

## CAPÍTULO 1º

# REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR Y DE FUNCIONAMIENTO VILLA UNIVERSITARIA

Este Reglamento establece la organización de los servicios y la disciplina y convivencia ordinaria en el Centro, para el mejor cumplimiento de sus fines.

<b>CAPÍTULOS</b>	<b>CONTENIDO</b>	<b>PÁG</b>
I.	DISPOSICIONES GENERALES.....	1
II.	DE LOS ÓRGANOS DE LA VILLA UNIVERSITARIA.....	1
III.	REGÍMENES DE ALOJAMIENTO.....	1
IV.	EL CONTRATO DE HOSPEDAJE .....	2
V.	DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS RESIDENTES.....	2
VI.	CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO .....	3
VII.	DESCRIPCIÓN DE LOS ALOJAMIENTOS Y SERVICIOS.....	4
VIII.	NORMAS DE USO DE LAS INSTALACIONES.....	7
IX.	PREVISIÓN DE NORMAS DE SEGURIDAD Y POLICIA INTERNA.....	9
X.	FALTAS Y SANCIONES.....	10
XI.	PROCEDIMIENTO DISCIPLINARIO.....	10
XII.	EFFECTOS.....	11

## **REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR Y DE FUNCIONAMIENTO**

### **I. DISPOSICIONES GENERALES**

El presente Reglamento tiene por objeto asegurar la buena convivencia de los residentes y el normal funcionamiento de los servicios comunes y, en particular, la política 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.

Sus artículos obligan y vinculan jurídicamente a todos aquellos residentes que, por su condición de ocupantes de uno cualquiera de los alojamientos 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.

Asimismo, podrá ser complementado o modificado en cualquier momento. 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.

En los siguientes capítulos, el CONSORCIO EMPRESARIAL SAN VICENTE SUR, S.A. será designado bajo la denominación de "la propiedad". Todas las comunicaciones dirigidas a la propiedad deberán ser remitidas a la Oficina de Atención al Residente situada en la primera planta del Edificio.

### **II. DE LOS ÓRGANOS DE LA VILLA UNIVERSITARIA**

**Artículo 1.-** Son órganos de la Villa Universitaria:

a) El Director del Centro, que será nombrado por el Consejo de Administración del CONSORCIO EMPRESARIAL SAN VICENTE SUR, S.A. El Director es responsable de todas las dependencias del Edificio y de los servicios que se presten en el mismo.

b) La Comisión Mixta, en la que participan el CONSORCIO EMPRESARIAL SAN VICENTE SUR y la UNIVERSIDAD DE ALICANTE.

c) El Consejo Asesor, formado por profesores de la Universidad y por personalidades de reconocido prestigio y representantes de las entidades vinculadas a la Villa Universitaria.

d) Un representante de los residentes de la Villa Universitaria.

### **III. REGÍMENES DE ALOJAMIENTO**

**Artículo 2.-** Para hospedarse en la VILLA UNIVERSITARIA se establecen dos tipos de régimen de alojamiento, los cuales ofrecen precios y servicios diferenciados.

El acceso a cada uno de ellos se ordenará de acuerdo con procedimientos diferentes.

**Artículo 3.-** Tipos de régimen de alojamiento:

3.1.- RÉGIMEN DE ALOJAMIENTO PERMANENTE es el régimen que regula la estancia de los estudiantes que deseen alojarse por un período mínimo de un cuatrimestre y un máximo de un curso académico completo.

Las bases para acceder a este régimen y uso por parte de los estudiantes son las que se establecen en el **CAPÍTULO 2º** y en el **CAPÍTULO 3º** de las NORMAS REGULADORAS del FUNCIONAMIENTO de la Villa Universitaria.

El calendario al que se ajustará la oferta de plazas en este régimen será el siguiente:

Oferta de plazas para nuevos residentes: del 1 de junio al 31 de julio.

Notificación de admisión: primera quincena de agosto.

Período de alojamiento: de septiembre a junio.

Oferta de plazas para residentes que deseen renovar: del 1 de mayo al 31 de mayo.  
Notificación de admisión: primera quincena de junio.  
Admisión de alojamiento: de septiembre a junio.

El anterior calendario podrá ser modificado por acuerdo del órgano competente, que será comunicado, públicamente, a los efectos oportunos.

3.2.- RÉGIMEN DE ALOJAMIENTO EN ESTANCIA CORTA: La Villa Universitaria reservará a lo largo de la duración del curso académico, aproximadamente, un % de sus plazas, para que estén disponibles, en régimen especial de alojamiento, por parte de los profesores e invitados de los diferentes Departamentos de la Universidad de Alicante y, en su caso, por los familiares de cualquiera de los residentes.

