

**APROVACIÓ DEL REGLAMENT DE RÈGIM INTERIOR DE LA
RESIDÈNCIA UNIVERSITÀRIA DE TORRE GIRONA**

Acord núm. 43/2002 pel qual s'aprova el Reglament de Règim Interior de la Residència Universitària de Torre Girona, condicionada a l'informe favorable del Consell Social.

- Document informat favorablement per la Comissió de Personal i Acció Social del dia 19 de setembre del 2002.
- Document aprovat pel Consell de Govern provisional del dia 30 de setembre del 2002.

DOCUMENT ANNEX CGp 7/9 2002

Gerència
Barcelona, setembre del 2002

REGLAMENTO DE REGIMEN INTERIOR
de la Residencia Universitaria "Torre Girona".

- El presente Reglamento interior, tiene por objeto asegurar la vigilancia interna, la higiene, la seguridad así como la tranquilidad del edificio y de sus residentes, tanto en las zonas de uso privado como en las de uso común, y más generalmente, la buena convivencia de los residentes y el normal funcionamiento de los servicios comunes.
- El presente Reglamento obliga y vincula jurídicamente a todos aquellos residentes que, por su condición de ocupantes de una cualquiera de las habitaciones de que consta el edificio, hayan aceptado sus efectos sin restricción o reserva alguna. Los residentes serán responsables a todos los efectos del presente Reglamento, de los actos y hechos de toda persona ajena al edificio que acceda al mismo bajo su responsabilidad.
- El presente Reglamento de Régimen Interior podrá ser complementado o modificado en cualquier momento, previa aprobación por parte de la Universidad Politécnica de Cataluña. Dichas modificaciones o disposiciones complementarias, que se anunciarán en el Tablón de Anuncios del edificio, deberán notificarse individualmente y por escrito a cada uno de los residentes, quedando los mismos obligados a cumplirlas sin restricción o reserva alguna a contar de la fecha de recepción de la notificación correspondiente.
- A efectos del presente Reglamento, el concesionario de la construcción y de la explotación del edificio (la entidad mercantil SIRESA EUROPEA, S.A.) será designada bajo la denominación de "la propiedad". Todas las comunicaciones dirigidas a la propiedad deberán ser remitidas al despacho de administración situado en la planta baja.

I - DESCRIPCION DE LAS HABITACIONES Y SERVICIOS :

a) - El edificio consta de 106 habitaciones, totalmente equipadas y amuebladas. Existen tres tipos distintos de habitaciones, cuyos planos y características figuran en la documentación que se entrega a cada inquilino en el momento de la firma del contrato de hospedaje. El edificio, las habitaciones, así como el mobiliario y los enseres de que se hallan provistos, están cubiertos por una póliza de seguro multiriesgos suscrita por la propiedad.

b) - Asimismo, dicha póliza cubre los enseres particulares de los residentes en cada una de las habitaciones hasta un importe máximo de mil quinientos tres euros (1.503 euros), contra los riesgos de :

- Incendio, explosión, riesgos anejos.
- Inundaciones, daños por agua, roturas de cristales.
- Riesgos climáticos.
- Robo, expoliación y actos de vandalismo.

El residente que lo desee podrá suscribir pólizas complementarias con compañías de reconocida solvencia. La propiedad no se hará en ningún caso responsable de cualquier daño que afecte los bienes de los residentes por encima de la cantidad anteriormente indicada. Asimismo, se recomienda a cada residente que suscriba una póliza que cubra los daños que éste pueda ocasionar a terceros (responsabilidad civil). En caso de que así lo desee el residente, podrá éste recabar toda clase de

informaciones en el despacho de administración.

c) - El edificio dispone de los servicios comunes siguientes : recepción, portería, vigilancia y limpieza de las partes comunes, mantenimiento técnico de las habitaciones, local cafetería, sala de televisión y vídeo proyección, sala de deportes equipada con aparatos de mantenimiento físico, salas de estudio, lavandería equipada con lavadoras, secadoras, tablas de planchar y planchadoras, cafetería con distribuidores automáticas de bebidas y tentempiés, espacios de reunión y juegos (fútbolín), parking de superficie para vehículos de 2 y 4 ruedas, etc... Asimismo, el edificio se halla equipado de una red de televisión de recepción y difusión interna de programas emitidos vía satélite.

