

**ESTACIONAMIENTOS DE VISITA****Vigencia de 1 año desde su autorización**

	Realizado por	Revisado por	Autorizado por
Nombre	Iván Guajardo	Jonathan Hidalgo	
Puesto	Director de Operaciones HVG	Director Ejecutivo HVG	Comité de Administración Condominio Mallen
Fecha	20/07/2017	25/07/2017	04/08/2017
Firma			



ESTACIONAMIENTOS DE VISITA

PRO-OPE-- 01

Rev 00

1. OBJETIVO:

Establecer normas y lineamientos de uso y control de los espacios comunes destinados a estacionamientos de visitas al interior del condominio mallen

2. ALCANCE:

Este procedimiento obliga a todos los Guardias de la Comunidad Mallen respecto a su aplicación

3. DEFINICIONES

- **Estacionamientos de Visita:** Espacio común destinado o habilitado por la administración para el uso de vehículos motorizados de 4 ruedas de visitantes, se destinará un espacio especial para el estacionamiento de motocicletas.
- **Visita:** Persona no residente que ingresa al condominio en vehículo, sean visitantes que se dirigen a un departamento, prestadores de servicios (Conafe, GasValpo, Movistar, Esval, VTR, suplementeros), proveedores que se dirijan a la administración o estén realizando trabajos para la comunidad.
- **Ficha Numerada:** Informativo termolaminado que se entrega a cada vehículo de visitas que ingresa al condominio, en el cual se especifica el número de estacionamiento que se le asigna.
- **Autorización de ingreso:** Aquella otorgada por un residente registrado para permitir el ingreso de personas y/o vehículos al condominio, la cual puede ser emitida vía citófono o personalmente, debiendo dejarse registro del nombre de la persona que autorizo el ingreso. (No se recibirán autorizaciones de ingreso por vía telefónica pues se desconoce el origen de la llamada)
- **Vehículo de Visita:** Vehículo motorizado destinado para el transporte de personas (automóviles o motocicletas), estacionamientos de visitas no podrán ser utilizados por remolques, o similares.

4. RESPONSABLES DE SUPERVISAR

- Administración del Condominio
- Supervisor de Operaciones

5. RESPONSABLES DE EJECUTAR

- Guardia de seguridad

 CONDOMINIO MALLÉN	ESTACIONAMIENTOS DE VISITA	PRO-OPE-- 01
		Rev 00

6. MODO OPERATIVO

- Los estacionamientos de visita se asignarán exclusivamente a visitas en las porterías, prohibiéndose y multándose su uso por parte de residentes o personas que no hubieren solicitado el estacionamiento. Se deberá asignar el estacionamiento disponible más próximo a la torre que se visita.
- Se habilitará un espacio destinado preferentemente para motocicletas de visitas las cuales deberán ser dirigidas hacia dichos espacios, mientras no se habiliten los referidos lugares las motocicletas tendrán el mismo trato que un vehículo.
- A la visita se le entregará una ficha numerada con la ubicación del estacionamiento que se le asigna. Las porterías de Alcántara y El Palto contarán con fichas para la totalidad de los estacionamientos del condominio por lo que, cada vez que se asigne un lugar se deberá informar a la otra portería para que separe dicho puesto de los estacionamientos disponibles.
- Usuarios deberán dejar cualquier documento identificadorio en portería durante el tiempo en que utilicen el espacio común (Pase escolar, Credencial de empresa o Cualquier otro documento en el que conste el nombre y RUN del chofer)
- Sólo se realizará la entrega de la respectiva documentación al propietario de ésta, si por cualquier causa el chofer no puede retirar su identificación, ésta será entregada a la administración, quien dispondrá su entrega a un tercero si así lo estima procedente y cuenta con los respaldos suficientes asociados. Las identificaciones de choferes que se retiran del condominio sin retirar su documentación serán igualmente entregada por el jefe de turno a la administración debiendo dejarse registro de estas entregas bajo firma de la administración en señal de recepción.
- Se habilitará un libro en las porterías Alcántara y El Palto en dedicación exclusiva al registro de recepción y entrega de documentos identificadorios en el cual debe constar

Recepción

- | | |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| ○ Fecha | ○ Destino |
| ○ Hora | ○ Tipo de documento que se retiene |
| ○ Número de
ficha/estacionamiento | ○ Nombre guardia |
| ○ Patente Auto | |



