

A decorative graphic on the right side of the page consists of several overlapping circles in various shades of blue. Two thin blue lines cross the page diagonally, one from the top-left to the bottom-right, and another from the top-right to the bottom-left, intersecting near the center. The circles are arranged in a vertical sequence, with the largest one at the top, a smaller one in the middle, and a large one at the bottom right, partially cut off by the edge of the page.

REGLAMENTO DE REGIMEN INTERIOR

Entidad Urbanística Colaboradora de
Conservación "Urbanización El Paraíso"
Valdemorillo (Madrid)

El objeto fundamental de este reglamento es el de divulgar para el mejor conocimiento de todos, las normas básicas de convivencia, y las actividades dirigidas a la conservación y mejora del medio ambiente, aplicables a la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación "Urbanización El Paraíso",

**Asamblea General Extraordinaria
Diciembre-2011**

REGLAMENTO DE REGIMEN INTERIOR

PREAMBULO

Este reglamento es un complemento de las normas generales y autonómicas, así como de los propios Estatutos de la Entidad y por sí solo no es capaz de crear una convivencia saludable, pretendiendo ser una contribución, dentro de un marco general, a la progresiva sensibilización y responsabilidad de los miembros de la Entidad, que mediante sus comportamientos individuales son los únicos capacitados para la consecución de los objetivos.

TITULO PRELIMINAR

Objeto y ámbito de aplicación

Artículo 1. - El objeto fundamental de este reglamento es el de divulgar para el mejor conocimiento de todos, las normas básicas de convivencia, y las actividades dirigidas a la conservación y mejora del medio ambiente, aplicables a la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “Urbanización El Paraíso”, en adelante la Entidad, con el fin de aumentar la calidad de vida presente y la de las generaciones futuras, teniendo en cuenta la normativa comunitaria, la estatal, la de la Comunidad de Madrid y la del municipio de Valdemorillo.

También para desarrollar y regular aquellos artículos estatutarios que por tener un carácter general sean susceptibles de una mayor concreción, a fin de facilitar la interpretación y aplicación de los mismos.

Este reglamento no podrá contravenir ningún aspecto o mandato de los Estatutos de la Entidad.

Artículo 2. - El presente reglamento será de aplicación a todas las personas físicas o jurídicas con títulos de propiedad de cualquier tipo de fincas, que forman parte de la Entidad.

Se entenderá por fincas, las que figuran en el Plan General de Ordenación Urbana de Valdemorillo, con la denominación “Urbanización El Paraíso”

Artículo 3. - Será igualmente de aplicación a cualquier otra persona o ente social que sin ser miembro de la Entidad, tenga su residencia habitual o temporal en la Entidad.

TITULO I

Normas básicas de convivencia

Artículo 4. - Se consideran como tales: todas aquellas que promuevan y favorezcan, dentro de los límites de la ley, el correcto uso de los espacios, sean estos privados, públicos o comunes, configurando la normal convivencia en la Entidad.

Capitulo I

Protección contra la contaminación acústica

Artículo 5. – Se considerarán ruidos molestos todos aquellos que perturben el normal desarrollo de la vida en las fincas o zonas comunes y superen el nivel sonoro permitido por la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente de Valdemorillo y demás legislación complementaria de aplicación.

Artículo 6. – Se entenderá por día el periodo comprendido entre las ocho (8) horas y las veintidós (22) horas. El resto de las horas del total de veinticuatro (24) horas integrarán el periodo de noche.

Artículo 7. - Para asegurar el descanso de los miembros de la Entidad, no se deberá efectuar cualquier ruido molesto, del carácter que sea, durante el periodo de noche en días laborables. El funcionamiento de cualquier maquinaria (corta césped, sierra a motor, etc.), o realización de obras en sábados, domingos y festivos queda limitada al horario comprendido desde las 9'00 horas a las 14'00 horas y de las 17'00 horas hasta las 21'00 horas.