En los meses de verano, y ante la desocupación por parte de la mayoría de los residentes en régimen de alojamiento permanente, la Villa Universitaria podrá ofrecer las plazas desocupadas en este tipo de régimen a Instituciones externas. Las tarifas destinadas a Instituciones externas de la Universidad serán superiores que las que se ofrezcan a la Comunidad universitaria.

Condición básica para optar al régimen de alojamiento en estancia corta es que el periodo máximo de estancia no sobrepase los 4 meses. El resto de las normas y bases aplicables a este régimen se recoge en el **CAPÍTULO 4º** de las NORMAS REGULADORAS de FUNCIONAMIENTO de la Villa Universitaria.

#### **IV. EL CONTRATO DE HOSPEDAJE**

**Artículo 4.-** El contrato de hospedaje es el documento a través del cual se formaliza la relación entre el residente, acogido al régimen de alojamiento permanente, y la Villa Universitaria. La firma de dicho contrato, por parte del residente, será condición imprescindible para alojarse en la Villa Universitaria.

Al firmar el contrato de hospedaje, los residentes se obligan a respetar el presente reglamento interior y, en general, el resto de las normas reguladoras del funcionamiento general de la Villa Universitaria. En consecuencia, cualquier infracción de las mismas tendrá la consideración de incumplimiento contractual, y podrá tener las consecuencias que en dichas normas se establece, pudiendo dar lugar, en su caso, 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. 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 de Régimen Interior se obligan a resarcir a la propiedad por el importe de las multas o de los daños y perjuicios que la misma tuviera que pagar a terceras personas como consecuencia de la citada infracción.

#### **V. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS RESIDENTES**

**Artículo 6.-** Los residentes gozarán de los derechos y estarán vinculados al cumplimiento de las obligaciones que les sean reconocidas o establecidas, respectivamente, por ésta o por cualesquiera otras normas que regulen el funcionamiento de la Villa Universitaria.

En caso de incumplimiento de sus obligaciones se les podrá exigir las responsabilidades e imponer las sanciones previstas, en cada caso.

**Artículo 7.-** Son derechos esenciales de los residentes:

7.1. Ocupar y utilizar su alojamiento

7.2. Utilizar los servicios comunes de la Villa Universitaria.

7.3. Promover, cooperar y participar personalmente en las actividades académicas, científicas, culturales y deportivas auspiciadas por la Villa Universitaria.

7.4. Cualesquiera otros derechos que se deriven del presente Reglamento y de las demás normas reguladoras del funcionamiento general de la Villa Universitaria.

**Artículo 8.-** Son obligaciones esenciales de los residentes:

8.1. La principal es respetar y cumplir las normas que rigen la admisión, permanencia, funcionamiento y convivencia en la Villa.

Otras específicas:

8.2. El residente se obliga a no ceder, traspasar o subarrendar, por cualquier título, total o parcialmente, los derechos y obligaciones derivados de este contrato, so pena de incurrir en la comisión de una falta muy grave.

8.3. Nadie podrá ocupar un alojamiento si no ha sido admitido formalmente como residente. El derecho a dicho alojamiento es estrictamente personal e intransferible. La infracción de esta norma dará lugar a la expulsión de la persona o personas irregularmente admitidas en tal espacio, y será constitutiva de falta muy grave del residente que haya propiciado dicha irregularidad.

8.4. El residente mantendrá la compostura con especial cuidado en los lugares de convivencia comunes. No proceden en ellos, ni en los alojamientos, las celebraciones festivas de carácter particular.

8.5. Guardar el debido respeto y consideración hacia los demás residentes o cualesquiera otras personas que se encuentren en la Villa. El Residente deberá evitar en todo momento cualquier actividad o actitud que perturbe la tranquilidad de los otros residentes, prestando especial atención en evitar, en la medida del lo posible, hacer ruido; la vulneración reiterada de esta obligación será constitutiva de falta muy grave.

8.6. No perturbar bajo ningún concepto, especialmente con la producción de ruidos a partir de las doce de la noche, el estudio o descanso de los demás residentes.

8.7. El residente deberá respetar las pautas de convivencia establecidas por el uso y la costumbre en el país y en la propia residencia, tratando con respeto, tolerancia y amabilidad a sus compañeros y al personal, so pena de incurrir en la comisión de una falta muy grave si dicho incumplimiento fuera constitutivo de falta o delito conforme a la legislación penal, y de falta leve en caso contrario. Están expresamente prohibidas las "novatadas". La trasgresión de esta norma será considerada falta muy grave.