d) - El acceso a los servicios comunes del edificio es gratuito para los residentes; en cambio, la utilización de determinados aparatos, tales como lavadoras, secadoras, distribuidores automáticos, billar y fútbolín, así como la contratación de los servicios opcionales (limpieza, parking, suministro de sábanas y toallas) que la propiedad se obliga a prestar a quienes lo soliciten, requieren el pago de las tarifas que figuran en el tablón de anuncios del edificio; cada residente recibe un ejemplar de la lista de las tarifas aplicables, junto con el contrato de hospedaje. Dichas tarifas podrán ser modificadas en cualquier momento, previa notificación a cada residente.

e) - Cada habitación dispone de uno o dos terminales telefónicos, según el tipo de habitación, conectado a la centralita del edificio, que permite el acceso directo a la red telefónica. Dicho terminal sirve a la vez de portero electrónico. Las comunicaciones entre habitaciones del edificio son gratuitas. Desde el citado terminal, el residente puede llamar y recibir llamadas directamente; a estos efectos, cada terminal tiene asignado un número específico. Los residentes que deseen poder realizar llamadas al exterior soportarán el coste de sus comunicaciones telefónicas, bajo tarifas que conocerán previamente. Para poder llamar al exterior del edificio, el residente deberá abonar previamente su cuenta particular, en el despacho de administración, con el importe que estime adecuado; sólo dispondrá de la posibilidad de llamar al exterior mientras quede crédito en su cuenta; una vez agotado dicho crédito, y mientras no vuelva a abonar su cuenta, sólo podrá recibir llamadas del exterior y comunicar con las otras habitaciones del edificio. Cada residente podrá solicitar en cualquier momento el estado detallado de sus comunicaciones, con indicación de los números de teléfono llamados, la fecha y duración de las llamadas, de los pasos correspondientes, así como de su importe; dicho estado deberá serle comunicado en un plazo máximo de tres días hábiles a contar desde su solicitud.

II - UTILIZACION DE LAS ZONAS Y ESPACIOS DE USO PRIVADO :

Los residentes tendrán derecho a utilizar como mejor les parezca las zonas privadas comprendidas en sus respectivas habitaciones, con la condición de no perjudicar los derechos de los otros residentes o de terceras personas y de no hacer o dejar de hacer nada que pueda, bien comprometer la integridad del inmueble, bien no respetar su destino, todo ello sin perjuicio de cuanto se detalla a continuación.

a) - Libre acceso.

En caso de ausencia prolongada (más de 96 horas), los residentes deberán avisar a la propiedad de dicha circunstancia. La propiedad podrá exigir en este caso que se le entregue las llaves o se dejen las mismas en poder de otro residente que permanezca en el edificio para poder entrar en la habitación en caso de urgencia o necesidad.

b) - Ocupación.

Los residentes y sus invitados deberán comportarse en todo momento de forma a no comprometer o menoscabar la seguridad, la higiene y la tranquilidad de las otras personas ocupantes del inmueble.

Las habitaciones sólo podrán ser ocupados por sus titulares, salvo autorización expresa y motivada de la propiedad.

c) - Utilización de ventanas y terrazas.

c)1. Está prohibido tender la ropa en las fachadas del edificio, o en el interior de las habitaciones, salvo en el cuarto de baño y en el límite de la capacidad del tendedero de que consta el mismo. Ningún otro objeto podrá ser colgado o depositado en las repisas de las ventanas del edificio.

c)2. Se prohíbe expresamente tirar por las ventanas o desde balcones, terrazas y tejados, cualquier tipo de objeto o sustancia.

d) - Antenas

Al haber una antena exterior colocada en el tejado del inmueble, no se autoriza la instalación de antenas individuales exteriores.

e) - Carteles.

No se podrá colocar en las fachadas del edificio ningún tipo de carteles, anuncios, farolas o pancartas.

f) - Mantenimiento de tuberías de agua, desagües y grifos.

Con el fin de evitar escapes de agua y vibraciones en las tuberías, los grifos y sanitarios deberán mantenerse en buen estado de funcionamiento y efectuarse las reparaciones sin dilaciones en caso de avería o disfuncionamiento, previa comunicación a la propiedad.

En caso de escape de agua debido a la negligencia del inquilino o de uno de sus invitados, el ocupante de la habitación en la que se produzca dicho escape deberá reparar a su exclusivo cargo los desperfectos causados.

En período de peligro de heladas, no se podrá echar agua en las tuberías exteriores de evacuación. Está formalmente prohibido tirar en las picas, lavabos, duchas y váters objetos susceptibles de obstruir o dañar las tuberías.

g) - Responsabilidad.

Los residentes serán responsables de las consecuencias perjudiciales de sus actos u omisiones, así como de aquéllas que se deriven de los actos u omisiones de personas que les acompañen.

h) - Limpieza y mantenimiento de las instalaciones.

