

## **REGLAMENTO DE REGIMEN INTERIOR DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LAS TERRAZAS DE BANUS**

Estas normas de régimen interno están orientadas a conseguir un mayor grado de convivencia entre los propietarios de Las Terrazas de Banús, así como el mejor mantenimiento de la infraestructura común y general y son complemento y aclaración, en su caso, de los Estatutos de la Comunidad de Propietarios.

Artículo 1º.- Queda terminantemente prohibido el pasear por los jardines de la urbanización a perros, gatos u otros animales de compañía.

Artículo 2º.- Los propietarios de viviendas que cedan la misma por cualquier título a un tercero, deberán previamente obtener de éste la aceptación de estas Normas así como de los Estatutos de la Comunidad; una vez cedida la vivienda deberán notificar al Presidente o al Administrador tal circunstancia.

Artículo 3º.- Cada propietario debe evitar que en su piso se produzcan ruidos que puedan alterar la tranquilidad y el descanso del resto de los moradores de la casa.

Las máquinas, aparatos de radio, televisión, música o cualesquiera otros aparatos análogos y los de limpieza, se regularán en su intensidad de tal modo que no trasciendan del ámbito del piso que se utilicen, sobre todo a partir de las 11 de la noche.

Los propietarios estarán obligados a comunicar a los trabajadores que contraten, la obligatoriedad de respetar esta normativa.

No se realizarán trabajos de albañilería que originen ruidos desde los viernes a las 14 horas hasta el lunes siguiente a las 8 horas.

Durante el mes de Agosto se prohíben las obras de albañilería y movimiento de escombros. Tampoco se utilizarán los ascensores para el movimiento de escombros o materiales que puedan deteriorarlos, sin un forrado protector previo de la cabina.

Al terminar las operaciones de cada día, los contratistas dejarán completamente limpia la zona en la que hubieran trabajado. En caso contrario se les prohibirá el acceso en lo sucesivo a la urbanización.

Artículo 4º.- Queda prohibido a los propietarios o contratistas ocupar, aunque sea temporalmente, con construcciones provisionales, basuras, escombros o con objetos muebles de cualquier clase los accesos, portales, pasillos, escaleras, y demás lugares de uso común.

Artículo 5º.- El horario de piscina se establece desde las 10 hasta las 20 horas, y del 15 de Junio al 15 de Septiembre, quedando totalmente prohibido bañarse fuera de dicho horario y período, de acuerdo con la normativa vigente. El que lo haga fuera de ese horario será bajo su responsabilidad. (No habrá presencia de socorrista). El acceso a la misma se hará ateniéndose a las recomendaciones sanitarias. No se podrán instalar sombrillas o parasoles de uso privado en la zona de piscina y las hamacas se usarán con toallas. Queda totalmente prohibido el uso de radios y el llevar comida a la zona de la piscina, así como la entrada de perros u otros animales en dicho recinto. Queda totalmente prohibido reservar hamacas.

Dentro de la piscina no se podrán introducir barcas, colchonetas, flotadores, pelotas, etc. excepción hecha de los flotadores de los niños de corta edad, que podrán utilizarlos en la zona infantil de la piscina. Los menores de 8 años deberán ir siempre acompañados de una persona mayor, que se responsabilizará de los mismos.

En el jardín están prohibidos los juegos con balón u otros que puedan dañar el césped o las plantas.

Las normas de funcionamiento se establecerán de acuerdo con las fijadas por el Ayuntamiento y la normativa vigente.

Artículo 6º.- Los propietarios deberán depositar las correspondientes bolsas de basura en los contenedores previstos para este fin.

Artículo 7º.- En las terrazas no deben colocarse objetos que puedan caerse y, las macetas y adornos que se instalen en las mismas, deberán estar asegurados en lo posible contra la caída. En todo caso no se permitirá ningún objeto sobre el vuelo de la terraza. Para poder sacar los aparatos de aire acondicionado existente en el lavadero, fuera de la línea de fachada, deberá de hacerse adecuadamente, en forma de balcón, con un tope de 30 cm.

