



REGLAMENTO INTERNO
SOCIEDAD HEBRAICA ARGENTINA
SEDE PILAR

(Normas de Convivencia – Reglamento de Áreas Verdes – Normas de Tránsito – Disposiciones Generales. Texto Actualizado según Resolución del Consejo Directivo de fecha 30 de julio de 2020)

El presente reglamento es la Parte 1 de otras que se anexarán y será ordenado en uno solo finalizado el proceso de aprobación por parte de la comisión directiva.

1. - OBJETO

1.1. - El objeto de este reglamento es detallar todos los aspectos que correspondan aplicar para el uso, residencia, obras, etc... dentro de la Sede de la Sociedad Hebraica Argentina, sita en Ruta 8 km 51,5, Pilar, Provincia de Buenos Aires.

1.2. - El criterio fundamental de las presentes normativas es generar y fomentar un ámbito de convivencia con cualidades habitacionales, sociales, éticas y estéticas, para una mejor calidad de vida basado en el respeto y los valores que se estiman prioritarios por quienes voluntariamente lo integran y consisten en la más plena e intensa cercanía e integración a la naturaleza, una deliberada mayor coparticipación de espacios libres, el paisaje agreste y forestal, el equilibrio ecológico, la flora y la fauna, la armonía estética del paisaje entendiendo por tal el visual y el audible, la parquización y las pautas constructivas en cuanto se integren a ellas, la seguridad interna y externa, la tranquilidad, la ausencia de elementos contaminantes de todo tipo incluyendo los sonoros valorizándose especialmente el silencio y los sonidos naturales, la convivencia entre todos sus integrantes de un modo particularmente cordial, acentuando la solidaridad y consideración de los intereses del conjunto por sobre los intereses particulares mediante el acatamiento de las normas que en su consecuencia se dicten a través de las comisiones respectivas. Destacándose la importancia del respeto a toda norma, institución y autoridad legítima del Consejo Directivo y las resoluciones adoptadas mediante mecanismos de participación democrática. Todo lo mencionado con fuerte basamento comunitario, respetando los valores por los cuales se decide ser parte de la Sociedad Hebraica Argentina como socio.

1.3. - Las restricciones al dominio y modalidades de uso que surgen del presente y de las normas internas vigentes, constituyen condición esencial de compraventa, determinantes de la voluntad de contratar la adhesión consorcial y son expresamente aceptadas por los compradores, usuarios de las unidades funcionales y socios que integran la Sede Pilar.

1.4. - La responsabilidad por el cumplimiento del conjunto de disposiciones establecidas, se extiende al socio, invitados, socio titular de cada unidad funcional, su núcleo familiar y a quienes concurren a ella, habitual o circunstancialmente, como también, a los terceros y personas físicas o jurídicas que por cualquier causa detenten el uso o tenencia -legítimo o no- de la misma.

1.5. - El estatuto de la Sociedad Hebraica Argentina aprobado por Asamblea General Extraordinaria de fecha 19 de noviembre de 1986 y por Resolución N°000096 de la Inspección General de Justicia de fecha 26 de febrero de 1988, se le atribuye al Consejo Directivo la facultad de aplicar sanciones disciplinarias a sus asociados (Art. 34 y siguientes) y dictado de reglamentos internos (Art. 47)

2. – ANIMALES

2.1. - Está prohibida la cría habitual de animales en la medida que exceda el destino doméstico y personal, sea o no con carácter o interés comercial.

2.2.- A los efectos de velar por la tranquilidad y la seguridad de las personas que en la Sede Pilar residan o que los visiten, quienes tengan mascotas, las mismas y las propiedades deberán:

- Permanecer únicamente en el interior de la UF.
- No podrán circular solos por la Sede Pilar.

- Únicamente deberán circular fuera de los límites de la unidad funcional cuando se encuentren acompañados por sus propietarios (persona mayor de edad), siendo estrictamente obligatorio el uso de bozal si tiene antecedentes de ataque, collar y correa de no más de 3mts de largo, que permitirá tener sujeto al animal durante toda la recorrida.
- Instalar protecciones electrónicas (tipo Dog-Guard).
- No está permitida la instalación de caniles, los pre existentes a este reglamento solo podrán mantenerse hasta el fallecimiento de la mascota actual, en el caso de tener una nueva mascota, deberá respetar este punto.

2.3. - Está prohibido el ingreso de animales al égido, salvo que sean de pertenencia de los consorcistas y cumplan con las disposiciones del presente. Se prohíbe la presencia por cualquier circunstancia, incluso a título temporario, de animales exóticos, salvajes, de granja y aves de corral, como así de todo animal que no sean de los habitualmente destinados al uso doméstico (perros, gatos, pájaros en jaula, peces convencionales de pecera familiar, hámsters). En la medida que sean absolutamente inofensivos y de habitual convivencia en viviendas familiares.

2.4. - La tenencia de animales domésticos está permitida, exclusivamente, dentro de las unidades funcionales particulares en la medida que se garantice su inocuidad y la no emisión directa o indirecta de ruidos u olores percibidos fuera de ella. No está permitida la tenencia de un número de animales (perros, gatos, aves) que exceda lo habitual o que represente una cantidad susceptible de alterar el orden o generar molestias (2 por unidad funcional como máximo).

2.5. - No podrán circular solos por la institución, fuera de las UF; por las calles y caminos peatonales deberá hacerlo acompañado por sus dueños adultos y sujetos por éstos mediante una correa adecuada y bozal en los casos de animales agresivos o potencialmente peligrosos.-
Para el caso de los paseos, en todos los casos el uso de palita y bolsa para evitar que éstos depositen eses o hagan sus necesidades en espacios comunes o propiedades ajenas ES OBLIGATORIO y deberán depositarlos en UF a la que pertenecen.

Está terminantemente prohibido el acceso con animales a los espacios comunes recreativos, plazas de niños, espacios deportivos cubiertos, Seguridad, sede social, áreas de gastronomía y de administración.

