

(anteproyecto)

REGLAMENTO DE REGIMEN INTERIOR

E.U.C. PRADO PINILLA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

OBJETO Y ÁMBITO PERSONAL Y MATERIAL DE APLICACIÓN

Art1. Las presentes normas tienen por objeto regular los detalles de la convivencia y la adecuada utilización de las parcelas, edificaciones, así como de las instalaciones, servicios y demás cosas comunes de la urbanización "Prado Pinilla", sita en el término municipal de Fuentes de Cantespino –Segovia-.

Art2. Sus disposiciones obligan a quienes sean titulares del dominio de las referidas parcelas y edificaciones, así como a quienes por cualquier otro título, las ocupasen, usasen o disfrutasen.

Art3. Su eficacia obligatoria se entiende sin perjuicio de la que, en el ámbito de su respectiva competencia, corresponde a las normas urbanísticas, de policía y cualquier otra disposición legal reguladora del acto, conducta o comportamiento realizado.

Art4. A los efectos de este reglamento, las actividades prohibidas se clasifican en molestas, insalubres, ilícitas y peligrosas.

CAPITULO II

ACTIVIDADES MOLESTAS

Art5. Podrá ser considerada molesta:

- La emisión de ruidos por la utilización de equipos de música, radios e instrumentos musicales, manejo de maquinaria, celebración de fiestas o

reuniones, circulación de motocicletas, quads y similares, así como ladridos de perro y otros análogos.

No obstante, serán permitidos durante el día –salvo el periodo comprendido entre las 15 y 17 horas-, con los ruidos provenientes de labores de poda, corte, desbroce, bricolaje, maquinaria de mantenimiento y similares.

- La realización de actividades productoras u originantes de polvo, humo o gases.
- El lanzamiento o abandono de papeles, envases, desperdicio o cualquiera otros residuos en las calles de la urbanización, así como en sus zonas de recreo o espacios comunes.
- El depósito de enseres y mobiliario en lugares distintos del Punto limpio de Rianza o en momentos distintos a los indicados por el servicio de recogida programada del Ayuntamiento de Fresno de Cantespino para su retirada.
- Mantener setos o cerramientos vegetales que alcancen una altura superior a 3,50 metros siendo exteriores o 3,00 metros siendo medianeros o comunes con otra parcela edificada.
- Instalar o mantener iluminaciones exteriores que, bien sea por su intensidad, brillo u orientación deslumbre o contamine las parcelas vecinas o el medio ambiente.

CAPITULO III

ACTIVIDADES INSALUBRES

Art6. Serán susceptibles de ser calificadas como insalubres las siguientes:

- La emisión de ruidos o vibraciones que, por razón de su intensidad o prolongación, resulten potencialmente perjudiciales para la salud de las personas.
- La realización de actividades de cualquier orden que produzcan o emitan, en cantidad o calidad superior a la meramente molesta, polvo, humo o gases perjudiciales para la salud de las personas.
- El mantenimiento en la parcela de animales, sueltos o estabulados, que produzcan malos olores o ruidos excesivos o prolongados.
- Fumar en las zonas comunes cerradas.
- La tenencia de basuras domésticas en las parcelas de modo tal que provoquen o produzcan malos olores.
- El depósito de basuras para su recogida en lugares distintos al de el interior de los recipientes colectivos específicos de selección de residuos.

- El abandono o no recogida de excrementos animales en las aceras y calzadas de los viales o en cualquier otra zona o espacio común.
- El vertido o depósito de tierras, césped cortado, ratrojos y demás residuos vegetales en lugares y modos diferentes o los a tal fin señalados por la Junta Directiva de la Entidad.

CAPITULO IV

ACTIVIDADES ILÍCITAS

Art7. Serán consideradas como tales:

- La realización de obras en su parcela o edificación sin dar previamente cuenta de ellas a la Administración de la Entidad y a fin de que ésta, a través de la presidencia, adopte, y comunique al propietario u ocupante de aquellas, cuantas diligencias deban observarse en el desarrollo de las obras para evitar molestias o daños a los vecinos y demás comuneros, así como a sus instalaciones generales y demás elementos comunes.
- El referido preaviso indicará, la naturaleza de las mismas, su fecha de inicio y su prevista duración, así como la identidad de la empresa o profesional encargado de las mismas.
- El incumplimiento por parte del propietario u ocupante de la edificación o parcela en obras de las instrucciones que, para evitar molestias o daños a los vecinos y comuneros, así como a sus instalaciones generales y demás elementos comunes, le haya comunicado la entidad a través de su presidencia.
- El uso inadecuado de las instalaciones generales y demás elementos comunes de la urbanización.
- Mantener en deficiente estado de conservación su propia parcela o edificación, de modo que perjudique a la Comunidad o a los otros propietarios.
- El aparcamiento o estacionamiento de vehículos en las aceras de las calles o en los espacios de recreo y zonas comunes de la urbanización
- La utilización de drones, o aparatos similares, en parcelas o edificaciones privativas y en zonas de recreo o comunes.
- La caza de animales aunque sea esporádica y cualesquiera que fueren las artes empleadas.
- El depósito o introducción en los recipientes colectivos específicos de selección de residuos de elementos u objetos distintos a la basura, tales

como materiales de obra, escombros, enseres, electrodomésticos, mobiliario y similares.

