

Comunidad de Propietarios Punta Coral 3 B.

Normas de Régimen Interior

Cuando no sea contemplado por ellas debe regirse por el sentido común y el respeto para con los restantes vecinos.

A.- NORMAS BÁSICAS DE ZONAS COMUNES O QUE AFECTAN A LA ZONA COMÚN.

1. **La regla que debe primar** es el uso respetuoso de las instalaciones y los bienes comunes que las integran, así como el debido respeto para con los restantes vecinos.
2. **Normas.** Los propietarios de las viviendas, a la par que quedan obligados por éstas, son los garantes de que también sus inquilinos o invitados respeten las normas de la comunidad. Por ello, son igualmente responsables de trasladarles la información pertinente sobre las mismas.
3. **Responsabilidad compartida.** Esta urbanización no cuenta con servicio de portería ni vigilancia, luego es responsabilidad de todos y cada uno de los vecinos/as y propietarios/as respetar y hacer respetar las reglas de convivencia recogidas en este documento.
4. **Llaves.** Queda prohibida la cesión de llaves de las puertas de acceso a personas ajenas a la urbanización (no propietarios ni inquilinos, y con la salvedad de mantenedores y administradores).
5. **Uso común.** Ningún particular podrán adueñarse del ámbito de uso común, quedando expresamente prohibido en él prácticas como tender la ropa, reparar artilugios, plantar máquinas (hormigoneras, etc.), u organizar cursillos o campeonatos no autorizados por la comunidad.
6. **Descanso.** Se considera horas de respeto al descanso las comprendidas entre las 22.00h y las 08.00h, además de la franja de 15.30h a 17.00h. (en julio y agosto se corrige por la de 23:30h a 08.00h y se mantiene la de 15.30h a 17.00h) En ellas debe moderarse el ruido que se genere.
7. **Servicios de mantenimiento/jardinería.** Los vecinos particulares se abstendrán de ordenar ejecuciones a los empleados de las empresas que intervienen en reparaciones o mantenimiento de las zonas comunes. Cualquier petición debe trasladarse a la presidencia de la comunidad, quien la tratará con el responsable de la empresa particular, y, si este lo ve oportuno, con el trabajador que ejecute las intervenciones.
8. **Plantas.** No está permitida ni la eliminación de plantas, ni la introducción de nuevos vegetales, al margen del servicio de jardinería.
9. **Puertas de las áreas comunes de la urbanización.** Son un elemento importante en la seguridad de la urbanización, luego deben cerrarse tras su franqueo.
10. **Higiene.** No está permitido abandonar desperdicios (colillas, chicles, latas, bolsas, etc.) en el recinto, debiendo hacerse uso de las papeleras. Por medidas de salubridad, no se permite el acceso a zonas de césped con vasos o recipientes de vidrio.

Comunidad de Propietarios Punta Coral 3 B.

