En Las Palmas de Gran Canaria 01 de octubre de 2.026.

Los presentes estatutos sustituyen y dejan sin efecto cualesquiera versiones anteriores de los estatutos del complejo "Aquasol", incluidas, en su caso, las entregadas o firmadas con anterioridad con ocasión del contrato privado de compraventa.

ANEXO 3

ESTATUTOS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL COMPLEJO "AQUASOL"

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1. Constitución, denominación y régimen jurídico

La Comunidad de Propietarios del Complejo denominado "AQUASOL", en adelante, el Complejo, sito en Calle Roque del Este nº 24, en el término municipal de Mogán, Puerto Rico, (Las Palmas), queda constituida en régimen de propiedad horizontal, y se regirá por los presentes Estatutos, por el Título Constitutivo, por la Ley de Propiedad Horizontal vigente y sus modificaciones, y supletoriamente por las disposiciones del Código Civil y demás normativa aplicable.

En particular, resultará de aplicación la normativa autonómica y sectorial vigente en materia de ordenación del territorio, urbanismo, y actividad de alojamiento y estancia en la Comunidad Autónoma de Canarias, en cuanto afecte al uso y explotación del Complejo.

Artículo 2. Finalidad de los Estatutos

Los presentes Estatutos tienen por finalidad regular el régimen jurídico interno de la Comunidad, estableciendo las normas esenciales de organización, uso, conservación, administración y disfrute del Complejo y de sus elementos comunes y privativos.

Sus disposiciones serán obligatorias para todos los propietarios, usufructuarios, ocupantes, usuarios o cualquier persona que, por cualquier título, use o disfrute de elementos del Complejo.

Los Estatutos formarán parte integrante del Título Constitutivo y serán inscribibles en el Registro de la Propiedad en los términos legalmente previstos, a fin de producir efectos frente a terceros.

Artículo 3. Normativa supletoria

En lo no previsto expresamente en estos Estatutos, se aplicará la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal (en adelante, LPH), y demás normativa que la complemente o sustituya, así como las disposiciones del Código Civil y normativa sectorial aplicable.

CAPÍTULO II. ELEMENTOS COMUNES Y PRIVATIVOS

Artículo 4. Elementos comunes

Son elementos comunes del Complejo todos aquellos que se comprendan en el Título Constitutivo y, en general, los definidos en el artículo 396 del Código Civil, así como aquellos que, por su naturaleza o destino, sean necesarios para el uso y disfrute común del Complejo.

En particular, tendrán la consideración de elementos comunes, entre otros:

- Estructura, cimentación, cubiertas y fachadas.
- Accesos de entradas, escaleras, pasillos y zonas de circulación.
- Instalaciones generales de agua, electricidad, saneamiento, telecomunicaciones.
- Piscinas, solárium, jardines y zonas recreativas.
- Ascensores, salas técnicas y cuartos de instalaciones.

Artículo 5. Elementos privativos

Son elementos privativos los apartamentos, plazas de aparcamiento y almacenes que se describan en el Título Constitutivo, susceptibles de aprovechamiento independiente.

Cada elemento privativo incluye los derechos inherentes sobre los elementos comunes conforme a su cuota de participación.

CAPÍTULO III. USO DE LOS ELEMENTOS PRIVATIVOS

Artículo 6. Destino de los elementos privativos

Los elementos privativos se destinarán al uso permitido por la normativa urbanística y turística vigente, así como por el Título Constitutivo, quedando prohibidos aquellos usos que resulten contrarios a la ley, a la moral, al orden público o que generen molestias a la Comunidad.

Artículo 7. Obras en elementos privativos

Todo propietario podrá realizar obras en el interior de su elemento privativo, siempre que no afecten a elementos comunes, a la seguridad del edificio ni a su configuración exterior.

Con carácter previo, deberá comunicarse a la Comunidad la realización de obras que puedan afectar a elementos comunes o a la estética del edificio.

Queda expresamente prohibido:

a) Alterar fachadas, cerramientos exteriores o elementos visibles desde el exterior sin autorización de la Comunidad.

b) Instalar cerramientos, tendederos visibles o elementos que alteren la uniformidad estética del Complejo.

c) Intervenir en instalaciones generales o comunes.

Artículo 8. Delimitación y cerramiento de terrazas

Sin perjuicio de las limitaciones generales establecidas en los presentes Estatutos respecto de la alteración de fachadas, cerramientos y configuración exterior del Complejo, se autoriza expresamente a los propietarios de apartamentos que dispongan de terraza privativa o de uso exclusivo, a elevar, completar o ejecutar los elementos de delimitación de dichas terrazas hasta una altura máxima total de **un metro y veinte centímetros (1,20 m)**, medida desde el nivel del pavimento terminado de la correspondiente terraza.

