



PlazaU®
Comunidad Joven

SECCIONAL ALAMOS PEREIRA

**MANUAL DE CONVIVENCIA
COMUNIDAD JOVEN
PLAZA U**



MANUAL DE CONVIVENCIA

INDICE

	Página
Misión, Objetivo e Importancia del Manual de Convivencia	4,5
CAPITULO I: Información de nuestra comunidad y sus instalaciones	
A. SERVICIOS	5
B. INSTALACIONES	5
C. PERSONAL A CARGO DE LA OPERACIÓN	6
D. CONTACTO	7
E. DEFICIONES	7
CAPITULO II: Normas Generales	
A. ENTREGA DE HABITACIONES	8
B. ACTUALIZACION DE DATOS	8
C. CAMBIO DE HABITACION	8
D. INSPECCION	9
E. ASEO	9
F. MANTENIMIENTO Y USO DE SHUT DE BASURAS	9
G. HORAS DE DESCANSO	11
H. INVITADOS A ZONAS SOCIALES Y PERNOCTAR: ESTUDIANTES Y PROFESIONALES	12
I. PERDIDA DE OBJETOS PERSONALES	14
J. USO DE ZONA DE LAVANDERIA	15
K. AUSENCIAS PROLONGADAS	15
L. DAÑOS Y VANDALISMO	16
M. ELECTRODOMESTICOS PERMITIDOS Y NO PERMITIDOS DENTRO DE LAS HABITACIONES	17
N. EMERGENCIAS	18
O. SEGURIDAD	21
P. SANCIONES	21



CAPITULO III: Deberes y Obligaciones de los Residente y visitantes	22
CAPITULO IV: De la portería y de los Accesos al Edificio Plaza U	28
CAPITULO V: De la Circulación y de las vías internas de los parqueaderos	29
CAPITULO VI: Sobre las ventanas, Balcones y Exteriores	31
CAPITULO VII: De la Seguridad Interna de la Comunidad	32
CAPITULO VIII: De la Entrada y salida de Trasteos	32
CAPITULO IX: Sobre las sanciones	33
CAPITULO X: Procedimiento para la Resolución de Conflictos	33
ANEXO 1: NIVELES DE FALTA, SANCIONES Y MULTAS	34
ANEXO 2: VALOR DE MULTAS	35



PLAZA U – COMUNIDAD JOVEN

Nuestra misión

Promover el liderazgo y desarrollo de los jóvenes que viven en nuestros edificios, brindándoles, además de una opción de vivienda integral, espacios y actividades que les permiten aprender, cooperar y vivir en comunidad.

Nuestro Objetivo

Definir los parámetros para la convivencia en el Edificio PLAZA U, SECCIONAL ÁLAMOS PEREIRA, y de igual forma, definir los derechos y deberes de los residentes, invitados y cualquier persona que se vincule a la comunidad.

El presente manual de convivencia tiene como objeto garantizar los derechos de todos los residentes, visitantes y funcionarios de PLAZA U, a la luz de las normas reguladoras del comportamiento y de la disciplina social. El Manual de Convivencia es un instrumento para propiciar la sana convivencia y la armonía de todas las personas que viven y visitan en Plaza U.

La convivencia, es la acción de convivir, convivir es “vivir en compañía” de otros armónicamente, entendiendo que cada uno tiene un espacio que merece ser respetado, y que la dignidad humana estará por encima de cualquier otro interés.

Este Manual de Convivencia, condensa las más mínimas y elementales normas a que debe someterse cualquier comunidad o sociedad organizada, que se precie de un mínimo grado de socialización y formación académica, además del respeto por y hacia los demás, en aras de hallar la tranquilidad, solidaridad y reciprocidad, tan necesarias en nuestra sociedad.

Para VIVIR EN COMUNIDAD, es necesario entender que no todos somos iguales, la diferencia hace que las formas de pensar y de concebir la vida no sean las mismas. Se requiere acatar unas normas mínimas basadas fundamentalmente en el respeto y la tolerancia. Nuestro Edificio será tan agradable como lo hagamos cada uno de nosotros. Las buenas maneras será el principio de nuestra convivencia.

Este manual de Convivencia se aplica a todos los residentes, visitantes y demás personas que usan, gozan y visitan la Comunidad Plaza U.



CAPITULO I: INFORMACIÓN DE NUESTRA COMUNIDAD Y SUS INSTALACIONES

A. SERVICIOS

PLAZA U, SECCIONAL LOS ÁLAMOS PEREIRA, es un edificio de vivienda para estudiantes universitarios, jóvenes recién egresados y profesionales que ofrece beneficios y facilidades para su vida estudiantil y profesional. Además de propender por el desarrollo de una comunidad orientada al liderazgo y desarrollo personal.

Los servicios básicos incluyen:

- Arriendo de habitaciones amobladas, las cuales se encuentran dotadas de:
 - 1 cama sencilla con colchón
 - 1 escritorio
 - 1 closet
 - 1 baño con ducha, sanitario lavamanos con gabinete y accesorios
 - 1 cocineta con estufa eléctrica de 2 hornillas, mesón y 2 módulos en madera
 - 1 nevera o enfriador
 - 1 extractor de olores
 - Cortina o blackout para la(s) ventana(s)
 - 1 video portero
 - 1 micromedidor de agua y energía.

- Uso de las zonas comunes: Coworking, Espacio para compartir, Sala de juntas, centro del pensamiento, áreas de estudio y sala de lluvia de ideas.
- Servicios básicos incluidos: Energía, Agua e internet. Hasta el tope establecido. El consumo adicional será cobrado en el mes siguiente.
- Parqueadero para bicicletas.
- Acceso a servicios adicionales como la lavandería y el parqueadero de carros y motos (Con cargo adicional).
- Acceso a las zonas de uso público.

B. INSTALACIONES

Contamos con un edificio de 9 pisos y 78 habitaciones ubicado en la Carrera 27 No. 11-53 Álamos Pereira, Risaralda, Colombia.



El edificio cuenta con zonas comunes y públicas para uso responsable por parte de sus residentes:

Zonas comunes:

- Zona de estudio y de trabajo en común (Coworking): Cuenta con mesas, sillas y equipos para estudio o actividades de la comunidad entre 1 a 2 invitados.
- Sala de juntas: Cuenta con mobiliario y equipos y puede reservarse mediante un calendario previamente en la administración hasta 4 horas al mes, por residente, sin costo, para máximo 10 personas. Si el residente requiere horas adicionales tendrá un cargo adicional. Esto con el fin de permitir que todos los residentes tengan la posibilidad de disfrutar este espacio.
- Centro del Pensamiento (3 cubículos): Espacios individuales para estudio 1 a 2 personas, que pueden reservarse previamente, y aplican las mismas condiciones de horas y reserva que para la sala de juntas.
- Sala de Lluvia de Ideas: Espacio de esparcimiento y creatividad para profesionales.
- Parqueaderos para bicicletas
- Parqueadero para carros y motos con cargo adicional teniendo en cuenta la disponibilidad.
- Área de lavandería con cargo adicional.
- Pasillos

Zonas públicas

- Áreas de Locales comerciales
- Plaza para exposiciones y eventos previa autorización y coordinación con la Administración.

C. PERSONAL A CARGO DE LA OPERACIÓN

DIRECTOR(A) DE COMUNIDAD Seccional Álamos Pereira

Es el principal responsable de velar por la operación del edificio, políticas, procedimientos y actividades que se desarrollen, así como también del equipo personas vinculadas al proyecto. Es el responsable del bienestar y unión de la comunidad, analiza el comportamiento de la comunidad y desarrolla estrategias para su fortalecimiento y bienestar. Es también responsable de las solicitudes, aceptación y entrega de las habitaciones.



