

Comunidade de propietari@s de Aviación Civil

Normas básicas de convivencia

Estas normas de convivencia teñen por obxecto mellorar a calidade de vida na nosa comunidade.

Desde o equipo directivo temos o convencemento de que, se actuamos con consciencia dos intereses colectivos, melloraremos dun xeito moi significativo a calidade de vida individual. Para isto precisamos, por unha parte, facernos responsables dos nosos actos -observalos en función do que significan para o conxunto- e, por outra, actuarmos conxuntamente para evitar que os escasos comportamentos contrarios ao ben común que se poidan dar os neutralicemos con axilidade, en beneficio da boa veciñanza, á que contribuímos a maioría.

Obviamos aquí todo o xa recollido pola normativa vixente, respecto de actividades molestas ou insalubres, ruído, contaminación, etc.

Deste xeito, limitámonos aos aspectos esenciais da vida da nosa comunidade, aínda que, por suposto, calquera mellora, engadido ou supresión deste texto pode realizarse en calquera momento, para o adaptar ás necesidades concretas que se observen.

1. Prazas de estacionamento e espazo dos garaxes

1.1. As prazas de estacionamento corresponden ás marcadas nos baixos dos edificios da nosa propiedade e as dispoñibles na zona de acceso, no exterior.

1.2. Están destinadas ao aparcamento de automóbiles exclusivamente.

1.3. Os automóbiles terán unhas dimensións que permitan utilizar as prazas contiguas ás ocupadas, así como entrar ou saír aos restantes dun xeito fluído, a través dos espazos destinados ao efecto.

1.4. Tarxetas identificativas

1.4.1. A comunidade asignou un código identificativo para cada vivenda, que consta nas tarxetas que se repartiron.

1.4.2. Cada automóbil terá, nun lugar visible, a tarxeta co código de identificación da comunidade.

1.4.3. Excepcionalmente, e por motivos xustificados, o código pode aparecer nun soporte distinto do da tarxeta, pero de ningún xeito se admitirá a presenza de máis dun vehículo cun só código.

1.5. A propiedade de cada vivenda dará dereito a utilizar unha praza que se encontre libre no momento de acceder a ela co vehículo.

1.6. O uso de máis dunha praza, ou dificultar a mobilidade doutros vehículos, máis alá das limitacións propias dos aparcamentos, considerarase un acto abusivo e contrario á convivencia, especialmente se se realiza dun xeito prolongado ou reiterado.

1.7. No suposto de que non queden prazas dispoñibles no momento de acceder cun vehículo, non se poderá estacionar este dentro do recinto da comunidade.

1.8. No espazo restante dos baixos poderán gardarse bicicletas, carros de compra e similares.

1.8. Este espazo permanecerá libre doutros materiais depositados, como mobles, ferramentas, restos de obras, etc.

2. Xardíns e zonas exteriores

1. Os xardíns e zonas comúns exteriores poden utilizarse para o tránsito a pé ou rodado, segundo a súa natureza, e para calquera outro que respecte a súa integridade e bo aspecto.

2. Estes usos respectarán o dereito á tranquilidade da veciñanza, a conservación dos elementos vexetais e a integridade e imaxe das construcións da nosa propiedade.

3. Caso de se acceder a eles con animais, a persoa que os acompañe ocuparase de garantir a hixiene do espazo, para o que retirará inmediatamente os excrementos sólidos que poidan evacuar.

4. Tamén a persoa que os acompañe se evitará condutas ou actitudes molestas ou ameazantes, especialmente respecto de persoas que, pola súa idade ou condicións físicas, resulten especialmente vulnerables ou intimidables.

5. Os animais perigosos soamente resultarán admisibles nas condicións previstas pola normativa específica vixente.

3. Faiados

Os faiados da comunidade carecen de autorización oficial para se ocuparen, polo que deben estar libres de depósitos, aparellos ferramentas ou materiais de particulares.

4. Normas xenéricas

1. Para todas as zonas comúns, existe unha responsabilidade individual de respecto, limpeza e orde.

2. Especialmente no que atinxe ás obras realizadas desde as vivendas, que afecten zonas comúns, resultará imprescindible que se lle comunique á xunta directiva, e que esta autorice os traballos.

3. Nesta comunicación indicárase claramente a natureza e o alcance dos traballos.

4. A directiva, dun xeito motivado, pode solicitar a información complementaria que considere oportuno, antes de se pronunciar respecto da viabilidade da solicitude.

5. A directiva contará cun prazo de 15 días para responder, contado desde o día seguinte ao que conste formalmente que recibise a solicitude.

6. Os danos ocasionados por obras desa natureza, autorizadas ou non, correrán pola conta da propiedade para a que se executen.

7. De ningún xeito se fará cargo a comunidade de danos causados por imprevistos ou motivos non contemplados no inicio dos traballos de particulares.

5. Inspección e control

1. Calquera persoa que posúa algunha propiedade na comunidade pode comunicarlle á directiva os usos, prácticas, actuacións ou hábitos contrarios á convivencia.

2. As persoas que residan na comunidade, pero carezan dun título de propiedade, poden cursar as súas demandas ou observacións a través de quen posúa o título.

3. As comunicacións deben resultar comprobables ou estar debidamente documentadas.

4. Se se utilizan fotografías, convén que conste nelas a data e a hora en que se realizan.

5. En todo caso, respectarase o principio imprescindible de que todas as persoas contengan os mesmos dereitos. Evitaremos a persecución, a denuncia selectiva e situacións similares; cando algunha persoa resulte advertida por algún comportamento anómalo, poremos unha atención especial en que ese comportamento desapareza tamén nos restantes casos similares.

6. Procedemento corrector

1. Ante as condutas consideradas pola directiva como contrarias á convivencia, esta advertirá á persoa titular da vivenda onde reside a responsable dos actos para que cese na súa actitude, práctica ou comportamento.

2. Caso de carecer dunha resposta satisfactoria, a directiva convocará unha xunta xeral extraordinaria, na que se tratarán as situacións pendentes de resolver.

3. A xunta xeral aprobará as medidas procedentes para evitar a anomalía, especialmente cando se refiran ao uso da vía xudicial para resolver a cuestión.

4. A directiva ocuparase de realizar os trámites correspondentes. Para isto observará criterios de ecuanimidade, de celeridade e de economía procesual.

5. En todo caso, as actuacións realizadas estarán encamiñadas a mellorar a convivencia.