

# COMUNIDAD DE PROPIETARIOS MONTELEÓN

## REGLAMENTO DE REGIMEN INTERIOR

- Art. 1.- El Reglamento de Régimen Interior de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización MONTELEON se configura como un conjunto de normas acordadas por la Junta General de Propietarios que determinan la necesidad de definir un marco de convivencia y respeto entre todos los propietarios, vecinos y las personas que nos visitan.
- Art. 2.- El Reglamento de Régimen Interior es asumido por todos los propietarios, y aprobado por mayoría absoluta de los mismos en votación en la Junta General de Propietarios. Así mismo solo puede ser derogado y/o modificado por el mismo órgano que lo aprueba, y por la mayoría de los propietarios.
- Art. 3.- El compromiso de aceptación de este conjunto de normas obliga a todos los propietarios a cumplirlas, respetarlas y hacerlas respetar. Así como a ayudar en el cumplimiento facilitando y cooperando con la Comunidad para su mayor eficacia. Y todo ello de acuerdo con lo establecido en el art.2 de los actuales Estatutos de la Comunidad de Propietarios MONTELEON.
- Art. 4.- El presente Reglamento de Régimen Interior se anexa a Los Estatutos vigentes de la Comunidad y forma parte del conjunto de normas de obligado cumplimiento para todos los propietarios y vecinos de la Comunidad. En ningún caso sustituye ni contradice ninguna norma vigente.
- Art. 5.- El Reglamento de Régimen Interior consta de un total de 33 artículos, organizados en 3 Capítulos.

### **CAPITULO I: De las Obligaciones y Derechos de todos los Propietarios.**

- Art. 6.- Todos los propietarios de la Comunidad de Propietarios MONTELEON son responsables del cuidado de los elementos comunes de la Urbanización, teniendo el deber de respetarlos y la obligación de no deteriorarlos. Así mismo tienen el derecho al uso y disfrute de los mismos como sus legítimos propietarios.
- Art. 7.- Queda prohibida la manipulación, traslado, maltrato o uso indebido de los elementos comunes de la Comunidad de Propietarios MONTELEON.
- Art. 8.- Todos los propietarios, legítimos dueños de los elementos comunes, colaborarán para evitar el deterioro y pondrán en conocimiento de la Junta Directiva cualquier actitud de daño o deterioro intencionado que se produzca.
- Art. 9.- Todos los propietarios tienen derecho a que se atiendan sus quejas sobre el funcionamiento de los servicios de la Comunidad, a que se les escuche en sus sugerencias así como a recibir una respuesta adecuada por parte de la Comunidad.
- Art. 10.- Todos los propietarios tienen la obligación de comunicarle a la Comunidad de Propietarios MONTELEON cualquier transmisión, venta o cesión de su propiedad a efectos de disponer de los datos de los nuevos propietarios. Dicha comunicación lo será en los 15 días inmediatamente

posteriores al cambio de titularidad.

Art. 11.- Todos los propietarios facilitaran el acceso a sus propiedades cuando la Comunidad lo precise para la realización de algún trabajo de interés general que lo requiera. La Comunidad de Propietarios MONTELEON asumirá todos los gastos de reposición o reparación que fueren necesarios.

Art. 12.- Todos los propietarios tienen la obligación de comunicarle a la Comunidad de Propietarios MONTELEON la intención de realización de obras en su parcela que le afecten a los espacios comunes, tanto temporal como definitivamente..

## **CAPITULO II : De los Servicios de la Comunidad y del uso de éstos.**

Art. 13.- Los servicios básicos de la Comunidad comprenden el abastecimiento de agua, la acometida eléctrica de baja tensión, la red de alumbrado público y sus luminarias, la red de telecomunicaciones, teléfono, Internet, portero automático, las calles y accesos a las propiedades, las puertas de la Urbanización, los jardines, los servicios administrativos y de atención a los propietarios.

Art. 14.- Queda prohibida la manipulación de las acometidas de agua de las parcelas. Toda instalación o modificación del servicio de agua ha de ser realizada por la Comunidad a través del responsable de la Junta Directiva encargado de ello.

Art. 15.- Todos los propietarios, vecinos y visitantes circularán por las calles de la Urbanización a una velocidad moderada, estableciéndose como límite máximo 20 km/h, salvo en los casos de urgencias vitales, y se abstendrán de circular poniendo en peligro la seguridad de terceros.

Art. 16.- Todo propietario tiene el deber y la responsabilidad de comunicar a los miembros de la Junta Directiva cualquier anomalía de funcionamiento, avería o deterioro de algún elemento de los que componen los servicios de la Comunidad. Todo ello en bien de la Comunidad y para evitar que dichas anomalías provoquen un perjuicio mayor.

Art. 17.- Queda prohibido depositar en los contenedores nada que no sea la basura doméstica u orgánica de cada parcela. Depositar escombros, electrodomésticos, sanitarios u otros materiales análogos provoca el deterioro de los contenedores, el anormal funcionamiento del servicio de recogida municipal, así como la acumulación indeseada de desechos cuya retirada supone un esfuerzo y un coste económico para la Comunidad.