ASISTENTES DE COMUNIDAD:

Son residentes que viven dentro de PLAZA U y son responsables de acompañar y guiar a otros residentes durante su permanencia en el edificio. Ayudan a generar, crear y mantener una convivencia agradable y respetuosa, Es su deber apoyar en la resolución de conflictos y promover de manera activa la generación de ambientes que faciliten el crecimiento y la transición en la vida universitaria y profesional. Cada asistente tiene a cargo 43 residentes.

D. CONTACTO

Las oficinas administrativas de Plaza U se encuentran en el primer piso del edificio, junto a la recepción.

Teléfono: (+57) 316 6664643

Email: contacto@plazau.co

Página web: www.plazau.co

Horario de atención: Puede variar de acuerdo con eventos especiales, pero normalmente será de 8 a.m. a 12 a.m. y de 2 p.m. a 6 p.m. de lunes a viernes

E. DEFINICIONES

INVITADO: Son todos los estudiantes, profesionales, profesores, funcionarios administrativos e invitados especiales vinculados a los residentes y que tengan un contrato de arrendamiento vigente con Plaza U.

RESIDENTE: Son todas las personas de PLAZA U que conviven en el edificio. La comunidad tiene como objetivo brindar apoyo en la vida universitaria y profesional, generar contactos, diseñar y participar en actividades que promuevan el liderazgo, el desarrollo personal y la vida en comunidad.

ACTIVIDADES: Son todos los eventos o reuniones académicas, sociales y de bienestar, diseñados con y para los residentes

CONSEJO PLAZA U: Es el órgano de dirección de la comunidad, evalúa las violaciones graves que se presenten del manual de convivencia por parte de los residentes.



CAPITULO II: NORMAS GENERALES

A. ENTREGA DE LA HABITACIÓN

En el momento que el residente se traslade a Plaza U, debe completar y firmar un “Formato de Inventario de entrega y recibo de habitación” el cual se realiza entrega de una copia al residente y/o deudores solidarios. Este formato debe estar firmado por el residente, recibido y verificado al momento de ingresar a la habitación y posteriormente a la entrega de esta. Este formato se utiliza para establecer la condición de la dotación entregado en la respectiva habitación/vivienda por parte de Plaza U y el estado de la devolución de mismo.

La entrega de la habitación se hace de acuerdo con las políticas establecidas en el Manual de Convivencia, previamente aceptado por el residente.

B. ACTUALIZACIÓN DE DATOS

Los residentes y/o acudientes y/o deudores solidarios, están obligados a mantener actualizada la información, los datos personales y de contacto propios y de la persona a contactar en caso de emergencia ante Plaza U. En caso de que hubiese algún cambio deberá realizarlo por correo electrónico, y se tomará de acuerdo al tratamiento de política de Datos.

C. CAMBIO DE HABITACIÓN

La solicitud de cambio de habitación será considerada extraordinaria, dado que el contrato no contempla ningún tipo de cambio de habitación, y no se garantiza la realización del cambio solicitado. Esta solicitud puede presentarse por escrito a la administración, explicando de manera detallada los motivos de solicitud. La administración en primera instancia agotará las opciones de mediación y resolución de conflictos entre los residentes de una misma habitación antes de considerar la solicitud de cambio de habitación. El cambio de habitación y/o residencia sin autorización será considerado una falta la cual podrá generar una sanción o cargos económicos.



D. INSPECCIÓN

El personal de PLAZA U está autorizado para ingresar a cualquier habitación, cuando se tenga sospecha de algún tipo de emergencia, riesgo potencial o violación a alguna de las normas del Manual de convivencia.

Estas inspecciones serán realizadas por mínimo dos miembros del equipo de administración, operaciones y/o autoridad competente dependiendo del caso.

E. ASEO

Plaza U prestará servicio de aseo en las habitaciones una vez a la semana, para esto, el residente debe dejar recogidas todas sus pertenencias sobre la cama o escritorio; los enseres del baño; los objetos personales y/o valiosos, deberán estar debidamente guardados. La rutina de aseo comprende:

- Barrido y trapeado del piso de la Habitación
- Limpieza exterior de muebles: closet y escritorio.
- Limpieza de cocineta: mueble, estufa, cajones y nevera.
- Barrido y trapeado del piso del baño.
- Lavado de la ducha, puerta, inodoro y lavamanos del baño.
- Limpieza de vidrios

Si en el momento de realizar el aseo (el cual es programado e informado con la debida anticipación), la habitación no se encuentra en las condiciones requeridas, no se prestará dicho servicio y será debidamente notificado al residente.

F. MANTENIMIENTO Y USO DEL SHUT DE BASURAS

SOLICITUD DE MANTENIMIENTO DE SERVICIOS BASICOS

- Para solicitar un mantenimiento, el residente deberá hacer la solicitud a través de email contacto@plazau.co, el(la) director(a) se comunicará con el residente para coordinar la realización de la actividad solicitada. También puede contactar a la oficina de administración.
- Al registrar una solicitud, favor asegurarse de suministrar la mayor cantidad



de detalles posibles para ayudar a resolver su inquietud de mantenimiento. Los problemas de mantenimiento deberán reportarse tan pronto como ocurren, para que puedan solucionarse de manera oportuna. En caso de evidenciarse daños por mal uso a causa del residente y/o invitado, se dará lugar a cobros adicionales por reparación.

- El residente podrá solicitar el préstamo de elementos de uso común escoba, trapeador, a través de solicitud verbal en portería para cualquier imprevisto en la habitación y deberá ser devuelta a la menor brevedad posible y en el estado en que se le prestó.

SHUT DE BASURAS:

Para garantizar un normal funcionamiento (Evitar atascamientos y malos olores) del SHUT de basuras y cultura de reciclaje en el edificio Plaza U, debemos seguir las siguientes normas:

- No botar bolsa de un tamaño mayor al de la puerta del SHUT, bolsas bien amarradas.
- Las bolsas deben depositarse bien selladas.
- Las cajas y objetos de vidrio, se deben bajar al SHUT del Sótano del Edificio ya que si son arrojadas por el sistema del SHUT de los diferentes pisos generan taponamiento del sistema o accidentes cortopunzantes.
- Cuando tengan cajas para reciclar, vidrio o bolsas muy grandes, el residente deberá informar al personal de aseo quien estará disponible para realizar su depósito final.
- La basura de reciclaje se debe depositar en el SHUT en bolsas de color BLANCA y las no reciclables en bolsa de color NEGRO y en el ducto del Shut de basuras correspondientes el cual se encuentra demarcado.
- Por ningún motivo se puede arrojar objetos encendidos al ducto ya que puede ocasionar accidente tales como cigarrillos, papel cartón etc.
- No arrojar objetos peligrosos sin protección tales como jeringas cuchillas.
- La basura que el personal de aseo baje al cuarto de basuras debe quedar dentro del mismo de una forma ordenada para que se realice la clasificación y recolección.
- El horario para botar las basuras en el Shut es de lunes a domingo de 7 a.m. a 7 p.m.

El no seguir estas recomendaciones puede ocasionar represamientos de basura y malos olores en el sistema y sobrecostos en el mantenimiento del SHUT.



❖ MATERIAL RECICLABLE QUE DEBE IR EN BOLSAS BLANCAS BIEN CERRADA:

PLASTICOS: Botellas de agua, envase de gaseosas y de medicinas (Todo limpio y seco).

CARTON Y PAPEL: Caja de huevos, hojas de cuadernos, envases de tetra pack (Lavados y secos), cajas (cereales, pizza, etc.) periódicos, revistas, y hojas de papel.

METALES: Latas de verduras, de gaseosas, cerveza y tapas. Vidrio y cristalería (Todo limpio y seco).

POLIPROPILENO: Plásticos que se usa en empaques.

❖ MATERIAL NO RECICLABLE QUE DEBE IR EN BOLSA NEGRA BIEN CERRADA:

Residuos de comidas, papel higiénico, toallas de mano, residuos de café.