Artículo 8. – En cuanto a la clasificación de las áreas de sensibilidad acústica, la medición de los ruidos y todos aquellos aspectos no regulados por la ordenanza del Ayuntamiento de Valdemorillo, se atenderá a lo establecido por el Decreto 78/1999, de 27 de mayo, de la Comunidad de Madrid.

Artículo 9. – Los receptores de radio, televisión y en general todos los aparatos reproductores de sonido se deberán aislar y ubicar de manera que el ruido transmitido a las fincas colindantes no exceda del máximo autorizado para la zona. Se considera como trasgresión de éste artículo el comportamiento incívico de los miembros de la Entidad ó residentes que transmitan ruidos que superen el nivel correspondiente, sobre todo a partir de las horas que comprende el periodo de noche.

Artículo 10. - Idénticos criterios deberán ser tenidos en cuenta en lo referente a la realización de festejos o celebraciones familiares. Excepcionalmente, dichos criterios no serán de aplicación con ocasión de la celebración de la tradicional Fiesta de la Paloma en los lugares que se habiliten para ello.

Artículo 11. - La utilización de equipos mecánicos de cualquier tipo, se hará con el aislamiento acústico suficiente para evitar que originen indeseables molestias al resto de miembros de la Entidad.

Artículo 12. – La tenencia de animales domésticos obligará al dueño a la adopción de las precauciones necesarias para evitar transgresiones de los niveles acústicos, controlando, dentro de lo posible, los ladridos continuos y molestos de los perros, especialmente aquellos anormales en la vida animal y que se produzcan de forma reincidente.

Artículo 13. – Sin perjuicio de su denuncia ante la autoridad administrativa correspondiente, cualquier miembro de la Entidad ó persona física ó jurídica podrá comunicar por escrito a la Comisión Delegada la existencia de focos de contaminación acústica, a los efectos de que ésta pueda ejercitar la función mediadora encomendada por los Estatutos. Dicho escrito deberá contener los datos precisos para facilitar la correspondiente comprobación y así poder dar, en su caso, traslado a la autoridad administrativa correspondiente.

TITULO II

Limpieza y retirada de residuos

Capítulo I

Limpieza. Normas generales

Artículo 14. – La limpieza de las fincas deberá llevarse a cabo por los miembros de la Entidad propietarios de las mismas, quienes serán responsables de conseguir unos niveles adecuados de pulcritud y limpieza, en los términos establecidos en los artículos 112 y siguientes de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente de Valdemorillo.

Artículo 15. – Los miembros de la Entidad están obligados a mantener en constante estado de limpieza las diferentes partes de las fincas que sean visibles desde la vía pública, de forma que se consiga una uniformidad acorde con el entorno urbano.

Artículo 16. – No se permite arrojar a los viales y zonas verdes de la Urbanización, toda clase de residuos como colillas, cáscaras, papeles ó cualquier tipo de desperdicios similares, debiendo utilizarse las papeleras ó contenedores dispuestos a tal fin. Los miembros de la Entidad deberán abstenerse de toda manipulación indebida sobre las papeleras ó contenedores.

Artículo 17. – En las papeleras existentes en la Urbanización no se deberán depositar bolsas de residuos domiciliarios, ya que existen contenedores específicos para ellos en el área de basuras de la Entidad.

Artículo 18. - En el proceso de limpieza se evitará causar molestias a los transeúntes, y manchar ó ensuciar los viales de la Entidad.

Artículo 19. – No está permitido limpiar o lavar vehículos o cualquier tipo de maquinaria, así como cualquier otra operación mecánica o de mantenimiento, en los viales de la Entidad, ya que los residuos irían a parar a la Estación Depuradora perjudicando su funcionamiento.

Artículo 20.- No está permitido colocar carteles y realizar inscripciones ó pintadas en paredes, muros, fachadas, farolas verjas, vallas, papeleras, mobiliario urbano, etc. Así como rasgar ó ensuciar carteles ó anuncios situados en los lugares destinados al efecto.