11. **Bicicletas, patinetes y semejantes.** Podrán ser transportados, pero no circular por el recinto de la zona común ajardinada. Tampoco podrán ser aparcados en el interior del mismo.
12. **Animales de compañía.** Podrán transitar por las zonas comunes solamente con objeto de cruzar de las áreas privadas a la vía pública, en cuyo caso deberán permanecer custodiados y sujetos. Solamente quedan exentos de esta norma los perros-lazarillo, en los términos que dispone la ley. En todo caso, los propietarios de los animales o quienes los porten serán responsables de que éstos no excreten, causen daños o creen molestias a otros vecinos.
13. **Juego en el césped.** Deberá ser comedido, con objeto de evitar daños en plantas y elementos del bien común, y de que no se ponga en riesgo o cause molestia objetiva a vecinos y sus propiedades. Al hilo de esto, no se podrán usar balones de material duro y otros artículos cuya contundencia, volumen o nivel sonoro exceda de valores discretos.
14. **Aparatos de música en la zona común.** No se permiten, salvo que se empleen auriculares. Se contempla como excepción las celebraciones de la comunidad.
15. **Música y ruido en las casas.** Debe ser comedida en cuanto a volumen y respetuosa con las horas de descanso de los otros vecinos (General: 15.00h-17.00h y 22.00h-08.00h. En julio y agosto: 15.00h- 17.00h y 23.30h - 08.00h). En caso de celebración privada, se podrá ser de modo excepcional más laxo, en los términos que contempla su apartado específico, si bien sería adecuado avisar a los vecinos más próximos. En caso de fiestas de la comunidad, el ruido debe reducirse a partir de las 3.00h a volumen de conversación.
16. **Fiestas de carácter privado.** Mesas, sillas, enseres, música, comida, bebidas,... deben acotarse a las zonas de uso privativo. Deben ser comedidas en cuanto al horario nocturno y su frecuencia, con objeto de que resulten tolerables para el resto de los vecinos. A partir de las 22.00h en horario laboral (23.30h en julio-agosto) y 01.00h en horario de día festivo (viernes y sábados), se prescindirá de la música y se rebajará el ruido a volumen de conversación. Los propietarios de las viviendas que las organicen son los garantes de que sus invitados respeten las normas, de que no se causen daños a la propiedad, y de que no se viertan desperdicios en las zonas comunes o colindantes.
17. **Barbacoas y hogueras.** Se autoriza el uso de barbacoas en las terrazas de las viviendas siempre y cuando no se moleste a los vecinos colindantes y se respeten las horas de descanso.
18. **Jardines comunitarios de uso privativo.** Los propietarios deben de mantener despejadas las parcelas de césped de uso privado, para facilitar el acceso y trabajo de los jardineros y su maquinaria.
19. **Estructuras externas.** Cualquier estructura que afecte a fachadas o tejados debe contar con la autorización expresa de la Comunidad (LPH). Esto concede respaldo legal a la siguiente batería de normas:
20. **Tendederos de ropa.** Con objeto de no degradar la estética, no se permiten estructuras fijas o ancladas a la pared para tender ropa. Los tenderetes deben ser plegables y ubicarse del modo más discreto posible en el porche. Si está permitido la colocación de tendederos de cuerdas auto-enrollables de pilar a pilar en los laterales, de forma que únicamente estén extendidas en el momento de tender.

Comunidad de Propietarios Punta Coral 3 B.

21. **Vallado de cierre de la zona ajardinada de uso privativo.** Debe respetar en elementos constructivos y diseño el modelo propuesto común que se ha generalizado (quien desee conocer el modelo-guía puede dirigirse al Presidente). Debe poder permitir el acceso a jardineros y otros servicios de mantenimiento.

22. **Máquinas de aire acondicionado.** La máquina de aire acondicionado tendrá que ir instalada en el lavadero, o en su caso en el exterior con rejas que conserve la estética y color que las de la cocina alrededor, y con la parte superior cubierta.

23. **Estructuras rígidas de cobertura de pérgolas.** No están autorizadas.

24. **Tejidos y estructuras de protección solar.** Se permiten la instalación de 3 tipos de toldos, que se podrán poner juntos o por separado:

- Toldo de palillería colocado anclado al porche.
- Toldo articulado con cofre o semicofre. Se colocará en la parte frontal del porche y tendrá un vuelo de 2,50 m sobre el jardín de uso privado. También se permite su colocación en el lateral del porche en las viviendas de esquina, en el lado que linda hacia la calle.
- Toldo cortaviento blanco roto con ventana transparente en medio. El cortaviento se podrá poner en los dos laterales también. A la ventana se le podrá poner una cortina detrás para tener más intimidad, del mismo color y tela.

El color elegido es el blanco roto. Si dos casas que estén a la misma altura se ponen de acuerdo pueden poner un toldo de palillería entre ellas. En las ventanas de las habitaciones se podrá poner toldo articulado. Cuando son dos ventanas se pondrá un toldo para las dos.

25. **Colocación de rejas.** Se autoriza, por motivos de seguridad, colocar en el lavadero rejas iguales que las de la cocina y mismo color, ventana del color de las ya existentes, o las dos opciones juntas. En las ventanas y balcones que se quiera poner rejas, tienen que seguir la misma estética y color que las de la cocina. En el ventanal del salón, se autoriza poner una reja que mantenga la estética y color de las rejas de la cocina o una persiana igual que la de las habitaciones y con el mismo color.

En caso de estar interesado en colocar un herraje no recogido en el anterior párrafo, el propietario deberá solicitarlo al Presidente o Administrador, quiénes estudiarán la propuesta y decidirán al respecto.

26. **Configuración y apariencia externa de las viviendas.** No se podrá modificar, más allá de lo que permite este reglamento, ni se podrán pintar con colores o tonos que no sean los originalmente concebidos para cada elemento.

27. **Pintura de las fachadas de las viviendas.** La labor de pintura correspondiente a la obra enlucida no podrá ejecutarse de modo individual, más allá de las lógicas reparaciones de desconchones y de la caseta anexa para el A/A. La junta de propietarios acordará el momento adecuado para su pintura colectiva, para lo que se empleará la misma pintura y la misma empresa.

