



## REGLAMENTO DE PARQUEADEROS AGRUPACION ROSALES DE NUEVA CASTILLA P.H.

### CAPITULO XI TITULO I PARQUEADEROS

**ARTÍCULO 81-** Las áreas de parqueadero que posee la Agrupación de Vivienda Rosales de Nueva Castilla son bienes afectados de uso común, de dominio inalienable e indivisible y de acceso controlado a todos los copropietarios, sin que ello dé derecho a propiedad exclusiva.

**ARTÍCULO 82-** Para una mayor disponibilidad y bienestar de los copropietarios, la Administración decidió aumentar la capacidad de parqueaderos comunales distribuidos de la siguiente manera:

- a. Sesenta y cuatro (64) cupos de estacionamiento comunes, numerados consecutivamente del número seis (6) al cincuenta y siete (57). más 12 bahía numeradas del V 1 V12
- b. El cupo de la bahía v1 v2 están destinado para discapacitados
- c. Cinco parqueaderos (5) numerado del 1 al 5 con capacidad de 36 motos

**ARTÍCULO 83-** El comité de Parqueadero estará conformado mínimo por tres (3) copropietarios, actuando como presidente un miembro principal del Consejo de Administración, quien nombrará a las personas interesadas en conformar.

**ARTÍCULO 84-** Los vehículos que tengan derecho o que estén autorizados para parquear son: automóviles, camionetas tipo pickup o cabinadas de tipo mediano, cuyo peso no supere una (1) tonelada y media.

**ARTÍCULO 85-** Requisitos para tener derecho al uso de parqueadero de vehículos.

- a. Diligenciar el formato de solicitud de Parqueadero que se encuentra publicado en la página de la copropiedad [www.rosalesdenuevacastilla.com.co](http://www.rosalesdenuevacastilla.com.co) y radicarlos en la oficina de administración con dos sus respectivos documentos completa (soat licencia de tránsito, si es arrendatario autorización del propietario para asignación de parqueadero y su respectiva causación mensual.
- b. Estar al día con la Administración por todo concepto, 10 días antes de la asignación mensual.
- c. Una vez el interesado diligencie el formato y lo entregue a la administración se analizará su disponibilidad, y se le dará respuesta por en un término no superior a ocho (8) días calendario. Y si es aprobado será asignado al segundo mes de la aprobación teniendo en cuenta la próxima adjudicación parqueaderos d- Si la solicitud es aprobada deberá cancelar una mensualidad asignada por la Administración los primeros 10 días de cada mes. Este valor será incrementado de acuerdo al costo de vida o valores que fije el Consejo de Administración, de igual manera rige para los usuarios de parqueo de motos. (derechos de



automatización puerta. valor único a pagar \$90.000) se entregará a cada uno de los adjudicados una tarjeta de ingreso el cual debe ser cancelado en la administración para su respectivo ingreso.

**PARÁGRAFO:** Solo podrá ingresar el carro o moto registrado en el listado del Comité de Parqueaderos; aquellos residentes que por su trabajo utilicen diferentes vehículos o motos deberán informar y actualizar los datos de los mismos que van a ingresar al parqueadero.

**ARTÍCULO 86-** Los usuarios de parqueadero que no cumplan oportunamente con sus pagos se les restringe el ingreso del vehículo y este cupo se le asignará al usuario siguiente. La fecha máxima de pago por todo concepto con el Conjunto será el día 24 de cada mes, con el fin de poder el día 25 realizar la respectiva rotación de cupos para el mes siguiente. El propietario y/o arrendatario que no cumpla con estos requisitos para tal fecha no podrá ingresar su vehículo ni moto el mes siguiente.

**ARTÍCULO 87-** Todos los copropietarios y arrendatarios de la agrupación tienen derecho a un cupo de parqueadero de vehículo y moto por casa siempre y cuando exista la disponibilidad del mismo y esta a su vez cumpla con los requisitos establecidos en este reglamento, esto en razón a que el espacio es muy limitado y su capacidad es de (52) parqueaderos y (12 bahías habilitadas para vehículos y 36 cupos para motocicletas Todo usuario de parqueadero propietario y/o arrendatario debe estar registrado en la casa que reside según listado que repose en el Comité de parqueaderos. se aclara que, si el arrendatario o propietarios tiene más de un vehículo, es decir: dos motos o dos carros, solo tiene derecho a un parqueadero por cada casa. Por ningún motivo puede registrar el vehículo adicional por otra casa. El vehículo registrado debe pertenecer a la casa correspondiente.

