



Aspectos Preliminares

El término “cargo particular”, corresponde al importe que pudiere ser liquidado al propietario/comprador y/o su grupo familiar y/o terceros, en concepto de multas, penalidades, inhabilitación, entre otras, derivados de un accionar incorrecto de los mismos, conforme lo establece el presente reglamento.

ASPECTOS GENERALES NORMAS Y REGLAMENTOS

CAPITULO 1 - ALCANCES Y OBJETIVOS

Art. 1 - Alcances

Este Reglamento de Convivencia se aplicará a las personas que, por cualquier carácter, residan en forma permanente o temporaria en “Chacras de la Reserva”.

Art. 2 - Objetivos

Se consideran los ejes primarios y fundamentales de la convivencia, la armónica interacción entre los vecinos, la libertad personal y la responsabilidad social de todos y cada uno de los miembros de la comunidad de “Chacras de la Reserva”.

Para ello se establecen criterios generales acerca del uso de las instalaciones de “Chacras de la Reserva”, de las propiedades privadas y sus predios, de los espacios verdes, de los espacios deportivos, de los espacios comunes, de las servidumbres de paso y de los espacios destinados a circulación. Asimismo se tipifican conductas contrarias a la armónica convivencia, estableciéndose penalidades a aplicar por la autoridad competente, en caso de corresponder.

Art. 3 – Obligatoriedad

El presente Reglamento y los específicos para cada actividad que existan o se dicten en el futuro, son y serán de cumplimiento obligatorio para todas las personas que habiten o transiten por “Chacras de la Reserva”. No se admite alegar la ignorancia de ninguno de los reglamentos. Los mismos podrán ser consultados en la página web del Barrio, o Puesto de Guardia de Seguridad de ingreso a “Chacras de la Reserva”, y ratificado –en caso de corresponder- en las escrituras traslativas de dominio.

CAPITULO 2 – ESPACIOS COMUNES

Art. 1 - Espacios recreativos, de esparcimiento, sociales y culturales

Los espacios recreativos, de esparcimiento, sociales y culturales estarán al servicio del propietario/comprador, sus familiares, invitados e inquilinos y/u otros terceros con las limitaciones establecidas en éste y en los distintos reglamentos e instructivos específicos que se dicten.

Art. 2 - Espacios deportivos

Los espacios deportivos serán utilizados para lo que han sido creados, prohibiéndose su uso para fines distintos. Estos espacios, también pueden ser utilizados por familiares del propietario/comprador, inquilinos y/u otros terceros con las limitaciones establecidas en el presente regla-



mento y en los reglamentos específicos que se dicten para cada actividad deportiva.

CAPITULO 3 – CONDUCTAS – PENALIDADES - INJERENCIAS

Art. 1 - Conductas y Penalidades

Las conductas contrarias a la armónica convivencia serán consideradas como productoras de una disminución de la calidad de vida de los vecinos, debiendo éstas ser sancionadas conforme a las penalidades establecidas en el presente y en los restantes reglamentos que existan o se dicten en el futuro.

Art. 2 - Injerencias

La Administración debe hacer conocer y mantener actualizadas y/o complementar las presentes normas, así como velar por su cumplimiento y aplicar las sanciones que fueren recomendadas por quien tiene facultades para ello o por la Comisión de Ética y Disciplina conforme al Reglamento de Disciplina y los restantes reglamentos existentes o que se dicten en consecuencia.

COMISIÓN DE ÉTICA Y DISCIPLINA

CAPITULO 4 -Comisión de Ética y Disciplina

Art. 1 - Integrantes

La Comisión de Ética y Disciplina estará conformado por un mínimo de tres y un máximo de seis propietarios/compradores, que no integren ninguna de las comisiones del Barrio. El mismo tendrá competencia originaria, y entenderá sobre temas que versen sobre la aplicación de multas y/o sanciones. Será el árbitro natural, al cual se someterán las cuestiones de convivencia entre dos o más vecinos. El Directorio de la Sociedad Administradora o quien este indique, entenderá en el caso por vía de apelación.-

Art. 2 - Elección y Duración

Los miembros de la Comisión, serán elegidos por el voto de los propietarios/compradores por mayoría simple. Su duración será de dos años a partir de la fecha que el Directorio o la Administración lo determinen. Se permite la reelección hasta un máximo de cuatro años. Luego de ellos deberán esperar como mínimo un período para poder volver a ser elegidos. Hasta tanto se conforme la Comisión, la Administración o el Directorio de la Sociedad Administradora actuarán como Comisión de Ética y Disciplina.

Art. 3 - Obligaciones

La Comisión de Ética y Disciplina podrá publicar en las Carteleras existentes en el barrio y/o en la web del Chacras, el detalle de los infractores y la correspondiente infracción.

SANCIONES

CAPITULO 5 – Sanciones

Art. 1 - Tipo de Sanciones

Serán aplicables las sanciones establecidas en los distintos Reglamentos, según pautas generales establecidas en el presente.

Dichas sanciones serán prudentes, ponderándose al efecto los antecedentes del infractor y la gravedad del hecho. Las mismas podrán ser medidas en leves, graves y gravísimas. En su caso podrán existir reiteraciones de las mismas que serán sancionadas conforme lo dispone este



reglamento.

Las sanciones a aplicar podrán ser de “apercibimiento”, “suspensión”, “multa”, entre otras. En todos los casos se garantizará al posible infractor el legítimo derecho de defensa.

Art. 2 - Apercibimiento

Consiste en una nota indicando la falta cometida, y a la acumulación de tres apercibimientos, se hará efectiva una multa.

Art. 3 - Suspensión

La misma, implica la imposibilidad en el ejercicio de los derechos del propietario/comprador y/o su grupo familiar respecto del uso de las instalaciones comunes, por el tiempo que se indique en la sanción, no pudiendo ser mayor a veintiún días corridos; en cada una de las suspensiones.

Art. 4 - Multa

La multa obligará al propietario/comprador a pagar una cantidad de dinero determinada equivalente a un porcentaje del valor de la expensa.