2.6. - Todos los animales domésticos deberán ser censados en Gerencia (Nombre, raza, color y tamaño) y contar con todas las vacunas y asistencia sanitaria que para su especie corresponda, para evitar todo riesgo sanitario, debiendo exhibirlas cada vez que le sean requeridas. Esta obligación comprende a aquellas mascotas pertenecientes a socios, dependientes, inquilinos, familiares, visitantes, personal doméstico, cuidadores y operarios en general/personal tercerizado relacionados con cualquier socio e invitado y socio de la Sede Pilar.

2.7. - Todo animal debe llevar en lugar visible el teléfono del propietario sin excepción.

2.8. - Será considerado animal doméstico suelto, el que se compruebe que se encuentra en fuera de la unidad funcional de la cual pertenezca, en espacios comunes o en la unidad funcional de otro propietario. También será considerado animal suelto aquel que no es llevado por su dueño o persona responsable con correa o cadena, aunque se encuentre a su lado. En el caso que el animal se retire de la UF, ya sea, se escape o por adiestramiento a vista de su dueño, y depositen eses o hagan sus necesidades en las inmediaciones de otra UF, vecina, su propietario deberá arbitrar las formas para retirarlas y evitar que esta situación se repita, pudiendo el damnificado, ante hechos reiterados, efectuar la denuncia correspondiente ante la administración y ser considerada la situación con posibilidad de aplicación de multa.-

2.9 - En caso de que un animal QUE CIRCULE SIN IDENTIFICACIÓN ADECUADA, o no pueda ser identificable por ningún medio, ocasione molestias, daños, riesgos o sea sorprendido suelto fuera de la Unidad Funcional a la que pertenece, podrá ser decomisado y remitido a un canil interno de Hebraica

por un plazo máximo de 48hs. A posteriori se coordinará su retiro al Departamento de Zoonosis de la Municipalidad u organismo que haga sus veces o brinde servicios similares, donde permanecerá hasta que sea rescatado por su responsable previo cumplimiento de las sanciones previstas para los incumplimientos en que se haya incurrido.

2.10 – La sanción de multa por incumplimiento de los puntos descritos, se aplicará según:

- Primera Infracción al reglamento: Apercibimiento
- Segunda infracción al reglamento: 10% del valor de la expensa de la propiedad
- Tercera y Cuarta infracción al reglamento: 20% del valor de la expensa de la propiedad
- Quinta a séptima infracción al reglamento: 50% del valor de la expensa de la propiedad
- Octava infracción: 100% del valor de la expensa de la propiedad.
- Pasada la octava infracción se le prohibirá al residente por un lapso de un año ingresar o tener mascotas.

La responsabilidad por el cumplimiento del conjunto de disposiciones establecidas, se extiende al socio, su núcleo familiar e invitados que concurren a ella, habitual o circunstancialmente, como, también, a los terceros y personas físicas o jurídicas que por cualquier causa detenten el uso o tenencia -legítimo o no- de la misma.

2.11 – A los efectos de determinar si corresponde aplicar, la primera, segunda, y subsiguientes multas, se tendrá en cuenta:

- a) El período comprendido para acumular infracciones corresponde a los 12 meses anteriores al de la fecha de la última infracción.
- b) Todas las infracciones de un mismo grupo familiar, sus invitados y personal contratado, se acumulan.
- c) En el caso que luego de la octava infracción y período de 12 meses de suspensión para tener mascotas haya reiteración, el valor de la multa comenzará en el 50% del valor de la expensa.
- d) El inicio de cada período de 12 meses sin infracciones será con el 10% del valor de la expensa como multa, no habrá en esos casos ADVERTENCIA, este beneficio es por una sola vez.

2.12 – Los porcentajes para el valor de las multas podrán ser actualizados por resolución del Consejo Directivo, si las circunstancias así lo requieran.

2.13 – Si las circunstancias del caso lo requieran, basados en la gravedad de la infracción, el Consejo Directivo se reserva el derecho de aplicar las multas que estime convenientes, de acuerdo a las facultades que le otorgan las reglamentaciones.

2.14 – Si algún animal mordiera a alguna persona dentro de la Institución, el damnificado deberá denunciarlo ante la guardia, indicando los datos necesarios para identificar al animal agresor y a su propietario.- El animal en cuestión, no podrá salir de la propiedad de su dueño y deberá permanecer en observación por parte de un veterinario que el propietario deberá informar por un plazo de 10 días.- Todos los gastos que esta situación demande corren por cuenta del propietario dueño del animal. Finalizado el período deberá el veterinario entregar un informe del estado de salud del animal. Asimismo, si el daño requiere intervención médica, gastos, etc... deberá el dueño del animal hacerse cargo del 100% de los mismos, más allá de la decisión de damnificado de realizar los procesos judiciales que considere.-

2.15 – Para el caso que un animal doméstico agrediera a otro, todos los gastos que dicha situación demande corren por cuenta del propietario del animal agresor.-

3.1. - No se podrán usar, ni portar armas de fuego, (aunque se cuente con autorización oficial), aire comprimido, hondas, arcos, ballestas, armas blancas, etc., ni elementos contundentes o que por cualquier propulsión -incluyendo la acción humana- sean susceptibles de ocasionar daños o situaciones de riesgo o provocar temor. Ni a título deportivo, ni con intención de caza, ni defensa personal, ni intimidatorio, por estar terminantemente prohibido en todas sus formas, incluso desde o hacia las propias unidades funcionales privadas. En los casos que exista autorización de portación oficial éste derecho no se extiende dentro del égido y regirá sólo en circunstancias de ingresar y egresar al égido y en el trayecto directo desde el acceso al mismo y el de su propia vivienda.

3.2. - El uso de armas es una falta gravísima susceptible de las más extremas medidas, incluso la expulsión como socio de la institución y la realización de las denuncias correspondientes ante las autoridades pertinentes.

3.3. – Solamente podrán portar armas en el caso que lo autorice el Consejo Directivo, personal de Seguridad de la institución y solamente cuando la situación lo amerite y con todos los permisos reglamentarios.

