

PROTOCOLO DE BICICLETAS, SCOOTERS Y BICICLETEROS

Edificio Maipú 1546 · Concepción

Naturaleza	Norma de circulación, registro, almacenamiento y cuidado de bienes comunes
Fundamento interno	Artículos 4, 9, 9 bis, 11 y 22 del Reglamento de Copropiedad
Aprobación	Acta N.º 9 del Comité de Administración, de 10 de agosto de 2026
Vigencia	Desde su comunicación oficial

REGLA CENTRAL. Las bicicletas y scooters ingresan y salen por los accesos laterales y posteriores habilitados, evitando el hall principal. Las bicicletas de uso habitual deben registrarse y utilizar los bicicleteros; su transporte por ascensores de pasajeros es excepcional y no una práctica diaria.

ARTÍCULO 1. OBJETO Y ALCANCE

Este protocolo regula el ingreso, salida, circulación, registro y almacenamiento de bicicletas y scooters, así como el uso frecuente y revocable de los bicicleteros. Busca prevenir daños, suciedad, congestión y riesgos para las personas y los bienes comunes.

Los bicicleteros son de uso exclusivo para residentes registrados, están sujetos a disponibilidad y no otorgan dominio, asignación exclusiva ni derecho permanente. Los ocupantes transitorios y sus huéspedes no tienen acceso.

ARTÍCULO 2. RUTA DE INGRESO Y SALIDA

Las bicicletas y scooters deberán ingresar y salir por la puerta lateral ubicada junto al portón vehicular y continuar por la circulación posterior. Cuando corresponda, se solicitará la apertura por citófono y el usuario deberá cerrar completamente la puerta después de pasar.

- No se permite el tránsito habitual de bicicletas o scooters por el hall principal.
- Las puertas y rutas laterales deberán quedar cerradas después de cada paso.
- Deben conducirse a velocidad peatonal y bajo control, cediendo siempre el paso a las personas.
- No se podrán bloquear puertas, pasillos, accesos ni vías de evacuación.

ARTÍCULO 3. ASCENSORES DE PASAJEROS

No se permite el transporte habitual de bicicletas en los ascensores de pasajeros. Un traslado excepcional hacia o desde una unidad deberá realizarse en un ascensor desocupado.

- Las personas tienen prioridad y el usuario deberá esperar otro viaje cuando el ascensor esté ocupado.
- La bicicleta deberá mantenerse controlada y separada de puertas, espejos y terminaciones.
- El usuario limpiará cualquier suciedad y responderá por los daños causados.
- La excepción no puede utilizarse como práctica diaria ni para eludir la ruta y bicicleteros habilitados.

REGISTRO Y BICICLETERO DE USO FRECUENTE

ARTÍCULO 4. REGISTRO E IDENTIFICACIÓN

- Antes de utilizar un bicicletero, el residente deberá avisar a la Administración e informar nombre, departamento, marca y modelo.
- La bicicleta deberá portar un distintivo legible con nombre y número de departamento.
- Todo cambio de bicicleta o retiro definitivo deberá informarse para mantener actualizado el registro.
- Cada bicicleta deberá asegurarse al rack mediante candado propio.
- El propietario adopta sus propias medidas de seguridad y asume el riesgo de pérdida.

ARTÍCULO 5. BICICLETERO DE USO FRECUENTE

Quien utilice su bicicleta habitualmente para trabajo, estudio o desplazamiento regular podrá solicitar el registro operativo de un bicicletero de uso frecuente, sujeto a disponibilidad.

- El registro no es una reserva por horario ni una asignación en uso y goce exclusivo.
- Es personal, temporal y revocable; no crea propiedad, preferencia indefinida ni permite transferir el espacio.
- La Administración podrá modificar la ubicación por disponibilidad, seguridad, mantención, reorganización o necesidades de la comunidad.
- El residente deberá avisar cuando termine el uso frecuente.
- Un espacio sin bicicleta registrada no puede apartarse mediante cadenas, candados, carteles u objetos.

ARTÍCULO 6. REVISIÓN DE LA CONTINUIDAD

Si se verifica falta de uso habitual durante treinta días y no existe una ausencia informada, la Administración notificará al residente. Si no confirma la continuidad dentro de cinco días corridos desde el aviso, podrá revocarse la ubicación frecuente y el espacio volverá a disponibilidad general.