La multa fijada será parte integrante del “cargo particular” y será liquidado por expensas.

Art. 5 - Inhabilitación

La inhabilitación, importará la privación para el ejercicio de funciones en los cuerpos orgánicos de “Chacras de la Reserva”.

Art. 6 - Reincidencia

Habrá reincidencia siempre que quien hubiera cumplido, total o parcialmente, una sanción, cometiere una nueva infracción de la misma índole. En este caso se aplicará por la nueva infracción, un aumento progresivo por tantas veces como reincidencias se produzcan. El registro de reincidencia prescribirá a los tres años.

Art. 7 - Pluralidad de Infracciones

Cuando un hecho cayere bajo más de una sanción, se aplicará la sumatoria de ambas o de todas ellas.

Art. 8 - Denuncia

Toda persona que se encuentre en “Chacras de la Reserva”, ante la verificación de infracciones a los reglamentos, está facultada a realizar la denuncia pertinente ante los funcionarios de “Chacras de la Reserva” quienes podrán tomar las acciones que correspondan tendientes a solucionar el conflicto.

La denuncia debe ser escrita y se presentara en la Guardia de “Chacras de la Reserva”; quien la remitirá –en su caso- a la Comisión de Ética y Disciplina o el órgano que la reemplace, para su posterior análisis y tratamiento.

Art. 9 – Sanciones Pecunarias (Astreintes)

La Comisión de Ética y Disciplina está facultada para imponer sanciones pecuniarias compulsivas y progresivas, tendientes a que las partes cumplan sus mandatos.



Art. 10 - Acta de Infracción

El acta de infracción labrada por funcionario y/o personal de “Chacras de la Reserva”, hace plena fe de la existencia material de los hechos que el funcionario hubiese anunciado como que han pasado en su presencia, hasta que sea redargüida de falsedad, en el plazo de 10 (diez) días de su expedición.

SUJETOS

Capítulo 4 - Sujetos

Art. 1 - Grupo Familiar Básico

El propietario/comprador será responsable de su grupo familiar básico, el cual se encuentra integrado por las personas que habitan bajo su mismo techo y que no se encuentran bajo relación de dependencia laboral de éste.

El propietario/comprador deberá presentar su grupo familiar básico a la Administración. En caso de personas jurídicas, la misma deberá indicar quien revestirá la calidad de propietario/comprador y como está integrado su grupo familiar básico.

Art. 2 - Allegados

El propietario/comprador será responsable de las personas que se consideran allegados como ser: invitados; visitantes; personal de servicio doméstico; personal bajo relación de dependencia, proveedores; contratistas y/o –contratistas de obras; cesionario de los derechos de un propietario/comprador a cualquier título, etc.

En caso de incumplimiento de los Reglamentos por los allegados mencionados precedentemente, será sancionado el propietario/comprador, a excepción de los proveedores.

Art. 3 - Vecino Temporario

El Propietario/Comprador podrá ceder el uso de su lote a cualquier título, conforme al procedimiento establecido por “Chacras de la Reserva

Dicha cesión incluye el uso de las instalaciones sociales, culturales, recreativas y deportivas construidas o a construirse en los espacios comunes; debiendo individualizarse al grupo familiar básico del “Vecino Temporario” por parte del Propietario/Comprador. Este último (propietario/comprador) y su grupo familiar básico renuncian automáticamente a sus derechos de uso de las instalaciones de “Chacras” hasta tanto dure la cesión de derechos, según se detalla en Capítulo 5 Art. 3.

Art. 4 - Invitados

El propietario/comprador puede recibir invitados, los cuales podrán ser invitados sociales y/o familiares o invitado institucional.

Art. 4.1 - Invitado Social / familiar

Es aquella persona que concurre para asistir a eventos familiares que pueden realizarse en las instalaciones sociales de “Chacras de la Reserva” o en una propiedad en particular. También se incluye en esta categoría, a las personas que concurren acompañadas por un propietario/comprador o vecino temporario al Club House.



Art. 4.2 - Invitado Institucional

Son las personas que concurren a las instalaciones de “Chacras de la Reserva”, por la realización de algún evento de interés común de los propietarios, como ser deportistas, profesores de disciplinas deportivas, dirigentes de otras instituciones, personalidades destacadas, etc. Estos invitados serán responsabilidad de quienes los hayan invitado y –en su caso- deberán contar con la autorización expresa de la Administración.

RESPONSABILIDADES

Capítulo 5 - Atribución de Responsabilidades

Art. 1 - Responsabilidad del Propietario/Comprador Suspendido.

Todo lo referente a la atribución de responsabilidad del Propietario/Comprador, con derecho a voto, es aplicable aún cuando éste pierda esa calidad por cualquiera de las causales de suspensión previstas en el Reglamento de Disciplina.

Art. 2 - Responsabilidad Solidaria del Propietario/Comprador

El propietario/comprador es solidario y directamente responsable por el incumplimiento de los reglamentos y de las sanciones que le correspondiera por incumplimiento por parte de su grupo familiar básico, sus allegados, invitados, y Vecinos Temporarios: El propietario/comprador no invocar desconocimiento de los reglamentos y se obliga a cumplir y hacer cumplir los mismos por las personas que se encuentren a su cargo.

Dicha responsabilidad por incumplimiento de los Reglamentos se extiende a los causados por los que estén bajo su dependencia o por las cosas de que se sirve o que tienen a su cuidado.

Art. 3 - Cesión Temporal de Derechos

Todo propietario/comprador que haya otorgado el uso de su propiedad por cualquier título, debe notificar ese hecho a la Administración, presentando al nuevo grupo familiar mediante declaración jurada para que sea considerada su admisión en carácter de Vecino Temporal, indicando el plazo de vigencia de tal situación. Una vez admitido el Vecino Temporal, el propietario/comprador y su grupo familiar básico quedan suspendidos en el ejercicio de sus derechos respecto del uso de las instalaciones, por el plazo indicado. Asimismo, deberá presentarse ante la Administración declaración jurada suscripta por el Vecino Temporal y su grupo familiar manifestando conocer y comprometiéndose a cumplir los reglamentos del barrio. Si la Administración tuviese cualquier tipo de objeción, ésta deberá ser comunicada.