8.8. Satisfacer, dentro del período que se establezca al efecto en el contrato de hospedaje, las cantidades mensuales fijadas en concepto de alojamiento y de prestación de servicios en la Villa Universitaria. Los recibos derivados del alojamiento y servicios complementarios deberán domiciliarse, obligatoriamente, en cuenta bancaria.

8.9. La propiedad se halla facultada para retener del importe del depósito de garantía las sumas que le adeude el residente por cualquier causa derivada del presente contrato, sin perjuicio de su responsabilidad personal e ilimitada.

8.10. Asimismo, el residente se obliga a no tener o manipular en el alojamiento materias explosivas, inflamables, incómodas o insalubres, y observar en todo momento las disposiciones vigentes. La vulneración de esta obligación será constitutiva de falta muy grave.

8.11. La embriaguez reiterada, la tenencia, consumo y cultivo de drogas y más generalmente, cualquier comportamiento violento será considerado falta muy grave.

8.12. Hacer un uso adecuado y acorde con su natural destino de todos los objetos, muebles, servicios y dependencias de la Villa, y mantenerles en su debido funcionamiento.

8.13. Cuidar y mantener limpio su alojamiento, así como sus mobiliarios y enseres.

8.14. El residente deberá venir provisto de mudas completas de cama (sábanas y fundas de almohadas) y toallas.

8.15. Cualesquiera otras obligaciones que se deriven del presente reglamento o de las normas internas que la Dirección establezca al objeto de regular el funcionamiento de la Villa.

**VI. CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

**Artículo 9.-** Causas de resolución del contrato de hospedaje y de pérdidas de los derechos previstos en el artículo 7º.

Serán causas de resolución del contrato de hospedaje:

9.1. El retraso en el pago del precio o de cualquier otra cantidad que el residente se haya obligado a pagar en un plazo superior al de treinta días.

9.2. La comisión de una falta muy grave conforme a lo establecido en el Reglamento de Régimen Interior y en el contrato, así como la comisión de dos faltas graves o de tres faltas leves durante el período de vigencia del contrato.

9.3. La alteración en el uso y/o destino de los alojamientos, así como de sus características.

9.4. El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones esenciales del contrato.

9.5. La realización por parte del residente de actividades ilícitas o que pongan en peligro la salud de los otros residentes, la salubridad, higiene e integridad de la Villa Universitaria, o que menoscaben la tranquilidad y sosiego de la convivencia.

9.6. Cualquier acto u omisión calificado de falta o delito por la legislación penal.

9.7. La condena judicial de un residente por la comisión de una falta o delito implicará de suyo la expulsión definitiva de la Villa Universitaria.

9.8. Cualesquiera otras previstas en la legislación vigente, el presente contrato o en el Reglamento de Régimen Interior de la Villa.

9.9. La ruina o la pérdida de la posesión de la Villa Universitaria por parte de la propiedad, por causa no imputable a la misma.

**Artículo 10.-** En todo caso, la resolución del contrato no podrá producirse sin previa comunicación escrita. En caso de resolución del contrato, el residente queda obligado a entregar las llaves y a liberar el alojamiento asignado en un plazo máximo de 24 horas, a contar desde la notificación de dicha resolución; salvo si la causa de resolución es la establecida en el apartado 9.9 del artículo anterior.

## **VII. DESCRIPCIÓN DE LOS ALOJAMIENTOS Y SERVICIOS**

**Artículo 11.-** El Edificio consta de 431 alojamientos, totalmente equipados y amueblados.

**Artículo 12.-** Dotación esencial de todos los alojamientos. Todas ellas tienen dormitorio, zona de estudio, cocina – office (compartida en las individuales) y cuarto de baño completo.

El detalle de cada alojamiento es el siguiente:

- 1.- Cuarto de baño individual completo, con ducha.
- 2.- Cocina - office: frigorífico, armario escobero, mueble bajo con fregadero, estanterías y microondas (compartida en los alojamientos del tipo individual).
- 3.- Cama de 90 x 190 con colchón ignífugo y somier de láminas de madera.
- 4.- Mobiliario a medida: armarios de ropa con cajones, diversas estanterías, 2 cajoneras con 6 cajones, sillón de estudio, mesa amplia de estudio, mueble para ordenador.

Además de los elementos propios de los alojamientos, éstas ofrecen los siguientes servicios:

- 1.- Sistema apertura con cerraduras de tarjeta magnética.
- 2.- Aire acondicionado, frío – calor, con regulación individual en cada alojamiento
- 4.- Teléfono individual (recepción de llamadas y llamadas internas sin coste)
- 5.- Toma de antena colectiva para TV.
- 6.- Conexión a Internet.

