



REGLAMENTOS A TENER EN CUENTA AL MOMENTO DE ADQUIRIR SU PROPIEDAD.

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESPECIAL

(Art. 2075 Código Civil y Comercial de la Nación)

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS PARTICULARES DE LA HACIENDA - COUNTRY CLUB

OBJETO.

El presente Reglamento de Construcción rige para toda edificación, ya sea nueva o ampliación, refacción o modificación de la existente, a realizarse dentro de los Lotes que constituyen el Country Club “La Hacienda” (en adelante el “Country”), y tiene por objeto permitir que el **Conjunto Inmobiliario** constituya un todo urbanístico armónico, coherente y estético. A dichos efectos este Reglamento establece una serie de normas relativas a subdivisión, loteo, usos del suelo, edificación, mantenimiento y otras. Aunque el Country no se encuentra bajo jurisdicción municipal, toda obra de edificación deberá regirse por las disposiciones legales vigentes establecidas por el Reglamento General de Construcciones de la Municipalidad de Formosa. No obstante ello, el **Consorcio de Copropietarios** y la **Comisión Asesora de Arquitectura**, pone en vigencia un conjunto de normas especiales que constituyen el presente reglamento, las que regirán para toda obra de urbanización y edificación a realizarse dentro del ámbito del Country.

Este reglamento es incompleto y por tanto está sujeto a la interpretación de la Comisión de Arquitectura.

ARTÍCULO 01

ALCANCE.

A los efectos de aplicación del presente Reglamento las Unidades Funcionales se clasifican en:

Sector "A" Unidades Funcionales con costa sobre canal.

Sector "B" Unidad Funcional entre medianeras.

Estas Unidades Funcionales, serán destinadas exclusivamente a vivienda unifamiliar de uso permanente o transitorio, quedando expresamente prohibido cualquier otro destino. Salvo disposiciones especiales que se puedan anexar.

Respecto de las viviendas a construirse en cada Unidad Funcional (lote) comprendida por el presente reglamento, el **Copropietario** y **Profesional** firmante se comprometen a que todas las construcciones, modificaciones y/o ampliaciones estarán de acuerdo a las disposiciones legales vigentes establecidas por el Reglamento General de Construcciones (Municipalidad de Formosa), el **Reglamento de Copropiedad y Administración** y el presente **Reglamento de Construcción del Country**, así como cualquier otra norma Nacional, Provincial o Municipal que sea de aplicación.

ARTÍCULO 02

AUTORIDAD DE APLICACIÓN – FACULTADES.

La autoridad de aplicación del presente reglamento es el **Administrador del Consorcio** (Northouses SRL) o quién/es él designe.

Hasta tanto el Consorcio se encuentre perfeccionado mediante la inscripción del Reglamento de Copropiedad y Administración, y la correspondiente asamblea designe un Consejo de Administración y un Administrador, es facultad del administrador del Consorcio la aplicación del presente reglamento, pudiendo éste delegar en otras personas las tareas referidas a la aplicación del presente reglamento.

ARTÍCULO 03

COMISIÓN ASESORA DE ARQUITECTURA.

En caso que la Asamblea de Copropietarios lo considere pertinente puede designarse una Comisión Asesora de Arquitectura para el estudio de situaciones particulares que no se encuentren claramente resueltas en el presente reglamento. En caso de suscitarse algún planteo por parte de un Copropietario, el Consejo de Administración y/o el Administrador del Consorcio solicitará el estudio del tema por parte de la Comisión Asesora y recibirá la opinión de la misma. Queda claramente establecido que dicha opinión no es vinculante para el Consejo de Administración, el cual, una vez recibida la opinión de la Comisión Asesora resolverá el punto de acuerdo a su mejor saber y entender y a su interpretación del espíritu del presente reglamento.

De acuerdo a lo enunciado en el artículo ART. 03 – "Autoridad de Aplicación – Facultades", hasta tanto se inscriba el Reglamento de Copropiedad y Administración, y la correspondiente asamblea designe un Consejo de Administración y un Administrador, es facultad del Administrador del Consorcio la aplicación del presente reglamento, pudiendo éste delegar en otra/s persona/s las tareas referidas a la aplicación del mismo.

Deberá por dicho motivo decidir respecto de puntos que no se encuentren tratados en el reglamento o bien que presenten dudas de interpretación, debiendo ser su decisión aceptada por el copropietario o suscriptor de la unidad funcional (lote).

ARTÍCULO 04

DE LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO.

DOCUMENTACIÓN.

La documentación requerida para gestionar la autorización de una edificación, firmada por el copropietario y por el profesional responsable del proyecto, y presentada por duplicado, será como mínimo la que figura a continuación:

- a) Plano de terreno con ubicación de la construcción y distancia a los límites.
- b) Planos de plantas y cortes suficientemente acotados, con niveles y la indicación de los destinos de los diferentes locales, en escala 1:100 a 1:50
- c) Plano de cubiertas. Escala 1:100 o 1:50
- d) Cuatro vistas exteriores con indicación de materiales, en escala de 1:100 o 1:50, una de ellas en color definitivo.
- e) Silueta de superficies, con cálculo de la misma. Escala 1:100 o 1:50
- f) Indicación de ubicación y características de terminación de: piletas de natación con sus veredas y casilla de bombas; quinchos y parrillas; instalaciones deportivas y detalle de toda otra construcción e instalación, en escala de 1:100 o 1:50
- g) Detalle completo de cercos (frente, contrafrente y laterales; detalle y ubicación de cierre lateral). Escala 1:100 o 1:50
- h) Plano de obrador: este deberá tener la característica de ser provisorio
- i) En caso de que la construcción sea del tipo premoldeadas se deberá adjuntar una nota que especifique el sistema constructivo y un folleto, fotos o cualquier material gráfico suficientemente claro para comprender la calidad resultante de la construcción.
- j) Plano de desagües pluviales con cálculo de esorrentía.
- k) La plancheta del lote correspondiente, con el estudio de suelos general (se encuentra a su disposición en la administración)
- l) Reglamento de Construcción, Pasos y Normas, Reglamento de Agua, Reglamento de Cloaca, Estudio de Suelos y Ficha de Final de Obras firmados.
- m) Entrega del libre deuda, pago de los servicios de amojonamiento y del medidor de agua.
- n) Fotocopia del contrato de cesión y de documento.
- o) Carta de aceptación inicio de obras particulares antes de la escrituración.
- p) Planilla de detalle de multas.

Toda la documentación deberá presentarse firmada por el Copropietario y el profesional actuante.

El Administrador del Consorcio (Northouses SRL) verificará el cumplimiento de las normas del presente reglamento en la documentación presentada, concediendo, si así correspondiere, la aprobación de los referidos planos.

El Consejo de Administración podrá establecer un derecho por la aprobación de los mismos.

Todos los planos indicarán el nombre del copropietario, la ubicación y número de la Unidad Funcional según el plano general.

Una vez presentados los planos, el Administrador del Consorcio (o quien éste designe) se expedirá en un plazo no mayor a 15 días hábiles.

ARTÍCULO 05 DE LOS PROYECTOS DE OBRAS Y EDIFICACIONES.

05.1 DEL DESTINO DE LAS UNIDADES FUNCIONALES.

Las Unidades Funcionales tendrán como único destino el de vivienda unifamiliar de uso permanente o transitorio, quedando expresamente prohibido cualquier otro destino.

Los proyectos de viviendas de madera o de sistemas constructivos tipo premoldeadas deberán respetar las normas municipales y ser aprobadas por la comisión de arquitectura y el consejo de administración. El encuadre de dicha tipología de vivienda dentro de este reglamento no es garantía de aprobación.

05.2 UTILIZACIÓN DEL SUELO - PORCENTAJES DE OCUPACIÓN.

F.O.S. Factor de Ocupación del Suelo.

Es la relación entre la superficie máxima del suelo ocupada por el edificio y la superficie del lote o parcela; se obtiene por la proyección del perímetro máximo del edificio, excluyéndose únicamente los aleros de vuelo menor a 0,50 m

F.O.T. Factor de Ocupación Total.

Es el coeficiente que debe multiplicarse por la superficie total de cada Unidad Funcional (lote) para obtener la superficie cubierta máxima edificable en ella.

Valores máximos:

F.O.S. = 0,5 tanto para construcciones en una única planta como para construcciones de hasta dos plantas, computándose en ese valor los m² cubiertos y semicubiertos mayores de 0,50 m de ancho y menos de 3 (tres) lados libres.

Las superficies como solados pavimentados o no, semicubiertas como pérgolas con cubierta traslúcida permeable, pérgolas con cubiertas permeables, no se considerarán superficies computables para FOS, siempre que no excedan el 10% de la superficie total del Lote, de lo contrario se le computará la totalidad de la superficie para FOS.

F.O.T. = 2

No existen incrementos o premios por sobre los valores arriba indicados.

Valores mínimos:

En ningún caso la superficie cubierta del edificio principal podrá ser inferior a 55 (cincuenta y cinco) metros cuadrados, contemplando el área de piscina como superficie computable.

05.3 FORMA DE COMPUTAR LA SUPERFICIE.

Para el cálculo del F.O.S.: Galerías-----100%

Para el cálculo del F.O.T.: Galerías----- 100%

Pérgolas----0%

Pérgolas----0%

Las salientes de aleros hasta 0,50 metros no se consideran para el cálculo del F.O.S. y del F.O.T.

Para el cálculo de la superficie cubierta, todos aquellos espacios semicubiertos de 3 lados libres entre 0,5m y 1,5m, serán considerados SEMICUBIERTOS, siendo el resto de las superficies consideradas como espacio CUBIERTO.

05.4 DE LOS PROYECTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN DOS O MÁS LOTES.

En caso que el Copropietario desee construir una vivienda unifamiliar sobre dos o más lotes unificados, deberá solicitar formalmente la unificación de ambos lotes en un solo lote. En ese caso los indicadores urbanísticos serán los que correspondan al lote unificado resultante.