Art. 4 - Objetos Perdidos

La sociedad no se responsabiliza por los objetos perdidos ni por daños ocasionados por terceros, y se recomienda notificar a la Guardia de Seguridad sobre cualquier extravío.

Art. 5 - Menores

Por razones de seguridad no está permitido que los niños menores de seis (6) años deambulen (transitar sin destino específico) por las instalaciones edilicias deportivas y recreativas, sociales y de esparcimiento, en los espacios verdes, los espacios deportivos, los espacios comunes, las servidumbres de paso y los espacios destinados a circulación sin la presencia de un adulto. Por idénticas razones dicha prohibición se hace extensiva a los menores de doce (12) años quienes no podrán deambular (transitar sin destino específico) por los sectores de las lagunas y su área



circundante o piletas del Club House, sin la presencia de un adulto. Se deben tener presente los usos y especificaciones particulares de cada una de esas áreas.

Art. 5.1 - Sanciones

Su incumplimiento será considerado falta grave y la multa no será inferior a media expensa.

USO DE LOS ESPACIOS COMUNES

Capítulo 6 - Uso de los Espacios Comunes

Art. 1 - Generalidades

Las instalaciones de uso común, podrán ser utilizadas por los copropietarios/compradores, vecino temporario, que se encuentren al día con el pago de la expensa, en los horarios y modalidades fijadas por el encargado del área a utilizar o por la Administración.

Los invitados en sus distintas categorías pueden ser autorizados a tener acceso y hacer uso de las instalaciones con las limitaciones establecidas para cada área.

Los propietarios/compradores, y/o Vecinos Temporarios que adeuden dos (2) o más expensas no podrán hacer uso de dichas instalaciones bajo ningún concepto, hasta tanto no se regularice el pago.

Los propietarios/compradores y/o vecinos temporarios podrán denunciar a los infractores que hagan uso de las instalaciones, registrando la misma en los libros destinados a tal efecto.

Art. 2 - Cuidado de los Espacios Comunes

Es responsabilidad de los usuarios y habitantes de “Chacras de la Reserva” el cuidado de los espacios y bienes comunes, debiendo contribuir, en todo momento, a la correcta utilización de los bienes y al mantenimiento de los mismos. Deben, asimismo, velar por el fiel cumplimiento de las Normas y Reglamentos que regulan la convivencia, asegurando su efectivo cumplimiento.

Art. 2.1 Debe observar una manera de vida acorde con normas de buena vecindad.

Art. 2.2 Respetar estrictamente el régimen jurídico bajo el cual se ha organizado “Chacras de la Reserva”, como asimismo los convenios celebrados con la Municipalidad de Campana con relación al dominio y concesión del uso de las calles públicas y/o vías de comunicación.

Art. 2.3 Cuidar los bienes afectados al servicio común, dando aviso a los responsables, autoridades, administración, directorio y/o Administración de cualquier irregularidad que observen.

Art. 2.4 No interrumpir el tránsito en las calles de tránsito vehicular.

Art. 2.5 Respetar las normas de tránsito nacionales, provinciales y municipales y las propias redactadas para la circulación en “Chacras de la Reserva”.

Art. 2.6 Sanciones Art. 2 Cuidado de los Espacios Comunes

Su incumplimiento será considerado falta grave y la multa no será inferior a media expensa.

Art. 3 - Obstrucción al Uso de Espacios Comunes

Es prohibida la obstrucción de las calles, cunetas y banquetas, con cualquier objeto tales como



palos, estacas, escombros, plantas, etc. Asimismo, se entiende como perturbación al bien común la emisión de ruidos y/o música a alto volumen de cualquier tipo; el uso inapropiado de bocinas, sirenas, alarmas, vehículos con escapes y/o emisión de gases no reglamentarios, etc que alteren el normal desarrollo de la vida en comunidad. En caso de violación de esta prohibición, además de las penalidades que pudieran corresponder, se procederá, en caso de corresponder, a la remoción de los obstáculos con cargo al responsable. La debida conservación de estas zonas y espacios es responsabilidad del propietario/comprador frentista.

Art. 3.1 Sanciones Art. 3 – Turbación al Uso de Espacios Comunes

Se considerará como falta gravísima la violación a este artículo debiendo aplicarse como mínimo una multa equivalente a una expensa.

Art. 4 – Juguetes

Los juguetes o medios de locomoción infantiles (bicicletas, triciclos, monopatines u otros) que se encuentren fuera de los jardines frentistas, u obstruyendo el tránsito en las calles, serán removidos por el personal de seguridad y deberán ser retirados en la Guardia.

Dichos objetos serán asentados en el libro de novedades y será considerado o una falta leve al propietario/comprador quien tendrá que firmar el retiro del mismo.

Art 4.1 – Sanciones Art 4 Juguetes

Su incumplimiento será considerado falta leve y la multa no será inferior a un octavo de expensa.

Art. 5 - Comportamiento de Cordial Vecindad

Está prohibida la realización de actos que perturben la tranquilidad de los vecinos, tener una conducta reñida con la normal convivencia o contraria a la moral y buenas costumbres. Quedan prohibidas actividades de carácter político, religioso, asociativas, contrarias a la decencia, decoro, moralidad, tranquilidad y buen nombre de “Chacras de la Reserva”. No se podrán emplazar en los lotes y áreas comunes, construcciones no permanentes, ni permitir en ellos la realización de campamentos, picnic o eventos de similares características, salvo autorización expresa de la Administración. No se podrán estacionar vehículos para ser utilizados como habitaciones o funciones conexas. No se podrán destinar las áreas para cualquier uso que directa o indirectamente constituya una trasgresión a las finalidades de “Chacras de la Reserva”.

Art. 5.1 – Sanciones Art 4 Comportamiento de Cordial Vecindad

Dichas sanciones será considerada falta gravísima, en caso de corresponder no podrán ser inferiores a dos expensas y hasta el máximo que determine, en forma conjunta por la Comisión de Ética y Disciplina y la Administración.

