

**ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA
GOLF COSTA BRAVA
SANTA CRISTINA D'ARO**

REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR

(Aprobado por la Asamblea General Ordinaria de la E.U.C. Golf Costa Brava, celebrada el día 22 de agosto de 2025)

DEL RÉGIMEN GENERAL

1. Las comunicaciones, sugerencias, observaciones o quejas que desee exponer cualquier propietario, deberán ser formuladas mediante escrito firmado y dirigido al Administrador, quien las hará llegar a la Junta Rectora para que ésta adopte las decisiones oportunas.
2. Todo industrial, constructor o empresa que preste sus servicios dentro de la Urbanización, estará sujeto a lo establecido en la presente normativa, siendo responsabilidad del propietario de la finca donde preste sus servicios, el respeto al presente reglamento.
3. Los derechos y obligaciones de los Estatutos de la Urbanización y de este Reglamento se entiende que afectan de idéntica forma a los ocupantes de las viviendas, sean propietarios, usufructuarios, arrendatarios o por cualquier título de ocupación, o bien por simple cesión onerosa o gratuita del propietario.
4. El respeto y cumplimiento de este Reglamento y de los Estatutos será responsabilidad de cada uno de los propietarios que conforman la Urbanización Golf Costa Brava, y será éste quien deberá comunicar esta circunstancia a los ocupantes de su vivienda o sus inquilinos, así como a las empresas, constructoras o industriales que le presten servicio.

DE LOS ELEMENTOS COMUNES

5. Queda terminantemente prohibido utilizar los servicios y elementos comunes de forma contraria a su destino.
6. La rotura o deterioro de un elemento común, por uso indebido o contrario a su destino, dará lugar a la exigencia económica del importe de la factura de reparación de dicho elemento común, al causante del daño.
7. Queda prohibido el tendido de ropa en las terrazas o fachadas principales de las viviendas, debiendo hacerse exclusivamente en sitios que no representen una agresión estética de la urbanización ni produzca molestias a otras viviendas o vecinos.
8. Queda igualmente prohibido el uso de elementos de ornato, complemento o decoración en los exteriores de las viviendas, que representen una alteración de la estética general de la urbanización y de las fincas que la componen.
9. Cada propietario responderá de la correcta instalación de las conducciones de suministro de agua, electricidad u otros servicios, así como de las de evacuación de aguas residuales o pluviales, que correspondan a su vivienda, desde ésta hasta su conexión con las redes e instalaciones generales de carácter común de la Urbanización, y ello con arreglo a derecho.
10. Para la utilización de servicios y elementos comunes por invitados de los propietarios u ocupantes de viviendas, deberá tenerse en cuenta, como regla principal, que este disfrute estará siempre supeditado a que sea posible y que no prive en ningún momento de los derechos de todos y cada uno de los propietarios o residentes en la Urbanización.

DE LA CONVIVENCIA

11.

CAPÍTULO I. OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 1. Objeto

Este reglamento interno tiene por objeto regular los derechos y obligaciones de los miembros de la entidad urbanística colaboradora (EUC) de la Urbanización Golf Costa Brava, con el fin de asegurar una convivencia pacífica y un uso adecuado de los servicios y espacios comunes.

Artículo 2. Ámbito de Aplicación

Las disposiciones de este documento son de obligado cumplimiento para todos los propietarios, ocupantes, arrendatarios y usuarios de las parcelas e inmuebles que forman parte de la urbanización, en la que no podrán desarrollarse actividades molestas, insalubres y/o peligrosas (riesgo de incendios).

Los propietarios tienen la obligación de mantener las parcelas sin edificar limpias y clareadas de árboles, y de cumplir con los avisos de prevención de incendios.

CAPÍTULO II: NORMAS GENERALES DE CONVIVENCIA

Artículo 3. Principio de Respeto

Todos los miembros de la comunidad tienen la obligación de respetar el derecho al descanso y a la tranquilidad de sus vecinos. Se prohíbe cualquier acto que pueda perturbar la paz de la comunidad de forma injustificada.

Artículo 4. Uso de Equipamientos y Espacios Comunes

El uso de las zonas verdes, piscinas, parques infantiles y otros equipamientos comunes debe hacerse de manera que no se generen ruidos molestos. En ningún caso se podrá hacer un uso inadecuado que perjudique el descanso de los vecinos.

CAPÍTULO III: REGULACIÓN ESPECÍFICA DE RUIDOS

Artículo 5. Horarios y días de Silencio

Se establecen los siguientes horarios de silencio para las zonas comunes y privadas, que deben respetarse de manera estricta:

- Horario nocturno: De 20:00 horas a 08:00 horas
- Horario de mediodía: De 13:00 a 17:00 horas
- Días: Sábados, domingos y festivos

Artículo 6. Actividades Restringidas

Durante los horarios de silencio, se prohíbe la realización de las siguientes actividades, o cualquier otra de naturaleza similar, que puedan causar molestias por ruido:

- Realización de obras, reparaciones o reformas, tanto en el interior (obras menores y mayores, excepto comunicadas) como en el exterior de las propiedades.
- Uso de maquinaria ruidosa (cortacésped, sopladores, sierras eléctricas, etc.).
- Celebración de fiestas, eventos o reuniones con música alta o gritos.

Artículo 7. Maquinaria de Jardinería

Su funcionamiento y trabajos estarán limitados durante los horarios establecidos de silencio y nocturnos. En los casos de trabajos de equipos completos de jardinería por parcela, se limita y condiciona que, a partir de la segunda máquina (cortacésped, sopladores, sierras eléctricas, etc.), sea con batería o eléctrica para no incumplir el máximo de decibelios establecido en la Ordenanza de Ruidos y Vibraciones del municipio, en zona residencial.

