

Madrid 1 de Julio de 2026

Sr./a. Propietario/a:

Siguiendo instrucciones del Sr. Presidente de la Comunidad de Propietarios y de conformidad con lo dispuesto en la vigente Ley de Propiedad Horizontal, ponemos en su conocimiento que se le convoca a
JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA

la cual tendrá lugar el próximo día

9 DE JULIO DE 2026 (Jueves)

a las **18:00** horas en primera convocatoria y de no cubrirse en ésta el mínimo de asistencias que la Ley determina, a las **18:30** horas en segunda y última convocatoria, en

**PARROQUIA SANTA PAULA
CTRA. DE CANILLAS, 115B
(Entrada por C/ Tribaldos, 37)**

con el fin de tratar el siguiente:

ORDEN DEL DIA

- 1º.- APROBACIÓN DE LA NORMATIVA DE USO Y DISFRUTE DEL HUERTO. DECISIONES A ADOPTAR. (ANEXO 1)
- 2º.- INSTALACIÓN DE CERRAMIENTO VEGETAL PARTE TRASERA DESDE T12 HASTA T18, DECISIONES A ADOPTAR. (T12 BAJO 1) (ANEXO 2)
- 3º.- INSTALACIÓN FAROLA ESCALERAS BAJADA CC99. DECISIONES A ADOPTAR. (V6 6ª) (ANEXO 3)
- 4º.- MODIFICACION REGLAMENTO PISCINAS. CESION DEL DERECHO DE USO. DECISIONES A ADOPTAR.
- 5º.- MODIFICACION HORARIO CIERRE ZONA DEPORTIVA. DECISIONES A ADOPTAR.
- 6º.- SUPRESIÓN DEL USO GRATUITO DE LAS PISTAS. ESTABLENCIENDO TARIFA DE UTILIZACION. DECISIONES A ADOPTAR (T8 5ª3)

A los efectos que se disponen en los artículos 15.2 y 16.2 de la Vigente Ley de Propiedad Horizontal, a la fecha de esta convocatoria se hace constar que los propietarios que no se encuentren al corriente en el pago de las deudas vencidas con la Comunidad, de no haber acreditado suficientemente los mismos, al inicio de esta Asamblea, el abono de las cantidades debidas, la impugnación, de las mismas, procedido a la consignación judicial o notarial de la suma adeudada, se advierte que podrán participar en las deliberaciones si bien no tendrán derecho a voto.

Dado lo importante de los temas a tratar, rogamos su asistencia a este acto, en caso de no serle posible, le rogamos haga uso de la autorización adjunta.

Con este motivo, aprovechamos la ocasión para saludarle atentamente.

NOTAS IMPORTANTES:

* SE SOLICITA PUNTUALIDAD EN PRIMERA CONVOCATORIA PARA FACILITAR LA ANOTACIÓN DE ASISTENCIA.

* SÓLO PODRÁN ASISTIR PROPIETARIOS Y REPRESENTADOS CON AUTORIZACIÓN DEBIDAMENTE CUMPLIMENTADA.

Sr. Presidente de la Comunidad de Propietarios
Mancomunidad Residencial Guadalupe
28043 MADRID



Muy Sr. mío:

Ante la imposibilidad de asistir a la Junta convocada por Vd. para el próximo día **9 de Julio de 2026**, yo, _____, propietario de la comunidad _____ piso _____ con dni _____, le participo haber otorgado mi representación para tal acto a todos los efectos, al portador de la presente D/Dª _____ con dni _____

Firmado:

SAGTA, S.L... "De conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal le informamos de que sus datos de contacto son incorporados en ficheros titularidad de SAGTA, S.L. que responden a la finalidad de servir de directorio o agenda de contactos profesionales, y de que tiene la posibilidad de ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición previstos en la ley mediante carta dirigida a SAGTA, S.L... Ref. Protección de datos, Carretera de Canillas 138, 2ª Planta, 6ª-B. 28043 Madrid."



CONSIDERACIONES
JURÍDICAS SOBRE LA
PROPUESTA DE
NORMATIVA SOBRE EL USO
DE LOS HUERTOS Y
PROPUESTA.

