

# COMUNIDAD DE PROPIETARIOS MONTELEÓN

## REGLAMENTO DE REGIMEN INTERIOR

**ART. 1.** El mantenimiento de las jardineras ornamentales exteriores de cada parcela será de cuenta de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización.

Su ornamentación vegetal se realizará de acuerdo con el proyecto aprobado y habrá de mantenerse en esa configuración.

**ART. 2.** Los propietarios de animales domésticos tales como perros o gatos evitarán que estos realicen sus necesidades fisiológicas en las calles de la urbanización, en sus zonas verdes o recreo. Caso de que un animal ensuciase algún elemento común, quedará su propietario obligado a recoger y limpiar dicho espacio, sin perjuicio de las amonestaciones o apercibimiento a que haya lugar por parte de la Junta Directiva o la General.

Asimismo, dichos animales de compañía deberán de pasearse debidamente atados y con bozal, si fuera menester, habiendo de estar cubiertos por el correspondiente seguro en orden a los daños o responsabilidades en que pudieren incurrir. También evitarán los propietarios de dichos animales que estos puedan molestar con ruidos o aullidos al resto de la vecindad.

**ART. 3.** El tendido o la sacudida de alfombras, trapos u otros similares solamente podrá realizarse en la parte trasera de las parcelas o en lugar adecuado, prohibiéndose hacerlo en las delanteras,

**ART. 4.** Las canchas de tenis serán utilizadas por correspondiente turno de reserva. A tal efecto se habilitará una lista en la que se inscribirán aquellos propietarios que deseen hacer uso de las mismas en el día concreto. Quedando prohibida la reserva para día o días ulteriores.

El tiempo de uso queda limitado a una hora por reserva. abonando la prima que determine la Junta Directiva, en función principalmente al consumo de energía u otros gastos de conservación que requieran las canchas de tenis.

En todo caso la reserva se realizará con mesura intentando en todo momento evitar el abuso en detrimento de otros usuarios legítimos. A tal efecto la Junta Directiva podrá habilitar cualquier método limitativo o restrictivo en orden a regular el uso de dichas pistas.

**ART. 5.** La piscina de la Urbanización será de uso exclusivo de los propietarios y familiares de los mismos, no pudiendo ser utilizada por personas ajenas a la urbanización.

En virtud del acuerdo alcanzado entre la Urbanización y el Ayuntamiento de Carbajal de la Lengua, los vecinos de dicho pueblo podrán usar de la piscina previo pago de una entrada, cuyo importe se fija, provisionalmente en dos mil setecientas cincuenta pesetas por jornada de baño.

En el uso de la piscina se observarán las más estrictas medidas de higiene, habiendo de acceder a ellas previa la ducha y limpieza de pies. Cualquier persona que no reúna las condiciones de higiene requeridas, podrá impedírseles, en el acto, el uso de este elemento por el vigilante que al efecto se habilite.

**ART. 6.** Queda terminantemente prohibido estacionar los vehículos en los viales de la Urbanización. Únicamente se podrá realizar tal actividad en los espacios destinados a tal efecto ubicados a lo largo de la Urbanización.

**ART. 7.** El uso de cortacéspedes, segadoras u otros aparatos a motor, generadores de ruidos molestos, será regulado mediante horario establecido por la Junta Directiva tratando de evitar su empleo en horas intempestivas o de descanso.

**ART. 8.** Las basuras se depositarán en los contenedores apropiados en bolsas debidamente cerradas, no permitiéndose su depósito en los viales hasta la hora de recogida.

Cuando algún propietario prevea la generación de residuo vegetal o de jardín, se abstendrá de depositarlo en los contenedores generales de basuras, haciéndolo en los habilitados a este efecto.

**ART. 9.** Toda clase de ruidos provenientes de cualquier fuente y que puedan ser considerados molestos, incluidos los derivados de Reuniones numerosas, fiesta, obras u otro origen, deberán ser regulados a partir de las veintidós horas, y no podrán reanudarse sino a partir de las nueve horas.

No obsta lo anterior que, si algún vecino se ve perturbado por ruido molesto, persistente o notoriamente incómodo, fuera de horario anteriormente señalado, pueda dirigirse a algún directivo de la Urbanización para hacerlo cesar lo antes posible.

**ART. 10.** La Comunidad instalará contadores de agua para cada departamento, fijándose por la Junta Directiva, la cuota por m<sup>3</sup> consumido, en función a los costes generales del mantenimiento del sistema de abastecimiento de aguas.

**ART. 11.** La Junta Directiva, determinará el horario de encendido de las luces de los viales, acomodando el mismo a las situaciones del año, así como a las necesidades de seguridad de los viales de la Urbanización.

Queda expresamente prohibido conectar todo tipo de alumbrado complementario para las parcelas, a los postes de iluminación de la Comunidad, debiéndose realizar dicha acción si fuera de interés de algún propietario a su red privada.

**ART. 12.** Es obligación de todo propietario asistir a las reuniones de la Comunidad, Debiendo nombrar representante en caso de imposibilidad de asistencia.

**Nota Final:** Este Reglamento es el que se creó en el momento de la constitución de la Urbanización por la Promotora y está totalmente desfasado. La actual Junta Rectora actual tiene entre sus objetivos la actualización y puesta al día para presentar a su aprobación en una próxima Asamblea de Propietarios.