G. HORAS DE DESCANSO

Promovemos la tranquilidad en todos los aspectos, incluyendo las horas de sueño para lograr una mejor salud y un mejor rendimiento. Reconocemos la importancia del sueño para la salud física, emocional y espiritual. Por lo tanto, esperamos que nuestros residentes hagan el mayor esfuerzo por dormir no más tarde de las 11:00 pm. A esa hora, recomendamos que las luces de los cuartos estén apagadas, pero si es obligatorio mantener silencio en los mismos. Si alguien tiene que hacer tareas, deberá hacerlo en las áreas comunes hablando en voz baja. Cada estudiante interno deberá respetar las horas de descanso de lo demás residentes.

Las horas de descanso son de lunes a jueves de 11:00 p.m. a 5:00 a.m., los viernes a sábado de 1:00 a.m. a 7:00 a.m. y domingos y festivos de 11:00 p.m. a 7:00 a.m.



H. INVITADOS A ZONAS SOCIALES Y A PERNOCTAR (DORMIR).

INVITADOS DE ESTUDIANTES

- Para proteger la seguridad de nuestros residentes, a todo visitante, se le requerirá una identificación y registro al momento de ingresar.
- En caso de encontrar invitados no registrados se les solicitará salir del edificio y/o se les acompañará hasta la salida de las instalaciones y se aplicarán las sanciones correspondientes residentes y/o acudiente. **Es considerada como falta grave y tendrá sanción monetaria (Multa).**
- Los residentes estudiantes podrán tener un máximo dos (2) invitados a las Zonas de Estudio. Si se requieren más invitados debe solicitar el permiso con un día de anterioridad, indicando el nombre, horario, duración de la visita y lugar donde se encontrarán. El cual se autorizará, si es posible de acuerdo a otras solicitudes realizadas con anterioridad.
- Los invitados sólo podrán ingresar entre las 7 a.m. y 10:00 p.m., a menos que sea un invitado registrado para quedarse a dormir.
- Cada residente estudiante puede tener 1 invitado a dormir (pernoctar en plaza U) durante dos (2) noches al mes. Si el residente estudiante desea tener invitados en fines de semana, debe registrarlos a más tardar el viernes anterior a las 5:00 p.m. ya que los fines de semana no se tramitan autorizaciones. Las invitaciones adicionales tendrán un costo adicional por valor de \$60.000 por noche.
- Los servicios a domicilio de cualquier tipo, solicitados por el residente, deberán ser recibidos por el solicitante en la recepción. No se permitirá el ingreso de domiciliarios más allá de la portería. El portero o persona encargada procederá a informar al residente vía teléfono celular o citófono para que baje por su pedido.
- Los residentes estudiantes podrán tener máximo 2 invitados autorizados en las salas de estudio después de la HORAS DE DESCANSO siempre y cuando permanezcan en el primer piso y tengan la autorización respectiva para quedarse, máximo hasta la 1 a.m. y solo en actividades académicas.



- Está prohibido el ingreso de menores de 14 años a cualquier zona del Edificio Plaza U, si no cuentan con la presencia de por lo menos uno de sus padres o el permiso debidamente autenticado.
- Los menores entre 14 y 17 años podrán acceder sin la presencia del tutor, el residente que solicite el ingreso, deberá diligenciar un formato en el cual se hace responsable del cuidado y acompañamiento del menor; en caso de que el residente sea menor de edad sus tutores deben autorizar dichos ingresos en los documentos anexos a los contratos. Bajo ninguna circunstancia se permite que menores de 14 años pasen la noche en el edificio.

INVITADOS DE PROFESIONALES

- Para proteger la seguridad de nuestros residentes, a todo visitante, se le requerirá una identificación y registro al momento de ingresar.
- En caso de encontrar invitados no registrados se les solicitará salir del edificio y/o se les acompañará hasta la salida de las instalaciones y se aplicarán las sanciones correspondientes a los residentes. **Es considerada como falta grave y tendrá sanción monetaria (Multa).**
- Los residentes profesionales podrán tener un máximo de dos (2) invitados a las Zonas de Estudio. Si se requieren más invitados debe solicitar el permiso con un día de anterioridad, indicando el nombre, horario, duración de la visita y lugar donde se encontrarán. El cual se informará si es posible de acuerdo a otras solicitudes realizadas.
- Los invitados sólo podrán ingresar entre las 7 a.m. y 10:00 p.m., a menos que sea un invitado registrado para quedarse a dormir.
- Cada residente profesional puede tener 1 invitado a dormir (pernoctar en plaza U) durante el mes máximo 8 veces al mes, no más de dos noches consecutivas, con previo registro. Para el trámite de los registros en los fines de semana, se debe registrarlos a más tardar el viernes a las 5:00 p.m. ya que los fines de semana no se tramitan registros.
- Los servicios a domicilio de cualquier tipo, solicitados por el residente, deberán ser recibidos por el solicitante en la recepción. No se permitirá el



ingreso de domiciliarios más allá de la portería. El portero o persona encargada procederá a informar al residente vía teléfono celular o citófono para que baje por su pedido.

- Los residentes profesionales podrán tener invitados en las salas de estudio después de la HORAS DE DESCANSO siempre y cuando permanezcan en el primer piso y tengan el permiso respectivo para quedarse, máximo hasta la 1 a.m.
- Está prohibido el ingreso de menores de 14 años a cualquier zona del Edificio Plaza U, si no cuentan con la presencia de por lo menos uno de sus padres o el permiso debidamente autenticado.
- Los menores entre 14 y 17 años podrán acceder sin la presencia del tutor, el residente que solicite el ingreso, deberá diligenciar un formato en el cual se hace responsable del cuidado y acompañamiento del menor; en caso de que el residente sea menor de edad sus tutores deben autorizar dichos ingresos en los documentos anexos a los contratos. Bajo ninguna circunstancia se permite que menores de 14 años pasen la noche en el edificio.

I. PERDIDA DE OBJETOS PERSONALES

- PLAZA U no será responsable por la pérdida, daño o robo de los elementos personales. El residente deberá cuidar sus elementos personales en debida forma, para lo cual, empleará las medidas dentro de la habitación que estime necesarias para mantener la custodia de sus objetos personales.
- Los residentes deberán mantener en todo momento las puertas cerradas y aseguradas. Esta totalmente prohibido dejar objetos sobre pasillos
- Los residentes deberán portar sus llaves y tarjeta/carnet electrónico en todo momento. Perdida de alguno de estos elementos tiene costo ver anexo No.2 Multas.
- Al salir de cualquier habitación, el personal operativo/administrativo cerrará con llave las puertas, sin importar si el residente tiene o no las llaves al momento de ingresar.
- No se permite poner seguros adicionales a ninguna de las puertas de las habitaciones, incluyendo baños, habitaciones, salidas de emergencia, etc.
- Los residentes e invitados deben cuidar sus elementos personales cuando se encuentren en áreas públicas, en caso de pérdida de algún elemento, PLAZA U no se hace responsable.



- En caso de elementos perdidos que sean encontrados por el personal administrativo, residentes o invitados, estos podrán ser entregados a los recepcionistas, quienes los registrarán en el formato establecido. El tiempo de custodia será de sesenta (60) días.
- Para solicitar información sobre un objeto perdido, se deberá escalar la solicitud al área administrativa. Una persona del área administrativa lo contactará para la entrega del objeto en caso de que se encuentre registrado.
- El personal de Vigilancia, aseo y demás colaboradores del Edificio de Plaza U no podrán recibir dinero, u objetos de valor para ser entregados a otras personas o para simplemente guardarlos.

J. USO DE ZONA DE LAVANDERÍA

Para el beneficio de los residentes, se tiene un área de lavandería donde pueden hacer uso de las de máquinas de lavar y secar por un cargo adicional.

De tener algún problema con el funcionamiento de estas máquinas, debe informarlo inmediatamente al Director de Comunidad y/o asistente de residencia.

