquier persona. Será considerada Infracción Leve, si se trata de un hecho aislado de menor entidad y se considerará Grave, si existe reiteración o afectación significativa.
- S. Incurrir en conductas de acoso o perturbación reiterada que afecten la tranquilidad o el normal uso del parque por parte de otros usuarios. Será considerada infracción Grave, si existe reiteración o afectación significativa y Leve, si se trata de un hecho aislado de menor entidad.
- T. Obstaculizar el uso de espacios comunes o bienes del parque mediante ocupación abusiva, apropiación indebida o instalación de elementos no autorizados o cuya instalación no fue previamente coordinada con la administración. Será considerada infracción Grave, si impide el uso de espacios o bienes a terceros o genera conflicto relevante y Leve, en caso de ocupaciones menores o de corta duración.
- U. Generar ruidos molestos, tales como gritos reiterados, juegos violentos u otros comportamientos que alteren la tranquilidad del entorno. Será considerada infracción Grave, si existe reiteración, alta intensidad, cantidad de o múltiples afectados. y Leve, si es un evento aislado de baja intensidad.
- V. Negarse a acatar instrucciones del personal de seguridad o administración, impartidas en el ejercicio de sus funciones. Será considerada infracción Grave, en caso de negativa expresa o desafiante y Leve, en caso de incumplimiento inicial subsanado de inmediato.
- W. Realizar actividades manifiestamente riesgosas o incompatibles con el uso de los espacios o bienes del parque, tales como juegos bruscos o uso indebido de instalaciones. Será considerada infracción Grave, si se genera riesgo relevante o daño. Será considerada Leve, si no hay daño ni riesgo significativo.
- X. Permitir que una persona que no tiene acceso a través de Safe card ingrese al PL y en general ejecutar conductas no previstas expresamente que afecten la convivencia, seguridad o tranquilidad del PL, debidamente fundadas por la Administración o el Comité de administración. Será considerada infracción Leve o Grave, según la entidad del hecho, el riesgo generado, la reiteración y la afectación a terceros.

Las conductas tipificadas como prohibidas indicadas en la letra A a la O, se clasificarán como infracciones leves o graves según las características del o los hechos, el riesgo generado, la reiteración y la afectación a terceros o a las

instalaciones del parque. En consecuencia, les serán aplicables los rangos de multas establecidos en el cuadro de sanciones para infracciones leves o graves, según corresponda. En caso de duda o situaciones no expresamente previstas, la Administración o el Comité de Administración deberá fundar la calificación atendiendo a la gravedad del hecho, el riesgo generado, la reiteración y la afectación a terceros

Celebraciones:

Para realizar eventos o celebraciones, los vecinos registrados en el sistema de acceso al PL, deben enviar previamente una solicitud al comité de administración la que quedará sujeta a la aprobación del comité de administración, de acuerdo al siguiente procedimiento:

a.- enviar una solicitud a la Administración de PR al correo contacto@comunidadpiedraroja.cl, con un mínimo de 7 (siete) días de antelación, indicando:

- Nombre completo, dirección y teléfono del residente solicitante.
- Fecha de la actividad, horario de inicio y término.
- Listado de los invitados con los nombres completos.
- Indicar forma que se asumirá el aseo y limpieza posterior al evento.
- Indicar concurrencia de juegos adicionales, carritos, comestibles, etc., (detalle debe enviarlo el residente previamente para autorización de la Administración de PR)
- En caso de requerir electricidad, el residente deberá aportar e instalar su propio generador, garantizando el no derrame de combustibles y la no generación de ruidos molestos a terceros.
- No estará permitido llevar o consumir alcohol.

Para efectos de la solicitud:

- No existe límite máximo de número de personas, pero si supera las 50 personas quedará al solo criterio de la Administración de PR si lo autoriza o no.
- No está permitido “adornar” el lugar ni ocupar infraestructura existente para colocar letreros y adornos alusivos al festejo, salvo en el lugar que se designe para la celebración; permitiéndose decoración de manteles en las mesas y globos

b.- el Comité de administración dará respuesta a la solicitud dentro de un plazo no superior a 4 días y podrá pedir al solicitante entregar a la Administración de PR un documento en garantía, para cubrir daños o destrozos si los hubiere, con al menos 2 días hábiles antes del inicio de la actividad, en la oficina de Piedra Roja ubicada en Avda. Chicureo 12.800,

Procedimiento, Notificación y Sanciones por infracción a las normas de uso del PL:
Este procedimiento tiene como objetivo establecer un protocolo claro y justo para que en caso de infracción a la presente normativa se puedan aplicar las sanciones correspondientes y así contribuir al buen uso del parque laguna por parte todos los residentes.