Esta autorización será aplicable tanto a las terrazas correspondientes a los apartamentos situados en **planta baja** como a las terrazas de los apartamentos situados en las **plantas segunda, tercera y cuarta todos ellos del edificio principal** y los apartamento números **51, 52, 53 y 54-55**, sitos en el edificio anexo.

La ejecución de dichos elementos deberá respetar en todo caso la configuración arquitectónica y estética general del Complejo y realizarse conforme al modelo, diseño, materiales, acabados y características técnicas establecidos por la Promotora. Una vez constituida y operativa la Comunidad de Propietarios, corresponderá a ésta establecer o modificar, mediante acuerdo adoptado por mayoría simple de los propietarios presentes o representados en la Junta, el modelo, diseño, materiales, acabados y demás criterios estéticos aplicables, siempre dentro de los límites establecidos en los presentes Estatutos y en la normativa vigente.

La presente autorización no permitirá la ejecución de cerramientos completos de terrazas, cubriciones, acristalamientos, estructuras permanentes o cualesquiera otras actuaciones distintas de la elevación o ejecución del elemento de delimitación hasta la altura máxima anteriormente indicada.

En ningún caso podrán realizarse actuaciones que afecten a elementos estructurales, instalaciones comunes, impermeabilización, seguridad del edificio o que contravengan la normativa urbanística, técnica o administrativa que resulte de aplicación.

En las terrazas de **planta baja del edificio principal y de los apartamentos 51**, **52, 53 y 54-55**, aunque la delimitación física no figure inicialmente ejecutada o definida en la configuración material de la terraza, podrá

realizarse la delimitación prevista en este artículo siempre que la superficie afectada forme parte de la correspondiente finca privativa o tenga atribuido su uso exclusivo en el Título Constitutivo, escritura o documentación registral correspondiente.

Artículo 9. Instalación de equipos de aire acondicionado

Los apartamentos cuentan con preinstalación de aire acondicionado en dormitorio.

La promotora del Complejo habilitará espacios específicos y uniformes para la ubicación de las unidades exteriores (motores), con criterios técnicos, estructurales y estéticos comunes para la totalidad del edificio, garantizando la homogeneidad del conjunto y el correcto funcionamiento de las instalaciones.

La instalación de equipos de aire acondicionado deberá realizarse obligatoriamente en los espacios previamente habilitados por la promotora o, en su caso, por la Comunidad de Propietarios, no pudiendo instalarse unidades exteriores en fachadas, terrazas, balcones o cualquier otro elemento visible o que afecte a la estética del edificio o a elementos comunes o de terceros.

Cualquier instalación que no se ajuste a lo dispuesto en el presente artículo tendrá la consideración de no autorizada, pudiendo la Comunidad requerir su retirada inmediata y la reposición del elemento afectado a su estado original, con cargo exclusivo al propietario responsable.

Artículo 10. Responsabilidad por daños

Cada propietario será responsable de los daños ocasionados en elementos comunes o privativos ajenos como consecuencia de obras, negligencia o mal uso de su propiedad o de las personas de las que deba responder.

CAPÍTULO IV. CUOTAS DE PARTICIPACIÓN

Artículo 11. Cuotas

El régimen de propiedad horizontal se estructura en cuotas de participación fijadas en el Título Constitutivo, que sirven de módulo para la distribución de gastos, beneficios y adopción de acuerdos.

Dichas cuotas sólo podrán modificarse conforme a lo establecido en la legislación vigente y mediante los acuerdos legalmente exigibles.

CAPÍTULO V. DERECHOS, USO Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS

Artículo 12. Destino de los elementos privativos

Los apartamentos, aparcamientos y almacenes se destinan al uso permitido por el título constitutivo y la normativa urbanística, que resulte aplicable en cada momento en la Comunidad Autónoma de Canarias, quedando prohibidos los usos contrarios a la ley, a la moral, al orden público o que generen molestias relevantes a la Comunidad o a terceros.

Artículo 13. Prohibiciones generales

Queda expresamente prohibido dentro del Complejo, así como en los elementos privativos y comunes:

a) El desarrollo de actividades que resulten molestas, insalubres, nocivas, peligrosas, ilícitas o contrarias a la convivencia vecinal.

b) El vertido o abandono de residuos, basuras, polvo u objetos en zonas comunes o terrazas y balcones.

c) La realización de actividades que deterioren la estética, seguridad o salubridad del Complejo.