1. INTRODUCCIÓN.

El presente documento tiene por objeto analizar la legalidad de la propuesta normativa para la creación y gestión de huertos urbanos en las zonas comunes de la Mancomunidad Residencial Guadalupe. Este análisis se fundamenta en el régimen de la Propiedad Horizontal, la normativa urbanística aplicable y la jurisprudencia reciente, con el fin de dotar a la Mancomunidad de un instrumento jurídico que minimice la litigiosidad y garantice la seguridad jurídica de los propietarios.

2. ANTECEDENTES DE HECHO Y VALIDEZ DEL ACUERDO

Según consta en el Acta de la Junta General Ordinaria celebrada el 16 de junio del año 2025, en su punto decimotercero, se sometió a votación la destinación de una zona común para el uso de huerto. El resultado fue el siguiente:

PUNTO DECIMOTERCERO.- DESTINAR ZONA COMÚN A HUERTO (SI O NO). EN CASO AFIRMATIVO, PROCEDER, APROBACIÓN NORMATIVA HUERTO. DECISIONES A ADOPTAR.-

Se informa que no hay ninguna normativa aprobada en Junta General para destinar el espacio actual de uso para los huertos, por lo que se ha incluido en el Orden del Día, para su aprobación si procede, y así mismo, aprobar una normativa para el uso de este.

Por lo que se procede a la votación para destinar ese espacio al uso de huerto, resultando 209 votos a favor, 98 en contra y 50 abstenciones. Por lo que se autoriza a usar ese espacio para uso y disfrute de huerto, a la espera de aprobación de una nueva normativa.

Por lo que se solicita crear una comisión, para presentar una normativa para su aprobación en Junta General. Dichos voluntarios informarán a la administración en la participación de dicha comisión, quedando dicha propuesta aprobada por los presentes.

Teniendo en cuenta que dicho acuerdo fue aprobado en la Junta General Ordinaria del año pasado, el presupuesto habilitante para la redacción de la normativa es plenamente válido, dado que no ha sido impugnado judicialmente ni se ha solicitado la suspensión cautelar de su ejecución.

3. ANÁLISIS DE LA NORMATIVA PROPUESTA Y REFORMULACIÓN DEL REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR PARA EL USO Y FUNCIONAMIENTO DEL HUERTO COMUNITARIO DE LA MANCOMUNIDAD RESIDENCIAL GUADALUPE.

Preámbulo.

El presente Reglamento se propone en ejercicio de la potestad de autoorganización que el Artículo 6 LPH otorga a las comunidades/mancomunidades de propietarios para regular los detalles de la convivencia y la adecuada utilización de los servicios y elementos comunes.

Su origen se halla en el acuerdo adoptado por la Junta General Ordinaria de fecha 16 de junio de 2025, donde se aprobó la destinación de una zona común para uso de huerto. Este texto

tiene como fin garantizar un reparto equitativo, una estética armoniosa y una gestión eficiente de dicho espacio, primando el interés general de la Mancomunidad sobre el particular.

Capítulo I: Disposiciones generales

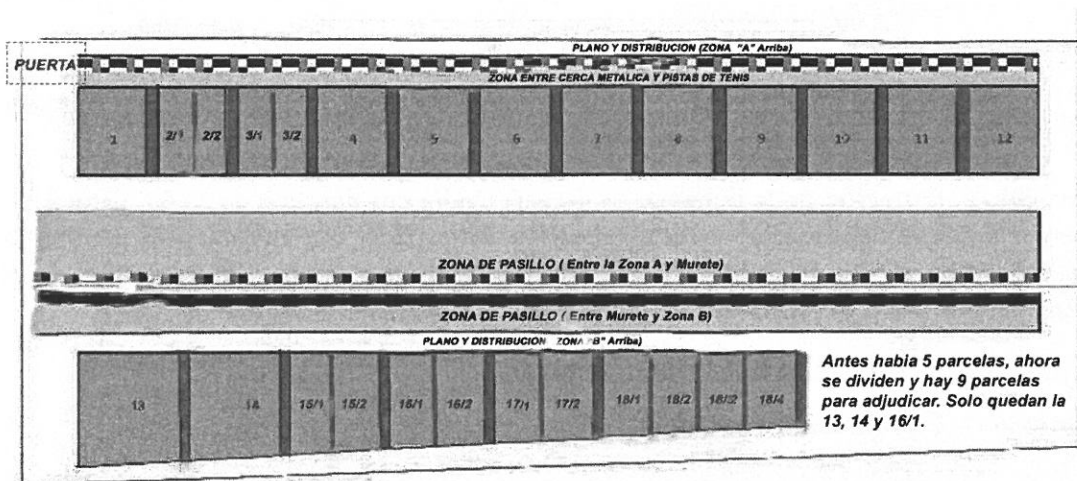
Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación. El presente Reglamento regula el otorgamiento de autorizaciones de uso, la conservación y el funcionamiento de las parcelas destinadas a huerto agrícola en los terrenos comunes de la Mancomunidad Residencial Guadalupe, situados al fondo de las zonas deportivas.