Capitulo II

Retirada de residuos domiciliarios

Artículo 21. – Se entiende por residuos domiciliarios aquellos que proceden de la normal actividad doméstica, así como los producidos en establecimientos comerciales que por su naturaleza y volumen son asimilables a los anteriores.

Artículo 22. – Los residuos, debidamente separados para su reciclaje, se depositarán en el Área de Basuras de la Entidad, dentro de los recipientes normalizados, dispuestos por el Ayuntamiento, convenientemente alojados en el interior de bolsas, que se cerrarán para evitar en lo posible el desprendimiento de olores.

Artículo 23. – La recogida de residuos sólidos urbanos del Área de Basuras de la Entidad, es de exclusiva competencia municipal.

Capitulo III

Residuos de poda

Artículo 24. – Los restos de poda, que no puedan estar debidamente ensacados, deberán ser atados en fardos de un metro (1m.) de longitud y se depositarán preferiblemente en el lugar establecido a tal fin, dentro del Área de Basura de la Entidad.

No está permitido verter los mismos en las fincas colindantes, zonas verdes comunes, viales o accesos a la Entidad.

Con objeto de ayudar a los miembros de la Entidad a los que suponga un problema depositar la poda en el Área de Basura, el servicio de mantenimiento de la Entidad se lo recogerá en su propia acera, debidamente colocado, **los lunes por la mañana**.

Este servicio no debe ser generalizado ya que redundaría en perjuicio de la labor que la empresa de mantenimiento debe realizar en la Entidad.

Capitulo IV

Retirada de muebles y enseres

Artículo 25. – En lo que se refiere a la retirada de muebles y enseres, los miembros de la Entidad ó residentes deberán ponerse en contacto con la persona responsable de medio ambiente del Ayuntamiento de Valdemorillo para concertar el día de recogida que se efectuará en la misma acera de su finca.

Capitulo V

Retirada de escombros

Artículo 26. – Los escombros procedentes de obras, en cualquier cantidad deberán ser transportados por los interesados a los puntos limpios que la Comunidad de Madrid tiene distribuidos por los municipios. En ningún caso se podrán depositar en el Área de basura de la Entidad.

Artículo 27. – Los residuos a los que se refiere el artículo anterior no podrán almacenarse en la vía pública, salvo que lo sean en contenedores adecuados que posean una identificación que permita conocer su titular. Cuando los contenedores se encuentren llenos de escombros, deberá procederse a su retirada en plazo no superior a cuarenta y ocho (48) horas, pudiendo sustituirse por otro vacío.

TITULO III

Protección y conservación de zonas verdes

Artículo 28. - Se consideran agresiones al medio ambiente todas aquellas que puedan afectar al entorno natural de la Entidad. La Comisión Delegada no permitirá la tala de cualquier árbol en las zonas verdes de la Entidad que tenga un diámetro de tronco superior a 10 centímetros, salvo en casos muy justificados por construcción o necesidad mayor.

Sería conveniente en todo caso la sustitución por otro árbol ornamental a fin de mantener la proporción existente de vegetación en las zonas verdes. En cuanto

a la normativa de plantaciones y altura de las mismas, se procederá a la sumisión expresa al Código Civil y normativa municipal.

Artículo 29. - Se declara de interés general la conservación y repoblación ordenada de la vegetación, dentro de los límites que por mandato estatutario dependan de nuestra responsabilidad como Entidad.

Artículo 30. - No está permitida tala ni la poda en las zonas verdes de uso común o público que no sean las realizadas por la Entidad o los servicios de organismos oficiales con autoridad suficiente para dicho fin (Ayuntamiento, Comunidad Autónoma, ICONA., Etc.

