

# Reglamento de funcionamiento y operación.

## Índice

1. INTRODUCCION
2. ADMINISTRACION
  - 2.1 Residentes
  - 2.2 Visitantes
  - 2.3 Áreas Privadas Comunes
  - 2.4 Áreas Publicas
  - 2.5 Mascotas
  - 2.6 Servicios a Domicilio
  - 2.7 Estacionamientos
  - 2.8 Eventos y Uso del Club de Playa
  - 2.9 Horarios de operación del Club de Playa
3. SEGURIDAD Y VIGILANCIA
  - 3.1 Cuerpo de Vigilancia
  - 3.2 Control de Acceso
  - 3.3 Personal de Servicio de los Residentes
4. Practicas Generales

## 1. INTRODUCCION

Puerto Cancun es un exclusivo Desarrollo Residencial con una localización privilegiada y única en la ciudad de Cancun, situado a la orilla del mar y cerca de todo.

Mas que un Desarrollo Inmobiliario, Puerto Cancun es un estilo de vida, un lugar seguro, en un extraordinario entorno natural, donde todos los miembros de la familia podrán vivir tranquilamente, hacer deporte, andar en bicicleta, en kayak o simplemente dar un paseo con la tranquilidad de no estar expuestos a la inseguridad que caracteriza hoy en día, a las grandes ciudades.

Con el objetivo de garantizar que el funcionamiento cotidiano y la convivencia se ajusten a las altas expectativas de quienes han elegido vivir en Puerto Cancun, la Administración presenta las siguientes normas. El compromiso de la administración del Club de Playa es el de asegurar una convivencia armónica y la excelencia en la prestación de servicios a los Residentes.

La calidad de vida que se desea para las familias de Puerto Cancun, involucra, por una parte que los administradores del Desarrollo actúen con gran eficiencia en las labores que les correspondan, y por la otra, que la comunidad respete las reglas de convivencia básica, lo cual permitirá que exista armonía entre los habitantes del Puerto Cancun.

El Comité de Vigilancia de Puerto Cancun, supervisará que la prestación de los servicios básicos de seguridad y vigilancia, orden y tránsito, limpieza, recolección de basura y mantenimiento, sea efectuada. Estos servicios serán con cargo a los propietarios y se integraran en el presupuesto anual presentado y aprobado por la Asamblea.

## 2. ADMINISTRACION

Es obligatorio el cumplimiento y observación de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables en materia de seguridad e higiene, así como las limitaciones de uso y aprovechamiento que se impongan.

### 2.1 RESIDENTES

Los propietarios y familia residentes, son bienvenidos a usar las instalaciones del Club de Playa sin cargo adicional.

El uso del Club de Playa esta restringido a los propietarios que estén al corriente en sus pagos de cuota de mantenimiento. Todo aquel condómino que tenga adeudos en la misma, no tendrá acceso.

Es responsabilidad del Residente, el comportamiento de todos los miembros de su familia, del personal doméstico a su servicio, Visitantes, así como de los proveedores a su servicio. Cualquier daño que ellos ocasionen en las Áreas Privadas, Áreas Privadas Comunes y Áreas Públicas, le será reportado de inmediato, para que junto con el causante se responsabilice de cubrir los gastos que se ocasionen.

En caso de ocasionar daños, además de cubrir los gastos en que se incurra, la Administración se encargara de levantar un reporte y aplicara la sanción de acuerdo a la norma establecida para tales efectos.

### 2.2 VISITANTES

Todos los Visitantes que hagan uso de las instalaciones del Club de Playa deberán de sujetarse a los Reglamentos y Señalamientos que rigen el uso de las instalaciones del Club de Playa.

Cada propietario tiene derecho a invitar sin cargo a 2 familias que puede equivaler a 6 adultos y 6 niños, solo se permite el acceso al área de la alberca y siempre estando el condómino presente. Cuando exceda de lo anterior tendrá un costo y será bajo el criterio de evento.

No esta permitido el acceso al área de Spa , vestidores, y gimnasio.

Familiares en línea directa .

Se considera como familiar en línea directa a padres y hermanos.

Familiares en línea directa podrán tener acceso al Club de Playa sin cargo, como máximo permitido 2 familias que puede equivaler a 6 adultos y 6 niños por familia, por día.

Todo Visitante deberá de estar acompañado por el Residente.

Todo Visitante que se presente en el Club de Playa acompañado de escoltas, deberá de instruirlos para que esperen en áreas específicas que no incomoden a los demás usuarios. El lobby o el estacionamiento

Queda prohibido portar armas en el interior del Club de Playa.

Todos los visitantes que se encuentren en las instalaciones del Club de Playa, deberán de sujetarse a los Reglamentos y Señalamientos que lo rigen. (ver apartado de Seguridad y Vigilancia)

Queda prohibido estacionarse en la vía pública.

### 2.3 AREAS PRIVADAS COMUNES

Las Áreas Privadas Comunes son para uso exclusivo de los Residentes pudiendo tener acceso sus Visitantes, definidos como amistades y familiares. En ningún caso podrán utilizarse por Visitantes en Ausencia del Residente o para reuniones de personas ajenas al Desarrollo. El Club de Playa forma parte de las Áreas Privadas Comunes.

Estas áreas deberán usarse conforme al orden y las buenas costumbres. No se permitirá acciones y comportamientos que perturben la tranquilidad de los demás Residentes.

No está permitida la realización de ningún tipo de evento, fiesta o festejo en las Áreas Comunes, en parques o jardines o en la Playa.

Ver inciso 2.8 para Eventos y Uso del Club de Playa.

