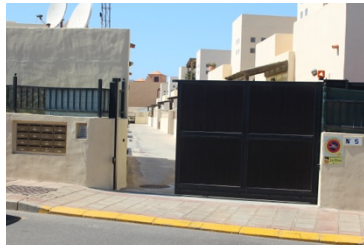


Comunidad de Propietarios

Comunidad Las Cupulas

Directrices Los dueños de propiedades



**Las Cupulas Comunidad
Calle Lanzarote / Pedro Y Guy Vandaele
35660 La Oliva, Las Palmas
Corralejo
Fuerteventura
Canary Islands
Espana**

(Versión 1.5 Diciembre 2025)



1. Introducción y propósito

El propósito de este documento es proporcionar a los propietarios de viviendas comunitarias información para mantener la salud, el bienestar y la armonía de la comunidad.

La Comunidad Las Cúpulas consta de 18 viviendas: 11 dentro de una urbanización cerrada y 7 fuera de ella, con vistas a la vía pública, entre las calles Lanzarote y Pedro y Guy Vandaele.

2. Información General

2.1 Administración comunitaria

Los aspectos administrativos del día a día de la Comunidad se gestionan a través de HTADMINISTRATION.

HTADMINISTRATION es responsable de la gestión de todas las cuestiones legales y contractuales relacionadas con la operación y mantenimiento anual de la Comunidad.

Todos los propietarios dentro de la Comunidad deben pagar una tarifa de gestión mensual por la prestación de los Servicios de Administración.

Dichos propietarios formarán lo que se define como Junta Directiva.

A continuación se detallan los datos de contacto de HTADMINISTRATION:

Localización de la oficina:

Avd. Pedro y Guy Vandaele, 1-CC Oasis Tamarindo – Corralejo.

Teléfono: 928 53 69 15

Horario de atención contactable (09:00 a. m. - 1:00 p.m.)

Correo electrónico: gestion@htadministracion.com

www.htadministracion.com

Número telefónico de emergencia:

Número de emergencia: 682524714, fuera de horario de oficina, festivos y fines de semana, envía un Mensaje de Texto SMS/WhatsApp, con tu nombre, el nombre de tu comunidad, el número de tu casa y una breve descripción de la emergencia.

Para apoyar a los propietarios de la comunidad, hay un presidente y un vicepresidente designados, ambos viven dentro de la comunidad.

El Presidente de la Comunidad es responsable de las cuestiones legales, financieras y contractuales asociadas con el funcionamiento de la Comunidad.

Los vicepresidente de la comunidad son responsables de gestionar los problemas técnicos y no técnicos que puedan afectar el buen funcionamiento diario de la comunidad.

3.0 REGIMEN DE REGIMIENTO DOMESTICO DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LAS CÚPULAS

Las presentes normas obligarán a todos los ocupantes de los hogares que conforman la Comunidad de Propietarios LAS CÚPULAS, ubicada en las calles de Lanzarote esq. Calle Pedro y Guy Vandaele, cualquiera que sea el título que justifique dicha ocupación, ya sea como propietario, arrendatario o cualquier otra relación legal admisible en la ley, teniendo cuidado de que sus familiares, sirvientes, dependientes, inquilinos, visitantes, etc.

Proceder de la misma manera. Estas normas se han creado para beneficiar a los propietarios y mejorar la seguridad en el complejo.

La administración de la comunidad avisará a los propietarios por correo electrónico y / o carta de incumplimiento de las normas y la sanción correspondiente y los gastos generados atribuibles al infractor.

REGLAS DE COEXISTENCIA

Artículo 1.

En caso de que cualquier propietario, su familia, dependiente, huésped, inquilino o visitante invitado contravenga alguna de las normas de la Comunidad, dicho propietario será informado por la Junta Directiva a través del Secretario, y/o la Administración, en escrito, de la infracción y de la decisión adoptada.

Cuando el inmueble esté ocupado por un tercero, también se realizará comunicación a los usuarios.

Artículo 2.

