



CAPÍTULO PRIMERO: NORMAS PROCEDIMENTALES Y AUTORIDADES

Art. 1. Objeto.

El presente Reglamento de Convivencia se constituye a los fines de propiciar conductas tolerantes y consideradas entre los vecinos, para lograr armonía en la convivencia general, sin interferir en el ámbito de la vida particular. Se establece con el fin de constituirse en una práctica habitual y aconsejable de conductas, basadas en normas proyectadas y pautas que deben regir el desenvolvimiento cotidiano del barrio, establecidas a modo de prevención además de promover un cuidado particular de la integridad de sus habitantes.

Cada uno de los copropietarios es el custodio de las disposiciones de este reglamento, dentro de su propio ámbito privado y familiar, por lo cual será el encargado dentro de él, de obtener el acatamiento de sus normas por parte de quienes lo rodean, de quienes dependen de él y de sus invitados para acceder a los beneficios que brinda el barrio. Las familias que viven dentro del barrio, han de compartir las pautas fijadas por los reglamentos, los que determinan sus derechos y obligaciones, a cuya redacción y aplicación se encuentran todos invitados a participar en forma activa, con el fin de lograr la formación de hábitos, usos y costumbres que hagan a un elevado nivel y calidad de vida.

Art. 2. Ámbito de aplicación.

El presente Reglamento de Convivencia será de aplicación para todos los que habiten o transiten por el ejido de la Urbanización Claros Village, sean propietarios, su grupo familiar cohabitante, sus invitados o inquilinos, proveedores y/o cualquier otra persona que ingrese al ejido del barrio por cualquier motivo. El presente reglamento se presumirá conocido y aceptado por todos, pudiéndose consultar en la Intendencia del barrio o en los medios de comunicación disponibles. El régimen sancionatorio del presente es aplicable a todos ellos, al igual que los otros reglamentos vigentes (SUM, Gimnasio, Cancha de fútbol).

Las cuestiones referidas a seguridad y los sectores comunes como SUM y deportes se regirán por sus propios reglamentos internos, sin perjuicio de la vigencia del presente, en lo que hace al uso y goce de los espacios comprendidos.

Art. 3. Sanciones disciplinarias.

Se establece una serie de sanciones ante incumplimiento de las normas establecidas en el presente, con el fin de persuadir a su responsable al acatamiento de las normas, teniendo en cuenta que los intereses que persigue esta modalidad es de vital importancia para una convivencia sana que promueva valores como el respeto, solidaridad, buenas costumbres aún ante la diversidad de ideologías y principios.



URBANIZACION CLAROS VILLAGE

Reglamento interno de Convivencia

Toda infracción a las normas del barrio, sin perjuicio de las sanciones que se establezcan para cada caso en particular, dará lugar a la aplicación de una multa que no podrá ser superior al valor equivalente al monto de cinco períodos de expensas comunes, lo que quedará a criterio de la Comisión de Disciplina.

La aplicación de la multa, es independiente de la responsabilidad que le corresponde al vecino infractor de reparar los daños y perjuicios que cause a otro vecino o a la Urbanización.

Art. 4. Inhabilitación para el uso de servicios.

El vecino que se encuentre en mora en el pago de más de dos (2) períodos de expensas, no podrá hacer uso de los servicios que presta la urbanización (SUM y otros que se crearen en el futuro) hasta tanto regularice su situación. Su grupo familiar también está alcanzado con inhabilitación. Por otra parte, ante el incumplimiento de las sanciones impuestas por cualquier motivo, de la misma manera, se suspenderán los servicios que brinda la urbanización, aplicables a los propietarios e inquilinos, y su grupo familiar.

Art. 5. Aspectos de la intendencia, funciones y obligaciones relacionadas con el presente reglamento.

La urbanización contará con uno o más INTENDENTE/S, quien en relación al presente reglamento tendrá como principales tareas: 1) Controlar el cumplimiento de los reglamentos internos de la urbanización. 2) Intervenir en casos que se denuncien infracciones a los reglamentos internos. 3) Ejecutar las decisiones que adopten las comisiones. 4) Llevar los Libros de Reservas del SUM, registro de mascotas y vehículos. 5) Llevar a cabo las tareas de recolección de pruebas y propuesta de aplicación de sanciones a los fines de su elevación a la comisión disciplinaria. 6) Toda otra tarea relacionada con el mantenimiento y desarrollo normal de la urbanización, en general se lo habilita para realizar las tareas necesarias para que el presente marco de convivencia sea aplicado en toda su extensión, considerándose la presente enumeración solo de carácter enunciativo y no taxativo.

Art. 6. Procedimiento ante infracciones a los reglamentos informadas por vecinos del barrio.

1. Incumplimientos sancionables por medio del presente procedimiento. Las Infracciones darán lugar a la aplicación de sanciones. Serán consideradas infracciones en perjuicio de la urbanización aquellas conductas consideradas como tales en los diferentes reglamentos vigentes, como ser el de convivencia, tránsito, uso de SUM, uso de instalaciones deportivas, etc.

2. Elenco de Sanciones aplicables: Ante el acaecimiento de una infracción, que no sea grave, por primera vez en el año calendario se aplicará inicialmente un apercibimiento. En casos de infracciones posteriores de cualquier índole se aplicarán multas. Cuando la gravedad de una

infracción así lo requiera, el Directorio o quien éste designe (Comisión de Disciplina), podrá aconsejar o recomendar la aplicación de inhabilitaciones y/o restricciones en el uso de espacios comunes, ingreso de personal de obra, e incluso accesos al barrio mediante uso de tarjetas o similares por los canales de propietarios. La falta de pago de las multas facultará a demandar su pago por vía judicial e inhabilitación de uso de los servicios que brinda la urbanización, aplicables al propietario y grupo familiar. Las sanciones de suspensión o expulsión afectan al socio en su calidad de tal y respecto al uso de las instalaciones sociales de la URBANIZACION. Su condición de socio en nada se modifica por la aplicación de aquellas sanciones.

3. Medidas urgentes – cesación de la infracción: Ante un hecho que configure una Infracción al presente, el denunciante deberá reportar sin dilación la misma al INTENDENTE, en caso de corresponder dado el horario de trabajo de este, o en su caso, a la guardia privada o policía dependiendo de la entidad de la falta, quienes deberán articular en el acto los medios disponibles para hacer cesar la conducta, en caso de que esta ya haya sido consumada se procederá a recabar información para apercibir o multar a la o las personas o vecinos en falta.

4. Denuncias: En el caso de infracciones reportadas por un propietario o inquilino, corresponde a éste dar aviso a la guardia para que quede registrada la Infracción en el Libro de Novedades. Luego deberá el denunciante reportar la Infracción ante el Intendente dentro de los 7 días de acaecida. Pasado dicho plazo sin la presentación de la denuncia, la Infracción se considerará como no ocurrida. El denunciante deberá aportar los siguientes datos: lugar, fecha y hora, características de la Infracción, datos de la persona y/o vehículo y/o animal involucrado, datos de los testigos si los hubiere.

