



CLUB UNIVERSITARIO DE BUENOS AIRES

Fundado el 11 de mayo en 1918

REGLAMENTO INTERNO DE LA SEDE FÁTIMA

Aprobado por la Comisión Directiva en Sesión Especial, el 29 de diciembre de 2009, cuya vigencia regirá a partir del 1º/2/10

Modificado por la Comisión Directiva en Sesión Especial, el 24 de octubre de 2019

ASPECTOS PRELIMINARES

La Comisión Directiva del CLUB UNIVERSITARIO DE BUENOS AIRES (CUBA o el Club, indistintamente), en uso de las facultades delegadas por el art. 12º, inciso g) del Estatuto y por el art. IX del Reglamento Interno para la Administración y funcionamiento del Country CUBA Fátima Club de Campo I y II (la Sede), dicta el presente Reglamento Interno del Country CUBA Fátima Club de Campo I y II (el Reglamento).

En este Reglamento se consideran ejes primarios y fundamentales la convivencia, la armónica interacción de la iniciativa individual, la libertad personal y la responsabilidad social de todos y cada uno de los miembros de la comunidad. Para ello, se establecen los criterios generales acerca del uso de las instalaciones comunes de la Sede, cualquiera sea el destino de las mismas; y de los predios de la propiedad privada, con las restricciones en función de razones de operatividad y buena vecindad.

Asimismo, se tipifican conductas no aptas para la armónica convivencia consideradas como productoras de una disminución de la calidad de vida de los socios, asociadas, inquilinos u ocupantes de la Sede, o que afectan el ambiente, las instalaciones sociales o los bienes comunes o particulares, estableciéndose en el presente las penalidades a aplicar por el Club a través de la Comisión Directiva; en caso de que se incurra en las mismas.

Así, y a tales fines, dispone:

ARTÍCULO PRIMERO

En este Reglamento cuando se emplea el género masculino para referirse a las personas humanas, se lo debe entender comprensivo del género femenino sin distinción alguna. Y cuando se emplea la palabra “socio” se lo debe entender comprensivo de “asociada”.

Asimismo, en este Reglamento se contempla la actividad del socio dentro de la Sede, sea propietario o no de alguna unidad funcional ubicada en la misma, así como del inquilino u ocupante de dichas unidades funcionales por cualquier título y de los demás ocupantes de la Sede.

a) Las normas contenidas en este Reglamento serán de aplicación respecto de hechos y/o actos cometidos dentro de la Sede que no importen una abierta violación a los principios y objetivos del Club.

b) Sin perjuicio de lo dispuesto en este Reglamento, la Comisión Directiva del Club podrá intervenir cuando lo estime conveniente para juzgar y sancionar cualquier hecho y/o acto cometido dentro de la Sede violatorios de lo dispuesto en el Estatuto de CUBA., en este Reglamento y/o en los demás vigentes.

c) El Reglamento es obligatorio y se interpretará como complementario del Estatuto de CUBA. En caso de incompatibilidad entre ambos, prevalecerá el Estatuto de CUBA. Asimismo, su aplicación se ajustará al cumplimiento de las leyes, decretos, ordenanzas y/o cualquier otra disposición nacional, provincial o municipal, en cuanto no resulte incompatible con dichas normas.

d) En caso de inaplicabilidad de alguna norma de este Reglamento, se aplicarán supletoriamente las normas del Estatuto de CUBA, de los demás reglamentos del Club y las resoluciones de la Comisión Directiva, o las normas nacionales, provinciales o municipales que resulten aplicables al supuesto.

e) La Comisión Directiva del Club queda facultada a actualizar y/o complementar el Reglamento, en lo que hace a su parte operativa en razón de estacionalidad o conveniencia.

ARTÍCULO SEGUNDO

Los socios, asociadas, y familiares, su grupo familiar conviviente, sus invitados, inquilinos u ocupantes, proveedores, dependientes y demás personas que por cualquier motivo ingresen a la Sede deberán cumplir y hacer cumplir:

a) Las disposiciones del Estatuto de CUBA y de los reglamentos dictados por la Comisión Directiva de CUBA.

b) Las disposiciones que para la práctica de cada deporte o actividad dicten el Departamento de Educación Física, las Capitanías y las Subcomisiones respectivas.

c) Las disposiciones contenidas en este Reglamento y en las resoluciones y/o recomendaciones que se dicten en su consecuencia por intermedio de la Secretaría de la Sede.

La ignorancia sobre la existencia de los reglamentos y/o del presente no puede utilizarse de defensa ante los funcionarios del Club.

ARTÍCULO TERCERO

Sub comisión de disciplina

A todos los efectos relacionados con este Reglamento, la Sede cuenta con una Subcomisión de Disciplina, integrada por tres (3) miembros titulares y dos (2) suplentes, con no menos de cinco (5) años de antigüedad como socios activos y/o asociadas,

designados por la Comisión Directiva del Club, con mandato por un (1) año, pudiendo ser reelegidos.

La Subcomisión de Disciplina tiene las siguientes atribuciones y obligaciones:

-Reunirse en sesión ordinaria cuantas veces resulte necesario para cumplir con las disposiciones contenidas en este Reglamento, adoptando sus resoluciones por el voto de la mayoría de sus miembros presentes, labrando el acta respectiva.

-Proponer a las autoridades del Club las medidas que estime apropiadas para evitar que cualquier violación a lo dispuesto en este Reglamento pueda ocasionar daño a cualquier persona y/o bien dentro de la Sede.

-Practicar, con carácter previo a la aplicación de sanciones, las diligencias necesarias para verificar los hechos, asegurando en todos los casos el debido derecho de defensa de los involucrados.