Art. 6 - Vestimenta en Espacios de Uso Común

En los espacios de uso común destinados al servicio de los propietarios/compradores, deberán observarse las normas, que dispongan cada área, sobre vestimenta a utilizar. No se permite estar o circular en los espacios comunes con el torso desnudo por entenderse ser contrario a la moral y buenas costumbres; salvo en sector de piletas del Club House. Esto significa que en las áreas deportivas se deberá utilizar el calzado y vestimenta acorde a la actividad a practicar.



Art. 6.1 – Sanciones Art 6 Vestimenta

La falta será considerada leve no pudiendo la multa ser inferior a un octavo de expensa.

Art. 7 - Conservación de la Flora y Fauna

Constituye una de las normas elementales de convivencia de esta comunidad, el Interés por la conservación de la flora y fauna. En tal sentido, solamente se dispondrá la supresión de especies arbóreas en los espacios comunes cuando circunstancias excepcionales así lo justifiquen.

A los fines del presente capítulo los propietarios/compradores, su grupo familiar y terceros deberán respetar las normas dispuestas en el Reglamento de Construcción - ANEXO "A" REGLAMENTO DE PARQUIZACION - artículo 4 (Jardines Particulares) y siguientes.

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, que será determinado por la Comisión de Arquitectura.

Art. 7.1- Modificaciones

Para modificar la ubicación de árboles ubicados en el frente de los lotes que puedan interferir en algún punto al proyecto de arquitectura, básicamente en las veredas de accesos de autos, el interesado deberá presentar una nota a la Comisión de Arquitectura. En la misma deberá en un croquis, la posición actual de los árboles y su interferencia con el proyecto, conforme lo establece el Reglamento de Construcción.

En principio, se analizarán la posibilidad de no alterar la ubicación de las plantas, y en caso de resultar imprescindible, se procederá al trasplante.

Art. 7.2- Trasplante

Se podrá realizar trasplante de los árboles atendiendo a distintos factores que garanticen la supervivencia de las plantas, entre ellos encontramos:

- La estación del año. Los trasplantes se realizarán durante los meses de reposo invernal de las plantas.
- El terrón o pan. El pan de tierra que se realice a la planta a trasplantar dependerá del tamaño de la planta y resultará decisivo en el éxito o sobrevida de la planta.
- Los recaudos durante la plantación, el sostén de la planta y los cuidados posteriores (riego). La Administración, a través de la Comisión de Arquitectura y/o Paisajismo y/o de la Administración podrá exigir a los vecinos, cuando las circunstancias así lo justifiquen, que se proceda al reemplazo de las especies retiradas conforme lo dispone el Reglamento de Construcción - ANEXO "A" REGLAMENTO DE PARQUIZACION - artículo 4 (Jardines Particulares) y siguientes.

Art. 7.3 – Sanciones Art 7.2 Trasplante

Su incumplimiento será considerado falta grave y la multa no será inferior a una expensa que se mantendrá mes a mes hasta tanto no se cumplimente lo solicitado por la Comisión respectiva y/o Administración.

Art. 8 - Caza de Animales

Está prohibida la caza de animales en todo "Chacras de la Reserva", incluidos los pájaros de cualquier tipo, salvo que la autoridad de aplicación, por razones sanitarias, disponga lo contrario.



Art. 8.1 – Sanciones Art 8 Caza de Animales

Su incumplimiento será considerado falta grave y la multa no será inferior a una expensa.

Art. 9 - Cultivos y Cría de animales

Está prohibida la cría de animales de cualquier tipo, incluidas aves de corral y animales domésticos que perturben la tranquilidad, serenidad, seguridad, bienestar y convivencia recíproca, como así también el cultivo intensivo de hortalizas y plantas. No podrán levantarse establos, palenques, caballerizas y se deberá respetar el Reglamento de Construcción Vigente y las disposiciones de la Comisión de Arquitectura, Administración.

Art. 9.1 – Sanciones Art 9 Cultivos y Cría de Animales

Su incumplimiento será considerado falta grave y la multa no será inferior a una expensa que se mantendrá mes a mes hasta tanto no se cumplimente lo solicitado por la Comisión respectiva y/o Administración.

Art. 10 - Publicidad

Está prohibida la colocación de toda clase de letreros, banderas de propaganda, pasacalles o anuncios, incluyendo la promoción de actividades inmobiliarias. Se exceptúa de esta prohibición a los carteles de obra detallados en el Reglamento de Construcción.

Toda promoción de actividades personales de interés comunitario, llevada a cabo por los copropietarios o integrantes de su grupo familiar, será publicada en la cartelera del Club House.

Art. 10.1 – Sanciones Art 10 Publicidad

Su incumplimiento será considerado falta leve y en caso de corresponder multa, la misma no será inferior a un cuarto de expensa que se mantendrá mes a mes hasta tanto no se retire la publicidad en cuestión.

Art. 11. Incompatibilidades

El propietario/comprador y/o integrante grupo familiar básico solo podrán contratar con “Chacras de la Reserva” cuando resulte beneficiosa y ventajosa para los intereses del barrio. Ello a los efectos de evitar un conflicto de intereses.

Art. 11.1 – Sanciones Art 11 Incompatibilidades

La violación del presente importará la caducidad del contrato, y la conducta del propietario/comprador y/o grupo familiar será considerada como falta grave pudiendo aplicarse multa de una expensa como mínimo.

Art. 12 - Operación de Aeronaves

Es prohibida, en todo “Chacras de la Reserva”, la operación de aeronaves, globos aerostáticos, parapentes, helicópteros, drones, aparatos de aeromodelismo, y similares, siendo esta enunciación meramente ilustrativa.

Art. 12.1 – Sanciones Operación de Aeronaves

La violación del presente será considerada como falta grave y generadora de multa no inferior a



una expensa. Al margen de ello la Administración también evaluará la posibilidad de efectuar la denuncia ante los Organismos Controladores de Aeronavegación correspondientes.

Art. 13 - Portación de armas

Esta prohibida, en todo “Chacras de la Reserva”, el uso y/o exhibición de armas de fuego y/o deportivas; a excepción del personal de la Guardia.