Los consumos de electricidad y agua en los alojamientos podrán ser sometidos a sistemas de control, de forma que, una vez superado el consumo máximo previsto por residente, pueda ser reclamado el abono adicional por el exceso de consumo detectado.

**Artículo 13.-** Servicios generales:

La Villa Universitaria ofrece una serie de servicios complementarios que tratan de satisfacer todas las necesidades que los residentes puedan tener fuera de su entorno familiar habitual.

A continuación, pasamos a detallar los servicios:

13.1. Servicio de recepción / vigilancia: Este servicio se ofrece las 24 horas del día. Su principal función es la de procurar al residente un ambiente agradable y seguro en lo que se considera que es su propio hogar.

13.2. Servicio de cafetería y restaurante: La Villa dispone de una cafetería – comedor con autoservicio.

El servicio de Pensión Completa está incluido en el precio del Régimen de Alojamiento Permanente.

El servicio de Pensión Completa se desglosa en: desayuno, comida y cena de lunes a domingo, durante el Curso Académico\*. Esencialmente, y como mínimo se ofrecerá lo siguiente en cada servicio:

#### **Desayuno**

- Café con Leche, Chocolate o infusiones.
- 1 Bollo / tostada / cereales / pieza de fruta.
- Zumos de marca reconocida, con un mínimo de 25 cl.

#### **Comida**

- 1º Plato: un plato a elegir entre tres opciones.
- 2º Plato: un plato a elegir entre tres opciones.
- Postre: 6 variedades. Siempre deberá haber 3 tipos de fruta diferentes y 3 tipos de postres elaborados diferentes.
- 1 botella de agua 500 ml

#### **Cena**

- 1º Plato: un plato a elegir entre dos opciones.
- 2º Plato: un plato a elegir entre dos opciones.
- Postre: 6 variedades. Siempre deberá haber 3 tipos de fruta diferentes y 3 tipos de postres elaborados diferentes.
- 1 botella de agua 500 ml

Al comedor se deberá acudir con una vestimenta apropiada. No se permite pijama, camión, traje de baño o similar en el comedor.

La Dirección de la Villa podrá acomodar el servicio de Pensión Completa a las necesidades reales que surjan en los períodos de vacaciones oficiales de la Universidad de Alicante: Navidad, Semana Santa y meses de verano.

13.3. Servicios de limpieza de alojamientos: La Villa cuenta con un servicio de limpieza semanal obligatorio para cada alojamiento.

Debido al uso habitual del alojamiento que se realiza, este servicio de limpieza regular se avisará con antelación suficiente al objeto que el residente recoja y ordene sus pertenencias para facilitar dicho trabajo. Independientemente de ello, el residente debe conservar su alojamiento en buenas condiciones de higiene y salubridad durante su estancia, ya que la limpieza obligatoria tiene carácter general.

Con la finalidad anterior, se facilita a los residentes la posibilidad de contratar limpiezas complementarias de sus alojamientos, al precio establecido en las tarifas correspondientes.

13.4. Salas de estudio: La Villa dispone de dos salas de estudio para uso común de los residentes.

13.5. Servicio informático: La Villa cuenta con un aula informática que estará a disposición de los residentes, en el régimen que establezca la Dirección.

Asimismo, todos los alojamientos disponen de una conexión que permite el acceso a la red telemática de la Villa, que se regirá por su propio reglamento específico, que formará parte del Reglamento de Régimen Interior y de Funcionamiento general de la Villa Universitaria. Para utilizar este servicio, el residente deberá solicitarlo expresamente a la Dirección de la Villa y aceptar formalmente la normativa específica que se establezca.

### 13.6. Servicio de garaje subterráneo

Las plazas de aparcamiento se reservan exclusivamente para aparcamiento de vehículos: turismos, motos y bicicletas. Las plazas no podrán, en ningún caso, servir como trastero o depósito de materiales u objetos, cualquiera que sea la naturaleza de los mismos. Se prohíbe expresamente la realización de reparaciones, lavado o vacío de fluidos en el local reservado para aparcamiento.

Si está interesado en utilizar este servicio, debe acudir a la Oficina de Atención al Residente de la Villa Universitaria para comunicar matrícula y modelo de vehículo.

La empresa no se hace responsable por:

- Hurto o robo del vehículo o de cualquier clase de objetos (de manera enunciativa más no limitativa: documentos, dinero, ordenador, teléfono y accesorio de estos) que el usuario deje en el interior del vehículo.
- Daños mecánicos y/o eléctricos o de cualquier índole e incendio motivado por cualquier tipo de fallo mecánico y/o eléctrico del vehículo, ni por la voladura o pinchadura de neumáticos.
- Por daños sufridos en los vehículos como consecuencia de temblores o terremotos, inundaciones o fenómenos meteorológicos, alborotos populares o cualquier otro ajeno a la empresa.
- Daños causados a terceros o por terceros.