4. – VEHICULOS Y TRÁNSITO

Las disposiciones Nacionales, Provinciales y Municipales en relación al tránsito y uso de vehículos se encuentran vigentes dentro de las instalaciones de la Sociedad Hebraica Argentina. El alcance es para Automoviles de socios.

Automoviles de no socios.

Automoviles de seguridad, organismos oficiales e internos de Hebraica.

Automoviles de proveedores y prestadores de servicios.

Motocicletas, ciclomotores y cuatriciclos de cualquier cilindrada y tipo de motor.

Otros rodados con motor.

4.1. - La circulación vehicular deberá respetar el sentido del tránsito, carteles y señales e indicaciones del personal del consorcio y limitarse a una velocidad nunca superior a los 20 Km. en la hora, debiendo disminuirse en las esquinas y cruces como así en todos lados los días de lluvia.

4.2. - Está prohibido realizar maniobras bruscas, "picadas" o arranques que excedan la aceleración máxima, los vehículos deben utilizarse con la moderación correspondiente a fin de procurar la mayor seguridad de personas, animales y objetos.

4.3. - No podrá conducir quien no esté expresamente habilitado a tal efecto (registro de conductor para el tipo de vehículo que esté conduciendo vigente expedido por la autoridad nacional, provincial o municipal correspondiente); ni deberá enseñarse a conducir dentro del ejido. Ningún mayor o menor de edad podrá conducir vehículos eléctricos si no posee registra análogo al tipo de vehículo que esta utilizando.

4.4. - El vehículo debe encontrarse con todos los sistemas que hacen a la seguridad en perfectas condiciones de funcionamiento, tales como frenos, luces, espejos, bocinas, etc. No podrá llevar accesorios, cargas o exceso de personas o animales, en violación de disposiciones nacionales, provincial o municipales vigentes, de tal forma que constituyan amenaza a la integridad física de las personas, animales y de los bienes o generen formas de inseguridad o riesgo. En caso de llevar carga deberán contar con coberturas adecuadas que impidan desplazamientos. Debe contar con seguro por daños contra terceros vigente.

4.5 - El uso de motos, motocicletas, cuatriciclos y ciclomotores a nafta, mezcla, eléctricos, etc...está permitido, bajo las expresas condiciones que se detallan a continuación:

Cumplir con todas las disposiciones propias de los vehículos y vigentes en el orden público, poseer licencia de conductor de motocicletas, emplearla únicamente como medio de transporte para el

ingreso, egreso, y desplazamiento funcional con destino prefijado y no usarla en forma deportiva o como entretenimiento dentro del égido.

En el caso de las motos y motocicletas conducir con casco debidamente asegurado (conductor y acompañante).

No alterar el orden, la tranquilidad ni generar situaciones de riesgo o temor o molestia alguna mediante el exceso de velocidad transitando a más de 20 km./h, o realizando maniobras bruscas o zigzagueantes o imprudentes, ni ruidos, ni humos, ni molestias.

En todo caso los vehículos deberán circular por el lateral derecho de la calzada, tener identificación dominial los que sean de naturaleza registrable e identificación clara de la Unidad Funcional a que pertenece su responsable quien podrá ser sancionado incluso severamente en caso de grave o reiterada violación de normas o riesgos de provocar daños de cualquier tipo.

Las infracciones computadas son las realizadas por toda persona vinculada por cualquier concepto a la UF.

4.6. - Los menores podrán circular en bicicletas, triciclos, patines, patinetas, skates, y similares, en los espacios comunes provistos (ellos y sus vehículos) de los elementos idóneos de seguridad y con supervisión de los padres o quien tenga su guarda, salvo en aquellos lugares en los que se haya prohibido el tránsito que no sea peatonal en donde no podrán usarse.

4.7. - Las bicicletas deberán contar con luces u "ojos de gato" que permitan su perfecta visualización en horas nocturnas o lugares oscuros, contar con frenos en perfecto estado, no circular con más de una persona por asiento y hacerlo por la derecha de la calzada.

4.8. - La autoridad de aplicación podrá sancionar con multas cuando a su criterio se haya transgredido cualquiera de los puntos enunciados.

4.9. - Los informes del personal de vigilancia se tendrán por veraces a los efectos de la constatación de infracciones teniéndose por válidos sus datos salvo prueba en contrario. En caso de que la registración del exceso de velocidad haya sido obtenido por medios mecánicos, no habrá posibilidad de apelación de ninguna índole, fijándose los siguientes valores para dichas multas:

- Primera infracción: Valor de 20 litros de nafta súper de la empresa YPF a valor del día de facturación de la multa en la cuenta corriente.
- Segunda infracción en adelante: Valor de 40 litros de nafta súper de la empresa YPF a valor del día de facturación de la multa en la cuenta corriente.
- Más de 8 infracciones en el lapso de un año calendario: Por única vez y producto de la reiteración e incumplimiento, valor de 100 litros de nafta súper de la empresa YPF a valor del día de facturación de la multa en la cuenta corriente.

4.10. - En todo momento deberán respetarse estrictamente con todas las disposiciones de tránsito vigentes con criterios de interpretación aún más estrictos ya que la seguridad es un valor destacado y fundante de la SOCIEDAD HEBRAICA ARGENTINA.

4.11. - A todo evento resulta responsable socio con motivo de la cual haya ingresado el vehículo, elementos y personas al predio, razón por la cual éste deberá arbitrar los medios para prevenir y asegurar el cumplimiento irrestricto de este Reglamento, resultando pasible de las multas, medidas y sanciones que correspondan a los actos realizados con o por medio de aquellos.

4.12. - Siempre tendrán prioridad de paso los peatones y deberá aminorarse la marcha a paso de hombre (menos de 5 km./hora) ante la existencia de niños en la calzada y a velocidad precaucional ante la presencia de cualquier peatón.

