
**REGLAMENTO INTERNO PARA LA ADMINISTRACION Y FUNCIONAMIENTO DEL
BARRIO PRIVADO**

1.- "**Barrio Privado La Cascada**"; en adelante "**EL BARRIO**": significa el total de la fracción incluyendo los lotes individuales, los espacios verdes, los espacios deportivos, los edificios para actividades sociales y deportivas y los espacios circulatorios.

2.- "**Club del Barrio Privado La Cascada**"; en adelante "**EL CLUB**": significa aquellas partes de "**EL BARRIO**" destinadas a espacios verdes, espacios deportivos, edificios para actividades sociales y deportivas, casillas de ingreso al barrio, espacios circulatorios.-

3.- La actividad interna a llevar a cabo en la Urbanización **LA CASCADA Club Residencial** (en adelante **LA CASCADA**) estará regida por el presente reglamento interno y las posteriores resoluciones que lo complementen o modifiquen, ocurriendo como de cumplimiento obligatorio para todos las personas y cosas que en forma directa o indirecta de él dependan.

4.- Para el mantenimiento de **LA CASCADA** y la prestación de los servicios de recolección de residuos, barrido de arterias, seguridad, vigilancia, alumbrado público, mantenimiento de lotes y espacios verdes, Club House y areas recreativas y deportivas, cada propietario-condómino abonará -del total de gastos incurridos-, el monto proporcional a su propiedad. Dicho monto tendrá el carácter de Título Ejecutivo en los términos y condiciones de los arts. 517, 518 inc. 6, ss. y ccs. del Código de Procedimiento Civil y Comercial de la Provincia de Córdoba, ocurriendo como título válido la constancia de la deuda con más su actualización monetaria e intereses suscripta por el/los representantes de los condóminos, junto a un contador público nacional. Ante esas eventuales circunstancias la o las causas se tramitarán por ante los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Córdoba en forma excluyente de cualquier otro fuero o jurisdicción que le pudiera corresponder al propietario demandado.-

5.- La calidad de propietario conferirá el derecho de libre acceso a **LA CASCADA**, tanto para él como para su familia y bajo las condiciones del presente reglamento. El uso de las instalaciones, estará subordinado al previo cumplimiento de las condiciones que establezca el órgano de administración. Todos los propietarios y demás personas que determine el presente reglamento, deben munirse de la credencial que les facilitará el acceso a **LA CASCADA** y a las distintas dependencias del mismo.

Asimismo los propietarios en lo que a acceso al predio se refiere, deberán acatar las siguientes obligaciones:

a. Pueden ingresar al predio por cualquiera de los dos puestos habilitados.

b. Si la guardia no reconoce al que pretende ingresar, se procederá a solicitar su identificación. A tal fin se le requerirá el documento de identidad; si no tiene, se pedirá otro documento que acredite su identidad. Si no quiere identificarse o no tiene otro documento que acredite su identidad, **NO SE PERMITIRÁ EL INGRESO** hasta tanto no sea autorizado por el órgano de administración y/o quien este designe para tal tarea.

c. Se registrará la entrada y salida de **LA CASCADA** de los propietarios.

6.- La calidad de propietario otorga a su titular el derecho al uso de las instalaciones de **LA CASCADA** con las limitaciones y cargas previstas en el presente reglamento, como así también del órgano de administración. El cónyuge, los hijos e hijos políticos del propietario gozarán del mismo derecho de aquél, al igual que cualquier sucesor y por cualquier título.-

7.- En caso de locación del inmueble por parte del propietario, el locatario gozará de los mismos derechos y obligaciones que el propietario locador. El propietario Locatario será solidariamente responsable por los daños a los bienes de **LA CASCADA** y a los de los restantes propietarios, por hechos propios del locador y/o de cualquiera de los integrantes de su grupo familiar, invitados y personal contratado por cualquier motivo.

8.- Los Invitados pueden ingresar a **LA CASCADA** acompañados de un propietario. Cuando se autorice el ingreso por parte de un propietario, dicha autorización deberá efectuarse en forma oral o escrita. En el libro de visitas se anotará Nombre y apellido del visitante y nombre y apellido del propietario, día y hora de entrada y salida. Si ingresa en auto, N° de patente. El propietario puede registrar en un libro habilitado en los puestos de ingreso al predio, el nombre y apellido de las personas que pueden ingresar al predio, sin otro requisito de que el propietario **SE ENCUENTRE EN EL MISMO**.