-Aplicar las sanciones previstas en este Reglamento respecto de todo hecho o acto que viole al mismo, dando cuenta al Secretario General del Club. Todas las sanciones que aplique la Subcomisión de Disciplina serán apelables ante la Comisión Directiva del Club dentro de los cinco (5) días de notificadas.

-Las sanciones serán notificadas a los socios personalmente o por escrito y/o por mail a la casilla de mail registrada en la Administración del Club.

-La Subcomisión de Disciplina llevará registro de todas las medidas disciplinarias aplicadas, disponiendo su publicación donde estime corresponder.

-Informar al Secretario de la Sede y a la Comisión Directiva del Club cuando éste lo requiera, de las cuestiones planteadas para su conocimiento y de la resolución adoptada al respecto.

-Elevar a conocimiento de la Comisión Directiva del Club aquellos hechos que excedan las facultades de la Subcomisión de Disciplina.

ARTÍCULO CUARTO

Denuncias; sanciones

a) Toda persona que se encuentre en el ejido de la Sede, ante la verificación de infracciones a los reglamentos, está facultada a efectuar su denuncia ante la Administración de la Sede. Todo el personal de la Administración, Intendencia o Guardia de Seguridad tiene la obligación, en su caso, de efectuar las denuncias respecto de las infracciones que presencie. El Intendente de la Sede y el Jefe de Guardia presentarán las denuncias al Secretario de Sede dentro de las 48 horas de recibidas y éste dará intervención a la Subcomisión de Disciplina.

b) Las denuncias deben presentarse indefectiblemente por escrito, sea mediante nota suscripta por el denunciante o a través del Libro de Denuncias obrante en la

Administración de la Sede, o a través de los medios digitales dispuestos por la Secretaria de Sede.

c) Los socios responderán por las multas aplicadas a las personas indicadas en el artículo segundo de este Reglamento

d) La Sub Comisión de Disciplina sugerirá disponer se lleven a cabo, con intervención de quien estime corresponder, las medidas apropiadas para hacer cesar una conducta violatoria a lo dispuesto en este Reglamento.

e) La Subcomisión de Disciplina podrá solicitar a las autoridades del Club que se prohíba el ingreso o la permanencia dentro de las instalaciones comunes a aquellas personas que se comporten en forma inconveniente o perturben el clima de la sana convivencia y respeto recíproco que debe mantenerse dentro de la Sede.

f) En cualquier supuesto de incumplimiento de los socios, inquilinos u ocupantes a las disposiciones del Reglamento que requieran su remediación, el Club podrá disponer la remediación del incumplimiento a costo del socio responsable, previa intimación por medio de la Intendencia de Sede a remediar tal incumplimiento en un plazo que será establecido por la Secretaria de Sede en función de la naturaleza del incumplimiento. En casos urgentes que requieran acción inmediata por comprometer la seguridad o libre circulación, el Club podrá actuar sin necesidad de previa intimación y repetir contra el socio responsable los gastos en que hubiere incurrido a fin de remediar el incumplimiento.

g) Siempre que la falta cometida no amerite la aplicación de las sanciones previstas en los artículos 14 de este Reglamento y 46 y concordantes del Estatuto, la Subcomisión de Disciplina podrá aplicar las siguientes sanciones: a) llamado de atención, en su caso con aviso a los padres o responsables legales si se tratare de menores; b) prohibición de ingreso a la Sede o a algún sector de la misma o prohibición de práctica de alguna actividad deportiva por un plazo máximo de hasta 15 días corridos.

h) La aplicación de las demás sanciones se registrará por el Estatuto del Club y será facultad exclusiva de la Comisión Directiva del Club.

ARTÍCULO QUINTO

El socio es solidaria y directamente responsable ante el Club por el incumplimiento de sus Reglamentos y Normas por parte de su grupo familiar conviviente, sus invitados, inquilinos u ocupantes, sus proveedores, y/o sus dependientes.

ARTÍCULO SEXTO

Todo socio propietario que alquile o ceda el uso de su propiedad a cualquier título debe notificar por escrito ese hecho a la Administración de la Sede, por sí o a través de persona expresamente autorizada por escrito ante la misma, presentando mediante declaración jurada al nuevo grupo familiar para que sea considerada su admisión en carácter de inquilino/ocupante.

En estos casos, el socio propietario mantiene plenamente sus derechos y obligaciones bajo este Reglamento. El inquilino u ocupante no podrá subalquilar o ceder la propiedad. El contrato por el cual se otorgue el uso de la propiedad deberá contener cláusulas que impongan el conocimiento de los reglamentos y normas existentes en el CLUB UNIVERSITARIO BUENOS AIRES, inclusive el presente. El incumplimiento de lo dispuesto anteriormente dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas en este Reglamento interno para el socio propietario y a la prohibición de ingreso a la Sede del inquilino u ocupante.

ARTÍCULO SÉPTIMO

Uso de la Sede

En el uso de los sectores y cosas de propiedad común se atenderá a las siguientes disposiciones:

a) Instalaciones de uso deportivo y recreacional.

Las instalaciones de uso deportivo y recreacional de la Sede (gimnasios, piletas, canchas, etc.) podrán ser utilizadas por los socios, asociadas, familiares, familiares invitados e invitados de los socios, conforme lo dispongan los respectivos reglamentos, quienes comparten la obligación –siendo responsables por ello- de atender a su utilización correcta, al cuidado y al mantenimiento de tales sectores y cosas comunes.

b) Cuidado de los espacios comunes.

Los daños que se ocasionen en los sectores y cosas de propiedad común; así como los que se produzcan en las partes de propiedad exclusiva, deberán ser resarcidos por el socio responsable del ingreso de quién causó el daño o por el socio que causó el daño.