5. – ESTACIONAMIENTO

5.1. - Conforme lo establecido en el Reglamento de Copropiedad, está prohibido el estacionamiento en los lugares comunes salvo eventuales y circunstanciales detenciones momentáneas, por razones de urgencia acaecidas en la calzada, en cuyo caso debe haber en el vehículo persona capaz de conducirlo y no demorarse más de 10 minutos. Salvo los lugares expresamente habilitados para ello por resultar implícito a determinada actividad para la cual ha sido destinado el playón (como sectores de administración, área deportiva o gastronómica...) pudiendo permanecer el vehículo debidamente estacionado conforme la ubicación correspondiente y sin perturbar a los demás ni ocupar más espacio que la correspondiente cochera mientras dure la gestión pertinente. Estará permitido el estacionamiento temporario y circunstancial en las zonas adyacentes a la UF cuando en ésta se celebren reuniones y concurren invitados con sus vehículos en la medida que esto no genere inconvenientes a los demás consorcistas, no altere el orden y no exceda una frecuencia razonable y acorde con el espíritu de familiaridad y tranquilidad que caracteriza y prioriza esta comunidad.

5.2. - Deberá evitarse toda detención en las vías de circulación salvo razones de urgencia debidamente comprobadas. Debiendo en tales casos mantener activadas las balizas y ubicar el vehículo de modo de evitar toda situación de riesgo y no obstruir ni dificultar el libre tránsito. Las detenciones no podrán realizarse en lugares peligrosos o de maniobras, ni en ochavas o esquinas o frente a accesos de tránsito, ni en doble fila, ni en ángulo.

5.3. - En ningún caso está permitido la detención u ocupación de espacios comunes por parte de vehículos u objetos salvo autorización dada por la Intendencia de Sede Pilar.

5.4. - Los espacios reservados para personas discapacitadas, son de uso exclusivo de estos, cualquier vehículo que no respete la señalética y prohibición, le será levantada una infracción al presente reglamento.

Valor de la multa: 10 litros de nafta súper de YPF según costo del día de facturación de la multa en la cuenta corriente.

6. - SENDEROS PEATONALES

Por los senderos peatonales sólo podrán circular peatones y menores de edad con bicicletas. Estas deberán contar con timbre, o bocina -de baja intensidad y discreción, sin ninguna estridencia o sofisticación- para prevenir a los peatones cuando son alcanzados. Por estos senderos está expresa y terminantemente prohibida la circulación de vehículos motorizados y animales sueltos. Tampoco podrán ser utilizadas para el traslado de objetos ni ningún otro uso que no sea exclusivamente el de paseo. Tienen siempre prioridad los peatones siendo los que circulan en bicicletas u otros elementos, las que deberán eludir a los primeros además de aminorar la marcha al paso de hombre al pasar a su lado o de ser necesario detener su marcha si ella puede significar un peligro, riesgo o incomodidad para el peatón.

7. - RUIDOS MOLESTOS

7.1. - Dado el carácter residencial del complejo, se prohíben los ruidos molestos, entendiéndose por tales toda emisión sonora o vibración -cualquiera sea su origen- que exceda audiblemente el ámbito de la propiedad que lo origina, ya sea provocado por objetos, animales o personas incluyéndose expresamente el tono de voz inusualmente exasperado o elevado o que por la suma de emisores o timbre alcance volumen audible desde fuera del predio.

7.2. - Para la realización de reuniones o eventos que puedan producir ruidos que ocasionen molestias a otros propietarios, el responsable de la unidad originante de los mismos tomará las medidas necesarias para minimizarlos hasta que dejen de ser molestos a sus vecinos. Asimismo, de no estar en condiciones

de garantizar la tranquilidad a sus vecinos y en caso de quejas de éstos por molestias deberá solicitar con anticipación suficiente, a la comisión respectiva, el uso de alguna dependencia común en alquiler o préstamo, todo con el único fin de velar por la tranquilidad de la zona residencial. También deberá en estos casos y a fin de garantizar la "tolerancia" de los ruidos preavisar a sus vecinos con una antelación suficiente y no menor de 72 hs. o antes si está en condiciones de conocer la realización del evento a fin de contar con su consentimiento y permitir que éstos arbitren las conductas y medidas que crean adecuadas.

7.3. - Está prohibido el uso de pirotecnia o todo elemento susceptible de provocar de ruido molesto sin que haya una razón funcional que lo justifique. El consejo o quien determine deberá expedirse para considerar eventualmente autorización expresa sobre este punto.

7.4. - Se prohíben las alarmas individuales de características tales que, al activarse, generen señal audible que no se pueda detener. Asimismo en caso de evidenciada imposibilidad de controlar las falsas alarmas (3 disparos en un mes) ante la desnaturalización de su función la comisión pertinente podrá prohibir su uso en cada caso.

7.5. - Las presentes disposiciones también son aplicables a casos de otras molestias como humos, olores, gases, fluidos, emanaciones de todo tipo. Como así espectáculos, escenas o exhibiciones indecorosas, de mal gusto, que ofendan la moral, las buenas costumbres, o resulten desagradables e inevitables de ser advertidas por terceros o niños.

7.6. - En todos los casos el responsable deberá arbitrar todos los medios posibles para neutralizar o anular los ruidos molestos ya sea recurriendo a aislantes, reductores, filtros, coberturas, utilización de sistemas, aparatos, maquinarias o tecnología que garanticen la misma o similar prestación con menor o ningún nivel sonoro o elementos idóneos que amortigüen adecuadamente aquellas molestias.

7.7. – Se establece el siguiente horario límite para la vedad de ruidos molestos

- Lunes a domingo hasta las 10:00 am
- Domingo a jueves desde las 22:00
- Viernes y Sábado desde las 00:00 horas en meses de otoño, invierno y primavera hasta las 02:00 en meses de verano

8. – LUCES

Están prohibidas las luminarias tipo reflectores o cualquier fuente lumínica directa o indirecta o refleja que por su posición, acondicionamiento y /o por su intensidad afecten a los lotes vecinos, sean o no linderos o sean visibles desde lugares comunes y perjudiquen o molesten a otros consorcistas o transeúntes. Entendiéndose excesiva toda luminosidad que supere el equivalente a los 60 watts en línea directa a la ubicación del tercero y emanada de cualquier soporte proveniente del predio o vehículo que esté bajo la responsabilidad de algún consorcista.

