

REGLAMENTACIÓN PARA EL USO DE ESTACIONES DE CARGA EN PARQUEADEROS DE VISITANTES ASIGNADOS PARA ESTE FIN

CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE SANTA ANA P.H.

La presente reglamentación tiene por objeto regular el uso de las estaciones de carga para vehículos eléctricos, mediante la habilitación de parqueaderos de visitantes, ubicados el semisótano (SS) del edificio. y así garantizar un uso planeado puntual, ordenado, seguro, equitativo y eficaz, en concordancia con los principios de movilidad sostenible interna y las normas de la propiedad horizontal y otras vigentes

Su cumplimiento es obligatorio para usuarios residentes de unidades de vivienda que integran el Conjunto Residencial Altos de Santa Ana P.H. y tengan debidamente registrado el vehículo, ante la administración del conjunto. Y así puedan utilizar las estaciones de carga. Esta autorización de dará de manera individual.

Red de carga

1. El conjunto residencial dispone de dos (2) puntos de carga, habilitados para la recarga vehículos eléctricos, dispuestos en los parqueaderos de visitantes habilitados en los números 125 y 126 ubicados en el semisótano (SS) del edificio.
2. Los cargadores instalados son tipo 2 (Conector de 7 pines estándar para vehículos eléctricos, utilizado para carga en corriente alterna AC, compatible con la mayoría de vehículos eléctricos y puntos de carga disponibles.), de 7,5kw.
3. La instalación, operación y mantenimiento de los cargadores cumplen con las normas RETIE y NTC 2025, así como con la reglamentación técnica vigente.

Destinación y uso del espacio

1. Los espacios para el uso de las estaciones de carga habilitados son de uso exclusivo para la recarga de vehículos eléctricos.
2. Estos parqueaderos de visitante, (no pierden su uso y goce lo mantendrán de acuerdo al reglamento de propiedad horizontal) asignados como estaciones de carga serán utilizados solo para este fin, salvo autorización expresa de la administración, en situaciones especiales de alta demanda de parqueaderos, verbigracia Día de la familia, Día de los niños, Día de la luz, Navidad, etc., en estos casos serán utilizados como parqueaderos de visitantes normales, no para carga.



3. El uso de los puntos de carga es exclusivo para residentes de la copropiedad, salvo que la administración lo autorice en situaciones temporales de emergencia dejando la constancia por escrito.

Acceso al servicio y reservas

1. Con el fin de garantizar la equidad entre los usuarios, se permitirá un máximo de dos (2) reservas semanales por vehículo.
2. Los vehículos deben estar registrados y autorizados con su respectivo stiker.
3. El uso del cargador será exclusivamente bajo la obtención de la reserva previa, la cual deberá gestionarse a través del coordinador de seguridad u otro medio definido por la administración.
4. El control y vigilancia lo hará el coordinador y/o recorredor de vigilancia en su inicio y finalización, sin intervenir en su operación y manipulación

Horarios y disponibilidad

1. Los puntos de carga estarán disponibles de lunes a Domingo incluido festivos, durante las veinticuatro (24) horas, sujeto a la disponibilidad de los parqueaderos.
2. En eventos especiales (Día de la familia, Día de los Niños, Día de la Luz, Navidad u otros definidos por la administración y el consejo de administración), el beneficio de los espacios de las estaciones de carga, se destinaran temporalmente como parqueaderos de visitantes, sin que ello genere reclamaciones u otras instancias diferentes.

Estacionamiento y tiempo de permanencia

1. El vehículo deberá estacionarse en reversa de acuerdo con la disposición técnica del cargador.
2. El vehículo no podrá salirse de área señalada y delimitada, designada para el uso de las estaciones de carga identificados en los números 125 y 126 en el semisótano SS.
3. La permanencia en el cupo de carga será únicamente durante el tiempo autorizado de carga.
4. Una vez finalizado dicho tiempo, el usuario deberá retirar inmediatamente el vehículo y estacionarlo en su parqueadero privado.
5. Dejar el vehículo estacionado en la estación de carga sin encontrarse en proceso de carga dará lugar a la aplicación de las sanciones correspondientes de acuerdo con el manual de convivencia.