Art. 18.- Queda prohibido depositar la basura fuera de los contenedores. La basura orgánica se depositará obligatoriamente en bolsas debidamente cerradas. En este sentido se solicita la colaboración de todos los propietarios y vecinos para que hagan uso racional del contenedor:

## **CAPITULO III: De la vecindad, las buenas costumbres y la convivencia.**

Art. 19.- El carácter de multipropiedad de los elementos comunes nos obliga a su mejor conservación y cuidado a todos los propietarios.

Art. 20.- La tenencia de animales de compañía es un derecho de todos los propietarios y vecinos. Igualmente es su responsabilidad la custodia y el normal comportamiento de éstos. Para ello los animales deben estar dentro de las parcelas, en ningún caso deberán estar sueltos por las calles.

La presencia de animales sueltos en las calles de la Urbanización, cuyo dueño no comparezca ni atienda sus obligaciones para con ellos, le permite a la Comunidad de Propietarios MONTELEON la denuncia ante la autoridad correspondiente, y en último caso, el decomiso y la retirada de los mismos.

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 de 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 si fuera necesario, con bozal, deberán de estar debidamente asegurados 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 los vecinos.

Queda expresamente prohibido el maltrato a los animales en cualquier modo y manera.

No se permitirá convertir las parcelas en una “explotación avícola” que puede molestar al vecino con sus “cantos”, ruidos u olores, ni la tenencia de animales salvajes o peligrosos en la Urbanización

Art. 21.- Queda terminantemente prohibido el uso de cualquier tipo de arma en el recinto de la Comunidad de Propietarios MONTELEON. Y aun dentro de las parcelas si de esa actividad de desprendiera riesgo para las propiedades colindantes.

Art. 22.- Todas las obras que los propietarios realicen en sus parcelas deben ser realizadas sin perjuicio alguno para los vecinos colindantes ni para las zonas comunes de la Comunidad de Propietarios MONTELEON, El propietario tiene la obligación de que no se produzcan molestias ni para los restantes vecinos, ni para los transeúntes.

Art. 23. Queda terminantemente prohibido estacionar los vehículos en las aceras de la Urbanización. Únicamente podrán estacionarse en los espacios destinados para ello a lo largo de la Urbanización.

Art. 24. 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. 25. La contaminación acústica, en cualquier modalidad, está expresamente prohibida. Y especialmente se prohíbe mantener actividades ruidosas que superen el umbral de decibelios legalmente establecido, en las franjas horarias del descanso de la mayoría de los vecinos.

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 hasta las nueve horas del día siguiente.

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

Art. 26. Es obligación de todo propietario asistir a las reuniones de la Comunidad, debiendo nombrar representante en caso de imposibilidad de asistencia.

### **CAPITULO III: De las responsabilidades derivadas del incumplimiento de este Reglamento de Régimen Interior. De la Comisión de Convivencia.**

Art. 27.- Se determina un procedimiento que garantice el cumplimiento de lo estipulado en el Reglamento de Régimen Interior.

Art. 28.- Para la resolución de los conflictos derivados del incumplimiento de lo recogido en este Reglamento de Régimen Interior se propone constituir una Comisión de Convivencia, encargada de velar por el cumplimiento de las normas recogidas en el mismo, estudiar los casos que se presenten, y determinar las propuestas a resolver en cada caso.

Art. 29.- La Comisión de Convivencia estará formada por cinco miembros. A saber:  
Dos propietarios elegidos por la Junta Directiva de la Comunidad de Propietarios MONTELEON que formarán parte de ésta.  
Tres propietarios elegidos por la Junta General a propuesta de la misma.

Art.30.- El propietario que incumpliere lo dispuesto en el presente Reglamento de Régimen Interior responderá ante la Comunidad de acuerdo con lo siguiente:  
Cuando la Comunidad tenga que asumir los costos económicos que conlleve el arreglo, la reparación, la retirada, la limpieza o cualquier otra actuación que suponga un esfuerzo económico extraordinario, dicho gasto será imputado directamente a la cuenta particular en la Tesorería de la Comunidad que cada propietario tiene.  
Cuando la Comunidad reciba quejas, y efectivamente las compruebe, de cualquier actividad que suponga molestias, peligro, temeridad u otras análogas de las referidas en este Reglamento de Régimen Interior se elevará a la Comisión de Convivencia la problemática detectada, que estudiará el asunto y resolverá con la propuesta que considere mas adecuada.

Art. 31.- Todo propietario tiene derecho a ser escuchado en cualquier asunto que le afecte referido a este Reglamento de Régimen Interior. Ya sea como perjudicado o como responsable. Para ello la Comisión de Convivencia tiene la obligación de convocarle debidamente, escucharle y atender los argumentos y/o explicaciones que quiera plantear.

Art. 32.- La Comisión de Convivencia de la Comunidad de Propietarios MONTELEON tendrá un mandato anual, y sus integrantes se renovarán conjuntamente con la Junta Directiva de la Comunidad de Propietarios MONTELEON.

Art. 33.- En lo no previsto en el presente Reglamento de Régimen Interior se estará a lo dispuesto en los Estatutos de la Comunidad de Propietarios MONTELEON y en la legislación que es de aplicación.