

REGLAMENTO PARQUEADEROS AGRUPACION RESIDENCIAL SAN PEDRO DE CASTILLA

DE ACUERDO CON LA LEY 675 DE 2001 Y EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA AGRUPACION RESIDENCIAL SAN PEDRO DE CASTILLA, ESCRITURA PUBLICA 5918 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2007, SE ESTABLECE EL PRESENTE REGLAMENTO COMO UNA EXTENCION DEL MANUAL DE CONVIVENCIA APROBADO POR LA HONORABLE ASAMBLEA DE PROPIETARIOS.

CONSIDERANDO

Que existe la necesidad de propiciar el buen uso de los parqueaderos con los que cuenta la Agrupación Residencial San Pedro de Castilla por parte de los residentes; que estos son de carácter comunal (Comunal: se entiende que no existe ningún tipo de propiedad sobre uno o más espacios de la zona de parqueaderos); Que la solicitud de cupos de estacionamiento sobrepasa la capacidad con la que cuenta la agrupación; y que disponemos de: ciento treinta y cinco (135) cupos de estacionamiento comunes para residentes; (46)cuarenta y seis cupos de estacionamiento comunes para visitantes, de los cuales los parqueaderos números PV cero uno (PV-01), cero dos (PV-02) y treinta y seis (PV-36) son para discapacitados y/o minusválidos.

RESUELVE

CAPITULO II. DE LOS PARQUEADEROS

ART.1: COMITÉ DE PARQUEADEROS: Se creará un comité de representantes de los propietarios el cual se denominará COMITÉ DE PARQUEADEROS y será una extensión del Comité de Convivencia el cual se encargará de los temas inherentes a los cupos de estacionamiento para residentes y visitantes, así como su auditoría y control.

1. El Comité de Parqueaderos estará integrado por un número mínimo de tres (3) o más personas que sean propietarios de bienes inmuebles de la agrupación, serán elegidos por la asamblea general de propietarios, por un periodo de un (1) año contado a partir de su fecha de elección, podrán ser removidos o reelegidos si así lo determina la asamblea general , hasta por tres periodos consecutivos.
2. El Comité de Parqueaderos tendrá las siguientes funciones :
 1. Realizar la asignación o sorteo según sea el caso, de los cupos de estacionamiento cada tres (3) meses. Para lo cual informara los requisitos a los residentes con una antelación no menor a ocho (8) días calendario.
 2. Velar por el cumplimiento de lo establecido en el presente reglamento de parqueaderos, para lo cual puede establecer mecanismos para llevar a cabo las revisiones sobre utilización y los ingresos percibidos por los servicios de los cupos de estacionamiento. Los informes y sugerencias generados por el comité deberán hacerse llegar a la administración y al consejo de administración, para su análisis y demás requerimientos a que haya lugar.
 3. Intentar soluciones a los conflictos o controversias que se presenten con ocasión de la utilización de los cupos de estacionamiento.
 4. Llevar un libro de actas donde se levanten las actas en las cuales se deberán consignar todas las consideraciones, acuerdos y decisiones; de las reuniones del Comité.
 5. Reunirse cuantas veces sea necesario para dirimir las controversias, realizar propuestas de mejoría y organizar las asignaciones de los cupos de estacionamiento.
 6. Una reunión será válida con la asistencia de mínimo tres (3) de sus miembros.
 7. Informará la situación irregular a la administración para que esta como representante legal de la Agrupación lleve a cabo el procedimiento establecido por el Reglamento de Propiedad Horizontal y por el Manual de Convivencia. (descargos, llamados de atención, sanciones etc...)

ART.2: ASIGNACION O SORTEO DE LOS CUPOS DE ESTACIONAMIENTO DE RESIDENTES

Sistema de asignación por cumplimiento, que permite que los residentes que cumplen con los compromisos y deberes con el conjunto como son:

1. Pago mes a mes de las cuotas de administración y parqueaderos. (dentro del mes)
2. No tener deudas con el conjunto de sanciones o cuotas extraordinarias.
3. Tener la documentación al día de su vehículo ante el comité de parqueaderos.
4. Pasar la solicitud de parqueadero de manera oportuna.
5. No presentar conductas inapropiadas con el personal de vigilancia, administración, miembros de los comités o consejos, así como con los demás residentes.

NOTA: Si el cumplimiento de los residentes solicitantes sobrepasa el número de cupos de estacionamiento disponibles, se procederá a sortear dichos cupos en presencia de los solicitantes.