5. Obligaciones de la guardia: En el caso de infracciones presenciadas por la guardia, la misma deberá dejar registrada la infracción en el Libro de Novedades aportando: lugar, fecha y hora, características de la Infracción, datos de la persona y/o vehículo y/o animal involucrado, datos de los testigos si los hubiere, colaborando a establecer todo el material probatorio a su disposición a los fines de la posterior sustanciación de la constatación pertinente, incluyendo los elementos técnicos a disposición por el barrio. El incumplimiento por parte de la guardia, dilaciones o negligencia en coleccionar prueba de las infracciones será motivo suficiente para solicitar a su vez sanciones al servicio de guardia, por intermedio del prestador.

6. Instrucción, defensa y resolución: El intendente y la comisión de disciplina recibirán de parte de la guardia con frecuencia semanal un listado de Infracciones. El intendente, previo a realizar todas las diligencias de constatación de la infracción y recopilación de pruebas, que son de su exclusiva responsabilidad, elaborará un resumen de los hechos e incumplimientos que se atribuyan y notificará por escrito o correo electrónico, con copia al directorio, al propietario responsable dentro de los 7 días (contados a partir de que reúna todos los elementos pertinentes según el Reglamento) para que el mismo realice su descargo. Este descargo deberá realizarse

por escrito o correo electrónico y dentro de los 5 días de comunicada la infracción al propietario. Si el descargo no se realiza en la forma y dentro del plazo mencionado, el propietario perderá todo derecho posterior a reclamar ante la aplicación de sanciones. Pasado dicho plazo el intendente elevará la documentación pertinente a la comisión de disciplina, para que la misma delibere sobre el caso y recomiende al Directorio, si correspondiere, la sanción aplicable a la situación. El Directorio en un plazo de CINCO (5) DÍAS analizara el tema y, si lo considera, aplicará sanciones. La última decisión, se informara al intendente y éste notificara, por correo electrónico al propietario involucrado dentro de los 7 días de haberse recibido la documentación correspondiente de parte del intendente.

7. Recurso: Dentro de los cinco días de haber sido notificadas al propietario responsable, las sanciones podrán ser recurridas por dicho propietario, por escrito en doble ejemplar, debiendo quedar una copia firmada por el receptor al presentante. Dicho escrito se debe presentar ante la comisión de disciplina y el directorio. El propietario responsable, podrá presentar recurso, siempre que haya efectuado descargo y ofrecido sus pruebas, en caso contrario será inadmisibile. En caso de no recurrirse la sanción en tiempo y forma, la misma quedará firme. Tanto la comisión como el directorio deberán expedirse sobre la recurrencia dentro de los 30 días de haberse recibido la misma. En ambos casos las decisiones tendrán el carácter de firmes y se comunicarán por escrito al propietario involucrado dentro de los 7 días de tomada dicha decisión.

8. Notificaciones: A los efectos de las notificaciones se tendrán por domicilios válidos: a) Para los propietarios cuyo Lote ya tenga su casa construida: los lotes de cada uno de ellos (salvo notificación expresa de otro domicilio por parte del Propietario). b) Para los propietarios cuyo lote no registra construcciones o las registra pero con una infraestructura insuficiente a los efectos de la entrega de la notificación por escrito, el domicilio que tiene informado la administración en sus registros. c) Para el intendente, comisión y/o directorio: la oficina de intendencia sita al ingreso del Barrio por Av. 11 de Septiembre.

9. Graduación de las sanciones: Ante el acaecimiento de una infracción y a los efectos de determinar la magnitud de las sanciones se considerarán la gravedad y repercusión del hecho, así como los antecedentes disciplinarios del propietario responsable. No obstante, para el caso que ante un determinado hecho el directorio, decida que corresponde aplicar sanciones, la multa deberá necesariamente formar parte de las mismas y los siguientes porcentajes actuarán como valores mínimos respecto de su monto:

Según el número de infracción, corresponderá un porcentaje de las expensas, correspondientes al lote o vivienda, vigentes al mes anterior a que se cometa la infracción penalizada:



URBANIZACION CLAROS VILLAGE

Reglamento interno de Convivencia

1ra: 0% (Apercibimiento)

2da 50%

3ra 100%

4ta 200%

5ta y subsiguientes 100%, más cada infracción, hasta un máximo de CINCO veces el valor de la expensa.

10. Responsabilidad por terceros bajo custodia del propietario: Las infracciones cometidas por allegados, dependientes y proveedores se considerarán en forma independiente de aquellas cometidas por el propietario y/o su grupo familiar y/o su cesionario por lo que no tendrán carácter acumulativo con las propias de éstos últimos. Sin embargo, el propietario estará obligado a pagar la multa correspondiente a las infracciones cometidas por allegados, dependientes y proveedores de manera solidaria con éste. Ante la reiteración de infracciones por parte de un mismo allegado, dependiente o proveedor, el directorio podrá aplicar en tal sentido otras medidas sancionatorias que estime convenientes.

11. Percepción de las multas: Cada multa será cobrada a su responsable junto con las expensas del mes posterior a que quede firme. Ante la negativa por parte del propietario de pagar las multas que queden firmes, las mismas devengarán un interés punitivo mensual igual al que rige para el caso de mora en el pago de expensas, sin perjuicio de otras sanciones que puedan aplicarse al respecto. Las mismas tendrán destino a fondos generales del barrio, acumulándose a las expensas con detalle mensual de las mismas, en donde se informará de lo recaudado por este concepto.

12. Costas: Todas las costas que demande la aplicación de sanciones serán soportadas por el propietario involucrado.

13. Infracciones continuadas o reiteradas: Si el hecho que origina una infracción se mantiene vigente luego de que el propietario fue notificado que la sanción pertinentemente aplicada queda firme, dicho hecho puede ser nuevamente denunciado y el mismo configurará otra infracción independiente de la anterior.

Art. 7. Reforma de los reglamentos.

Los presentes reglamentos sólo podrán reformarse siguiendo el procedimiento reglado por la Ley N° 19.550 (LGS). La iniciativa podrá partir de: 1) Un grupo de accionistas que representen, al menos, un 5% del capital social. 2) Por convocatoria del directorio, por iniciativa propia o a instancia de recomendación de alguna de las comisiones del barrio.

En todos los casos, el directorio convocará a todos los vecinos que quieran participar del proceso de modificación, quienes se reunirán a debatir y elaborar un proyecto. Dicho proyecto deberá ser posteriormente aprobado en Asamblea de Accionistas convocada al efecto, poniendo a disposición de los socios con una antelación mínima de 10 días el proyecto de reforma.

Art. 8. Autoridades de este reglamento. Comisiones.