- Dar directas instrucciones al personal empleado por la entidad, o dirigirse a él de modo incorrecto o inadecuado.

CAPITULO V

ACTIVIDADES PELIGROSAS

Art8. Se consideran tales:

- El uso de pesticidas, herbicidas o análogos, de forma tal que produzca daños para las personas, animales y vegetales.
- El vertido a la red de saneamiento de líquidos químicos tóxicos, nocivos o contaminantes.
- El vertido a la red de saneamiento de elementos o materiales sólidos, incluidos las toallitas higiénicas húmedas, algodones, bastoncillos y similares.
- El vaciado en los contenedores de cenizas no previamente humedecidas.
- La quema de rastrojos u otros desechos.
- El almacenamiento en la parcela, edificación principal o auxiliares, de material combustible o inflamable.
- La circulación de vehículos por los viales de la urbanización a velocidad que exceda de la máxima indicada en las señalizaciones existentes, o en sentido contrario al autorizado, o tratándose de circulación nocturna, sin las luces reglamentarias.
- La deambulaci3n o paseo de perros sin compa1a de persona adulta, sujetos con correa y, de requerirlo su car1cter o peligrosidad, provistos de bozal.
- La Instalaci3n o mantenimiento en las parcelas y fachadas iluminaci3n exterior que, por su intensidad u orientaci3n, dificulte el tr1fico rodado o peatonal.
- Mantener en la lindes exteriores de la parcela maleza o ramas que, por su altura o espesor dificulten la circulaci3n vial o peatonal o que, por raz3n de su estado, faciliten la producci3n de incendios o su propagaci3n.
- Arrojar colillas en cualesquiera espacios, ya sean privativos o comunes.
- El empleo de armas de fuego, percusi3n, aire comprimido o de cualquier otro mecanismo susceptibles de provocar da1os por agresi3n a personas o animales.

- Mantener en inadecuado estado de mantenimiento las chimeneas y sus conductos de unión.

CAPITULO VI

CALIFICACIÓN DE LAS INFRACCIONES

Art9. La realización de actividades molestas será considerada infracción leve. La de grave corresponderá a la reincidencia en la comisión de actividades molestas y la realización de actividades insalubres e ilícitas. Muy grave serán consideradas la reiteración en la comisión de actividades molestas, la reincidencia en actividades insalubres e ilícitas y la realización de actividades peligrosas.

Se conceptúa como reincidencia la comisión por un mismo infractor de una nueva infracción tras la imputación de otra anterior por la que hubiere sido sancionado.

Reiteración consistirá en la comisión por un mismo infractor de dos o más actividades infractoras por las que hubiere sido sancionado.

CAPITULO VIII

COMPETENCIA

Art10. Corresponde a la Junta Directiva la instrucción de los expedientes sancionadores.

La Junta Directiva podrá actuar de oficio o por denuncia de algún propietario, quien facilitará en su comunicado cuantos datos sean precisos para la comprobación de los hechos denunciados.

Art11. Para su adecuado funcionamiento, la Junta Directiva podrá constituir en su seno una Comisión Disciplinaria, compuesta por tres miembros. La Comisión designará, de entre sus miembros, a un Instructor que será el encargado de las correspondientes diligencias de averiguación y comunicación.

SECCIÓN SEGUNDA

TRÁMITE

Art12. El Instructor designado comunicará al propietario denunciado la iniciación del expediente, con expresión circunstanciada de los cargos, pudiendo el afectado efectuar alegaciones en su descargo y proponer la oportuna prueba.

Practicada la pertinente, el Instructor dará cuenta a la Comisión Disciplinaria, que elevará la propuesta a la Junta Directiva.

Art13. La Junta Directiva, a la vista de las actuaciones realizadas y la propuesta elevada, acordará el sobreseimiento o la imposición de sanción.

Tratándose de infracción leve, la sanción consistirá en la amonestación escrita del denunciado.

Si lo fuere de infracción grave, amonestará al denunciado, con apercibimiento de promover contra el mismo las oportunas actuaciones judiciales.

De todo ello, la Junta Directiva dará cuenta a la Asamblea General, en la primera sesión que ésta celebre, para su oportuna ratificación.

Art14. Tratándose de infracciones muy graves, el Presidente de la entidad, requerirá al denunciado la inmediata cesación o reparación. Si el infractor persistiere en su conducta, previa autorización de la Asamblea General, debidamente convocada al efecto, entablará contra él, y en representación de la entidad, la oportuna acción de cesación ante los Tribunales de Justicia competentes.

Art15. La sentencia estimatoria de la demanda planteada podrá disponer, además de la cesación definitiva de la actividad prohibida y la indemnización de daños y perjuicios que proceda, la privación del derecho al uso de la vivienda o parcela por tiempo no superior a tres años, en función de la gravedad de la infracción y de los perjuicios causados a los vecinos o a la entidad.

Si el infractor no fuese el propietario, la sentencia podrá declarar extinguidos definitivamente todos sus derechos relativos a la vivienda o parcela, así como su inmediato lanzamiento.