ART.3: CONDICIONES Y MANEJO DE LOS CUPOS DE ESTACIONAMIENTO DE RESIDENTES:

1. El horario del servicio de los cupos de estacionamiento de residentes es de veinticuatro (24) horas continuas.
2. La velocidad máxima a la que puede transitar cualquier vehículo dentro del parqueadero es de 10 km. por hora. Con el fin de mantener la integridad física de los residentes y de las mascotas; se prohíbe ingresar o salir del conjunto a velocidades superiores a la impuesta por este ítem. Se considera falta grave el incumplir esta norma.
3. El servicio de cupo de estacionamiento se prestará dando prioridad a los propietarios y residentes que cumplan con la totalidad de los requisitos exigidos para la solicitud de un cupo. La disponibilidad de los cupos de estacionamiento dependerá de la capacidad de la agrupación para el momento de cada asignación.
4. Cada apartamento tiene derecho a un cupo, siempre y cuando haya disponibilidad y cumpla con los requisitos exigidos. Un apartamento que necesite cupo de automóvil y de moto puede ubicar los dos vehículos dentro de un parqueadero, asignado para tal fin por el Comité de Parqueaderos, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el siguiente ítem.
5. De acuerdo con lo establecido por la Honorable Asamblea, los apartamentos que requieran cupo de automóvil y de moto, deben cancelar la cuota establecida por la asamblea para cada uno de los vehículos; deben demostrar con los documentos solicitados que los dos vehículos pertenecen a residentes del mismo apartamento y deben estar al día con todas las obligaciones (administración y parqueaderos).
6. Cuando el cupo de estacionamiento ya no se necesite, se debe informar INMEDIATAMENTE por escrito a la administración y al Comité de Parqueaderos a fin de no realizar cobro por el servicio, y poder asignar el espacio a otro residente. Si el usuario no notifica esta situación inmediatamente, se le realizará el cobro de los días que no informó, y además se tendrá en cuenta como falta para próximas solicitudes por parte de ese apartamento. Igualmente debe realizar la devolución de la contraseña.
7. Todos los usuarios de los cupos de estacionamiento deben revisar las carteleras de información de los parqueaderos a fin de no poder argumentar en ninguna ocasión omisión, olvido o ignorancia de ninguna índole.
8. El apartamento que requiera parqueadero para dos autos, que sean de su propiedad (demostrables a través de documentos) se autorizará un solo puesto para los dos vehículos, los cuales alternará y sólo permanecerá uno de los dos vehículos en él, deberá para ello cumplir con todos los requisitos establecidos.
9. Al residente que se le asigne parqueadero, deberá informar de cualquier anomalía que se presente con su puesto (como por ejemplo la utilización de este por otro vehículo) a la administración, comité de parqueaderos o vigilancia del conjunto. De no hacerlo puede hacerse acreedor de llamado de atención o inclusive de sanción por parte de la administración, ya que es solidario en el manejo del mismo.

ART.4: REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE CUPOS DE ESTACIONAMIENTO DE RESIDENTES

1. Diligenciar el Formulario para la solicitud de cupo de estacionamiento y entregarlo con los demás documentos en recepción para adquirir el número de radicado de la solicitud. Este debe ser entregado dentro del plazo establecido para cada convocatoria.

2. Fotocopia de la cedula de ciudadanía del propietario del vehículo y del titular residente del apartamento.
3. Paz y Salvo de la administración
4. Fotocopia de la tarjeta de propiedad del vehículo y soat vigente.
5. Contrato de Compra o venta o certificado de la entidad financiera propietaria del vehículo (en caso necesario)
6. No tener llamados de atención escritos por parte de administración por convivencia.
7. Fotocopia del contrato de arrendamiento (en caso de ser arrendatario) o fotocopia de la caratula de la escritura del inmueble y/o impuesto predial en caso de ser propietario.
8. El solicitante debe vivir dentro del conjunto.
9. **PARAGRAFO: Si no se cumple con la totalidad de los requisitos solicitados a la fecha establecida para cada asignación y/o sorteo por el Comité de Parquaderos, se pierde el derecho a un cupo.**

ART.5: CONTROL DE INGRESO DE VEHICULOS: todo vehículo y motocicleta registrado ante el Comité de Parquaderos al que se le haya asignado un cupo, deberá portar la tarjeta magnética, la cual debe registrar a la salida e ingreso en los lectores establecidos para tal fin. En ningún caso se debe omitir este paso y aprovechar el ingreso o salida de otro vehículo. Así mismo se colocará al vehículo un distintivo reflectivo que haga fácil la identificación del automóvil o moto, el no portarlo es causal para no permitir su ingreso al conjunto.

PARAGRAFO: En caso de pérdida de la tarjeta el usuario del cupo de estacionamiento deberá cancelar el valor estipulado de la misma.