Todos los propietarios deberán presentar sus quejas, sugerencias y observaciones al Presidente o Secretario/Administrador de la Comunidad, quien las remitirá a la Junta Directiva para las decisiones que correspondan.

Artículo 3.

Queda estrictamente prohibido utilizar los servicios y elementos comunes de forma contraria a su uso previsto. La rotura o deterioro de un elemento común, por uso indebido o contrario al previsto, dará lugar a la exigencia económica del importe de la factura de reparación o cambio de dicho elemento.

Artículo 4.

No se permite tender ropa en la fachada exterior, ni colocar objetos en balcones y portones, excepto macetas y pequeños adornos, asegurándose de que estén bien sujetos y de que el riego no se filtre y cause daños.

Artículo 5.

Se prohíbe realizar actividades que produzcan ruido o cualquier otra forma de perturbación a la Comunidad, de **22:00 a 8:00 h**, cualquier día de la semana. Esto incluye:

- Conversaciones o cantos a un volumen excesivo, tanto dentro como fuera de viviendas, jardines y patios de la Comunidad;
- Ruido excesivo y constante producido por animales domésticos;
- Ruido excesivo generado por música, aparatos o instrumentos acústicos;
- Ruido excesivo generado por electrodomésticos;
- Obras que causen ruido o molestias antes del horario indicado, quedando prohibido realizar obras los domingos, salvo que se trate de una reparación urgente.

Artículo 6.

Los propietarios de perros en la comunidad deben cumplir los siguientes requisitos:

- Los perros deben llevar correa al pasear por las zonas comunes de la Comunidad y, si es necesario, bozal, si procede. Bajo ninguna circunstancia deben estar sueltos ni sin supervisión en las zonas comunes de la Comunidad.
- Queda totalmente prohibido que los perros realicen sus funciones fisiológicas en las zonas comunes de la Comunidad.
- Los perros deben poseer la documentación correspondiente, según lo exijan las autoridades locales.

Artículo 7.

Se prohíbe la colocación de cualquier tipo de señal/aviso/placa/anuncio comercial, distinto de la señalización comunitaria formal.

Artículo 8.

Se prohíbe el uso de Barbacoas y/o Hornillos en las zonas comunes de la Comunidad, salvo acuerdo Comunitario, para celebraciones anuales formales específicas.

Artículo 9.

Dentro del área Comunitaria, está prohibido el uso de, Motocicletas, Bicicletas Eléctricas, Bicicletas, Patinetes Eléctricos, Monopatines, Patines, Patinetas, o cualquier otro Dispositivo con ruedas, excepto para entrar o salir del área Comunitaria.

Artículo 10.

Se prohíben las siguientes actividades:

- Cualquier tipo de juego de pelota (incluidos los que se golpeen o lancen) dentro de las zonas comunes.
- El vuelo de drones sobre la comunidad.

Artículo 11.

Solo los vehículos propiedad de los propietarios de la Comunidad de Propietarios, o con su permiso expreso, podrán acceder a la Zona Comunitaria privada.

Los vehículos de mantenimiento solo podrán entrar en la urbanización para detenerse, sin aparcar, para cargar y descargar, o para aparcar en la plaza de aparcamiento del propietario que los haya solicitado. No podrán, bajo ninguna circunstancia, aparcar en zonas comunes ni en las de otros propietarios.

Todos los vehículos a motor que entren en la Zona Comunitaria, incluidos patinetes eléctricos, bicicletas y bicicletas eléctricas, no podrán superar los **10 km/h.**

Bajo ninguna circunstancia se permitirá aparcar ningún vehículo sin vigilancia en la Zona Comunitaria, impidiendo así la circulación de los vehículos de otros residentes.

Cualquier daño al interior de la Zona Comunitaria causado por el propietario de la Comunidad o el contratista designado será a cargo del propietario de la Comunidad correspondiente.

Artículo 12.

Bajo ninguna circunstancia se podrá dejar basura en las zonas comunes de la Comunidad. La basura deberá depositarse en los contenedores correspondientes, ubicados en la vía pública y disponibles para el uso de la Comunidad, según el horario establecido por el Ayuntamiento de La Oliva.

