



1E8788461

1F9000731

CLASE 7.<sup>a</sup>CLASE 7.<sup>a</sup>

NORMAS REGULADORAS DEL REGIMEN DE COMUNIDAD DEL INMUEBLE

URBANO, DITO EN PALMA DE MALLORCA, CALLE ANSELM TURNEDA,  
S/N, PROMOVIDO POR "NEIXENT, S.A."

1a.- Tendrán la cualidad de elementos de propiedad común de todas las partes determinadas del edificio, sin perjuicio de las asignaciones de uso causadas y de su especial adscripción al servicio de un grupo de partes determinadas: - - -

El íntegro solar, los cimientos, paredes maestras o de cargas, fachadas, cubiertas, estructura u obra gruesa, instalaciones generales de agua, gas, electricidad, alcantarillado, telefonía, antena colectiva, zaguán, escaleras, ascensores y su maquinaria, cuartos de instalaciones, portero automático, y en general cuanto exista o se instale en el edificio, sin que su propiedad esté atribuida singularmente a alguna parte determinada. Los gastos de todos los elementos, cosas e instalaciones comunes, salvo que en estas normas se determine lo contrario, serán abonados por los dueños de todas las unidades, sin excepción, por cuotas. - - - - -

2a.- Son elementos comunes adscritos al servicio de las Entidades de los pisos:

El zaguán, la escalera que del mismo sube a las plantas altas, portero automático, los dos ascensores y su maquinaria, aljibe de almacenamiento de agua y su maquinaria impulsora, y en definitiva cuanto de servicio exclusivo a las viviendas de los pisos. Los gastos que todo ello origine, incluso limpiezas, entretenimiento, conservación, reparación, consumos y constitución y primas de seguro, serán abonados por los dueños de las Entidades indicadas a partes iguales.

Respecto al zaguán y ascensores se consigna que aunque por los mismos puede accederse a los sótanos, únicamente podrán emplear los mismos elementos, los usuarios de trasteros o aparcamientos de plantas subterráneas que simultáneamente utilicen alguna de las viviendas de los pisos.

En relación al aljibe de almacenamiento de agua y su maquinaria impulsora, se constata de que los titulares de los aparcamientos y trasteros de los sótanos, podrán utilizarlos, para la extinción de los eventuales incendios que pudieran producirse en las plantas subterráneas. - - -

3a.- La antena colectiva de televisión es elemento común, adscrito al servicio de los locales de los bajos y de las viviendas de los pisos, que a partes iguales, abonarán todos sus gastos incluso reparaciones, inspecciones o reparaciones. - - - - -

4a.- Las escalera de intercomunicación de sótanos, la rampa de bajada al primero, la de comunicación con el segundo, portal de entrada, instalación eléctrica, red semaforica, extractores, extintores y demás elementos del servicio contra-incendios del garaje, se entenderán

elementos comunes adscritos al servicio de los aparcamientos y trasteros de los sótanos, al igual que las zonas de paso y maniobra implantados en los mismos, así como cualesquiera elementos, cosas e instalaciones existentes o que se instalen para el servicio exclusivo de dichas plantas, los dueños de cuyas Entidades, abonarán la totalidad de gastos que todo ello origine a partes iguales, con las siguientes salvedades: los dueños de trasteros abonarán una quinta parte que un aparcamiento y los dueños de aparcamiento con trastero, participarán como si se tratara de un aparcamiento y un trastero independientes. - - - - -

Queda terminantemente prohibido: - - - - -

El impedir el libre tránsito por los pasos y zonas de maniobra de los sótanos. - - - - -

El lavado o reparación de vehículos en dichas plantas.

El almacenamiento de aceites y combustibles. - - - - -

Y el cerramiento total o parcial de las plazas de garaje. - - - - -

5ª.- El uso de la zona practicable de la azotea que cubre el piso ático, será común a los dueños de las viviendas de las plantas altas, a los únicos efectos de tendido de ropa para su secado. - - - - -

6ª.- Los usuarios de patios, terrazas o azotea, abonarán, en su caso por igual, los gastos de su limpieza, iluminación y reparaciones ordinarias, corriendo las extraordinarias o sean las relativas a su entramado o estructura interna de cuenta de todos los interesados en la comunidad, sin exclusión a partes iguales. - - - - -

7ª.- Los dueños de todas y cada una de las partes determinadas del edificio, quedan expresa e irrevocablemente facultados e investidos de los más amplios poderes, para realizar respecto a ellas, una o mas veces, operaciones de agrupación, agregación, división o subdivisión, fijando libremente la superficie, configuración, servicios, accesos y demás características de las resultantes, otorgando unilateralmente las escrituras a que haya lugar, con agrupación o distribución de cuotas comunitarias, sin intervención para nada de ello ni autorización de los demás propietarios o Junta de Comuneros. - - - - -

En igual forma todas las partes determinadas del edificio, podrán comunicarse con sus colindantes; y los dueños de los locales de los bajos, podrán también: - - - - -

Abrir y cerrar portales, huecos y escaparates a la vía pública. - - - - -

Hacer el destino que tengan por conveniente. - - - - -

Colocar a lo largo de su fachada lindante con vía pública y hasta la altura del suelo del primer piso letreros o anuncios de cualquier clase, así como toldos

8ª.- La promotora se reserva los siguientes derechos: - - - - -

El de variar el destino de cualesquiera partes determinadas, especialmente, modificar el uso de las viviendas para destinarlas a despachos u oficinas.

Suprimir, para el supuesto de que partes determinadas de los bajos y primer piso, fueren objeto de comunicación, el portal de entrada actual del primer piso a la caja de escaleras, dándole único acceso a los altos, mediante escalera ascensor, desde los bajos. En tal supuesto dejará automáticamente la parte en cuestión, de pagar gastos de zaguán, escalera, ascensores y portero automático, perdiendo el derecho de utilizar tales elementos

