REGLAS GENERALES DE CONVIVENCIA

PARQUES DE SOTOGRANDE, E.U.C.

AGOSTO 2018

INTRODUCCIÓN

Desde su inicio Sotogrande ha sido una comunidad internacional de personas que eligieron vivir aquí por el exclusivo estilo de vida que se les ofrecía al poder disfrutar de un ambiente agradable, seguro, apacible y limpio. Otras características como un clima envidiable y la posibilidad de practicar una amplia gama de deportes nos proporcionan el modo de vida que todos buscamos.

Nuestras Ordenanzas y Estatutos se basan en este concepto original de Sotogrande.

El crecimiento y desarrollo conllevan cambios, pero estos cambios no deberían incluir comportamientos que inevitablemente destruirían la tranquilidad, limpieza y elegancia de nuestra forma de vida en Sotogrande. Mirándolo desde un punto de vista meramente comercial, la proliferación de basura, ruido y polución devaluarían el valor de nuestras propiedades.

Tenemos la obligación moral de defender y proteger todo lo que tan generosamente se puso a nuestra disposición para disfrutarlo.

Debemos mirar a nuestros propios estándares, aquéllos que nos trajeron aquí en un principio, y cuidar nuestro entorno antes de que sea demasiado tarde. Con esta idea el Consejo Rector se ha permitido redactar estas "Reglas Generales" con las que no pretende sino ayudar y orientar tanto a los residentes habituales de la urbanización como a aquellas personas que por primera vez vienen a establecerse en Sotogrande y que esperamos sirva también como recordatorio de una serie de normas básicas. Es nuestra intención lograr con la ayuda de todos, que nuestra urbanización mantenga una apariencia bella y agradable.

SEGURIDAD

Desde sus orígenes, Sotogrande ha significado una convivencia segura. Preservar los mejores niveles de seguridad permitidos por las normativas vigentes debe ser una constante en la urbanización, minimizando cualquier riesgo que pudiera comprometer la mejor convivencia en la urbanización.

Para ello la urbanización dispone de su propio Departamento de Seguridad que gestiona el Servicio de Seguridad Privada en total colaboración con las Fuerzas y Cuerpos del Estado. Complementariamente a las labores propias del equipo de Seguridad, los vecinos pueden ayudar con su colaboración a que la seguridad de la urbanización siga siendo un elemento sustancial de la convivencia en nuestro entorno.

REGLAS GENERALES DE CONVIVENCIA

1.- En todo momento el servicio de seguridad de la urbanización está a la entera disposición de cualquier propietario para cualquier necesidad relacionada con la seguridad de los vecinos y los bienes dentro de nuestro ámbito de actuación.

2.- Se dispone de un número de teléfono **(956 795 194)** que les podrá atender durante las 24 horas del día los 365 días del año para cualquier necesidad de seguridad. Es muy importante que el uso de dicha línea sea exclusivamente para asuntos de Seguridad evitando así cargas de trabajo al equipo de seguridad que no son propias de su labor. Cualquier necesidad externa a las tareas de seguridad les serán atendidas en las oficinas de la EUC.

3.- No duden en notificarnos cualquier situación que les resulte extraña en su entorno. Actuaremos de forma inmediata para su seguridad.

4.- Para una mayor seguridad en sus propiedades se recomienda que dispongan de alarmas en sus viviendas, priorizando los sistemas con detección perimetral en la parcela unido a los sistemas tradicionales de detección del interior de las viviendas. De esta forma el sistema podrá funcionar de forma eficiente y continuada tanto en los momentos en los que la vivienda está habitada como en aquellos que no.

5.- Se recuerda que el límite máximo de velocidad en la urbanización es de 30 km/h. Por la seguridad de todos les recordamos respeten las normas generales de circulación y las señales de tráfico existentes.

OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y REFORMAS

Debido a la alta proliferación de obras, se hace necesario para la normal convivencia en la urbanización ajustarse a las siguientes indicaciones:

1.- Toda obra debe realizarse tras la consecución de la preceptiva licencia municipal del Ayuntamiento de San Roque. Se pondrá a disposición del equipo técnico de la EUC Parques de Sotogrande copia de la licencia obtenida y proyecto de ejecución de obras, con anterioridad al inicio de las obras.