En casos de acumulación de trabajos de jardinería al mismo tiempo y en parcelas contiguas, y en perjuicio del descanso de alguna que se encontrase entremedio, por aumento de decibelios, se priorizarán los trabajos de quien haya iniciado primero los trabajos, hasta su finalización, para dar paso a los trabajos de jardinería de la otra parcela.

Artículo 8. Obras y Reparaciones

Las obras y reparaciones que generen ruidos considerables solo se podrán llevar a cabo en los horarios de trabajo establecidos, que son de 08:00 a 13:00 y de 17:00 a 20:00 horas, de lunes a viernes.

En cualquier caso, se deberá informar previamente al administrador o a la junta de conservación y a los vecinos afectados.

Se aplicarán meses de silencio y de restricción durante los meses de junio, julio y agosto, y por lo tanto se restringen las actividades derivadas de obras, salvo necesidad imperiosa a valorar por la EUC.

Artículo 9. Mascotas

Los propietarios de mascotas son responsables de controlar a sus animales para evitar que generen ladridos, maullidos u otros sonidos excesivos y constantes, especialmente durante los horarios de silencio. El ladrido persistente de una mascota puede ser considerado una molestia.

Los propietarios deberán recoger las deposiciones de sus mascotas en los lugares públicos.

Artículo 10. Vehículos a Motor

Se prohíbe el uso indiscriminado de bocinas y se recomienda usar los vehículos de manera que se minimice el ruido, especialmente durante los horarios de silencio.

Artículo 11. Infracciones

Se considerará una infracción grave cualquier incumplimiento reiterado de las normas sobre ruidos establecidas en este reglamento interno.

Artículo 12. Procedimiento de advertencia

En caso de denuncia por ruido, la Junta Directiva de la EUC enviará una notificación por escrito al miembro infractor, explicando la queja y recordando la normativa. En caso de incumplimiento continuado y reincidente, la EUC se reserva el derecho de iniciar acciones legales ante la jurisdicción competente.

DEL TRÁFICO Y LA CIRCULACIÓN

12. Queda prohibido el acceso y el estacionamiento de vehículos en zonas ajardinadas y lugares no previstos para ello. El aparcamiento de vehículos se hará exclusivamente en los lugares previstos a tal efecto, y, si ello no fuera posible, el estacionamiento deberá tener en consideración que el vehículo estacionado no represente ningún peligro u obstáculo para los transeúntes o para el propio tráfico de la urbanización.
13. La circulación de vehículos deberá respetar de forma escrupulosa la limitación de velocidad, la señalización de tráfico y el ruido que puedan ocasionar, y tener en consideración que están circulando en una zona residencial. Por cuanto a las motocicletas, está prohibido circular con el tubo de escape libre, y el uso de las calles de la Urbanización para realizar carreras dará lugar a la presentación de las denuncias pertinentes ante las Autoridades competentes.

DE LA REALIZACIÓN DE OBRAS Y DE LA CONSERVACIÓN DE LAS FINCAS

14. La realización de obras sin permiso o efectuadas de manera distinta a la autorizada por los organismos competentes, podrán ser denunciadas ante los órganos urbanísticos pertinentes, solicitando, si cabe, la demolición de lo construido sin autorización y la vuelta al estado inicial, y ello sin perjuicio de cualquier acción que pueda corresponder a los comuneros o a la Urbanización.
15. La E.U.C. podrá solicitar el rescate de los avales económicos entregados por los promotores al Ayuntamiento, con motivo de la solicitud de las correspondientes Licencias de Obras, para cubrir los desperfectos que puedan efectuar las empresas constructoras o suministradoras de materiales a las infraestructuras y zonas comunes de la Urbanización.
16. Todos los propietarios de fincas en la urbanización deberán disponer de las aceras correspondientes a su propiedad, debidamente construidas y de acuerdo con la normativa municipal al respecto.
17. Los propietarios de parcelas sin edificar vienen obligados a mantenerlas limpias y desbrozadas, de forma que no representen un peligro de posibles incendios y se evite la presencia de animales, reptiles y roedores. Por cuanto a las parcelas edificadas, las vallas o setos de cierre de las mismas deberán ser cuidados regularmente y deben permitir siempre el uso peatonal de las aceras.
18. Se respetarán los cierres de las parcelas en lo que se refiere a la altura de los sistemas de cierre, de acuerdo con la normativa municipal al respecto.
19. Las vallas vegetales deberán ser recortadas periódicamente con el fin de que permitan el paso de los viandantes por la totalidad de las aceras.

DEL SERVICIO DE RECOGIDA DE BASURAS Y RESIDUOS

20. Para el correcto funcionamiento del servicio de recogida de basuras domésticas, se establece que el depósito de las mismas se hará siempre en bolsas debidamente cerradas dentro de los contenedores colectivos destinados a tal efecto.
21. Queda terminantemente prohibido el depósito de muebles y enseres viejos, electrodomésticos fuera de servicio, restos de obra o construcción, o cualquier otro objeto similar, en las calles o en los contenedores. Su retirada deberá organizarse a través del Ayuntamiento de Santa Cristina d'Aro, llamando al teléfono 972 837010.
22. Igualmente, los residuos de jardinería deberán ser retirados por aquellos que los producen, bien personalmente, bien a través de sus jardineros particulares. El depósito o vertido de residuos de jardinería en zonas verdes comunitarias o parcelas de otro propietario será considerado como daño a un elemento común, y podrá dar lugar al uso de los mecanismos que permite la Ley para hacer valer los legítimos derechos de los comuneros. El vertido de los residuos de jardinería se hará en los lugares destinados a tal fin por el Ayuntamiento de Santa Cristina d'Aro, y de acuerdo con las indicaciones que el propio Ayuntamiento facilite.