Con el fin de reparar el daño, se notificará al causante o responsable que el Club reparará el mismo por cuenta y cargo del socio propietario o socio responsable; debiendo éste abonarlo en forma conjunta con la primera liquidación de expensas y/o con el próximo vencimiento de su cuota social, según sea el caso.

c) 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. Asimismo, se entiende como turbación la emisión de ruidos y/o música a alto volumen; el uso inapropiado de bocinas, sirenas, alarmas, vehículos con escapes y/o emisión de gases no reglamentarios, etc. En caso de violación de esta prohibición, además de las penalidades que pudieran corresponder, se podrá proceder a la remoción de los obstáculos con cargo al responsable. La debida conservación de estas zonas y espacios es responsabilidad del propietario frentista.

Queda terminantemente prohibida la modificación por personas ajenas a la Administración del Club de cualquier instalación común de la Sede, incluyendo pilares de luz, cunetas, farolas de iluminación, especies arbóreas y arbustos, etc.

Está prohibida la manipulación y el manejo de los elementos constitutivos de tableros eléctricos, colectores de fluidos y llaves de gas correspondientes a las partes comunes a toda persona que no sea la designada por la Administración para tales tareas, debiendo hacerse cargo de los daños quien manipule dichos elementos o aquel por cuenta de quien se hubieren manipulado.

d) Comportamiento de cordial vecindad.

Es 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 en general.

Queda expresamente prohibido:

a) Producir bullicios o ruidos molestos o utilizar artefactos luminosos que perturben la tranquilidad de los vecinos, cualquiera sea el horario, producto de juegos, fiestas, etc., en cualquier época del año. En el caso de equipos de audio de cualquier tipo, o instrumentos musicales, han de reducir el volumen de manera tal que el sonido no perturbe a los vecinos. Los socios, inquilinos u ocupantes con niños de corta edad arbitrarán los medios para que con sus juegos no perturben a los vecinos en especial en las horas de descanso. En caso de ser adolescentes los padres arbitrarán los medios para que sus hijos o amigos no alteren el descanso, especialmente el nocturno. Las limitaciones mencionadas deben entenderse dentro de lo razonablemente aceptable, en un espíritu de respeto mutuo, tolerancia y buena vecindad, dadas las actividades familiares aquí referidas. Cuando un vecino se sienta molesto por ruidos podrá llamar a la Guardia quien solicitará a las personas involucradas que cesen su inconducta e informará, en caso de persistir la inconducta a la Intendencia de la Sede quien informará a la Secretaría de Sede quien eventualmente dará intervención a la Subcomisión de Disciplina.

b) Los horarios para realizar actividades ruidosas o molestas para los vecinos (enunciativamente cortes de pasto, utilización de máquinas, reparaciones, etc.) serán: lunes a viernes de 8.00 a 13.30 y de 16.00 a 19.30 y sábados de 9.00 a 13.00 hs., quedando prohibida su realización los días domingos y feriados, con excepción de emergencias previamente autorizadas por escrito por la Intendencia de Sede. Los sábados, domingos y feriados se respetará el horario de descanso vespertino, por lo que se evitará la emisión de ruidos, o música a elevado volumen entre las 13.30 y 16.00 hs.

c) Ingresar a la propiedad privada de cualquier socio, viviendas agrupadas e instalaciones del Club sin la debida autorización. La Guardia estará facultada a identificar a los infractores e informar a la Intendencia de Sede.

d) El consumo de bebidas alcohólicas por menores de 18 años en las instalaciones del sector social y deportivo y demás espacios comunes de la Sede. La Guardia está facultada para solicitar la identificación voluntaria de los menores, debiendo informar inmediatamente a la Intendencia de Sede.

e) Acampar o practicar alguna actividad similar en cualquier lugar de la Sede con excepción de los campamentos organizados y auspiciados por el Club.

- f) Arrancar o destruir árboles en los predios privados y calles comunes de la Sede.
- g) Practicar deportes en las calles comunes.
- h) Encender fogatas en los predios particulares o calles comunes.
- i) Practicar cualquier juego o deporte que perjudique el confort y la tranquilidad de los propietarios excepto los expresamente autorizados por el Club y en los lugares establecidos a tal efecto.

e) Vestimenta en espacios de uso común.

En los espacios de uso común se exigirá el uso de ropa de calle o deportiva, debiendo observarse las normas sobre vestimenta que no afecten a la moral y buenas costumbres con las restricciones de uso que se dispongan para cada área. No se podrá circular con el torso descubierto ni descalzo en los espacios cubiertos de la Sede (Club House, gimnasios, restaurant, salones de usos múltiples, pasillos de circulación, y en los demás lugares donde se indique expresamente dicha circunstancia).

f) Conservación de la flora.

Constituye una de las normas elementales de convivencia el interés por la conservación de la flora. En tal sentido, solamente se dispondrá, a través de la asesoría de paisajismo, la supresión de especies arbóreas en los espacios comunes cuando circunstancias excepcionales así lo justifiquen; recomendándose a los socios propietarios observar similar conducta respecto de las especies implantadas en sus predios.

El Club podrá exigir a los socios, cuando las circunstancias así lo justifiquen, que se proceda al reemplazo de las especies retiradas.

En los lotes baldíos, la Intendencia de Sede podrá disponer la realización de tareas de mantenimiento, por cuenta y costo del socio, previa notificación al mismo a remediar la falta de mantenimiento en un plazo que será fijado por la Intendencia de Sede.

Es obligatoria la poda de las ramas de árboles o arbustos ubicados dentro de los lotes que afecten la línea municipal o las líneas medianeras laterales o de fondo. Será atribución de la Secretaria de Sede con asesoramiento de la Asesoría de Paisajismo, determinar la periodicidad de las podas sanitarias

A los efectos de este artículo regirá lo dispuesto en el Reglamento de Paisajismo vigente.

g) Caza de animales.