**ARTÍCULO 88-** Normas que deben cumplir los usuarios de parqueaderos:

- a. Cuando haga su ingreso con el vehículo o moto al parqueadero deberá hacerlo con máximo cuidado, disminuyendo la velocidad con el fin de evitar accidentes (máx. 5 Km/h).
- b. - No deberá hacer uso de pitos, sirenas o alarmas, dentro de las instalaciones del parqueadero.
- c. No se permite lavar vehículos ni motos con manguera, ni dejar charcos o hacer barriales en el piso, el parqueadero deberá permanecer limpio, todos los usuarios deberán colaborar.
- d. Está prohibido hacer reparaciones mayores o efectuar trabajos de mecánica a los vehículos o motos que se encuentran dentro de la agrupación, a excepción que sea necesario o que el comité de parqueaderos otorgue el permiso y si esto se presenta, el interesado deberá dejar el piso limpio, así como responder por cualquier daño que pudiera ocasionarse al asfalto.
- e. Los vehículos que sean estacionados en las bahías deberán quedar sin cambio (neutro), sin freno de mano y con la dirección en posición recta, para que puedan ser movidos. El incumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 88 ítem e, tendrá una sanción de NO utilización del parqueadero de tres (03) meses consecutivos.
- f. los vehículos se deberán parquear de la siguiente manera: Del parqueadero 01 al 14 en reversa, del 15 al 31 de frente a las casas y del 32 al 52 en reversa de igual forma hacerlo hacia el muro más próximo, sin obstaculizar las zonas peatonales.



- g. Todo vehículo que ingrese al parqueadero debe ser estacionado debidamente, asegurando sus puertas y ventanas.
- h. Todos los vigilantes tienen instrucciones del Comité de Parqueaderos, para revisar todo vehículo incluso los de visitantes, más exactamente la bodega para un mayor control interno.
- i. No se permite el parqueo de vehículos ni motos que presenten fugas de aceite, tanto en el motor, caja de transmisión, ya que esto genera deterioro del asfalto.
- j. Para información de los usuarios del parqueadero, se les aclara que para ingresar su vehículo o moto a la Agrupación, deben recibir la ficha numerada que corresponde al número de la casa que tiene derecho a parqueadero, y a la salida entregar la respectiva ficha.
- k. El usuario que extravíe o pierda la ficha, debe informar a la administración, y cancelar el valor de 1/2 salario mínimo diario legal, para proceder a su restitución.
- l. - para los usuarios de parqueadero de motos está prohibido el ingreso y salida del parqueadero utilizando el casco.
- m. para los propietarios de motos con un cilindraje mayor a 180CC y con modificaciones en su silenciador, está prohibido el ingreso y salida del parqueadero con el vehículo encendido. El no cumplimiento de esta se considera como falta **GRAVE PARÁGRAFO**: De acuerdo con la legislación de tránsito, está prohibido que los menores de edad, conduzcan o estacionen vehículos o motos dentro de los Parqueaderos de la Agrupación. Si esto llegase a ocurrir y se presentare alguna novedad por este hecho, es responsabilidad de los padres, y será causal de pérdida total del cupo.

**ARTÍCULO 89-** Ningún copropietario debe tomarse algún espacio como propio para subarrendar o ceder, por cuanto la zona de parqueo es de uso común. El incumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 89, tendrá una sanción de NO utilización del parqueadero de tres (03) meses consecutivos.

**PARÁGRAFO.** El copropietario y/o arrendatario de la Agrupación, que por cualquier motivo no utilice el parqueadero durante el mes que le está asignado, y quiera cederlo a otro residente de la copropiedad deberá dejar por escrito la sesión de dicho cupo. El cual será por el mes en curso.

**ARTÍCULO 90-** El permiso de estacionamiento que se imparta a través del Comité de Parqueaderos, solamente habilita el uso del espacio SIN que exista responsabilidad alguna por parte de la administración y/o Consejo de Administración por el estado, permanencia o conservación del vehículo estacionado, o cualquier artículo que pueda estar dentro del vehículo. En caso de que ocurra un incidente, el vigilante de turno informará oportunamente al Comité de Parqueaderos de lo sucedido para efectuar la investigación pertinente. Daños ocasionados por vehículos de residentes o visitantes, estos deben ser informados inmediatamente a la administración y los costos de las reparaciones será a cargo de los residentes o propietarios de la casa que hizo la afectación. (la copropiedad cuenta con cámaras para comprobar los daños ocasionados.)

