

LA ENTRADA



Aquí encontrarás todo lo que necesitas

Normativas, contactos, piscinas, noticias de la comunidad y mucho más.



laentrada.es



Escanea el código QR



NORMA DE LA COMUNIDAD

CDAD. PROP. LA ENTRADA según lo aprobado en la Asamblea General de 2019.

1. Las reglas deben ser aceptadas y cumplidas por TODOS los propietarios, familias e inquilinos. La seguridad y empleados, como la Administración de la urbanización, tienen el derecho de hacer cumplir las reglas.
2. Todos los propietarios deben presentar quejas, sugerencias y observaciones al Presidente o al Administrador de la Comunidad, quienes informarán al Comité y adoptarán las medidas adecuadas.
3. Cierra siempre las puertas del garaje y del portal (silenciosamente) detrás de ti.
 - a. Nunca permitas la entrada de desconocidos en la zona de la urbanización sin el consentimiento de algún vecino.
 - b. Informa directamente de cualquier persona sospechosa o incidente al guardia de seguridad o a la Policía (112).
4. No está permitido colgar ropa ni toallas sobre las paredes del balcón, ya que es antiestético.
5. Los dueños de mascotas deben cumplir con las siguientes reglas:
 - a. Los perros deben ir con correa y con bozal en el caso de razas peligrosas o perros conocidos por ser agresivos. En cualquier caso, nunca dejes a las mascotas sin supervisión en la urbanización.
 - b. No permitas que el animal haga sus necesidades fisiológicas en los jardines y áreas comunes. Si ocurre, debe limpiarse de inmediato.
 - c. No se debe permitir que las mascotas domésticas causen molestias, como ladridos continuos que afecten a los vecinos, o se llamará a la policía.
6. Está prohibido transportar en el ascensor cualquier objeto que pueda exceder el peso máximo permitido, incluido el peso de los pasajeros. Tampoco se permite ningún objeto que, debido a sus características especiales o tamaño, pueda causar daños. Esto incluye todas las bicicletas (ver regla 17). Los daños causados serán cargados al propietario.
7. Está prohibido realizar cualquier actividad que pueda causar ruido o molestias a los vecinos desde las 24:00 hasta las 08:00, es decir, grupos de discusión ruidosos o fiestas, especialmente en las terrazas.
 - a. Los horarios de trabajo para la construcción son de 08:00 a 20:00 de lunes a viernes, y de 08:00 a 14:00 los sábados.
 - b. No se permite ningún trabajo de construcción los domingos ni en días festivos. Por favor, respeta las horas de descanso en España y en la Urbanización, normalmente de 14:00 a 16:00.
 - c. Si tienes un problema de ruido con un vecino, por favor habla con él antes de presentar una queja formal, ya que es una cortesía común; puede que no sean conscientes, por ejemplo, de lo alto que está el volumen de su televisor.
 - d. Las disputas entre vecinos son privadas y solo se convierten en un asunto de la Comunidad si persisten en causar una molestia especificada legalmente.
8. Los propietarios que realicen obras en sus apartamentos deben asegurarse de que todos los contratistas que realicen este trabajo se registren en Seguridad todos los días.

- a. Seguridad verificará dónde se están realizando los trabajos y tomará fotos diariamente de las áreas externas circundantes, tanto en el punto de acceso del bloque, escaleras, ascensores si corresponde, como en la entrada del apartamento donde se estén llevando a cabo las obras.
 - b. Esta regla es para la protección de las áreas de acceso comunitario al apartamento en cuestión. Cualquier daño observado en las inspecciones diarias de estas áreas donde se están realizando trabajos requerirá una rectificación inmediata por parte del propietario o contratista a su costo.
 - c. Todo trabajo se detendrá hasta que se realicen las reparaciones necesarias; Seguridad negará el acceso hasta entonces.
 - d. Esta regla es necesaria debido a casos anteriores en los que contratistas dañaron áreas comunes, prometieron realizar reparaciones y desaparecieron sin regresar.
9. Bajo ninguna circunstancia se debe instalar ningún elemento en la estructura exterior o fachada del edificio sin obtener primero el permiso por escrito del Administrador de la Comunidad. La instalación de toldos y rejas de seguridad debe cumplir exactamente con las especificaciones acordadas.
10. Los colores obligatorios para la instalación de toldos/pergolas en la Comunidad son "Tennere Liso" ref. 2354. Por lo tanto, este es el único modelo permitido en el complejo.
 - a. Las pérgolas o estructuras de aluminio solo están permitidas en solariums o terrazas abiertas a partir del tercer piso, sujeto a la presentación de un plan de diseño al Comité que cumpla con los estándares deseados. Para cualquier consulta sobre el color y diseño, contacta al Administrador o al Comité.
 - b. Las pérgolas en las terrazas de los pisos 3º, 4º y 5º solo estarán permitidas si no hay otra solución disponible para proporcionar protección lateral contra el viento y el sol. Se debe completar un formulario de Consentimiento de Planificación Comunitaria con un diseño.
 - c. Solo se pueden instalar rejas negras en la puerta de entrada principal de cada apartamento.
 - d. Está estrictamente prohibido instalar cortinas de cristal en cualquier terraza.
 - e. No se permiten chimeneas para estufas de gas o de leña, ni ningún otro tipo de extracción de humos peligrosos.
11. Los niños menores de 10 años deben estar siempre acompañados por un adulto en las áreas comunes, especialmente después de las 21:00, ya sea en las piscinas o en los jardines. Aunque los niños son niños, cualquier ruido o comportamiento desordenado debe ser controlado por un miembro responsable de la familia. De no hacerlo, Seguridad tomará las acciones apropiadas según la Ley Española. La Comunidad NO ACEPTA RESPONSABILIDAD por niños no acompañados que sufran un accidente o causen daños a la propiedad comunal o privada de otros propietarios.
12. Es responsabilidad de los padres cualquier daño causado por sus hijos en cualquier parte de la Comunidad.
13. Es responsabilidad de los propietarios cualquier daño causado por sus inquilinos. Los propietarios deben asegurarse de que los inquilinos reciban una copia de estas reglas. Además, están legalmente obligados, según la ley española, a cumplir con cualquier revisión de las leyes relacionadas con las propiedades de alquiler y deben tener un seguro de responsabilidad civil que proteja a la Comunidad de daños causados por los inquilinos. En caso de no hacerlo, el propietario será personalmente responsable.
14. El horario de la piscina es de 09:00 a 22:00. Los propietarios, familias e inquilinos están obligados a cumplir con las reglas señaladas en las piscinas y en este documento.
15. Además de las reglas existentes, la piscina grande entre B5/6 es solo para nadadores competentes y serios; por razones de seguridad, no se permiten ayudas para nadar ni inflables.
16. La basura debe depositarse en los contenedores verdes o de colores especiales ubicados en la Av. de Las Olas y en otros lugares. Los pequeños contenedores en el jardín son para basura incidental y no para la basura de los apartamentos.
17. Las barbacoas de carbón no están permitidas en las terrazas. Las barbacoas de gas o eléctricas están permitidas, sujetas a las siguientes condiciones:
 - a. No deben causar molestias a los vecinos por humo o vapores. En caso de que lo hagan, deben apagarse de inmediato.