La unificación de los lotes deberá realizarse en un todo de acuerdo a lo que fije el Reglamento de Copropiedad y Administración del Consorcio. En el caso que la unificación de los lotes no esté aprobada al momento de la presentación de los planos por parte del Copropietario, la presentación y aprobación de los mismos por parte del Administrador de la urbanización se realizará Ad Referéndum de la aprobación de la unificación y a exclusivo cuenta y riesgo del Copropietario.

05.5 DE LAS LÍNEAS DE RETIRO OBLIGATORIO.

Debido a la irregularidad de algunas parcelas, cada lote tiene definida sus propias áreas edificables, las que serán determinadas por la administración (Departamento de Control de Obras Particulares). (No incluyen las mismas, los retiros de frente de compensación 05.5.1).

05.5.1 Retiro de Frente:

A los efectos del retiro de frente se entiende lo siguiente:

Línea de frente: es la línea de deslinde entre el frente de la unidad funcional y los espacios comunes.

Línea de retiro de frente: es la traza del plano vertical paralelo al de la línea de frente de la Unidad Funcional que delimita el volumen edificable.

Retiro mínimo de frente: 5 metros.

En las unidades funcionales en las que la línea de frente fuese curva o no fuera perpendicular a las laterales, la medida de frente se tomará paralela a la línea de deslinde de la Unidad Funcional.

En ningún caso se permitirán galerías cobertizas o garajes semicubiertos que no respeten este retiro de frente.

Ocupación y compensación del Retiro de Frente: Se podrá ocupar en forma paralela a la línea de Frente del lote o parcela hasta un 50 % (cincuenta por ciento) del ancho de la línea de frente edificable, con un Retiro Mínimo de 4,00 m. de la línea de frente, debiendo compensarse sobre el resto del frente el área invadida, determinando la misma superficie que hubiese resultado de respetar la línea de retiro de Frente.

05.5.2 Retiro Lateral:

- **Línea de retiro lateral:** Es paralela en toda su longitud a los límites naturales de la Unidad Funcional.

- Los retiros laterales mínimos son de 6.00 m (3.00m cada lateral)
- No podrán compensarse áreas en los retiros laterales.

05.5.3 Retiro de Fondo:

Línea de retiro de fondo: Es paralela en toda su longitud a la línea de fondo de la Unidad Funcional, límite del volumen edificable. El retiro mínimo de la línea de fondo será de 10 m.

05.5.4 Notas sobre los retiros:

1) La utilización de los espacios que generan los retiros de edificación para la ventilación e iluminación de locales de distintas categorías deberá ajustarse también al siguiente apartado, siendo de cumplimiento obligatorio especialmente en lo referido a PATIOS y su utilización como medios de iluminación y ventilación.

PATIOS:

a) No se autorizan los patios internos como medio de ventilación e iluminación de locales, de habitación o trabajo (locales de primera clase). Podrán autorizarse para cocinas, baños y locales auxiliares.

b) PATIOS APENDICULARES: La abertura de unión de estos patios con los espacios abiertos deberá ser igual o mayor que dos veces la profundidad del patio.

c) CARÁCTER Y DIMENSIONES DE PATIOS AUXILIARES: Se denominan así las áreas descubiertas que por sus dimensiones no son aptas para iluminar o ventilar locales de primera categoría. A éstos patios sólo podrán dar baños, cocinas y locales auxiliares. La distancia entre parámetros enfrentados será igual a $d=h/3$. Las líneas medianeras se considerarán como paramentos de igual altura que la de los paramentos que las enfrenten. Su superficie no podrá ser inferior a 12,00 m²., y su lado mínimo 3,00 m

d) FORMA DE MEDIR LOS PATIOS: las dimensiones de los patios se determinarán con exclusión de la proyección horizontal de cualquiera y todos los voladizos. Cuando en un patio se ubique una escalera abierta, la superficie de la misma es la medida superficial de su proyección horizontal.

e) PATIOS CUBIERTOS: Ninguno de los patios podrá cubrirse con elementos fijos ni vidriados ni corredizos. Solo se permiten toldos plegables de tela (no fijo), protegiendo las aberturas que dieran a esos patios. Deben entenderse el término "línea medianera" como línea de deslinde lateral entre UF (o subparcelas).

2) A los efectos de los retiros, tanto de frente como de fondo o laterales, no se consideran los siguientes elementos que no excedan los 0.80 metros (cornisas, frisos, molduras, antepechos, maceteros que no excedan los 0.50 metros de alto, balcones sin cerramientos laterales y que no se encuentren sobre los retiros laterales y otros elementos de carácter ornamental que resulten admisibles a criterios de la Comisión Interna de Arquitectura y Urbanismo. Los retiros mencionados podrán ser invadidos con pulmón y conducto de chimenea y parrillas, ancho del pulmón 2 metros y 0.50 metros del conducto con respecto del filo exterior del muro de la vivienda.

3) No se admitirán construcción alguna sobre las líneas divisorias laterales entre Unidades Funcionales.

4) Los solados que existan como extensión de galerías, parrillas, quinchos, canchas de tenis, tender, etc., que no conformen espacios cubiertos o semicubiertos y veredas

perimetrales que no superen los 0,80 m, podrán invadir hasta 1.50 metros de los retiros laterales y fondo.

05.5.5 Morfología arquitectónica.

Para lograr los objetivos de armonía de la urbanización, es indispensable la unidad del paisaje, el equipamiento y las construcciones particulares, por lo que se les exige correspondencia de estilo y calidad para preservar la coherencia del barrio, conservar y aumentar el valor inmobiliario de las unidades y del conjunto.

El cumplimiento del presente Reglamento deberá ser estricto y se controlarán y evaluarán los proyectos, arquitectura, estilos, calidad de construcción y terminación las casas a construir, para no desvirtuar el estilo del barrio, en consecuencia, el Departamento de Arquitectura tendrá la facultad de rechazar cualquier proyecto que no coincida con los criterios de arquitectura, materiales, sistemas constructivos y colores si a su juicio no reúnen las condiciones arquitectónicas y de seguridad requeridas.

A continuación, se enumeran criterios mínimos de diseño y construcción:

- 1) Las construcciones deberán ser de primera calidad, ejecutadas con sistemas constructivos y materiales tradicionales.
- 2) Todos los lados deberán ser tratados arquitectónica y constructivamente como fachadas y serán similares y homogéneos en cuanto tipo, colorido y calidad de materiales, de manera tal de lograr una totalidad arquitectónica que será tenida en cuenta para su aprobación.
- 3) Cubiertas y Techados: Se autorizan sólo materiales nobles, en colores sobrios y tradicionales.
- 4) Colores: Los muros y demás parámetros de fachada y otros elementos revocados o de hormigón deberán pintarse de colores, verde cemento, gris en todas sus variantes, beige, negro, blanco, verde inglés, bordo, galvanizado, color óxido.
- 5) El Departamento de Arquitectura, con la conformidad previa y por escrito del Administrador, podrá autorizar otros materiales, sistemas constructivos y colores si a su juicio reúnen las condiciones arquitectónicas y de seguridad requeridas por la urbanización.
- 6) No se permite bajo ningún concepto la construcción de las denominadas viviendas prefabricadas o premoldeadas y/o aquellas que no se ajusten al Código de Edificación de la Municipalidad de Formosa.

05.6 ESPACIO ENTRE LÍNEA DE FRENTE Y BORDE DE CALZADA.

El espacio comprendido entre la línea de frente de cada lote y el borde de la calzada es parte de la calzada interna y en consecuencia del espacio común. Por ello, antes de efectuar alcantarillas, entubamientos o badenes para accesos peatonales o vehiculares deberá requerirse la autorización expresa por nota acompañado por un croquis explicativo.

05.7 DE LOS PROYECTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PISCINAS, QUINCHOS Y OTROS.

Las construcciones auxiliares tanto como vestuarios, complementos de sanitarios, quinchos, parrillas, depósitos, viviendas para huéspedes, personal de servicio o caseros deberán observar los retiros previstos en el inciso correspondiente. Asimismo, serán computables a los efectos de determinar el F.O.S. y F.O.T. La Comisión Interna de

Arquitectura podrá rechazar aquellos proyectos que a su juicio configuren más de una unidad locativa. Ninguna construcción complementaria (pileta, quincho, instalación deportiva) podrá ser habilitada con anterioridad a la construcción de la vivienda.

05.7.1 Piletas.

Las piletas de natación deberán respetar el retiro de frente y se ubicarán a no menos de 2,5 metros de los restantes ejes divisorios (laterales y fondo), considerando el borde de sus solados.

El retiro de fondo **para los lotes con costa sobre laguna** deberá respetar el retiro de frente de 5 m. y se ubicarán a no menos de 2,5 m de los ejes divisorios laterales y a no menos de 12 m de la costa, considerando el borde del espejo de agua. Los solárium, decks y bordes de pileta deberán respetar un retiro de 1,5 metros medidos desde los límites laterales y 4 metros medidos desde la línea de frente, y un retiro de 12 metros medidos desde la línea de fondo del lote, que figuran en la plancheta original del mismo.

Tanto la pileta como los bordes de piletas y solárium no podrán tener una altura mayor a 20 cm respecto del nivel del terreno natural.

Deberán llevar filtros y la evacuación de agua deberá hacerse hacia los espejos de agua en los lotes con fondo a los mismos, o a cuneta en los demás lotes, cuidando de regular la salida de líquido para que no desborde la misma. Está prohibido desagotar las piletas a unidades vecinas (aunque no se hallen habitadas). No es obligatorio que tengan cerco de protección, dado que las unidades funcionales deberán tener cerrado su acceso a la calle o sectores comunes con cerco o portones a partir del retiro de frente (5 m). Quedan expresamente prohibidos los cercos en la línea de frente de los lotes, ya que los cierres laterales podrán acompañar a la construcción a partir de los 5 m

Su construcción, así como las de nuevas instalaciones y modificaciones en predios con edificios ya existentes, deberán ser autorizadas en la misma forma que el resto de las construcciones. Las piscinas y canchas deportivas, salvo que sean cubiertas, no se computarán a los efectos de F.O.S. y F.O.T.