ESTACIONAMIENTOS DE VISITA

PRO-OPE-- 01

Rev 00

Entrega

- Fecha
 - Hora
 - Devuelve ficha (Si/No)
 - Guardia que efectúa la entrega
- Todo guardia deberá cuadrar los documentos retenidos al momento de recibir y entregar una portería, debiendo dejar constancia en bitácora respecto a la cuadratura realizada, cualquier pérdida de documentos deberá ser avisada inmediatamente a la administración. La falta de registros hará responsable al guardia que se encontraba de turno al momento de detectarse la pérdida.
 - Los usuarios podrán utilizar el estacionamiento asignado por un máximo de 24 horas, luego de lo cual deberán desocupar el espacio y devolver la ficha para dejarlo a disposición de otro departamento. Un mismo usuario (se entenderá como identificador de usuario la patente del vehículo) sólo podrá solicitar un nuevo estacionamiento de visita después de 3 horas de restituido el estacionamiento de visitas.
 - El jefe de turno deberá confirmar al término de su jornada que ninguno de los estacionamientos de visitas hubiere sobrepasado el límite de 24 horas, infractores deberán ser informados por citófono por una única vez, debiendo dejarse registro de la llamada en bitácora, si el residente no contesta se entenderá notificado siempre que se deje el registro del llamado en bitácora. La administración podrá excepcionalmente autorizar un plazo mayor tratándose de vehículos que estén con alguna avería en el vehículo y requieran de una grúa, hubieren sido objeto de un delito o causas semejantes de lo cual se dejará constancia en bitácora.
 - Los estacionamientos de visitas no se pueden reservar, por lo que serán asignados por orden de llegada y disponibilidad. Una vez agotados los estacionamientos de visitas no podrán ingresar más vehículos de visitas, salvo que el residente que autoriza el ingreso señale que cuenta con un estacionamiento propio disponible, debiendo informarle que estacionar en calles está prohibido.
 - Un mismo departamento podrá utilizar simultáneamente un máximo de 2 estacionamientos de visita, aun cuando existan más estacionamientos disponibles.
 - Para solicitar estacionamientos de visita se deberá estar al día en el pago de gastos comunes, para lo cual portería contará con un listado de unidades bloqueadas que se actualizará semanalmente cada viernes a las 19:00 hrs. Dicha información es confidencial por lo que se prohíbe informar a visitantes respecto al estado de morosidad de un residente, el listado únicamente señalará el "listado de departamentos bloqueados" los cuales no podrán solicitar estacionamientos.



ESTACIONAMIENTOS DE VISITA

PRO-OPE-- 01

Rev 00

Debiendo informarse al visitante que el departamento se encuentra bloqueado por lo que no es posible asignar un estacionamiento, si un residente no estuviere conforme con su permanencia en el listado de departamentos bloqueados, deberá contactarse al mail de la administración.

- Con objeto de permitir que el guardia de la portería Calle 4 pueda dar preferencia a la visualización de cámaras y detectar tempranamente cualquier situación irregular, el acceso y salida de visitas será exclusivamente por las porterías Alcántara y El Palto, quedando la portería de calle 4 como acceso de uso exclusivo para peatones o vehículos de residentes que cuenten con control de acceso, el cual puede ser adquirido al costo en secretaría del condominio.
- Los estacionamientos de visita no se pueden asignar a:
 - Residentes, aun cuando ingresen en un vehículo sin logo
 - Vehículos con logo, aunque sean conducidos por una visita
 - Trabajadores contratados por el condominio
- Se permitirá el estacionamiento de vehículos en calles interiores por un máximo de 15 minutos siempre que estén en funciones de carga o descarga de productos y no estén bloqueando el acceso a una de las torres, para lo cual necesariamente deberán permanecer con las 4 luces intermitentes encendidas. Se permitirá igualmente el estacionamiento de camiones en calles interiores siempre que se trate de mudanzas que hubieren sido autorizadas por la administración y que el conductor del móvil se mantenga permanentemente junto al vehículo.
- Se permitirá el ingreso de taxis o vehículos de reparto (Delivery, Correos de Chile, Chilexpress o similares) sin asignación de estacionamientos de visitas debiendo registrarse igualmente su acceso y solicitar autorización vía citófono al residente respectivo, solo previa autorización registrada se permitirá el acceso debiendo informarle al chofer que se debe estacionar con las luces intermitentes encendidas sea de día o noche.
- Reviste gran importancia que el personal de seguridad explique de forma completa y amable los fundamentos de estas disposiciones que buscan optimizar la seguridad y permitir un uso equitativo de las áreas comunes para los residentes, regulación que ha sido requerida por los comités de administración y de delegados que han sido elegidos para representar a los propios residentes. Ante la presencia de personas que se opongan a estas disposiciones de debe explicar la regulación interna, pero si la oposición persiste o degenera en un mal trato hacia el personal de seguridad, se deberá evitar el uso de la fuerza física o el desarrollo de una discusión, el infractor deberá ser derivado para que resuelva su inquietud con la administración del condominio. Si el guardia estima que se está poniendo en riesgo su integridad podrá:

 CONDOMINIO MALLÉN	ESTACIONAMIENTOS DE VISITA	PRO-OPE-- 01
		Rev 00

- - **Si cuenta con los datos de registro y autorización de ingreso** podrá permitir el ingreso de vehículos cuyos choferes se nieguen a cumplir con la normativa interna debiendo cursarse inmediatamente la respectiva multa y dejarse un registro detallado de la situación en bitácora.
 - **Si no se cuenta con la autorización de ingreso** se deberá pedir colaboración a sus compañeros de turno y llamar a carabineros efectuando la denuncia por usurpación y demás delitos en que incurriere el infractor.
- Se implementará una marcha blanca entre el 26 de Julio y el 15 de agosto de 2017, período durante el cual se evaluará y difundirá por distintos canales la presente información, cursándose multas de cortesía a los infractores, terminado este período los infractores recibirán una multa con cargo a su gasto común.
- Estará prohibido el estacionamiento de vehículos en calles interiores debiendo multarse a las unidades que incurran dicha infracción, en el vehículo infractor se deberán pegar carteles por los cuatro costados señalando que el vehículo se encuentra mal estacionado. (Marcha blanca no aplica a esta infracción pues se trata de una disposición publicada con anterioridad)