9. – HORARIOS

El Consejo Directivo establecerá los horarios de corte de pasto, podas, toda actividad vinculada con el mantenimiento de parque, pileta, vivienda, maquinarias, realización de construcciones, trabajos en general, prestación de servicios sociales, actividad deportiva y administrativa, como así el ingreso y egreso de personas que no sean consorcistas. Estos horarios están sujetos a modificación y ajuste en función de la temporada o de algún plan de actividades u obras consideradas por el consorcio teniendo en cuenta siempre la conveniencia de los intereses generales del consorcio, como así eventualmente

establecerlos para cada caso en particular teniendo en cuenta las circunstancias del caso y razones fundadas por el Consejo o quien resulte delegado por aquel.

10. – RESIDUOS

10.1. - Los residuos domiciliarios deberán ser depositados en los canastos correspondientes a cada UF instalados para tal fin en bolsas idóneas lo suficientemente fuertes conforme lo requiera el tipo de residuos que contenga, bien cerradas, debiendo hacerse con el cuidado suficiente de modo que no queden total ni parcialmente expuestos a la vista o a riesgos de rotura o depredación de animales o terceros o emanación de malos olores o derrames.

10.2. - La basura deberá colocarse en los canastos pertinentes en los horarios que se establezca a fin de asegurar su proximidad con los horarios de recolección y evitar su inconveniente exposición prolongada.

10.3. - El Consejo o quien éste delegue podrá establecer sistemas de clasificación de los residuos para eventuales reciclajes o cuestiones ecológicas en cuyo caso se deberá respetar el sistema propuesto. En este caso todos los residuos reciclables deberán estar en bolsas de color verde sin excepción, lavados y listos para ser retirados por la empresa de recolección. La separación de los residuos en origen es fundamental, en el caso que se detecte UF que no respete esta normativa deberá abonar una multa por el valor de 10 litros de nafta súper de YPF por cada infracción a este punto que se detecte, la misma será cargada en la expensa del socio propietario de la unidad o inquilino registrado.

10.4. - El diseño o característica como así ubicación de los recipientes de residuos podrá ser uniformado o establecido por el Consejo en función de criterios estéticos, paisajísticos y funcionales. Teniendo como premisa la obligatoriedad de la tapa.

10.5. – La no presencia de canasto para residuos en una unidad funcional se pasible de una multa mensual por el 50% del valor de la expensa de la propiedad hasta tanto se corrija la situación.

11. – VIGILANCIA

11.1. - El servicio de vigilancia, tendrá facultades de acción, control de ingreso y egreso, inspección y verificación, incluyendo las siguientes funciones que los consorcistas deberán respetar prestando el máximo nivel de colaboración.

11.2. - Protección a todo el condominio y las propiedades privadas de los distintos tipos de ilícitos, tentativas y actos preparatorios, poniendo énfasis en su faz preventiva dando cuenta en forma inmediata a la fuerza pública y autoridad competente y colaborando con ella.

11.3. - Los propietarios deberán prestar toda la colaboración posible cuando le sea requerida por el personal de vigilancia en ejercicio de sus funciones. No debiendo obstruir, ni entorpecer, ni directa ni indirectamente su accionar.

11.4. - Será exclusiva responsabilidad de los propietarios velar por la seguridad de su propiedad y objetos personales. El personal de seguridad no podrá ingresar a las UF para cerrar puertas, ventanas, etc.... Si podrá ingresar a las UF para evitar situaciones de riesgo cuando haya señas de abandono o peligro para los demás consorcistas tales como incendios, perdidas de gas, agua, cables sueltos, o bien cuando se registren denuncias por violencia, tenencia de estupefacientes o situaciones que ameriten la intervención de terceros.

11.5. - El personal de vigilancia también podrá actuar como emisario de comunicaciones internas resultando válidos sus informes acerca de la fecha y hora de entrega de objetos postales o de cualquier

índole en la medida que se haya constituido en las Unidades Funcionales correspondientes debiendo arbitrar los medios los titulares para que resulten efectivas las mismas mediante dispositivos de buzones y/o personal idóneo e instrucciones adecuadas.

11.6. - Controlar y colaborar con el correcto ordenamiento interno y el cumplimiento de las normas internas vigentes. A tal efecto, sus informes se reputarán como veraces y objetivos, salvo prueba en contrario.

11.7. - Su funcionamiento será regulado por un Reglamento de Vigilancia.

11.8. - Podrán recoger todo objeto que esté en lugares prohibidos o inconvenientes depositándolo en los lugares asignados para ello por la Intendencia.

11.9. – El paso de servidumbre es exclusivo para el uso de personal de seguridad, de mantenimiento y médicos no pudiendo ser transitado, obstruido con objetos que no sean de fácil movilidad o utilizado por parte de los socios.

12. – CARGAS COMUNES

12.1. - Los propietarios están obligados a contribuir en tiempo y forma al pago de las expensas por resultar imprescindible contar íntegra y oportunamente con el patrimonio suficiente para satisfacer las expectativas que hacen a la esencia de este consorcio cual es la fundamental importancia que tienen la satisfacción de intereses comunitarios como la eficiencia de los servicios y la excelencia del paisaje y todos los aspectos que en conjunto garantizan una diferente y jerarquizada calidad de vida especialmente detallados en el objeto de este reglamento.

12.2. - Las cargas comunes son igualmente obligatorias y ejecutables en todos los casos no pudiendo dejar de pagarse por ningún concepto. En caso de requerir ampliaciones, explicaciones, consultas, verificación de documentación y libros podrán hacerse en todo momento en la sede de la administración. Asimismo y en caso de considerar necesario efectuar planteos o cuestionamientos, estos deberán canalizarse por las vías correspondientes ya sean internas o judiciales. Pero en ningún caso podrán suspenderse el pago de las mismas

12.3. - Todo pago parcial y todo pago extemporáneo se imputará primero a cancelar los intereses y gastos devengados por la mora y el remanente a cuenta de capital.