Asimismo, se establece que el personal contratado permanente de LA CASCADA deberán, a la entrada y salida, firmar la planilla diaria de asistencia. Tendrán un pase permanente que retirarán al ingreso y entregarán a la salida.

9.- Los propietarios tienen los siguientes derechos y obligaciones con sujeción al presente reglamento y a las normativas que instituya el órgano de administración:

- a) Hacer uso de las instalaciones, bienes y servicios sociales de **LA CASCADA**
- b) Colaborar con el mantenimiento y engrandecimiento de **LA CASCADA**.
- c) Conservar dentro de **LA CASCADA** una conducta honorable.
- d) Pagar puntualmente la proporción de gastos que le correspondan,

así como cualquier otra obligación que contraiga por daños y perjuicios ocasionados por el mal uso de las instalaciones de **LA CASCADA** o por cualquier otro concepto. La mora en el pago de cualquier obligación del propietario se producirá automáticamente por el sólo vencimiento del plazo fijado para su cumplimiento. La falta de pago de dos mensualidades producirá la suspensión automática de los servicios que le brinda **LA CASCADA** al deudor. Incurrido en mora, el propietario deudor deberá abonar un interés punitivo equivalente al 0,2% diario calculado sobre el importe adeudado desde la fecha de su vencimiento y hasta la de su efectivo pago. Dicho porcentaje podrá ser modificado por decisión de los condóminos de **LA CASCADA**.

e) Recibir y exhibir ante requerimiento la credencial a la que se refiere al Art. 5 del presente reglamento.

f) Ejercer el derecho de defensa ante cualquier investigación que se sustancie por inconducta.

g) Prestar declaración testimonial ante requerimiento del órgano de administración, y aportar toda información que tuviere sobre los hechos informados.

10.- Queda expresamente prohibido dentro del ejido de **LA CASCADA**:

a) Conducir vehículos sin licencia habilitante y/o circular a más de 30 Kms. por hora.

b) Producir ruidos molestos.

c) Interrumpir u obstaculizar total o parcialmente las arterias de circulación.

d) El acceso de animales a los espacios comunes y la circulación de estos en libertad dentro del predio y su tenencia cuando no hayan sido vacunados o no cumplan con cualquier otra disposición vigente. Queda asimismo prohibida la tenencia de aves de corral o cualquier animal a excepción de los comúnmente denominados domésticos. e) La caza de aves u otros animales cualquiera sea el medio empleado.

f) La destrucción, incineración, o podas de especies arbóreas que forman parte de los espacios comunes.

g) Desarrollar conductas reñidas con la normal convivencia o contraria a la moral y buenas costumbres.

h) El desarrollo de todo tipo de actividad comercial y/o publicitaria.

i) El desarrollo de cualquier conducta o hecho que altere la normal y pacífica convivencia debida entre los habitantes de **LA CASCADA**, o que implique la comisión de delito o contravención conforme a la legislación vigente. A los fines de asegurar el debido derecho de defensa, el órgano de administración reglamentará el procedimiento a aplicar a los fines de las formulaciones de los descargos y denuncias por parte de los propietarios en lo atinente a lo estatuido en el presente artículo.

11.- Son atribuciones y deberes del órgano de administración a más de otras, las siguientes:

a) Cumplir y hacer cumplir el presente reglamento y disposiciones

que de él o de sus comisiones emanen, interpretándolos en caso de duda.

b) Nombrar el personal necesario para el cumplimiento de la administración, fijando sus remuneraciones o sueldos por todo concepto, determinando sus obligaciones, suspenderlos o despedirlos. Las designaciones no podrán recaer en propietarios, salvo disposición en contrario de la totalidad de los miembros del órgano de administración.

c) Designar los integrantes de las comisiones que por la presente se instituyen.

d) Resolver las reclamaciones interpuestas por los propietarios con relación a sus derechos y obligaciones.

e) Dictar las normas complementarias que regulen las actividades de la administración, incluidas las correspondientes a la asistencia de invitados.

f) Preparar un presupuesto general anual tentativo de ingresos y egresos. Dicho presupuesto no será vinculante a efecto alguno.

g) Actuar, con por lo menos dos de sus miembros, como tribunal o comisión de disciplina.

j) Dar cuenta trimestralmente del estado económico financiero de la administración a los propietarios.