NO HAY RETIRO AUTOMÁTICO. La revocación de una ubicación frecuente no autoriza por sí sola el retiro de una bicicleta identificada. Cualquier evaluación posterior deberá considerar el registro, el estado, los antecedentes disponibles y el procedimiento aplicable.

SCOOTERS, ORDEN Y RESPONSABILIDAD

ARTÍCULO 7. SCOOTERS Y AYUDAS DE MOVILIDAD

Los scooters y dispositivos personales utilizarán el acceso lateral para evitar el hall principal, pero no podrán almacenarse en los bicicleteros. Cuando deban trasladarse a una unidad, deberán mantenerse plegados o controlados cuando su diseño lo permita, sin bloquear ni dañar las circulaciones.

Estas restricciones no se aplican a sillas de ruedas, scooters de movilidad ni otras ayudas técnicas utilizadas por personas con discapacidad o movilidad reducida.

ARTÍCULO 8. BICICLETAS NO IDENTIFICADAS, BIENES IMPROPIOS Y SEÑALES DE ABANDONO

La Administración registrará las bicicletas sin identificación, manifiestamente deterioradas o con señales objetivas de falta prolongada de uso, así como los objetos que no correspondan al destino del recinto. Antes de adoptar medidas se dará aviso a la comunidad cuando corresponda y se dejará constancia.

Conforme al artículo 11 del Reglamento, el Administrador puede retirar del área los bienes que no sean bicicletas y las bicicletas no identificadas, dando aviso a la comunidad. El destino posterior de los bienes no reclamados se someterá al procedimiento y plazo establecidos en el Reglamento.

ARTÍCULO 9. PROHIBICIONES, DAÑOS E INFRACCIONES

- Usar los bicicleteros para fines comerciales o almacenar scooters, autos a batería, muebles, cajas u otros bienes.
- Apartar espacios sin una bicicleta registrada o transferir una ubicación frecuente.
- Mover, manipular, dañar o utilizar una bicicleta ajena.
- Obstruir circulaciones o asegurar bicicletas a tuberías, barandas, puertas, equipos u otros elementos no habilitados.
- Manipular, retirar, cubrir o reemplazar avisos institucionales.

Los daños, limpieza, reposiciones y gastos acreditados serán cobrados a la unidad responsable, independientemente de las multas que correspondan. Este protocolo no crea multas nuevas: los incumplimientos se calificarán conforme a los artículos 9 y 9 bis del Reglamento, sin duplicar sanciones por un mismo hecho.

FUENTES DE RESPALDO

- Reglamento de Copropiedad inscrito del Edificio Maipú 1546, artículos 4, 9, 9 bis, 11 y 22.
- Ley N.º 21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria, artículos 4, 8, 17 y 20.
- Normativa consolidada vigente de bicicleteros y áreas comunes.
- Protocolo de Uso de Portones y Controles Vehiculares.

SOLICITUD DE BICICLETERO DE USO FRECUENTE

MENSAJE A ADMINISTRACIÓN

Correo o mensaje

SOLICITUD DE BICICLETERO DE USO FRECUENTE

RESIDENTE: ____ | DEPTO.: ____ | CONTACTO: ____

BICICLETA: MARCA ____ | MODELO ____ | IDENTIFICACIÓN ____

USO HABITUAL: TRABAJO / ESTUDIO / OTRO ____ | FRECUENCIA: ____

Declaro que avisaré cuando termine el uso frecuente y conozco que el registro depende de disponibilidad, es temporal y puede modificarse o revocarse conforme al protocolo.

ALCANCE. La solicitud no garantiza disponibilidad inmediata ni crea propiedad o exclusividad permanente sobre una ubicación.

RECORDATORIO DE USO

- Ingresar y salir por la puerta lateral y la circulación posterior.
- Cerrar completamente cada puerta después de pasar.
- Registrar e identificar la bicicleta y utilizar candado propio.
- No subirla habitualmente por ascensores ni atravesar el hall principal.
- Avisar cuando termine el uso frecuente del bicicletero.