1. Si cualquier visitante o residente es testigo de una infracción al presente reglamento o se ve afectado por algún acto ilícito dentro del parque, deberá dar aviso de inmediato al personal de vigilancia más próximo, al encargado de seguridad o a la administración del parque, a través del correo contacto@comunidadpiedraroja.cl, con información detallada sobre la naturaleza de la infracción, fecha, hora y cualquier evidencia disponible, quienes, si lo amerita, harán la denuncia a Carabineros o a Seguridad Municipal.
2. Los guardias de seguridad que presencien alguna infracción al presente Reglamento podrán actuar directamente, sin la necesidad de un reclamo de algún residente.
3. Cualquier situación no prevista en este reglamento será resuelta por la administración del parque.

La infracción a la presente normativa faculta al comité de administración de PR a:

1. Suspender el acceso al PL al vecino y sus familiares por el tiempo que el Comité de administración de PR determine, bloqueando el acceso al PL y/o cobrar al residente infractor una multa y los daños o perjuicios que este cause en el PL.
2. Las multas conforme al Reglamento de Piedra Roja ascienden entre UF 0,5 a UF 20, las que serán cobradas al infractor de acuerdo con la gravedad de las mismas por medio del procedimiento de aplicación de sanciones que se indica más adelante.
3. Además de la suspensión al acceso, se podrán aplicar las siguientes multas:

Categoría	Primera Multa	1ºReiteración	2 o más Reiteración
Leve	Entre 0,5- 2UF	Entre UF1 - 4UF	Entre 2-8UF
Grave	Entre 3- 10UF	Entre 6- 15UF	Entre 15- 20UF

Procedimiento de aplicación sanciones:

1. El dueño de una propiedad en Piedra Roja, responderá por las conductas y sanciones aplicables al infractor, sea su visita, huésped, menor o trabajador.
2. En caso de denuncia de una infracción, se notificará el propietario aludido por carta dirigida a su domicilio, que será entregada en la portería del Condominio correspondiente, con individualización del domicilio, y los antecedentes que la administración disponga en relación a la infracción.
3. Desde la entrega de la carta al condominio, el propietario tendrá un plazo de 15 días para presentar sus descargos al Comité de administración, los que deberán ser enviados al mail contacto@comunidadpiedraroja.cl.
4. El Comité de Administración deberá resolver con los antecedentes que posea en un plazo no superior a 30 días desde la presentación de los descargos por parte del infractor o bien desde el vencimiento del plazo para presentar los descargos, aportando las pruebas que estime pertinentes.
5. La falta de respuesta del propietario en el plazo indicado se considerará para estos efectos como aceptada la infracción.

6. La resolución final del Comité será informada al afectado a través del correo electrónico que haya informado en sus descargos o en su defecto a falta de respuesta se hará mediante carta dirigida a su domicilio, la que será entregada en la portería del Condominio con individualización del domicilio.
7. Habiendo aplicación de una sanción, se notificará además al Administrador del Condominio y/o Presidente del Comité de Administración del Condominio correspondiente, por escrito, vía correo electrónico. Esta notificación se considerará notificación válida al propietario responsable de la infracción. La notificación incluirá un informe con el cumplimiento del procedimiento de la presente normativa y la determinación de la aplicación de la multa.
8. Las multas y/o cobros por daños físicos, serán cobradas una vez finalizado el proceso al propietario responsable de la infracción, a través de la administración del condominio, con una nota de cobro a enterar en los gastos comunes PR del mes siguiente como un cobro exclusivo adicional, describiendo el número de la propiedad para el caso de condominios, tipo de infracción y monto de multa, la cual se sumará a la totalidad del gasto común a pagar por parte del Condominio y por lo tanto la morosidad estará afecto a las Políticas de Cobranza de PR. En todo caso, el propietario también puede pagar directamente la multa a la administración de Piedra Roja.
9. La administración de Piedra Roja mantendrá un archivo de las denuncias que se efectúen y la resolución final del caso, el que podrá ser consultado por cualquier vecino, conforme a la legislación de protección de datos personales. Este archivo será digital y físico.
10. La Administración mantendrá un registro histórico de las multas impuestas, las que servirán para confirmar las reincidencias que actúan como agravantes.
11. La mora en más de 30 días o el no pago de la multa aplicada y notificada al infractor, dará derecho a la administración a suspender el acceso al PL al vecino y sus familiares hasta el pago efectivo de la multa.

Vigencia:

El presente texto refundido y sistematizado modificaciones entrará en vigencia, una vez que se encuentre aprobado en Asamblea de Propietarios y comunicado a los residentes a través de la publicación de la web comunidadpiedraroja.cl y el envío a los presidentes de los comités de administración de cada uno de los condominios solicitando el envío a los residentes y a los representantes de los demás propietarios de sitios en Piedra Roja.

agosto 2026