05.7.2 Otras construcciones auxiliares.

Los quinchos y parrillas deberán respetar los retiros establecidos para cada caso y ser incluidos en los planos de obra a presentarse.

Tendederos y Lavaderos deberán tener cerco en sus cuatro costados que impidan su visualización desde el frente o unidades vecinas. Solamente se podrán proyectar tendederos cuando la ropa no quede a la vista de los vecinos, espacios comunes o calles linderas y será obligación recurrir a soluciones transitorias (esterillas, cañas, tablas de madera, etc.) mientras se crea el cerco vivo o pantalla vegetal, si es esta la opción elegida.

Los maceteros, canteros, asientos de mampostería, muros de contención de taludes artificiales, equipos de refrigeración, gabinetes para bombas de agua o filtros de natatorios y otros elementos similares complementarios de la construcción podrán

ubicarse en cualquier lugar del predio, a más de 1 metro de sus ejes divisorios siempre que no sobrepasen los 0.60 metros de altura respecto del nivel del terreno natural.

Se deberá proyectar tendedores de altura máxima 1.50 m y será obligación recurrir a soluciones transitorias (esterillas, cañas, etc.) mientras se crea el cerco vivo o pantalla vegetal, si es esta la opción elegida. Para otro tipo de cerramientos de sectores de servicio se deberá solicitar autorización a la Comisión de Arquitectura y Urbanismo.

Podrán construirse pérgolas en uno de los retiros laterales a no menos de 0.5 m de la línea lateral, las que deberán ser construidas con estructura de madera y/o hierro, no pudiendo techarse con cubiertas de material de ningún tipo. No están permitidas columnas ni otros elementos estructurales de mampostería y hormigón. La superficie máxima permitida será de 25 m² (2,5 m x 10 m). La altura máxima será de 2.50 m

Los desagües pluviales y piletas no podrán conectarse a la red cloacal.

05.8 DE LOS PROYECTOS PARA CONSTRUCCION E ILUMINACION DE CANCHAS DEPORTIVAS.

Se podrán construir canchas de tenis. Deberán respetar un retiro de 2,00 en laterales y fondo y 5,00 m de frente y su aprobación quedará sujeta a la Comisión Interna de Arquitectura y Urbanismo. No se podrán construir canchas de tenis de polvo de ladrillos o similares de cerámicos o similares. Se podrá colocar iluminación artificial en las canchas deportivas siempre y cuando su utilización, a fin de no molestar a los vecinos, sea hasta las 22 horas.

05.9 DE LA ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN Y NIVEL MÍNIMO DE P.B.

La altura máxima permitida será:

a) Para construcciones con cubierta plana, de 8.00 metros, tomada desde el nivel de referencia como cero, solo podrán sobresalir de este plano y hasta 1.50 metros, chimeneas, conductos de ventilación y tanque de agua, tratados acorde con el resto de la obra.

b) Para construcciones con cubiertas inclinadas, será de 8.00 metros, tomados desde el nivel referencia como cero hasta el baricentro del tímpano. El plano límite para estas cubiertas será de 9.50 metros, incluyendo chimeneas, conductos de ventilación, tanque de agua, etc.

c) Cuando la planta baja de un edificio se desarrolle como planta baja libre o en los casos que por problemas de cotas se deba rellenar el terreno, la altura se computará a partir del nivel de ocupación.

Las alturas se referirán al nivel de referencia cero de la Unidad Funcional el cual será:

- superior a +4.00 IGM para todos los terrenos del barrio y no superior a +0.50 metros de la cota del fondo de la cuneta o de +0,20 m. sobre el nivel del terreno natural que sea mayor.

05.10 DE LA PENDIENTE DE LAS CUBIERTAS.

La pendiente máxima para las cubiertas será de 35 grados.

05.11 FUNDACIONES.

En la ejecución de cualquier obra que requiera fundación, el propietario se compromete efectuar fundaciones cuyas especificaciones y cálculos, firmados por un profesional habilitado, propondrá a la Comisión Interna de Arquitectura.

05.12 DE LA RESERVA DE AGUA.

Ver anexo 1 conexión domiciliaria de agua.

Es obligación contar con la instalación de un medidor en la caja de agua antes de comenzar a construir. Dicho medidor será provisto y colocado por el administrador y los gastos correspondientes serán puestos al cobro y abonados vía expensas. Será condición necesaria tener abonado dicho medidor para poder dar inicio a la obra.

El o los tanques de reserva de agua, deberán tener una capacidad total mínima de 1500 litros (un mil quinientos). De quedar a la vista, deberá ser tratado con revestimientos que cumplan la continuidad de la fachada de la casa. No podrán construirse torres y tampoco molinos. Es obligación por parte del propietario la instalación de un sistema de captación de agua de lluvia conectado a la instalación pluvial de techos de la vivienda para llenado de piscinas y riego, además de una cisterna, bajo nivel de terreno, de un mínimo de 1.000 lts. para agua corriente a 1.00 metro de los ejes divisorios.

05.13 DE GRUPOS ELECTRÓGENOS Y OTRAS INSTALACIONES.

Los grupos electrógenos u otras instalaciones deberán cumplir con los retiros establecidos y contarán con pozo de absorción de ruidos y gabinete acústico de manera tal que se asegure la tranquilidad de los vecinos.

05.14 LUGAR DE ESTACIONAMIENTO.

No se deberá estacionar en las vías de circulación. Por lo tanto, se deberá prever en la zona de retiro de frente y/o de jardín un espacio para el estacionamiento de los vehículos.

05.15 VEREDAS.

Se podrá utilizar para accesos vehiculares y/o peatonales hasta un máximo del 50% de la superficie de la vereda.

Se deberá tener precaución que una vez finalizada la obra el escurrimiento del agua en el sentido longitudinal de la cuneta no haya sido afectado por el tránsito durante la obra. En caso que así haya sucedido, se deberá restaurar la cuneta para garantizar el escurrimiento superficial. Se prohíbe el uso en veredas comunes (cuneta hasta la línea municipal) de materiales sueltos como piedra, arena o similar.

05.16 ÁRBOLES.

Los árboles que se plantan en el frente podrán ubicarse a partir de la Línea Municipal del lote (a partir de la demarcación del mismo) y los que ya existen sobre el frente, en la vereda común, (los cuales pueden haber sido plantados por el barrio) deberán conservarse. Los árboles que se ubican en los laterales y fondos deberán contar con un retiro libre de 1,5 m del alambrado perimetral salvo que el vecino al que pudiese perjudicar esta situación, firmase una nota certificando que ambos propietarios linderos están de acuerdo en que el árbol plantado esté ubicado dentro del retiro libre mencionado. Esta nota deberá ser presentada en la administración por el propietario que plante los árboles en su terreno para dar fe del acuerdo logrado por ambos vecinos. Para las plantas

invasivas como sauces, cañas o álamos comunes, el retiro lateral mínimo debe ser de 3 metros.

Los arbustos de menos de 2 m de altura, podrán plantarse hasta los límites del lote.

Los árboles, que se encuentran dentro del terreno propio, podrán ser conservados o removidos.

El Copropietario podrá alambrar su lote para plantar los árboles y plantas que considere conveniente de acuerdo a los principios descritos en los párrafos anteriores y se hará cargo del mantenimiento y corte de césped en su lote.

En caso de no cumplir con el corte de pasto de su lote, será apercibido por la Administración. Al tercer apercibimiento el Administrador podrá retirar el alambrado.

05.17 CERCOS.

Los cercos en los límites de las unidades funcionales deberán construirse con alambre tejido romboidal de 2" con postes de madera cuya altura será entre 1.00 y 1.20 metros y deberán respetar el retiro de frente. En el frente, el cerco deberá ubicarse a un mínimo de 0.60 metros del frente del terreno hacia el interior del mismo. Toda obra cuya medianera sea compartida con una casa terminada deberá colocar obligatoriamente placas de fenólico, pintadas de verde inglés a lo largo del eje divisorio de h: 1,80 m a 1,00 m del eje divisorio. Podrá plantarse vegetación que acompañe el cerco perimetral, a efectos de lograr privacidad en las zonas que se consideren necesarias, dicha vegetación deberá alcanzar una altura máxima de 3 metros.

05.18 MODIFICACIÓN PERFIL NATURAL DEL TERRENO.

Cuando el proyecto de construcción involucra la modificación del perfil existente del terreno, solo se lo autoriza como caso especial, siempre que asegure el escurrimiento normal de las aguas pluviales y se preserven las características de la zona, de modo tal que la construcción sobre elevada no ocasione perjuicios a los linderos debiendo alcanzarse el nivel del terreno natural existente a un mínimo de 1.00 m de los límites de la parcela o cuneta perimetral según coeficiente de esorrentía.

UNIDADES FUNCIONALES CON COSTA SOBRE LAGUNAS.

Queda terminantemente prohibido realizar modificaciones al terreno en la costa sobre la laguna. Los Copropietarios no podrán modificar el perfil del terreno sobre una franja de 8 metros (medidos en horizontal) desde la línea de fondo del lote, salvo que se modifique de acuerdo al punto siguiente.

Se podrá modificar la pendiente hacia la laguna dentro de los siguientes límites:

- Nivel máximo de relleno: en ningún caso se podrá rellenar por sobre el nivel existente original del lote en su meseta edificable.

- Fondo: se deberá mantener el perfil original del terreno en una franja de 4 metros desde la línea de fondo del lote. Los siguientes 4 metros se utilizarán para la transición desde el terreno natural hasta el nivel de relleno.

- La aprobación para dicha modificación de perfil deberá ser solicitada a la Administración.

- Laterales: Se deberá respetar los niveles originales del terreno en una franja de 1 metro medido desde cada una de las líneas medianeras o cuneta perimetral según coeficiente de escurrimiento.

UNIDADES FUNCIONALES CON COSTA SOBRE CANAL.

Prohibición de realizar modificaciones al terreno en la costa sobre el canal. Los Copropietarios no podrán modificar el perfil del terreno, salvo que se modifique de acuerdo al punto siguiente.