Está prohibido en toda la Sede la caza de animales, incluidos los pájaros. La Intendencia dispondrá la forma en que se llevarán a cabo las medidas de control de plagas que resulten necesarias, debiendo velarse en todos los casos, por el medio ambiente y la salud de los vecinos.

h) Cultivos y cría de animales.

Es prohibida la cría de animales de cualquier tipo, incluidas aves de corral y animales domésticos, como así también el cultivo intensivo de hortalizas y plantas.

i) Carácter residencial.

Atento al carácter exclusivamente residencial de la Sede queda terminantemente prohibido a los socios, inquilinos y/u ocupantes a cualquier título, instalar en los lotes, negocios, oficinas, consultorios y/o estudios profesionales, cualquiera fuera la índole de los mismos, aunque la actividad lucrativa sea como complemento de la vivienda; no permitiéndose algún otro destino que no sea el residencial.

También se encuentran prohibidas todas aquellas actividades no comerciales que generen un continuo y permanente ingreso de personas ajenas a la Sede, salvo autorización expresa.

j) Letreros y Pasacalles.

Está prohibida la colocación de toda clase de letreros, banderas de propaganda, pasacalles o anuncios, incluyéndose la promoción de actividades inmobiliarias.

Los carteles de obra deben adecuarse a lo estipulado en el reglamento de edificación de la Sede.

Los carteles de avisos de alquiler o venta no podrán tener más de 50 cm. de largo por 30 cm de ancho y solo deberán incluir el número de teléfono de contacto. Deberán ser de colores discretos y ubicarse dentro de la propiedad privada a una altura máxima de 50 cm. del suelo. Los carteles de avisos de alquiler o venta no podrán contener nombre de inmobiliarias o agentes inmobiliarios.

k) Uso o portación de armas.

Queda expresamente prohibido el uso o portación de armas de cualquier tipo, sean de fuego o de aire comprimido y armas blancas. La inobservancia de esta disposición será considerada falta grave.

En el caso que los socios inquilinos u ocupantes tengan servicio de custodia privada, se deberán observar las siguientes regulaciones:

a) El personal de custodia privada, de ingresar a la Sede, deberá de contar con todos los permisos necesarios para el cumplimiento de su tarea: permiso de portación de armas emitido por la ANMaC (“Agencia Nacional de Materiales Controlados”), armas registradas a su nombre o de la empresa para la cual trabaja con el correspondiente poder para su uso, encontrarse en relación de dependencia con la empresa para la cual trabaja, contar con certificado de antecedentes policiales, debiendo presentar la documentación que así lo acredite a la Administración, siempre que ésta lo exija. La Administración llevará un registro del personal de custodia privada, pudiendo cobrar por expensas un seguro de caución a quienes cuenten con este servicio.

b) El personal de custodia privada deberá guardar dentro de la Sede la misma conducta que debe guardar un invitado y proveedor, según el presente Reglamento. El personal de custodia privada no podrá deambular por la Sede, sin estar acompañado por el socio, u

ocupante. El socio inquilino u ocupante es responsable por cualquier evento que pudiera protagonizar el personal de su custodia.

l) Utilización de la red de agua corriente y red de fluidos.

Está prohibida la utilización de la red de agua corriente de la Sede para el llenado de piletas de natación y/o riego.

Además, queda prohibido conectarse a la red de fluidos de la zona común bajo ningún concepto. De detectarse una maniobra de tal característica, la Administración podrá cobrar el estimado que considere de tales fluidos, con más una multa por poner en riesgo dichas instalaciones, y/o disponer la anulación de dicha conexión, a costo del responsable.

m) Espacio aéreo. El espacio aéreo de la Sede es considerado un espacio de uso común. La utilización de drones deberá ser acorde a las regulaciones aplicables en la materia (Resoluciones ANAC 20/2015 Y 527/2015).

n) Pirotecnia.

Queda expresamente prohibido el uso o juego con material pirotécnico en cualquier parte común de la Sede, por parte de cualquier persona, en cualquier época del año. Su uso quedará delimitado a espacios de uso común que sean comunicados por la Administración de Sede.

ARTÍCULO OCTAVO. Sector pileta de natación.

a) Normas de Uso de las piletas de natación y de niños.

Las condiciones generales de ingreso a la pileta son:

- a) Ser socio, asociado, o invitado especialmente habilitado conforme los Reglamentos del Club. Los menores de 4 años podrán hacer uso de la pileta adicional para niños, estándoles prohibido ingresar a la principal en ninguno de sus sectores ni aún acompañados por adultos.
- b) Contar con la revisión médica periódica realizada por un profesional designado por el Club.
- c) Ducharse inmediatamente antes de cada ingreso a la pileta y pasar por la ducha ubicada en el acceso a la pileta.
- d) Vestir únicamente vestimenta adecuada para la práctica de la natación. El resto de la indumentaria, excepto las ojotas y las toallas, deberá dejarse fuera del perímetro de la pileta. Está prohibido el ingreso con alimentos (salvo indicación médica) y, en general, cualquier objeto salvo los destinados a su empleo en la natación (salvo libros o teléfono celular). Sólo se podrá ingresar al perímetro de la pileta una botella de material plástico con agua.
- e) Al perímetro de la pileta no está permitido llegar directamente en ropa tipo zunga o slip. Deberá arribarse en traje de baño.

- e) Está prohibido escupir, sonarse, orinar o contaminar de alguna forma el agua de la pileta.
- d) Está prohibido correr en el perímetro de la pileta.

b) Pileta Adicional para Niños.

La fecha de apertura y cierre de temporada de esta pileta adicional, así como su horario será definida por la Subcomisión de Sede.

Los infantes deben estar al cuidado de los padres y/o responsable mayor, siendo estos quienes deben atender que no corran en el lugar, no se arrojen desde el borde al agua o adopten un comportamiento que ponga en riesgo su integridad o la de otro niño.

Los niños no deben quedar en ningún momento bajo el cuidado exclusivo del guardavida.

