

REGLAMENTO DE REGIMEN INTERNO DEL APARCAMIENTO DEL EDIFICIO BEATRIZ

01.- OBJETO

Este reglamento tiene por objeto regular el régimen general de gestión y funcionamiento del aparcamiento subterráneo del Edificio Beatriz, situado en la calle José Ortega y Gasset 29, de Madrid.

02.- DECLARACIONES GENERALES

Para garantizar la seguridad de los usuarios y el correcto funcionamiento del aparcamiento, la Propiedad ha diseñado el presente reglamento, que pondrá en conocimiento de los Arrendatarios actuales y futuros, reservándose el derecho a modificar su contenido, cuando las circunstancias así lo requieran.

El Arrendatario será responsable de poner en conocimiento de todos los usuarios del aparcamiento que pertenezcan a su organización este conjunto de normas, obligándose a velar por su cumplimiento.

Para garantizar la seguridad de todos los usuarios del aparcamiento, será imprescindible el cumplimiento de todas las normas contenidas en el presente documento, así como de cualquier indicación adicional que pueda realizar el personal de seguridad del aparcamiento.

03.- TIPO DE APARCAMIENTO

El aparcamiento del Edificio Beatriz es un parking privado para los arrendatarios del edificio, consta de tres plantas bajo rasante y está destinado al aparcamiento de vehículos ligeros de peso máximo autorizado hasta 3.500 Kg.

También cuenta con una zona destinada al aparcamiento de bicicletas, que se regula de forma específica en el apartado 10 del presente reglamento y un muelle de carga y descarga de mercancías, cuyo funcionamiento se regula detalladamente en el apartado 11.

04.- NORMAS DE SEGURIDAD

El acceso peatonal a la zona de aparcamiento se realizará desde el vestíbulo y las plantas de oficinas del edificio utilizando la batería central de ascensores. En caso de emergencia, el aparcamiento cuenta con dos escaleras de evacuación que conectan todas las plantas con el exterior. En ningún caso podrán acceder los peatones por las rampas de entrada o salida del aparcamiento.

En los vestíbulos de los ascensores se sitúan los tornos de control de accesos a la zona de plazas de aparcamiento, por lo que solo los usuarios del edificio que estén autorizados podrán acceder a estas zonas.

El aparcamiento dispone de un sistema de circuito cerrado de televisión, con el único fin de garantizar la seguridad de los usuarios. El usuario podrá ejercer en cualquier momento el derecho de acceso, rectificación, cancelación y oposición, en los términos establecidos en la Ley Orgánica 15/1999, mediante notificación escrita a la Propiedad.

El sótano primero tiene una altura de gálibo de 2,40 m, el gálibo del sótano segundo es de 1,95 m y en el sótano tercero la altura es de 2,20 m. Velocidad máxima autorizada está regulada en 15 Km/h.

05.- ACREDITACION DE USUARIOS DEL APARCAMIENTO

Los titulares de plazas deberán estar acreditados para poder acceder a la zona de las plazas de aparcamiento en cualquiera de los tres sótanos. Por motivos de seguridad, todos los acompañantes del titular de la plaza serán considerados como visitantes del edificio y deberán ser acreditados al llegar al mismo en el sótano primero.

Para acreditar a los usuarios de las plazas, será necesario que el Arrendatario remita un listado de personas autorizadas al centro de control del edificio, en la dirección de correo ccontrol@vyosa.es. Cada plaza estará asignada a un solo titular como norma general. Los casos especiales de vehículos compartidos deberán ser notificados previamente y se tratarán de forma individualizada.

Una vez autorizados desde el centro de control, los titulares de las plazas podrán acceder por cualquiera de los tornos de control de accesos de las tres plantas de aparcamiento, utilizando la misma tarjeta credencial / huella dactilar, con la que acceden habitualmente al resto del edificio.

En el caso de los usuarios del aparcamiento de bicicletas, el Arrendatario remitirá igualmente el listado de empleados autorizados para que el centro de control pueda habilitar sus credenciales en los tornos de control de accesos del sótano primero.

Todos los visitantes que accedan al aparcamiento deberán acreditarse a la entrada del mismo y accederán a las plantas superiores siempre desde el sótano primero, según se detalla en el apartado noveno de este reglamento.

06.- ASIGNACION DE PLAZAS

La Propiedad ha procedido a realizar una asignación de grupos de plazas a cada Arrendatario, intentando, en la medida de lo posible, que todas las plazas de una misma empresa se encuentren agrupadas en una misma zona del aparcamiento.

Dentro de las mismas pueden existir plazas de minusválidos o plazas preparadas para la carga de vehículos eléctricos, que hayan sido asignadas siguiendo criterios actuales y que podrían ser intercambiadas por otras plazas de tipo convencional, si las necesidades de otros usuarios así lo requiriesen.

Será el Arrendatario el responsable de la asignación definitiva de cada plaza a su titular final, aplicando los criterios de reparto que estime más oportunos. Cada plaza asignada será de uso exclusivo del titular de la misma y el listado de asignaciones será remitido al centro de control, para facilitar el seguimiento del correcto uso de las mismas.

Cada titular podrá disponer de varios vehículos acreditados para su plaza, pudiendo hacer uso indistintamente de cualquiera de ellos, no pudiendo permanecer más de un vehículo dentro del aparcamiento de forma simultánea.

Cada vez que el usuario tenga que acceder con un vehículo distinto de los acreditados (nueva adquisición, coche de cortesía de taller, etc.), será necesario comunicarlo con la mayor antelación posible al centro de control del edificio.

