

## COMUNIDAD DE PROPIETARIOS COMPLEJO INMOBILIARIO UERT 4 NORMAS DE RÉGIMEN INTERIOR

Aplicable al uso de zonas comunes: instalaciones deportivas, kiosco-restaurante y áreas verdes. Reglamentación de alteraciones exteriores visibles.

Esta normativa obliga a todos los residentes del complejo, que se encuentren en calidad de propietarios o de inquilinos. En el caso de alquiler de la vivienda, es obligación y responsabilidad del propietario poner en conocimiento de sus inquilinos este documento para su cumplimiento.

### ALTERACIONES EXTERIORES.

No está permitido efectuar alteraciones o reformas en la vivienda, que alteren el aspecto exterior. Esta limitación incluye a todos los apartamentos, sin distinción de su emplazamiento o la altura en que se encuentren.

- **Toldos.-** Los toldos y las sombrillas deberán ajustarse al modelo y color determinado por la Comunidad del complejo. Los toldos deberán mantenerse en buen estado de conservación, obligándose cada propietario a la reparación o a la sustitución si fuere preciso, a su costa.
- **Letreros.-** Queda totalmente prohibido la colocación de letreros, en ventanas y terrazas, sean éstos de empresas inmobiliarias o de particulares.
- **Elementos decorativos exteriores.-** No podrá colocarse adornos diversos (platos cerámicos, azulejos o similares), ni plantas o elementos ornamentales que no sean los propios de la Intercomunidad.
- **Jardines de planta baja de uso privado.-** Está totalmente prohibido preparar barbacoas o similares en los jardines, aunque su uso privado esté atribuido a un apartamento en forma exclusiva. El vallado entre apartamentos para mantener la intimidad y privacidad no podrá exceder de 1.20 y no está permitido en la zona frontal
- **Terrazas y balcones.-** Los residentes cuidarán de no verter aguas con motivo de la limpieza de las terrazas y balcones. Tampoco deberá colocarse en forma visible bicicletas, patinetes, flotadores etc, ni cubos, escobas y otros utensilios de limpieza.
- **Ropa tendida.-** Está totalmente prohibido tender ropa, en forma visible desde el exterior, en los jardines, terrazas y balcones, tanto en tendederos portátiles como en la barandillas. Esta prohibición incluye las toallas de playa.
- **Ruidos molestos , aparatos de TV y equipos de música.-** No está permitida la realización de actividades consideradas como inmorales, peligrosas, insalubres o incómodas, e incluso las que supongan una molestia para los titulares de las demás viviendas por exceder a lo que se estima como normal tolerabilidad en una relación de vecindad. No está permitido sacar a las terrazas y balcones los aparatos de TV o equipos de música, y el volumen deberá tener una intensidad razonable., en especial en las horas de descanso. La presencia de perros, gatos y otros animales de compañía en las terrazas será bajo responsabilidad de cada residente que deberá impedir los ladridos, maullidos y otros ruidos molestos para los demás vecinos.

La infracción de las normas referidas originará un aviso al propietario u ocupante de la vivienda para su inmediata corrección.

### Pasillos y jardines comunes.

Está prohibido el juego de pelota en jardines y pasillos del complejo, así como el uso de bicicletas, patines y patinetes, que deberán conducirse al exterior a la mano y preferentemente por los garajes.

La presencia de perros y otro animales de compañía solamente será permitida para

entrar y salir del complejo hacia las viviendas, y siempre conducidos con correa. El uso de bozal será obligatorio para perros de gran tamaño o agresivos. Las basuras deberán ser conducidas hasta los contenedores colocados en los exteriores del complejo, no debiendo ser dejados en ningún caso en los pasillos comunes y recomendándose depositarlos en bolsas cerradas, evitando en todo caso que puedan escapar líquidos que ocasionen manchas en pasillos.

## **ZONAS DEPORTIVAS.**

El derecho de uso de las piscinas y las pistas de padel-tenis es exclusivo para los residentes del complejo, quienes podrán recibir invitados, cuyo número podrá limitarse por la Directiva del complejo, si se presentaren problemas de saturación. Las pistas y piscinas no podrán ser utilizadas por visitantes, si el residente que les invitó no los acompaña.