- b. El incumplimiento de esta regla resultará en una prohibición permanente del uso de barbacoas en la terraza de ese apartamento.
18. Mantén limpio el jardín y las áreas comunes frente a tu apartamento. No arrojes cigarrillos, comida, etc., desde el balcón. Quien lo haga será responsable de los daños causados a la Comunidad o a la propiedad de sus vecinos.
 19. Siempre mantén el buzón despejado, especialmente de publicidad. Los daños causados a las cajas adyacentes por sobrellenado serán cobrados al propietario. Las nuevas cajas cuestan 50 € cada una, instaladas siempre que el mismo tipo esté disponible.
 20. Está prohibido almacenar equipos domésticos, como colchones, televisores, lavadoras, etc., en los garajes, pasillos, portal o cualquier otra área común de la Comunidad.
 - a. Este es un requisito legal según las Regulaciones de Incendios y Salud. La Comunidad se reserva el derecho de retirar estos artículos y cobrar al propietario un costo mínimo de 150 € por la retirada.
 - b. El incumplimiento del pago se añadirá a tu cuenta y podría resultar en que te conviertas en deudor.
 - c. Se aceptan pequeños armarios de almacenamiento siempre que sean del tipo cerrado.
 - d. Los inflamables están estrictamente prohibidos.
 21. De acuerdo con la legislación vigente, está prohibido instalar antenas de televisión privadas en la fachada y terrazas. Notifica al Administrador antes de cualquier instalación de antenas de televisión en el área designada para que los cables no puedan ser manipulados por personas no autorizadas.
 22. No se permiten bicicletas dentro de los bloques tras la pintura interna de todos los bloques en 2019.
 - a. Esta regla se debe a los daños causados a las paredes, especialmente en las escaleras y, ocasionalmente, en los ascensores.
 - b. Todas las bicicletas deben guardarse por razones de seguridad en el área del garaje o en los trasteros asignados, entrando y saliendo a través de las puertas principales del garaje.
 - c. Los costos de rectificación por daños causados por ignorar esta regla serán responsabilidad del propietario del apartamento.
 - d. Está prohibido montar en bicicletas, patinetes y tablas eléctricas en las áreas comunes o jardines.
 23. No se permite el uso de mangueras para lavar terrazas debido a los daños causados a los apartamentos de los pisos inferiores que tienen muebles en sus terrazas. Cualquiera que no cumpla con esta regla será responsable de los daños causados.
 24. Las plazas de aparcamiento son propiedad privada. Las personas que las utilicen sin el permiso del propietario serán consideradas intrusas, y el propietario podrá tomar las acciones legales necesarias. Los propietarios deben confirmar en su Escritura cuál espacio les pertenece legalmente.
 25. Cualquier residente que infrinja estas reglas puede incurrir en las responsabilidades descritas en la LPH (Ley de Propiedad Horizontal), de acuerdo con la legislación vigente, y la Comunidad puede tomar acciones legales.
 26. COLORES DE PINTURA
 - a. El actual «Amarillo» es Albero.
 - b. El actual «Blanco» permanece como WhiteConsulta el tablón de anuncios principal junto a la Oficina de Seguridad para obtener detalles sobre proveedores y marcas aprobadas. La pintura debe aplicarse estrictamente de acuerdo con las recomendaciones del fabricante.