Se podrá modificar la pendiente hacia el canal dentro de los siguientes límites:

- Nivel máximo de relleno: en ningún caso se podrá rellenar por sobre el nivel existente original del lote en su meseta edificable.
- Laterales: Se deberá respetar los niveles originales del terreno en una franja de 1 metro medidos desde cada una de las líneas medianeras.
- Fondo: Ver esquema.
- La aprobación para dicha modificación de perfil deberá ser solicitada a la Administración.

05.19 DE LAS CONDICIONES AMBIENTALES.

Se deberá cumplir todo lo indicado por la Municipalidad de la Ciudad de Formosa. A título indicativo y no limitativo se mencionan las siguientes condiciones:

- Polución: polvo 4 gr./m²/10 días.
- Humo: 0-0 escala Ringelmann.
- Radiación: Albedo 20 %.
- Ruido: 30 decibeles.

ARTÍCULO 06 DE LAS OBRAS EN CONSTRUCCIÓN.

06.1 INICIACIÓN DE LA OBRA.

Con el cumplimiento de las normas que fije el Administrador del Consorcio a tal efecto, se autorizará el inicio de los trabajos.

Se informa a los Sres. Propietarios que para dar comienzo a las obras será indispensable:

- Haber cancelado la totalidad de cuotas del plan de pagos del Consorcio, incluyendo los mayores costos y gastos administrativos y todo otro gasto puesto al cobro por el Administrador del Consorcio
- Contar con el pago de las expensas al día.
- Realizar el replanteo del lote. Este trabajo deberá ser abonado por el propietario, y el agrimensor a cargo lo dispondrá la administración del barrio.
- Haber abonado el Medidor de Agua del lote, que será provisto e instalado por la Administración del barrio.

06.2 CANON DE OBRA.

A partir de la autorización para la ejecución de la obra, el Copropietario deberá abonar mensualmente un Canon de Obra en concepto de Derecho de Obra. El importe a abonar se determina en función a la tabla que figura en el punto 7 de "Pasos y Normas" y podrá ser modificado por el Consejo de Administración del Consorcio y se abonará mientras dure la obra. Dicho canon será puesto al cobro y abonado vía expensas.

El fin del canon de obra es generar una previsión para mantenimiento de caminos principalmente y de toda otra obra que se pudiera tener que realizar a raíz del desgaste y las posibles roturas que pudieran producirse en el barrio, producto del ingreso de camiones, suciedad y demás acciones que naturalmente toda obra genera.

El inicio del cobro de dicho canon será efectivo al momento de ser aprobado el proyecto por el Departamento de Control de Obras Particulares.

Por su parte, el mismo se dejará de abonar una vez que se obtenga por parte de dicho Departamento la "Aprobación Final de Obra". Es importante destacar que el sólo hecho de presentar la documentación solicitando la "Aprobación de Final de Obra", no desactiva el devengamiento del canon, hasta que dicha aprobación no se haga efectiva por el Departamento de Control de Obras Particulares.

Para obtener la "Aprobación Final de Obra" se deberán cumplimentar todas las acciones solicitadas por el Departamento mencionado.

06.3 PLAZO DE VALIDEZ DE APROBACIÓN.

La aprobación otorgada al proyecto por el Administrador del Consorcio tendrá un año de validez, caducando automáticamente si durante dicho lapso no se hubieran iniciado los trabajos de construcción. También caducará dicha aprobación en caso que el presente Reglamento sufra modificaciones que afecten dicha aprobación.

06.4 PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

El plazo máximo de ejecución de la obra será de 18 meses a partir de la autorización del proyecto. Para dar por finalizada la obra se deberá solicitar una inspección final de la misma y obtener la aprobación del final de obra por parte del Departamento de Control de Obras Particulares.

06.5 SUSPENSIÓN DE OBRA.

El Administrador ordenará la suspensión de toda obra que se construya sin la autorización correspondiente o que, teniéndola, no se ejecute de acuerdo a la documentación autorizada.

Cuando la orden de suspensión no sea acatada, el Administrador formulará la correspondiente denuncia ante la Municipalidad. Sin perjuicio de ello, el Administrador podrá impedir el acceso al predio del personal afectado y aplicará las penalidades que al respecto determine este reglamento.

Asimismo, el Departamento de Control de Obras particulares tiene la facultad de IMPEDIR el ingreso del personal de la obra, si habiendo notificado irregularidades en la misma, éstas no hubieran sido regularizadas por el copropietario o el Arquitecto a cargo de la misma en el plazo establecido. Será necesario el levantamiento de todas las irregularidades planteadas, requisito indispensable para poder reanudar la obra.

La operatividad de este artículo será realizada por el personal de Seguridad del barrio, el cual tiene la responsabilidad de hacer cumplir la norma determinada, impidiendo el acceso al Barrio y no es responsable por la correcta aplicación de la misma. El copropietario deberá regularizar la situación exclusivamente y sin excepción con el Departamento de Control de Obras Particulares.

Bajo ningún concepto, el personal de Seguridad tendrá facultades para autorizar una contravención al presente reglamento, ni percibir ningún tipo de contribución por parte del copropietario para permitir una acción no permitida por este reglamento. De detectarse alguna irregularidad, el Departamento de Control de Obras Particulares y/o el Administrador podrán aplicar una Suspensión de Obra por el tiempo que se determine a modo penalidad.

El copropietario acepta todos los términos del presente artículo.

06.6 CARTEL DE OBRA.

En toda obra deberá colocarse a la vista un cartel cuyas medidas serán de 1 m x 0,50 con un máximo de 2 m² (dos metros cuadrados) conteniendo los siguientes datos:

- Nombre y apellido del responsable del proyecto, de la dirección y de la construcción de la obra, indicando domicilio real, número de matrícula y teléfono de ambos.
- Fecha y número de autorización otorgada por el Administrador.
- Número de obra.

06.7 CARTELES DE PUBLICIDAD.

No podrán colocarse carteles de publicidad de ningún tipo.

06.8 OBRADOR.

El obrador deberá construirse respetando los retiros y estará constituido por una casilla y baño químico obligatorio para los obreros con sus puertas ocultas.

Se ejecutará con materiales en buen estado de uso y sus cerramientos exteriores serán pintados de color verde inglés, y será mantenido en buenas condiciones hasta la finalización de la obra.

Está terminantemente prohibido la utilización de los espacios comunes y/o terrenos vecinos para la guarda o depósito de materiales de construcción. Deberá procurarse el mayor orden y limpieza posible en el transcurso de las obras.

No se permitirá la permanencia y/o residencia de serenos en las obras.

El obrador deberá estar en buenas condiciones hasta la finalización de la obra. Para facilitar el control de seguridad, el mismo deberá contar con cerradura y dejar una luz encendida durante la noche. Serán responsables el Copropietario, el director de la obra y el constructor sobre el cerramiento del mismo fuera de horario de trabajo en obra.

Queda prohibido el acopio de materiales sin solicitar permiso de obra.

06.9 VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS RETIROS Y FACTORES DE OCUPACIÓN.

Finalizada la etapa de replanteo se deberá solicitar al Administrador la verificación de los retiros y de los porcentajes de ocupación aprobados oportunamente.

06.10 EJECUCIÓN MANTENIMIENTO Y CUIDADO DE LA OBRA Y DE LAS PARCELAS.

El Copropietario, el director de obra y el constructor serán responsables solidariamente del cumplimiento de las normas que fije el Administrador del barrio.

06.10.1 Cerco.

Las obras en construcción deberán estar totalmente cercadas y con puertas de acceso lo suficientemente seguras como para impedir el ingreso de niños a las mismas.

Es obligatorio por parte del Copropietario al comenzar la obra, colocar el cerco definitivo en todos sus laterales, el mismo comenzará a los 5.00m. del mojón de frente. El frente podrá cubrirse con cercos de alambre o malla metálica, de 1,80 m de altura, además de cubrir la totalidad de la obra con una media sombra color verde de 1,80 m de altura.

Toda obra cuya medianera sea compartida con una casa terminada deberá colocar obligatoriamente placas de fenólico, pintadas de verde inglés a lo largo del eje divisorio h:1.80m a 1 m del eje divisorio.

06.10.2 Prohibición de abrir accesos.

Los Copropietarios de unidades ubicadas sobre los límites perimetrales del inmueble, no podrán abrir accesos al exterior de la fracción, debiendo utilizar los accesos de uso común. Tampoco podrán realizar obras de ningún tipo para conectarse con redes externas de servicios públicos.

06.11 PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS – SUSPENSIÓN DE OBRAS.

Atento que el incumplimiento de estas normas dispuestas en beneficio común conspira contra el interés general de los Copropietarios, se han dispuesto las siguientes consecuencias y sanciones

a) La mora del Copropietario se producirá de pleno derecho por el solo hecho del incumplimiento.

b) El Consejo de Administración y/o el Administrador del Consorcio intimará al Copropietario el incumplimiento de la norma transgredida, dentro del plazo que en cada caso dicho Consejo fije.

c) Transcurrido el plazo sin haberse cumplido la norma, el Consejo de Administración y/o el Administrador del Consorcio podrá realizar por sí y por cuenta y cargo del Copropietario, los actos necesarios para asegurar el cumplimiento de la norma violada.

d) Producida la norma y sin perjuicio del ejercicio de la facultad prevista en el inciso.

c) Precedente el Copropietario se hará posible de una multa diaria cuyo informe fijará anualmente el Consejo de Administración y/o el Administrador del Consorcio, la que se aplicará desde la fecha de la mora y hasta que este cese.

e) Sin perjuicio de lo anterior, el consejo y/o el Administrador del Consorcio podrá formular la correspondiente denuncia y solicitar intervención de los organismos Municipales, así como también prohibir la continuación de la obra a la urbanización y cualquier otra medida que tienda directamente a hacer respetar las disposiciones transgredidas.