Es responsabilidad de cada propietario de la Comunidad contribuir al mantenimiento de las zonas comunes, asegurándose de que estén limpias y ordenadas.

Artículo 13.

Los impuestos, tasas, gravámenes, etc., que afecten a la Comunidad como tal, serán pagados por ésta y repercutidos a los copropietarios.

Artículo 14.

La iluminación dentro de las zonas comunes cerradas, está controlada por un sensor que detecta la aparición de la oscuridad, y enciende automáticamente la iluminación de la comunidad por la noche, y la apaga por la mañana, cuando sale el sol.

Artículo 15.

Funcionamiento de la Puerta de Entrada Principal a las Zonas Comunes

La zona común cuenta con una puerta electrónica para la entrada y salida de residentes y vehículos.

El funcionamiento de la puerta se controla mediante mandos a distancia programados específicamente para su apertura.

La puerta electrónica tiene dos modos de funcionamiento:

Parcialmente abierta para la entrada y salida de peatones.

Totalmente abierta para la entrada o salida de vehículos.

Hay un interruptor en el lado derecho que, al acercarse a la puerta desde el interior, la abre parcialmente.

La puerta también se puede abrir desde el intercomunicador, ubicado en cada propiedad de la Comunidad.

La puerta se cerrará automáticamente después de aproximadamente 40 segundos de apertura.

Hay dos pares de sensores en la puerta: uno en el interior y otro en el exterior. Su función es evitar que la puerta se cierre si un vehículo o persona se encuentra en su camino.

Nota: Si se coloca un vehículo entre los sensores para activarlos, se anulará el control remoto y la puerta no se abrirá.

El presidente de la comunidad puede proporcionar información sobre dónde obtener unidades de control de reemplazo para la puerta.

Artículo 16. Cuartos de servicio comunitarios

Dentro del área comunitaria cerrada de la Comunidad, hay cuatro cuartos de servicio ubicados en la entrada principal. Para las áreas que están físicamente cerradas, el presidente de la comunidad y los vicepresidentes tienen las llaves de estas instalaciones.

Cuarto de Servicio 1

En esta zona se encuentran los contadores de electricidad de la Comunidad. La compañía eléctrica recopila las lecturas mensuales de los contadores de forma remota. El Vicepresidente de la Comunidad registra las lecturas mensuales de los contadores, que pueden proporcionarse a los propietarios de la Comunidad en caso de duda sobre el suministro o la facturación.

Cuarto de Servicio 2

En esta área se encuentran las instalaciones de Telecomunicaciones, Banda Ancha de Fibra, Televisión y Comunicaciones por Satélite de la Comunidad.

Cuarto de Servicio 3

En esta área se encuentran las principales instalaciones de suministro de agua de la comunidad. Consisten en un depósito subterráneo, un sistema de bombas de agua eléctricas y válvulas de aislamiento que proporcionan el suministro de agua con la presión adecuada a cada propiedad.

Cuarto de Servicio 4

En esta zona se encuentran los contadores de agua principales y las llaves de paso de cada vivienda de la Comunidad. No hay restricciones de acceso, por lo que los propietarios de la Comunidad pueden revisar su propio contador de agua y cortar el suministro de agua a su propiedad si es necesario.

Artículo 17. Fumigación Comunitaria

La Comunidad de Propietarios contará con servicios de fumigación aproximadamente cuatro veces al año, a cargo del proveedor contratado.

Se notificará a los Propietarios con antelación sobre la realización de los servicios de fumigación para que los niños y las mascotas puedan permanecer seguros en el interior durante el proceso.

Artículo 18.

El color obligatorio para las fachadas exteriores de cada comunidad de propietarios debe adquirirse específicamente en:

Pinturas Isaval Tienda

Polígono Industrial Honduras

C. la Nasa, 38

35600

Puerto del Rosario (detrás del supermercado Mercadona y frente a la ITV)

Teléfono: 928344712



Para mantener la coherencia, los propietarios de propiedades comunitarias solo deben comprar pintura externa de esta empresa y solicitar el "color de pintura exterior de la Comunidad de Las Cupulas".