Cada persona será responsable de las prendas de vestir que estén en las diferentes máquinas. Descuidar y abandonar su ropa en el área de lavandería, será bajo su propio riesgo y responsabilidad.

Plaza U no se hace responsable por lo que ocurra a las pertenencias olvidadas.

Hay que tener presente que en esta área se realizan actividades de limpieza constantemente. El horario de uso es el siguiente: lunes a domingo de: 7:00 am a 9:00 pm

K. AUSENCIAS PROLONGADAS

Si el residente va a estar ausente por más de una semana de su habitación, deberá reportarlo a la administración.



L.

DAÑOS Y VANDALISMO

Daños en habitaciones

Los residentes e invitados deberán tratar de forma apropiada los pasillos de Plaza U, infraestructura del Edificio, habitaciones, zonas comunes y dotación, utilizarlos con respeto y darle el uso adecuado. Ninguna persona residente o invitado, está autorizada para modificar ni alterar elemento alguno de las instalaciones de Plaza U. **Es considerado como falta grave y tendrá sanción monetaria (Multa).**

Los daños a las habitaciones incluyen, pero no se limitan a daños causados por aparatos eléctricos, uso o colocación de bienes personales, reubicación de dotación entregada, uso de adhesivos, rayones, marcas, roturas y actos de vandalismo. **Es considerada como falta grave y tendrá sanción monetaria (Multa).**

En el momento de la salida de la persona, se revisará el formato de inventario que diligenció al ingreso del residente a Plaza U, para establecer si es necesario, los cargos económicos generados por daños causados durante su estadía.

Está prohibido pegar stickers, ni calcomanías permanentes en ninguna de las puertas del Edificio Plaza U, ni en las puertas de las viviendas, habitaciones, baños, closet, cocina, en áreas comunes, etc. **Es considerada como falta grave y tendrá sanción monetaria (Multa).**

En caso de encontrar este tipo de stickers o calcomanías, el residente deberá pagar el valor correspondiente para su remoción, huecos, dilataciones, etc y en caso de no ser posible su reparación, deberá asumir el valor de una nueva puerta o superficie y su instalación.

Daño a zonas comunes y compartidas

Al inicio de cada semestre, la administración diligencia un formato de condición de áreas comunes, el cual se utiliza para establecer las condiciones de las zonas comunes, pasillos y equipos provistos.

Todos los residentes de cada piso específicamente, son responsables del cuidado de sus áreas compartidas, incluso deben responder económicamente, si es necesario



por los daños generados en los corredores causados por negligencia o mal uso de estos. Todos los compañeros de piso serán responsables de colaborar con la administración para identificar a quienes causen los daños. En caso de no identificar al responsable, se dividirá el costo de reparación de los daños entre todos los residentes del piso por partes iguales.

M. ELECTRODOMÉSTICOS PERMITIDOS Y NO PERMITIDOS DENTRO DE LAS HABITACIONES

PERMITIDOS:

- Laptop / computador, cargadores, cables electrónicos.
- Lámpara de lectura o de escritorio.
- TV máximo de 32 pulgadas, Por ningún motivo se permitirá colgar en los soportes un TV de mayor tamaño del mencionado ya que el peso de estos podría descolgar el soporte y causar daños tanto al TV cómo a las instalaciones.
- Electrodomésticos que no generen calor como licuadoras, batidoras de mano, abrelatas eléctrico, extractores de jugo, exprimidores eléctricos, etc.
- Electrodomésticos que generan calor solo se permitirán los que tengan certificado de seguridad UL. Por ejemplo: Plancha de ropa a vapor que cumpla las siguientes especificaciones: Auto apagado en 3 posiciones, 1200 watts, que funcione con el tomacorriente estándar. Cada persona será responsable del uso de la plancha. En caso de causar alguna marca o daño en los muebles de la residencia, se deberá cubrir el costo el objeto dañado.
- Sanduchera / waflera / cafeteras pequeñas / ollas arroceras con auto apagado, las cuales deben ser usados solo bajo supervisión del residente y deben permanecer desconectadas mientras no estén en uso.

NO PERMITIDOS:

- Ollas de cocción lenta o freidoras de aire.
- Calentadores de ambiente.
- Lámparas de colgar.
- Materiales o dispositivos explosivos.
- Implementos para remodelar o reparar la habitación.
- Subwoofers / amplificadores o equipos de alta potencia (mayor a 300watts).
- Fogones, reverberos, parrillas eléctricas, sartenes eléctricas, tostadores y



demás electrodomésticos que funcionen con sustancias inflamables o que tengan resistencias expuestas.

- Routers.

N.

EMERGENCIAS

EMERGENCIAS DE SALUD

- Todo residente debe contar con un Plan Obligatorio de Salud e informarlo en el momento de la firma del contrato.
- En caso de emergencia médica de menores de edad, el equipo de administración u operaciones, informará a la persona de contacto registrada por el residente, se recomienda contar con un plan complementario de salud.
- En caso de emergencia el Edificio Plaza U cuenta con servicio de emergencias donde prestará sus servicios en área protegida tanto para los residentes como invitados.

EMERGENCIAS DE INCENDIOS

- En caso de que suene la alarma de incendios, todos los residentes deberán evacuar el edificio siguiendo el protocolo de evacuación y atendiendo a las indicaciones de la señalización y/o Brigada de Emergencia. Al inicio de cada período lectivo, se realizarán capacitaciones sobre el manejo de los diferentes tipos de emergencias por parte del personal de la brigada.
- Los residentes deberán permanecer fuera de la residencia hasta que el Cuerpo de Bomberos determine que es seguro volver a ingresar. El incumplimiento de evacuar durante una emergencia de incendio podrá resultar en una multa y/o acción disciplinaria.
- Los invitados deberán evacuar la residencia cuando suene la alarma de incendios, junto con los residentes.
- Ni los Residentes ni los invitados están autorizados para modificar o desactivar los detectores de humo, alarmas de incendio, mangueras de los gabinetes contra incendios, sistema de rociadores ni extintores.
- Adicionalmente, no pueden causar la activación de la alarma de incendio (por cocinar, por fumar, etc) negligentemente dentro de su habitación o áreas comunes, se tomará como falta grave y acarreará sanciones monetarias y disciplinarias. Ver anexo No.2



- Los residentes deben seguir las siguientes regulaciones para la prevención de incendios:
 - ✓ Garantizar que su entorno sea seguro y libre de riesgos a la vida. Lo anterior incluye no sobrecargar la toma eléctrica, multi-tomas y/o extensiones.
 - ✓ Asegurar que los artículos como planchas de pelo, secadores, etc. estén desconectados cuando no están en uso. Se podrá realizar inspecciones aleatorias esporádicas.
 - ✓ Encender/ quemar o poseer velas, incienso o lámparas de cera/aceite no está permitido en Plaza U.
 - ✓ El uso o almacenamiento de tanques de propano (vacíos o llenos) en el interior, o cualquier otro aparato que requiera combustible como keroseno, fluidos para encender y/o carbón (incluso fondues), no están permitidos en Plaza U.
 - ✓ Decorar los techos con material inflamable o no (incluyendo decoraciones navideñas), no está permitido. No se pueden colgar lámparas ni cubrir las fuentes de luz con ningún material.
 - ✓ Se prohíbe la decoración con luces de las puertas de las viviendas, de igual forma, pasar extensiones eléctricas a través de las puertas para facilitar el uso de decoraciones.
 - ✓ Colgar cualquier objeto sobre los rociadores de agua o interferir con su funcionamiento como cubrirlos con cortinas, posters, o cualquier elemento está prohibido.
 - ✓ No poseer ni guardar materiales peligrosos para la salud y seguridad de los residentes donde se incluyen, pero no se limitan a químicos, gasolina, keroseno, carbón, fluidos para encender y contenedores que se han utilizado para almacenar gasolina.
 - ✓ Las lámparas halógenas están estrictamente prohibidas dentro de Plaza U.
 - ✓ Para evitar la activación de la alarma de incendios, los estudiantes deben abstenerse de utilizar aerosoles cerca de los detectores de humo.
 - ✓ Las habitaciones cuentan con un sistema de seguridad que en el momento en que se presenta una emergencia o se enciende la alarma contra incendios, automáticamente habilita todas las puertas de emergencia y desbloquea los torniquetes de entrada y salida para facilitar la evacuación.