Transcripción en los títulos: El texto de este Reglamento de Edificación deberá ser ratificado expresamente en todas las escrituras traslativas de dominio de Unidades Funcionales de este Consorcio, debiendo los adquirentes manifestar expresamente que se someten a su término y que aceptan que su cumplimiento es condición esencial para el goce de sus derechos como titulares de dominio.

Modificaciones a estas disposiciones: Además de las disposiciones que la Asamblea de Copropietarios puede decidir por sí misma, la Comisión Asesora de Arquitectura y Urbanismo podrá proponer a esta, modificaciones al presente debidamente fundadas.

06.12 DE LA CONSTRUCCIÓN EN ETAPAS:

Se permitirá la construcción en etapas. La primera etapa de construcción de la obra deberá cubrir un mínimo de 40 (cuarenta) metros cuadrados cubiertos. El proyecto a

presentarse para ser aprobado por la Administración deberá ser el proyecto definitivo que respete lo indicado en los puntos 05.2 y 05.3

06.13 PLANO Y CERTIFICADO FINAL DE OBRA.

El Copropietario deberá presentar dentro de los 45 días de finalizada la obra una nota firmada por el Director de Obra, solicitando a la Administración un certificado de Obra finalizada. Hasta tanto no sea cumplimentado este requisito, la obra, a todos los efectos, será considerada como en ejecución y pendiente de finalización. La Administración fijará anualmente las penalizaciones a aplicar a quienes no finalicen las obras en los plazos preestablecidos según disponga la asamblea de propuestas.

ARTÍCULO 07

DE LAS AMPLIACIONES Y MODIFICACIONES A LOS PROYECTOS AUTORIZADOS.

Todo proyecto de ampliación o modificación de construcciones existente, deberá ser autorizado conforme a lo estipulado precedentemente para obras nuevas. Toda modificación del proyecto autorizado deberá someterse al mismo trámite de aprobación original.

ARTICULO 08

DE LAS SERVIDUMBRES.

Se establece una servidumbre permanente, perpetua y gratuita, para el paso de cañerías, cables, conductos y otros elementos destinados a la instalación de servicios generales tales como agua caliente, cloacas, desagües pluviales, teléfonos y CATV, si hubiera, red eléctrica y gas, plantación de especies, sin ningún motivo de indemnización ni compensación. La servidumbre podrá afectar hasta una franja de 2 (dos) metros de los límites de cada unidad funcional (lote). Los Copropietarios de las unidades ubicadas sobre los límites perimetrales del Consorcio, deberán permitir la realización de los actos necesarios para la conservación y mantenimiento del cerco perimetral.

ARTÍCULO 09

DE LAS RESPONSABILIDADES.

El Copropietario es único y exclusivo responsable del cumplimiento de las obligaciones inherentes a la obra que se realiza en el predio de su propiedad; en particular, obligaciones sociales, fiscales y los seguros de riesgos del trabajo y responsabilidad a terceros. En relación con cualquier incumplimiento a su respecto, el Copropietario fórmula expresa liberación de responsabilidad a favor del condominio y/o consorcio y/o fideicomiso y de los restantes Copropietarios y se compromete a mantenerlos indemnes de cualquier daño que su incumplimiento pudiera causarles. El Barrio no se hará en ningún caso responsable por la desaparición, pérdida, hurto o robo de bienes muebles, objetos, materiales de construcción, herramientas y/u otros cualesquiera que se encuentren dentro o fuera de las Unidades Funcionales del mismo

ARTÍCULO 10

NORMA DE APLICACIÓN SUPLETORIA.

En caso de silencio de las presentes normas es de aplicación supletoria todo aquello que esté incluido en el código de Planeamiento de la Municipalidad. ANEXO. IMPUESTO INMOBILIARIO (RENTAS) Se deja expresamente aclarado que las parcelas en las cuales se desarrollan los emprendimientos urbanísticos (barrios cerrados) poseen, en una primera

etapa, la categorización de parcela rural baldía. A medida que las obras de infraestructura se van desarrollando, la Dirección General del Catastro Territorial (DGCT) efectúa revalúo a dicha parcela. Asimismo, toda construcción (obra de vivienda particular) que se realiza en dicho inmueble genera una “mejora” que, dependiendo del momento en la cual la DGCT la incorpore, podría generar revalúo (inclusive retroactivos) en el impuesto inmobiliario. Es por ello que advertimos a los Copropietarios de la existencia de posibles impuestos a ser abonados en el futuro en virtud de lo explicado en los párrafos anteriores. Rogamos tengan a bien realizar las provisiones que cada uno considere necesarias a los efectos de poder hacer frente a dichas contingencias (de ocurrir) en el futuro.

ARTÍCULO 11

REGLAMENTO DE USO DEL LAGO Y DEL CANAL.

1. Está prohibida la utilización de embarcaciones motorizadas o elementos motorizados de cualquier naturaleza en toda la superficie del lago y canal.
2. Está prohibido cualquier tipo de desagüe cloacal al lago.
3. Está prohibido cualquier tipo de desagüe cloacal al canal.
4. Está prohibido el uso de insecticidas o sustancias nocivas en el lago o cerca del mismo. Cualquier acción en este sentido será realizada por el Consorcio.
5. Es obligación de cada unidad el mantenimiento del borde del canal libre de pastos altos sobre la orilla del mismo.
6. Los propietarios y sus visitas están obligados a informarse e informar a sus familiares y visitas sobre las condiciones de uso de las lagunas y el canal, establecidas en el reglamento de copropiedad y adoptar todas las precauciones que fuesen necesarias para evitar accidentes.

Con la presentación del proyecto y planos de obra, el Propietario y el Profesional firman el reglamento de construcción, suficiente notificación, en el cual se encuentra un detalle pormenorizado para evitar futuros inconvenientes durante el desarrollo de la obra. Firman de conformidad y advertidos de futuros posibles cambios en el presente Reglamento.

Copropietario

Profesional

REGLAMENTO DE CONVIVENCIA DE LA HACIENDA – COUNTRY CLUB

VISTO:

La necesidad de reglamentar, ordenar y regular la convivencia, en pos de un mejor desarrollo de la urbanización y armonía de los vecinos, mejorando de esta manera la calidad de vida dentro de “La Hacienda – Country Club” y;

CONSIDERANDO:

Que este **Consejo de Administración**, ha recepcionado numerosas inquietudes de la necesidad de reglamentar la convivencia de los propietarios, ocupantes o inquilinos del Country y siendo imprescindible regular determinadas situaciones a fin de evitar deterioros en las relaciones vecinales, ha considerado imperioso poner en vigencia un código de convivencia interno compuesto de normas explícitas, sin perjuicio que con posterioridad se incluyan en el mismo otras conductas puntuales que puedan merecer la reprobación de los socios. Que además de ello, para este Consejo de Administración, en su condición de autoridad de aplicación del código de convivencia, a través de la **Comisión de Disciplina** pertinente, le resulta necesario contar con un marco normativo objetivo para el mejor desarrollo de la urbanización. Al respecto resulta necesario resaltar que la tarea que le compete a la Comisión de Disciplina, debe estar siempre ligada al criterio que resulte más funcional en cada caso y con la finalidad de hacer justicia. Que siendo facultad de este Consejo de Administración (art. 5.8) Reglamento Club de Campo, dictar cuerpos normativos obligatorios y regulatorios de situaciones fácticas y jurídicas no previstas en el reglamento interno (art. 2º) y la aplicación de las sanciones en caso de incumplimiento (art. 3º),

EL CONSEJO DIRECTIVO RESUELVE:

Artículo 1º: Aprobar el Código de Convivencia Interno de La Hacienda – Country Club, obrante como Anexo 1, el que forma parte de la presente resolución.

Artículo 2º: Notificar a todos los propietarios de la presente resolución y código, el que entrará en vigencia a partir del día de la fecha en forma inmediata.

ANEXO I

CÓDIGO DE CONVIVENCIA INTERNO DE LA HACIENDA - COUNTRY CLUB

El presente reglamento tiene por objeto la regulación de la convivencia dentro de los límites del Club de Campo, y el área de aplicación del presente será el predio del mismo circundado por el cerco perimetral. Está compuesto de una serie de artículos, cuyo dictado fue basado fundamentalmente en la propia experiencia de La Hacienda – Country Club. La Autoridad de Aplicación será el Consejo Directivo, o en su defecto a quien éste haya delegado tal facultad.

DE LAS FALTAS Y SUS RESPONSABLES

ART.01

Este Código de Convivencia Interno se aplicará a todos aquellos que cometan alguna de las faltas y/o conductas que se consideran impropias dentro de LA HACIENDA – COUNTRY CLUB

ART. 02

Los socios, propietarios y/o los inquilinos de éstos serán responsables por las faltas previstas en este reglamento, que cometan él o las personas a su cargo o que con él conviven, o a quien se haya otorgado el derecho de ocupar o ingresar al predio, como así también de la cometida por persona dependiente del socio.

ART. 03

La tentativa de falta no será punible.

ART. 04

Los coautores, instigadores y cómplices de una falta serán sancionados con la misma pena que el autor

ART. 05

Cuando el hecho constituyere contravención o delito, la víctima o interesado podrá realizar la denuncia pertinente ante quien corresponda; sin perjuicio de ello, e independientemente el responsable podrá ser sancionado de acuerdo a este código por la falta cometida, no siendo vinculante la resolución que surja de la causa judicial o policial (contravencional).

ART. 06

En materia de falta, la reincidencia será aplicable y prescribirá como antecedente en un (1) año.

ART. 07

El presente Código podrá sufrir modificaciones que serán decididas por el Consejo de Directivo, las que entrarán en vigencia a partir de los diez (10) días posteriores a la publicación de las expensas del mes subsiguiente a la fecha de su aprobación en Reunión de Consejo. A los efectos del cómputo establecido en el presente artículo, se entenderá por publicación de las expensas, cualquier medio fehaciente de los que usualmente se vale la Administración para tales fines (a modo de ejemplo: reparto impreso, correo electrónico, página web, etc.) el que se publique primero.