Artículo 19.

La sustitución de puertas, ventanas y contraventanas exteriores de la vivienda deberá ajustarse a la especificación de color vigente, que es el verde, código de color RAL 6009.

Artículo 20.

Queda prohibido producir alteraciones de la fachada o de su homogeneidad original como elemento decorativo común mediante cambios de color de pintura, toldos u otros elementos decorativos como rótulos y luminarias, salvo autorización expresa y por escrito del Presidente de la Comunidad.

Artículo 21.

Queda prohibida la realización de obras menores de reforma y cierre, salvo autorización expresa y por escrito de la Comunidad.

Artículo 22. Número de Emergencia de la Comunidad

La Comunidad dispone de un número de teléfono de emergencia: el **00 34 682 524 714**.

En caso de no poder contactar con el Presidente o los Vicepresidente de la Comunidad, se deberá utilizar el número indicado anteriormente en caso de problemas con la electricidad, el agua, el acceso a la Comunidad o cualquier otra situación.

Para utilizar el número de emergencia, envíe un SMS desde su teléfono móvil o un mensaje a través de WhatsApp, indicando su nombre, el nombre de su Comunidad, el número de su casa e información específica sobre la situación que está experimentando.

La siguiente tabla proporciona información de contacto para el presidente y los vicepresidente de la comunidad.

Utilice únicamente mensajes de WhatsApp y no llamadas de voz directas: de lunes a viernes, de 09:00 a 17:00.

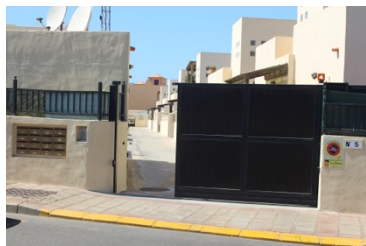
No hay contacto durante los fines de semana o días festivos.

Título	Nombre	Número de contacto de WhatsApp
Presidente de la comunidad	Marcus Hodkinson	624 831 270
Vicepresidente de la comunidad	Ian Shanley	619 817 593

Community of Owners

Las Cupulas Community

Property Owners Guidelines



Las Cupulas Community
Calle Lanzarote / Pedro Y Guy Vandaele
35660 La Oliva, Las Palmas
Corralejo
Fuerteventura
Canary Islands
Spain

(Version 1.5 Decembre 2025)



1. Introduction and Purpose

The purpose of the document is to provide Community property owners with information that is intended to maintain the health, welfare and the harmony of the Community.

The Las Cupulas Community consists of 18 properties. 11 inside a gated Community area, and 7, outside the gated Community area, fronting the Public Highways, of Calle Lanzarote and Calle Pedro Y Guy Vandaele.

2. General Information

2.1 Community Administration

The day-to-day administrative aspects of the Community are managed through HTADMINISTRATION.

HTADMINISTRATION is responsible for the management of all legal and contractual issues related to the operation and annual maintenance of the Community.

All owners within the Community are required to pay a monthly management fee for the provision of Administration Services.

The said owners will form what is defined as the Board of Directors.

Below are the contact details for HTADMINISTRATION:

Office location:

Avd. Pedro y Guy Vandaele, 1-CC Oasis Tamarindo, Corralejo.

Telephone: 928 53 69 15

Contactable opening hours (09:00 a.m. - 1:00 p.m.)

Email: gestion@htadministracion.com

www.htadministracion.com

Emergency telephone number:

Emergency number: 682524714, outside office hours, holidays and weekends, send an SMS/WhatsApp Text Message, with your name, the name of your community, your house number and a brief description of the emergency.

To support the community owners, there is an appointed Community President and Vice president, both of whom live within the community.

The President of the Community is responsible for legal, financial and contractual issues associated with the operation of the Community.

The Community Vice President is responsible for managing technical and non-technical issues that may affect the smooth daily functioning of the community.