Artículo 2. Naturaleza de la actividad. La actividad se limitará exclusivamente al cultivo agrícola de hortalizas y flores para autoconsumo. Queda expresamente prohibida cualquier actividad con ánimo de lucro o comercialización de los productos obtenidos.

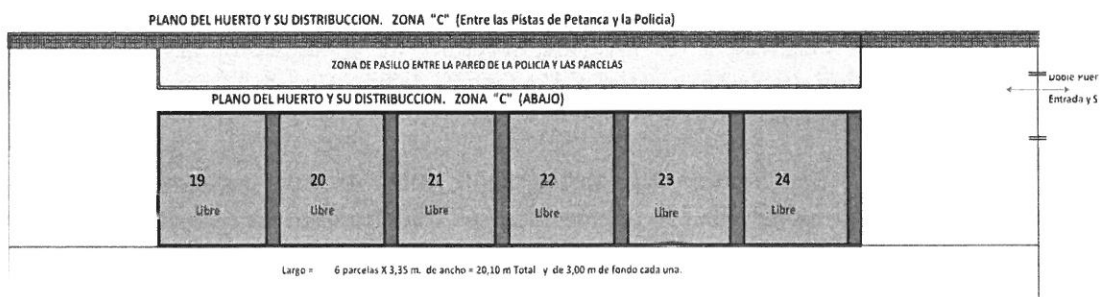
Artículo 3. Naturaleza jurídica del derecho de uso. La adjudicación de una parcela constituye una licencia de uso temporal, personal e intransferible. En ningún caso la cesión supone la transmisión de la propiedad ni la creación de un derecho real sobre el terreno, que sigue siendo elemento común de la Mancomunidad.

Capítulo II: Distribución de parcelas por zonas.

- Zona 1 y Zona 2



- Zona 3





PLANO DEL HUERTO Y SU DISTRIBUCION. ZONA "C" (Entre las Pistas de Petanca y la Policía)

Doble Puerta de Entrada y Salida

Capítulo III: Régimen de adjudicación y licencias.

Artículo 4. Requisitos para ser adjudicatario. Podrán solicitar el uso de una parcela las personas físicas que cumplan los siguientes requisitos:

1. Ser propietario de una vivienda en la Mancomunidad o, en su defecto, arrendatario con contrato en vigor y residencia efectiva.
2. Encontrarse al corriente de pago de todas las obligaciones económicas con la Mancomunidad.
3. No haber sido sancionado con la pérdida de una parcela en los 5 años anteriores.

Artículo 5. Procedimiento de adjudicación y lista de espera.

1. Las licencias se concederán por orden de inscripción en el registro de solicitudes de la oficina de la Mancomunidad.
2. En caso de existir más solicitudes que parcelas, se constituirá una lista de espera pública y actualizada.
3. Antes de asignar una vacante a la lista de espera, se informará a los actuales adjudicatarios por si desearan permutar su parcela por la vacante, quedando entonces disponible la parcela que estos dejen.

Artículo 6. Duración de la licencia. La licencia tendrá una duración de 5 años naturales a contar desde el día siguiente a su adjudicación. Este plazo se establece para permitir la amortización de las inversiones realizadas por el usuario (riego, herramientas, etc.). Finalizado el plazo, el usuario podrá solicitar una nueva licencia en la lista de espera.

Capítulo IV: Normas de uso y mantenimiento

Artículo 7. Delimitación y estética.

1. Todas las parcelas, independientemente de su tamaño, deberán estar separadas en todo su contorno mediante las marcas y separaciones definidas en el plano de distribución oficial de la Mancomunidad.
2. Las Zonas 1 y 3 estarán delimitadas perimetralmente con malla metálica (similar a la de las zonas deportivas). Contarán con una puerta de acceso con cerradura. La llave o clave será facilitada a los usuarios, servicios de la Mancomunidad (vigilancia, jardinería, administración) y estará a disposición de los propietarios cuando las zonas se declaren abiertas.
3. La Zona 3 permanecerá sin delimitación física inicial, quedando su futura configuración supeditada a lo que decidan sus adjudicatarios en coordinación con la Junta de Propietarios.