Quedan instituidas las siguientes comisiones con las funciones que se describen con fin de distribuir equitativamente las tareas y responsabilidades, y fomentar la participación de vecinos en temas de su interés o que por su oficio o profesión puedan aportar experiencias y conocimientos especiales en determinada materia:

a) **Comisión de Ética, Disciplina y Comunicación:** son funciones de la presente comisión: 1) Tratamiento y recomendación de sanciones respecto a las infracciones acaecidas en el barrio; 2) tratamiento y dictamen de recomendación respecto a descargos y recursos ejercidos por los vecinos; 3) Mantener permanentemente informados a los socios de todas las novedades del barrio, utilizando las herramientas de información actualmente disponibles y/o a crearse. También será la que potencie las funcionalidades actuales del sitio WEB a crearse, tanto para informar como la de receptar los reclamos o sugerencias direccionados a las áreas que correspondan. Toda información que se difunda por los canales de comunicación (red social, mail y otras que se generen en el futuro), deberá ser objetiva, guardando las reglas de decoro y educación. Los miembros de esta comisión deberán abstenerse de participar o votar en los casos que traídos a su consideración involucren vecinos con los que mantengan activa relación de amistad, o enemistad, sean parientes, acreedores o deudores, juicios mutuos en cualquier carácter, y/o cualquier otra causa que pueda afectar de alguna manera su imparcialidad en la resolución a adoptarse. El procedimiento a observarse para la aplicación de sanciones derivadas de la normativa del barrio cualquiera esta sea, será el previsto en el art. 6 del presente reglamento.

b) **Comisión de Mantenimiento:** son funciones de la presente comisión: 1) controlar la fase constructiva del barrio, tanto lo que establecen las leyes, ordenanzas como también el reglamento interno, y el cumplimiento de las obras comprometidas por la desarrollista. 2) Proponer obras de infraestructura que sean necesarias realizar en los espacios comunes al barrio a fin de mejorar el funcionamiento del mismo. 3) Analizar el avance de las obras relacionadas con el desarrollo urbanístico de la zona en la medida que puedan afectar a la Urbanización Claros Village.

c) **Comisión de Seguridad:** son funciones de esta comisión: 1) entender en todo a lo que a seguridad se refiere, con el fin de mantener los estándares fijados en el mismo, los controles a realizar y los cambios necesarios para disminuir el riesgo. 2) coadyuvar al dispositivo de seguridad previsto por la empresa contratada a tales fines.

d) **Comisión de Deportes, Gestión de Espacios Deportivos S.U.M. y GYM:** son funciones de esta comisión: 1) Promover y desarrollar actividades deportivas, escuelas de deportes, torneos, etc. entre los vecinos con el fin de lograr una comunidad integrada y activa promoviendo la buena salud. 2) Controlar el correcto uso del SUM. 3) Supervisar año a año el uso del SUM como así también los demás espacios deportivos y ajustar las normas al uso dinámico que estos espacios vayan teniendo.

e) **Comisión de fiscalización:** son funciones de esta comisión: 1) Fiscalizar y hacer un seguimiento de las decisiones tomadas por el directorio en función de la asignación de fondos presupuestarios del barrio. 2) Pedir informes y elaborar reportes de estado de cuentas a requerimiento de los accionistas, siempre que la solicitud sea representativa, al menos, de un 5% del capital social. 3) Elevar al directorio recomendaciones respecto a asignaciones presupuestarias específicas, las cuales no tendrán carácter vinculante. 4) Confeccionar una memoria anual de estado de cuentas y resultados, así como un informe de la actividad registrada por el directorio durante el ejercicio reportado.

Art. 9: Comisiones: Integración y Designación.

Cada comisión, salvo la de disciplina que se integrará con un número de 5 miembros de los cuales 1 de ellos deberá ser abogado, será integrada por un nro. máximo de 7 socios, y en todas ellas habrá un representante del Directorio, durando en sus funciones dos años. Son reelegibles sólo por un período inmediato igual, salvo que no existan vecinos accionistas que se postulen voluntariamente para ocupar dicho cargo, en cuyo caso, se podrán reelegir indefinidamente hasta tanto existan candidatos para cubrir el mismo.

Las comisiones se integraran por socios que sean elegidos por votación en asamblea extraordinaria convocada a tal efecto. A tal fin los interesados en participar en cada una de las comisiones deberán presentar una lista con un mínimo de 3 a un máximo de 6 integrantes, salvo para el caso de la comisión de disciplina, caso en el que la lista estará compuesta por 4 postulantes más un abogado. Estas listas se harán públicas con una antelación de 10 días a la fecha de la Asamblea que se convoque a tal fin por todos los medios de notificación de la misma.

Cada vecino accionista podrá ser miembro como máximo de dos comisiones. Cada comisión será responsable del buen desarrollo de las actividades a su cargo y del cuidado de los bienes asignados o que se afecten a su servicio. Las funciones que desempeñen los miembros de las comisiones serán ad-honorem.

Art. 10: Incompatibilidades.

a) Es incompatible la calidad de vecino-accionista cuya función sea la de miembro de una comisión con cualquier contratación de provisión de bienes o servicios con la sociedad (Urbanización Claros Village); ya sea a nombre propio o por interpósita persona. La violación del presente importará la nulidad del contrato, y la conducta del socio será considerada como falta generadora de inhabilitación y/o sanción.

b) Ningún miembro de una comisión puede ser acreedor o deudor de la desarrollista de la urbanización (EDISUR S.A. por saldo de compra u otras causales) y/o de la persona física o jurídica que se contrate para la Administración del barrio, salvo claro está, por las expensas regulares. c) Ningún miembro de una comisión puede encontrarse en estado de mora en el pago de las expensas comunes. Si se adeuda dos o más períodos de expensas corridas o alternativas del último año en curso, se lo puede suspender en su función hasta regularizar la situación la

primera vez, y la segunda vez será removido de sus funciones, salvo causa debidamente justificada de imposibilidad atendible, y que en todo caso no se extienda por más de seis meses. d) No podrán ser miembros de las comisiones aquellos socios que tengan obligaciones pendientes de cumplimiento con la sociedad, o se encuentren en juicio, por cualquier causa, con la sociedad o con otro socio. e) No podrán ser miembros de las comisiones los socios que mantengan relación comercial o laboral con proveedores, con la desarrollista de la urbanización (EDISUR S.A. por saldo de compra u otras causales) y/o con la persona física o jurídica que se contrate para la administración del barrio. En caso de que algún vecino se postule para una comisión en infracción a la presente disposición será excluido de la misma y sancionado con inhabilitación transitoria o permanente para integrar comisiones. Si la causal fuera sobreviniente corresponde la renuncia inmediata del cargo. Asimismo deberá indemnizar los daños y perjuicios que cause con su accionar.

Art. 11: Funcionamiento de Comisiones.

Las comisiones se reunirán con la frecuencia que estimen pertinente, como mínimo una vez al mes. En su primera reunión deberán elegir un miembro que será el delegado ante el directorio, que puede coincidir o no con el representante que tenga el directorio en cada comisión y el suplente. Se reúnen de manera informal trabajando y elevando un proyecto con los presupuestos tendientes a su ejecución al directorio. El directorio deberá aprobar o rechazar el proyecto. En el caso de que lo apruebe, lo hará en función de las prioridades, los fondos disponibles y respetando los parámetros establecidos en el art.9 del presente, y esa comisión se encarga de ejecutarlo delegando la parte operativa en la persona física o jurídica a quien se contrate para las tareas de administración. Caso contrario, que lo rechace, debe hacerlo de forma fundada.

Para tomar la decisión, el directorio debe contar con el voto de la mayoría de los presentes. Al finalizar la reunión, en cada proyecto deben constar quienes participaron de la votación, nombre y apellido y la cantidad de votos a favor que se obtuvo.