Art. 13.1- Sanciones Portación de Armas

La violación del presente será considerada como falta gravísima y generadora de multa no inferior a dos expensas como mínimo, debiendo efectuarse las denuncias judiciales correspondientes.

Art. 14 - Derecho de Admisión y Permanencia

Está prohibido el ingreso o permanencia en la urbanización, de cualquier persona que, a criterio de la Administración, o por denuncia de algún propietario/comprador, se comporte en forma inconveniente o perturbe el clima de decoro y armonía que debe mantenerse dentro del barrio.

USO DE LOS ESPACIOS PRIVADOS

Capítulo 7 - Uso de Espacios Privados

Art. 1 - Acontecimientos en Residencias Privadas

Las fiestas, celebraciones y reuniones sociales de carácter particular deberán llevarse a cabo respetando las recomendaciones y limitaciones que se establezcan en el presente Reglamento. Es responsabilidad de los propietarios/compradores y vecinos reducir la emisión de música y otros ruidos generados por cualquier medio o instrumento o vehículo a los mínimos tolerables y ajustar los mismos a horarios prudentes y acotados. A tales fines se consideran días y horarios para las fiestas, celebración y reuniones sociales de carácter particular: de Domingo a Jueves hasta las 24:00hs y Viernes, Sábados y vísperas de feriado hasta las 03:00hs.

Art. 1.2 - Sanciones

Dichas sanciones, en caso de corresponder no podrán ser inferior a una expensa y hasta el máximo que determine, en forma conjunta por la Comisión de Ética y Disciplina y la Administración.

Art. 2 - Ruidos y Gases

La emisión de ruidos generados por cualquier medio 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 máximo permitidos en la legislación provincial y/o municipal.

En caso que las actividades festivas se realicen dentro de las áreas comunes destinadas para tal efecto, como ser quincho, SUM o cualquier otra área autorizada por la Administración o autoridades del Barrio, deberá preverse que el nivel de ruidos o música sea lo mas moderado posible.

Art. 2.1 - Sanciones

Dichas sanciones, en caso de corresponder no podrán ser inferior a media expensa y hasta el máximo que determine, en forma conjunta por la Comisión de Ética y Disciplina y la Administración.



Art. 3 – Escapes Libres

No está permitido el uso de escapes libres o caños de escape de cualquier naturaleza y de cualquier tipo de vehículo o similar que, por su naturaleza, generen o provoquen ruidos molestos 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 público y, en ningún caso, entre las 0:00 y las 07:00 horas, salvo por razones de emergencia comprobadas por los funcionarios del Barrio.

Art. 3.1 - Sanciones

Dichas sanciones, en caso de corresponder no podrán ser inferior a una expensa y hasta el máximo permitido evaluado en forma conjunta por la Comisión de Ética y Disciplina y la Administración.

Art. 4 – Ropa colgada

No está permitido el uso de tender distintos a los permitidos o previstos o autorizados por el órgano pertinente del barío o la Administración, no pudiendo los mismos estar a la vista de los lotes vecinos o a la vista desde lugares comunes del Barrio. La ropa o similares tendidos a la vista o en lugares no autorizados serán sancionados.

Art. 4.1 - Sanciones

Dichas sanciones serán consideradas leves y no podrán ser inferior a un cuarto de expensa y hasta que cese dicha infracción.

Art. 5 - Mantenimiento de Lotes y Espacios Verdes de Propiedades

Los propietarios/compradores deberán mantener los terrenos particulares libres de malezas, parquizados y las cunetas en perfecto estado de conservación. En caso contrario lo hará “Chacras de la Reserva”, a costa del propietario/comprador que se percibirá por expensas.

En consonancia con lo expresado en el art. 7 Capítulo 6 del presente Reglamento, los jardines y los parques deberán ser mantenidos con esmero y calidad, practicándose las podas periódicas que resulten aconsejables.

Art. 5.1 - Sanciones

La sanción para estos casos se prevé en:

- Terrenos libres: serán mantenidos por la Administración del barrio a un costo a determinar por la Administración, que deberá ser afrontado por el propietario/comprador a través de expensas, y hasta tanto no se haga cargo el propietario/comprador por el mantenimiento correspondiente.
- Obras: para los incumplimientos de las normas establecidas en el Reglamento de Construcción, se aplicarán multas no inferiores a una expensa mensual y hasta el máximo que determine, en forma conjunta, la Comisión de Ética y Disciplina y la Administración, hasta tanto el propietario/comprador o la empresa encargada de la construcción no se haga cargo del mantenimiento correspondiente.
- Propiedades: se le aplicará una multa de una expensa mensual hasta tanto el propietario/comprador o su cesionario no se haga cargo del mantenimiento correspondiente.



Art. 6 - Utilización del Agua Corriente

No deberá utilizarse el sistema de agua corriente del barrio para riego de jardín, lavado de automóviles y piletas de natación.

Para los mencionados consumos, cada propietario deberá realizar la perforación correspondiente y extraer, en forma particular, el agua con la que puede abastecer estas necesidades.

Art. 6.1 - Sanciones

Su incumplimiento será considerado falta grave y en caso de corresponder multa, la misma no será inferior a una expensa que se mantendrá mes a mes hasta tanto no se realice la perforación correspondiente.

Art. 7 - Desagote de Piletas

El desagote de Piletas particulares deberá realizarse exclusivamente de Lunes a Viernes en horario diurno.

Art. 7.1 - Sanciones

Dichas sanciones, en caso de corresponder no podrán ser inferior a un cuarto de expensa y hasta el máximo que determine, en forma conjunta por la Comisión de Ética y Disciplina y la Administración.