Artículo 14. Derechos de los propietarios y ocupantes

a) Los propietarios y, en su caso, los usuarios legítimos, tienen derecho al uso y disfrute de los elementos privativos y comunes conforme a su destino, sin más limitaciones que las establecidas en la Ley, el Título Constitutivo y los presentes Estatutos, debiendo en todo caso respetar las normas de convivencia, seguridad y adecuado uso del Complejo.

b) **Limitación de uso de determinadas zonas comunes.** Los propietarios que ostenten exclusivamente la titularidad de plazas de aparcamiento, trasteros, almacenes o cualesquiera otros elementos privativos distintos de los apartamentos, y que no sean simultáneamente propietarios de un apartamento integrante del Complejo, no tendrán derecho al uso ni disfrute de las piscinas, solárium, zonas de recreo, instalaciones deportivas ni demás zonas comunes destinadas específicamente al ocio, descanso o esparcimiento de los propietarios y ocupantes de los apartamentos.

La titularidad de una plaza de aparcamiento, trastero o almacén únicamente conferirá a su propietario el derecho de acceso y utilización de aquellos elementos comunes que resulten necesarios para el adecuado acceso, uso, conservación y disfrute de dicho elemento privativo, así como los demás derechos que legalmente le correspondan conforme a su cuota de participación.

Artículo 15. Obligaciones generales de los propietarios

Son obligaciones de los propietarios:

a) Respetar los elementos comunes y hacer un uso adecuado de los mismos.

b) Mantener en buen estado sus elementos privativos, respondiendo de los daños causados a la Comunidad o a terceros.

c) Permitir el acceso a su elemento privativo cuando sea necesario para la ejecución de obras o reparaciones en elementos comunes o para actuaciones legalmente exigibles.

d) Contribuir a los gastos comunes conforme a su cuota de participación o al sistema de reparto aprobado estatutariamente.

e) Comunicar a la Comunidad un domicilio a efectos de notificaciones.

f) Observar una conducta diligente y respetuosa con el resto de propietarios y ocupantes.

Artículo 16. Régimen de responsabilidad

Cada propietario responderá de los daños causados por él, sus ocupantes o personas de las que deba responder, tanto en elementos comunes como privativos de terceros, estando obligado a su reparación o indemnización.

Artículo 17. Obligaciones adicionales en materia de gastos

Se aplicarán las reglas establecidas en el capítulo correspondiente a gastos comunes, sin perjuicio de las obligaciones legales derivadas de la Ley de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VI. CONTRIBUCIÓN A LOS GASTOS GENERALES

Artículo 18. Principio general de contribución

Todos los propietarios contribuirán a los gastos generales del inmueble conforme a su cuota de participación, salvo aquellos supuestos en los que estos Estatutos establezcan un sistema específico de reparto para determinados consumos o servicios individualizables.

Artículo 19. Gastos generales ordinarios

Se consideran gastos generales ordinarios, a título enunciativo y no limitativo, los derivados del mantenimiento, conservación y funcionamiento de los elementos comunes, incluyendo suministro eléctrico y de agua de zonas comunes, ascensores, iluminación, piscinas, jardines, servicios de limpieza, personal de mantenimiento, seguros, reparaciones ordinarias y demás servicios necesarios para el adecuado funcionamiento del Complejo.

Artículo 20. Sistema de suministros y repercusión individualizada de consumos

El Complejo dispone de un sistema centralizado de suministro de agua y energía eléctrica, existiendo un único contador general para cada suministro, del que responde la Comunidad de Propietarios frente a las compañías suministradoras.

A efectos de control interno y repercusión individualizada de consumos, cada apartamento contará con **contadores divisionarios o de paso**, instalados por la Promotora, que permitirán determinar el consumo real de cada unidad privativa.

La lectura de dichos contadores divisionarios será realizada por la persona designada por la Comunidad (Administrador o personal de mantenimiento autorizado), quedando obligada a registrar los consumos de forma periódica y verificable.

