

# **REGLAMENTO INTERNO PARA LA ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL COUNTRY DE VILLA DE MAYO**

Aprobado por la Comisión Directiva en sesión especial el 6 de diciembre de 2007 (Acta N° 3768)

Modificado por la Comisión Directiva en sesión especial el 23 de junio de 2011 (Acta N° 3934)

## **ARTICULO PRIMERO. Utilización del Área Residencial**

Respecto del uso de los lotes de propiedad exclusiva, rigen las siguientes disposiciones:

1.1.- Las construcciones a realizar en los lotes deberán destinarse exclusivamente a vivienda, estando prohibida en las mismas toda actividad lucrativa, comercial, industrial, profesional o de cualquier otro tipo. Tampoco podrán utilizarse las construcciones para guardería o depósito de animales o bienes de cualquier naturaleza, u otros destinos distintos al indicado.

1.2.- Las viviendas deberán construirse con materiales y estilos que respeten las disposiciones contenidas en el Reglamento de Edificación del COUNTRY.

1.3.- El lote deberá mantenerse libre de malezas, estando facultada la Subcomisión de Country de Villa de Mayo a realizar o a ordenar la realización de las tareas necesarias a tal fin, sin necesidad de notificación previa al usuario, quedando a cargo de éste el pago de los costos resultantes.

1.4.- Será obligación de cada propietario informar previamente a la Subcomisión de Country de Villa de Mayo, y por su intermedio a la Comisión Directiva la intención de vender o alquilar su lote —con o sin construcción existente— a terceros no socios del C.U.B.A., acompañando el nombre y demás datos personales del locatario o nuevo propietario. En todos los casos los nuevos compradores y los inquilinos se sujetarán al régimen del presente reglamento.

1.5.- En las fiestas, celebraciones y reuniones sociales se deberá tener especial cuidado en minimizar las molestias a los vecinos, pudiendo la Subcomisión de Country establecer horarios de finalización de los eventos o requerir —por sí o por intermedio de la guardia de seguridad— el cese de tales actividades frente a la petición fundada que le formule algún vecino damnificado.

1.6.- Está permitida la tenencia de animales domésticos no peligrosos, debiendo sus propietarios arbitrar las medidas necesarias a fin de que se mantengan dentro de los límites de cada propiedad y se encuentren debidamente vacunados. Queda prohibida la tenencia de animales no domésticos o de perros considerados de ataque como Pitbull, Bulldog, Mastines, Dogo Argentino, Fila Brasileiro, etc.

1.7.- Todos los perros y gatos residentes en el COUNTRY deberán llevar un collar en el que conste su nombre y el de su propietario.

1.8.- Los propietarios de perros u otros animales domésticos no deberán permitir que los mismos circulen fuera del perímetro del predio que ocupan o visitan, salvo que sean

acompañados y sujetos con correa. La Subcomisión de Country podrá retirar o hacer retirar de la vía pública los animales sin identificación.

1.9.- Se prohíbe la colocación de toda clase de letreros, publicidad, pasacalles o anuncios, excluidos los avisos de venta o alquiler que habitualmente colocan las empresas inmobiliarias actuantes en tales operaciones.

1.10.- Queda prohibido el uso y exhibición de armas, cualquiera sea su tipo y la clase de proyectil utilizado, pudiendo la Subcomisión de Country de Villa de Mayo, por sí o a través de la guardia de seguridad, requerir la acreditación de los pertinentes permisos de tenencia..

1.11.- Los propietarios o moradores deberán informar a la Subcomisión de Country de Villa de Mayo los datos de los empleados o contratistas que ingresen al barrio, debiendo la guardia de seguridad asentar los datos en un libro donde conste su nombre, documento, domicilio y todo otro dato que ese estime conveniente.

1.12.- El tendido de ropa no será visible desde la calle y deberá efectuarse evitando por todos los medios que el mismo sea advertido desde el exterior o desde las residencias vecinas.

## **ARTICULO SEGUNDO. Espacios de uso general**

Se considera espacio de uso general a todas las cosas o sectores del barrio sobre los cuales ningún propietario pueda invocar dominio exclusivo de acuerdo a las constancias del título de propiedad de su respectivo inmueble.

2.1.- C.U.B.A., a través de la Subcomisión de Country o de quien ésta indique, tendrá a su cargo la ejecución de las obras y la prestación de los servicios que considere necesarios para la conservación de la totalidad de los bienes ubicados en dichos espacios, la seguridad y vigilancia, la limpieza y cualquier otro que resulte de interés para mantener el carácter residencial del COUNTRY.

2.2.- Todos los habitantes del COUNTRY, como asimismo los visitantes y personal doméstico o de servicios, deberán cumplir con las normas de identificación y control del barrio, tanto en el ingreso cuanto en el egreso de su ejido. A tal efecto la guardia de seguridad podrá requerir la identificación dentro del barrio.

2.3.- El tránsito dentro del COUNTRY se deberá ajustar a las disposiciones de la Ley Nacional de Tránsito Nro. 24.449 en tanto resulten pertinentes y a la Ley de Tránsito de la Pcia. de Buenos Aires Nro. 11.430 y sus modificatorias, o las que las reemplacen y/o modifiquen en el futuro. La velocidad máxima de vehículos motorizados será de 30 km por hora.

2.4.- Se prohíbe el estacionamiento en las calles y sectores comunes de camiones, colectivos, tractores u otros vehículos similares que por sus características de utilitario desmerezcan el carácter exclusivamente residencial del predio o que puedan entorpecer el tránsito dentro del mismo.

### **ARTICULO TERCERO. Administración**

3.1.- C.U.B.A., por intermedio de la Subcomisión de Country y con sujeción a las disposiciones que emanaren de la Comisión Directiva, cumplirá en forma permanente e irrevocable las funciones de administradora del COUNTRY, estando ampliamente facultado para: a) Actuar ante las autoridades nacionales, provinciales y municipales, y ante terceros en general; b) Fijar las cuotas ordinarias y extraordinarias que los propietarios estarán obligados a abonar para atender al pago de los gastos comunes mensuales y de los servicios encomendados y realizados por C.U.B.A.; c) Dictar las normas, reglamentos y disposiciones que resulten necesarias para un mejor desenvolvimiento de los objetivos comunes; y, d) Cumplir y hacer cumplir el presente reglamento y las disposiciones que en su consecuencia se dicten.

3.2.- La falta de pago oportuno de las contribuciones que fije C.U.B.A., conforme el apartado anterior, producirá la mora automática del deudor y devengará los intereses correspondientes. Será suficiente título ejecutivo para el cobro de las contribuciones adeudadas y sus actualizaciones y/o intereses la certificación de la deuda expedida por el Tesorero de C.U.B.A. Todo ello sin perjuicio de la aplicación de las sanciones reglamentarias o estatutarias que correspondan.

3.3.- La Subcomisión de Country de Villa de Mayo podrá proponer a la Comisión Directiva de C.U.B.A. el dictado de los reglamentos disciplinarios que considere menester para asegurar el cumplimiento de las disposiciones precedentes a fin de mantener la armonía y el orden de la convivencia que regula, pudiendo aplicar las sanciones que en su mérito corresponda.

### **ARTICULO CUARTO. Vigencia**

Todas las normas y reglamentaciones existentes mantienen su vigencia en todo lo que no haya sido modificado por el presente reglamento, el cual comenzará a regir desde su publicación en la cartelera de la Sede Villa de Mayo y de la Sede Central.