

#### **Artículo 8**

La responsabilidad de la Comunidad frente a los propietarios y terceros se distribuirán entre todos los condueños en proporción a sus cuotas de participación.

Si dicha responsabilidad surgiera de un hecho imputable a uno de los propietarios, o de las personas de quienes este debe responder, el resarcimiento de los daños y perjuicios serán de su cuenta únicamente. En el supuesto de que la Comunidad de Propietarios tuviera que responder por los hechos anteriormente mencionados, tendrá derecho a repetir contra el propietario o causante del daño.

#### **Artículo 9.**

El edificio entero deberá ser asegurado contra toda clase de riesgos por una compañía aseguradora elegida por la Junta, que igualmente deberá determinar el capital asegurado que cubra los costes de reconstrucción.

#### **Artículo 10.**

Los apartamentos turísticos sólo podrán ser dedicados a cualquier uso o actividad permitidos por las leyes y ordenanzas municipales, respetando en todo caso las disposiciones legales relativas a establecimientos y actividades turísticas que resulten de aplicación.

#### **Artículo 11.**

Cada uno de los propietarios podrá realizar en su apartamento turístico las modificaciones que se desee, si bien respetando lo establecido en el artículo 7 de la LPH, y siempre que proceda a dar aviso al Presidente de la Comunidad con diez días de antelación al comienzo de las obras.

Si los apartamentos turísticos de una misma planta, contiguos entre sí, pertenecieran a un mismo propietario o a distintos puestos de acuerdo, éstos podrán sin precisar autorización de la Junta de Propietarios, pero con las licencias y permisos administrativos pertinentes, unirlos estableciendo libre comunicación y acceso entre ellos, pudiendo para ellos suprimir los tabiques divisorios y abrir huecos en los mismos, siempre que no afecte o cause perjuicio a elementos estructurales, conducciones y demás partes comunes del edificio.

La facultad atribuida a los propietarios en párrafo anterior, comprende también la agrupación, agregación, segregación o división hipotecaria de los apartamentos, con asignación del coeficiente de participación que corresponde a las fincas resultantes, sin que ello suponga alteración del coeficiente de participación que corresponde al resto de las fincas.

Ningún propietario podrá realizar obras o trabajos en las cosas, zonas o servicios comunes sin autorización de la Comunidad de Propietarios. Si se obtuviera la autorización y se realizara en lugar que no fuere de uso privativo, el importe de aquellas se considerará gasto común y se reembolsará al que lo hubiera pagado por los demás en proporción a sus coeficientes, siempre que fuesen necesarias y no arbitrarias, o supusiesen un evidente beneficio o incremento de valor para el conjunto del inmueble.

Si las obras se realizan sin autorización, su coste será a cargo de quien las realice y los beneficios cederán a favor de los demás, sin obligación de indemnizar y sin perjuicio del derecho de la Junta a exigir la restitución de las cosas o servicios comunes a su estado primitivo.

#### **Artículo 12.**

La propiedad sobre las plazas de aparcamiento dará derecho a usar y a ocupar en exclusiva el espacio delimitado correspondientemente a cada una de las mismas debiendo cumplir el adquirente o el usuario, en todo momento, las siguientes normas:

- Las plazas deberán ser dedicadas exclusivamente a aparcamiento de vehículos, precisamente dentro del perímetro de cada plaza, sin presentar salientes, ni invadir la superficie de los demás ni las zonas comunes de circulación o maniobra. Tampoco podrán cerrar, tapiar ni en general delimitar su respectiva plaza con elemento alguno. La única delimitación estará constituida por la que representa las rayas que están pintadas en el suelo.
- Las zonas de circulación y maniobra deberán estar permanentemente despejadas, sin que pueda aparcarse en ellas ni depositar objeto alguno.

#### **Artículo 13.**

La Junta General de todos los propietarios del edificio es el órgano de gestión y administración del mismo. Sus acuerdos, adoptados en forma, obligan a todos los propietarios citados, aunque no asistan, y podrán ser impugnados conforme a lo dispuesto en el Art. 18 LPH.