ARTÍCULO NOVENO

Uso del Club House y áreas deportivas.

a) Derecho de uso del Club House.

El sector Club House es de uso exclusivo de los socios, asociadas, familiares, familiares invitados y/o invitados especialmente habilitados y de los invitados especialmente autorizados con las restricciones numéricas que la buena convivencia exige. Para ingresar y/o permanecer en el interior del Club House, se exigirá el uso de ropa de calle o deportiva y calzado adecuado, no estando permitido el acceso con el torso descubierto ni el cuerpo mojado o descalzo.

b) Uso de juegos infantiles-plaza.

El sector de juegos infantiles es de uso exclusivo de los socios, asociadas, familiares, familiares invitados y/o invitados especialmente habilitados y de los invitados especialmente autorizados con las restricciones numéricas que la buena convivencia exige. La responsabilidad por el uso de los juegos infantiles y plaza corresponde a los mayores a cargo de los menores usuarios. En ningún caso su cuidado está a cargo del personal del Club.

c) Gimnasio.

El sector del Gimnasio es de uso exclusivo de los socios, asociadas, familiares, familiares invitados y/o invitados especialmente habilitados y de los invitados especialmente autorizados con las restricciones numéricas que la buena convivencia exige.

Los gastos de reparación de la rotura de máquinas o cualquier otro elemento del gimnasio por mal manejo estarán a cargo del socio, asociada, familiar o invitado que la hubiere provocado.

ARTÍCULO DÉCIMO

Acceso a la Sede.

a) Protocolo de ingreso y egreso.

Los socios, socios propietarios, inquilinos, ocupantes, invitados, proveedores, empleados y cualquier otra persona que pretenda ingresar o egresa de la Sede deberán respetar los correspondientes protocolos de ingreso y egreso.

Vehículo de visita: luces exteriores apagadas e interiores encendidas en horario nocturno, descenso de ventanillas para poder visualizar el interior, apertura del baúl, registro del conductor, seguro vigente del vehículo.

Vehículo de proveedor y/o contratista: luces exteriores apagadas e interiores encendidas en horario nocturno, descenso de ventanillas para poder visualizar el interior, apertura del baúl, licencia del conductor, seguro vigente del vehículo, descenso de ocupantes para su identificación y registro de materiales y herramientas.

b) Acceso de Visitas – Procedimiento para el acceso.

Las visitas de los socios propietarios y de inquilinos u ocupantes ingresarán, exclusivamente, por el Acceso Principal a la Sede, y serán admitidas mediante el siguiente procedimiento:

1. Visita anunciada: Al arribo de una visita previamente anunciada y autorizada por los socios propietarios o inquilinos u ocupantes de la Sede, se le permitirá su ingreso registrando en una planilla a todos los visitantes y sin distinción, se les preguntará si conocen el lugar adonde quieren dirigirse y, de no ser así, se les indicará como llegar, además se le entregará el “tarjetón de visita”, haciéndole saber a los conductores que la velocidad máxima dentro de la Sede es de 30 Km/h. Se revisará el baúl de los vehículos en su ingreso y egreso.

2. Visita no anunciada: Al arribo de una visita no anunciada se indicará a la persona o conductor, adonde debe aguardar. Se requerirá telefónicamente del socio propietario, inquilino u ocupante la correspondiente autorización de ingreso. Se dejará asentada la autorización. Autorizada la visita, se le permitirá su ingreso registrando en una planilla a todos los visitantes y sin distinción; se les preguntará si conocen el lugar adonde quieren dirigirse y de no ser así se le indicará como llegar, además se le entregará el “tarjetón de visita”, haciéndole saber a los conductores que la velocidad máxima dentro de la Sede es de 30 Km/h. Se revisará el baúl de los vehículos en su ingreso y egreso.

En todos los casos se exigirá a los conductores la exhibición del registro de conductor vigente y tarjeta de seguro vigente, sin cuya exhibición no se permitirá el ingreso a la Sede.

d) Acceso de proveedores no habituales.

Para el acceso de proveedores no habituales que aleguen dirigirse a una propiedad determinada, se seguirá idéntico procedimiento al indicado para visitas.

e) 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 socio propietario, inquilino u

ocupante 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 el ingreso, identificación y verificación de este personal, tanto de entrada como de salida.

Los servicios de transporte escolar deberán realizar su registración bajo el mismo régimen de los proveedores habituales y exhibir las correspondientes habilitaciones.

f) Uso del portón de servicio o de proveedores del fondo.

El uso del portón de servicio o de proveedores del fondo estará sujeto a las siguientes normas y de acuerdo a los horarios que; por razones operativas/estacionales establezca la Comisión de Seguridad del Club:

-Ingreso y egreso de los socios propietarios y/o inquilinos u ocupantes, conduciendo su vehículo particular.

-Ingreso y egreso de proveedores, teniendo en cuenta las cantidades y pesos máximos permitidos para ingresar.

-Excepcionalmente y previo registro inicial del conductor/vehículo/lote se permitirá ingresar/egresar camionetas privadas que trasladen menores a los colegios de la zona.

-No se permite el ingreso de visitas, remises/taxis, proveedores sin identificación o sin seguro del vehículo o autorización del propietario.

-Mudanzas: se deberá avisar con 24 horas de antelación y queda prohibido el ingreso de camiones de más de un (1) eje trasero.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO

Tránsito.

El tránsito en las calles de la Sede se ajustará estrictamente a las disposiciones vigentes reglamentadas por leyes nacionales, provinciales y municipales, incluyendo pero no limitado a la Ley Nacional de Tránsito N° 24.449, la Ley de Tránsito de la Provincia de Buenos Aires N° 13.927, el Decreto de la Provincia de Buenos Aires N° 532/2009 y sus modificaciones, más lo establecido en el presente Reglamento Interno, teniendo en cuenta criterios de interpretación aún más estrictos, ya que la seguridad es un valor destacado y fundacional del Club.