En caso de robo, la propiedad no se responsabiliza de los objetos depositados en el interior del vehículo.

13.7. Servicio de lavandería. Existe un servicio de lavandería consistente en una sala dotada de lavadoras y secadoras que funcionan a través de monedas (consultar listado de tarifas).

13.9. Salas de televisión La Villa dispone de dos salas de TV y Vídeo.

13.10. Zonas ajardinadas. La Villa ofrece unas zonas ajardinadas dotadas de bancos y zonas de descanso.

13.11. Servicios deportivos. La Villa posee un gimnasio para realizar actividades de mantenimiento básico cardiovascular y una pista polideportiva para jugar a baloncesto, futbito, balonmano o voleibol.

13.12. Servicio de recepción de correos y mensajería.

13.13. Salón de Actos. La Villa cuenta con un Salón de Actos con sistema de megafonía y sistema de Vídeo Proyector-TV-DVD.

13.14. Servicio para estancias cortas. La Villa reservará un número limitado de alojamientos para los profesores e invitados de los distintos departamentos de la Universidad de Alicante, pudiendo ser utilizado, en su caso, por los familiares de los residentes, en los términos que se determine. Para contratar y conocer las condiciones de uso de este servicio deberá solicitarse la información disponible a la Recepción de la Villa.

13.15. Servicio Telefónico

Cada alojamiento dispone de un terminal telefónico, conectado a la centralita del Edificio, que permite el acceso directo a la red telefónica. Las comunicaciones entre alojamientos del Edificio son gratuitas. Desde el citado terminal, el residente puede recibir llamadas directamente; a estos efectos, cada terminal tiene asignado un número específico.

13.16. Oficina de Atención al Residente. La Villa ofrece un servicio de información en el que se puede consultar todo tipo de actividades y procedimientos que puedan afectar a los residentes.

13.17. Servicio de Mantenimiento. La Villa ofrece un servicio de mantenimiento de lunes a viernes, para realizar cualquier tipo de reparación en los alojamientos. Los fines de semana se establecerán un servicio de emergencia, para atender los casos extraordinarios y urgentes.

13.18. Botiquín. En Recepción se ubica un botiquín de primeros auxilios.

13.19. Servicio de préstamo. De planchas y tablas de planchar y de aspiradoras. La Villa ofrece la posibilidad de utilizar estos medios pidiéndolos en la Recepción de la Residencia, con sujeción a las condiciones de uso que se establezcan.

13.20.- Actuación en caso de emergencia. La Villa cuenta con un servicio de detección de incendios que se activa ante una situación de emergencia.

A lo largo del curso se realizará algún simulacro de evacuación y emergencia que asegure la buena ejecución del Plan de Autoprotección.

13.21. Actividades Culturales. La Villa organizará actividades culturales y de ocio cuya asistencia no suponga ningún coste; excepto en aquellos cursos o actividades concretas en los que se estipule una tarifa al efecto, que será comunicada con antelación suficiente.

#### 13.22.- Seguro

El Edificio y los alojamientos, así como el mobiliario y los enseres de que se hallan provistos, están cubiertos por una póliza de seguro suscrita por la propiedad.

**Artículo 14.-** El acceso a los servicios comunes del Edificio es gratuito para los residentes; en cambio, la utilización de determinados servicios, como los de lavadoras, secadoras, máquinas vending, comedor-cafetería, fuera de lo que es el servicio de Pensión Completa contratado, así como la contratación de los servicios opcionales (limpieza del alojamiento) que la propiedad ofrece como servicios complementarios a quienes lo soliciten, requieren el pago de las tarifas que se pueden consultar en Recepción o en la Oficina de Atención al Residente.

**Artículo 15.- La Dirección de la Villa Universitaria se reserva el derecho a establecer normas de uso y horarios más concretos que los recogidos en las presentes normas para cada uno de los servicios ofertados.**

### **VIII. NORMAS DE USO DE LAS INSTALACIONES**

#### **Artículo 16.- Utilización de las zonas y espacios de uso privado: El alojamiento**

Los residentes tendrán derecho a utilizar como mejor les parezca las zonas privadas comprendidas en sus respectivos alojamientos, 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:

16.1.- Reparaciones - Acceso de operarios: Los residentes tienen la obligación de señalar a la propiedad, en el más breve plazo posible, cualquier daño o menoscabo sufrido por cualquiera de los elementos inmobiliarios o mobiliarios del alojamiento, así como cualquier tipo de avería o desperfecto que pueda aparecer en cualquiera de los elementos de los alojamientos.