4. Cada usuario deberá instalar un baúl y/o estructura(s) similar móvil adicional de almacenamiento tipo estantería : de sacos de abono, tutores de plantas (palos de bambú, u otros), tubos de riego, botellas antihielo, mallas de sombra, así como herramientas y aparatos(programadores de riego, etc) propias de todo huerto para la guarda de herramientas y abonos, garantizando la limpieza visual del recinto.

Artículo 8. Obligaciones de mantenimiento. El usuario está obligado a mantener la parcela en perfecto estado de cultivo y limpieza durante todas las estaciones del año. Esta obligación se extiende a la limpieza de la parte proporcional de los caminos colindantes.

Se dispondrá de dos recipientes ecológicos de reciclaje (uno para restos orgánicos/naturales y otro para el resto). Es obligación del usuario mantener tanto su parcela como las zonas comunes libres de desechos.

Artículo 9. Infraestructuras autorizadas y prohibiciones.

- Autorizado: Semilleros, protectores transparentes contra aves, invernáculos o micro-túneles de plástico para invierno.
- Prohibido:
 - Plantación de árboles.
 - Instalación de zonas cubiertas opacas o grandes invernaderos permanentes.
 - Instalación de vallas o elementos de separación distintos a los autorizados.
 - Uso de la parcela como depósito de materiales ajenos al cultivo.
 - Introducción de animales en el recinto del huerto.

Capítulo V: Régimen económico y responsabilidad

Artículo 10. Gastos a cargo del usuario. Serán de cuenta exclusiva del adjudicatario los costes de:

1. Semillas, plantas y abonos.
2. Herramientas y equipos de riego individuales (programadores, gomas, aspersores).
3. El baúl o armario de almacenamiento.
4. La parte proporcional de los consumos de agua si se instalaran contadores individuales o se acordara una cuota específica.

Artículo 11. Exención de responsabilidad. La Mancomunidad no se hace responsable de los hurtos, robos o daños causados por terceros en los cultivos o herramientas. No obstante, la Mancomunidad se compromete a mantener los sistemas de vigilancia general y el cierre perimetral en condiciones óptimas.

Capítulo VI: Extinción y régimen disciplinario

Artículo 12. Causas de extinción de la licencia. La condición de adjudicatario se perderá por:

1. Renuncia voluntaria o fallecimiento.
2. Pérdida de la condición de propietario o fin del contrato de arrendamiento.
3. Abandono del cultivo. Una parcela se considerará legalmente en situación de abandono cuando concurra cualquiera de estas circunstancias:
 - o Falta evidente de cuidados durante un periodo superior a 30 días naturales sin causa justificada
 - o Cuando el 50% de la superficie esté ocupada por hierbas silvestres o vegetación ajena al cultivo.
 - o Cuando la presencia de plagas o parásitos suponga un riesgo sanitario para las parcelas colindantes.
4. Incumplimiento grave de las normas de este Reglamento.

Artículo 13. Procedimiento de revocación (Garantía de audiencia). Ante la detección de una causa de extinción (especialmente por abandono o mal uso), la Junta de Gobierno no procederá a la revocación automática. Se seguirá el siguiente procedimiento:

1. **Notificación:** Se comunicará al interesado el incumplimiento detectado.
2. **Plazo de alegaciones:** El usuario dispondrá de 10 días hábiles para presentar alegaciones o subsanar la deficiencia.
3. **Resolución:** La Junta de Gobierno dictará resolución motivada confirmando la continuidad o la revocación de la licencia.

Artículo 14. Finalización y retirada de enseres. Extinguida la licencia, el cesionario dispone de **15 días naturales** para retirar cultivos y enseres personales. Se recomienda el acuerdo con el nuevo adjudicatario para la posible venta o traspaso de instalaciones fijas (riego, baúles), siempre bajo supervisión de la Mancomunidad.

Capítulo VI: Protección de datos

Artículo 15. Tratamiento de datos personales. De conformidad con la normativa vigente en materia de protección de datos, los datos de los solicitantes y adjudicatarios serán tratados por la Mancomunidad con la única finalidad de gestionar las licencias de uso del huerto.