Art. 12: Deber de Información y registro de las actividades realizadas por las comisiones.

Cada comisión deberá llevar un libro de actas o bibliorato, sin que sea necesario que el mismo sea previamente sellado y rubricado, en el que deberán quedar plasmados los aspectos más importantes de las reuniones que celebren, los proyectos que se emprendan y los pedidos o propuestas que se eleven al directorio con todos los antecedentes documentales (estudios previos, informes técnicos, presupuestos, etc.) y un Libro de Actas de Votación, donde se detallara las personas que asistieron a la reunión (nombre y apellido) y se deberá enumerar la cantidad de votos que se obtuvo, discriminando, votos positivos, negativos y abstención. Estos libros o biblioratos deberán ser exhibidos al directorio o accionista que lo requiera. Cada comisión, al cierre de cada ejercicio elevará al órgano de administración una reseña de sus actividades para facilitar la confección de la correspondiente memoria.

Art. 13: Funcionamiento supletorio de las comisiones.



URBANIZACION CLAROS VILLAGE

Reglamento interno de Convivencia

Ante la falta de formación de las comisiones establecidas en el presente reglamento, ya sea por ausencia de candidatos para conformarlas, ya sea por falta de acuerdo de los accionistas, todas las funciones correspondientes a dicha comisión quedarán a cargo, de manera supletoria, del directorio, hasta tanto se logre la formación de la comisión pertinente. Para el caso de que, ningún miembro del directorio sea abogado y se requiera resolver temas vinculados a la comisión de ética y disciplina, en tales casos, se deberá contar con asistencia jurídica, de manera escrita.

El directorio, en ejercicio de esta función supletoria, podrá designar a uno o más de sus miembros, para el ejercicio exclusivo de dichas funciones, lo cual deberá comunicar a los socios, de manera expresa.

Asimismo, ante la falta injustificada de funcionamiento de alguna de las comisiones ya formadas, siempre y cuando la necesidad y urgencia del tema lo ameriten, el directorio podrá ejercer las funciones de dicha comisión, previa comunicación expresa a los miembros de la misma, a los fines de suplir su mora injustificada.

En ningún caso el directorio podrá disolver una comisión formada y ya en funciones, ni arrogarse funciones de la misma, salvo en carácter supletorio y con los alcances previstos en este artículo.

Art. 14: Responsabilidad del Directorio.

Todas las decisiones vinculantes de la sociedad, a instancia de las recomendaciones elevadas por las comisiones, son de exclusiva potestad y responsabilidad del directorio, por ser éste el órgano de gobierno y administración de la sociedad.

CAPÍTULO SEGUNDO: DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA E INFRACCIONES EN GENERAL

Art. 15: Responsabilidad.

En el ejercicio del derecho de uso, los socios se responsabilizan por los daños de los bienes de la sociedad y a los de los restantes socios, por hechos propios, o de cualquiera de los integrantes de su grupo familiar, invitados y personal contratado por cualquier motivo.

Art. 16: Uso de espacios privados.

Acontecimientos en residencias privadas: Las fiestas, celebraciones y reuniones sociales de carácter particular deberán llevarse a cabo respetando las recomendaciones y limitaciones que establece la normativa municipal y provincial al respecto, siendo responsabilidad de los propietarios de reducir en la mayor medida las molestias a los vecinos en horario prudente y acotado; la emisión de música y otros ruidos deberá ser a volumen moderado para no turbar por ningún motivo el descanso de los vecinos más cercanos; el estacionamiento sólo en espacios permitidos según lo normado al respecto y se sugiere dar aviso a los vecinos más cercanos y a la Guardia con la mayor antelación posible.

Art. 17: Portación de armas.

Está prohibida, en todo el ejido de la Urbanización Claros Village, el uso y/o exhibición de armas de fuego y/o deportivas. La violación del presente será considerada como falta muy grave y generadora de multa adecuada a la gravedad de la cuestión (entre 1 y 5 expensas), en razón de configurarse una alteración al normal desenvolvimiento de la convivencia pacífica en el barrio, sin perjuicios de las denuncias policiales y judiciales correspondientes por los delitos que pudieran haberse configurado (amenazas, intimidación pública, abuso de armas, portación, etc.). Es obligación ineludible del servicio de guardia y de los adicionales de policía formular las denuncias pertinentes ante la autoridad judicial, preferentemente fiscalía de distrito y turno que corresponda.

Art. 18: Daños provocados por menores de edad: vandalismo.

Los padres, tutores o encargados serán los responsables de cualquier hecho ocasionado por menores y los daños, molestias y/o perjuicio causados, quedará bajo su exclusiva responsabilidad, en los términos de lo dispuesto por el art. 1754 CCC. Deberán cargar con el costo de los arreglos, gastos de gestión, más la multa determinada por el directorio a instancias de la comisión de disciplina. Serán también a su cargo y bajo su responsabilidad los daños que estos menores se pudieran ocasionar a sí mismos en ocasión de actos vandálicos, invasión de la propiedad privada en cualquiera de sus formas incluyendo terrenos baldíos y obras en construcción.

Art. 19: Actividades No autorizadas.

a) Queda expresamente prohibida la práctica de cualquier juego o deporte que perjudique el confort y la tranquilidad de los socios y/o allegados, excepto los expresamente autorizados por el barrio y en los lugares establecidos a tal efecto, los cuales serán informados con la debida antelación. b) No estará permitido encender fuego de ningún tipo dentro del perímetro del barrio, exceptuando asados que únicamente deben hacerse en parrillas destinadas a tal fin, u otras actividades autorizadas previamente por el directorio, previniendo cualquier tipo de propagación del fuego. c) Está prohibido acampar en cualquier lugar de la urbanización. Serán la excepción, aquellas actividades recreativas organizadas por el barrio a través de las comisiones, que involucren campamentos, ferias, o cualquier tipo de eventos y deberá contar con la autorización expresa del directorio. d) Queda terminantemente prohibido efectuar cualquier tipo de actividad que implique una invasión de lotes ajenos a la propiedad del infractor. A tal efecto, esas actividades deberán realizarse en las áreas destinadas a tal fin. La permanencia de propietarios que deseen efectuar alguna actividad en su lote no edificado o en etapa de construcción, quedará limitada exclusivamente al grupo formado por el socio activo, su grupo familiar básico, y personal técnico o profesional debidamente informado a la guardia a efectos de autorizar su ingreso, y deberá hacerlo tomando especial recaudo en armonía, limpieza, buenas costumbres y demás normas de convivencia mencionadas en el presente reglamento.

Art. 20: Mantenimiento de predios y aspecto de las propiedades.

Los propietarios de terrenos edificados o en construcción deberán mantenerlos libres de residuos y el césped en perfecto estado (máximo aproximado 10 – 15 cm.), caso contrario, la administración del barrio lo hará a costo del titular del lote, previa intimación. A este fin, el propietario declara por el presente acordar el libre acceso al terreno. Es obligación del propietario frentista mantener las cunetas libres de residuos.