Los miembros de la Entidad vendrán obligados a mantener en todo momento en un estado satisfactorio de limpieza y ornato de los jardines y las especies vegetales sembrados en sus respectivas fincas, debiendo mantenerlas libre de malezas que puedan ser objeto de plagas ó combustión. A tal efecto los miembros de la Entidad quedan obligados a realizar periódicamente las labores de poda y de tratamiento fitosanitario que resulte necesario, para tal fin.

En caso de incumplimiento de sus obligaciones, y sin perjuicio de poner los hechos en conocimiento de la autoridad municipal competente, la Entidad podrá realizar, previo requerimiento, por plazo de 10 días hábiles, y previa autorización judicial, las labores de poda y tratamiento necesarias, repercutiendo posteriormente el coste al propietario.

Artículo 31. – La Comisión Delegada velará por el tratamiento adecuado en la Entidad para la desratización permanente, prevención de plagas, y mantendrá contacto permanente con las Autoridades Sanitarias para la consecución de tales fines.

Artículo 32. - No está permitido el vertido de basuras y escombros durante el desarrollo de las obras de edificación, en las aceras y viales, prestándose especial cuidado con los envases de los materiales empleados (sacos, plásticos, etc.), recogiendo los mismos para evitar que puedan esparcirse por las demás fincas o zonas verdes colindantes.

Artículo 33. – Cada miembro de la Entidad deberá, una vez concluida la obra, procurar que el entorno exterior mantenga las características naturales primitivas. Se establece el plazo máximo de un mes, desde la finalización de las obras, para realizar tal cometido.

Artículo 34. - En ningún caso se permitirá quemar residuos o basuras en las zonas verdes, salvo autorización expresa de la Comisión Delegada. Así como realizar juegos, limpieza de vehículos, o cualquier otra actividad que dañe la vegetación y fauna existente.

Artículo 35. – Queda prohibida la quema de restos, de cualquier tipo, puesto que puede suponer peligro de incendio o tóxicos para el medio ambiente, salvo autorización expresa del Ayuntamiento.

Respecto a las talas, podas y quemas en las fincas privadas de los miembros de la Entidad, éstos deberán atenerse a la correspondiente ordenanza reguladora y a lo establecido para las mismas por el Ayuntamiento de Valdemorillo.

TITULO IV

Circulación vial

Artículo 36. - Sin perjuicio de lo dispuesto en el Código de la Circulación, disposiciones vigentes y las Ordenanzas Municipales, la circulación por los viales de la Entidad tendrá un límite de velocidad de (treinta) 30 Km. /h.

Artículo 37. - Deberán respetarse todas las señales de circulación existentes, prestando especialmente atención a aquellas que limitan la velocidad de circulación y cruces peligrosos, así como el estacionamiento.

Artículo 38. – Los usuarios, vehículos y maquinaria que transiten o circulen por los viales de la Urbanización, serán responsables de los daños y perjuicios que ocasionen en los mismos.

Artículo 39. - No se podrán realizar prácticas de conducir en toda la Entidad salvo que se cumplan las exigencias fijadas por la autoridad competente para este Municipio.

Artículo 40. - Se evitará al máximo el uso molesto de señales acústicas, especialmente en las horas de descanso definidas en los artículos 6 y 7 anteriores.

Artículo 41. - Los vehículos aparcados deberán situarse de forma que no entorpezcan los accesos a las fincas o la circulación normal por las vías públicas, procurando estacionar en un solo lado de la calle, con objeto de evitar que se deban hacer zig-zag con el peligro que conlleva esta maniobra.

Artículo 42. - No deberá invadirse la calzada contraria para salvar los badenes, si existieran, de limitación forzosa de velocidad.

Artículo 43.- No está permitido estacionar vehículos o maquinaria de cualquier tipo, encima de las aceras para no entorpecer el tránsito de peatones y evitar causar daños a las tuberías e instalaciones que discurren por debajo de las mismas.

TITULO V

Edificaciones

Artículo 44. - Todas las edificaciones quedan sujetas a la concesión de la licencia Municipal para su realización, con conocimiento de la Comisión Delegada de la Entidad.