3.0 Domestic Regime of the Community of Owners – Las Cupulas

These rules will bind all the occupants of the homes that make up the LAS CÚPULAS Community of Owners, located on the streets of Calle Lanzarote, and Calle Pedro and Guy Vandaele, whatever the title that justifies said occupation, whether as owner, tenant or any other legal relationship admitted by law, ensuring that their family members, servants, dependents, tenants, visitors, etc.

These standards have been created to benefit homeowners and improve safety in the community. The Community Administration will warn the owners by email and/or letter of non-compliance with the rules and the corresponding sanction, and the expenses generated, attributable to the offender.

RULES OF COEXISTENCE

Article 1.

Should any of the rules of the Community be contravened by any owner, their family, dependent, guest, tenant or invited visitor(s), the said owner will be informed by the Board of Directors through the Secretary, and or the Administration, in writing, of the offence, and of the decision adopted.

Where the property is occupied by a third party, communication will also be made to the users.

Article 2.

All owners must present their complaints, suggestions and observations to the President or Secretary / Administrator of the Community, who will send them to the Board for the appropriate decisions.

Article 3.

It is strictly prohibited to use the services and common elements in a way that is contrary to their intended use. The breakage or deterioration of a common element, by improper use or contrary to the intended use, will give rise to the economic requirement of the amount of the repair bill or change of said common element.

Article 4.

It is not allowed to lay clothes on the exterior façade, or to place objects on balconies and gates, except flower pots and small ornaments, making sure that they are securely fastened and that the irrigation does not leak and cause damage.

Article 5.

It is prohibited to engage in activities that produce noise, or any other form of disturbance to the Community, from **22:00 to 08:00 hrs**, on any day of the week. This will include:

- Excessively loud conversations and/or singing, both inside, or outside private Community homes, gardens, and patios areas;
- Excessive and consistent noise produced by domestic animals;
- Excessive noise generated from Music or Acoustic devices or Instruments;
- Excessive noise generated from Household Appliances;
- Physical works causing noise or discomfort before the stated hours above, and it is prohibited to carry out works on a Sunday, unless it relates to an emergency repair.

Article 6.

Owners that keep dogs within the community, must be subject to the following requirements:

- Dogs should always be on a leash, when being walked in the common Community areas and, (where necessary), be muzzled, if appropriate. Under no circumstances should they be loose and unsupervised in the common areas of the Community.
- It is totally prohibited for any dog to perform their physiological functions in common areas of the Community.
- Dogs must be owned with the corresponding documentation, as required by the local authorities.

Article 7.

The placing of any type of sign / notice / plaque / commercial advertisement, other than the formal Community signage, is prohibited.

Article 8.

The use of Barbecues and/or Stoves are prohibited in the Communal areas of the Community, unless Communally agreed, for specific formal annual celebrations.

Article 9.

Within the Community area, it is prohibited to use, Motorcycles, Electric Bikes, Bicycles, Electric Scooters, Scooters, Roller Skates, Skateboards, or any other wheeled Device, other than to enter or exit the Community area.

Article 10.

The following activities are prohibited;

- Any form of Ball games, (including all that are hit or thrown) within the Community areas.
- The flying of Drones over the Community.

Article 11.

Only vehicles that are owned by Community Property owners, or under express permission thereof, are allowed to enter the private Community Area.

Maintenance vehicles may only enter the development to stop, without parking, for loading and unloading, or to park in the parking space of the owner who has called them. They may not, under any circumstances, park in common areas or in the areas of other owners.

All motor vehicles, entering the Community area, including electric Scooters / Bicycles / eBicycles, shall not exceed a speed of greater than **10 km/h**.

Under no circumstances should any vehicle be parked unattended, in the Community areas, as to prevent the movement of any other resident's vehicle.

Any damage to the internal Community area, caused by the Community owner, or appointed Contractor, will charged to the respective Community Property Owner.

Article 12.

Under no circumstances can garbage be left in common areas of the Community. The garbage should be disposed, in the appropriate containers, located in the public street, available for the use of Community, in the schedule established by the City of La Oliva.

It is the responsibility of every Community Owner, to contribute to the upkeep of the Community areas, helping to keep the Community areas, clean and tidy.

Article 13.