Art. 21: Turbación al uso de espacios comunes

Es prohibida la implantación de toda forma de turbación al uso comunitario de las calles, cunetas y banquetas, tales como palos, estacas, escombros, plantas, etc. Asimismo, se entiende como turbación la emisión de ruidos y/o música a alto volumen; el uso inapropiado de bocinas, sirenas, alarmas, etc. En caso de violación de esta prohibición, además de las penalidades que pudieran corresponder, se procederá a la remoción de los obstáculos con cargo al responsable. La debida conservación de estas zonas y espacios es responsabilidad del propietario frentista.

Espacios verdes: Los juegos y demás instalaciones deberán ser utilizados conforme su destino específico, y respetando los límites de edad y horarios que se establezcan en cada caso. Se deberá respetar el horario de silencio y descanso, todos los días de 13 a 16hs. y de 22 a 8 hs.

Art. 22: Ruidos y gases

La emisión de ruidos o de música de cualquier tipo debe hacerse de modo tal que queden acotados a cada propiedad, sujetándose a las normas dictadas en el presente y teniendo en cuenta los decibeles máximos permitidos en la legislación provincial y/o municipal.

No está permitido el uso de escapes libres dentro del barrio. Los generadores de energía eléctrica en predios privados, deberán ser instalados y utilizados de modo que se reduzca su nivel de ruido y de propagación de gases de combustión. Su uso deberá sujetarse, asimismo a las disposiciones públicas en vigor, limitándose únicamente a la duración de los cortes del suministro de energía eléctrica por parte de la prestadora del servicio y, en ningún caso, entre las 0:00 y las 07:00 horas, salvo por razones de emergencia comprobadas por la dirección del barrio.

Art. 23: Fumigación.

Siempre que sea recomendable llevar a cabo un procedimiento de fumigación, en caso de que no se haya establecido un mecanismo alternativo a ello, el mismo será llevado a cabo con carácter general y con la colaboración de todos los propietarios, cada uno en sus lotes particulares, obras en construcción y viviendas, con los productos debidamente habilitados y recomendados por quienes lleven adelante la fumigación general, ya que esto es necesario para lograr la efectividad del procedimiento. Todo propietario que no cumpla, deberá permitir el ingreso del personal contratado por la asociación o presentar certificado correspondiente. Tanto la periodicidad o necesidad de las fumigaciones será definida por el directorio a través de la comisión correspondiente.

Art. 24: Desperdicios y residuos.

Se prohíbe arrojar desperdicios de cualquier naturaleza fuera del ámbito de cada propiedad y frentes de las mismas; los residuos domiciliarios se depositarán en los recipientes destinados a tal fin (los que deberán estar correctamente tapados y mantenerse limpios), en bolsas plásticas que eviten su deterioro y desde una hora antes de los horarios fijados para el servicio específico de recolección, cuyas variaciones serán informadas, oportunamente, por la administración del barrio. No se podrán colgar bolsas de residuos en árboles, ni postes, así como tampoco se permite la colocación de los mismos sobre tapias y/o frentes de las viviendas, sin su correspondiente cesto y bolsa debidamente tapado y cerrado a efectos de garantizar que los mismos estén contenidos en recipientes impermeables y lo suficientemente resistentes como para evitar la rotura con su manipulación, o emanaciones, dispersiones y proliferación de insectos.

Art. 25: Conservación de la flora.

Solamente se dispondrá la supresión de especies arbóreas en los espacios comunes cuando circunstancias excepcionales así lo justifiquen; recomendándose a los propietarios observar similar conducta respecto de las especies implantadas en sus predios. En consonancia con lo expresado en este punto, los jardines y los parques deberán ser mantenidos con esmero y calidad, practicándose las podas periódicas que resulten aconsejables. Es obligatoria la poda de las ramas de árboles o arbustos ubicados dentro de los predios que afecten la línea municipal o las líneas medianeras laterales o de fondo. Se establece que por unidad funcional considerada respecto de la distribución original de los lotes previa a la habilitación de subdivisión, deben existir 2 (dos) árboles ubicados al frente de los lotes, cuando las dimensiones y distribución de los ingresos lo permitan. La distancia definida para la plantación de árboles es de 3 mts. de las líneas divisorias o medianeras con terrenos vecinos. Para el caso de arbustos, no menos de 1 mts de distancia, salvo mediando acuerdo entre propietarios. No está permitido el retiro o trasplante de especies arbóreas salvo casos excepcionales en común acuerdo con la comisión de mantenimiento. El directorio, podrá exigir a los propietarios, cuando las circunstancias así lo justifiquen, que se proceda al reemplazo de las especies retiradas con las sanciones que así lo requieran. Periódicamente, se efectuará conjuntamente con la comisión de mantenimiento, un relevamiento de todos los ejemplares ubicados dentro del ejido de la urbanización que requieran poda o tala, ya sea, que estén ubicados en la vía pública o en sectores de propiedad privada.

Aquellos árboles cuya poda o tala se recomiende por las autoridades del barrio y estén ubicados en la vía pública o espacios comunes, recibirán el tratamiento que se recomiende, con costo a cargo del barrio, siendo expresamente prohibido a los propietarios efectuar intervenciones por su propia cuenta en los ejemplares ubicados en espacios comunes, considerándose falta grave los incumplimientos a esta norma. Cuando los árboles cuya poda o tala se recomiende por las autoridades del barrio, y estén ubicados en predios privados, se requerirá por nota al propietario que proceda a efectuar los trabajos en el plazo que se fije con la alternativa de que si no lo hace, dichos trabajos serán efectuados por el barrio a costa del titular, y ante la negativa injustificada proceder a aplicar las sanciones correspondientes.

Art. 26: Tenencia de animales.

La tenencia de animales está permitida, exclusivamente, dentro del perímetro de las unidades funcionales particulares en la medida que se garantice su inocuidad y la no emisión directa o indirecta de ruidos u olores, que puedan resultar molestos o ser percibidos fuera de ella y por vecinos linderos. La tenencia de animales es bajo absoluta y exclusiva responsabilidad de los propietarios. Está prohibida la cría habitual de animales, sea o no con carácter o interés comercial.

Art. 27: Animales permitidos.

Sólo está permitida la tenencia de aquellos animales destinados habitualmente al uso doméstico y que cuya tenencia no se encuentre prohibida o restringida por normas legales aplicables; entendiéndose por tales únicamente, a título ejemplificativo: perros, gatos, pájaros en jaula de interior, peces convencionales de pecera familiar, hámster, estos en la medida que sean absolutamente inofensivos y de habitual convivencia en viviendas familiares.

En caso de tenencia de animales clasificados como potencialmente peligrosos, de conformidad a lo dispuesto por la Ordenanza Municipal N° 11006 y Ley Provincial N° 9685, la misma deberá ser con arreglo a las restricciones y condiciones establecidas por los organismos municipales y provinciales correspondientes.

Su tenencia y circulación dentro de la urbanización Claros Village S.A. será permitida sólo previa acreditación, por parte del propietario, del cumplimiento de las normas citadas.

Art. 28: Cantidad de animales y condiciones para su tenencia domiciliaria

No está permitida la tenencia de un número de animales que represente una cantidad susceptible de alterar el orden o generar molestias a los demás vecinos debiendo, en todo caso, los propietarios arbitrar los medios necesarios para hacer cesar dichas eventualidades y molestias, bajo apercibimiento de la aplicación de las sanciones correspondientes.