El sistema de gestión y repercusión de consumos se estructura de la siguiente forma:

1. La Comunidad abonará directamente a las compañías suministradoras el importe total de los consumos generales, conforme a los contadores generales.
2. Con carácter mensual, a cada elemento privativo se le imputará una **cuota provisional de consumo**, que se incluirá junto con la cuota comunitaria ordinaria. Esta cuota provisional tiene carácter de **pago a cuenta**, no definitivo.
3. Con carácter trimestral, o en el periodo que determine la Junta de Propietarios, se procederá a la **regularización de consumos reales**, comparando el consumo real registrado en los contadores divisionarios, con las cantidades abonadas a cuenta en dicho periodo.
4. Como resultado de la regularización:

a) Si el consumo real fuera superior al estimado, el propietario deberá abonar la diferencia en el plazo que determine la Comunidad.

b) Si el consumo real fuera inferior al estimado, el exceso tendrá la consideración de **saldo a favor del propietario**, que podrá ser compensado en liquidaciones posteriores.

Las cantidades resultantes del sistema de imputación y regularización tendrán la consideración de **deuda comunitaria líquida, vencida y exigible**, siendo reclamables en los términos previstos en la Ley de Propiedad Horizontal.

Artículo 21. Gastos extraordinarios

Los gastos extraordinarios, entendiendo por tales los no previsibles o de carácter no periódico, serán aprobados por la Junta de Propietarios y se distribuirán conforme a la cuota de participación establecida en el Título Constitutivo, salvo acuerdo válido en contrario.

Artículo 22. Impago de cuotas y reclamación

El impago de cualquier cantidad debida a la Comunidad facultará a ésta para reclamar su abono por vía judicial, incluyendo intereses, recargos y costas, conforme a la legislación vigente en materia de propiedad horizontal.

Asimismo, la Comunidad podrá adoptar las medidas legales oportunas para la protección de su crédito, conforme a la Ley de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VII. ÓRGANOS DE GOBIERNO

Artículo 23. Órganos

La Comunidad estará regida por:

a) Junta de Propietarios.

b) Presidente.

c) Secretario-Administrador.

Artículo 24. Principio de unidad de explotación y designación de empresa explotadora

De conformidad con la normativa vigente en materia de ordenación del turismo en la Comunidad Autónoma de Canarias, y en particular con lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley de Ordenación del Turismo de Canarias en lo relativo al principio de unidad de explotación en establecimientos alojativos, el Complejo queda sujeto a dicho principio cuando resulte legalmente exigible.

En virtud del citado principio, la gestión, explotación turística y/o comercial del conjunto del Complejo deberá realizarse de forma unitaria por una única empresa explotadora designada al efecto, que asumirá la administración integral de la actividad de alojamiento, comercialización, comercialización de estancias y prestación de servicios asociados, en los términos que establezca la normativa sectorial aplicable.

La designación, sustitución o revocación de la empresa explotadora del Complejo deberá ser acordada por la Junta de Propietarios mediante mayoría cualificada de **tres quintas (3/5) partes del total de propietarios y cuotas de participación**, en concordancia con el régimen de mayorías previsto en la Ley de Propiedad Horizontal para acuerdos de especial trascendencia organizativa y de explotación del inmueble.

Este acuerdo será obligatorio para todos los propietarios, presentes y futuros, y deberá formalizarse con las mayorías legalmente exigibles, sin perjuicio de su inscripción o adaptación en el Título Constitutivo cuando proceda.

CAPÍTULO VIII. JURISDICCIÓN

Artículo 25. Jurisdicción

Las partes se someten a los Juzgados y Tribunales del partido judicial correspondiente a Mogán (Las Palmas), con renuncia a cualquier otro fuero.

DISPOSICIÓN FINAL

Los presentes Estatutos serán obligatorios desde su aprobación y se interpretarán conforme a la LPH y normativa vigente de aplicación.

NORMAS DE RÉGIMEN INTERIOR SINGULARES

Artículo 1. Ámbito de aplicación y obligatoriedad

El presente Reglamento de Régimen Interior será de obligado cumplimiento para todos los propietarios, ocupantes, arrendatarios, usuarios, invitados o cualesquiera personas que, por cualquier título, hagan uso de los elementos privativos o comunes del Complejo "AQUASOL".

Su incumplimiento facultará a la Comunidad para exigir su cumplimiento inmediato, sin perjuicio de las acciones legales que pudieran corresponder conforme a la Ley de Propiedad Horizontal.

Los propietarios responderán solidariamente del comportamiento de los ocupantes de sus elementos privativos.

