

**NORMAS DE REGIMEN INTERIOR
DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
RESIDENCIAL PLAYA FLAMENCA**

Diciembre 2017

Artículo 1.- Este Reglamento de Régimen Interior, contiene las normas para regular la convivencia, buenas relaciones de vecindad y el adecuado al uso y utilización de las instalaciones, servicios y demás elementos comunes; siendo de obligado cumplimiento para todos los propietarios, arrendatarios y demás personas que habiten en la Comunidad.

Artículo 2.- La Junta de Propietarios queda facultada para hacer las indicaciones pertinentes y adoptar las resoluciones que procedan a los propietarios, con el objeto de mantener en todo momento el concepto de residencia privada de la Comunidad.

Artículo 3.- Los propietarios no podrán realizar obras en las fachadas de sus viviendas, quedando prohibidos la instalación de elementos que modifiquen su estado y configuración arquitectónica. Cuando fuera necesario realizar alguna modificación se decidirá en junta, la cual podrá aprobar su ejecución, siempre que la fachada exterior conserve su uniformidad. En cualquier caso, antes de que se vaya a realizar cualquier obra que pueda afectar en lo más mínimo a la configuración de la fachada deberá ser comunicado al presidente de la comunidad.

Artículo 4.- Queda prohibido ejercer en el interior de las viviendas así como en el resto de la Comunidad, actividades incómodas, insalubres y peligrosas, así como tener animales que no están autorizados por las vigentes disposiciones sanitarias o de la Policía Municipal.

Artículo 5.- No se permitirá dejar bicicletas, carritos de niño, ni carros de compra, ni materiales de construcción, ni cualquier otro objeto en las zonas comunales así como en los pasillos interiores de la Comunidad. El aparcamiento de automóviles en las calles adyacentes a la Comunidad se realizará de forma que quede libre, a ser posible, el acceso de los pasillos interiores a dichas calles adyacentes. También se ruega no aparcarse frente a las puertas de salida de vehículos, tengan o no vado del Ayuntamiento.(Calle Nicolás de Bussi).

Artículo 6.- Las basuras se depositarán en los contenedores destinados al efecto en el exterior de la Comunidad, en las horas señaladas por el Ayuntamiento.(A partir de las 21:00 hasta las 23:00 pm).

Artículo 7.- Los propietarios cuidarán de que las ramas o plantas de sus respectivos jardines no traspasen los límites de sus vallas, invadiendo los pasillos comunales. Si lo hicieran, la Comunidad les notificará tal circunstancia, exigiéndoles la poda inmediata. Si a pesar de ello no lo hicieran, transcurridos 10 días; la Comunidad realizará los trabajos correspondientes con cargo a dichos vecinos.

Artículo 8. - HORARIO Y NORMAS DE LA PISCINA:

La piscina estará abierta :

Desde las 09:00 horas hasta las 21:00 horas., durante los meses de Julio y Agosto.

Todos los Propietarios, amigos, familiares e inquilinos, etc... deben de abandonar la piscina en estos horarios.

FUERA DE ESTE HORARIO EL USO NO AUTORIZADO DE LA PISCINA, SERÁ POR RIESGO Y RESPONSABILIDAD INDIVIDUAL.

La piscina debe utilizarse de una manera racional, procurando no ocasionar molestias a los demás usuarios, haciendo buen uso de las duchas, evitando gastos innecesarios de agua al permanecer los grifos abiertos mayor tiempo del necesario.

Queda prohibido introducir en los mismos colchones, flotadores, balones, etc... o practicar cualquier otra actividad que no sea el baño y que pueda molestar a los usuarios.

Queda expresamente autorizada la colocación de sillas en el recinto de la piscina, a una distancia prudencial del vaso, para acomodarse personas mayores o con alguna minusvalía; pero deberán de ser colocada al menos a dos metros del vaso de agua, por razones de seguridad.