Los aparatos y las instalaciones deberán mantenerse de acuerdo con su reglamento de uso.

i)1. Esta formalmente prohibido el almacenamiento o colocación de elementos de mobiliario en las habitaciones, con excepción de los objetos personales de cada inquilino, elementos de ropa y aparatos informáticos, fotográficos, de televisión, vídeoreproducción y de música en el límite, en cuanto a los citados aparatos, de uno de cada tipo por residente.

i)2. Asimismo, se prohíbe cualquier método de fijación de todo tipo de objetos, carteles o fotografías en las paredes, ventanas, puertas, techos, suelos y muebles de las habitaciones que puedan dañar, dejar huellas o marcas, o menoscabar los citados elementos. Se prohíbe asimismo formalmente la introducción o almacenamiento de cualquier tipo de materiales peligrosos, insalubres, que produzcan malos olores, volátiles, inflamables, y más generalmente peligrosos para la salud, higiene y seguridad del edificio y de sus ocupantes. No se permite la entrada de animales en el edificio ni en las habitaciones.

j) - Reparaciones - Acceso de operarios.

Los residentes tienen la obligación de señalar a la propiedad, en el más breve plazo posible, cualquier tipo de avería o desperfecto que pueda aparecer en cualquiera de los elementos de las habitaciones. En caso de avería o desperfecto de algún elemento de las habitaciones, los residentes deberán autorizar la entrada en su habitación de las personas designadas por la propiedad para acometer los trabajos necesarios para subsanar o reparar las citadas averías o desperfectos. Salvo caso de urgencia o necesidad, los trabajos que impliquen la entrada en una de las habitaciones, deberán ser notificados a los residentes interesados con un plazo mínimo de 24 horas de antelación. En caso de urgencia o necesidad, se podrá entrar en la habitación

sin previo aviso.

Se prohíbe expresamente la realización de cualquier actividad que pueda perjudicar la estabilidad y solidez del edificio.

k) - Ruidos.

La utilización de aparatos, máquinas o utensilios que generen ruidos, así como la realización de cualquier tipo de actividades que pueda perturbar la tranquilidad de los residentes y de los vecinos en general, está sometida a la estricta observancia de la reglamentación en vigor. Se recomienda observar especial cuidado entre las 22:00h y las 7:00h de cada día.

l) - Aparcamientos para vehículos.

Las plazas de aparcamiento se reservan exclusivamente para aparcamiento de vehículos. Las plazas no podrán en ningún caso servir como trastero o depósito de materiales ú objetos, cualquiera que sea la naturaleza de los mismos.

Se prohíbe expresamente la realización de reparaciones, lavado o vaciado de fluidos en los espacios reservados para aparcamiento.

III - USO Y FUNCIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS COMUNES :

a) - Los servicios comunes son de uso exclusivo de los residentes. El acceso a los mismos de personas ajenas requerirá en todo caso la autorización previa y expresa por parte de la propiedad. El residente que obtenga autorización para el acceso a los servicios comunes de personas ajenas al edificio, se hará responsable de las mismas a todos los efectos.

b) - Se prohíbe expresamente :

b)1. Cualquier uso de los servicios comunes no conforme con su destino.

b)2. Fumar en los locales y espacios afectos a los servicios comunes del edificio.

b)3. Introducir animales en el edificio.

b)4. Introducir o dejar en el edificio materiales peligrosos para la salud, higiene, ornamento y seguridad del edificio y de sus ocupantes.

b)5. Obstaculizar, aunque sea momentáneamente, los espacios y partes comunes, ni instalar objetos personales en las mismas o utilizarlas para un fin personal que no sea acorde con su destino normal, todo ello sin perjuicio del caso de necesidad. Las entradas, escaleras, salidas y otros espacios de tránsito común deberán permanecer libres en cualquier momento.

b)6. Estacionar vehículos fuera de los locales y espacios expresamente previstos para ello.

c) - Lo dispuesto en los apartados c), e), f), g), h), i) y k) del Capítulo II "Utilización de las zonas y espacios de uso privado" será también de aplicación al presente Capítulo.

d) - Los espacios libres, así como sus instalaciones y accesorios, y más generalmente, todos los espacios comunes del edificio y del solar en el que se asienta, serán objeto de cuidado y respeto por parte de los residentes, prohibiéndose expresamente cualquier acto ú omisión que pueda ser causa de menoscabo, deterioración, destrucción o ensuciamiento de los citados espacios.