12.- El órgano de administración se encuentra facultado para delegar la dirección de las actividades sociales en las comisiones que infra se especifica, a las cuales atribuirá las facultades para su funcionamiento, sin perjuicio de intervenir con desplazamiento de directivos de la misma en caso de estimarlo necesario y a su sólo criterio.

13.- A tenor de lo normado en el presente reglamento interno quedan instituidas las siguientes comisiones: a) Comisión de Disciplina. b) Comisión de Urbanismo Arquitectura. c) Comisión de Relaciones Públicas y Actividades Sociales. Las funciones que cumplirán y desarrollarán las comisiones citadas serán fijadas por el órgano de administración, excepción hecha para aquellas a las que se le estipulan funciones en el presente reglamento interno.

14.- Cada comisión, a excepción de la comisión de disciplina, será integrada por un miembro del órgano de administración y dos propietarios designados por este último, durando en sus funciones dos años sin perjuicio de reelección. Las comisiones deberán quedar integradas en la medida que las necesidades de evolución lo requieran, operando en tal carácter el órgano de administración, hasta su efectiva constitución. Cada comisión propondrá su reglamento a excepción de la comisión de Arquitectura y Urbanismo que deberá regirse de acuerdo al Reglamento de Construcción de **LA CASCADA** y lo elevará al órgano de administración para su aprobación y al final de cada semestre elevará a ese cuerpo una reseña de sus actividades para facilitar la confección de la correspondiente memoria. Cada comisión será responsable del buen desarrollo de las

actividades a su cargo y del cuidado de los bienes asignados o que se afecten a su servicio. Las funciones que desempeñen los miembros de las comisiones serán ad honorem.

15.- La comisión de disciplina se conformará de acuerdo a lo dispuesto en el presente reglamento interno y el término de duración de las funciones de sus miembros será de dos años, sin perjuicio de reelección. Dicha comisión ejercerá el poder disciplinario a cuyos efectos podrá aplicar a los propietarios infractores sanciones de apercibimiento, multa o suspensión de derechos, sea en forma conjunta o independiente. La multa nunca podrá ser superior al valor de cinco cuotas ordinarias.

16.- Para el desempeño de sus funciones la comisión de disciplina tendrá las siguientes atribuciones y deberes: a) Nombrar de su propio seno un presidente y un secretario. b) proponer su propio reglamento a la administración para su aprobación; c) respetar estrictamente el derecho de defensa de los propietarios, quienes deberán efectuar su descargo dentro de los diez días corridos a partir de la comunicación de la apertura del sumario de actuaciones; d) realizar todas las investigaciones convenientes para esclarecer los hechos sometidos a consideración; e) requerir toda la información que estime necesaria para determinar con exactitud los hechos investigados. En la graduación de las sanciones, como asimismo, en su calificación, deberán ponderarse los antecedentes del propietario, la gravedad del hecho investigado y las resoluciones tomadas en casos análogos. En todos los casos comunicará inmediatamente la resolución al órgano de administración, quien la notificará a los interesados, dispondrá su publicación una vez firme y arbitrará los medios para su cumplimiento. Toda sanción, salvo la multa, será recurrible con efecto suspensivo por ante el órgano de Administración.

17.- La sanción de apercibimiento se aplicará en los casos de faltas leves e implica un llamado de atención con el fin de evitar la repetición. La sanción de suspensión de derechos que podrá ser por tiempo determinado o mientras subsista la infracción sancionada, se aplicará a los casos de mayor gravedad o reincidencia. El suspendido no podrá concurrir ni hacer uso de las instalaciones sociales durante el tiempo que dure la suspensión, sin perjuicio del cumplimiento de sus obligaciones respecto al pago de la cuota ordinaria. El órgano de administración podrá en casos que la gravedad o la naturaleza de los hechos imputados lo justifiquen disponer la suspensión provisoria del propietario hasta tanto la comisión de disciplina se expida o imponer multas a propietarios y terceros por infracciones cometidas dentro del ejido de **LA CASCADA**. La falta de pago de las multas facultará a demandar su pago por vía judicial, conforme a lo establecido en el Art. 7 del presente Reglamento.

18.- Las sanciones de suspensión afectan al propietario respecto al uso de las instalaciones sociales de **LA CASCADA**. Su condición de propietario en nada se modifica por la aplicación de aquellas sanciones.

19.- El recurso al que se refiere el art. 16 in fine podrá ser interpuesto por el propietario sancionado dentro de los 15 días corridos contados a partir de la fecha de su notificación y por ante la comisión de disciplina. En caso de multas, el recurso en cuestión tendrá carácter devolutivo, debiendo el propietario en el momento de su interposición acreditar el pago del importe correspondiente.