ART.6: PROHIBICIONES PARA LOS USUARIOS DE LOS CUPOS DE ESTACIONAMIENTO:

Art.52 reglamento de Propiedad Horizontal de la Agrupación Residencial San Pedro de Castilla

1. Se prohíbe el parqueo de motos y autos en zonas o áreas que no hayan sido demarcadas o asignadas para tal fin. Los autos y motos que incumplan este ítem, se consideraran incumplidores de las normas de convivencia y se aplicara lo estipulado en el presente reglamento.
2. Todos los vehículos deben facilitar la libre circulación de los demás en los parqueaderos.
3. Esta totalmente prohibido la: reparación, lavado y pintura de vehículos dentro del conjunto, uso de pitos, radios a alto volumen, y cualquier otro medio que perturbe la calma de los residentes, y todas aquellas acciones u omisiones que vayan en detrimento del aseo, tranquilidad y seguridad de los habitantes de la agrupación.
4. Se prohíbe el ingreso al conjunto de vehículos cuyo peso supere las dos toneladas de capacidad (buses, camiones, furgones, camionetas, colectivos, busetas, etc.)
5. Todos los vehículos que ingresen en los parqueaderos deben quedar debidamente cerrados y sin elementos de valor en su interior.
6. Queda expresamente prohibido el almacenamiento o manejo de combustibles en el conjunto, en caso de accidente causado por infracción de esta norma, el infractor será responsable de todos los daños causados.
7. Todo usuario de vehículo al ser avisado que su vehículo está botando gasolina o que presenta un escape de gas o de aceite, deberá hacerlo reparar inmediatamente. El infractor será responsable de todo perjuicio.
8. Queda terminantemente prohibido a los usuarios asignados de los cupos de estacionamiento, ceder los derechos a terceros, por cualquier concepto.
9. Queda prohibido la utilización de los parqueaderos para clases de conducción de motos y/o autos.
10. Queda prohibido la utilización de los parqueaderos como zona de exposición para la venta de vehículos (como negocio de un particular) compraventa de vehículos.
11. Se prohíbe expresamente utilizar los espacios del parqueadero para cualquier otro fin diferente al establecido, salvo eventos comunitarios de interés general y de carácter transitorio autorizados por la administración.
12. Se prohíbe abandonar vehículos en la zona de parqueaderos, así se pague por el servicio. El parqueadero no es depósito de automóviles dañados, estrellados o en situación de abandono.

13. Se prohíbe el ingreso de motocicletas a los apartamentos o dejarlas estacionadas en áreas comunes.
14. Se prohíbe dejar bicicletas de cualquier tipo de áreas comunes o por fuera del bicicletero.

ART.7: GENERALIDADES:

1. la Asamblea General Ordinaria de copropietarios de cada año establecerá la cuota respectiva por el servicio de cupo de estacionamiento.
2. El Comité de Parqueaderos se abstendrán de asignar cupo de estacionamiento a los apartamentos que no se encuentre al día por todo concepto (administración, parqueaderos, cuotas extraordinarias, sanciones, multas, etc.) al presentar atraso en las obligaciones por cualquier concepto.
3. Los autos y motos deben parquear dentro de las líneas demarcadas para tal fin, y se deben parquear en reversa en cumplimiento de la norma internacional para facilitar la salida en caso de una emergencia. EN POSICION DE SALIDA.

ART.8: CAUSALES POR LAS CUALES SE PIERDE EL DERECHO AL CUPO DE ESTACIONAMIENTO:

1. No utilización del parqueadero por menos de 15 días, sin causa justa.
2. Ceder o arrendar los derechos del Parqueadero.
3. Abandono del vehículo en el parqueadero.
4. Incumplimiento del pago de los deberes económicos para con la agrupación.
5. Utilizar un parqueadero diferente al asignado.
6. Ocasionar un daño a otro vehículo que se encuentre dentro del parqueadero.
7. Los demás que de acuerdo por su gravedad decida el Comité de Parqueaderos

PARAGRAFO: FALTAS GRAVES: Se considera falta grave el infringir el ART.3, ítem 2 de este reglamento, adulterar los documentos presentados para la solicitud de un espacio de estacionamiento. Agredir físicamente, insultar, agraviar de palabra, a las personas que por naturaleza de sus funciones deban velar por el cumplimiento de este reglamento. Estacionar un vehículo en lugar no asignado. Ingresar vehículos no autorizados. Ingresar motocicletas a los apartamentos. El infractor será suspendido del servicio de parqueadero así:

- a. Por primera vez, 90 días de suspensión del servicio
- b. Por segunda vez, 180 días de suspensión del servicio
- c. Por tercera vez, 1 año de suspensión del servicio