Para la tenencia de animales clasificados como potencialmente peligrosos deberá cumplimentarse estrictamente con la normativa provincial y municipal ya referida, debiendo mantener a dichos animales en sitios cerrados y seguros para la protección de personas y/o animales. Las características edilicias del cerramiento contemplarán mínimamente, los siguientes aspectos: a) Las paredes, vallas, cercos o alambrados perimetrales deberán ser suficientemente altos y consistentes, contruidos con material de suficiente resistencia como para soportar el peso y la presión que ejerza el animal, no pudiendo ser inferiores a dos (2) metros de altura; b) Las puertas que permitan el acceso a las instalaciones deberán ser de tal resistencia y efectividad, como el resto de su contorno perimetral, y diseñarse evitando que los perros puedan vulnerar los mecanismos de seguridad; c) Las rejas y/o alambrados perimetrales no permitirán que el hocico del perro los atraviese,

Art. 29: Requisitos de seguridad para la circulación con animales.

Los animales sólo podrán circular por las calles, veredas y demás espacios comunes acompañados por sus dueños y sujetos mediante una correa adecuada y los que así lo ameriten deberán usar bozal, quedando esta circunstancia a juicio del dueño del animal o de la Intendencia (o quien el directorio designe a tal efecto) en caso de denuncia de vecino o del personal del barrio. Para aquellos que se encuadren entre los definidos como potencialmente peligrosos, se deberá cumplimentar en forma estricta con las exigencias contenidas en la legislación vigente en la materia.

Se deberán arbitrar los medios, ya sea mediante adiestramiento, programación de los paseos y el uso de palita y bolsa para evitar que los animales depositen heces o hagan sus necesidades en cualquiera de los espacios comunes de la urbanización, o propiedades ajenas al dueño del animal. En el supuesto que dichos animales procedan a ensuciar con desechos fisiológicos, jardines, veredas, calles del barrio o cualquier espacio común, su dueño deberá limpiar inmediatamente dichos desechos, y disponer de ellos a su cargo.

Está terminantemente prohibido el acceso con animales a los espacios comunes recreativos, deportivos, como así también a los jardines de las casas de vecinos.

Art. 30. Vacunación.

Los animales domésticos deberán contar con todas las vacunas y asistencia correspondiente, incluyendo desparasitación, que para su especie corresponda, para evitar todo riesgo sanitario, debiendo su propietario exhibirlas cada vez que le sean requeridas por personal asignado.

Art. 31. Identificación y registro.

Los animales deben llevar en lugar visible el nombre y la identificación de la unidad funcional a la que pertenece. Asimismo deberán ser anotados en el Registro de Identificación Animal que será llevado por la intendencia, debiendo los propietarios mantenerlo actualizado, al menos una vez al año. En dicho registro constarán, por lo menos: nombre del propietario, teléfono, nombre del animal, raza, foto actualizada, color de pelo, tamaño aproximado del animal, características particulares que puedan facilitar su identificación y datos de la última vacunación: lugar, fecha, etc. En caso de que algún propietario y/o residente bajo cualquier título omita este registro será pasible de las sanciones previstas en este reglamento.

Se considerará que aquellos animales que son asiduamente alimentados por personas del barrio, o a los que se les brinda cualquier tipo de cuidado que genera la permanencia de los mismos en las inmediaciones de sus residencias, les pertenecen y les son atribuibles las responsabilidades que por este reglamento se asignan a los dueños. Esta situación ameritará una previa intimación por parte del intendente, la que incumplida o negada la calidad de dueño o cuidador, constatada que sea la conducta de alimentar en la calle, veredas o espacios comunes, será reprimida con sanción de apercibimiento y luego multa. Consecuentemente, se encuentra absolutamente prohibido alimentar animales en las veredas de las calles o en los espacios públicos del barrio, y/o toda aquella actividad que genere el ingreso y permanencia de animales vagabundos. En caso de considerarse pertinente aquellos que deseen hacerlo por cuestiones humanitarias o de defensa

del derecho animal deberán hacerlo dentro de sus residencias cuidando de los mismos en el marco de su hogar.

Art. 32. Acciones preventivas.

Los propietarios de animales deberán tomar los recaudos necesarios para evitar molestias a terceros más allá de lo aceptable, siendo los dueños los únicos responsables de cualquier tipo de daño o molestia que puedan ocasionar los mismos.

Quedan prohibidos los actos que se mencionan a continuación:

a) Dejar al/los animales domésticos sin vigilancia en la vía pública, plazas, espacios comunes, por cualquier motivo o tiempo. b) Dejar al/los animales sin recibir los cuidados correspondientes en viviendas o lugares en los cuales se aloje, por más de 48 horas, poniendo en peligro su vida o alterando la tranquilidad de los vecinos.

Art. 33. Animales sueltos.

Por aplicación analógica de lo dispuesto por los arts.16, 17 y ccdtes. de la Ordenanza Municipal N.º 11006, en el caso de que un animal deambule suelto, entendiéndose por esto que esté fuera del perímetro de la unidad funcional de su propietario no respetando las pautas establecidas en el presente reglamento de convivencia, el personal de seguridad y/o intendencia podrá proceder a la guarda del animal y su derivación inmediata al predio de internación y atención transitoria dispuesto por la autoridad municipal competente. Asimismo, si se establecieran, a futuro, convenios con servicios veterinarios a tal efecto, se dispondrá la guarda en los caniles internos o externos correspondientes, cuyos costos serán sufragados por el propietario del animal retenido.

Si el animal reaccionara en forma agresiva de manera tal que pudiese atacar e incluso herir a cualquier persona y no se presentase su dueño, se podrá solicitar ayuda a la asistencia pública (policía, bomberos, centro de zoonosis, etc.). Si el animal capturado no tuviere identificación, para proceder a su retiro el dueño deberá demostrar fehacientemente el lote de procedencia para asentarlos en acta (ej. presentar una expensa o factura de un servicio donde figure la dirección). Si el propietario no lo reclamase en el plazo de 3 días, se considerará que se trata de un animal abandonado y la intendencia podrá disponer libremente de él. La fotografía del animal deambulando es tomada como válida y sancionable a quien sea identificado como su propietario, una vez acreditada la propiedad del animal.

Art. 34: Tránsito en el barrio, prioridad.

En consonancia con lo establecido por la Ley Provincial de Tránsito N° 8560 y sus modificatorias, son de cumplimiento obligatorio dentro de la Urbanización Claros Village las siguientes normas básicas en busca de una pacífica convivencia: dentro del ejido del barrio el tránsito peatonal y de vehículos no motorizados tienen absoluta prioridad, la que deberá ser respetada por aquellos vehículos motorizados de cualquier tipo, máxime en el caso de niños, que no sólo tienen máxima prioridad, sino que además el vehículo motorizado deberá detenerse para permitir su paso, a los efectos evitar riesgos de producción de cualquier tipo de incidente.