20.- La comisión de arquitectura y urbanismo tendrá a su cargo en forma excluyente de otra función la de operar como informantes del cumplimiento del Reglamento de Construcción y Urbanización de que da cuenta el presente reglamento.

21.- A diferencia de las zonas de **LA CASCADA** destinadas a los espacios comunes, la zona residencial será destinada a la construcción de viviendas y resulta del conjunto de lotes de propiedad exclusiva de los propietarios, sus arterias de comunicación, etc.

22.- Los propietarios deben cumplir y hacer cumplir por sus invitados a más de las disposiciones reglamentarias y aquellas emanadas del órgano de administración, y las respectivas comisiones, las siguientes: a) Observar una manera de vida acorde con las normas de correcta vecindad. b) Cuidar de los bienes afectados a los servicios, dando aviso al órgano de Administración de cualquier irregularidad que observen. c) Cuidar y mantener en excelente estado de aseo, uso y conservación las viviendas, los jardines particulares, y en un todo acorde a lo establecido en el reglamento constructivo. d) Contribuir al mantenimiento y conservación de las calles, alcantarillas, iluminación, recolección de residuos, vigilancia, limpieza en general y cualquier otra instalación y/o servicio existente o que en el futuro se incorpore en beneficio de la urbanización.

23.- Los interesados en la compra de terrenos dentro del predio, deben ser acompañados por el personal de la inmobiliaria autorizado a tal efecto. Pueden ingresar con una tarjeta de la inmobiliaria que autorice la visita, pero dicha tarjeta será válida por única vez, debiéndose retirar la misma al concretarse la visita.

24.- Los ingenieros, arquitectos y constructores deberán gestionar en la administración su pase permanente. Deberán solicitar el pase al ingreso y entregarlo al retirarse. Deberán entrar y salir por el puesto donde dejan su pase.

25.- El personal de obra, servicios, proveedores, jardineros, etc., que quieran ingresar al predio a realizar sus tareas, DEBERAN TENER EL PASE DE INGRESO, que les será entregado cada vez que acceda al predio y se les retirará cuando salgan. Dichos pases sólo pueden ser gestionados por propietarios, arquitectos, ingenieros, constructores o responsables de obras. Todos los pases en cuestión deberán ser confeccionados y visados cada treinta días por el órgano de administración. Es decir los pases tienen validez por treinta días, vencidos los mismos deberán solicitar un nuevo pase por ante el órgano de administración. Toda persona que retire un pase para ingresar a la urbanización deberá dejar en depósito un documento de identidad, pudiendo retirarlo al entregar su pase a la salida. Quedan exceptuadas las mucamas cama adentro. Las personas que cambien de trabajo, deberán gestionar un nuevo pase definitivo para el nuevo trabajo. El pase anterior pierde su valor. Si no lo hicieran, NO se les permitirá el ingreso.

26.- Está TERMINANTEMENTE PROHIBIDO el ingreso de personas a fin de solicitar trabajo. Tampoco podrán ingresar vendedores, si no están debidamente autorizados por el órgano de Administración. Asimismo para permitir el ingreso de camiones, fleteros, proveedores, personal de servicio, subcontratistas, etc. Se deberá contar con la debida AUTORIZACION. Todo el personal, SIN EXCEPCION, deberá someterse a la revisión de bolsos.

27.- No esta permitido la permanencia del personal de obra, servicios y/o jardineros fuera de los horarios de trabajo establecidos.

28.- Todo vehículo ya sea de carga o no, ajeno a los propietarios, deberá ser revisado correctamente al entrar y salir del predio.

29.- La Instalación, prestación, funcionamiento y mantenimiento de los servicios, tasa y contribuciones (ej. Luz, gas, agua, videocable, teléfono, contribución territorial, etc.) que afecten las unidades privativas en forma directa, serán soportados por sus respectivos propietarios.

30.- Los propietarios comparten la responsabilidad de una utilización correcta y del mantenimiento, cuidado de los espacios y bienes propiedad del club; y deben contribuir en lo posible, a su realce o embellecimiento; debiendo informar a sus allegados sobre las Normas y Reglamentos que regulan la convivencia en el barrio, y asegurarse su efectivo cumplimiento.