Artículo 2. Medidas frente al incumplimiento

El incumplimiento de estas normas dará lugar a las siguientes actuaciones escalonadas:

a) **Apercibimiento escrito** del Presidente o Administrador, requiriendo la cesación inmediata de la conducta.

b) En caso de persistencia, **incoación de expediente interno comunitario**, con comunicación a la Junta de Propietarios.

c) Adopción de acuerdos de la Junta para la imposición de medidas correctoras, sin perjuicio de la interposición de acciones judiciales de cesación.

d) Cuando la conducta cause daños, molestias graves o reiteración, la Comunidad podrá exigir **indemnización de daños y perjuicios**, así como repercusión íntegra de los costes ocasionados.

Artículo 3. Régimen sancionador y medidas de cumplimiento

El incumplimiento de las normas contenidas en los presentes Estatutos y en el Reglamento de Régimen Interior facultará a la Comunidad de Propietarios para la adopción de las medidas necesarias dirigidas al restablecimiento del orden de convivencia, sin perjuicio de las acciones legales que pudieran corresponder conforme a la Ley de Propiedad Horizontal.

1. Procedimiento previo obligatorio

Con carácter previo a cualquier medida económica o correctora, se seguirá el siguiente procedimiento:

a) Requerimiento fehaciente del Presidente o Administrador al infractor, instando el cese inmediato de la conducta.

b) En caso de persistencia, comunicación a la Junta de Propietarios para su conocimiento y adopción de acuerdo.
c) En su caso, adopción de acuerdo comunitario de medidas correctoras o sancionadoras.

2. Medidas económicas y sanciones

Las infracciones podrán dar lugar, previa aprobación por la Junta de Propietarios, a las siguientes medidas:

a) **Infracciones leves:** apercibimiento y/o repercusión de gastos ocasionados, sin perjuicio de una penalización económica de hasta 300 euros.

b) **Infracciones graves:** penalización económica entre 300 y 1.000 euros, además de la repercusión íntegra de los daños y costes derivados.

c) **Infracciones muy graves o reiteradas:** penalización económica de hasta 3.000 euros, sin perjuicio de la adopción de acciones judiciales de cesación, reclamación de daños y perjuicios y cualquier otra medida legal procedente.

3. Repercusión de gastos

Con independencia de las sanciones anteriores, todo coste derivado de limpieza, reparación, reposición o intervención causada por un incumplimiento será íntegramente repercutido al propietario responsable o a las personas de las que deba responder.

4. Exigibilidad

Las sanciones deberán ser acordadas por la Comunidad, y serán exigibles desde su notificación fehaciente y podrán ser reclamadas judicialmente conforme a la Ley de Propiedad Horizontal, con inclusión de intereses, costas y gastos de gestión.

Artículo 4. Accesos y circulación

El acceso y salida del Complejo se realizará por las entradas habilitadas en la calle Roque del Este, debiendo respetarse en todo momento las normas de convivencia, seguridad y circulación interna.

Artículo 5. Normas de convivencia y ruidos

Se prohíben conductas que alteren la convivencia, incluyendo:

a) Ruidos, voces, música o actividades molestas, especialmente en horario nocturno.

b) Uso de herramientas o maquinaria que generen ruidos significativos, entre las 20:00 p.m. y las 9:00 a.m., todos los días de la semana y de 9:00 a.m. a 20:00 p.m., sábados y domingos.

El incumplimiento reiterado será considerado infracción grave.

Artículo 6. Animales

Se prohíbe la tenencia de animales potencialmente peligrosos.

Los animales domésticos deberán:

- Circular siempre sujetos.
- No permanecer en zonas comunes.
- Evitar molestias, daños o suciedad.

El propietario responderá de todos los daños o gastos ocasionados.

Artículo 7. Estética del Complejo

Se prohíbe cualquier alteración de la estética exterior del Complejo, incluyendo:

a) Cerramiento de terrazas no autorizado.

b) Instalación de carteles, antenas o elementos visibles no aprobados.

c) Tendederos visibles desde el exterior.

Las macetas ornamentales estarán permitidas siempre que no generen riesgo de caída o goteo.

Articulo 8. Mobiliario de terrazas, toldos y elementos de protección solar

Con el fin de preservar la uniformidad estética del Complejo y la adecuada conservación de su imagen arquitectónica, el mobiliario de terrazas, así como la instalación de toldos, pérgolas, sombrillas fijas u otros elementos de protección solar o similares, quedará sujeto a autorización previa de la Comunidad de Propietarios.