Ningún tipo de mobiliario se podrá trasladar fuera de las residencias para ser colocado en las áreas Privadas Comunes.

Ningún tipo de mobiliario del Club de Playa podrá ser trasladado o movido fuera del club para ser colocado en las áreas o playa.

Cualquier daño causado en las instalaciones del Club de Playa, como podría ser en: luminarias, mobiliario, equipo, deberá de ser reportado a la Administración y al departamento de Seguridad con el fin de fincar responsabilidad a quien corresponda. El responsable deberá de cubrir todos los gastos que genere la reparación.

### 2.5 MASCOTAS

Queda estrictamente prohibido el ingreso con mascotas al Club de Playa, salvo en el supuesto de animales acompañantes para discapacitados..

### 2.6 SERVICIOS A DOMICILIO E INGRESO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS AL CLUB DE PLAYA.

Hasta que se establezca el Servicio del Restaurante del Club de Playa, el ingreso de alimentos y bebidas y servicios a domicilio estará permitido.

Los propietarios deben de notificar a la caseta de seguridad para permitir el acceso a los repartidores.

## 2.7 ESTACIONAMIENTOS

### 2.7.1 VEHICULOS

El estacionamiento del Club de Playa es exclusivo para propietarios e invitados que utilicen las instalaciones del mismo.

Queda prohibido estacionar vehículos en vía pública.

Se deberán de respetar los cajones de estacionamiento.

Queda prohibido la estancia larga de vehículos en el estacionamiento del Club de Playa.

El Club de Playa no es responsable por daños de los vehículos.

### 2.7.2 EMBARCACIONES

El muelle del Club de Playa es exclusivo para propietarios e invitados que utilicen las instalaciones del mismo.

Queda prohibido la estancia larga de embarcaciones en el muelle del Club de Playa.

El Club de Playa no es responsable por daños a las embarcaciones.

## 2.8 EVENTOS Y USO DEL CLUB DE PLAYA

Se considera evento a toda reunión social de más de 6 adultos y 6 niños.

Todo propietario tiene derecho a 2 familias que puede equivaler a 6 adultos y 6 niños sin cargo máximo por día con derecho al uso de alberca, terraza y playa.

Queda prohibido el acceso al área de Gym, Spa y Vestidores.

Al exceder de los 2 familias que puede equivaler a 6 adultos y 6 niños, se aplicara la cuota por evento.

| INVITADOS | CUOTA<br>HORARIO DE<br>OPERACION<br>7:00 AM A<br>6:00 PM | CUOTA EN<br>HORARIO DESPUES<br>DE OPERACION<br>6:05 PM A 10:00 PM | DEPOSITO<br>GARANTIA |
|-----------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 8 a 50    | \$3,000.00                                               | \$4,500.00                                                        | \$10,000.00          |
| 51 a 100  | \$5,000.00                                               | \$7,500.00                                                        | \$10,000.00          |

Un deposito en garantía es obligatorio y es de \$10,000 pesos, que cubrirá daños y desperfectos en caso de suscitarse.

### **Sala de Adultos para juntas de trabajo**

Con uso limitado y previa autorización de la Administración, la Sala de Adultos podrá reservarse para celebrar juntas de trabajo de máximo 20 personas y dentro de los horarios de operación.

Deberá de reservarse con mínimo 4 días de anticipación.

Solo se permite retirar la sala y hacer un montaje en herradura para 20 personas, con las mesas existentes en terraza. No se permite retirar o mover la mesa de billar.

No incluye servicio de café ni Internet.

Para poder reservar el Club de Playa para un evento, el propietario deberá de estar al corriente en sus cuotas de mantenimiento

***Ver anexo con especificación de eventos.***

No se permiten la realización de eventos Sábados, Domingos y días festivos.

**2.9 HORARIOS DE OPERACIÓN**

Área de la alberca:

Abierta todos los días de las 7:00 am a las 6:00 pm.

Gym:

Abierto de Lunes a Viernes de 7:00 am a 8:00 pm.

Sábados de 8:00 am a 2:00 pm.

**3. SEGURIDAD Y VIGILANCIA**

**3.1 Cuerpo de Vigilancia**

Atenderá de inmediato cualquier queja o solicitud de auxilio de los Residentes o del personal de servicio que se encuentren en el club de playa.

En caso de emergencia, el equipo de seguridad será el encargado de coordinar la solicitud de ayuda externa y de colaborar con ellos, en búsqueda de una pronta solución de emergencia.

El equipo de Seguridad será el encargado de evitar comportamientos indebidos, improcedentes o escándalos de todo tipo.

**3.2 Control de Acceso**

Todo empleado o personal de servicio que labore en el Club de Playa deberá contar con un registro fotográfico en la Administración y área de seguridad.

No se permitirá el ingreso de Visitantes con mascotas.

**3.3 Personal de Servicio de los Residentes**

El personal de Servicio de los Residentes no podrán hacer uso de ninguna instalación.

**4. Practicas Generales**

Dentro del Club de Playa no se podrá:

Cambiar aceite a cualquier vehículo o embarcación.

Guardar vehículos o embarcaciones por más de dos días en el estacionamiento cubierto.

**NOTA**

ESTE DOCUMENTO CONTIENE LAS REGLAS MINIMAS GENERALES Y PODRA TENER ADICIONES FUTUTRAS HECHAS SOLO POR PUERTO CANCUN P EN C UC 69, HASTA EL 1 DE MARZO DEL 2013 O ANTES SI ASI LO DETERMINASE PUERTO CANCUN P EN C.