

REGLAMENTO DE REGIMEN INTERNO DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
<< BOSQUE DE LAS LOMAS-I >>.
(MODIFICADO AGO 06-06-2025)

El presente Reglamento de Régimen Interno obligará y, por tanto, vinculará a todos los ocupantes de las fincas ubicadas en la Comunidad de Propietarios de la Urbanización BOSQUE DE LAS LOMAS-I, cualquiera que sea el título que justifique dicha ocupación y disfrute.

Art. 1º.- Los elementos comunes se utilizarán de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal.

Art. 2º.- Cuidarán los propietarios y ocupantes de que no se altere la vida tranquila del Conjunto Residencial y, por tanto, procurarán evitar toda clase de ruidos molestos.

Los aparatos de radio, televisión y, en general, las máquinas similares a reproductores de sonido deberán ser regulados de forma que no trascienda su funcionamiento o utilización del ámbito de la propia vivienda en que se utilicen.

Art. 3º.- Todos los vecinos velarán por la limpieza y decoro de la Urbanización, y en consecuencia, queda prohibido arrojar objetos, papeles y desperdicios en general a la vía pública o a los elementos comunes. Los propietarios deberán quitar los excrementos de los perros.

Art. 4º.- La basura deberá depositarse en los contenedores que estarán preparados al efecto, respetando el horario de basuras establecido por las Autoridades Locales.

Art. 5º.- Los propietarios de las fincas están obligados a mantener en buen estado de conservación su propia vivienda y sus instalaciones privativas, en términos que no perjudiquen a la Comunidad o a los derechos de otros propietarios, resarciéndose de los daños que ocasione su descuido o el de las personas por quienes deban responder. La comunidad se reserva el derecho de llevar a cabo trabajos de limpieza/reparaciones de terrazas y jardines descuidados, añadiendo los costes de los mismos a la cuenta de gastos de comunidad del propietario.

Art. 6º.- Por acuerdo de la mayoría de los propietarios, en Asamblea General, la piscina permanecerá abierta todo el año. Igualmente, se establece con el presente Reglamento el horario de la piscina comunitaria. De 9,00 a 21,00 horas

Art. 7º.- Se prohíbe dejar solos a los niños menores de 12 años en el recinto de la piscina comunitaria, siendo los padres responsables de los daños ocasionados por éstos.

Art. 8º.- Hay que respetar en el recinto de la piscina lo siguiente:

- Ducharse antes de usar la piscina.
- Bañarse únicamente en traje de baño.
- Prohibido comer y beber.
- Prohibido saltar desde el borde de la piscina.
- Prohibido usar materiales frágiles (cristal, etc.).
- Prohibido llevar radios u otros objetos musicales.
- Se permite colocar sombrillas en la zona verde.

Art. 9º.- En los jardines comunitarios no se permitirán los juegos ni la entrada de animales domésticos. Dichos animales deberán llevar correa.

Art. 10º.- No está permitido tender la ropa en la parte delantera de la casa, en el césped o en las rejas de las ventanas.

Art. 11º.- Se pueden aparcar coches en la urbanización siempre y cuando no molesten o bloquea el camino para otros propietarios/inquilinos. Esta norma no se aplica en las zonas donde se prohíbe aparcar en las calles internas dado a que las calles son muy estrechas y no podrán pasar vehículos de emergencia. Estas zonas se marcarán con una línea amarilla. Se debe aparcar

siempre en los aparcamientos en las parcelas donde se puede para reducir la congestión en las calles internas.

Art. 12º.- La Comunidad instalará carteles para dar a conocer estas normas.

Art. 13º.- Las normas de régimen interior no son sólo para los propietarios, también afectan directamente a los inquilinos, siendo responsabilidad de los propietarios los daños o problemas que puedan ocasionar los inquilinos.

Art. 14º.- En las zonas comunes de la Comunidad hay que seguir las normas de la ley de Propiedad Horizontal, así como las normas aprobadas en las Asambleas Generales. Si hay algo que no se contempla en estas normas, deben usar su sentido común y actuar como si estuviera en su casa.

Art. 15º.- Los propietarios e inquilinos deben asegurarse de que no interrumpen la vida tranquila en el residencial, evitando hacer ruidos entre la media noche y las 07.00 horas. Ruidos de radios, televisiones etc. deben regularse de forma que el volumen no se oiga fuera de la vivienda.

Art. 16º.- Es responsabilidad de los vecinos velar por la limpieza en la urbanización y por lo tanto no se permite tirar basura en las calles o zonas comunes de la urbanización.

Art. 17º Todos los propietarios tienen la obligación de mantener sus viviendas y jardines en buenas condiciones para no dañar otras viviendas ni las zonas comunes. Los propietarios son responsables de los daños ocasionados por ellos o sus inquilinos/invitados.

Art. 18º.- Los animales deben estar dentro de los límites de la vivienda, los jardines, parques o calles no son sitios apropiados para ellos. Los animales deben llevar correo cuando van de paseo en las zonas comunes y los propietarios tienen la obligación de limpiar los excrementos inmediatamente y mantener limpia la Urbanización. Por la salud pública, los propietarios que no cumplan esta norma se arriesgan a que se tomen medidas legales.

Art. 19º.- No se permiten los juegos de pelotas en las calles internas.

Art. 20º.- Los propietarios que alquilan sus viviendas deben exponer estas normas en el interior de la puerta de la entrada.

Art. 21º.- La velocidad máxima en las calles internas será de 10 km/h. Esto es para proteger a los menores y los peatones en nuestra Comunidad.

Art. 22º.- No se permiten las obras mayores en las viviendas particulares ni en las zonas comunes desde principios de julio hasta finales de septiembre, tal y como se acordó en la Junta General de 2011. Las únicas excepciones son las obras de emergencia

Art. 23º- ningún trabajo/obra ruidosa/a deberá iniciarse antes de las 9,00h y deberá terminar antes de las 19,00h.

Art.24 - Cualquier propietario que esté atrasado en el pago de la cuota de la comunidad NO podrá acceder a la/s piscina/s hasta que no salde su deuda y que esta cláusula se aplicará también a los inquilinos del propietario, visitantes, invitados, etc.

Art. 25 - Se aplicará una penalización del 18% por demora en el pago a los propietarios que no efectúen el pago de la cuota comunitaria en los plazos establecidos, según lo aprobado en la AGO de cada año.

Art 26 - **LAS LICENCIAS TURÍSTICAS ESTÁN PROHIBIDAS** EN LA COMUNIDAD.

Esta ley no afecta a la estancia de amigos o familiares en su propiedad (tanto si el propietario está allí como si no), ni tampoco tiene nada que ver con los alquileres a largo plazo (que por ley deben tener un contrato entre el propietario y el inquilino o inquilinos).

Si no está seguro del efecto de esta ley sobre usted, solicite asesoramiento jurídico.