LAS SIGUIENTES NORMAS DE ACUERDO A LAS ACTUALES DISPOSICIONES SANITARIAS; SERÁN DE MANERA ESPECÍFICA, DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO:

- 1.-Es obligatorio ducharse antes de cada inmersión, prohibiéndose el uso de gel o champú.
- 2.-Queda prohibida la entrada de animales al recinto de la piscina.
- 3.-Es obligatorio el uso de las papeleras y ceniceros.
- 4.-Se prohíbe el uso de aletas, colchonetas, balones etc..., dentro de la piscina.
- 5.-Se prohíbe la entrada de objetos de vidrio o metálicos en el recinto.
- 6.-Queda prohibido bañarse en la piscina a **LOS MENORES DE 12 AÑOS, que no vayan acompañados, la responsabilidad de dichos menores corresponderá a la persona que custodie su tutela; excluyéndose de la responsabilidad civil de la Comunidad si dichos menores no están siendo vigilados por sus tutores.**
- 7.-Están prohibidos todo tipo de juegos y deportes en el recinto de la piscina, salvo autorización expresa de la Junta de Gobierno.

Artículo 9.- Para acrecentar la tranquilidad dentro de la Comunidad y evitar el deterioro del jardín y demás instalaciones de la Comunidad, se ruega no jugar a la pelota en el interior de ésta, así como no circular en motocicleta ni en bicicleta por los pasillos comunes de la misma.

Artículo 10.- DE LA TRANQUILIDAD Y EL DESCANSO:

- 1.-Se prohíben los juegos de balón o pelota en las calles privadas y zonas ajardinadas de la Urbanización.
- 2.-Queda prohibida la colocación de carteles y rótulos que anuncien productos o servicios, salvo autorización expresa en Junta Ordinaria de todos los propietarios..
- 3.-No se escandalizará ni en el interior de las viviendas, ni en los lugares de uso común para no afectar la tranquilidad de los demás vecinos..
- 4.-No se provocarán ruidos, estruendos, golpes, vibraciones, detonaciones, o explosiones de petardos, gritos o risas escandalosas que alteren el descanso nocturno(desde las 24:00 horas hasta las 8:00 horas.)
- 5.-Los aparatos audiovisuales y de música se regularán de forma tal, que su normal utilización dentro o fuera de las viviendas, no moleste a los demás vecinos.
- 6.-Los dueños de animales domésticos cuidarán de que estos no molesten con ruidos a sus vecinos. Así mismo éstos deberán ir siempre atados dentro de la Urbanización y sus vecinos cuidarán de que no ensucien los jardines ni las calles interiores de la Comunidad.
- 7.-Cuando en una vivienda se acometan trabajos de conservación, reparación o mantenimiento de la misma, se pondrá especial cuidado en no perturbar el descanso de los demás vecinos. Si éstos trabajos se realizan en días festivos incluidos los sábados, no podrán comenzar antes de las 9:00 horas de la mañana y respetando el horario de siesta (de 14:00 pm a 16:00pm).

Artículo 11.-En caso de infracción de cualquiera de las normas contenidas en este reglamento, el administrador, en orden a las facultades que le confiere el art. 18 de la ley de propiedad horizontal; invitará al infractor mediante escrito fehaciente a que respete lo acordado.

Así mismo, tanto la junta de gobierno, como cualquier propietario, queda facultado para llamar la atención, con la debida educación, a los propietarios o inquilinos que están incumpliendo alguna de las normas anteriormente descritas; con el objeto de cuidar, respetar y hacer respetar las instalaciones comunes que pertenecen a todos los propietarios.

En el supuesto de persistir el infractor en su conducta, el administrador junto con la junta de gobierno, tomarán las medidas pertinentes, sin perjuicio de ejercitar otras responsabilidades y sanciones de carácter general que su conducta haya contraído de acuerdo al art.7.2 de la ley de reforma de propiedad horizontal del 18 de marzo de 1.999, mediante la cual el juez puede dictar sentencia de cesación del uso de la vivienda para el infractor por un tiempo no superior a 3 años, dependiendo de la infracción.