Artículo 45.- Es obligado para todos los miembros de la Entidad efectuar el cerramiento de la finca de su propiedad con una cerca de material resistente incombustible de (uno con cincuenta) 1,50 metros de altura como mínimo, revocada, pintada o tratada de forma que su acabado sea agradable, estético y contribuya al ornato de la Entidad, según indican tanto las Normas Subsidiarias de Planeamiento como la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente de Valdemorillo.

Artículo 46. - En caso de construcciones especiales tales como frontones o edificios auxiliares a la construcción principal, requerirán además autorización favorable de los miembros de la Entidad colindantes a tales obras, cuando las mismas pudieran causar graves molestias a los mismos.

Artículo 47. - Los tendederos de ropa serán interiores o invisibles desde el exterior de las fincas siempre que sea posible, a este efecto los miembros de la Entidad o residentes habilitarán pantallas vegetales, celosías u otros elementos que logren tal fin.

Artículo 48. - Será precisa autorización de la Comisión Delegada para que se puedan colocar en terrenos de las fincas, anuncios u otras instalaciones que sin requerir licencia Municipal puedan afear el paisaje o producir inconvenientes y molestias a los demás vecinos.

Lo anteriormente expuesto es sin perjuicio de lo prescrito en la legislación sobre publicidad y carteles y de la necesidad en su caso de licencia.

Artículo 49. - Se protegerán los bordillos existentes al paso de vehículos pesados, para evitar su deterioro, en la entrada de las fincas durante las obras.

Artículo 50. - Antes de iniciarse las obras de cerramiento de la finca, cualquier clase de obra dentro de la misma, la construcción de viviendas unifamiliares, de obras de jardinería, deberán estar instalados los contadores de agua.

Durante la realización de obras en las fincas deberá impedirse que los materiales invadan la calzada, así como no invadir con tierras, cascotes o cualquier otro elemento las fincas o zonas verdes colindantes.

No se permite el almacenamiento de materiales fuera de la finca que las esté realizando.

Cualquier vertido de este tipo será denunciado por la Comisión Delegada obligando al causante a restituir dicha zona a su estado anterior.

Artículo 51. - Las acometidas subterráneas se realizarán de manera que se ajusten a las normas de las compañías suministradoras. En todo caso se procurará no alterar la estética de los cerramientos y aceras.

Artículo 52. - La vigilancia y control de la ejecución y losado de aceras será competencia de la Comisión Delegada. Dicha ejecución deberá ajustarse a la normativa urbanística vigente.

TITULO VI

Tenencia de animales domésticos

Artículo 53. - No podrán ser instaladas granjas, explotaciones industriales, comerciales o agrarias fuera de las zonas, si las hubiere, configuradas para tal uso en el Plan General de Ordenación Urbana de Valdemorillo, con la denominación "Urbanización El Paraíso".

Artículo 54. - En ningún caso se permitirá el alojamiento de caballerías o cualquier tipo de ganado en las fincas, salvo los considerados animales de compañía.

Artículo 55. - Todos los animales de compañía (perros, gatos, etc.) deberán estar debidamente censados y vacunados evitándose cualquier molestia que los mismos pudieran causar a los miembros de la Entidad.

Artículo 56. - Fuera del recinto de cada finca, y cuando los animales de compañía se trasladen por zonas de dominio público, deberán estar siempre sujetos al propietario ó poseedor por un dispositivo que le permita el control del animal. Igualmente el propietario deberá cuidar de que los animales no dejen excrementos en los viales o zonas comunes de la Urbanización, o en su caso retirarlos.

Artículo 57. - Cuando conste la peligrosidad del animal ó hubiera atacado a personas u otros animales, y se encuentre en zonas comunes, además de sujeto, deberá ser paseado con bozal.