- No se publicarán nombres y apellidos en tablones de anuncios de acceso público si no es estrictamente necesario para el proceso de adjudicación, limitándose en tal caso a los datos mínimos imprescindibles, conforme a la doctrina de la AEPD.

4. MEMORIA DE MODIFICACIONES Y MEJORAS TÉCNICO – JURÍDICAS.

El presente apartado resume las modificaciones sustanciales introducidas en el texto original con el fin de adecuar la normativa al marco legal vigente, especialmente a la Ley sobre propiedad horizontal.

- **Sustitución de la "Revocación Automática" por Procedimiento con Garantías.**

En la propuesta original, se establecía la "revocación automática" de la licencia en caso de incumplimiento o abandono. Jurídicamente, la automaticidad en la privación de un derecho puede ser constitutiva de indefensión.

Se ha implementado un procedimiento de revocación reglado que incluye un trámite de audiencia previa al interesado. Esto blindará a la Mancomunidad frente a posibles impugnaciones basadas en la vulneración del derecho de defensa, asegurando que cualquier baja esté motivada y documentada.

- **Unificación del régimen de usuarios (propietarios e inquilinos)**

El texto inicial presentaba ambigüedades sobre si los inquilinos podían ser adjudicatarios directos o si el uso era exclusivo de los propietarios.

Se ha unificado el criterio definiendo el uso del huerto como un servicio común anejo a la vivienda. De este modo, se permite que el arrendatario disfrute de la parcela siempre que cuente con la autorización del propietario y el contrato de alquiler esté vigente, evitando conflictos de legitimación entre vecinos.

- **Objetivación del concepto de "abandono"**

Para evitar la arbitrariedad en la gestión de la lista de espera y las bajas, era necesario dotar de contenido técnico a la situación de desuso.

Se han introducido criterios objetivos para declarar una parcela en situación de abandono: ocupación de más del 50% de la superficie por hierbas silvestres, presencia de plagas no tratadas que pongan en riesgo parcelas colindantes o falta de riego injustificada por más de 30 días. Esto facilita la labor de inspección del responsable nombrado por la Junta.

- **Refuerzo del régimen de responsabilidad y daños**

La cláusula de exención de responsabilidad de la Mancomunidad era genérica en el borrador inicial.

Se ha precisado que la Mancomunidad no responde por hurtos entre particulares o daños derivados del propio cultivo (riesgo y ventura del adjudicatario), pero se ha vinculado la vigilancia a un deber de diligencia ordinaria. Asimismo, se ha especificado que los costes de instalación (baúles, armarios, sistemas de riego) son de cargo exclusivo del usuario, evitando que estos gastos repercutan en las cuotas generales de la comunidad bajo el Artículo 9.1.e de la LPH.

- **Inclusión de cláusula de protección de datos (RGPD)**



El documento original carecía de previsiones sobre el tratamiento de la información personal de los solicitantes y adjudicatarios.

Se ha incorporado una cláusula específica para garantizar que el manejo de la lista de espera y la publicación de adjudicaciones cumplan con la normativa de protección de datos, evitando sanciones administrativas y protegiendo la privacidad de los vecinos.

5. SOLICITUD DE LICENCIA DE USO DE PARCELA DE HUERTO.

MANCOMUNIDAD RESIDENCIAL GUADALUPE

A LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA MANCOMUNIDAD RESIDENCIAL GUADALUPE

DATOS DEL SOLICITANTE:

- **Nombre y Apellidos:** [_____]
- **DNI/NIE:** [_____]
- **Dirección en la Mancomunidad:** Calle [_____], N° [___], Portal [___], Piso [___], Letra [___].
- **Teléfono de contacto:** [_____]
- **Correo electrónico:** [_____]

CONDICIÓN DEL SOLICITANTE (Marque la que proceda):

- **Propietario/a** de la vivienda arriba indicada.
- **Arrendatario/a** con contrato en vigor y residencia efectiva (Se adjunta copia del contrato de arrendamiento y autorización expresa del propietario, conforme al Reglamento).

DECLARACIONES RESPONSABLES: El/la abajo firmante, en relación con su solicitud de adjudicación de una parcela de huerto en los terrenos comunes de la Mancomunidad, **DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:**

1. Que conoce y acepta íntegramente el **Reglamento de Régimen Interior para el Uso y Funcionamiento del Huerto Comunitario de la Mancomunidad Residencial Guadalupe.**
2. Que se encuentra al corriente de pago de todas sus obligaciones económicas con la Mancomunidad, requisito indispensable según la normativa vigente.
3. Que no ha sido sancionado con la pérdida de una parcela de huerto en los últimos cinco (5) años anteriores a la presente solicitud.