6. No se podrá obstruir las áreas de circulación vehicular adyacentes a las estaciones de carga ni ocupar parqueaderos privados o de visitantes ni obstruir la libre circulación de vehículos y peatones por ninguna circunstancia

Costos del servicio

1. El valor del servicio de carga se calculará con base en el costo del kWh correspondiente a las áreas comunes, así como en los costos asociados a la operación y al uso de la aplicación de control. Este valor se publicará en un anexo separado.
2. El cobro se realizará a través de la aplicación designada por la administración.

Uso adecuado y cuidado de la estación

1. Cada usuario deberá verificar que su vehículo sea compatible con el cargador disponible (Tipo 2).
2. El usuario deberá hacer un uso adecuado y responsable de la estación de carga.
3. Al finalizar la carga, el cable deberá enrollarse correctamente y el conector deberá dejarse con su respectivo protector.
4. El uso indebido, la manipulación no autorizada o los daños ocasionados a la estación de carga o al cupo de parqueo darán lugar a sanciones y al cobro de los costos de reparación. Las sanciones se determinarán conforme a la Tabla B del Manual de Convivencia. Los arreglos serán realizados por la empresa instaladora, y los costos correspondientes serán trasladados a la persona que haya ocasionado el daño mediante la respectiva factura.

Responsabilidades y exoneraciones

1. El usuario asume total responsabilidad por cualquier inconveniente o daño que pueda ocurrir a su vehículo durante el proceso de carga, conexión o desconexión.
2. El conjunto residencial y su administración no se hacen responsables por fallas en la red eléctrica ni por los daños derivados de dichas fallas, incluida la interrupción del servicio, dado que se trata de un servicio no obligante.
3. Se recomienda no dejar objetos de valor dentro del vehículo. El conjunto residencial solo responderá por aquellos bienes que hayan sido dejados en custodia y debidamente registrados, conforme a los procedimientos internos.
4. El propietario, tenedor o conductor del vehículo deberá estar disponible para atender cualquier situación que se presente durante el tiempo que dure la carga y que requiera su presencia.

5. Ninguna persona distinta del propietario, tenedor o conductor está autorizada para utilizar las estaciones de carga ni para retirar los vehículos de las mismas.
6. No se prestará el servicio a terceros, es un beneficio solo para residentes del conjunto residencial Altos de Santa Ana P.H. y se tendrá en cuenta lo referente al artículo 46 de la ley 675 numeral 1.
7. Se prohíbe tránsito y permanencia de menores de edad y mascotas en los espacios habilitados

Incumplimientos y sanciones

1. El incumplimiento de las disposiciones del presente reglamento dará lugar a la aplicación de las medidas correctivas y sanciones previstas en el Manual de Convivencia y el Reglamento de Propiedad Horizontal.
2. Las sanciones podrán incluir restricciones de uso, cobros por uso indebido, reparación de daños y demás medidas autorizadas por la normativa vigente.
3. Los cupos y las reservas se realizarán mediante registro y se entregará la respectiva ficha o *sticker* numerado. No habrá excepciones ni preferencias. Las reservas se asignarán en el momento de la solicitud de la estación de carga y no serán acumulables con reservas anteriores.

Reporte de incidentes

Todo incidente relacionado con el uso de los cargadores o de las estaciones de carga deberá ser reportado a la administración. El recorredor o el coordinador de seguridad tomarán las medidas pertinentes y entregarán el respectivo informe por escrito.

La administración podrá modificar o actualizar esta reglamentación de acuerdo con las necesidades operativas, técnicas o normativas, hecho que se comunicara a los residentes usuarios.