Artículo 58. - Los dueños de animales domésticos estarán obligados a adoptar las medidas necesarias para evitar que la posesión, tenencia ó circulación de los animales pueda suponer una amenaza, infundir temor u ocasionar molestias a las personas.

Artículo 59. – En los lugares cerrados donde existan perros sueltos deberá advertirse de su presencia en lugar visible y de forma adecuada.

Artículo 60. – El titular de un perro está obligado a contratar un seguro de responsabilidad civil que cubra la indemnización por los posibles daños que

pueda ocasionar a las personas ó bienes, en la forma que establezcan las leyes y reglamentos.

Artículo 61. – Quedan prohibidos los siguientes actos:

- a) Mantener animales en terrazas, jardines ó fincas en periodo de noche, cuando ocasionen molestias evidentes a otros miembros de la Entidad.
- b) Permitir la entrada de animales en zonas destinadas a juegos infantiles.
- c) Consentir que los animales beban directamente de grifos ó caños de agua de uso público.
- d) Poseer, en una misma finca, más de cinco (5) perros y gatos sin la correspondiente autorización municipal.
- e) Incitar ó consentir a los perros atacarse entre sí ó contra personas ó bienes, no adoptando de inmediato las medidas precisas para neutralizar dichas acciones.

Artículo 62. – Los propietarios ó poseedores de animales domésticos ó de compañía serán los responsables de las infracciones que cometieran los animales.

Artículo 63. - No se permite la crianza de animales domésticos en las fincas, cuando produzcan molestias a los miembros de la Entidad colindantes.

Artículo 64. – Cualquier miembro de la Entidad, persona natural ó jurídica, podrá denunciar las infracciones en relación con la tenencia de animales domésticos, por escrito, a la Comisión Delegada, la cual dará traslado de la misma al Ayuntamiento de Valdemorillo que podrá incoar el oportuno expediente.

TITULO VII

Derechos y Deberes de los miembros de la Entidad

Artículo 65. - Todo miembro de la Entidad tiene derecho a participar en la misma

Este derecho podrá ejercerlo asistiendo a las asambleas, trasladando sus inquietudes, crítica, etc., individual o colectivamente, ó también por escrito a la Comisión Delegada y/o denunciando aquellas acciones que considere infrinjan los Estatutos o este Reglamento.

Artículo 66. – Los miembros de la Entidad tienen derecho a solicitar consultas ó fotocopias sobre los archivos y registros que reflejen la actividad de la misma, bien por mail, escrito ó personándose en la administración para su posterior comprobación.

En cualquiera de los casos solicitará su petición por escrito al Presidente de la Comisión Delegada, quien acusará recibo de la misma y facilitará dicha comprobación en el plazo más breve posible.

Todas las consultas realizadas se harán respetando lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos, el Real Decreto que establece su Reglamento y las modificaciones posteriores.

Los gastos administrativos que puedan generarse correrán por cargo del solicitante.

El miembro de la Entidad tendrá derecho, a su elección, para revisar dicha documentación en las oficinas de la Administración ó en el domicilio social de la Entidad.

Artículo 67. - En aquellos casos en que un miembro de la Entidad o residente, considere dañados sus intereses por la acción de otros, podrá presentar denuncia al organismo administrativo competente, trasladando copia de la misma a la Comisión Delegada para su enterado, a fin de que ésta, si procede, actúe también por su cuenta contra el infractor.

Artículo 68. - Se recomienda notificar a la Entidad fotocopias de las denuncias efectuadas por robos en las propiedades, con el fin de comunicar documentalmente a los servicios oficiales de seguridad ciudadana estos hechos, y obtener de los mismos los niveles óptimos de prestaciones en el cumplimiento constitucional de dichas funciones.

Artículo 69. - Con objeto de favorecer la gestión y control en el cumplimiento de las obligaciones de la Entidad y potenciar la participación de cualquier propietario al margen de los que integran la Comisión Delegada, podrán presentarse como colaboradores de la misma, a fin de un mejor seguimiento y solución de problemas concretos en determinados sectores o zonas de la Entidad, aquellos vecinos que acrediten documentalmente ostentar la representación mayoritaria de dicho sector o zona.