DEL PROCEDIMIENTO**ART. 08**

Para el inicio del procedimiento será menester la existencia del acta de infracción confeccionada por personal del Club o autorizado por este o por los medios que se disponga (foto automática, etc.) y/o la presentación por escrito de una denuncia firmada por el interesado y debidamente individualizado, no aceptándose las denuncias anónimas. El acta de infracción deberá contener en forma detallada los hechos que se imputan al socio y, de ser posible, las pruebas de la que pudiere valerse, tales como nombre de testigos, o acompañar fotografías o cualquier otra prueba idónea. El acta de infracción será recibida en las oficinas de la Administración, notificada al infractor el cual tendrá 48 horas para realizar su descargo, caso contrario la multa será cobrada por expensas al socio responsable. En caso de que sea impugnada, se remitirá la misma al Tribunal de Disciplina dentro de las 48 horas inmediatas posteriores de la impugnación. La impugnación deberá ser acompañada de toda la prueba de la que intente valerse,

debiendo esta ser suficiente y bastarse a sí misma para demostrar el derecho que invoca o los hechos que denuncia. En caso de no acreditar sus dichos, la impugnación podrá ser rechazada in limine. Los miembros del Tribunal de Disciplina no podrán ser recusados, pudiendo ellos excusarse por cualquier razón que conforme un criterio razonable, pueda afectar su imparcialidad. En tal supuesto, el Consejo Directivo designará, entre sus miembros, a él o los reemplazantes. Las denuncias serán recibidas por escrito y firmadas por el denunciante en las oficinas de la Administración. De la misma se correrá traslado al supuesto infractor para que en el plazo de 48 hs de notificado, ejerza su derecho de defensa, la cual deberá ser acompañada de toda la prueba de la que intente valerse, debiendo esta ser suficiente y bastarse a sí misma para demostrar el derecho que invoca o los hechos que denuncia. Luego de ello se remitirá al Tribunal de Disciplina dentro de las 48 horas de recibidas. De la resolución recaída se notificará al supuesto infractor, quien podrá impugnar la resolución mediante el procedimiento descrito en el segundo párrafo del presente artículo. En caso de que prospere la misma, se cobrará la multa por expensas.

ART. 09

El Tribunal de Disciplina estará compuesta por dos miembros titulares y un suplente, los cuales deberán ser abogados, quienes serán designados por el Consejo Directivo y podrán percibir honorarios fijados por el Consejo Directivo. El Tribunal de Disciplina decidirá las cuestiones sometidas a su consideración que mediante resolución debidamente fundada sobre la cuestión en un plazo no superior a diez días hábiles.

ART. 10

En el supuesto de considerar el tratamiento del acta o de la denuncia, El Tribunal de Disciplina podrá realizar las investigaciones que estime necesarias en un plazo que no podrá exceder de cinco (5) días hábiles

ART. 11

Todas las notificaciones se realizarán en el domicilio dentro del Club y de no existir ocupantes se cumplirá la notificación introduciéndola por debajo de la puerta o fijándola en un poste del lote cuando no haya construcción o encargado para hacer entregas.

ART. 12

La Comisión de Disciplina (cuando hubiera) estará compuesta por miembros que deberán revestir el carácter de propietarios con una residencia mínima en el Club de 2 (dos) años. La Comisión de Disciplina tiene la finalidad de asesorar al Consejo Directivo a los fines de velar por el cumplimiento del presente Código.

DE LAS PENAS

ART. 13

La sanción de multa que se aplique como consecuencia de la comisión de alguna falta, solo tiene por fin mantener el orden y la paz que debe imperar en el Club. Su graduación dependerá de la gravedad del hecho en cada circunstancia, de los antecedentes del infractor y reiteraciones de violación de las normativas de convivencia establecidas para el Club de Campo. Las decisiones emanadas del Tribunal de Disciplina y del Consejo Directivo en uso de su poder disciplinario gozan de la presunción de legalidad y de legitimidad y son ejecutorias. Las apelaciones no tienen efecto suspensivo sino devolutivo.

ART. 14

La sanción que se aplique recaerá en el socio propietario y/o inquilino de éste como responsable directo, independientemente que ella haya sido cometida por él, sus familiares, ocupantes del predio en cualquier carácter o terceras personas autorizadas por él a ingresar o vivir en el Club.

ART. 15

Las infracciones al presente código de convivencia, serán sancionadas con:

- a) Advertencia;
- b) Multa desde la suma equivalente a diez (10) y hasta trescientos veinte (320) litros de nafta súper; será apelable ante el Consejo Directivo en el plazo de 5 (cinco) días, la que, en caso de quedar firme, será incorporada al legajo del socio.

ART. 16

A los fines de la aplicación de las sanciones establecidas en el presente Código de Convivencia se entenderá operada la prescripción de la facultad disciplinaria a los cinco (5) meses de cometida la infracción sin que se hubiere iniciado procedimiento alguno.

ART. 17

Los socios que alquilen o entreguen bajo cualquier título su casa o lote a terceras personas, deberán formalizar el contrato pertinente e incluir en el mismo una cláusula en la que reconoce que toda sanción que se le imponga por aplicación de éste código o del reglamento, será de su obligación el pago. Es obligatorio entregar a la administración una copia del contrato de alquiler

ART. 18

En todos los casos los montos correspondientes a las multas que se apliquen por las infracciones cometidas serán incluidos en las expensas por resultar gastos que demanda la prestación de servicios comunes y que resultan propios para el normal funcionamiento del club de Campo.

NORMAS DE CONVIVENCIA**NORMAS COMUNES****ART. 19****IDENTIFICACIÓN**

Todos los socios del Club, incluso los autorizados a ingresar deberán cumplir con las normas de identificación y control pertinente, tanto en el ingreso como en el egreso del ejido residencial. A tal fin el personal de portería podrá requerir la identificación de cualquier persona dentro del Club. Todo socio que cruce las barreras de control deberá identificarse con la tarjeta magnética y/o el sistema de seguridad que se encuentre vigente, no hacerlo constituirá una infracción que será penada según la escala que fije el Consejo Directivo

ART. 20**OBLIGATORIEDAD**

Será obligación la denuncia por parte de los socios o responsables, de los empleados o

contratistas que ingresarán al Club, debiendo la portería mantener un libro con todos los datos de dichas personas. El Consejo de Administración tendrá la facultad de retirar la autorización de ingreso al Club de personas determinadas que hayan cometido infracciones.

ART. 21

RESPONSABILIDAD

La circulación o permanencia de menores de edad, después de las 22 horas, en los espacios, lugares o instalaciones de uso común, se encuentra permitida bajo exclusiva responsabilidad de sus padres, tutores o encargados en la medida en que dicha circunstancia, de ningún modo altere el orden, ni provoque disturbios, ruidos molestos o daños materiales o personales. Cualquier infracción cometida por éstos con motivo de la situación antes descrita, recaerá sobre sus padres, tutores, encargados y/o responsables de su permanencia o ingreso al club en caso de invitados. Si de tales circunstancias, se hubiese producido un daño a la propiedad privada o común, sin perjuicio de la sanción que para el caso le correspondiera, el o los responsables deberán reparar el daño causado, teniendo en cuenta el costo de reparación o reposición de las cosas. Para tal fin se seguirá el procedimiento establecido en el Régimen de Sanciones del presente código.

ART. 22

BUENA CONDUCTA

No se permitirá bajo ningún concepto, tipo alguno de agresión o violencia contra personas, animales, plantas o cosas en general, sean éstas de propiedad privada o de propiedad común del Club de Campo, sin limitación alguna de género o calidad. Queda terminantemente prohibida la práctica de tiro con armas de fuego o de cualquier otra clase, también portar armas de fuego o de cualquier otra clase, dentro del Club de Campo. Se considerará falta grave la violación a la utilización de armas, ya sean de fuego o de otra clase, que pudieren resultar peligrosas para las personas o animales que se encuentren dentro del Country Club tal violación autoriza a la aplicación de la mayor sanción prevista en este Código.

ART. 23

HIGIENE

Deberán respetarse las normas de higiene en los espacios comunes, no permitiéndose arrojar desperdicios, residuos, papeles, restos de comida, ropas y otros, salvo en los lugares y recipientes especialmente habilitados a tal efecto. La norma enunciada en el punto anterior se aplicará también a las propiedades privadas, particularmente en todos aquellos espacios fácilmente visibles para la Comunidad del Club de Campo, desde el interior del mismo o desde los sectores externos adyacentes.

ART. 24

ESTETICA

En las propiedades privadas y en los espacios comunes deberán guardarse normas básicas de estética y decoro, quedando prohibida la exposición de todo objeto impropio para tales fines, así como el mantenimiento de las unidades de vivienda en malas condiciones de higiene, el colgado de ropa en sectores que queden a la vista de los vecinos, no debiendo arrojar (salvo hojas y restos de cortes de plantas de jardines), residuos o desperdicios fuera de los recipientes instalados para tal fin, ni fuera de bolsas

plásticas cerradas, ni artículo alguno encendido con fuego. Dichos recipientes deberán ser limpiados con regularidad por sus propietarios.

ART. 25

RUIDOS MOLESTOS

Queda expresamente prohibida la producción de ruidos molestos, especialmente en las horas de descanso, ya sea producidos por vehículos, motocicletas o cuatriciclos, motores y máquinas, radios y equipos de sonido, instrumentos, enseres, animales y toda otra fuente de ruido que altere la paz y el equilibrio de la naturaleza en el territorio del Club de Campo. A los fines del presente artículo, el horario de descanso quedará establecido entre las 14:00 y las 16:00 horas y después de las 22:00 horas y hasta las 8:00 horas de lunes a viernes. Los sábados después de las 12:00, los días domingos y feriados por todo el día.

ART. 26

INGRESO Y EGRESO DE PERSONAL EXTERNO AL CLUB

Se registrá según lo reglamentado por el Consejo Directivo.

