

Reglamento Interno de la Comunidad de Propietarios del Edificio Jaime I, sito Paseo Mallorca 5:

NORMATIVA DE OBRAS Y MEJORAS PRIVATIVAS

Se reconoce el derecho de cualquier propietario a realizar las reformas particulares del interior de las viviendas y locales que estimen oportunas, pero con el propósito de minimizar el impacto que estas obras suponen para el edificio y para los propios vecinos, se considera necesario el cumplimiento de las normas que se especifican a continuación:

- 1. Todo propietario que vaya a dar inicio a obras de reforma o mejora en su vivienda deberá facilitar a la Junta la siguiente información:
 - 1.1. La fecha de inicio de las obras , con al menos una antelación de 30 días.*
 - 1.2. Descripción de las obras a realizar.*
 - 1.3. Duración estimada de las obras a realizar.*
 - 1.4. Nombre y teléfono móvil del propietario que ejecuta las obras para ser contactado en caso de producirse incidencias y resolverlas.**
- 2. En función de cuál sea la reforma a realizar deberá presentar las licencias urbanísticas correspondientes.*
- 3. En el caso de producirse demoliciones, no se podrán utilizar los ascensores para el transporte de los escombros o material de obra, por lo que el promotor de las obras particulares deberá procurar medios alternativos.*
- 4. El propietario responsable de las obras queda comprometido a limpiar diariamente las zonas comunes de la finca así como los ascensores de suciedades , como consecuencia de las mismas, en ningún caso se dejará esta tarea a la portera.*
- 5. Ninguna obra de reforma o mejora podrá nunca alterar los elementos que conforman las fachadas del edificio tal como disponen los estatutos de la comunidad.*
- 6. Desde las 14 hasta las 15,30 h. no se podrán realizar demoliciones como tampoco se utilizarán dispositivos o maquinaria que produzca ruido.*
- 7. Queda prohibido condenar el paso de antenas de televisión que bajan desde la azotea de la finca hasta un piso al inferior y de ahí a su vez al inferior y así hasta el primer piso.*
- 8. En el caso que tengan que instalarse aparatos de aire acondicionado, será obligatorio informar previamente de cual es la ubicación prevista y contar con la aprobación de la Junta.*
- 9. En el caso de querer instalar toldos, se deberá informar y contar con la aprobación de la Junta respetando siempre la correspondiente normativa establecida.*
- 10. En caso de incumplimientos, la Junta de Gobierno de la Comunidad, a través de la Administración, realizará una comunicación al responsable advirtiendo la situación anómala, y se dará un plazo para la subsanación. Si la situación persiste y el responsable no ofrece una solución, la Comunidad de Propietarios podrá adoptar las medidas legales oportunas.*

11. Esta normativa fue aprobada en Junta General Ordinaria de Propietarios de la Comunidad en fecha 06-10-21

NORMATIVA DE USO DEL GARAJE

El uso de las tres plantas sótano del edificio como aparcamiento privado de vehículos se realiza mediante licencia de actividades nº CO1980/20.25 y con permiso de reserva de espacio en el vial público concedido mediante Decreto de Alcaldía 3409/1984. El titular de estas licencias es la Comunidad de Propietarios del Edificio Jaime I, y como tal la comunidad es responsable de usarlo y conservarlo tal y como estipula el proyecto y la normativa vigente. Es por ello que consideramos necesario el cumplimiento de las siguientes normas de uso:

- 1. El garaje será destinado exclusivamente al uso de garaje, prohibiéndose terminantemente depositar, aunque sea temporalmente, objetos, muebles, enseres, maquinarias, o utensilios, en las plazas de aparcamiento. El acceso al garaje será exclusivamente a través de los accesos peatonales, estando prohibido entrar o salir por la salida de vehículos, con la excepción de los propietarios de aparcamientos que no sean propietarios de viviendas, tal y como se determina en los estatutos de constitución de la comunidad.*
- 2. Se permite el estacionamiento de vehículos en una misma plaza de aparcamiento, siempre y cuando no sobrepase las líneas que delimitan la plaza, ni moleste a la plaza colindante, ni obstaculice el paso o dificulte la maniobra a otros vehículos.*
- 3. Se prohíbe expresamente aparcar en las zonas comunes, zona de rodadura, así como en las denominadas "zonas muertas" que serán expresamente pintadas para conocimiento general.*
- 4. No se permite el uso del garaje para realizar juegos y montar en bicicleta, patines o similar así como aquellas actividades que supongan deterioro y perjuicio a las instalaciones del mismo. Igualmente no se podrá realizar operaciones de limpieza, reparación, o cambios de aceite de vehículos.*
- 5. La circulación de los vehículos dentro del garaje deberá respetar el sentido de circulación señalizado a la señalización existente en caso de existir (cedas de paso) y su velocidad no podrá exceder los 20 km./h.*
- 6. Se prohíbe el cerramiento, mediante cualquier sistema constructivo, fijo o provisional, de las plazas de aparcamiento, excepto los ya existente que se contemplan en el proyecto de actividad que consta en el archivo municipal.*
- 7. Los propietarios de aparcamientos cerrados serán responsables de cualquier incidencia que pueda producirse en el interior de los mismos, como también en el caso que esta misma incidencia afecte a zonas comunes del garaje o plazas de aparcamiento colindantes.*
- 8. Los propietarios que pretendan colocar un punto para recarga de vehículos eléctricos deberán solicitar previamente autorización a la comunidad de propietarios, presentando la documentación técnica requerida por la normativa vigente.*
- 9. En caso de incumplimientos, la Junta de Gobierno de la Comunidad, a través de la Administración, realizará una comunicación al responsable advirtiéndole la situación anómala, y se dará un plazo para la subsanación. Si la situación persiste y el responsable no ofrece una solución, la Comunidad de Propietarios podrá adoptar las medidas legales oportunas.*

10. Esta normativa fue aprobada en Junta General Ordinaria de Propietarios de la Comunidad en fecha 06-10-21

PROHIBICIÓN DE ALQUILER TURÍSTICO

1. Se prohíbe el alquiler turístico de cualquier vivienda del edificio, así como la comercialización del alquiler a través de portales especializados para el sector turístico. Se recuerda que en el art. 11º de los estatutos está incluida la prohibición de usar viviendas como negocios profesionales, y como tal, el alquiler turístico no está permitido por la comunidad de propietarios.

RECORDATORIO SOBRE DESPACHOS PROFESIONALES

1. Se recuerda que la cláusula 11ª de los estatutos comunitarios prescribe que "las 10 plantas situadas sobre la de los locales con sus altillos, solamente podrán ser destinadas a viviendas, en el sentido mas estricto de la expresión. En consecuencia no podrán establecerse en ellas negocios, comercios, industria, ni tampoco ejercer en ellas profesión, cargo ni oficio".
2. En caso de incumplimientos, la Junta de Gobierno de la Comunidad, a través de la Administración, realizará una comunicación al responsable advirtiéndole la situación anómala, y se dará un plazo para la subsanación. Si la situación persiste y el responsable no ofrece una solución, la Comunidad de Propietarios podrá adoptar las medidas legales oportunas.
3. Esta normativa fue aprobada en Junta General Ordinaria de Propietarios de la Comunidad en fecha 06-10-21