EMERGENCIAS DE TERREMOTOS

Recuerde: un terremoto de gran intensidad puede afectar en cualquier momento. Tome las siguientes medidas de precaución para evitar la muerte, heridas y daños a la propiedad.

Durante

- Conserve la calma, no permita que el pánico se apodere de usted. Tranquilice a las personas que estén a su alrededor.
- Diríjase a los lugares seguros previamente establecidos; cúbrase la cabeza con ambas manos colocándola junto a las rodillas.
- No utilice los elevadores.
- Aléjese de los objetos que puedan caer, deslizarse o quebrarse.
- No se apresure a salir, el sismo dura sólo unos segundos y es posible que termine antes de que usted lo haya logrado.

Después

- Verifique si hay lesionados, incendios o fugas de cualquier tipo; de ser así, llame a los servicios de auxilio.
- Use el teléfono sólo para llamadas de emergencia. Escuche la radio para informarse y colabore con las autoridades.
- Si es necesario evacuar el inmueble, hágalo con calma, cuidado y orden. Siga las instrucciones de las autoridades.
- Reúnase con sus compañeros en el lugar previamente establecido.
- No encienda cerillos, no use aparatos eléctricos hasta asegurarse de que no hay fugas de gas.
- Efectúe con cuidado una revisión completa de su habitación y mobiliario. No haga uso de ella si presenta daños graves.
- Limpie los líquidos derramados o escombros que ofrezcan peligro.
- Esté preparado para futuros sismos, llamados réplicas. Generalmente son más débiles. Pero pueden ocasionar daños adicionales.
- Aléjese de edificios dañados y evite circular por donde existan deterioros considerables.
- No consuma alimentos ni bebidas que hayan podido estar en contacto con vidrios rotos o algún contaminante.
- En caso de quedar atrapado, conserve la calma y trate de comunicarse al exterior golpeando con algún objeto.



O. SEGURIDAD

- Plaza U cuenta con sistemas de vigilancia en zonas comunes y puertas de seguridad que permiten solo el ingreso de residentes o personas autorizadas.
- El residente es responsable de sus objetos personales, así como de la pérdida o daños de sus pertenencias o de las de sus invitados.
- Los residentes deben permitir el ingreso a sus habitaciones de las personas encargadas de la limpieza y/o personal operativo de las viviendas. Además, el personal operativo y administrativo podrá ingresar a las habitaciones, cuando se requiera por razones de emergencia.
- El residente asumirá la responsabilidad de cuidar las llaves, tarjetas de su habitación desde el momento que las recibe hasta el día de su salida del complejo.
- En caso de perder o encontrar una llave o tarjeta, deberá reportarla inmediatamente a la recepción.
- En caso de requerirse un cambio de cerradura o reemplazo de llaves, se cargará el valor correspondiente a la cuenta del residente en cuestión.
- El ingreso al edificio se realizará con huella.
- Si el residente olvidó su tarjeta/carnet de entrada dentro de la habitación, deberá registrar la solicitud a través del email contacto@plazau.co y dirigirse a la recepción quienes lo ayudarán.
- En caso de pérdida de la tarjeta y/o carnet, se debe reportar inmediatamente a la recepción. El residente deberá asumir el costo de la pérdida de su tarjeta de entrada a la residencia. En el evento que se requiera un cambio de guardas de la cerradura, éste deberá ser asumido por el residente.
- El préstamo de tarjetas, carnets y/o llaves está prohibido, estos elementos son de uso personal e intransferible.
- Ningún residente podrá realizar copias de las llaves de forma unilateral, cualquier modificación, cambio o copia de llaves será realizada por el área operativa de Plaza U.

P. SANCIONES

El incumplimiento en el presente manual dará lugar a la aplicación de sanciones y multas, las cuales se establecerán a partir del nivel de afectación a la comunidad según lo establecido en el Anexo 1 del presente manual, los tipos de sanciones son:



- **Llamado de atención verbal:** Implica una conversación formal con un miembro del equipo de la administración como resultado de una violación al manual de convivencia. Esta situación es registrada en el expediente de la administración. **Este llamado de atención verbal se realiza cuando el nivel de falta sea Leve.**
- **Llamado de atención escrito:** Es una notificación escrita por una violación repetitiva o de nivel alto al manual de convivencia. Implica el inicio de un proceso de seguimiento disciplinario y se registra en el expediente de la administración. **Este llamado de atención por escrito se realiza cuando el nivel de falta sea leve con reincidencia o falta grave.**
- **Sanción educativa:** Incluye, pero no se limita a la redacción de una carta de disculpa, y el asistir a reuniones periódicas con la administración como muestra de buen comportamiento. **Esta sanción educativa se realiza cuando la falta sea considerada como Falta grave.**
- **Multas:** Corresponde al pago de un valor monetario establecido por el Consejo Plaza U del edificio, por el incumplimiento o la violación de una política del manual de convivencia. **Las multas serán cobradas según el Anexo 2.**
- **Período de prueba:** Es un período determinado (Máximo 30 días), durante el cual el residente deberá demostrar un buen comportamiento y el cumplimiento de las normas. Si se reincide en la misma falta, es causal de terminación inmediata del contrato de arrendamiento sin que ello diera lugar a pago por indemnización u otros pagos por parte del arrendador.
- **Expulsión:** Como su nombre lo indica, el residente será expulsado de la Comunidad Plaza U realizando inmediatamente la cancelación del contrato de arrendamiento y retirando todas sus pertenencias de la habitación.

CAPITULO III. DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS RESIDENTES Y VISITANTES

Los derechos y los deberes de cualquier ciudadano, y en este caso de cualquier residente y/o visitante, están íntimamente ligados, puesto que el disfrute de un derecho implica siempre el cumplimiento de un deber, para no afectar los derechos ajenos. Esta premisa, tan sencilla, es la que con frecuencia solemos olvidar.

También el residente tiene derecho a usar y servirse de todas las áreas y bienes comunales, (Ascensores, Coworking, Centro del pensamiento, Jardines, Pasillos,



Escaleras, etc.) siempre que lo haga según la naturaleza y destino ordinario de los mismos, y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios.

Por esa razón, no pueden utilizarse los pasillos como lugar de juegos, o para estacionar bicicletas, motos o vehículos, ni colocar cualquier tipo de obstáculo tanto en paredes, techos, o pisos que interfieran con el tránsito libre de los demás residentes. Ni se pueden usar los parqueaderos, como depósito de materiales, muebles y enseres.

Otro derecho de los residentes y visitantes de la comunidad en general es el de vivir en un ambiente amable, limpio, saludable y estético. Por esa razón se debe insistir mucho, exigir permanentemente el cumplimiento de las más elementales normas de educación.

En pocas palabras es necesario que toda la comunidad comprenda que las normas de convivencia ayudan a obtener un mejor nivel de vida, evitan conflictos, minimizan los riesgos de accidentes y catástrofes, mejoran las condiciones de salubridad, facilitan una relación amable, amistosa y pacífica con sus vecinos, garantizan la valorización de la propiedad.

DERECHOS DE LOS RESIDENTES DE PLAZA U.

ART. 1: Habitar en un ambiente que garantice la disciplina, el respeto, la salud, la seguridad, la sana convivencia y su privacidad.

ART. 2: A ser tratados con dignidad y respeto y a que su espacio y objetos personales sean respetados.

ART. 3: A poder expresarse de manera individual y autónoma, en un entorno seguro y de una forma que contribuya a la comunidad.