07.- ACCESO, CIRCULACION Y ESTACIONAMIENTO

La entrada al parking se realizará por la calle Velázquez y la salida se realizará por la calle Núñez de Balboa, modificándose el antiguo sistema de acceso al aparcamiento.

La apertura de las barreras de entrada y salida se realizará de forma automática, mediante un sistema lectura de matrícula de los vehículos al aproximarse a las mismas. En el caso de las motocicletas, será el vigilante de la garita el que realice la apertura, después de verificar la autorización de la motocicleta.

Los viales de circulación en todas las plantas son de un único sentido, por lo que es muy importante respetar la señalización a tal efecto.

Para evitar la suciedad generada por el humo de los tubos de escape, se recomienda no aparcar marcha atrás contra paramentos de hormigón visto.

08.- HORARIO

El horario normal de funcionamiento del aparcamiento será de 7:00 a 22:00 horas, de lunes a sábados. Por motivos de seguridad, fuera de este horario no se podrá acceder al aparcamiento.

Para los vehículos que estando ya en el interior del aparcamiento, necesiten salir después de la hora de cierre, deberán ponerse en contacto con el Puesto de Seguridad, en el teléfono 91 520 73 20.

Fuera del horario de apertura, el aparcamiento permanecerá con las puertas cerradas y sin vigilantes en la garita, por lo que el personal de seguridad gestionará las peticiones de salida fuera de horario a la mayor brevedad posible y dará instrucciones concretas a los usuarios del procedimiento a seguir en cada caso.

09.- VISITAS

Por motivos de seguridad, todos los visitantes a los que se autorice su acceso al aparcamiento, tanto si acceden con su propio vehículo, como si van acompañados por un usuario de plaza, entrarán y saldrán del mismo siempre por el sótano primero.

Si un visitante accede en el coche de un usuario al aparcamiento, deberá acreditarse en el centro de control situado frente a las barreras en el sótano primero. Para facilitar la espera existe una sala de visitas, habilitada a tal efecto junto al centro de control.

Una vez acreditado, se le entregará una tarjeta credencial con la que podrá acceder a las plantas superiores por la batería central de ascensores. Para salir del aparcamiento, podrá hacerlo tanto por el vestíbulo de planta baja como por la batería central de ascensores del sótano primero, depositando su tarjeta credencial en el buzón traga-tarjetas, situado junto a los tornos de control de accesos. Es importante recordar que por motivos de seguridad el visitante no podrá acceder a los sótanos segundo y tercero.

El proceso de acreditación, acceso y salida por los tornos de control de accesos, será el mismo anteriormente comentado.

10.- CARGA DE COCHES ELECTRICOS

En todas las plantas del aparcamiento se han situado postes de carga para coches eléctricos. Cada poste puede dar servicio a varias plazas de las situadas en su entorno más cercano.

Para poder hacer uso de dichos postes, el usuario deberá disponer de una habilitación especial en su tarjeta credencial, que será gestionada desde el centro de control. Mediante esta tarjeta se medirá el tiempo de carga y la cantidad de kilovatios consumidos.

El coste de este servicio será repercutido por la Propiedad a cada Arrendatario/usuario.

11.- APARCAMIENTO DE BICICLETAS

En el sótano primero se sitúa la zona de aparcamiento de bicicletas, destinado tanto a bicicletas eléctricas, como convencionales. Para poder hacer uso de este servicio será necesario que el

Arrendatario remita un listado de usuarios autorizados al centro de control, para proceder de forma similar a la asignación de plazas de vehículos.

Este servicio está pensado para usuarios que utilicen la bicicleta muy frecuentemente, por lo que se tendrá muy en cuenta este factor a la hora de asignar o revocar la autorización del uso de este servicio.

Por motivos de seguridad, la circulación de todas ellas, solo está permitida en el sótano primero y sus usuarios desmontarán al llegar a la barrera de entrada y no volverán a montar hasta la barrera de salida. La seguridad de las bicicletas será responsabilidad de los usuarios.

Las bicicletas no podrán acceder a otras plantas del edificio, utilizando ninguno de los ascensores o montacargas, ni pernoctar en el aparcamiento.

12.- MUELLE DE CARGA Y DESCARGA DE MERCANCIAS

El edificio dispone de un acceso en la zona posterior de la planta baja destinado a la mensajería y paquetería ligera. Para las mercancías más pesadas o voluminosas, existe un muelle de carga y descarga en el sótano segundo, con capacidad simultánea para varias furgonetas que conecta con todas las plantas del edificio mediante un montacargas de gran capacidad.

Este espacio está destinado solo a carga y descarga de mercancías, en periodos cortos no superiores a 15 minutos, por lo que no se permite su uso como plaza de aparcamiento ni como zona de acopios de mercancías.

Mientras el muelle esté completo, los vigilantes no podrán autorizar la entrada de nuevas furgonetas, que tendrán que esperar su turno en el exterior del edificio.

Como norma general las empresas de reformas, servicios técnicos de mantenimiento, servicios de catering y similares, podrán hacer uso del muelle para descargar el vehículo. Una vez descargado, será necesario retirar el vehículo del muelle sacándolo a la calle durante el tiempo que estén prestando servicio en el edificio.

El muelle de carga y descarga funcionará de lunes a viernes, en horario de 7.00 a 20.00 horas. Para cargas y descargas especiales relacionadas con grandes mudanzas o reformas será necesario coordinar con la Propiedad previamente el uso de este muelle.