Comunidad de Propietarios Punta Coral 3 B.

B.- NORMAS ESPECÍFICAS DEL USO DE LA PISCINA.

Muchas de las normas que afectan al uso y disfrute de las piscinas comunitarias vienen determinadas por la ley, y no pueden ser alteradas por acuerdos de comunidad. Si se incurriera en alguna contradicción con respecto a aquella, cualquier acuerdo comunitario quedaría invalidado.

1. **Apertura de piscina.** El periodo de apertura de la piscina se establece desde el 01 de junio al 30 de septiembre de cada año.
2. **Horario de uso.** El horario establecido es **de lunes a domingo de 10:00 h a 15:30 h y de 17:00 h a 23:00 h**. Fuera de ese horario, se permitirá el baño siempre y cuando no se haga ruido y se respete el descanso de todos los propietarios.
3. **Socorrista.** No es obligatoria la presencia de un socorrista para la apertura de la piscina.
4. **Actitud.** Es obligado guardar el debido cuidado hacia las instalaciones y un respeto exquisito hacia otros usuarios. En esa línea, quedan prohibidas prácticas que expongan a riesgos físicos o que incurran en abuso: lanzarse al agua desde el vallado, peleas reales o simuladas en el agua o el césped, correr por el borde del vaso, jugar con balones duros o blandos... En suma cuanto objetivamente suponga un riesgo o molestia importante para instalaciones o personas. Igualmente se rechaza la introducción de colchonetas hinchables: en el vaso de la piscina, por razones de seguridad, y en el césped, por su afectación al mismo.
Otro tipo de prácticas que puedan contemplarse como molestias menores, como jugar en el agua con pelotas blandas, pistolas de agua, o tirarse al agua “a lo bomba”, podrán ser consentidas siempre y cuando haya un número pequeño de personas en el agua o el césped. Al respecto, bastaría con que alguno de los propietarios se quejara a, para que el socorrista invitara al fin del uso que se cita.
5. **Vestimenta y calzado.** No se podrá acceder a la piscina con ropa o calzado de calle.
6. **Comida.** No se puede consumir alimentos en el interior de la piscina.
7. **Desperdicios o basuras.** Está prohibido abandonar desperdicios o basuras en la piscina, debiendo utilizarse las papeleras u otros recipientes destinados al efecto.
8. **Vidrio.** No se permite la introducción de artículos de vidrio (vasos, botellas o tarros).
9. **Ducha.** Es obligatorio ducharse y lavarse los pies antes de la inmersión. Las duchas no podrán ser utilizadas para otros usos.
10. **Enfermedades.** No se podrá acceder a la piscina en caso de padecer alguna enfermedad transmisible.
11. **Alcohol y drogas.** Prohibido el consumo de alcohol y drogas en el interior del recinto de la piscina. Igualmente, tampoco se podrá acceder al recinto caso de presentar algún grado de intoxicación alcohólica o por estupefacientes.
12. **Animales.** No se permite la introducción de animales en el recinto de la piscina, a excepción de las marcadas por la ley.

Comunidad de Propietarios Punta Coral 3 B.

13. **Tabaco.** No está permitido fumar en el recinto.
14. **Jabón.** No está permitido el uso de jabones, champú o similares en el vaso de la piscina ni en las duchas.
15. **Cierre de piscina.** No se permite la reserva de espacios entre sesiones de piscina. A cada cierre de la misma, el recinto deberá de quedar despejado, sin toallas ni otros elementos sobre el césped, setos, vallado, sombrillas, etc.
16. **Bebés.** Aquellos niños que no sepan aún controlar sus esfínteres deberán usar pañales impermeables para el baño, en caso contrario no podrán acceder al baño. La aparición de heces en el vaso conlleva automáticamente el cierre de la piscina y su tratamiento químico.
17. **Niños.** Será responsabilidad de los padres o tutores legales el asegurar su buen comportamiento. En ningún caso puede encomendarse esta función al socorrista. Los niños que no sepan nadar deberán estar tutelados por adultos.
18. **Invitados.** El propietario o inquilino será responsable en todo momento de las personas ajenas a la urbanización que pudieran acompañarle en las instalaciones, tanto de su comportamiento como de los daños o desperfectos que pudieran causar.

AFORO MAXIMO RECINTO
99 PERSONAS