31.- Es prohibida la implantación de toda forma de turbación al uso comunitario de las calles, cunetas y banquetas, tales como palos, estacas, escombros, plantas, etc. Asimismo, se entiende como

turbación la emisión de ruidos y/o música a alto volumen; el uso inapropiado de bocinas, sirenas, alarmas, 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 procederá a la remoción de los obstáculos con cargo al responsable. La debida conservación de estas zonas y espacios es responsabilidad del propietario frentista.

32.- Constituye una de las normas elementales de convivencia de esta comunidad, el interés por la conservación de la flora. En tal sentido, solamente se dispondrá la supresión de especies arbóreas en los espacios comunes cuando circunstancias excepcionales así lo justifiquen; recomendándose a los propietarios observar similar conducta respecto de las especies implantadas en sus predios. El club podrá exigir a los propietarios, cuando las circunstancias así lo justifiquen, que se proceda al reemplazo de las especies retiradas. En consonancia con lo expresado en este punto, los jardines y los parques deberán ser mantenidos con esmero y calidad, practicándose las podas periódicas que resulten aconsejables. Es obligatoria la poda de las ramas de árboles o arbustos ubicados dentro de los predios que afecten la línea municipal o las líneas medianeras laterales o de fondo, que será determinado por la Comisión de Arquitectura.

33.- Es prohibida la colocación de toda clase de letreros, banderas de propaganda, pasacalles o anuncios, incluyendo la promoción de actividades inmobiliarias. Se exceptúa de esta prohibición a los carteles de obra detallados en el Reglamento de Construcción. Toda promoción de actividades personales de interés comunitario, llevada a cabo por los asociados o integrantes de su grupo familiar, será publicada en la cartelera del Club House.

34.- Las fiestas, celebraciones y reuniones sociales de carácter particular deberán llevarse a cabo respetando las recomendaciones y limitaciones que establezca el órgano de administración, siendo responsabilidad de los propietarios 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 portería con la mayor antelación posible.

35.- La emisión de ruidos o de música de cualquier tipo debe hacerse de modo tal que queden acotados a cada propiedad, sujetándose a las normas dictadas en el presente sobre decibeles máximo permitidos, horarios de propagación, etc. Los generadores de

energía eléctrica en predios privados, deberán ser instalados y utilizados de modo que se reduzca su nivel de ruido y de propagación de gases de combustión. Su uso deberá sujetarse, asimismo a las disposiciones públicas en vigor, limitándose únicamente a la duración de los cortes del suministro de energía eléctrica por parte de la prestadora del servicio público y, en ningún caso, entre las 0:00 y las 07:00 horas, salvo por razones de emergencia comprobadas por los funcionarios del club.

36.- Los propietarios de terrenos deberán mantenerlos libres de residuos y en perfecto estado el césped del mismo, como de sus cunetas; caso contrario, lo hará el Club a su costa.

37.- El tránsito en los espacios circulatorios del barrio debe sujetarse inexorablemente a las disposiciones municipales sobre la materia y los reglamentos vigentes. En el ejido del barrio el tránsito peatonal y en vehículos no motorizados tiene absoluta prioridad, la que deberá ser respetada por los vehículos motorizados de cualquier tipo, máxime en el caso de niños, que no sólo tienen máxima prioridad, sino que además el vehículo motorizado deberá detenerse a los efectos de darles paso.

38.- Las calles del Barrio Privado no son lugares de estacionamiento habitual, salvo el momentáneo y necesario para los servicios. Fuera de las playas de estacionamiento y otros sectores habilitados definitiva o temporalmente para ello, los vehículos de cualquier naturaleza deberán ubicarse en los estacionamientos internos con que debe contar cada predio, conforme a las normas de urbanización y edificación. Sólo en casos excepcionales o de emergencia podrá estacionarse en la banquina, debiendo en este caso, limitarse al uso de la propia, salvo autorización de los vecinos y en tanto o se obstruya la circulación.

ADHESION AL REGLAMENTO DE EDIFICACIÓN

PRIMERA

Aprobación: La construcción que se levantará dentro del lote adquirido deberá asegurar el carácter residencial de la zona. Por consiguiente, los planos de construcción, previo a su presentación municipal, deberán ser aprobados por la Vendedora o por quién haya sido designado por ella.