12.4. - Por la mora de tres cargas comunes, el cobro de la misma se realizará a través de la vía judicial, quedando la administración de Hebraica fuera de toda posibilidad de acordar un plan de pagos. En el caso que esto suceda, los honorarios correspondientes al letrado y costos de la mediación o procesos, correrán por cuenta del propietario. En el caso de no llegar a un acuerdo, la Sociedad Hebraica Argentina tendrá habilitada la vía legal para iniciar el proceso de ejecución.

12.5. – Las cargas comunes deben abonarse del 1 al 10 del mes en curso, la mora por pago fuera de término se realizará según el siguiente cronograma:

- Día 11 a 20: 5% de interés
- Día 21 a 30: 10% de interés
- Día 31 a 45: 25% de interés
- Día 45 en adelante: 30% sumándose 5% extra cada 15 días de mora acumulativo.
- Estos porcentajes podrán ser modificados por el Consejo Directivo.

13. - MANTENIMIENTO DE JARDINES, VEREDAS, PISCINAS Y ÁREAS VERDES.

13.1. - Sin perjuicio de la contribución al pago de las expensas, los titulares de cada unidad funcional, a partir del otorgamiento de la posesión serán responsables de mantenerla con el pasto cortado, evitando la aparición de yuyos, malezas y alimañas, cuidando los cercos -si los hubiera- la parquización existente, la sanidad de los árboles y vegetación en general, combatiendo adecuadamente eventuales plagas o enfermedades y la limpieza general del inmueble que debe integrarse armónicamente al paisaje sin agresión estética de ningún tipo.-

13.2. - Sin perjuicio de lo dicho, el Consejo de Administración podrá intimar al propietario a la realización de estas tareas bajo apercibimiento de aplicar recargos y multas además del costo de resarcimiento y de ejecutar las tareas pendientes.-

13.3. - Inmediatamente después de concluida la edificación de cada parcela, su titular deberá efectuar el sembrado de césped en el sector peatonal y zonas comunes linderas a su frente y realización de la vereda en toda la extensión de su/s frente/s, quedará también, obligado a su mantenimiento. Si así no lo hiciera (construcción y/o mantenimiento), la autoridad responsable de la aplicación de esta norma lo hará efectuar, a su nombre, con cargo al titular, con más los recargos y multas que se determinen.

13.4. – Los propietarios, parquistas, jardineros, pileteros, paisajistas, etc.:

13.4.1 Deberán informar en la guardia los parques donde realizan las tareas, y mantener actualizado dicho registro con altas y bajas.

13.4.2 Deberán estar autorizados por escrito por cada propietario en mediante mail a infraestructura@hebraica.org.ar , aclarando además si tiene acceso o no a la propiedad.

13.4.3 Tendrán prohibido permanecer en los lotes y/o propiedades en donde no estén autorizados.

13.4.4 Deberán cumplir con los días y horarios de trabajo estipulados por SHA, Quien tendrá el derecho de modificarlo cuando crea necesario.

13.4.5 Los días habilitados para los trabajos del rubro serán de lunes a jueves.

13.4.6 Podrán ingresar al Country a cobrar sus honorarios los días sábados, domingos y feriados de 10:00 a 13:00 hs.

13.4.7 Toda poda de consideración y/o extracción de especies deberá ser solicitada por el propietario vía mail a infraestructura@hebraica.org.ar quien está autorizado de responder por la Intendencia del Country.

13.4.8 En el caso de poda y/o extracción de árboles y/o arbustos (cerco vivo) que se encuentren

dentro de la propiedad o sobre la línea medianera, la Intendencia autorizará con el consentimiento por escrito de los propietarios implicados. De igual manera para la plantación de los mismos, antes de comenzar los trabajos extracción se deberán entregar a la intendencia 3 ejemplares a determinar por cada árbol extraído y los terrenos de los vecinos deberán quedar en el mismo estado que antes de comenzar los trabajos de podas y/o extracción.

13.4.9 Los regadores no podrán lanzar agua sobre el pavimento ni sobrepasar los límites medianeros.

13.4.10 El espacio verde entre el pavimento y las acequias deberá tener el desnivel y/o escurrimiento necesario para que no se acumule agua sobre el pavimento. Es de vital importancia mantener las acequias y entubados en perfecto estado de limpieza, este trabajo de mantenimiento deberá realizarlo el jardinero de cada lote.

13.4.11 Queda terminantemente prohibido hacer plantaciones sobre la calle perimetral trasera de lotes.

13.4.12 Los restos de césped, hojas, etc. Deberán ser embolsados en bolsas de consorcio tamaño convencional (0,90 x 0,60) en buen estado y atadas. Está terminantemente prohibido el uso de otro tipo de bolsa.