4. Que se compromete a destinar la parcela exclusivamente al cultivo agrícola de hortalizas y flores para autoconsumo, quedando prohibida cualquier actividad lucrativa o comercial
5. Que asume la obligación de mantener la parcela y los caminos colindantes en perfecto estado de limpieza y ornato, instalando únicamente los elementos estéticos autorizados por la Junta de Propietarios
6. Que acepta que la licencia de uso es **temporal (5 años)**, personal e intransferible, no suponiendo en ningún caso la transmisión de la propiedad ni la creación de un derecho real sobre el terreno común

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA:

- Fotocopia del DNI/NIE.
- (En caso de inquilinos) Copia del contrato de arrendamiento y autorización del propietario.
- (Opcional) Justificante de estar al corriente de pago (si no se autoriza la consulta interna).

SOLICITA: Que se tenga por presentada esta solicitud y, tras las comprobaciones oportunas, se proceda a la adjudicación de una parcela de huerto o, en su defecto, a su inclusión en la lista de espera oficial por orden de inscripción.

En Madrid, a [] de [_____] de 202[].

Firma del Solicitante:

[_____]



PROYECTOS
PLANIFICACIONES
OBRAS
MANTENIMIENTO DE JARDINES
RIEGOS POR ASPERSIÓN Y GOTEO

MIGUEL ANGEL DIEGO LLACA,

c/Joaquín Fdez. Leiva, 39

MADRID 28043

Tel. 91 388 44 84 -- 616 52 92 57 -- NIF 10544014D

PRESUPUESTO
Cliente

Nombre **MANCOMUNIDAD RESIDENCIAL GUADALUPE**
 Dirección **Torquemada 10**
 Ciudad **MADRID** CP **28043**
 Teléfono _____

Fecha **14 de mayo de 2026**
 N° pedido **052026/OB/78**
 Representante _____

Cantidad	Descripción	Precio unitario	TOTAL
	<u>Plantación para seto en c/Torquemada 12 al 18</u>		
	Opción a)		
235	Ligustrum japonicum 0,40/0,60 c15.	7,20	1.692,00 €
1	porte planta.	130,00	130,00 €
	Nota: quedan pocos ejemplares de este tamaño. Opción valida hasta final de existencias.		
	Subtotal 1.822,00 €		
	Opción b)		
225	Photinias red robin de0,40/0,60 c2,5 l.	16,00	3.600,00 €
10	Ligustrum japonicum 0,40/0,60 c17.	9,00	90,00 €
1	Porte planta.	130,00	130,00 €
	Subtotal 3.820,00 €		
		Subtotal	
		IVA 21%	
		TOTAL	0,00 €

- ☐ En efectivo
☒ Recibo bancario

Nombre _____

Número _____

Caduca _____

Sólo para su uso en la oficina

PRESUPUESTO: OM087/26

Madrid a 23 de junio de 2026

Estimados señores,

Como continuación a las conversaciones mantenidas con ustedes, nos complace remitirles presupuesto para la instalación de nueva farola en escalera cercana a Carretera de canillas 99.

1. Descripción de los trabajos.

- Suministro columna europea galvanizada de 4mts.
- Suministro globo anticontaminación lumínica de 480mm.
- Suministro base para globo E27.
- Suministro caja portafusibles.
- Suministro lampara mini magnolia 20w/3000K.
- Suministro manguera de 3x6mm desde farola a farola más cercana.
- Suministro de manguera de 3x2,5mm desde base portafusibles a globo.
- Suministro tubo de 50 rojo, para canalización entre farolas.
- Realizar nueva base de hormigon, para nueva farola.
- Mano de obra y pequeño material necesario.

TOTAL 1.190€

LA ZANJA DE APERTURA Y TAPADO, PARA EMPOTRAR NUEVA CANALIZACION ENTRE FAROLAS, LA REALIZARA LA EMPRESA DE MANTENIMIENTO DE JARDINERIA.

El importe de la oferta asciende a **MIL CIENTO NOVENTA EUROS. IVA no incluido**

Agradeciendo la confianza depositada en nosotros y a la espera de sus noticias, reciban un cordial saludo.

Madrid a 23 de junio de 2026.