**ARTÍCULO 91-** La circulación de bicicletas de pedal, eléctricas, patinetas está prohibido dentro de la copropiedad. Los usuarios deben ingresar y salir del conjunto sin utilizar estos elementos,



llevándolos apagados y caminando. El parqueo de estos vehículos de no combustión debe ser dentro de cada unidad residencial, bajo su propia responsabilidad y riesgo.

**ARTÍCULO 92-** Para la Vigilancia, Control y Seguridad de los vehículos autorizados para parquear dentro de la Agrupación, se contará con el mismo componente de seguridad establecido por la agrupación.

**ARTÍCULO 93-** La Administración, con el fin de ejercer un mejor control sobre el servicio de Vigilancia de los Parqueaderos, cuenta con una minuta para registrar todas las novedades. Donde explicará lo sucedido y será informado al administrador y al comité de parqueaderos.

**ARTÍCULO 94-** A ningún propietario de vehículo o moto se le dará autorización de parqueo, sin el visto bueno del administrador y/o al Comité de Parqueaderos.

**ARTÍCULO 95-** Teniendo en cuenta la poca disponibilidad de espacios de parqueo se hace necesario la asignación cada mes; teniendo en cuenta las solicitudes y los vehículos que queden por fuera en cada rotación durante cada mes, previa revisión de todos los requisitos. Una vez verificado lo anterior, se publicará en la cartelera la nueva asignación de Parqueaderos notificando los vehículos entrantes y salientes de este servicio.

**ARTÍCULO 96-** La asignación para el cupo de parqueo se realizará los días 26 de cada mes; si esta fecha es en día festivo, se realizará el día hábil siguiente. La asignación se hará en presencia del Administrador, un miembro principal del Consejo de Administración y el Comité de Parqueaderos. Los usuarios de los vehículos que tengan derecho a parqueo correspondiente en ese mes, ingresarán y se parquearán en el espacio que haya disponible.

**ARTICULO 97-** Prácticas que se sancionan por el mal uso del parqueadero: recibir el parqueadero y de manera unilateral cederlo a otro residente que no tenga derecho a parquear ese mes, será sancionada automáticamente con tres (3) meses sin derecho a solicitar cupo de parqueadero, por no aplicar el parágrafo del Artículo 89. Si no va a hacer uso del parqueadero informe previamente al comité de parqueadero para que este cupo sea asignado al primero que se encuentre en lista de espera.

**ARTÍCULO 97. 1** Se les informa a los usuarios de parqueaderos que se considera falta **GRAVE** las agresiones físicas o verbales a los vigilantes, miembros del comité de parqueaderos, miembros del consejo y /o a residentes. Será sancionado con tres (3) meses, sin derecho a solicitar cupo de parqueo.

**ARTÍCULO 98-** Se solicita a los usuarios de parqueaderos, que cuando en un fin de semana o por ausencia de uno días y no hagan uso del parqueadero deben informar a la administración, para poder autorizar otro residente que no tenga asignado parqueadero ese mes.

## **TITULO II**

### **PARQUEADEROS DE VISITANTES**



**ARTÍCULO 99-** El parqueadero para vehículos visitantes tendrá el siguiente horario: de 8:00 a.m. a 6:00 p.m., y los estacionan en el sitio asignado para los visitantes, cuyo costo será fijado y publicado, por hora o fracción. Este valor se incrementará cada año de acuerdo con el costo de vida o valor que fije el Consejo de Administración.

**ARTÍCULO 100-** En consideración de que la zona de parqueo es únicamente para estacionamiento temporal limitado de los vehículos de visitantes, NO se permitirá que estos vehículos permanezcan dentro de esta área por un período mayor de 9 horas. La utilización de los parqueaderos tendrá los siguientes cobros: Los primeros 60 minutos gratis, a partir de los 61 minutos tendrá una tarifa única de \$ 5.000.

Si cumplido el tiempo permitido el propietario del vehículo no lo retira de la agrupación, el propietario encargado de recibir al visitante pagará una multa equivalente a una expensa común vigente.