ART. 4: Apelar a cualquier miembro de la administración para presentar sus inquietudes sobre diversos aspectos que le afecten en su calidad de residente. Manual de apelación **Anexo 3**.

ART. 5: Participar en las diferentes actividades académicas, sociales o de bienestar que propicien el intercambio de culturas y la vida en comunidad dentro del edificio.



ART. 6: Utilizar las áreas comunes siempre que cumplan con los requisitos establecidos para su uso.

ART. 7: Disfrutar responsablemente de las instalaciones, enseres, dotación y servicios que ofrece PLAZA U.

ART. 8: Ser sometido al debido proceso, ante el incumplimiento de los deberes consignados en el presente Manual o el Contrato de Arrendamiento.

ART. 9: Conocer el presente Manual.

OBLIGACIONES DE LOS RESIDENTES DE PLAZA U.

ART. 10: Manejar un lenguaje adecuado, dirigirse a todo el personal: residentes, visitantes o funcionarios de Plaza U, con dignidad y respeto, incluso en los medios virtuales.

ART. 11: Respetar las habitaciones de otros residentes, al igual que el derecho de sus creencias, ideologías y partidos políticos, etc.

ART. 12: Cumplir con todas las políticas y procedimientos implementados por la Administración del edificio.

ART. 13: Contribuir al mantenimiento de un entorno seguro que valore el respeto y todos los acuerdos alcanzados con otros residentes y visitantes a través de sana comunicación.

ART. 14: Cultivar una comunidad en la que todos los residentes sean libres de perseguir sus metas académicas y profesionales. Respetar el entorno de aprendizaje.

ART. 15: Esta Prohibido colocar avisos, señalizaciones, vallas, cuadros, o cualquier objeto en las áreas comunes del edificio sin autorización directa de la administración, esto incluye, pero no se limita a Plazoleta, coworking, lavandería, pasillos y demás áreas de circulación. **Esta falta es considerada como falta grave.**

ART. 16: Participar en las diferentes actividades académicas, sociales o de bienestar que propicien el intercambio de culturas y la vida en comunidad dentro del edificio.



ART. 17: Cuidar y conservar las instalaciones y mobiliario asignado de acuerdo con inventario y devolución de los mismos en las condiciones en que fueron recibidos.

ART. 18: Todo residente se hará responsable por los daños físicos, intencionales o accidentales, que cause él o sus invitados a los bienes comunes; estos daños serán valorados y facturados por la Administración de Plaza U al residente incluyendo su limpieza, previa notificación por escrito. En cualquier circunstancia, el residente al autorizar el ingreso de un visitante es responsable del comportamiento de su visita, la cual deberá someterse al presente manual. **Estos daños son considerados como falta Grave.**

ART. 19: Los residentes deben reportar inmediatamente a través de email contacto@plazau.co cualquier daño. El residente tiene la obligación de reportar los daños de forma oportuna con el fin de que en la medida en que sea posible, pueda solucionarse durante horas hábiles.

ART. 20: Los residentes y visitantes deben dar cumplimiento al Manual de convivencia.

ART. 21: Está prohibido para menores y mayores de edad fumar cigarrillo tradicional, cigarrillo electrónico y Vaporizadores, dentro de las habitaciones, áreas cerradas y en los lugares de áreas comunes que se encuentren libre de humo y tabaco según Ley 1335 de 2009 Resolución 0228 de 2015. Parágrafo 1: Los residentes mayores de edad podrá fumar cigarrillo tradicional en las áreas exclusivas para fumadores. Parágrafo 2. Está totalmente prohibido la utilización de los cigarrillos electrónico y vaporizadores en el Edificio Plaza U. **Esta falta es considerada como falta Grave.**

ART. 22: El consumo de alcohol por menores de edad no es permitido por la ley colombiana. De acuerdo al Código de Policía literal C numeral 2 artículo 33 “Comportamientos que afectan la tranquilidad y las relaciones respetuosas de las personas”. **Esta falta es considerada como falta grave.**

ART. 23: Igualmente está prohibida la utilización o manipulación de los equipos contra incendio que interfieran con la operación normal (ej. cubrir, quitar cables o baterías), así como manipular o usar el equipo de detección o prevención de incendios para cualquier propósito distinto al control de incendios. **Esta falta es considerada como falta grave.**

ART. 24: Esta totalmente prohibido tener y/o consumir cualquier droga ilegal, así como la destinación de la vivienda para fines ilícitos y en consecuencia el residente se obliga a no usar la habitación para la elaboración, almacenamiento transporte, uso, consumo o venta de sustancias alucinógenas. Se supondrá que la evidencia de



rastros de drogas o parafernalia para las mismas incluyendo narguiles, pipetas de vidrio y vaporizadores (comúnmente relacionados con el uso de drogas ilegales) o el olor a sustancias prohibidas (ej. marihuana), es conducente al uso o posesión de estas sustancias. **Esta falta es considerada como falta grave.**

ART. 25: Está prohibido ingresar y/o ingerir sustancias alucinógenas y licor dentro del Edificio Plaza U, por seguridad de los residentes y visitantes. **Esta falta es considerada como falta grave.**

ART. 26: MASCOTAS: Por razones de higiene y espacio, no es permitido a los residentes tener animales como mascotas en el edificio Plaza U. **Esta falta es considerada como falta grave.**

ART. 27. “La explotación y el abuso sexual de menores de edad en el país son sancionados penal y administrativamente, conforme a las leyes vigentes” (Ley 679 del 3 de agosto de 2001). Se considera inaceptable y falta gravísima, la realización de cualquier acto de esta índole que involucre un menor. **Esta falta es considerada como falta grave.**

ART. 28. Incurrir en conductas que afecten o limiten los derechos de los demás residentes. **Esta falta es considerada como falta grave.**

ART. 29. Cualquier comportamiento que comprometa la honra, dignidad e integridad de residentes, funcionarios e invitados o el irrespeto, agresión verbal y/o física de cualquier miembro de la comunidad. **Esta falta es considerada como falta grave.**

ART. 30. La realización de actos o actividades delictivas que afecten la convivencia de la comunidad residentes o sus vecinos y que viole la normatividad colombiana. **Esta falta es considerada como falta grave.**

ART. 31. Está prohibido Ceder o subarrendar en cualquier forma el uso de la habitación. **Esta falta es considerada como falta grave.**

ART. 32: Se prohíbe el ingreso a cualquier área pública o privada del complejo de materiales peligrosos como armas, combustibles, pólvora, explosivos entre otros. **Esta falta es considerada como falta grave.**

ART. 33: Se prohíbe participar, promover o propiciar peleas o riñas. **Esta falta es considerada como falta grave.**



ART. 34: Se prohíbe tener relaciones sexuales en zonas comunes, cometer abuso sexual, acoso sexual o comportamientos obscenos. **Esta falta es considerada como falta grave.**

ART. 35: Se prohíbe ejercer o promover prostitución. **Esta falta es considerada como falta grave.**

ART.36: Se prohíbe La grabación de videos pornográficos con fines de comercialización o para publicación en plataformas de difusión pública. **Esta falta es considerada como falta grave.**

ART. 37: Se prohíbe facilitar o participar en actividades de explotación sexual comercial de niños, niñas y adolescentes. **Esta falta es considerada como falta grave.**

ART. 38: Se prohíbe Vender o facilitar el consumo de drogas, cigarrillos y licor. **Esta falta es considerada como falta grave.**

ART. 39: Se prohíbe realizar tráfico ilegal de flora, fauna o patrimonio cultural. **Esta falta es considerada como falta grave.**

ART. 40: Se prohíbe el desorden y desaseo del apartamento y/o habitación que genere perjuicio a los demás residentes. **Esta falta es considerada como falta grave.**

ART. 41: Se prohíbe Ingresar electrodomésticos no autorizados. **Esta falta es considerada como falta grave.**

ART. 42: Se prohíbe Ingresar sin autorización explícita a la habitación de otro residente. **Esta falta es considerada como falta grave.**