Queda absolutamente prohibida la interrupción del tránsito mediante el cierre parcial o total de las calles de la Sede.

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

Todos los vehículos que ingresen a la Sede deberán contar con el seguro obligatorio contra terceros. Deberán mostrar la constancia del mismo, cuando le sea solicitada por el

personal de Seguridad, caso contrario tendrán vedado el ingreso. Esta norma alcanza a todos los vehículos sin distinción de su titular o usuario.

Entendiéndose que las calles de la Sede son los únicos lugares habilitados para el tránsito vehicular, se encuentra terminantemente prohibido, circular con cualquier tipo de vehículo, por lugares no destinados a tales fines, como terrenos propios, comunes y/o de terceros, paseos peatonales, etc.

Está prohibida la circulación de vehículos con escapes no reglamentarios y/o que produzcan ruidos molestos o generen emanaciones de gases, por encima de lo normal.

Los socios propietarios e inquilinos u ocupantes tienen la obligación de informar a la Intendencia para su registro los datos de los vehículos utilizados por el titular y su grupo familiar conviviente, incluyendo: marca, modelo, año, color, número de patente para un control por parte de la Empresa de Seguridad.

Las bicicletas circularán por las calles comunes de la Sede. Las bicicletas deberán estar equipadas con luces o superficies reflectantes que aseguren su visibilidad. No está permitido dejarlas abandonadas en las calles comunes de la Sede y en la parte de acceso al Club House.

La velocidad máxima permitida para transitar en cualquier elemento motorizado es de 30 km/hora debiendo prestarse especial atención en las esquinas y cruces así como en los días de lluvia. Para el caso particular de camiones y de camionetas con carga, relacionadas a obras dentro del barrio, la velocidad máxima será de 20 km/h. La violación de esta regla será sancionada con multa conforme lo previsto en el Reglamento respectivo.

La enseñanza y/o aprendizaje de conducción dentro del ejido de la Sede está terminantemente prohibida.

Las calles de la Sede no son lugares de estacionamiento habitual, salvo el momentáneo y necesario para los servicios u excepciones. Se debe estacionar exclusivamente en los lugares específicamente habilitados para ello en las áreas comunes y luego de haber ocupado todos los espacios disponibles de las áreas de uso exclusivo.

Está prohibido estacionar sobre el césped de los parques comunes, veredas, cunetas y especialmente frente a las entradas de vehículos. También se prohíbe el estacionamiento en las calles que obstruya la normal circulación de los vehículos. Asimismo, queda prohibido el estacionamiento en áreas comunes y en la propiedad privada a la vista de casas rodantes, camiones, embarcaciones, u otros objetos que afecten la estética de la urbanización.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO

Uso de espacios propios.

Acontecimientos en residencias privadas.

a) Las fiestas, celebraciones y reuniones sociales de carácter particular deberán llevarse a cabo respetando las normas de buena vecindad, siendo responsabilidad de los socios propietarios, inquilinos u ocupantes: reducir en la mayor medida, las molestias a los vecinos, horario prudente y acotado, emisión de música y otros ruidos a volumen no molesto, estacionamiento en espacios permitidos según lo normado al respecto y aviso a los vecinos, a la Intendencia y a la Seguridad, con la mayor antelación posible.

b) Las fiestas, celebraciones y/o reuniones particulares deberán realizarse respetando las recomendaciones y limitaciones que se establecen en el presente.

c) Se fija como límite máximo, sin excepción alguna, para las reuniones particulares, celebraciones y fiestas con emisión de música que perturben a los vecinos, los siguientes días y horarios:

Lunes a jueves y domingos hasta las 23.30 horas.

Viernes, sábados y vísperas de feriado hasta las 03.30 A.M.

Los eventos no podrán tener una duración superior a las 8 (ocho) horas corridas computadas desde su comienzo.

d) Cuando el evento a realizar supere las 50 personas, sean éstas residentes de la Sede o invitados externos sin distinción, el socio propietario, inquilino u ocupante deberá informar a la Intendencia de la Sede con no menos de 72 horas de antelación la realización del evento, a los efectos que se puedan tomar todos los recaudos necesarios con respecto a la seguridad, control de ingresos y estacionamiento. En todos los casos, se deberá presentar por escrito la lista de invitados (cuando son externos y/o no socios del Club) en la Guardia, con no menos de 24 horas de anticipación. La Sede podrá contratar personal extra de seguridad destinado al control de las inmediaciones de la propiedad. Dicho personal será contratado a costo del socio propietario, inquilino u ocupante, el cual será incluido en el resumen de expensas del mes de realización del evento en cuestión. Dentro de las 48 horas de notificada, La Intendencia de la Sede dispondrá la notificación de los eventos informados en virtud del presente inciso a todos los socios propietarios, inquilinos u ocupantes, mediante los medios habituales de comunicación.

e) Cada socio propietario, inquilino u ocupante podrá realizar hasta un máximo de 6 (seis) eventos por año de los descritos en el punto c) precedente, sin poder superar los 2 eventos en un mismo mes.

f) Los invitados a fiestas, celebraciones y/o reuniones particulares deberán permanecer dentro de la propiedad durante toda la duración del evento. Los socios propietarios, inquilinos u ocupantes deberán asegurar que sus invitados no deambulen por la Sede.

g) Se sugiere, como norma de convivencia, notificar a los vecinos linderos y más próximos, a los efectos que puedan tomar las providencias del caso.

h) Los automóviles de los invitados deberán ocupar íntegramente el espacio de estacionamiento de que disponga la vivienda en cuestión, antes de comenzar a estacionar vehículos en las calles, los que deberán hacerlo sobre las banquetas de pasto exclusivamente, y sin obstruir las salidas de vehículos de los lotes vecinos.

i) Queda terminantemente prohibida la venta de entradas, consumiciones, o cualquier tipo de explotación de los eventos sociales. Ningún evento social podrá ser esponsorado en forma alguna.