SECTOR DE PILETAS

CAPITULO 8 - Sector de Piletas

Art. 1 - Actividades Disparas al Uso de las Piletas

Dentro del perímetro de piletas se prohíbe circular en bicicletas, juegos con pelotas y toda actividad que pueda resultar molesta para los demás concurrentes. Será obligatorio ducharse convenientemente antes de entrar al agua, ello deberá cumplirse nuevamente si el copropietario o invitado se retira del sector. Se halla prohibido el consumo de alimentos y bebidas dentro del perímetro de Piletas y el acceso de animales domésticos. Las reglamentaciones de uso, horarios, etc, son parte integrante del Reglamento de Pileta, el cual podrá ser modificado de acuerdo a las necesidades del sector por la Administración, o quien este delegue.

Art. 2 – Ingreso a la Pileta

Los niños menores de 12 años, podrán ingresar a la pileta de mayores, exclusivamente acompañados por un mayor de edad responsable.

Art. 2.1 - Sanciones

En caso de corresponder sanción por incumplimiento al presente la multa no podrán ser inferior a un cuarto de expensa y hasta el máximo que determine, en forma conjunta por la Comisión de Ética y Disciplina y la Administración

CLUB HOUSE Y AREAS CIRCUNDANTES

CAPITULO 9 – Club House y Areas Circundantes

Art. 1 - Uso del Club House

Las siguientes disposiciones serán de aplicación dentro del área denominada Club House (CH) o eventos sociales y/o culturales que pudieren realizarse en el mismo y la zona parquizada que



lo rodea, hasta las adyacencias de las calles.

Alcanza a todas las personas, propietarios, compradores, allegados, vecinos temporarios o visitantes, que accedan a la zona mencionada.

Se deberán respetar las siguientes Normas de protocolo:

- Se prohíbe el consumo de bebidas alcohólicas a menores de 18 años.
- La vestimenta deberá ajustarse en todo momento al criterio de buen gusto y corrección
- Se prohíbe el ingreso sin calzado o torso descubierto al CH y espacios comunes.
- No se podrá hacer uso de radios, DVD, CD, MP3, u otros aparatos que no usen audífonos
- Se prohíbe acostarse sobre los sillones y/o poner los pies sobre sillas, sillones y mesas.
- Se prohíben los gritos y ruidos molestos
- Se veda el ingreso de todo tipo de animales y mascotas al CH
- Se prohíbe la realización de picnic en el área parqueada considerada como adyacente al CH. La Administración podrá establecer en el futuro áreas específicas a los fines de realizar picnic.
- No se podrán hacer exteriorizaciones de cualquier manifestación política o religiosa
- La utilización del área del CH deberá ejercerse de manera tal que no cause molestia a terceros que se encuentren en dicho ámbito y en todo momento guardando el respeto por las actividades que el resto de los ocupantes de dicha área se encuentren realizando.
- El personal de Chacras deberá informar respecto de personas que infringieran las normas vigentes a la seguridad y/o responsables.
- No podrá hacerse uso del Club House fuera de los horarios establecidos por la Administración.

Art. 1.2 - Sanciones

En caso de corresponder sanciones por incumplimiento las mismas no podrán ser inferior a media expensa y hasta el máximo permitido evaluado en forma conjunta por la Comisión de Ética y Disciplina y la Administración.

ACCESO DE VISITAS Y PROVEEDORES

CAPITULO 10 – Acceso de Visitas y Proveedores

Art. 1 - Acceso de Visitas - Procedimiento

Las visitas de los señores propietarios como de vecinos transitorios (inquilinos), serán admitidas mediante el siguiente procedimiento:

a) Quien espere una visita deberá preavisar a la portería el nombre del visitante.

Este, al presentarse, debe invocar el nombre de la familia a quien visita. El portero verificará el preaviso mediante la solicitud al visitante de exhibir su documento, y –en caso- registro de conducir, seguro del vehículo y demás documentación que resulte necesaria.

b) En caso de que se presente una visita que no ha sido preavisada, la portería consultará por teléfono con el morador de la vivienda, recabando su autorización.

Entretanto esperará en el sector en que se le indique. Si tal autorización no es obtenida por cualquier razón, el visitante no podrá ingresar al Barrio.

Art. 2 - Acceso de Proveedores No Habituales

Para el acceso de proveedores no habituales, que aleguen dirigirse a una casa determinada, se seguirá idéntico procedimiento que el indicado para visitas, es decir, preaviso o autorización telefónica.



Art. 3- Acceso de Proveedores Habituales - Permiso de Trabajo

Todo el personal de proveedores de servicios, reparaciones, construcción, domésticos, jardineros, etc., debe estar expresamente autorizado por el morador de la vivienda mediante un "permiso de trabajo" que tendrá un plazo determinado.

Vencido o cancelado el mismo, no podrán ingresar, si tal falta es verificada dentro del predio, serán invitados a retirarse. La Comisión de Seguridad emitirá normas para la derivación, identificación, verificación y revisión de este personal, tanto de entrada como de salida.

Art. 4 - Acceso de visitas y proveedores

Se regirá de acuerdo con el Procedimiento específico para ingreso y egreso que "Chacras de la Reserva" dispusiere al respecto.

Art. 5- Sanciones

Las sanciones por incumplimiento al presente capítulo, en caso de corresponder, no podrán ser inferior a media expensa y hasta el máximo permitido evaluado en forma conjunta por la Comisión de Ética y Disciplina y la Administración.

TRANSITO

Capítulo 11 - Tránsito

Art. 1 - Normas - Prioridades

El tránsito en los espacios circulatorios de "Chacras de la Reserva" debe sujetarse inexorablemente a las disposiciones nacionales, provinciales o municipales sobre la materia y los reglamentos vigentes.

En el ejido del barrio, el tránsito peatonal y en vehículos no motorizados tiene absoluta prioridad, la que deberá ser respetada por los vehículos motorizados de cualquier tipo.

Queda expresamente prohibido el uso de las calles del Barrio para la enseñanza de manejo.

Art. 2 - Sanciones

Las sanciones por incumplimiento a este capítulo, en caso de corresponder, no podrán ser inferior a media expensa y hasta el máximo permitido evaluado en forma conjunta por la Comisión de Ética y Disciplina y la Administración.

Art. 3 - Ingreso vehicular

Es responsabilidad de la Empresa Asignada a la Seguridad o el personal de "Chacras de la Reserva" hacer respetar las normas de Ingreso, Egreso y Control al Barrio.