A estos efectos:

a) Todo elemento de mobiliario de terraza que sea visible desde el exterior, incluyendo mesas, sillas, jardineras u otros elementos decorativos o funcionales de carácter permanente o semi-permanente, deberá ajustarse a los criterios de uniformidad estética aprobados por la Comunidad.

b) La instalación de toldos, lonas, estructuras de sombra o cualesquiera elementos similares requerirá la previa aprobación por mayoría simple de la Junta de Propietarios, debiendo respetar en todo caso el modelo, color, materiales y dimensiones que, en su caso, se determinen para la homogeneidad del conjunto.

c) En ausencia de acuerdo específico, la Comunidad podrá fijar mediante acuerdo de mayoría simple los modelos estándar obligatorios, siendo de aplicación para todas las unidades privativas del Complejo.

d) Queda expresamente prohibida la instalación de elementos disconformes con los modelos aprobados o que alteren la estética uniforme del edificio, pudiendo la Comunidad requerir su retirada inmediata a costa del propietario responsable.

La instalación de modelos, tipologías o criterios estéticos generales de mobiliario de terrazas y toldos se aprobará por mayoría simple de los propietarios asistentes o representados en Junta de Propietarios, conforme a lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal. Cualquier modificación, sustitución o cambio del modelo, diseño o criterios estéticos previamente aprobados requerirá el acuerdo unánime de la Junta de Propietarios**,** al afectar a la configuración estética general del Complejo y a las condiciones de homogeneidad arquitectónica establecidas en los presentes Estatutos.

El incumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo tendrá la consideración de infracción leve o grave, en función de su impacto estético o reiteración, siendo de aplicación el régimen sancionador previsto en el presente Reglamento.

Artículo 9. Instalación de elementos exteriores

Cualquier instalación en fachada o elementos visibles (toldos, cerramientos, rejas, puertas o similares) deberá contar con autorización expresa de la Comunidad y ajustarse al modelo aprobado.

Artículo 10. Basuras y residuos

Los residuos deberán depositarse exclusivamente en los contenedores habilitados.

Queda prohibido:

- Abandonar residuos en zonas comunes.
- Arrojar objetos o líquidos desde terrazas o ventanas.

Artículo 11. Uso de zonas comunes

Queda prohibido utilizar pasillos, escaleras, zonas comunes, terrazas y balcones como trasteros o áreas de almacenamiento.

Artículo 12. Tablón de anuncios

El tablón de anuncios tendrá carácter oficial y será el medio válido de comunicación comunitaria.

Artículo 13. Antenas e instalaciones de telecomunicaciones

La instalación de antenas individuales requerirá autorización previa de la Comunidad, debiendo instalarse en zonas designadas. Las instalaciones no autorizadas podrán ser retiradas a costa del propietario.

Artículo 14. Ausencia del propietario

El propietario que se ausente por más de dos semanas deberá facilitar un medio de acceso en caso de emergencia, comunicándolo al Presidente o Administrador.

El incumplimiento que impida actuaciones urgentes podrá ser sancionado como infracción grave.

Artículo 15. Actividades prohibidas

Quedan prohibidas actividades que sean:

- Molestas
- Peligrosas
- Insalubres
- Ilícitas
- Contrarias a la moral o convivencia

Su realización dará lugar a cese inmediato y posible sanción.

Artículo 16. Videovigilancia

Se autoriza la instalación de sistemas de videovigilancia en zonas comunes conforme a la normativa vigente de protección de datos, seguridad y propiedad.

Artículo 17. Piscina y solárium

El uso de piscinas y solárium estará sujeto al horario de 9.00 a.m. a 20.00 p.m., salvo nuevo horario que sea establecido por la Comunidad.

Queda prohibido:

- El acceso de menores sin acompañamiento.
- El uso de ropa o calzado inadecuado.
- El uso de objetos que dificulten el baño.
- El uso de jabones fuera de zonas habilitadas.
- Reservar tumbonas o elementos.
- Acceder con vidrio.
- Acceder en estado de embriaguez.

El incumplimiento podrá ser sancionado como infracción leve o grave según reiteración o gravedad.

Artículo 18. Ejecución de sanciones

Las sanciones acordadas por la Comunidad:

- Serán exigibles desde su notificación.
- Podrán ser reclamadas judicialmente.
- Podrán incluir intereses y costes de gestión.
- Serán independientes de la reclamación de daños y perjuicios.

Artículo 19. Responsabilidad general

Todo propietario responderá de los daños causados por sí mismo, sus ocupantes o invitados, tanto en elementos comunes como en privativos de terceros.

DISPOSICIÓN FINAL

El presente Reglamento complementa los Estatutos de la Comunidad de Propietarios del Complejo "AQUASOL" y será de obligado cumplimiento para todos los ocupantes del mismo.