ART.9: CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES

1. Los espacios destinados para discapacitados son para uso exclusivo de personas con movilidad reducida y su uso está regulado por la resolución número 003027 del 26 de julio de 2010 del Ministerio de Transporte.
2. Todas las personas que ingresan a la agrupación, aceptan cumplir la presente reglamentación y acatar las indicaciones de los vigilantes y de las autoridades administrativas de la Agrupación.
3. El horario de servicio de los estacionamientos de visitantes es de: 6:00 a.m. a 6:00 p.m. de domingo a domingo.
4. Los vehículos que necesiten ingresar solamente por un momento para dejar a alguien o para descargar algo, tendrán hasta 15 minutos para realizarlo. Una vez pasado este tiempo el vigilante le hará entrega del recibo de ingreso, el cual debe cancelar.
5. Las visitas que por diferentes motivos necesiten estar o ingresar por fuera de los horarios establecidos autorización deben ser gestionadas al comité de parqueaderos para la respectiva autorización.
6. Todos los visitantes deben informar el apartamento y/o persona hacia donde se dirigen. Una vez autorizado el ingreso por el respectivo apartamento el vigilante le hace entrega de un recibo en el que consta; placa del vehículo, fecha, hora de ingreso y hora de salida.

7. Para la salida de un vehículo de visitantes es obligatorio la presentación del recibo entregado al ingreso y la cancelación del servicio de acuerdo con el tiempo de estancia. En caso de extraviarse el recibo, para el momento de la salida, el vigilante podrá solicitar los documentos que acrediten la propiedad como son la cédula de ciudadanía y la tarjeta de propiedad del vehículo.
8. Cuando un vehículo que ingresa al parqueadero de visitantes no cancela el servicio que se le prestó, este se le carga al apartamento que autorizó el ingreso. Situación que será notificada por escrito por parte de la administración.
9. El valor asignado para el servicio de parqueadero de visitantes será propuesto cada año luego de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios por el Comité de Parqueaderos, quien lo aprobará o establecerá.
10. En caso de choque dentro del parqueadero, si no hay acuerdo entre las partes, se procederá a llamar a las autoridades de tránsito.
11. Todos los vehículos que ingresen a las zonas de parqueo están sujetos al acatamiento de las normas vigentes sobre tránsito, en el territorio nacional y al reglamento de Parqueaderos del Conjunto.
12. Los conductores de los vehículos deberán extremar las medidas de seguridad y respeto por la integridad física, vida y bienes de los peatones y ocupantes de otros vehículos.
13. Se permite el ingreso del servicio de taxis hasta las 10:00 p.m. de cada día. Pasada esta hora solamente se permitirá el ingreso para casos excepcionales como pueden ser: personas con limitaciones físicas, personas en delicado estado de salud, señoras con niños pequeños, etc. Para estos casos y otros casos que se presenten el vigilante de turno debe evaluar cada situación.
14. Con respecto a los carros de empresas o instituciones, solamente se permitirá el ingreso sin costo a los vehículos que presten servicios médicos domiciliarios y a los de los organismos de control como la policía, bomberos, ambulancias o todos aquellos que se requieran para la atención de una emergencia.
15. Por ningún motivo se permite el ingreso de vehículos con trasteos de cualquier tamaño. Esto ya que debemos proteger el peso que pasa por encima del tanque del agua y porque tenemos limitación de cupos en los parqueaderos de visitantes.
16. En caso de que un vehículo quiera ingresar al parqueadero de visitantes y el conductor o los pasajeros presenten estado de alicoramiento y de realizar escándalos, el vigilante puede negar el ingreso según su valoración. Esto con el fin de impedir que se presenten escándalos.
17. Dentro del conjunto no se permite el uso de bocinas (pitos) ni equipos de sonido con altos niveles de volumen.
18. En ningún caso se responderá por equipos o elementos de valor que se dejen dentro de los vehículos. Estos deben ser ingresados a cada apartamento.

“MANUAL DE CONVIVENCIA ART.6: Todo residente se hará responsable por los daños que cause él o sus invitados a los bienes comunes; estos daños serán valorados y facturados por la administración al residente, 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.”

CAPITULO XIII. SOBRE LAS SANCIONES

Como el presente reglamento es una extensión del Manual de Convivencia, a parte de las sanciones por las cuales se pierde el cupo de estacionamiento se podrán aplicar sanciones a que haya lugar tales como:

1. Sanciones de tipo judicial o policivo, por infracciones que sean remediabiles por estas vías.
2. Reparaciones de daños causados directa o indirectamente, intencional o no intencional, o restablecimiento de derechos a terceros.

Igualmente el procedimiento a seguir en caso de infracción y el procedimiento para la aplicación de las sanciones aplicaran de acuerdo con el Manual de Convivencia CAPITULO XIII. SOBRE LAS SANCIONES.

El presente reglamento es susceptible de modificación, según las necesidades que surjan previo cumplimiento del proceso establecido por el Reglamento de Propiedad Horizontal de la Agrupación Residencial San Pedro de Castilla.