Artículo 70. - Es deber de cada miembro de la Entidad o residente velar por el mejor cumplimiento de este reglamento respetando su normativa en primera persona.

El abono de las cuotas periódicas aprobadas por la Asamblea General, se hará mediante domiciliación bancaria ó ingreso en la cuenta corriente de la Entidad.

El ingreso realizado directamente en la cuenta corriente de la Entidad, sin posterior justificación a la Administración, tendrá el carácter de realizado a "mala fe", con los efectos de tenerlo por no realizado en una posterior reclamación judicial o administrativa.

En todo caso serán de cuenta del miembro de la Entidad los gastos y comisiones bancarias que se ocasionen, tanto por la devolución de recibos domiciliados, como por el pago de los mismos con cheque ó talón bancario.

TITULO VIII

Relaciones con la Comisión Delegada.

Artículo 71. - La Comisión Delegada atenderá cuantas sugerencias y/o reclamaciones se le formulen mediante escrito, dirigidas por los miembros de la Entidad o residentes debiendo preferentemente hacerse en los impresos que a tal efecto se facilitan en las oficinas de la Entidad. Estas reclamaciones serán contestadas en el más breve periodo de tiempo posible de forma escrita.

Artículo 72. - Cualquier miembro de la Entidad podrá solicitar la inclusión en el orden del día de la Asamblea General, de un tema de interés para el conjunto de la Entidad, para ello dirigirá escrito al Presidente de la Comisión Delegada en el que hará constar claramente el asunto que desea sea tratado en la Asamblea.

Si el asunto en cuestión responde a un interés general de la Entidad, a juicio de la Comisión Delegada, será incluido en el orden del día de la primera Asamblea que se celebre a partir de la fecha de recepción del mismo, debiendo guardar al menos sesenta (60) días naturales antes de la celebración de dicha Asamblea.

Caso de que la Comisión Delegada opine que no es de interés general, se acusará recibo del mismo denegando razonadamente la inclusión, aunque le estará permitido presentarlo en la Asamblea, a título particular, en el punto de Ruegos y Preguntas.

Artículo 73. - La Comisión Delegada estará obligada a recibir y atender a los colaboradores autorizados, (Art. 69) en representación de los sectores que se consideren afectados para la exposición, debate y solución de los problemas manifestados por éstos.

Artículo 74. - Se autoriza a la Comisión Delegada para nombrar una comisión especial integrada al menos por un miembro de dicha Comisión y el representante de dicho sector, (Art. 69), a fin de realizar el estudio conjunto del asunto que se proponga.

TITULO IX

Elección de miembros componentes de la Comisión Delegada.

Artículo 75. – En todo lo referente a la elección de miembros componentes de la Comisión Delegada, se estará a lo que marca el Artículo 26 de los Estatutos de la Entidad

En cumplimiento de lo previsto en el mencionado artículo 26, la candidatura estará compuesta por un número de miembros no superior a diez (10).

Artículo 76. – El Reglamento Electoral, establece toda la mecánica a seguir hasta concluir con la presentación de la candidatura elegida ante la Asamblea General para su ratificación.

TITULO X

Participación en Asambleas

Artículo 77. - Las intervenciones de los propietarios en las Asambleas será previa petición, mediante mano alzada, a la presidencia de la misma, la cual determinará el orden de intervención correlativamente a las peticiones.

La duración de las mismas se regirá por criterios de moderación, a los efectos de facilitar con ello que la participación pueda alcanzar a mayor número de interesados. Se fija en principio una duración máxima por intervención de cinco (5) minutos, pudiéndose volver a solicitar la palabra para cualquier aclaración del tema.