2.- En el mes de AGOSTO solo se permiten obras cuyo carácter sea de OBRA MENOR. Con esta medida se posibilita la normal convivencia y descanso en el periodo estival de mayor afluencia de personas a la urbanización. Para el resto del año, durante las obras el uso de maquinaria pesada al igual que las actividades de mayor ruido deberán respetar el horario de descanso, no comenzando antes de las 08:00 horas y dejando libre el horario de 15:00 a 16:30 horas. No se permite actividad de obras en Sábados y Domingos.

3.- Si para la ejecución de las obras fuera preciso ocupar parte del arcén se entregará a la EUC el permiso municipal de ocupación de zona pública y en todo caso la parte ocupada deberá quedar perfectamente señalizada con balizamiento

diurno y nocturno (iluminado) en prevención de posibles accidentes. En ningún caso se permite la ocupación de la calzada (zona de asfalto) o el canal de pluviales por cubas, contenedores de escombros o acopios de materiales, evitando así riesgos al tráfico rodado.

4.- La propiedad en la que se desarrollan las obras es la responsable de la reparación de cualquier daño que se hubiera producido en calzada, cunetas o arcenes durante la obra, asumiendo los costes de reparación que determine el personal técnico de la EUC. La propiedad se compromete a que la maquinaria de obra no permanezca en el exterior de la parcela al concluir las jornadas de trabajo, dejando los arcenes limpios de basuras y restos de construcción, almacenando los mismos en el interior de las parcelas. De esta forma la urbanización presentará su mejor aspecto con independencia de las obras particulares que se estén desarrollando.

5. - Está prohibido almacenar materiales (restos de excavación, materiales de construcción, etc.) y arrojar cualquier material de construcción en parcelas sin edificar.

PAISAJISMO Y BELLEZA

El Comité de Paisajismo, asesor del Consejo Rector, guiará las estrategias a seguir por parte de los vecinos para asegurar la belleza de la urbanización. El mantenimiento de un Sotogrande bello y limpio es un deber y al mismo tiempo un placer para todos los propietarios de nuestra urbanización.

Cada uno de nosotros tenemos la responsabilidad de conseguir que nuestra urbanización mantenga el nivel de belleza y limpieza al que todos estamos acostumbrados desde sus orígenes.

Dentro de las principales normas a seguir se determinan las siguientes.

1.- La arboleda de arcenes constituye un patrimonio común que todos debemos cuidar y respetar. Por ello las especies arbóreas de arcenes serán mantenidas por la EUC a través de sus programas anuales de poda. En ningún caso los propietarios podrán dañar, talar o podar dichas especies. Cualquier solicitud de actuación en árboles de acerado deberá ser notificada ante la EUC de forma escrita para revisión y valoración por el Comité de Paisajismo de la EUC que determinará si procede realizar la actuación solicitada. Sólo de esta forma podremos asegurar una larga vida y belleza paisajística a la urbanización.

2.- Con el fin de salvaguardar el buen aspecto de la urbanización, todo propietario está obligado a cuidar el buen aspecto exterior y condición estética de su fachada, así como el arcén que rodea la casa. Los arcenes (frente de parcela) deberán mantenerse con césped bermuda o terrizo bien cuidado, evitando acabados en

grava o cantos rodados, permitiendo así el normal tránsito peatonal por los mismos. Es obligación de cada propietario el buen cuidado de las puertas de sus contadores de luz y agua.

3.- Los contenedores de residuos vegetales, utilizados para restos de jardinería y poda de escaso tamaño de parcelas, se deberán guardar en el interior de las propiedades permitiendo ser colocados en el exterior de los arcenes exclusivamente los días de recogida de los mismos. De esta forma la urbanización presentará un aspecto de belleza compatible con los valores de Sotogrande.

4.- El forraje de mayor volumen (ramas, etc.) deberá estar dispuesto en fardos atados en el arcén de la vivienda generadora de los mismos para ser recogidos por los servicios de mantenimiento de la Entidad. En caso de grandes podas que representen un volumen excesivo (medio camión de gran carga aproximadamente), cada propietario deberá contratar por su cuenta la recogida, evitando así un uso exclusivo del servicio de recogida que presta servicios al resto de la urbanización.