En caso de avería o desperfecto de algún elemento de los alojamientos, los residentes deberán facilitar la entrada en su alojamiento a las personas designadas por la propiedad para acometer los trabajos necesarios para subsanar o reparar las citadas averías o desperfectos, so pena de incurrir en la comisión de una falta muy grave. Salvo caso de urgencia o necesidad técnica, los trabajos que impliquen la entrada en una de los alojamientos deberán ser comunicados a los residentes interesados con un plazo mínimo de 24 horas de antelación. Se prohíbe expresamente la realización de cualquier actividad que pueda perjudicar la estabilidad y solidez del Edificio.

16.2.- Visitas técnicas de los alojamientos: La propiedad procederá, regularmente, a realizar visitas técnicas del alojamiento con el fin de comprobar su estado de mantenimiento y limpieza; las fechas de las citadas visitas serán anunciadas en el Tablón de Anuncios del Edificio con una antelación mínima de dos días naturales. En caso de que en el transcurso de las repetidas visitas, se detectasen defectos de mantenimiento o limpieza, se consignarán en un informe que será remitido al residente o residentes ocupante(s) del alojamiento en cuestión, con indicación del plazo en el que deberán quedar subsanados dichos defectos; el incumplimiento de este plazo facultará a la propiedad para proceder, por sí misma, a dicha subsanación, con cargo al ocupante o ocupantes del alojamiento, sin perjuicio de las consecuencias disciplinarias que de este incumplimiento pudieran derivarse, toda vez que será considerado como una falta muy grave. El mismo procedimiento se seguirá para el caso de que se hubiere apreciado daño, desgaste anormal, menoscabo o desaparición en los elementos mobiliarios o inmobiliarios del alojamiento.

16.3.- Responsabilidad del residente: El residente se hace directa y exclusivamente responsable, y exime de toda responsabilidad a la propiedad, por los daños que puedan ocasionarse a personas o cosas y sean derivados de sus actos ú omisiones contrarios a Derecho o del mal uso del alojamiento ocupado. El residente se obliga a comunicar a la propiedad, en el más breve plazo posible, toda anomalía en el funcionamiento de las instalaciones, así como a advertirle de cualquier circunstancia que pueda presentar algún peligro para la integridad del Edificio o la salud y bienestar de los residentes. Asimismo, el residente será responsable de las consecuencias perjudiciales de los actos ú omisiones de las personas que le acompañen. La propiedad no se hace responsable de los daños o perjuicios que se deriven de las infracciones a la normativa vigente, al contenido del contrato de hospedaje, o al reglamento de régimen interior.

16.4.- Obras: Está terminantemente prohibido realizar cualquier tipo de obra en el alojamiento, así como cualquier tipo de alteración del estado en el que se entregue y de sus instalaciones, enseres y elementos de mobiliario, so pena de incurrir en la comisión de una falta muy grave.

16.5.- Utilización de ventanas y terrazas:

- a) Está prohibido tender la ropa en las fachadas del Edificio, o en el interior de los alojamientos, salvo en el cuarto de baño y en tendedero de pie. Ningún otro objeto podrá ser colgado o depositado en las repisas de las ventanas del Edificio.
- b) Se prohíbe expresamente tirar por las ventanas o desde balcones, terrazas y tejados, cualquier tipo de objeto o sustancia.

16.6.- Antenas:

No está permitida la instalación de antenas individuales exteriores. El Edificio dispone de antena colectiva exterior.

16.7.- Carteles:

No se podrán colocar en las fachadas ni en las farolas del Edificio ningún tipo de carteles, anuncios o pancartas.

16.8.- 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, previa comunicación a la propiedad, en los términos ya indicados.

En caso de escape de agua debido a la negligencia del residente o, en su caso, de la persona que le acompañe como invitado, el ocupante del alojamiento en el que se produzca dicho escape deberá asumir, a su exclusivo cargo, los costes de la reparación de los desperfectos causados, una vez subsanados por la propiedad, según el detalle que ésta le presente.

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

16.9.- 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.

16.10.- Limpieza y mantenimiento de las instalaciones:

- a) Los aparatos y las instalaciones deberán mantenerse de acuerdo con su reglamento de uso.
- b) El residente deberá depositar la basura generada en su alojamiento en los contenedores que habilite la institución competente para recogida de basuras y reciclado de cartón, vidrio y envases fuera de la Villa. Está completamente prohibido dejarla en pasillos o zonas comunes, considerándose dicho acto como falta muy grave, por ir en contra de las mínimas normas de higiene y salubridad.