- 13.4.13 Las ramas deberán ser reducidas a 70 cm de largo, y deberán ser atadas en paquetes de no más de 50 cm de diámetro no pudiendo exceder el metro cubico total, cuando el volumen de hojas y/o ramas exceda el volumen mencionado, será obligación del jardinero y/o parquista el retiro de esta, queda prohibida la acumulación de hojas y/o ramas en el frente del lote cuando exceda el volumen mencionado.
- 13.4.14 Tanto las bolsas de consorcio como los restos de ramas deberán ser depositados sobre el frente de los lotes hasta el mediodía del jueves. El hecho de tirar bolsas, césped, hojas o cualquier otro residuo que generen trabajos en el sector trasero de los lotes será motivo de sanción, al finalizar el trabajo de corte de césped y/o cortes de ramas se deberá dejar limpia la calle, libre de cualquier residuo.
- 13.4.15 Los días viernes solo se podrá realizar tareas de riego y en el caso de efectuar tareas de limpieza, los jardineros deberán llevarse los desperdicios. Quedando terminantemente prohibido efectuar podas y/o corte de césped.
- 13.4.16 En caso de inclemencias climáticas que impidan el corte de los parques de lunes a jueves, Intendencia evaluará de corresponder, una autorización excepcional para el día viernes hasta las 12:00 horas. Debiendo LOS JARDINEROS retirar de SHA los desperdicios que se ocasionen.
- 13.4.17 Los jardineros que utilizan máquinas de corte eléctricas, deberán poseer un tablero portátil con disyuntor para conectar en el toma corriente de cada propiedad.
- 13.4.18 Los consorcios deberán rentar un volquete para restos de poda.
- 13.4.19 Los desperdicios de poda, césped solo podrán ser puestos en la vía pública de lunes a jueves antes del mediodía, el no cumplir con este artículo será motivo de sanción.
- 13.4.20 Para los lotes que dan a golf, solo lunes, martes y miércoles se podrán vaciar piletas y/o verter líquidos a las acequias, se encuentra prohibido desbordar las piletas para su limpieza, esto será motivo de sanción.
- 13.4.21 Cada jardinero deberá mantener el césped que crece sobre el asfalto de cada lote
- 13.4.22 Se encuentra prohibido arrojar resto de podas, basura y pasto en lotes baldíos y/o casas sin habitar, esto será motivo de sanción.
- 13.4.23 En relación a los cercos vivos para delimitar el terreno en el caso que se encuentre en el frente y/o fondo de la propiedad no podrá superar los 0,50 metros de altura, para delimitar la propiedad en sus laterales, no podrán superar los 1,80 metros, teniendo en cuenta que debe respetar la propiedad del vecino.
- 13.4.24 Las acequias deben ser mantenidas por los propietarios, en el caso que se encuentren entubadas, si la misma es mayor a 3 metros, deberá tener tapa de inspección sin excepción.

SANCIONES

13.5. – Las sanciones por incumplimiento de las medidas se cobrarán en árboles (frutales, Tilos o similar) para forestar la institución según el siguiente criterio:

- Primera infracción: Se envía una advertencia
- Segunda infracción en adelante: el valor o bien un árbol por cada infracción que se cometa.
- El no cumplimiento por parte del personal de mantenimiento de parques y jardines, en el caso de repetición en los incumplimientos, puede hacer que se prohíba el acceso por una cantidad de días o en forma permanente para realizar trabajos en la institución.
- Solicitar la quita de todo aquello que vaya contra el reglamento o ponerlo en norma.

14. - USO DE LAS PARTES O ESPACIOS COMUNES

14.1. - Las partes, áreas y elementos de uso común, no son disponibles por los consorcistas en forma individual o particular aunque se invoque el beneficio del consorcio, ya que estas decisiones solo podrán tomarse conforme las normas vigentes.

14.2. - Se considera que las instalaciones son comunes hasta el límite que demarca el ingreso de la parcela individual.

14.3. - También lo son cuando forman parte de una red o sistema o programa vinculado con una prestación o servicio compartido por el consorcio. Así como instalaciones, dispositivos o elementos necesarios para el funcionamiento del conjunto que deba ser ubicado total o parcialmente dentro de una o varias UF. De modo que los pilares, gabinetes, receptáculos, soportes, ductos, para medidores eléctricos o de iluminación u otros servicios; aunque se hayan construido dentro de las parcelas individuales, se incluyen dentro de las cosas comunes, teniendo el titular de dicha UF la carga de su cuidado y de aviso oportuno acerca de toda información que haga a su mejor mantenimiento.

14.4. - Finalmente todo lo que sea objeto de servidumbres resulta ajeno al dominio de cada UF.

15. - USO DE PARTES EXCLUSIVAS

15.1. - Están prohibidas las prácticas deportivas, realización de "asados", "pic-nics" o reuniones sociales o de cualquier tipo en el predio de la UF como así la instalación o depósito de todo tipo de elementos, objetos y construcciones precarios, hasta tanto no esté construida y habilitada la casa habitación principal correspondiente. No resultando suficiente la existencia de quincho ni ninguna otra construcción accesoria ya sea precaria o definitiva para habilitar las actividades y circunstancias antedichas.

15.2. - Se deberá permitir el ingreso, a parques y propiedades privadas, del personal especializado o encargado por el consorcio para efectuar fumigaciones, cortes o limpiezas o tareas en beneficio del consorcio, previa identificación que deberá serle exigida por el consorcista no debiendo permitir el ingreso de ninguna persona que no esté debidamente identificada y a su vez cuente con la habilitación o autorización de las autoridades del consorcio.

15.3. - Se deberá permitir el ingreso, a parques y propiedades privadas, en ausencia de su propietario y de sus familiares, del personal de vigilancia que haya sido destacado para ejercer el control de puertas y ventanas de la propiedad, como así ante la existencia de situaciones de peligro o sospechosas, tales como pérdidas de gas, incendio, cortos circuitos, desbordes de tanques o piletas, presencia de desconocidos en actitud sospechosa o que de alguna manera puedan hacer peligrar la tranquilidad y el orden.

15.4. - Los propietarios de los lotes ubicados sobre los límites perimetrales del inmueble, deberán permitir la realización de los actos necesarios para la conservación, mantenimiento y vigilancia del cerco perimetral y tareas de interés común.

15.5. - Los propietarios de lotes, no podrán abrir accesos ni aberturas de ninguna índole al exterior del Predio, ni utilizar como tales circunstanciales aberturas, debiéndose utilizar exclusivamente los de uso común. Tampoco podrán realizar obras de ningún tipo para conectarse con redes exteriores de servicios o prestaciones ya sean de carácter públicos o privados, ni anexar o unificar parcelas externas con otra u otras que formen parte del consorcio aunque sea el propietario de todas ellas. En el caso que detecten alguna abertura en los perímetros deberá informar a la seguridad para tomar las medidas pertinentes.

16. - COMPORTAMIENTO

16.1. - En función de mantener la armonía en las actividades, entre los socios, el respeto y el cuidado de las instalaciones de la Sociedad Hebraica Argentina, la realización de las siguientes situaciones se considerarán faltas graves:

- Rotura intencional de instalaciones.
- Rotura intencional de materiales didácticos de la Institución.
- Vandalismo de espacios comunes.
- Robo de materiales institucionales.
- Rotura o vandalismo de propiedad de otro socio.
- Falta de respeto entre pares, a invitados, profesionales o personal que desempeñe tareas dentro de la institución.
- Agresiones físicas entre pares, a invitados, profesionales o personal que desempeñe tareas dentro de la institución.
- No respetar pautas de seguridad, acceso o permanencia en las instalaciones.

