

**ANEXO DE REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD  
DEL EDIFICIO “EMPORIUM”**

**NORMAS SOBRE LETREROS, ILUMINACIÓN Y FACHADAS  
PARA LOCALES COMERCIALES Y PASILLOS**

Los copropietarios de los locales y oficinas del edificio Emporium (en adelante El Edificio) a más de las disposiciones del Reglamento Interno al que acceso el presente Anexo, deberán cumplir con las siguientes disposiciones reglamentarias:

1. Antes de la apertura hacia el público, someter el diseño de fachadas, vitrinas, letreros y elementos publicitarios a la aprobación de la Administración del Edificio; aprobación que debe constar por escrito y que incluirá la instrucción sobre el lugar en el que pueden colocarse referidos letreros y elementos publicitarios. Igual autorización debe obtener para casos de remodelación de locales.
2. Los costos y gastos que demanden la construcción de la fachada o vidriera serán de cuenta y riesgo de cada copropietario.
3. Las fachadas, vidrieras, letreros y elementos publicitarios de los locales, deberán ser mantenidos por sus propietarios en perfecto estado de conservación, seguridad, higiene y aseo. Si a requerimiento de la Administración, el propietario no diere cumplimiento a las expresadas obligaciones, se aplicara las sanciones previstas en el Reglamento Interno del Edificio.
4. Las vitrinas y letreros de los locales deberán mantenerse correctamente iluminadas durante el horario establecido para atención al público.
5. Tanto la fachada como la vitrina deberán permanecer en perfecto estado de limpieza y mantenimiento.
6. Antes del horario establecido para la apertura, los locales deberán estar en perfectas condiciones de limpieza.
7. Durante los horarios de atención al público, no se podrán realizar inventarios, perchaje de cualquier mercadería, reubicación de muebles, cambio de vitrinas, readecuación en general o limpieza interna en los locales.
8. El horario de limpieza de vidrios en las fachadas de los locales será determinado por la Administración del Edificio. Durante los horarios de atención al público se podrá realizar limpieza de vidrios de fachadas únicamente en el sector que lo requiera.
9. Los vidrios o cualquier elemento de la fachada que se encuentren en mal estado deberá ser reemplazado o reparado de inmediato, esto con el fin de mantener la buena imagen del Edificio.

10. Los desperfectos en la iluminación de los locales y de las vitrinas deben ser solucionados en un lapso no mayor a ocho horas.
11. Las instalaciones de luminarias, tales como transformadores, cajas de conexión, cables o tubos deberán estar ubicados en el interior del local, a fin que no sean visualizados desde los pasillos comunes del edificio o de la fachada exterior de ser el caso.
12. Los materiales y acabados a ser utilizados en las fachadas deberán ser de buena calidad, deberán presentar las seguridades necesarias para el público.
13. Los materiales no podrán ser combustibles, en caso de utilización de madera, estos deberán recibir un tratamiento a base de sustancias inhibidoras o retardantes del fuego.
14. Los vidrios en las fachadas deben ser claros y traslucidos.
15. Las áreas designadas a depósitos o bodegas deberán estar debidamente ocultas y no estar a la vista del público, por lo tanto no deberán situarse junto a las mamparas de vidrio.
16. El letrero identificativo del local, sin eslogan publicitario, salvo que estos formen parte habitual del nombre del local y sea aprobado por la Administración deberán ser instalados sobre la estructura de cemento que se encuentra encima de la mampara de vidrio y con una base maderada para los locales que se encuentran en la parte externa y sobre la estructura de madera para los locales que se encuentran en la parte interna del edificio.
17. Los letreros para locales interiores deberán tener como medidas 2,00 X 0,20 mts con letras corpóreas en acero inoxidable mate, con acabado lijado, calibre 0,7 mm. con un tamaño de 20 cms de alto por 3 cms de relieve con soldadura invisible de acero.
18. Los letreros para locales exteriores deberán estar sobre una base de alucubond de 4mm forrado con vinyl tipo maderada, con 2,50 x 0,40 mts de dimensión con letras corpóreas en acero inoxidable mate, con acabado lijado, calibre 0,7 mm. con un tamaño de 20 cms de alto por 3 cms de relieve con soldadura invisible de acero.
19. Los letreros deberán ser contruidos con materiales y tecnologías que cubran la mayor cantidad de riesgos de incendio.
20. Si fuere necesario, cada copropietario deberá proteger su letrero de lluvia.
21. Cada propietario deberá conectar la electricidad de su letrero y vidriera al panel de energía de su local.
22. Cualquier publicidad o letrero que requiera el establecimiento deberá ser montada en elementos independientes en el interior del local, sin que estos estén en contacto con la

mampara de vidrio previa aprobación de Administración. Estos elementos podrán ocupar como máximo el 40% de la superficie total de la mampara de vidrio.