16.11.- Esta prohibido el almacenamiento o colocación de elementos de mobiliario en los alojamientos, con excepción de los objetos personales de cada residente, elementos de ropa y aparatos informáticos, fotográficos, de televisión, videorreproducción y de música. En cuanto a los citados aparatos, la cantidad máxima será de uno por residente y tipo de aparato citado.

Está terminantemente prohibido tener en los alojamientos electrodomésticos, hornillos portátiles, ni estufas eléctricas que no sean los propios de la Villa, así como utilizar en el alojamiento propia enseres o mobiliario perteneciente a las zonas comunes de la Villa Universitaria, si no media autorización expresa de la Dirección.

16.12.- No está permitida la fijación de objetos, carteles o fotografías en las paredes, ventanas, puertas, techos, suelos y muebles de los alojamientos, de manera que puedan dañar, dejar huellas o marcas, o menoscabar los citados elementos. El arreglo de los posibles desconchados en las paredes o armarios del alojamiento, que pudiera derivarse del incumplimiento de lo anterior serán por cuenta del residente. Se prohíbe la introducción o almacenamiento de materiales peligrosos, insalubres o que produzcan malos olores, volátiles, inflamables y que puedan poner en peligro la salud, higiene y seguridad del Edificio y de sus ocupantes. No se permite la entrada de animales, ni en el Edificio ni en los alojamientos.

16.13.- 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 que se establezca. Se recomienda observar especial cuidado entre las 22:00h y las 8:00h de cada día.

16.14.- La adjudicación de alojamientos:

Se realizará en la fecha de entrada del residente, y para ella se tendrán en cuenta los criterios indicados en la Ficha de Preinscripción. La adjudicación se realizará bajo la supervisión del Director. Sin embargo, la propiedad se reserva la posibilidad de modificar durante el curso académico el alojamiento asignado por razones técnicas sobrevenidas, siempre y cuando el nuevo alojamiento asignado sea de un tipo de igual o superior categoría que el del alojamiento inicial.

16.14.- El Inventario:

En el momento de la entrada en la Villa Universitaria, la propiedad comunicará al residente el número del alojamiento asignado y procederá, conjuntamente con éste, a la visita de dicho alojamiento a efectos de contrastar, formalmente, sus características y el estado de conservación y del mobiliario. La actividad anterior, se reflejará en un Inventario, que se firmará, por duplicado ejemplar. Dicho procedimiento se repetirá para el caso de cambio de alojamiento.

**Artículo 17.- Utilización de las zonas y espacios de uso común: Servicios comunes**

17.1.- 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.

17.2.- Se prohíbe, expresamente:

- a) Cualquier uso de los servicios comunes no conforme con su destino.
- b) Fumar en los locales y espacios afectos a los servicios comunes del Edificio.
- c) Obstaculizar, aunque sea momentáneamente, los espacios y partes comunes e 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.
- d) Estacionar vehículos fuera de los locales y espacios expresamente previstos para ello.

17.3.- Lo dispuesto en el artículo anterior será también de aplicación a los servicios, zonas y espacios comunes.

17.4.- 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 u omisión que pueda ser causa de menoscabo, deterioro, destrucción o ensuciamiento de los citados espacios.

17.5. Los residentes deberán respetar en todo momento la normativa vigente de higiene, salubridad, tranquilidad y policía, así como, de forma general, todos los usos y costumbres de buena convivencia en una casa ordenada.

17.6 .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.

**IX. PREVISIÓN DE NORMAS DE SEGURIDAD Y POLICIA INTERNA**

**Artículo 18.- Régimen de entradas, salidas y visitas**

18.1.- El residente dispone de absoluta libertad para la entrada y salida de la Villa. Las entradas y salidas por vacaciones deberán comunicarse previamente a la Dirección. El incumplimiento de esta obligación será constitutivo de falta leve.

18.3.- El residente podrá ser visitado por familiares, compañeros o amigos ajenos a la Villa, siempre que éste se responsabilice de su comportamiento. Las visitas deberán dirigirse al personal de la Villa para identificarse y registrarse, indicando a la persona que deseen visitar. El residente que sea objeto de la visita deberá personarse en el despacho de la Administración para hacerse cargo del visitante y acompañarlo en todos sus desplazamientos en el interior de la Villa. En ningún caso, deben las visitas permanecer en la Villa después de las doce de la noche. El incumplimiento de esta regla será constitutivo de falta muy grave, imputable al residente responsable, y facultará a la Dirección a la inmediata expulsión de la persona ajena a la Villa.