ART. 27

FIESTAS y REUNIONES FAMILIARES

Deberán llevarse a cabo respetando las exigencias y limitaciones que se establecen a continuación, siendo responsabilidad de quienes realicen estos eventos evitar en la mayor medida posible las molestias a los vecinos. En caso de fiestas y/o reuniones con menos de 20 (veinte) invitados, las fiestas o reuniones puede ser realizadas en casas de familias y con más de 20 (veinte) invitados en el SUM del Club House, siempre respetando lo siguiente:

- Las mismas deberán ser notificadas con 24 hs. de anticipación, debiendo presentarse con 12 horas de antelación un listado completo de las personas invitadas. La administración creará una cuenta de correo electrónico específica para este fin.
- En caso de fiestas o reuniones en las que participen menores de edad se impone la obligatoriedad de contratar 2 a 3 personas para control y seguridad (únicamente personal del Club), 1 para el control de ingreso de los invitados, 1 para el control de egreso de los mismos, y la 3º para permanecer en el lugar de la fiesta o reunión. La mencionada exigencia se establece para casos de fiestas o reuniones que, por su elevado número de invitados, hagan necesario reforzar la seguridad de los ingresos y egresos, lo que en definitiva y de acuerdo a las características del evento quedará sujeto al buen criterio del Consejo Directivo.
- Para el caso de reuniones con pocos invitados se debe informar a la portería para agilizar el ingreso de los mismos.
- El horario de finalización de las mismas se sugiere a las 04:00 horas en vísperas de sábados y/o feriados y 01:30 para el resto de la semana.
- Queda terminantemente prohibido realizar reuniones y/o fiestas privadas, por la cual se cobre un monto, cualquiera sea, para su ingreso a sus asistentes y se expida bebidas de cualquier tipo. La presente se considerará falta grave.

ART. 28

RESPONSABILIDAD

El socio propietario y/o inquilino de éste será responsable ante cualquier tipo de daño o perjuicio, que ocasionare cualquier persona que participare de una fiesta realizada en su domicilio u otro lugar en común, y organizada por este o algún miembro de su familia.

ART. 29**PARQUES Y JARDINES**

Los parques y jardines deberán ser mantenidos debidamente, practicándose periódicamente las podas que resulten aconsejables. La Administración se encuentra facultada para exigir al socio y/o inquilino de éste la poda de los cercos vivos que superen los límites expresamente establecidos en el Contrato de Condominio de Indivisión Forzosa y/o afecten el alumbrado público, los canales de visión del Club, o que de alguna manera importen un peligro para las personas o las cosas. La denuncia de este hecho no generará una acción por parte de la Administración hasta tanto evaluar que el impacto invocado se corresponda con la realidad.

ART. 30**HORARIOS Y MODALIDADES / PRESTACIÓN DE SERVICIOS**

En los predios particulares, las tareas de jardinería, construcción, reparaciones, limpieza de piletas, entre otros, deberán ser cumplidos dentro de los días preestablecidos por la Administración a tales fines y considerando que se deben evitar causar ruidos molestos en los horarios que habitualmente se consideran de descanso (siesta y noche). Sin perjuicio de ello, cuando las actividades mencionadas sean realizadas directamente por los propietarios u ocupantes de los predios, las mismas podrán realizarse los días sábados, domingos y feriados, respetándose los horarios de descanso.

ART. 31**CONTAMINACIÓN. MATERIAL TÓXICO, INFLAMABLE O EXPLOSIVO**

Queda expresamente prohibida toda acción u omisión que produzca directa o indirectamente, contaminación en las aguas y en la atmósfera. Queda estrictamente prohibida la tenencia de materiales tóxicos, inflamables o explosivos, dentro de las propiedades, salvo en pequeñas cantidades relacionadas con el consumo medio de una residencia normal y siempre que fueran debidamente guardados fuera del alcance de los niños y animales. Queda exceptuada de esta salvedad los materiales explosivos, los que en todos casos se encuentra prohibida su tenencia y acopio. Es facultad del Consejo Directivo, o sus órganos delegados, intimar a los propietarios para que retiren del lote los materiales así considerados. El incumplimiento se considera falta grave.

ART. 32**ACTIVIDAD LUCRATIVA y OTRAS. PROHIBICIÓN**

Atento al carácter exclusivamente residencial del Country Club, queda estrictamente vedada la realización en el mismo de cualquier actividad lucrativa, comercial, industrial o profesional; la violación a esta prohibición se considera falta grave, y autoriza a la Comisión Directiva a intimar el cese de tales actividades inmediatamente, bajo apercibimiento de aplicación de las multas progresivas que determine el Consejo Directivo, hasta tanto se efectivice la cesación de las actividades prohibidas dentro del Club de Campo. Como también a solicitar el cese de dichas actividades por intermedio de autoridad judicial, bajo apercibimiento de aplicación de las multas progresivas que determine el Consejo Directivo, hasta tanto se efectivice la cesación de las actividades prohibidas.

ART. 33**PUBLICIDAD**

Queda prohibida la colocación de toda clase de letreros, banderas de propaganda, pasacalles o anuncios. Se exceptúa de esta prohibición a los carteles de obra exigidos por el reglamento de construcción y edificación y los previstos en el reglamento del Club de Campo. Toda inmobiliaria que en el futuro tenga intenciones de ofrecer algún inmueble existente en el Club de Campo, deberá contar en forma previa con la autorización escrita de su propietario y aprobación del Administrador.

FALTAS EN PARTICULAR**ART. 34****TRANSITO EN GENERAL**

El presente reglamento rige dentro del perímetro del Consorcio de Copropietarios de La Hacienda – Country Club, y comprenden - de a toda aquella persona que se encuentre dentro de sus límites, cualquiera sea la calidad que revista. Se encuentran comprendidos en la siguiente reglamentación cualquier vehículo conducido o traccionado por el hombre que circule dentro de las calles y lugares comunes del Club. A los efectos de su libre circulación dentro del predio del Club, a aquellos que corresponda se exigirá poseer registro habilitante, emitido por autoridad competente, así como el seguro obligatorio al día.

ART. 35**PRIORIDADES**

A los efectos de reglamentar el tránsito en las calles del Club, se establece el siguiente orden de prioridades respecto de los peatones y vehículos que circulan por la misma arteria o que cruzan en su intersección: 1º) Peatones; 2º) Bicicletas; 3º) Scooters; 4º) Motocicletas y cuatriciclos; 5º) Automóviles y utilitarios; 6º) Camiones. Tendrá prioridad, al encontrarse dos vehículos en una misma arteria asfaltada estrecha, aquel que permaneciendo sobre el asfalto conserve su derecha, debiendo el otro apartarse hacia la tierra. Tendrá prioridad, al encontrarse dos vehículos en un cartel limitador de velocidad, aquel que viene en subida. Si el terreno es plano, la prioridad corresponde al vehículo que se encuentre más próximo al reductor de velocidad; o respetando lo que señale el cartel indicador. En caso de llegar simultáneamente a un cruce, tendrá siempre prioridad el que circule por la mano derecha.

ART. 36**RUIDOS**

Queda totalmente prohibido la aceleración de cualquier tipo de vehículos, sea en las calles comunes como así también dentro de los lotes privados, los cuales no pueden tener pistas ni lugares de prácticas.

ART. 37.1**VELOCIDAD DE CIRCULACIÓN**

La velocidad, será en todos los casos, menor a 30 km/hora.

ART. 37.2**REQUISITOS PARA LA CONDUCCIÓN**

37.2.1. Los vehículos podrán ser únicamente conducidos por personas que posean documentación que los habilite a tal fin, expedida por autoridad competente. La misma podrá ser requerida en cualquier momento por el personal de seguridad del club con facultades expresas a tal fin.

37.2.2. Para la conducción de vehículos automotores, motocicletas mayores a 50 CC., se requiere contar con 17 años cumplidos y registro habilitante.

37.2.3. Para la conducción de ciclomotores, cuatriciclos de hasta 50 cc. se requiere que el vehículo esté registrado en la Administración y llevar puesto en lugares visibles (adelante y atrás) el número de registro obtenido. El conductor debe contar con 16 años cumplidos y la autorización escrita de su padre, madre y/o tutor, la cual deberá ser presentada ante la Administración, con antelación suficiente. La falta de este registro será considerada una falta pasible de sanción.

37.2.4. Los menores de 16 años solo podrán circular conduciendo bicicletas y triciclos a pedal.

37.2.5. Los menores de edad además de contar con la habilitación correspondiente para conducir expedida por las autoridades competentes, deberán presentar ante la administración una nota suscripta por los progenitores, tutores y/o representante legal del menor, en la cual se deje constancia de la asunción de responsabilidad por parte de estos, respecto de cualquier contingencia que se pudiere suscitar derivada del incumplimiento de las normas del presente Código, como así de cualquier daño que pudiera ocasionar el menor como consecuencia de la conducción.

ART. 37.3

ZONAS DE CIRCULACIÓN

Los vehículos podrán circular por las calles definidas como tales dentro del perímetro del club. Queda terminantemente prohibida la circulación de vehículos de cualquier tipo, inclusive motocicletas, ciclomotores, triciclos y cuatriciclos, por los espacios verdes del club de uso común y/o propiedades privadas de otros socios, ya sea que se encuentren construidas o no y/o lotes vacíos.

ART. 37.4

LÍMITES DE VELOCIDAD

37.4.1. La velocidad máxima de circulación dentro de todo el ámbito geográfico del Club es de 30 Km/h (treinta kilómetros por hora) para todos los vehículos y al ingresar dentro del perímetro del Club de Campo. En las zonas que se tenga señalizada una velocidad inferior deberá respetarse la misma.

37.4.2. El conductor de cualquier vehículo, aunque conduzca a la velocidad permitida, deberá evitar maniobras peligrosas para seguridad de las personas y bienes existentes dentro del club.

37.4.3. Pueden existir en el predio detectores automáticos de velocidad (radares) que controlan el incumplimiento de la velocidad máxima permitida, cuyas verificaciones técnicas son expresamente aceptadas por todos aquellos que circulen en su radio.

37.4.4. Queda prohibida la realización de carreras o picadas con vehículos de cualquier tipo, en cualquier sector dentro del perímetro del Club de Campo.