5.- No se permite bajo ningún concepto la quema de forraje en el interior de la urbanización.

6.- La basura doméstica debe ser introducida en bolsas de plástico y éstas introducidas a su vez en cubos de basura cerrados con tapas. Los cubos de basura deberán ser retirados de las aceras lo antes posible, una vez que la basura haya sido recogida.

7.- Si el propietario tiene la necesidad de tirar enseres o electrodomésticos deberá hacerlo poniéndose en contacto con el servicio municipal de retirada de enseres y depositarlos dentro del arcén la noche antes de su recogida. El teléfono de aviso es el 956 780 141.

8.- Las parcelas sin construir deberán cumplir la normativa municipal de mantenimiento de solares que obliga a que permanezcan valladas y limpias de residuos y forraje para evitar riesgos de incendio. Las fechas preferentes para actuar en el mantenimiento de parcelas son los meses de Mayo a Junio coincidiendo con el final de la época húmeda y con anterioridad al periodo estival. Todo vecino que necesite asistencia o ayuda en asegurar el mantenimiento de su parcela podrá contactar con los servicios de la EUC que podrá orientar los trabajos a desarrollar puesto que la EUC realiza labores similares en las Zonas Verdes de la urbanización con carácter anual.

9.- Dado que las labores de jardinería son muy intensas, se establece un horario para la realización de los trabajos generadores de ruidos, especialmente los realizados con maquinaria (sopladores, corta-setos, moto-sierras, etc.), comprendido en las franjas horarias de 10:00 a 14:00h y de 17:00 a 19:00h. El cumplimiento de esta medida permitirá una mejor convivencia para todos en la urbanización.

10.- Los Sres. propietarios que tengan animales domésticos en sus propiedades deberán ser responsables de su cuidado y evitar que interfieran en propiedades ajenas. Cuando se paseen perros estos deberán estar atados y si son peligrosos deberán estar provistos de bozal. Las deposiciones de éstos deberán ser recogidas de forma inmediata.

INMOBILIARIAS

1.- No se permite la instalación de oficinas de ningún tipo en el área residencial de Sotogrande. Existen zonas comerciales especialmente destinadas a tales fines.

2.- Están prohibidos todos los carteles que indiquen cualquier transacción comercial, ej.: "Se Vende", "Se Alquila", etc. …

3.- Los propietarios que procedan a la venta de su propiedad solicitarán con carácter previo a la Entidad el certificado de estar al corriente de pago de sus obligaciones con la EUC. Igualmente informarán a los adquirientes para que procedan a registrar sus datos de nuevo propietario en las oficinas de la Entidad.

TELEFONOS DE UTILIDAD / USEFUL TELEPHONE NUMBERS

Parques de Sotogrande, E.U.C.	956 795 040
Emergencias / Emergency	112
Emergencia Sanitaria / Medical emergency	061
Emergencias Guardia Civil / Guardia Civil emergency	062
Bomberos/Fire Hazard Emergency	085
Vigilancia Sotogrande / Security Sotogrande	956 795 194
Guardia Civil	956 794 304
Policia Local (San Roque) / Local Police(San Roque)	956 780 256
Policial Local (Guadiaro) / Local Police Guadiaro	956 614 389
Agua (Suministro y Averias) / Water supply and Repairs	856 560 924
Endesa (Averias) / Endesa (Repairs)	900 850 840
Iberdrola (Atención al cliente) / Iberdrola (Customer Support)	900 225 235
Correos Guadiaro / Guadiaro Post Office	956 614 074
Ayuntamiento San Roque / San Roque Town Hall	956 780 106
Alcaldía de Guadiaro/Guadiaro Town Hall	956 614 129
Centro Médico San Enrique / San Enrique Medical Services	956 670 648
Centro Médico Guadiaro / Guadiaro Medical Services	956 614 040
Centro Médico San Roque / San Roque Medical Services	956 024 702
Farmacia de Sotogrande / Sotogrande Pharmacy	956 794 961
Iglesia de Sotogrande Nuestra Sra de La Merced / Church of Sotogrande Nuestra Sra de La Merced.	956 614 328