18.4.- En todo caso, la Dirección se reserva el derecho de admisión y, en particular, podrá limitar o suspender total y temporalmente el derecho de visita en la Villa para mantener la tranquilidad y la seguridad de la misma y de los residentes. Dicha limitación será comunicada, a través del Tablón de Anuncios de la Villa, con una antelación mínima de 24 horas sobre el periodo en el que vaya a aplicarse.

18.5.- Los residentes y sus invitados deberán comportarse en todo momento de forma adecuada y sin comprometer o menoscabar la seguridad, la higiene y la tranquilidad de las otras personas ocupantes del inmueble.

18.6.- Los alojamientos no podrán en ningún caso ser ocupadas por personas que no tengan la condición de residente, salvo autorización expresa de la Dirección.

## **X. FALTAS Y SANCIONES**

**Artículo 19.-** Las infracciones al presente Reglamento de Régimen Interior, de cumplimiento obligado para los residentes, se clasifican en leves, graves y muy graves. Sin perjuicio del contenido expreso que se establece en cualquiera de los artículos del presente Reglamento:

19.1. Se considera infracción leve el incumplimiento esporádico de alguna de las condiciones especificadas en el Artículo 8, en su apartados 8.5, 8.12 y 8.13.

19.2. Se consideran infracciones graves:

- La reincidencia en comisión de una infracción leve: 2 infracciones leves.
- Cualquier infracción al presente Reglamento que no tenga la calificación de infracción leve o muy grave.
- La imposición de tres advertencias escritas consecutivas en un plazo que no sobrepase los tres meses.

19.3. Se consideran infracciones muy graves:

- La reincidencia en la comisión de dos infracciones graves o la reincidencia en la comisión de tres infracciones leves.
- Cualquier actuación que provoque daño físico a las personas, o daño material en bienes ajenos por importe superior a 3.000.- 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.
- Faltar al respeto y consideración que merece cualquier persona que se encuentre en la Villa Universitaria.
- Organizar cualquier actividad colectiva dentro del recinto de la Villa Universitaria sin conocimiento y autorización expresa de la Dirección.
- Cometer cualquier falta con abuso de confianza, dolo o culpa grave.
- Falsear datos en el contenido esencial de la solicitud de admisión o de renovación, en su caso, de la plaza de residente.
- Tener, consumir o traficar, en cualquier cantidad, dentro de la Villa con sustancias estupefacientes o psicotrópicas.
- Cualquier actuación tipificada en el vigente Código Penal como delito o falta.
- El incumplimiento esporádico de alguna de las condiciones especificadas en los siguientes artículos y apartados:  
Artículo 8º, apartados: 8.2; 8.4; 8.8; 8.7; 8.10 y 8.11.  
Artículo 9º, apartado 9.1.  
Artículo 16º, apartados: 16.1; 16.3; 16.4; 16.5.b); 16.6; 16.7; 16.10.b; 16.15.

## **XI. PROCEDIMIENTO DISCIPLINARIO**

**Artículo 20.-** La adopción de las medidas previstas en el apartado anterior se llevará a cabo, necesariamente, mediante el correspondiente procedimiento contradictorio, en el cual el residente imputado de la falta, tendrá derecho a defenderse alegando y aportando las pruebas que considere oportunas.

**Artículo 21.-** El procedimiento disciplinario se iniciará, de oficio o a instancia de parte, por la Dirección de la Villa universitaria, quien se encargará de su instrucción recabando la información y los

medios de prueba que fueran precisos para llegar al conocimiento de los hechos que pudieran ser constitutivos de la falta.

Terminada la instrucción, la Dirección dará audiencia al interesado para que se defienda y alegue lo que a su derecho convenga y, seguidamente, dictará la resolución que corresponda, comunicándosele al interesado y, en el supuesto de las faltas graves y muy graves, a la Comisión Mixta, de la que forman parte los representantes del Consorcio Empresarial San Vicente Sur y de la Universidad de Alicante.

**Artículo 22.-** Las sanciones que podrán imponerse a los residentes podrán ser:

22.1. Las infracciones leves se sancionarán con una advertencia escrita o amonestación privada del Director al infractor.

22.2 Las infracciones graves se sancionarán con una amonestación pública escrita, dirigida y notificada al infractor, y con la suspensión en el ejercicio de los derechos como residente, en los términos que se determinen, por un período máximo de 4 meses.

22.3. Las infracciones muy graves podrán ser causa de resolución inmediata del contrato de hospedaje.

La imposición de las sanciones previstas obedecerá igualmente a la estricta aplicación del principio de proporcionalidad

## **XII. EFECTOS**

**Artículo 23.-** El presente Reglamento entrará en vigor entre las partes a partir de la fecha de entrada del residente en el alojamiento objeto del contrato de hospedaje correspondiente.