23. La Administración podrá pedir a los copropietarios de los locales realizar cambios en sus fachadas o sus locales cuando estos no hayan cumplido con las normas preestablecidas o no mantengan la buena imagen y calidad de sus locales fundamentadas en razones estéticas del conjunto del Edificio y en normas mínimas de seguridad y solidez. La decisión de la Administración será apelable ante la Junta Directiva.
24. Sobre los vidrios o las fachadas; no podrá mantenerse, ni siquiera momentáneamente, dibujos o decoraciones pegadas o adosadas. Los avisos de descuento de mercadería en fachada deberán utilizar exhibidores o porta carteles y el texto bajo un alto standard de calidad, previa aprobación de la Administración. Tales avisos u objetos publicitarios no deberán estar fuera de la línea límite del local, es decir, no deberán invadir los pasillos o áreas comunes del Edificio.
25. La decoración de las mamparas de vidrio deberá cambiarse o al menos limpiarse por lo menos una vez al mes, fuera del horario de atención al público.
26. No se permitirá el uso de luces intermitentes, o de gran intensidad que puedan incomodar a los usuarios del Edificio. Todas las mamparas de vidrios y letreros deberán tener una iluminación que permita su lectura y apreciación con facilidad.
27. Las mamparas de vidrio y letreros se encenderán por la noche, de acuerdo al horario que establezca la Administración del Edificio.

#### **SEGURIDADES**

28. Los vidrios deberán ser de 10 mm de espesor como mínimo. Si las superficies de las mismas son muy grandes, se proveerá los soportes necesarios para evitar la inestabilidad o vibración de las planchas de vidrio.
29. Las mamparas de vidrio serán construidas en vidrio templado o laminado.

#### **TRANSPARENCIA**

30. Las mamparas de vidrio deberán representar la totalidad del área del boquete de la fachada del local que recibe cada propietario.
31. Se permite instalar antepechos opacos o arenados hasta una altura máxima de 100 cm a partir del borde inferior de la mampara.
32. No se permitirá utilizar vidrios con tintes, películas adhesivas que eviten observar al interior del local.

#### **ORNATO Y LIMPIEZA**

33. Las mamparas de vidrios y fachadas de locales deberán ser decoradas con elementos armoniosos y que guarden una relación con el edificio.

#### **DIMENSIONES**

34. Se deberá construir las mamparas de vidrio tomando como base únicamente los planos y especificaciones adjuntos para cada local.

#### **PASILLOS**

35. En los pasillos no se podrá colocar ningún tipo de señalética identificativa para oficinas o locales comerciales, ya que estos son entregadas por parte del edificio, las cuales se encuentran previamente reguladas en las Políticas de Señalización del Edificio.

36. Las cámaras de seguridad o cualquier otro elemento de seguridad que se tuviere que instalar en los pasillos de las oficinas o locales comerciales, deberá estar previamente autorizada por la Administración.

#### **SEGURIDAD Y VIGILANCIA**

37. Cada local comercial contará con un sistema de CCTV (circuito cerrado de tv) el cual tendrá cobertura en el área privativa. Los videos de dichos sistemas podrán ser solicitados por la Administración a los propietarios e inquilinos por motivos de seguridad.

#### **HORARIOS DE FUNCIONAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES**

38. Los horarios de funcionamiento de los locales comerciales ubicados en la planta baja en el interior del edificio EMPORIUM, son los siguientes:

<b>Horarios de Funcionamiento</b>		
<b>Días</b>	<b>Apertura</b>	<b>Cierre</b>
Lunes, martes, miércoles, jueves y viernes	09h00	19h00
Sábado	09h00	18h00
Domingo	09h00	14h00

39. Los horarios de funcionamiento de los locales comerciales ubicados en la planta baja en el exterior del edificio EMPORIUM, son los siguientes:

<b>Horarios de Funcionamiento</b>		
<b>Días</b>	<b>Apertura</b>	<b>Cierre</b>
Lunes, martes, miércoles, jueves y viernes	09h00	20h00
Sábado	09h00	19h00
Domingo	09h00	16h00

- a.) Los locales comerciales deberán respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Junta Directiva. No podrá abrirse o cerrarse un local fuera de tales horarios y el Copropietario deberá notificar al Administrador y obtener autorización previa de la Junta Directiva para cambiar el horario y/o para mantener cerrado su local.
- b.) Los locales comerciales deberán respetar de manera estricta, los horarios de aprovisionamiento, carga y descarga de mercaderías, recolección de basura y desperdicios, y otros que fijare la administración.

#### **APROVISIONAMIENTOS Y ENTREGAS**

40. El horario de aprovisionamiento o entregas de mercadería se realizara por el área de circulación vehicular durante el siguiente horario: lunes a viernes desde las 07:00 hasta las 09:00 y desde las 16:00 hasta las 17:00; los sábados y domingos desde las 07:00 hasta las 09:00 y desde las 16:00 hasta las 17:00. La mercadería deberá de trasladarse en coches con ruedas de goma, para evitar que el piso se raye; además deberá ser embalada de tal manera que no deje desperdicios durante el tránsito de la mercadería; si el traslado de la mercadería produjere riego o suciedad, esta deberá ser limpiada por el propietario / inquilino del local. El incumplimiento de esta normativa será sujeta de sanción según el reglamento interno del edificio.

#### **FUMIGACIÓN**

41. Los propietarios o inquilinos de locales comerciales en la planta baja tanto en la parte interior como exterior del edificio EMPORIUM, deberán realizar una fumigación al mes de sus instalaciones tanto para roedores como de insectos. Dichas fumigaciones deberán ser coordinadas y justificadas a la Administración, mediante la entrega de la factura respectiva.

#### **PERMISOS DE FUNCIONAMIENTO**

42. Será de exclusiva cuenta, cargo y riesgo de cada copropietario obtener previamente los correspondientes permisos del Municipio y de cualquier ente público o privado.