Artículo 78. - Conforme a lo previsto en el artículo 24 de los Estatutos el Presidente de la Comisión Delegada dirigirá y moderará los debates, declarará los asuntos suficientemente tratados, y una vez oídos los intervinientes se procederá, si así lo exigiera lo tratado, a la votación de los distintos puntos del orden del día fijados para esa ocasión.

Artículo 79. - A los intervinientes en la Asamblea se les facilitará los medios técnicos adecuados para que sus manifestaciones puedan ser escuchadas por el resto de los participantes en la misma.

Artículo 80. - Siempre que fuera posible se grabará magnetofónicamente el desarrollo de las Asambleas, a fin de evitar en lo posible distorsiones en la interpretación del acta de la misma. Queda prohibida cualquier utilización ajena a esta causa, debiendo destruirse la grabación en la siguiente Asamblea realizada.

Artículo 81. – Del desarrollo de cada Asamblea se levantará un acta con los acuerdos tomados y de forma general los aspectos generales y discusiones habidos en la misma según el orden del día de la misma.

Todas las actas de las Asambleas celebradas por la Entidad, se plasmarán en un libro de actas que custodiará el Secretario de la Entidad.

TITULO XI

Auditoria y Censura de Cuentas

Artículo 82. – Con objeto de que los ingresos y gastos efectuados por la Entidad reflejen fielmente, según las normas contables, los movimientos habidos en cada ejercicio, la Comisión Delegada, con aprobación de la Asamblea General, podrá designar una empresa auditora externa que, de

forma independiente a los censores de cuentas, si hubieran sido nombrados, deberá emitir un informe preceptivo previo a la celebración de la Asamblea en la que se evaluará la gestión común y aprobará las cuentas del ejercicio.

Artículo 83. – Los censores de cuentas tendrán acceso, en cualquier momento del ejercicio, a la documentación contable y financiera de la Entidad, a los efectos de poder verificar que los gastos del ejercicio para el que fuesen nombrados, guardan relación con las partidas presupuestarias previamente aprobadas por la Asamblea General y que dichos gastos han sido realizados conforme a lo contratado ó presupuestado al efecto.

Los censores de cuentas podrán emitir un informe escrito acerca de la labor de verificación llevada a cabo, que remitirán a la Comisión Delegada y que ésta pondrá en conocimiento de los miembros de la Entidad, en la Asamblea General en la que se sometan a aprobación los gastos del ejercicio objeto de censura.

Artículo 84. – El nombramiento de censores quedará a criterio de la Asamblea General Ordinaria en la que se apruebe el presupuesto de ingresos y gastos para el ejercicio siguiente.

Los censores de cuentas, serán miembros de la Entidad, en número máximo de dos (2) y deberán encontrarse en pleno uso de sus derechos y al corriente de sus obligaciones con la misma.

TITULO XII

Modificación del reglamento

Artículo 85. - La Comisión Delegada podrá presentar en Asamblea General las modificaciones que considere oportunas para su posterior aprobación.

Artículo 86. - Podrán solicitar la celebración de Asamblea General Extraordinaria para modificar este Reglamento, cualquier propietario que acredite documentalmente la representación de al menos el veinte por ciento (20) de las cuotas de participación en la Entidad, indicando las modificaciones que por el mismo son propuestas.

TITULO XIII

Suministro de agua potable

Artículo 87. - Cuando por cualquier avería o incidente en las instalaciones de suministro se debiera efectuar un corte prolongado en el mismo, la empresa de mantenimiento avisará a los posibles afectados con la antelación máxima

posible, ofreciendo dentro de las alternativas útiles algún punto de suministro lo más próximo posible a la zona afectada por dicho corte.

Si la avería se debiera al corte de suministro del Canal de Isabel II (CYII), se colocará un aviso en el tablón de anuncios de la Entidad para general conocimiento.

En este caso y con objeto de que los depósitos no se vacíen, introduciéndose aire en las tuberías, se deberá moderar al máximo el consumo individual hasta la total reanudación del suministro.