El cobro se hará a la salida del vehículo; el guarda emitirá el respectivo recibo de pago y el visitante está en la obligación de exigir.

**ARTÍCULO 101-** Los vehículos de invitados a reuniones que se realicen en la Sede Social de la Agrupación, se les prestará el servicio de parqueadero siempre y cuando haya disponibilidad de cupo. El costo y horario está establecido en el art. 100.

**ARTÍCULO 102-** todo vehículo de visitante que ocasione daño dentro del conjunto, la responsabilidad y el costo será asumido por la unidad residencial en las cual se encuentra registrado el visitante y será aplicado de igual manera para los visitantes del salón o parque social.

### **TITULO III**

#### **DISPOSICIONES GENERALES A ESTE CAPÍTULO**

**ARTÍCULO 103-** La utilización de los parqueaderos y estacionamientos estará sujeta a las siguientes reglas, las cuales consagran obligaciones y derechos para sus usuarios:

1. No se permitirá cambiar su destino ni dejar en los parqueaderos y zonas de circulación, objetos tales como: muebles, maquinaria, repuestos, llantas, colchones, cajas, herramientas etc. Se debe tener en cuenta que quienes poseen casa deben tener sitio destinado para estos usos que deberán guardar en su interior los elementos señalados. Las zonas de circulación peatonal colindantes con las casas y con los parqueaderos son áreas comunes. Las personas que contraríen esta norma le será catalogado como falta **LEVE**.
2. Queda expresamente prohibido el almacenamiento de combustibles, explosivos y materiales inflamables. En caso de accidente causado por infracción a esta norma, el

- infractor será responsable de los daños causados. Las personas que contraríen esta norma serán catalogadas como falta **GRAVE**.
3. Todo vehículo que esté arrojando gasolina o aceite, el propietario o dueño al ser informado deberá solucionar este problema de inmediato. El infractor será responsable de todo perjuicio que ocasione. La infracción se cataloga como **GRAVE**
  4. Se prohíbe realizar labores de mantenimiento y mecánicas para arreglo de carros, motos, o lavado de carros en los parqueaderos. La infracción se cataloga como **LEVE**
  5. Está prohibido obstaculizar el libre tránsito de los demás vehículos. La infracción se cataloga como **LEVE**
  6. Los vehículos deben quedar debidamente cerrados.
  7. Cualquier daño causado por uno de los usuarios a cualquiera de los vehículos debe ser reportado de inmediato a la administración o a los vigilantes y que se incluya en su informe; el infractor responderá por cualquier daño causado.
  8. No se podrá estacionar el vehículo fuera de las líneas que demarcan el espacio o área asignada para tal fin.
  9. No usar esta área como zona de juegos o actividades similares.
  10. Queda expresamente prohibido estacionar vehículos con capacidad superior a una tonelada. La infracción se cataloga como **GRAVE**
  11. No es permitido el uso distinto al de estacionamiento de vehículos
  12. . La circulación en la zona se hará conservando una velocidad moderada de cinco (5) K/H. La infracción se cataloga como **GRAVE**
  13. Cancelar las compensaciones que establezca la Asamblea.
  14. Quien por daño del vehículo deje residuos de aceite, líquidos de caja, motor, tanques etc, deberá limpiar la avería a la mayor brevedad. La infracción se cataloga como **GRAVE**
  15. Todo propietario de vehículo o moto que incumpla la fecha de rotación asignada y publicada (día primero de cada mes) se considerará como falta **LEVE**. Si es reincidente se considerará como falta **GRAVE**
  16. **ESTÁ ROTUNDAMENTE PROHIBIDO EL INGRESO DE VEHÍCULOS A COMBUSTIÓN EN LAS UNIDADES RESIDENCIALES.** Esto se considera como una falta **GRAVE** y será sancionado con DOS EXPENSAS COMUNES VIGENTES

## **SANCIONES**

**SANCIÓN LEVE:** VALOR (UNA EXPENSA) Reajutable al incremento anual

**SANCIÓN MEDIA;** valor de (UNA EXPENSA Y SIN DERECHO AL USO DE PARQUEADERO)

**SANCIÓN GRAVE:** 3 meses sin derecho al uso de parqueo O el PAGO DE DOS EXPENSAS.

**COMITÉ DE PARQUEADEROS AGRUPACION ROSALES DE NUEVA CASTILLA 2026.**