ART. 37.5

RUIDOS MOLESTOS

37.5.1. Queda prohibida la circulación de vehículos con el escape abierto, es decir sin que el silenciador funcione correctamente.

37.5.2. Queda prohibido operar equipos de audio, instalados en los vehículos, con un volumen tal que desnaturalice su destino específico

ART. 37.6

PRINCIPIOS GENERALES

37.6.1. El número de ocupantes de los vehículos deberá ser acorde y respetar el modelo y las especificaciones técnicas del fabricante.

37.6.2. Los cuatriciclos y motos deberán estar provistos de espejos laterales y retrovisores, luces y poseer seguro de responsabilidad civil para circular en el club, el cual deberá ser contratado por el propietario y presentado en la administración.

37.6.3. Todo conductor estará obligado a exhibir su licencia habilitante y documento que acredite su identidad, cuando le sea requerida por el personal de seguridad del club. La sola negativa a detener el vehículo o rehusarse a exhibir su licencia o acreditar su identidad será considerada una falta pasible de sanción. Se agrava la sanción indicada si además el conductor del vehículo hubiese cometido una infracción de las indicadas en este Código.

37.6.4. Todo conductor que ingrese al club mediante autorización emanada de un socio hará responsable a este por cualquier sanción que se produjere derivada del incumplimiento que el visitante efectuara respecto de las pautas establecidas en este Código. Lo mismo resulta de aplicación para los locatarios de viviendas respecto a sus visitantes.

37.6.5. Está prohibida la conducción de vehículos en estado de ebriedad o de intoxicación por uso de estupefacientes.

37.6.6. Está prohibido circular con vehículos sin chapas identificadoras o de dudosa identificación.

37.6.7. Todo conductor y/o propietario de vehículos es responsable frente a terceros de los daños que pudiere ocasionar el uso del mismo por sí o por terceras personas y exime a La Hacienda – Country Club de toda responsabilidad por cualquier contingencia que pudiere acaecer.

37.6.8. Está prohibido el uso de celulares y auriculares al conducir vehículos.

ART. 37.7

CICLISTAS

37.7.1. Los ciclistas deberán respetar la velocidad máxima permitida dentro del club en todo momento.

37.7.2. Las bicicletas deberán contar con ojos de gato delanteros, traseros y en sus ruedas.

37.7.3. Las bicicletas solo podrán circular por las bisiendas habilitadas a tal fin, con excepción de que no se puedan usar las mismas, por su inexistencia o estado intransitable.

ART. 37.8

RECOMENDACIONES

Todos los ciclistas, motociclistas, cuatriciclistas, patinadores, skaters y acompañantes deberán usar casco dentro del perímetro del Club.

ART. 37.9

SANCIONES

El personal de seguridad puede retener el vehículo hasta que el mismo sea retirado por su titular, en caso de que esté conducido por un menor de edad, que no cumpla con los requisitos previstos en este Reglamento. Esto tiene por único objetivo evitar un riesgo para el conductor y para los terceros.

ART. 38

AUTORIDADES DE APLICACIÓN

Para todos los efectos vinculados con el presente, se designa como autoridad de contralor de su cumplimiento, al personal de vigilancia/Seguridad/Bunker, y como autoridad de aplicación y sanción al Tribunal de Disciplina, con apelación al Consejo Directivo.

ART. 39

RESPONSABILIDADES

Se establece el siguiente orden de responsabilidades derivadas de eventuales incumplimientos y/o consecuencias dañosas:

- 1º) Conductor del vehículo;
- 2º) Titular del vehículo;
- 3º) Titular de la propiedad inmueble, bajo cuya dependencia, invitación y/o cualquier otra circunstancia, hubiere determinado el ingreso del conductor y/o vehículo dentro del predio del consorcio.

Si la infracción de tránsito resulta producida por un invitado, proveedor, taxi o remises y/o cualquier vehículo que ingresa con autorización de socio, la misma le será imputada y podrá exigírsele su pago voluntario. En caso de negarse el infractor a cumplir con la multa correspondiente, al no poder ser compelido, habilitará a la Administración, a través del personal de seguridad de las respectivas porterías, a impedir en lo sucesivo, el ingreso del vehículo en cuestión lo que deberá quedar consignado con el mayor detalle posible (conductor, tipo de vehículo, modelo, color, dominio, etc.) en un Libro de Registro Especial que a tales efectos se llevará y que deberá encontrarse siempre en las dependencias de Portería Principal. La prohibición de mención caducará por cancelación de la multa por parte del socio o inquilino autorizante.

ART. 40

INFRACCIONES / REGIMEN DE SANCIONES

Se establece el siguiente Régimen Progresivo de Sanciones:

- a) Primera Infracción;
Multa equivalente a 10 litros de nafta especial.
 - b) Segunda Infracción;
Multa equivalente a 20 litros de nafta especial.
 - c) Tercera Infracción;
Multa equivalente a 40 litros de nafta especial.
 - d) Cuarta Infracción;
Multa equivalente a 80 litros de nafta especial.
 - e) Quinta Infracción;
Multa equivalente a 160 litros de nafta especial.
- Sucesivamente se continuará aplicando, un máximo de 320 litros de nafta especial a partir de la sexta.

ART. 41

APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS

Queda terminantemente prohibido el aparcamiento de vehículos sobre espacios comunes y lotes sin construir, salvo aquellos necesarios durante la etapa de obra.

Se deja debidamente aclarado que la existencia y vigencia de este cuerpo de normas no exime de las responsabilidades que pudieran haber por aplicación de la ley nacional de tránsito.

ART. 41

ANIMALES / REGISTRO

Constituirá falta y consecuentemente será sancionado el socio que posea animales y omita anotarlos en el Registro de Identificación de Animales que será llevado por la Administración del Club de Campo. En dicho registro se consignará el nombre del animal y domicilio del propietario; raza y color de pelo; tamaño aproximado; señas particulares del animal que puedan facilitar su identificación; datos del veterinario que lo atiende; fecha y lugar de su última vacunación, etc. La totalidad de los animales domésticos existentes en el Club deben estar vacunados e identificado su propietario en el collar que deberán obligatoriamente llevar. Las constancias deberán ser presentadas ante la administración en caso de ser requeridas.

ART. 42

ANIMALES SUELTOS / RESPONSABILIDAD

- a) Los socios serán responsables por los daños que ocasionen los animales sueltos que les pertenecen
- b) Queda totalmente prohibida la circulación de animales fuera de su lote si no están acompañados de sus dueños.
- c) Todo animal que sea encontrado deambulando fuera de su lote, será capturado y alojado en la guardería que el Club de Campo pueda contratar a cargo de su propietario. En caso que el mismo no sea retirado en un plazo máximo de diez días, el animal será trasladado al establecimiento pertinente en donde se encierran los animales sueltos y quedarán sometidos a cuanto allí se disponga.
- d) Todo animal, que sea considerado peligroso para los habitantes, deberá ser retirado del Club de Campo dentro de las 48 horas de su notificación.

ART. 43

ANIMALES / FALTAS

Constituirá falta y consecuentemente será sancionado el socio que:

- a) Posea animales domésticos de cualquier especie y no arbitre los medios necesarios para que los mismos permanezcan dentro de cada lote.
- b) Posea o ingrese al club, animales peligrosos o perros considerados de ataque, tales como el Pitbull; Bulldog; Mastines; Dogo Argentino; Fila Brasileiro; Rottweiler. El Consejo Directivo podrá ampliar o restringir la presente lista de animales según estime conveniente.
- c) Los animales detallados deberán ser retirados del Club por su propietario o responsable, dentro de las 48 horas inmediatas posteriores a la notificación.

ART. 44

AUTORIDADES DE APLICACIÓN

Para todos los efectos vinculados con el presente, se designa como autoridad de contralor de su cumplimiento, al personal de vigilancia, y como autoridad de aplicación y sanción al Tribunal de Disciplina, con apelación al Consejo de Administración.

Constituirá FALTA y consecuentemente será SANCIONADO:

- a) El que no diere cumplimiento a cualquier tipo de normas detalladas en el presente.
- b) El que de cualquier manera que fuese, perturbare el orden o la paz dentro del club.
- c) El que no adopte las medidas del caso tendiente al cuidado de las bolsas de basura y canasto correspondiente, o no utilice aquellos adecuados y aprobados por la administración.
- d) El que, por falta de mantenimiento de su lote o casa, diere una imagen de descuido y afecte la estética del club.
- e) El que provoque ruidos molestos injustificados.
- f) El que efectúe una fiesta, obviando las normas establecidas para obtener la autorización de la misma.
- g) El que plante árboles distintos a los fijados para cada calle, conforme el plano aprobado vigente. La administración queda autorizada a cortar y/o retirar los mismos.
- h) El que no respetare o hiciera respetar los horarios habilitados para trabajar.
- i) El que utilice pozos ciegos, lechos filtrantes o sistema similar.
El que derrame líquidos cloacales sobre quebradas naturales, comunes o particulares. El que de cualquier forma produzca contaminación o emanación de malos olores.
- j) El que efectúe en el lugar algún tipo de actividad lucrativa, comercial, industrial o profesional, vedada según norma.
- k) El que colocale cualquier tipo de propaganda, anuncio o publicidad, vedado según norma.
- l) El socio que dejare animales sueltos, sea durante el día o durante la noche, los cuales ocasionan innumerables tipos de problemas.
- m) El que no respetase la prioridad de circulación, de paso de los niños, peatones, ciclistas y jinetes.
- n) El que sobrepasase los 30 km por hora, en cualquiera de las calles del club, poniendo en peligro la vida de cualquier criatura, trabajador, socio o visita, y causando malestares por la tierra que levantan los vehículos que circulan a más de esta velocidad.
- o) El que conduzca vehículos motorizados de cualquier tipo, sin los permisos y licencias habilitantes expedidos por la autoridad competente.
- p) El que no dé cumplimiento con las indicaciones que imponga el Consejo de Administración, a través de la administración del Club de Campo.