ART. 43: Se prohíbe Cualquier conducta que pueda causar daño personal o físico a usted mismo o a algún miembro de la comunidad, incluyendo, pero no limitándose a peleas físicas, juegos con pelotas en los pasillos, salas de estudio o salones cerrados, interferir con el estudio o sueño de los demás residentes, juegos de agua y/o crema de afeitar, juegos deportivos dentro del edificio como frisbee, fútbol, bicicleta, patinaje, etc. **Esta falta es considerada como falta grave.**

ART. 44: Se prohíbe el Consumo, posesión y distribución de bebidas alcohólicas dentro de las zonas comunes, zonas públicas y habitaciones por parte de los



residentes o invitados será tomado como un incumplimiento y dará lugar a la aplicación de las sanciones correspondientes señaladas en este Manual. **Esta falta es considerada como falta grave.**

ART. 45: Se prohíbe Tener comportamientos acosadores hacia otras personas incluyendo, pero no limitado a fuerza física, violencia y/o persecución y/o bullying. **Esta falta es considerada como falta grave.**

ART. 46: Se prohíbe Ejercer conductas que discriminen a los demás residentes por su raza, color, origen, religión, género, orientación sexual, afinidad política o limitación. **Esta falta es considerada como falta grave.**

ART. 47: Se prohíbe Las ventas al interior del complejo Plaza U sin autorización expresa de la Dirección de Comunidad o en eventos especiales destinados para eso. **Esta falta es considerada como falta Leve.**

ART. 48: Se prohíbe Las socializaciones de organizaciones puerta a puerta. Los grupos o residentes que necesiten distribuir cuestionarios o encuestas con fines investigativos podrán solicitar un permiso escrito a la Dirección de Comunidad. El permiso se concederá dependiendo de la interferencia que el proyecto tenga con la comunidad. **Esta falta es considerada como falta leve.**

ART. 49: No se permite el uso de bicicletas, patinetas, patines y/o cualquier objeto en los pasillos del complejo que afecten la circulación y estética del pasillo. Las bicicletas deben guardarse en el parqueadero, en los bicicleteros destinados para este fin; los demás elementos mencionados podrán guardarse dentro de las habitaciones siempre y cuando no obstaculicen el paso de sus compañeros de vivienda ni la salida en caso de una emergencia. **Esta falta es considerada como falta grave.**

ART. 50: Se prohíbe Hacer cambio de habitación o trasladar muebles sin la autorización de la Administración. **Esta falta es considerada como falta grave.**

CAPITULO IV. DE LA PORTERIA Y LOS ACCESOS AL EDIFICIO PLAZA U

ART.51: Se prohíbe el uso de la portería y de los accesos al edificio Plaza U como lugares de reuniones, visitas, juegos o recreación. **Esta falta es considerada como falta grave.**



ART.52: El teléfono de la portería no es un teléfono público y por tal motivo, no debe ser utilizado por personas diferentes al portero, y mucho menos para hacer visitas; su uso debe limitarse a llamadas urgentes y necesarias para el buen funcionamiento de la portería. **Esta falta es considerada como falta leve.**

ART.53: Las puertas de acceso al Edificio Plaza U, deben permanecer cerradas mientras no estén en servicio. Las personas que dejen las puertas abiertas serán sancionadas. **Esta falta es considerada como falta grave.**

CAPÍTULO V. DE LA CIRCULACION EN LAS VIAS INTERNAS, DE LOS PARQUEADERO

ART.54: Los parqueaderos son de uso exclusivo de los tenedores o usuarios a quienes se les ha asignado. Por los que cada uno debe ocupar el puesto correspondiente, dejando siempre las vías peatonales (andenes, pasillos y demás) o vehiculares despejadas, y en lo posible parqueando siempre en forma de salida. **Esta falta es considerada como falta grave.**

ART.55: El portero jamás permitirá la utilización de parqueaderos a terceros, sin la autorización del residente al cual se le asigno. **Esta falta es considerada como falta leve.**

ART.56: En todo caso y sin excepción alguna, las zonas de parqueo no podrán tener otro destino en cuanto a su uso. Se prohíbe utilizar las zonas de parqueos y sus accesos, como zonas de juego ó prácticas deportivas. Parágrafo Primero: En caso de daño a un vehículo por imprudencia de un menor de edad, las sanciones y multas serán responsabilidad de los acudientes que firman el contrato de arrendamiento y se cargarán a la factura de arrendamiento del periodo siguiente. Parágrafo Segundo: En caso de que el daño fuera ocasionado por una persona mayor, será responsable por sí misma y se someterá a las acciones civiles y penales a que hubiere lugar. **Esta falta es considerada como falta grave.**

ART.57: Queda prohibido realizar mantenimiento alguno a los vehículos, que no sea el necesario para desvarar los automotores dentro del Edificio Plaza U, cualquiera que sea el medio que emplee. **Esta falta es considerada como falta leve.**

ART.58: Queda prohibido realizar el lavado de los vehículos dentro de la copropiedad. **Esta falta es considerada como falta leve.**



ART.59: Se amonestará de forma verbal, por primera vez a los residentes de Plaza U como propietarios de los automotores sin silenciador, a los que no guarden respeto por los vecinos con radio a alto volumen, pito o similares, así como los vehículos que en áreas comunes superen los 5 kilómetros por hora al transitar. En caso de reincidencia se aplicarán las sanciones estipuladas en el presente manual de convivencia. **Esta falta es considerada como falta leve.**

ART.60: El mismo sistema anterior se aplicará a los propietarios cuyos vehículos presenten fuga de aceites que deterioren el área de parqueo, o en todo caso que atenten contra el aseo y presentación de las zonas comunes. **Esta falta es considerada como falta leve.**

ART.61: Queda prohibido parquear vehículos de gran peso dentro de la copropiedad tales como volquetas, camiones, buses, busetas y en general, todo vehículo que supere 1 tonelada de carga adicional a su peso propio. Igualmente, en la zona de parqueo no podrán acceder vehículos que excedan 2.25 metros de altura. **Esta falta es considerada como falta grave.**

ART.62: Queda prohibido sobrepasar los límites de cada estacionamiento al parquear, por lo que se deben respetar las líneas de demarcación establecidas. **Esta falta es considerada como falta leve.**

ART.63: Se prohíbe parquear en zonas de circulación vehicular y en áreas que determinen la administración con excepción de fuerza mayor o un caso fortuito. En todo caso se debe evitar invadir así sea parcialmente, las zonas de parqueo vecinas y las áreas de circulación. **Esta falta es considerada como falta leve.**

ART.64: Se prohíbe dejar en los parqueaderos y zonas de circulación elementos de tales como muebles, electrodomésticos, maquinaria, repuestos, llantas, colchones, escombros, juguetes, cajas, paquetes, empaques, etc., y en especial materiales inflamables y explosivos. **Esta falta es considerada como falta grave.**

ART.65: Todo vehículo deberá permanecer cerrado con llave y alarma, siempre y cuando dicha alarma no cause molestias a los vecinos pues hay alarmas muy sensibles que se activan constantemente y en horas nocturnas esto causa mucha incomodidad.

ART.66: Cualquier daño causado por uno de los usuarios a cualquiera de los vehículos deberá ser reportado inmediatamente a la Administración, quien según



las circunstancias deberán avisar a las autoridades de tránsito. **Esta falta es considerada como falta grave.**

ART.67: Se prohíbe el uso temporal o permanente de los parqueaderos por parte de los visitantes. **Esta falta es considerada como falta leve.**

ART.68: Se prohíbe el tránsito de visitantes (niños) pequeños sin sus padres o personas responsables. En caso de accidente, los daños que se lleguen a presentar serán asumidos directamente por los residentes, padres y/o acudientes del infractor. **Esta falta es considerada como falta grave.**

ART.69: Se deben respetar los límites de velocidad dentro de las vías del edificio Plaza U, se prohíbe el ingreso o tránsito dentro del edificio Plaza U de vehículos y en especial motos o cuatrimotos con niveles de ruido por encima del permitido por la ley, es decir, sin silenciador y el tránsito de estos solo será el necesario para llegar a o salir de su sitio de parqueo, no para hacer circuitos. Maneje con prudencia y respete los límites de velocidad. **Esta falta es considerada como falta grave.**

ART.70: Plaza U no se hace responsable por cualquier daño o accidente causado por el mal parqueo de vehículos al interior de la copropiedad.