Uso de generadores.

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.

Es exclusiva responsabilidad del socio propietario, inquilino u ocupante la obtención de los permisos necesarios para el uso de los generadores de energía eléctrica y será el único responsable por los daños que los generadores de energía eléctrica pudieran causar.

Mantenimiento de lotes.

a) Cada socio propietario, inquilino u ocupante deberá conservar limpia y en buen estado de conservación su lote, manteniendo el césped y los cercos vivos y/o alambrados perimetrales en perfecto estado, observando las disposiciones de la Sede relacionadas con la poda de plantas, altura de cercos perimetrales y retiro de residuos domiciliarios. En consonancia con lo expresado, los jardines y los parques deberán ser mantenidos con esmero y calidad, practicándose las podas periódicas que resulten aconsejables; todo ello en consonancia con el Reglamento de Paisajismo vigente.

b) El cultivo de plantas y productos de huerta será con fines ornamentales o para consumo personal exclusivamente.

c) Estará prohibido el uso de terrenos baldíos para guardería o depósito de embarcaciones, vehículos de todo tipo, casas rodantes, caballerizas u otros destinos similares.

d) En todos los casos es obligación del socio propietario, inquilino u ocupante mantener las banquetas y cunetas libres de obstáculos y residuos, incluyendo pero no limitado a vehículos, desperdicios, etc.

Desperdicios y residuos domiciliarios.

Está prohibido arrojar desperdicios de cualquier naturaleza fuera del ámbito de cada propiedad privada; los residuos domiciliarios se depositarán sobre la línea municipal, en los canastos destinados a tal fin con tapa, en bolsas de residuos, que eviten su deterioro y teniendo en cuenta los días y horarios establecidos para la recolección de los mismos por el servicio contratado a tal efecto, respetando los horarios de recolección comunicados por la Sede. Fuera de ese horario, deberá cada copropietario retirar la basura al interior de cada unidad. No se podrán colgar bolsas de residuos en árboles ni postes. Los residuos que por su tamaño no quepan en los canastos destinados a tal fin no podrán ser dejados fuera de los mismos, debiendo en caso necesario coordinar su retiro con el personal de la Sede.

Los residuos reciclables deberán ser separados en bolsas verdes tamaño consorcio y dejados al lado de los canastos de residuos generales para su retiro los días indicados por la Administración de la Sede.

Queda terminantemente prohibido arrojar basura, papeles, latas, etc. en partes comunes, plazas, calles, veredas, lagunas o en otros lotes estén construidos o no.

Asimismo, queda expresamente prohibida la quema de residuos dentro de la propiedad privada y/o en áreas comunes.

Residuos voluminosos.

La basura de cualquier tipo -entre otros maderas, palos, caños, tablas, acopio de materiales de construcción, restos de plantas o vegetales, cajas, cartones, plásticos o tergopol, tierra, escombros, adoquines, producto de refacciones, ampliaciones o emprendimientos de parquización o jardinería- no podrá ser depositada en partes comunes o ajenas a la propiedad privada. Estos residuos deben ser alojados en volquetes, los cuales deberán ser depositados sobre espacio propio de la propiedad, no pudiendo hacerlo expresamente sobre el asfalto ni veredas. El socio propietario, inquilino u ocupante deberá retirar a su cargo los sobrantes o desechos de construcciones, montículos de tierra y o basura dentro de su propiedad. Se establece el plazo de un mes para retirar los mismos.

Secado de ropa.

El secado de ropa debe realizarse en el interior de la vivienda, o en un sector junto a la misma, en espacio cerrado por cerco verde o triage, de manera tal que no sea advertido desde el exterior de la unidad funcional, como así tampoco por parte de sus vecinos linderos.

Sobre las medianeras y linderos.

a) Los cercos divisorios perimetrales de cada propiedad serán vivos. Se podrá colocar alambrado perimetral para protección de niños pequeños y se deberá colocar alambrado para contención de mascotas, de una altura no mayor a 80 cm.

b) En caso que los linderos no acuerden acerca de la altura del cerco vivo divisorio, está será de 2 metros.

c) Las plantas y arbustos que se encuentren sobre el cerco perimetral de la Sede no podrán superar en altura a la del alambrado.

d) Los árboles deberán tener un retiro lateral y de fondo de 3 metros. Si a pesar de tener el retiro correcto un árbol produce trastornos evidentes a los vecinos, tales como obstrucciones de caños, caída de ramas, sombras sobre piletas etc. el árbol deberá podarse o extraerse por el propietario a fin de resolver el trastorno producido.

Sobre las piletas y riegos.

a) Todos los natatorios en propiedad privada deberán contar con una protección que podrá consistir en un alambrado perimetral de los terrenos que los contengan, o en un cerco

específico de no menos de 80 centímetros de altura, de estructura tal que no permita ser traspasado por niños. En lo demás, deberá respetarse lo establecido en el Reglamento de Edificación de la Sede.

b) El desagote los natatorios en propiedad privada se realizará exclusivamente hacia la cuneta del frente, nunca hacia terrenos vecinos o a hacia el exterior de la Sede. El desagote se realizará exclusivamente de lunes a jueves cuando sea realizado por pileteros.

c) Las piletas deberán contar con una bomba de extracción de agua para tal fin. Está expresamente prohibido llenar la pileta con el agua de red.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO

Animales.

Normas Generales

Está terminantemente prohibido el ingreso y/o la tenencia en la Sede Fatima de animales exóticos, salvajes, de granja y aves de corral como así también de todo animal que no sea de los habitualmente destinados al uso doméstico (perros, gatos, pájaros en jaula, peces convencionales de pecera familiar).