Art. 35: Normas de flujo vehicular dentro de la UR CLAROS VILLAGE.

a) Sólo está permitido transitar en vehículos que se encuentren patentados. b) No se podrá circular en vehículos con escapes no reglamentarios o que produzcan ruidos molestos o que generen una emanación excesiva de gases, o sin el certificado de revisión técnica vehicular obligatoria en el que conste que el vehículo se encuentra en condiciones de transitar. c) Todo conductor de vehículo motorizado deberá transitar munido del carnet habilitante (vigente), expedido por la autoridad pública competente que lo habilite para la conducción del tipo de vehículo de que se trate, con la obligación de exhibirlo ante personal de seguridad o de quien ejerza el control en caso de requerimiento. d) No podrá superarse la velocidad máxima de circulación interna de 30 kilómetros por hora. Solamente en situaciones de emergencia, quedan exceptuados de lo dispuesto en el párrafo anterior, los vehículos sanitarios y de seguridad. e) Está prohibido realizar competencias no autorizadas de velocidad o destreza dentro del ejido de la urbanización. f) No es posible conducir en estado de ebriedad o de intoxicación por estupefacientes. g) La utilización de la bocina solo en casos de extrema necesidad. h) Evitar maniobras bruscas, zigzagueantes o imprudentes. i) El personal de seguridad o intendencia podrá impedir la circulación de vehículos conducidos por personas que no tengan edad suficiente para hacerlo con apercibimiento a sus padres, tutores o encargados. j) Está prohibido el estacionamiento en plazas y boulevard, tanto de una parte o de forma total de: camiones, vehículos, tráileres, acoplados, etc. k) Los camiones, remolques, lanchas y/o todo tipo de vehículos de gran porte, no podrán estacionar en las calles del barrio, deberán ser estacionados dentro del perímetro de las unidades funcionales particulares de su propio terreno. Para aquellos que no tengan un lugar donde estacionar, la comisión de mantenimiento podrá elegir un lugar del barrio para tal fin, no haciéndose responsable ni la comisión de mantenimiento ni el directorio por daños o robos parcial y total del vehículo.

Art. 36: Vehículos no motorizados, peatones.

Se recomienda que los menores de CINCO AÑOS que circulan por la calle con rodados propulsados por ellos mismos, cuenten con el acompañamiento de una persona mayor de 21 años. Los vehículos de dos (2) ruedas deberán llevar:

- pata de apoyo para sostén del vehículo estacionado,
- un freno eficaz,
- luz blanca o amarilla adelante y una luz roja o un dispositivo reflector rojo atrás, para uso en horario nocturno.
- elementos reflectantes en los costados de ambas ruedas.

Se recomienda a los peatones, las sillas de discapacitados, los coches de niños, los rodados propulsados por menores de 6 años (que no ocupen más espacio que el necesario para los peatones, ni superen la velocidad del paso) evitar circular por la calzada. En caso de que lo hicieren, deberán circular en fila y sentido contrario al de circulación de los vehículos y lo más

cercano al cordón cuneta, con el fin de no interrumpir la normal circulación de los demás vehículos, y de ocupar un espacio inadecuado de la calzada.

Art. 37: Estacionamiento.

Las calles de la Urbanización Claros Village no son lugares de estacionamiento habitual, sólo se permite el estacionamiento momentáneo de residentes y visitas, y el necesario para los servicios. Queda expresamente prohibido: a) Estacionar vehículos de manera que se obstaculicen los accesos a la urbanización y la circulación por sus calles internas. b) Estacionar vehículos en lotes vecinos que aún no se encuentren construidos. c) Se encuentra terminantemente prohibido, circular con cualquier tipo de vehículo, por lugares no destinados a tales fines.

Art. 38. Conducta del socio en asambleas y en el canal de comunicación, y en redes sociales vinculadas al barrio.

Regla de decoro y educación: toda información que se difunda por los canales de comunicación (red social, mail y otras que se generen en el futuro), y las expresiones que se viertan en el desarrollo de las Asambleas deberán ser objetivas, guardando las reglas de decoro y educación. Se deberá evitar: 1) el uso de términos inapropiados, ofensivos o injuriosos. 2) el uso de expresiones que en forma directa o por vía de insinuación tiendan a descalificar o generar confrontación con algún vecino. 3) hacer referencias directas o indirectas a un vecino en particular. 4) El maltrato al personal que trabaja en el barrio, ya sea Intendente, guardias, policías, y/o cualquier otro.

CAPÍTULO TERCERO: REGLAMENTACIÓN DE OBRAS EN LA URBANIZACIÓN

Art. 39: Obras en construcción:

Las obras a realizarse en el emprendimiento estarán destinadas a vivienda unifamiliar, estando prohibido todo tipo de uso distinto al mismo (comercial, industrial, etc.). La ejecución de viviendas bajo el régimen de Propiedad Horizontal Ley Nacional nº 13.512, solo se admitirá en las zonas que expresa y formalmente autorice el Municipio de la Ciudad de Córdoba, autoridad de aplicación y contralor en la materia. Asimismo también deberá contarse con la autorización expresa del directorio, salvo autorización expresa en contrario del directorio, en ningún caso podrán resultar del sometimiento al régimen de la propiedad horizontal más de 2 unidades funcionales de vivienda por lote. Si se unieren lotes y se sometiese el lote resultante de la unión al régimen de la propiedad horizontal, igualmente no podrán resultar más de 2 unidades por cada lote originario, es decir, a modo ejemplificativo, si se unen 2 lotes y se los somete al régimen de la propiedad horizontal, no podrán construirse más de 4 unidades funcionales de vivienda en el lote resultante de la unión.

El procedimiento que deberán seguir los interesados para la aprobación de las edificaciones a construir, deberá cumplir los siguientes pasos:

a) Toda obra a realizar en los lotes que forman la urbanización, deberá ser realizada conforme a las ordenanzas emanadas de la Municipalidad de Córdoba, decretos reglamentarios y la presente reglamentación. b) Deberá presentarse ante el directorio, o a quien este designe, toda la documentación que requiere la Municipalidad de Córdoba para la Visación Previa Municipal. El directorio podrá solicitar al interesado toda otra documentación adicional que considere necesaria para evaluar adecuadamente el proyecto sometido a consideración. Si vencido el plazo de quince (15) días corridos contados desde la presentación de la documentación, la misma no fuere observada o denegada, se considerará aprobada. Esta facultad podrá ser delegada en la entidad que el Directorio designe a tales fines. c) Deberá presentarse ante la municipalidad el proyecto para su aprobación y cumplimiento de toda la normativa correspondiente. d) Con la aprobación del proyecto emanado de la Municipalidad de Córdoba, los interesados deberán solicitar al directorio el permiso de construcción que tendrá la vigencia temporal necesaria para el desarrollo acabado de la obra. Dicho permiso de construcción podrá prorrogarse en caso de necesidad y a solicitud del asociado propietario. La iniciación de la obra deberá comunicarse en forma expresa al directorio o al intendente y las mismas no podrán ser interrumpidas, salvo causas debidamente fundadas a criterio del directorio.