Art. 4 - Altura de vehículos

Se encuentra prohibido el tránsito de vehículos o equipos móviles cuyas alturas desde el suelo superen los cinco metros conforme al Reglamento de Ingreso y Egreso. Es responsabilidad de la Empresa Asignada a la Seguridad hacerlo respetar.

Art. 5 - Estacionamiento

Las calles de "Chacras de la Reserva" no son lugares de estacionamiento habitual, salvo el momentáneo y necesario para los servicios. Fuera de las playas de estacionamiento y otros sectores habilitados definitiva o temporalmente para ello, los vehículos de cualquier naturaleza



deberán ubicarse en los estacionamientos internos con que debe contar cada predio, conforme a las normas de urbanización y edificación.

Sólo en casos excepcionales o de emergencia podrá estacionarse en la banquina, debiendo en este caso, limitarse al uso de la propia, salvo autorización de los vecinos y en tanto no se obstruya la circulación.

Existen sectores habilitados para estacionamiento vehicular en las cercanías de las áreas de ingreso, áreas deportivas, Club House, etc. Las mismas tienen disposiciones específicas para dejar el vehículo, las cuales deben ser debidamente cumplimentadas.

Art. 5.1 - Sanciones

Las sanciones por incumplimiento a este capítulo, en caso de corresponder, no podrán ser inferior a media expensa y hasta el máximo permitido evaluado en forma conjunta por la Comisión de Ética y Disciplina y la Administración.

Art. 6 - Licencia habilitante y seguro automotor

Todo conductor de vehículo motorizado de cualquier clase deberá poseer licencia habilitante expedida por la autoridad competente, que lo habilite para la conducción del tipo de vehículo en particular. Todo vehículo que circule dentro del ejido de “Chacras de la Reserva” deberá poseer seguro respectivo conforme a las características del vehículo.

Es responsabilidad de la Empresa asignada a la Seguridad hacerlo respetar.

Art. 6.1 - Sanciones

Los incumplimientos al presente capítulo implicará sanciones que, en su caso, no podrán ser inferior a tres cuartos de expensa y hasta el máximo permitido evaluado en forma conjunta por la Comisión de Ética y Disciplina y la Administración.

Art. 7 - Velocidad

La velocidad máxima de circulación de vehículos motorizados de cualquier tipo en el ejido de “Chacras de la Reserva”, es de 20 (veinte) kilómetros por hora, sin excepciones. Con el fin de hacer cumplir la velocidad máxima, se podrán instalarán vallas y controles electrónicos de velocidad (cámaras fotográficas), en las calles del ejido, en lugares estratégicos, no incomodando el acceso de los propietarios o asociados transitorios a sus inmuebles, de acuerdo a lo que determine el Consejo de Seguridad en cuanto a ubicación y periodicidad de cambio de lugar.

Art. 7.1 - Sanciones

El incumplimiento será considerado una falta grave y en caso de corresponder sanciones se harán de la siguiente manera: apercibimiento, suspensión y en el caso de multas, no podrá ser inferior a media expensa y cada reiteración duplica dicha multa (1ra reiteración una expensa, 2da reiteración una expensa y media y así sucesivamente hasta un máximo de cuatro expensas). Además, se dará a conocer en las carteleras habilitadas las personas sancionadas por este motivo.

ANIMALES

Capítulo 12 - Animales

Art. 1 - Vacunación



Todos los animales domésticos que se encuentren en el ejido del Barrio deben estar vacunados según calendario vacunatorio y presentar los certificados correspondientes ante la Administración o ante quien este indique.

Art. 1.1- Sanciones

Las sanciones al presente artículo, en caso de corresponder, no podrán ser inferior a media expensa y hasta el máximo permitido evaluado en forma conjunta por la Comisión de Ética y Disciplina y la Administración.

Art. 2 - Identificación del Animal

Todos los animales deberán llevar un collar en el que conste su nombre y el N° de lote del propietario.

Art. 2.1 - Sanciones

En caso de corresponder sanción no podrán ser inferior a media expensa y hasta el máximo permitido evaluado en forma conjunta por la Comisión de Ética y Disciplina y la Administración.

Art. 3 - Animales Suelos

Los propietarios de animales deberán mantenerlos dentro del perímetro cercado de su lote, no permitiendo que los mismos circulen fuera del mismo. Todo animal que sea encontrado deambulando debe ser denunciado ante la Seguridad del Barrio y esta deberá capturado y remitido a sus dueños, previa constancia de ese hecho en el libro destinado a tal efecto, aplicándose las multas correspondientes, y sin perjuicio de hacer intervenir al servicio municipal que corresponda.

En caso que el animal no tuviese dueño, se derivará el mismo a quien corresponda.

En ningún caso se podrá tener animales mientras la vivienda no se encuentre habitada.

Art. 3.1 - Sanciones

En caso de corresponder sanción no podrán ser inferior a media expensa y las reiteraciones serán duplicadas hasta el máximo permitido, evaluado en forma conjunta por la Comisión de Ética y Disciplina y la Administración.

Art. 4 - Paseo de animales

El paseo de animales deberá realizarse de tal manera que no afecte las normas, ni la seguridad de las personas que circulan por el Barrio. A tales efectos, las mascotas deberán ser llevadas con correa y transportadas por sus dueños. En el caso de mascotas de gran porte o razas propensas a la agresividad, será obligatorio el uso del bozal.

Las heces que puedan producir los animales en sus paseos deberán ser recogidas, limpiando el lugar, por la persona encargada del mismo.

Art. 4.1 - Sanciones

En caso de corresponder sanción no podrán ser inferior a media expensa.

Art.4.2. Reiniciencia.

En todos los casos del presente capítulo las sanciones que impliquen reincidencia serán duplicadas hasta el máximo permitido, evaluado en forma conjunta por la Comisión de Disciplina y la



Administración.