La tenencia de animales domésticos es bajo absoluta y exclusiva responsabilidad de los propietarios. No está permitida la tenencia de un número de animales que represente una cantidad susceptible de alterar el orden o generar molestias de cualquier tipo a los demás vecinos.

La seguridad es un valor destacado y fundacional del Club, por ello se prohíbe el ingreso y/o la tenencia de las siguientes razas de canes que puedan generar un potencial peligro para la comunidad del Club y de las personas que habitan o transitan por el mismo:: Rottweiler, Dogo, Dogo Argentino, Mastín, Fila Brasileño, Doberman, Mastín Napolitano, Pitbull, Pitbull Terrier, Akita Inu, las incluidas en la Ley de la Provincia de Buenos Aires N° 14.107 y todo otro can aunque no esté incluido en la enumeración precedente por ser cruce de alguno de ellos u otras razas adiestradas para ataque. En estos casos deberá solicitarse autorización de las autoridades de la Sede, quienes procederán a la consulta con profesionales veterinarios a los efectos de la eventual autorización que concederá la Secretaria de Sede. La denegatoria de autorización no será apelable en ningún supuesto, ya que esta medida es para protección de los vecinos y su grupo familiar.

Todos los animales domésticos deberán ser registrados por su responsable en la Administración del Club.

Las mascotas deberán permanecer dentro del perímetro de la propiedad privada, que deberá contar con alambre perimetral. En ningún caso, se permitirá tener animales en viviendas que permanezcan inhabitadas por más de 72 horas.

Los propietarios de los animales deberán tomar los recaudos necesarios para evitar molestias de cualquier tipo a terceros más allá de lo aceptable, y teniendo en cuenta el

principio de la tolerancia mutua que presupone este Reglamento, siendo los dueños los únicos responsables de cualquier tipo de daño o molestia que puedan ocasionar. En caso de peligrosidad debidamente comprobada y a juicio de la Administración se procederá a la expulsión del animal, el que no podrá volver a ingresar a la Sede.

Los animales sólo podrán circular, por las calles y caminos peatonales acompañados por sus dueños, siendo obligatorio circular con los animales retenidos por correas y los que así lo ameriten tendrán que usar bozal, quedando esta circunstancia a juicio del dueño del animal, o de la Intendencia en caso de denuncia de vecino o del personal de la Sede. El dueño del animal será responsable de los daños que pudiera generar el incumplimiento de estos recaudos. Los animales domésticos deberán contar con todas las vacunas y asistencia sanitaria, que para su especie corresponda, para evitar todo riesgo sanitario, debiendo su propietario exhibir las constancias correspondientes cuando las circunstancias del caso así lo ameriten, y le sean requeridas por personal de la Administración o Intendencia. Asimismo, deberá cumplirse con la Ley N° 22.953 y la Ley de Lucha Antirrábica de la Provincia de Buenos Aires N° 8056 y con las demás normas aplicables en la materia.

Los dueños de animales cuya intervención en caso de mordedura sea comprobada, serán pasibles de las multas y sanciones pertinentes.

Se prohíbe el acceso de animales dentro del perímetro de las áreas deportivas y en el Club House de la Sede como así también a los jardines del frente de las casas de los vecinos. La fotografía del animal deambulando será aceptada como prueba suficiente y válida para sancionar al propietario del mismo.

Se deberá evitar en todo momento que los deshechos de los animales queden esparcidos por el Club; para ello los dueños deberán recogerlos en una bolsa de residuos.

Los animales que deambulen por la Sede, sin collar ni identificación, luego de su captura, serán remitidos a un lugar de guarda ubicado dentro del Club. Transcurridas 48 hs. si no existieran reclamos, el animal podrá ser remitido al Centro de Zoonosis de la Municipalidad del Pilar; debiendo afrontar los gastos de ello el propietario, si lo hubiese (Reglamento Ley N° 8056/73 – Art. 12°).

Todo animal, con identificación, que sea encontrado deambulando por la Sede, será capturado e informado sus dueños; previa constancia escrita de ese hecho; aplicándose la multa correspondiente al propietario conforme el reglamento respectivo.

Queda terminantemente prohibida la alimentación y/o fomento de circulación de animales vagabundos, específicamente perros o gatos callejeros.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO

Medida y Aplicación de sanciones.

Las sanciones que se aplicarán por la violación a lo establecido en este Reglamento - excepto en lo referido al tránsito que se rige por su propio reglamento de faltas- y demás

disposiciones que dicte la Comisión Directiva del Club que no tengan otra sanción específica se regirán por el Estatuto del Club.

Sin perjuicio de las atribuciones conferidas a la Sub Comisión de Disciplina conforme el Artículo CUARTO del presente Reglamento, la Comisión Directiva del Club será quien disponga, en todos los casos, la aplicación de las demás sanciones correspondientes, conforme los términos del Estatuto del Club y sus reglamentos.

En todos los casos en que corresponda la aplicación de multas, su aplicación será sin perjuicio de las acciones que correspondan contra el responsable por la reparación de eventuales daños y perjuicios.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO

PLAZOS.

Salvo que expresamente se establezca lo contrario, todos los plazos en este reglamento se contarán por días corridos y vencerán a las [17] horas de cada fecha acordada.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO

Cualquier notificación relativa al presente Reglamento se considerará válida en los domicilios declarados por los socios y propietarios ante el Club.

ARTICULO DÉCIMO SÉPTIMO

Cualquier situación no prevista en el presente Reglamento será resuelta por la Comisión Directiva del Club Universitario de Buenos Aires.

Quedan derogados los Reglamentos sancionados por la Comisión Directiva en sus sesiones de los días 31/7/86, 7/6/90 y 29/12/09.