e) Los residentes deberán respetar en todo momento la normativa vigente de higiene, salubridad y tranquilidad, así como, de forma general, todos los usos y costumbres de buena convivencia en una casa ordenada. Los residentes serán personalmente responsables de cuantos daños o perjuicios resulten de sus actos ú omisiones, del uso abusivo o de la utilización de los espacios comunes no conforme con su destino, así como de los actos ú omisiones de aquéllas personas ajenas al edificio que

hayan accedido al mismo con su ayuda directa o indirecta, o bajo su responsabilidad.

f) - La propiedad no se hace responsable de los daños o perjuicios que se deriven de las infracciones a la normativa vigente, al contrato de hospedaje, o al presente reglamento.

IV - SANCIONES

a) - Al firmar el contrato de hospedaje, los residentes se obligan a respetar el presente reglamento interior, por lo que cualquier infracción al mismo tendrá la consideración de incumplimiento contractual, y podrá dar lugar a la aplicación de lo dispuesto al respecto en la legislación vigente. Así, y sin perjuicio de su posible consideración como causa de resolución del contrato, cualquier incumplimiento que origine un daño deberá ser reparado por el residente responsable del mismo, con independencia de la imposición en su caso de la correspondiente sanción conforme lo dispuesto en el presente Capítulo. En el caso particular de los daños causados a bienes de la propiedad, el responsable de los mismos deberá abonar sin dilación su total importe si el bien dañado no fuera recuperable, o de lo contrario, el importe de su reparación o limpieza, todo ello de acuerdo con la tabla de tarifas vigente en la fecha en la que se produzca el daño. Asimismo, los residentes responsables de una infracción al presente Reglamento Interior se obligan a resarcir la propiedad del importe de las multas o de los daños y perjuicios que la misma deba pagar a terceras personas como consecuencia de la citada infracción.

b) - Sin perjuicio de lo dispuesto en el Apartado anterior, las infracciones al presente Reglamento que puedan cometer los residentes, se clasifican en leves, graves y muy graves.

b)1. Se considera infracción leve el incumplimiento esporádico de alguna de las condiciones especificadas en los Apartados a), c)1., d), e) e i)1. del Capítulo II así como en los Apartados a), b)2., b)3., b)5., y b)6. del Capítulo III del presente Reglamento.

b)2. Se consideran infracciones graves :

- La reincidencia en comisión de una infracción leve.
- Cualquier infracción al presente Reglamento que no tenga la calificación de infracción leve o muy grave.
- Cualquier actuación que provoque cualquier tipo de daño material en bienes ajenos por importe de hasta tres mil cinco euros (3.005 euros).
- Cualquier actuación que suponga un peligro para la higiene, seguridad e integridad del edificio y de bienes ajenos.
- La imposición de tres advertencias escritas consecutivas en un plazo que no sobrepase los tres meses.

b)3. Se consideran infracciones muy graves :

- La reincidencia en la comisión de una infracción grave que pueda poner en peligro el buen funcionamiento y la convivencia del edificio.
- Cualquier actuación que provoque cualquier tipo de daño físico a las personas, o de daño material en bienes ajenos por importe superior a tres mil cinco euros (3.005 euros).
- Cualquier actuación que suponga peligro para la salud, higiene, seguridad e integridad física de las personas.
- Cualquier actuación que suponga un grave peligro para la higiene, seguridad e integridad del edificio y de bienes ajenos.
- Cualquier actuación tipificada en el vigente Código Penal como delito o falta.
- La imposición de dos amonestaciones escritas consecutivas en un plazo que no sobrepase de tres meses.

c) - Las infracciones leves se sancionarán con una advertencia escrita del Director del Edificio dirigida y notificado al infractor.

Las infracciones graves se sancionarán con una amonestación escrita, dirigida y notificada al infractor. Las infracciones muy graves serán causa de resolución inmediata del contrato de hospedaje.

d) - Las sanciones a las infracciones graves y muy graves serán impuestas por una Comisión de Disciplina, previa clasificación de los hechos y comparecencia del presunto infractor. La citada comisión estará compuesta por tres miembros : el Director de Explotación de la Propiedad, quien actuará de Presidente, un Representante de la Universidad Politécnica de Cataluña y el Director del Edificio. Actuará de Secretario de la repetida comisión, sin derecho a voto, el letrado asesor de la Propiedad. Las decisiones de la citada Comisión se tomarán por unanimidad.

El presente Reglamento entrará en vigor entre las partes a partir de la fecha de la entrada del residente en la habitación objeto del contrato de hospedaje correspondiente.