ART.71: Ningún vehículo podrá ser retirado de la unidad por personas distintas de su propietario o conductor habitual a no ser que quién lo vaya a retirar tenga autorización del propietario y los porteros sean avisados por este.

ART.72: Se prohíbe el uso de pito o bocina, dentro de la unidad, salvo en caso de necesidad extrema. **Esta falta es considerada como falta leve.**

CAPÍTULO VI. SOBRE LAS VENTANAS, BALCONES Y EXTERIORES

ART.73: No se podrá colgar prendas u otros elementos, en ventanas, balcones u otros sitios, o mantener cajas y desorden en los balcones. Estas conductas van en detrimento de la buena imagen del Edificio Plaza U. **Esta falta es considerada como falta leve.**

ART.74: No está permitido colocar avisos, afiches o carteles en las ventanas, así como en las puertas de acceso o en las carteleras comunes. **Esta falta es considerada como falta grave**



ART.75: Está prohibido arrojar basuras o cualquier objeto por las ventanas y/o balcones de las habitaciones. Parágrafo 1. Está prohibido fumar en los balcones externos, pues el humo ingresa a las unidades superiores y molesta a los copropietarios adicionalmente podría activas el detector de humo. **Esta falta es considerada como falta grave.**

ART. 76: Las ventanas de la habitación deberán permanecer cerradas al momento de no encontrarse el residente en la habitación, con el fin de evitar algún tipo de daños por el mal uso, si llegase a dañarse algún elemento de habitación por este motivo, el residente o acudiente deberá cancelar su reparación o reemplazo de lo dañado. **Esta falta es considerada como falta grave. Sanción monetaria (multa).**

CAPITULO VII. DE LA SEGURIDAD INTERNA DE LA COMUNIDAD

ART. 77: Queda prohibido guardar en la portería armas, joyas, llaves, dinero, y en general todo tipo de bienes de propietarios o usuarios de Plaza U y si ello ocurriese será de estricta responsabilidad del propietario o usuario.

ART. 78: El funcionario deberá dar aviso inmediato a la Dirección de Comunidad de todo daño, anomalía o irregularidad de la cual tenga conocimiento en el ejercicio de sus funciones.

ART. 79: Queda expresamente prohibido al personal de servicios generales y cualquier funcionario, solicitar dinero prestado o servir como garante a la copropiedad o a los integrantes de la comunidad, como a los órganos de Administración.

CAPITULO VIII: DE LA ENTRADA Y SALIDA DE TRASTEOS

ART.80: Para poder realizar la mudanza tanto de ingreso como de salida, deberá solicitar la lona de protección a la persona de mantenimiento o recepción para protección del ascensor y evitar daños y cobros innecesarios.

ART. 81: Sin excepción, todo arrendatario que desee cambiar de vivienda, al finalizar el contrato, para poder realizar la mudanza, deberá estar a paz y salvo por todo concepto.



ART.82: Todo trasteo deberá comunicarse a la Dirección de Comunidad por escrito de acuerdo con la terminación del Contrato de Arrendamiento y con antelación para expedir Paz y Salvo y realizar la respectiva entrega por parte del residente y con el formato inicial firmado de recibida la habitación.

ART. 83: El horario para realizar la mudanza en Plaza U deberá realizarse de lunes a viernes de 8 a.m. a 6 p.m. y sábados de 8 a 12, los domingos no se permitirá mudanzas.

CAPITULO IX SOBRE LAS SANCIONES

ART. 83: La infracción a cualquiera de las normas al presente Manual de Convivencia merecerá una sanción, descritas en el Anexo 1.

ART. 84: Para la aplicación de sanciones en general, se seguirá el siguiente procedimiento:

- Comprobación de hecho mediante la práctica de cualquier medio probatorio legalmente aceptado.
- Se citará a descargos por parte de la Dirección de Comunidad al presunto infractor. La conclusión de la reunión se dejará por escrito en el archivo de la habitación para su trazabilidad y seguimiento.

CAPITULO X: PROCEDIMIENTO PARA LA SOLUCION DE CONFLICTOS:

Cuando se presente un problema entre los compañeros de habitación se debe seguir el siguiente proceso:

ART. 85: El residente debe acercarse a su compañero y, de una manera respetuosa, compartirle su inconformidad, explicándole qué espera de él y proponiendo opciones de solución.

ART. 86: En caso de no conseguir arreglar la situación directamente, debe acudir al asistente de comunidad, responsable de la comunidad para que medie y busque alternativas que permitan dirimir el conflicto de manera respetuosa. Si nos hay respuesta positiva, el asistente de comunidad documentará el caso y lo pasará a la Dirección de Comunidad.

ART. 87: La última instancia a la cual se puede acudir para dirimir el conflicto es la Dirección de comunidad, evaluará el caso, se reunirá con los residentes y propondrá las opciones para solucionar la situación.



ANEXO 1

NIVELES DE FALTA, SANCIONES, MULTAS

Niveles de faltas y sanciones

Todos los incidentes o violaciones de las políticas establecidas en el presente manual se manejarán de acuerdo con procedimiento de manejo de incidentes de Vida Residencial.

a) Niveles de faltas: Se evaluará cada una de las faltas cometidas de acuerdo a la siguiente matriz según el impacto a nivel personal y a la comunidad

b) Sanciones por nivel: Las sanciones descritas a continuación corresponden, pero no se limitan a las aplicables en cada uno de los niveles.

	NIVEL DE FALTA		RESPONSABLE DECISIÓN	
	LEVE	GRAVE	LEVE	GRAVE
Sanciones				
Llamado atención verbal	X		DIR.	
Llamado atención escrito	X		DIR.	
Sanciones educativas	X	X	DIR.	CONS.
Multas	X	X	DIR.	CONS.
Periodo de prueba	X	X	DIR.	CONS.
Restricción de privilegios	X	X	DIR.	CONS.
Expulsión		X		CONS.

Dir.: Director de comunidad / Cons.: Consejo Plaza U



MANUAL DE CONVIVENCIA EDIFICIO PLAZA U
ANEXO 2: MULTAS

* El valor de las multas está determinado en Pesos colombianos.

SITUACIÓN	VALOR*	OBSERVACIÓN
Pérdida de tarjeta de acceso	\$30.000	
Pérdida de tarjeta ahorro de energía	\$30.000	
Cambio de habitación	\$1.000.000	
Pérdida de llave (8:00 a.m. - 8:00 p.m.)	\$30.000	
Pérdida de llave (8:00 p.m. - 8:00 a.m.)	\$50.000	
Violación sanitaria	\$500.000	Situación que afecte la salud de la comunidad
Violación política de acceso	\$100.000	Situación que afecte la seguridad de la comunidad
Inasistencia a reuniones obligatorias	\$25.000	
Uso de muebles no autorizados	\$25.000	Valor por pieza
Retiro de mobiliario	\$16.000	Valor por pieza
Fumar al interior del complejo	\$100.000	Activación de los detectores de humo
Noche invitado (adicional)	\$150.000	Valor por noche
Normas de aseo y limpieza	\$50.000	Valor por servicio
Violación política de prevención de incendios	\$100.000	

Daños materiales de acuerdo al caso

Todas las decisiones del concejo son definitivas.

Se da por terminado el manual de convivencia y seguridad de la Comunidad Plaza U.

BIENVENIDO(A) A NUESTRA COMUNIDAD PLAZA U