Conforme,

El Cliente

INSTAMAD S.L



Los datos personales serán incorporados a un fichero titularidad de Instamad Soluciones Eléctricas y Energéticas, S.L. cuya finalidad es la elaboración del presupuesto por usted solicitado, así como el seguimiento del mismo. Asimismo, una finalidad es la de poder enviar, de manera periódica, información y publicidad sobre nuestros productos y servicios. Si en el plazo de 30 días, usted no nos manifiesta su negativa, entenderemos que presta su consentimiento para el tratamiento de los datos facilitados.

Sí, deseo recibir publicidad ☐

De acuerdo con la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal, puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y, en su caso, oposición, enviando una solicitud por escrito acompañada de la fotocopia de su DNI a la siguiente dirección: instamad@instamad.es

Riesgos Laborales.

INSTAMAD cuenta con un Sistema de Prevención de Riesgos Laborales de acuerdo con la Ley 31/1995, de 8 de noviembre de Prevención de riesgos Laborales, y tiene identificados y evaluados los riesgos derivados de la actividad que desarrolla.

Nuestro personal dispone de los equipos de trabajo de protección necesarios en función de la naturaleza de los riesgos.

Contamos con profesionales con más de 15 años de experiencia en el sector, lo que nos permite dar un servicio de calidad con todas las garantías.

- Empresa asociada e APIEM (Asociación Profesional de Empresarios de Instalaciones Eléctricas y Telecomunicaciones de Madrid) Número de asociado 4830.
- Instalador autorizado por el Ministerio de Industria Nº 2805.
- Seguro de Cobertura de responsabilidad civil (1.500.000 €).

PROPUESTA: PUNTO 4º.- MODIFICACION REGLAMENTO PISCINAS. CESION DE USO. DECISIONES A ADOPTAR.

CASO 1

Autorizar que los propietarios titulares de **más de una vivienda** en la Mancomunidad puedan ceder los carnés blancos correspondientes a una de sus viviendas a **familiares de primer grado en línea directa (padres o hijos)**, sin que dicha cesión pueda realizarse a otras personas.

La comunidad podrá requerir la documentación del parentesco en cualquier momento a efectos de control y emisión o renovación de los carnés.

CASO 2

Autorizar que los propietarios que **no hagan uso habitual de su vivienda** puedan ceder los carnés blancos de acceso a la piscina a **familiares de primer grado en línea directa (padres o hijos)**, siempre que estos estén **empadronados en dicha vivienda y sean sus usuarios habituales**, no pudiendo realizarse la cesión a otras personas.

La comunidad podrá requerir la acreditación del empadronamiento y del parentesco en cualquier momento a efectos de control y emisión o renovación de los carnés.

CASO 3

En el caso de los locales, se genera una situación de desigualdad, ya que no se permite la existencia de convivientes en el domicilio a efectos de empadronamiento.

La normativa actual no contempla la posibilidad de reconocer, mediante acreditación, a las personas que conviven en el mismo domicilio que el titular cuando no pueden empadronarse en el inmueble.

Se propone la expedición de un carnet de conviviente cuando se acredite fehacientemente la convivencia efectiva en la misma vivienda que el titular, utilizando el empadronamiento como justificante a efectos de renovación y verificación periódica.



PROPUESTA: PUNTO 5º.- MODIFICACION HORARIO CIERRE ZONA DEPORTIVA.
DECISIONES A ADOPTAR.

Se propone modificar el horario de uso de la zona deportiva en los siguientes términos:

1. La zona deportiva permanecerá abierta y podrá ser utilizada hasta las **23:30 horas**.
2. Con el fin de minimizar las molestias a los vecinos de los portales colindantes, las pistas de **Tenis 1, Tenis 2 y Pádel** únicamente podrán utilizarse en horario de **09:00 a 22:30 horas**. Fuera del horario indicado para dichas pistas (**de 22:30 a 09:00 horas**), no estará permitido su uso ni la activación del sistema de iluminación mediante fichas de luz.
3. La **pista de baloncesto** permanecerá abierta hasta las **23:30 horas**. No obstante, **a partir de las 22:30 horas no estará permitido jugar con balones ni realizar actividades que generen ruido**, pudiendo permanecer en la pista únicamente para un uso tranquilo y sin ocasionar molestias a los vecinos.
4. La **pista de multiusos** podrá utilizarse para la práctica deportiva hasta las **23:30 horas**.