Artículo 8º.- En las escaleras, y pasajes peatonales, no se permitirá dejar carritos de niños, maletas ni objetos que impidan la libre circulación, sino por el tiempo indispensable para realizar cualquier cometido urgente de momentánea realización. No se permitirá jugar con balones ni pelotas en el césped y la piscina,

respetándose el cuidado de las plantas y jardines.

Artículo 9º.- Al objeto de mantener uniformidad de toldos y sombrillas en las terrazas, en el caso de añadir alguna a las actuales, éstos serán de color azul, de acuerdo con el modelo original establecido por la promotora y a disposición de los copropietarios.

Artículo 10º.- En general todo residente de la urbanización deberá guardar el debido decoro en su comportamiento y trato con los demás convecinos. En ningún caso la no utilización de un servicio o el no uso de elementos comunes, dispensará la obligación de pagar su entretenimiento y conservación.

Artículo 11.- Los residentes, ocasionalmente, podrán invitar a parientes y amigos a hacer uso del jardín e instalaciones comunes siempre que sean ellos quienes personalmente les faciliten el acceso y se responsabilizarán del cumplimiento de las Normas por parte de sus invitados. En ningún caso está autorizado el entregar llaves a no residentes.

Artículo 12º.- El acceso de vehículos al garaje de la Comunidad se realiza por el sistema de tarjeta personalizada. Se entregará una única tarjeta por plaza de aparcamiento. Queda prohibido aparcarse en zona común o plaza ajena.

Artículo 13º.- En las zonas comunes como son, las escaleras de acceso, zona de Recepción, pasillos, garaje, etc. queda prohibido el uso de bicis, patines, etc. Por las molestias que provocan a los vecinos, las zonas arriba indicadas no podrán ser utilizadas para una estancia permanente, ni como guardería o comedor.

Artículo 14º.- Las puertas de acceso a la Comunidad deberán siempre estar cerradas y cada propietario o inquilino deberá utilizar la llave. El Personal de Conserjería y Seguridad podrá facilitar la entrada, previa identificación, en caso de no disponer de la llave. Hay que señalar que el citado personal no tiene como función exclusiva el facilitar la entrada y en un momento dado puede estar realizando otros trabajos, por lo que se recomienda el hábito de portar la llave.

Artículo 15º.- Se recuerda la prohibición Municipal y Comunitaria de tender en balcones y ventanas cualquier tipo de toallas, prendas, etc.

Artículo 16º.- La puerta de acceso al edificio desde la calle Rotary (Hotel PYR) permanecerá cerrada por motivos de seguridad desde las 11 de la noche hasta las 8 de la mañana del día siguiente.

Artículo 17º.- Se desactivará la tarjeta de acceso al garaje a aquellos propietarios que realicen maniobras indebidas, como entrar/salir con dos vehículos, aparcarse en plaza ajena o zona común, etc. La reactivación de la tarjeta tendrá un coste de 15 euros.

Artículo 18º.- Las viviendas no podrán destinarse a otros fines que los propios de vivienda habitual o de vacaciones, no pudiendo dedicarse a actividades profesionales de ningún tipo, como oficinas, despachos profesionales, comercio, hostelería, clínicas médicas, etc. y en general ninguna actividad que pueda ocasionar molestias a la vecindad, como puede ser prostitución."

Artículo 19º.- La Comunidad de Terrazas de Banús, por motivos de seguridad, autoriza a sus empleados de Conserjería y Seguridad a identificar a las personas que considere ajenas a la misma o les sean desconocidas".

Artículo 20º.- Queda prohibido el uso de patines, patinetes, de cualquier tipo, tanto en la zona del jardín como en el interior del recinto de la Comunidad, a fin de evitar posibles molestias y daños que puedan provocar a personas e instalaciones.

Todo lo no previsto en el Reglamento de Régimen Interior se regirá por lo dispuesto en la legislación vigente.