Ante la detección de cualquiera de estas situaciones, por parte de ccesionarios, profesionales, denuncias de los socios o personal de la institución, los socios podrán recibir las siguientes sanciones de cumplimiento efectivo y el rango de opciones será:

1. Reparación del daño.
2. Pago a la institución para la reparación del mismo a través de la administración que procederá a la carga del total o proporcional de la reparación según corresponda a la cantidad de participantes.
3. Disculpa formal en forma escrita y personalmente.
4. Cumplimiento de alguna tarea social dentro de la institución, puede ser un momento en particular o bien dentro de un proyecto a corto, mediano o largo plazo.
5. Suspensión de la actividad temporalmente.
6. Suspensión de la actividad en forma permanente.
7. Prohibición de ingreso a la Sede en forma temporal.
8. Prohibición de ingreso a las Sedes en forma permanente (Ejercicio de derecho de admisión que tiene la institución)

16.2. - Es importante destacar que las sanciones no son excluyentes unas de otras, podrán ser acumulativas según el caso. Las mismas serán impuestas y evaluadas según la gravedad.

16.3. – En el caso que las faltas sean realizadas por menores de edad, los padres son plenamente responsables de las faltas que cometan sus hijos ante la Sociedad Hebraica Argentina.

16.4. – Los Departamentos de Actividades que tengan reglamentos propios de participación, deben ser respetados de igual forma que el general de la institución, el no cumplimiento de los mismos, dará lugar a elevar los informes correspondientes a Orden Interno para su evaluación salvo que las faltas se encuentren tabuladas en el presente.

17. - PLAZOS

17.1. - Todos los plazos mencionados aquí y en las normas vigentes, como así todos los que por cualquier causa se establezcan consisten en días corridos (salvo que expresamente se establezca lo contrario).

17.2. - Los plazos que impliquen periodos no se contarán por días. Los periodos de "semanas" o "meses" o "años" se refieren al mismo día de la semana, mes o año referido, independientemente de los días que cada lapso tenga en efectivo.

18. - INTERPRETACION- PODER DE POLICIA – COMISIONES

18.1. - El Consejo Directivo tendrá poder de policía internamente pudiendo disponer multas y medidas sancionatorias, conminatorias, o resarcitorias que considere convenientes a fin de preservar, prevenir o restablecer el nivel de convivencia que fundamenta ser parte de la Sociedad Hebraica Argentina utilizando siempre un criterio de preferencia colectivo por sobre todo individualismo y la superación del bien común general por sobre los intereses particulares aún legítimos en la medida que entren en colisión. Toda medida de carácter pecuniario se liquidará bajo el concepto de "expensa particular" resultando su pago obligatorio sin perjuicio del ejercicio de defensa y revisión a través de los canales institucionales pertinentes.

18.2. - El Consejo Directivo es el órgano de interpretación y de fijación de criterios, tanto respecto del presente Reglamento como de todas las normas que rijan la vida de la Sede Pilar incluyendo Reglamentos internos, Actas y cualquier otro instrumento, pudiendo delegar parcialmente funciones específicas por medio de la creación de COMISIONES, SUBCOMISIONES o ROLES PROFESIONALES mediante decisión labrada en actas a fin de agilizar su gestión. En tal caso dichas comisiones tendrán la misma fuerza vinculante que el propio Consejo.

19. – INVITACIONES

19.1. - Cada propietario tendrá un número de invitaciones al año sin cargo establecido por el Consejo Directivo. Pasada esa cantidad se le cargará en su propiedad el monto correspondiente por cada invitado.

19.2. - Cada propietario tendrá la posibilidad de invitar a una persona hasta 10 veces durante un año calendario, desde el 01 de enero hasta el 31 de diciembre.

19.3. – La misma persona no podrá ingresar más de dos veces el mismo mes, si pasa esa cantidad el propietario deberá abonar la invitación.

19.4. – Las invitaciones son diarias, no son por fin de semana o varios días, no habrá restricción pero una vez utilizadas la cantidad mensual deberá abonar los días extras.

19.5. – Los invitados a la Sede Pilar deberán abonar el bono por derecho de tránsito, esto les permitirá el acceso con el vehículo. El propietario puede solicitar que se cargue el importe correspondiente en la cuenta corriente o sea cargado a su propiedad. En el caso que no se quiera abonar el mismo, los invitados tendrán la posibilidad de dejar el vehículo en el estacionamiento de cortesía y ser retirados de ese lugar por el propietario.

19.6. – Las invitaciones no utilizadas no son transferibles ni acumulativas en años siguientes.

19.7. – Los propietarios tienen además, 5 invitaciones de 2 semanas consecutivas para ser utilizadas por familiares directos (Madre – Padre / Hijas – Hijos / Nietas – Nietos / Hermanas - Hermanos / Sobrinas - Sobrinos)

19.8. – Los invitados no tienen derecho al uso o participación de las actividades dirigidas, pileta, cine, gimnasio, instalaciones deportivas, retirar libros de la biblioteca, etc... esto es derecho de los socios exclusivamente.

19.9. – Es considerado INVITADO toda aquella persona NO SOCIA que ingrese a una propiedad, sin importar el vínculo filiatorio con el propietario o personas de su grupo familiar. Quedan excluidos de este concepto los servicios tercerizados que se realicen en la propiedad.

19.10. – Las invitaciones deben cursarse a través de los medios institucionales habilitados para tal fin, no pudiendo ser autorizados los ingresos por ningún otro medio o área interviniente.

19.11. – En el caso que se detecten invitados no informados o en el caso de mentir en cuanto al ingreso de invitados se le cobrará la invitación por cada uno de ellos por cada día que se instale dentro de la institución. El socio responsable de esto, deberá pagar en el caso que lo determine Orden Interno hasta el valor total de una expensa mensual, acumulable en el caso de repetición.