El personal comunitario: vigilantes, auxiliares de control y conserjes, mantenedor y socorristas se encuentran facultados para solicitar información a los usuarios, a fin de que acrediten su condición de residentes, debiendo los propietarios prestar su colaboración, para facilitar el cumplimiento de esta medida de seguridad, en beneficio de todos

La reserva de pistas estará reglamentada para que su uso sea aprovechado en forma equitativa por todos los residentes que lo deseen. Asimismo el pago por el uso de iluminación, o por reserva, se determinará en cada temporada y está consignado en el tablón correspondiente.

## **PISCINAS.**

- **Calendario.**- La piscina se abrirá en Semana Santa -si se prevé climatología adecuada-, y del 01 de junio al 30 de septiembre. La Directiva determinará el número de vasos que se abrirá en cada fecha, y se contará con la presencia de socorrista en forma imprescindible. No está permitido el uso de las piscinas fuera de las horas señaladas para cada temporada **y en ningún caso podrá utilizarse por las noches.**
- **Aforo.** La Junta Directiva de la Intercomunidad podrá limitar las visitas de familiares y amigos en lo que respecta al uso de las piscinas, si se llega a presentar una saturación que pudiera exigir esta medida por exceder su aforo. También se podrán establecer el uso de distintivos para regular la utilización de la piscina y sus zonas adyacentes.
- **Obligaciones y prohibiciones.** No podrán utilizarse las piscinas sin la presencia de un socorrista en el vaso correspondiente. La presencia de socorristas para la vigilancia de la piscina no exime a los padres o personas encomendadas para su custodia, de su responsabilidad sobre la seguridad de los niños. Los bañistas deberán cumplir la normativa higiénico-sanitaria vigente, que se colocará en lugar visible y en el tablón de anuncios. Especialmente se recuerda la obligatoriedad de ducharse antes de utilizar las piscinas, y no llevar alimentos ni bebidas a la zona de los vasos. Está totalmente prohibida el empleo de tablas, balones y colchonetas, salvo en el caso de actividades programadas. No está permitida la 'reserva' de tumbonas ni sombras, y si están sin utilizar más de diez minutos, otro residente podrá ocuparlas, retirándose los enseres que a este tenor se consideran 'abandonados'. Los niños menores de 10 años no podrán ocupar una tumbona si algún residente adulto desea utilizarla.

## **PISTAS DE PÁDEL.**

Las pistas están destinadas exclusivamente al juego de este deporte, y no está permitida su utilización para otro tipo de actividad, ni tampoco fuera del horario fijado. Es obligatorio el uso de vestimenta adecuada y calzado deportivo. El sistema de reserva y tarifas para iluminación será fijado por la Directiva y colocado en lugar visible.

## **HORARIO GENERAL.**

- No estarán permitidos los ruidos a partir de medianoche y hasta las 10:00 horas del día siguiente; ni entre las 15:30 y las 17:30 horas, consideradas como horas de siesta o descanso.
- El horario para el uso de la piscina será fijado por la Directiva, y colocado en lugar visible: Vaso 1: De 11:00 a 15:30 horas y de 17:30 a 21:00 horas; Vaso 2: De 12:00 a 20:00 horas; Vaso 3: De 11:00 a 15:30 horas y de 17:30 a 21:00 horas. No obstante, se recuerda a todos que el horario ininterrumpido rotará cada semana entre los distintos vasos.
- Se informa que se podrán impartir clases de natación durante el mes de agosto, en horario de 11:00 a 12:00 en el vaso con horario ininterrumpido.
- El horario de las pistas será igualmente determinado en cada temporada.
- El horario **del kiosco-restaurante** será de **10:00 a 24:00 horas**.
- La falta de respeto a los horarios, originará una notificación a los residentes infractores.

### **INFRACCIONES A LAS NORMAS.**

El incumplimiento de las normas establecidas en este documento puede dar lugar a la ejecución de las medidas previstas en el artículo 19 de la Ley de Propiedad Horizontal.