Art. 40: Plazo máximo de finalización de las obras:

Se fija como plazo máximo para terminar las obras, veinticuatro (24) meses a partir del efectivo comienzo. Dentro de este plazo deberán concluirse por lo menos, las terminaciones exteriores, colocación de aberturas con sus vidrios, puertas y cubiertas de techos. En los casos de suspensión y/o interrupción de la obra, el asociado propietario estará obligado a adoptar los recaudos que fueren necesarios a los fines de evitar que la construcción origine peligros, obligándose asimismo, a mantener la misma en condiciones de higiene y aspecto aceptables a criterio del directorio o de la comisión de mantenimiento, la que podrá exigir la adopción de aquellas medidas que crea de conveniencia a los fines de cumplir estas obligaciones. Hasta tanto resuelva edificar, el propietario de parcelas en la urbanización no podrá bajo ningún concepto acopiar materiales (salvo que la parcela se encuentre totalmente tapiada en perímetro), realizar excavaciones en los lotes, ni extraer tierra, ni practicar ni permitir que se practiquen hechos que de cualquier manera supongan una desmejora del terreno. Cualquier hecho de esta naturaleza obligará al propietario, dentro de los diez (10) días de ser notificado fehacientemente, a restituir el terreno a su estado anterior.

Art. 41: Requisitos de higiene y orden en obras:

El propietario se obliga al cumplimiento de los siguientes aspectos de obra:

a) Inicio de Obra: Para iniciar toda obra, es necesaria la construcción de una casilla y un sanitario que servirá al personal de obra. A esos efectos se deberá presentar ante el intendente y/o directorio un croquis de ubicación. b) Cerco perimetral: antes de comenzar los trabajos de obra, ingreso de materiales y excavaciones, deberá construirse un cerco perimetral siguiendo los límites perimetrales del predio. La altura obligatoria de este cerco será de 1,50 m – 2,00 m. en

todo su desarrollo, y deberá contar en el frente con puertas de acceso lo suficientemente seguras para impedir el ingreso a la obra de niños que vivan o concurran al barrio. Este cerco deberá ser ejecutado con una estructura de soporte que podrá ser de postes creosotados o caños redondos, unidos con mallas de tejido y/o alambres, que alberguen en toda su longitud media sombra color verde. Este cerco deberá mantenerse en buenas condiciones durante todo el desarrollo de la obra por motivos de seguridad y estética del barrio. La ejecución de este cerco se realizará por exclusiva cuenta, cargo y responsabilidad del propietario o el profesional que este asigne para ejecutar su obra. c) Acopio de materiales: Se encuentra prohibido el acopio de materiales de construcción fuera de los límites del terreno donde se realiza la obra. El propietario de la obra será el responsable del costo que genere la remoción de dicho material o la basura que se localice en terrenos vecinos. d) Limpieza y mantenimiento: Mantener la limpieza de las calles durante la ejecución de la obra. Mantener limpio el terreno de malezas y basuras, sea estando baldío, en construcción, o con la obra paralizada. No deberán dejarse excavaciones en general, ni pozos descubiertos, ni elementos en condiciones tales que puedan ocasionar accidentes. e) Descarga de materiales y preparación de mezclas: No descargar materiales y no preparar mezclas fuera de los límites propios del terreno. f) No arrojar tierra, materiales de construcción, o desperdicios en las cunetas, estando a su cargo la limpieza de las mismas en forma inmediata si no se hubiese cumplido esta norma. g) Los espacios destinados a veredas y los lotes hasta tanto se comiencen en ellos su edificación, deberán mantenerse en perfecto estado de limpieza. Las tareas de mantenimiento serán llevadas a cabo por la administración del loteo y su costo se incluirá dentro del monto de las expensas ordinarias. h) El personal de la obra tiene terminantemente prohibido pernoctar en el predio, salvo en el caso de contratarse serenos para el cuidado de los materiales y herramientas que se encuentran en ella. Los propietarios deberán notificar por escrito al directorio o intendente el nombre, apellido y documento nacional de identidad de las personas contratadas a tal efecto, requiriendo previamente autorización al efecto. Para el otorgamiento de dicha autorización, el directorio o intendente deberán tener en cuenta la situación general de la urbanización, la existencia de servicio de vigilancia, la existencia de familias residentes y todo otro hecho o circunstancia que pudiera verse afectada por dicha contratación. Por la noche y durante todo el tiempo de ejecución de la obra, esta deberá estar iluminada por razones de seguridad.

Art. 42: Requerimientos mínimos de los proyectos arquitectónicos.

Los proyectos a desarrollar como obra edilicia deberán cumplimentar con los siguientes requisitos: a) Restricciones arquitectónicas: los proyectos que se realicen deberán guardar armonía con los siguientes estilos arquitectónicos: inglés, francés, colonial o californiano. El objetivo de esta restricción es resguardar el bien común del entorno urbano específico. La determinación sobre dicha armonía será analizada por el profesional designado por el Directorio a tal fin. b) Tipo de vivienda y materiales: deberán realizarse mampostería de primera calidad, con terminaciones exteriores de ladrillos a la vista o pintados, revoques grueso y fino pintados. Las fachadas y laterales de las edificaciones deberán tener un tratamiento arquitectónico homogéneo. Cada proyecto deberá constar de patio tendedores con cerramientos en todos sus



URBANIZACION CLAROS VILLAGE

Reglamento interno de Convivencia

materiales. c) Nivel de cota de edificación: se establece como nivel de cota de edificación mínimo el valor +0.60m. Este valor debe ser tomado al nivel de umbral de vivienda tomando con respecto al nivel de cordón de vereda correspondiente. d) Superficie de construcción: la superficie mínima a construir será de ciento veinte (120m) metros cuadrados cubiertos, e) Construcción en etapas: en el caso que la vivienda se construya en etapas, cada etapa debe construirse como un proyecto arquitectónico unitario y terminado en sí mismo. NO se admitirán situaciones de precariedad, habilitaciones parciales u obras inconclusas. f) Quinchos y parrillas: deberán guardar la línea y estilo que la construcción principal, respetar los retiros reglamentarios y está prohibida su instalación antes de que se construya el edificio principal. g) Tratamiento de tapias y medianeras: las medianeras deberán ser tratadas como fachadas. Deberán ser idénticas y/o complementarias a la fachada Principal, mediante la ejecución de relieves, molduras, frisos, etc. que le confieran carácter volumétrico a la arquitectura y carácter de fachada al plano medianero. Cuando se incorporen lotes vecinos como extensión del parque propio, los mismos deberán tener cerramiento sobre la línea de edificación de características acordes al tratamiento de la fachada para logara su interacción en frente único. h) Tratamiento de retiros verdes: se debe mantener continuidad entre el espacio privado de retiro obligatorio de línea municipal y público de vereda de manera que constituya un solo "espacio jardín". Los espacios destinados a jardines deberán estar parqueizados. Las veredas, los cestos para residuos, los volúmenes para medidores de gas, de energía eléctrica, y desagües pluviales sobre cordón de vereda, deben ejecutarse de acuerdo a las normas de urbanización. i) Mantenimiento: se deben mantener las fachadas de las viviendas en excelente estado de limpieza y conservación. En todo momento debe garantizarse el cuidado y mantenimiento de los bienes que se encuentran en la urbanización tales como gabinetes, árboles, cercas, bancos, etc.