Taxes, fees, levies, etc., which affect the Community as such, shall be paid by the Community, and passed on to the co-owners.

Article 14.

Lighting within the gated Community areas, is controlled by a sensor that detects the onset of darkness, and automatically switches on the Community lighting at night, and off in the morning, as the sun rises.

Article 15. Main Entrance Gate Operation to Communal Areas

The communal area has an electronic gate for the entry and exit of residents and motor vehicles.

This operation of the gate is controlled by remote control units that have been specifically programmed to open the gate.

The electronic gate has two modes of operation:

Part Open for pedestrian entry and exit.

Fully Open for motor vehicles to enter or exit the Community.

There is a switch on the righthand side, as you approach the gate internally, that part opens the gate.

The gate can also be opened from the intercom system, located in each Community property.

The gate will close automatically, after approximately 40 seconds, of being opened.

There are two pairs of gate sensors. One pair inside of the gate, and one pair outside of the gate. They function to prevent the gate closing if a vehicle or person, is in their path.

Note: Standing or placing a vehicle, between the sensors, as to activate the sensor, will override the remote, and the gate will not open.

Details of where replacement gate Control Units can be obtained, can be provided by the Community President.

Article 16. Community Utility Rooms

Within the gated Community area of the Community, there are four utility rooms located at the main entrance. For the areas that are physically locked, the Community President, and Vice President, hold keys to these facilities.

Utility Room 1

In this area, are the electricity meters of the Community. Monthly meter readings are collected remotely, by the electricity supplier. The Community Vice President records monthly meter readings, that can be provided to Community Property owners if supply / billing issues are in doubt.

Utility Room 2

In this area, are the Telecommunications, Fibre Broadband, Television and Satellite communications facilities for the Community.

Utility Room 3

In this area, are the main water supply facilities for the community. They consist of a subterranean water reservoir for water, the system of electric water pumps and isolation valves, which provide the supply of water with adequate pressure, to each property.

Utility Room 4

In this area, are the main water meters and shut-off valves for individual properties within the Community. There are no restrictions for access to this area, in order that Community owners can check their own water meter, and isolate the water supply to their property if necessary.

Article 17. Community Fumigation

Community of Owners will have the fumigation services provided approximately four times a year by the corresponding contracted provider.

Community Owners will be notified in advance of the Fumigation Services being performed, in order that Children and Pets may be kept safely indoors, during the Fumigation process.

Article 18.

The Mandatory color for external facades of each Community property, must be purchased specifically from:

Pinturas Isaval Tienda

Honduras Industrial Estate

C. la Nasa, 38

35600

Puerto Del Rosario (behind Mercadona Supermarket, and opposite the ITV Vehicle Testing Centre)

Telephone: 928344712



In order to maintain consistency, Community Property owners must only purchase external Paint from this company, and ask for 'Community of Las Cupulas, Exterior Paint Colour'.

Article 19.

The replacement of any external property doors, windows and shutters, must conform to the existing colour specification, which is green, colour code RAL 6009.

Article 20.

It is prohibited to produce alterations of the façade or its original homogeneity as a common decorative element by means of changes of paint color, awnings, or other decorative elements such as signs and lights, unless there is express written authorization from the Community President.

Article 21.

It is forbidden to carry out minor reform works and closures, unless there is express written authorization from the Community.

Article 22. Community Emergency Number

There is an emergency telephone number for the Community, which is **682 524 714**.

In the first instance, if the Community President, or Vice President are not contactable, the number above, should be used, if there are problems experienced with electricity, water, access to the Community or any other Community situation.

To use the emergency number please send an SMS message from your mobile phone, or send a message using the 'Whatsapp' application on your mobile phone, stating who you are, your Community name, your house number, and specific information that details on the situation that you are experiencing.

The table below, provides contact information for the Community President and Community Vice President.

Please use WhatsApp messaging only, and no direct voice calls - Monday to Friday, 09:00 – 17:00.

No contact over weekends, or public holidays.

Title	Name	WhatsApp Contact Number
Community President	Marcus Hodkinson	624 831 270
Community Vice President	Ian Shanley	619 817 593