ASPECTOS PARTICULARES

TRANSGRESIONES AL REGLAMENTO

Capítulo 13 – Transgresiones al Reglamento Interno

Art. 1 - Generalidades

Cuando se realicen transgresiones a la convivencia ilustradas en los artículos detallados en el presente, corresponderán aplicar las sanciones que se especifican de acuerdo al presente Reglamento o al Reglamento de Disciplina anexo al presente y/o en los Reglamentos Específicos para cada actividad,, Reglamento de Construcción y/o cualquier otro que se encuentren vigentes o pueda entrar en vigencia en el futuro.

Art. 1.1 - Sanciones

En caso de corresponder sanciones aplicadas por la Comisión de Ética y Disciplina y/o la Administración y/o quien corresponda, las mismas serán comunicadas a sus responsables o, en su caso, al propietario que corresponda, pudiendo darlas a conocer en las carteleras habilitadas en el Barrio y/o los medios de comunicación existentes (revistas, mail, etc), para el supuesto de imposibilidad de notificación.

En caso que las sanciones aplicadas por la Comisión de Ética y Disciplina y/o la Administración sean pecunarias, las mismas serán discriminadas en el Resumen mensual de Expensas y liquidadas por ese medio, tomándose en el caso de pagos parciales las multas como primer orden de pago.

REGLAMENTO Y PROCEDIMIENTOS ANTE LA COMISION DE ETICA Y DISCIPLINA

CAPITULO 14 – Procedimientos ante la Comisión de Ética y Disciplina

Art. 1 – Prueba

A los efectos del procedimiento disciplinario, salvo prueba en contrario, se reputarán como prueba suficiente los informes producidos por las autoridades de la entidad o por los miembros del servicio de seguridad.

Art. 2 – Garantía

El procedimiento, en todas sus etapas, garantizará a todo propietario la inviolabilidad de la defensa, el ofrecimiento de la prueba en su descargo y demás formalidades del debido proceso.

Art. 3 – Notificaciones

Las únicas notificaciones que se realizarán en el domicilio constituido del propietario, serán la de la apertura del procedimiento y la decisión final recaída en el mismo, todas las demás notificaciones se realizarán en la sede que establezca la Comisión de Ética y Disciplina o la Administración. Salvo notificación en contrario será domicilio constituido la unidad funcional dentro del barrio de cada uno de los propietarios.

Art. 4- Controversias

En los procesos en que ante la Comisión de Disciplina y Ética se presentare controversias entre dos o más propietarios, los mismos podrán establecer un procedimiento diferente al establecido en el presente, y la Comisión de Ética y Disciplina podrá proponer y aceptar distintas fórmulas



conciliatorias. En caso de falta de consenso en el procedimiento a utilizar el mismo se registrará por el presente sin que ello genere derecho alguno a los propietarios a cuestionar el mismo.

Art. 5 – Incomparencia

La incomparencia injustificada del propietario a la audiencia que se fije para presentar se declaración de descargo y ofrecer las pruebas que convengan a su derecho, hará presumir iuris tantum que los hechos que se le imputan son ciertos, sin perjuicio de su posterior presentación en el estado en que se encuentra la causa hasta el momento de su resolución definitiva.

Art. 6 – Excepciones

Con carácter excepcional y cuando la gravedad o la repercusión del hecho lo hicieran aconsejable, se podrá disponer la suspensión preventiva del propietario imputado, o de las personas de su grupo familiar que resultaren inculpadas, mientras se sustancie el trámite disciplinario. En ningún caso la suspensión preventiva podrá exceder del plazo de treinta días corridos, contados a partir de la notificación de los imputados.

Art. 7 – Aplicación de las Sanciones

Las sanciones disciplinarias serán sugeridas y aplicadas por la Comisión de Ética y Disciplina, quien deberá expedirse en un plazo que no excederá los treinta días corridos, contados a partir de la sustanciación, en su caso, de la última medida de prueba.

Este plazo, podrá ser prorrogado por quince días corridos más, por auto fundado de la Comisión de Ética y Disciplina y con conocimiento de la Administración.

Art. 8 – Graduación de las Sanciones

A los efectos de la graduación de las sanciones a imponer, se meritara la gravedad y repercusión del hecho, así como de los antecedentes disciplinarios del propietario.

Art. 9 – Recursos

Contra las sanciones impuestas por la Comisión de Ética y Disciplina, se podrá interponer los recursos de reposición y de apelación.-

Art. 10 – Plazo del Recurso

El recurso de reposición deberá ser deducido, dentro de los cinco días de la fecha de notificación de la sanción, por escrito y ante la Comisión de Ética y Disciplina, quien decidirá dentro de los cinco corridos de su interposición.

Art. 11- Forma del Recurso

El recurso de apelación deberá ser deducido por escrito ante la sede, dentro de los diez días de notificada la resolución de la Comisión de Ética y Disciplina; elevándose los autos a la Administración, debiendo fundar la apelación dentro del mismo plazo.. El presente recurso será resuelto por el Directorio de la Sociedad Administradora como tribunal de alzada.

Art. 12 – Términos perentorios de Prueba

Se fijan los siguientes términos perentorios de prueba:

a) Testimonial: se sustanciará en el término de diez días corridos



b) Documental e informes: deberá sustanciarse en el término de quince días corridos, salvo que por la índole misma de la prueba a producirse fuera necesario prorrogar dicho término.

Art. 13 – Apelación

Las sanciones expulsorias o de suspensión por más de sesenta días podrán ser apeladas ante el Directorio de la Sociedad Administradora. Este recurso deberá ser fundado y presentado dentro de los diez días de notificada la respectiva resolución.

Presentado este recurso en tiempo y forma, la Administración incluirá el asunto en cuestión en el Orden del Día de la siguiente Asamblea Ordinaria que se convoque. Este recurso será concedido al solo efecto devolutivo.

Art. 14 – Costas

Las costas que irrogare el procedimiento serán soportadas por el propietario, si el mismo resultare sancionado. Concluido el proceso la administración liquidará los gastos efectuados y los incorporará al monto de la expensa particular del propietario sancionado.

Art. 15 - Registro

De todas las sanciones se dejará debida constancia en el registro de cada copropietario o vecino transitorio (inquilino) que al efecto llevará la Administración.