SEGUNDA

Plano y Documentación: A fin de que los planos puedan ser considerados por la Vendedora para su aprobación, el Comprador se compromete a presentar, con firma del Arquitecto o Ingeniero, la siguiente documentación en dos copias: 1) Plantas de ubicación con distancias a los linderos y consignando manzana y N° de lote. Se deberán acotar en la misma todos los retiros; 2) Plantas 1:100 ó 1: 50; 3) Cortes y fachadas: 1: 100 ó 1: 50; 4) Perspectiva exterior; 5) Memoria descriptiva; 6) Planilla especificaciones técnicas; 7) Factor de ocupación. Aprobados los planos por la Vendedora se abonarán los "derechos de conexión de electricidad que rijan en ese momento.

TERCERA

Construcción permitida: Solamente se permitirán las construcciones de mampostería de primera calidad con paramentos revocados o terminados con ladrillos a la vista con juntas tomadas. También podrá la Vendedora autorizar otros materiales si a su juicio reúnen las condiciones arquitectónicas y de seguridad indispensables. Todas las construcciones, además de alcanzar las exigencias básicas establecidas en éstas normas, deberán encuadrarse dentro de los lineamientos propios de un estilo arquitectónico definido.

CUARTA

Superficie edificable: La edificación no podrá cubrir una superficie menor de 230 metros cuadrados ni mayor al 30 por ciento del F.O.S ni al 100% del F.O.T de la superficie del lote adquirido, debiendo computarse a los efectos de este cálculo la proyección de todo lo construido, incluso galerías. No se computará la superficie de piletas de natación que pudieren construirse de más de una unidad de vivienda por lote.

QUINTA

Altura de la edificación: No podrá edificarse en el lote a mayor altura que la de los tres pisos completos o buhardilla (10,5 metros). Por encima se permitirá que sobresalga hasta un metro y medio antenas de radio y televisión:, chimeneas, tanques y conductos de ventilación tratadas arquitectónicamente acorde con el resto de la obra.

SEXTA

Líneas de edificación del frente, laterales y fondo: La línea de edificación del frente deberá respetar una franja de terreno libre adelante de la construcción de 6 metros de profundidad por todo el ancho del terreno. La línea de edificación del fondo deberá respetar una franja de terreno libre de la construcción de 6 metros por todo lo ancho del lote. En los lotes ubicados sobre la cancha de golf la franja aludida será de 10 metros de profundidad por todo el ancho del terreno. Las líneas de edificación laterales deberán respetar dos franjas de terreno libres de 4 metros de ancho por toda la profundidad del terreno, una a cada lado de la construcción. En los lotes en esquina la franja libre de edificación será de 6 metros en uno de los frentes y 4 metros en los restantes sobre las calles; 10 metros sobre la cancha de golf y de 4 metros sobre medianeras.

SEPTIMA

Techados: Los techos deberán ser de teja cerámicas, pizarra, chapa lisa asentados sobre estructura de madera o losa, o de cualquier otro material que aprueba la Vendedora.

OCTAVA

Plazo de Ejecución de las Obras: Se establece como plazo máximo para la ejecución de las obras iniciadas el de 12 meses. Dicho plazo sólo podrá ser ampliado a pedido de el Comprador, por causas debidamente justificadas.

NOVENA

Ampliaciones: Toda ampliación o modificación de la construcción autorizada deberá someterse al mismo trámite de aprobación establecido en la cláusula primera.

DECIMA

Destino de las Construcciones: La construcción a efectuarse en el lote adquirido, será destinada exclusivamente a habitación unifamiliar.

UNDECIMA

Obrador y Materiales: Durante la ejecución de la construcción en el lote adquirido, será obligatorio disponer de contenedor de obra y un baño químico sanitario para el uso del personal obrero así como también realizar un cerco por el perímetro del lote y cubrirlo con media sombra color verde al 80%; deberá retirarse 1 mt del perímetro que colinde con vivienda habitada. La altura del cerco con la media sombra no podrá ser menor a los 1,80 mts de altura. Está terminantemente prohibida la utilización de las calles o espacios comunes para la guarda o depósito de los materiales de construcción o equipos de trabajo. La infracción a éste última disposición implicará la aplicación de una multa de 50% (cincuenta.) del valor de expensas a la fecha, que se irá duplicando ante cada nueva trasgresión. La recepción de materiales deberá realizarse por persona a cargo u operario presente en obra. Solo se autorizará el acopio de materiales si el lote cuenta con el cerramiento de obra construido en su totalidad.

DUODECIMA

Lavaderos: El o los lavaderos y tendedores deberán tener cerramientos en los cuatro costados que impidan su vista desde los terrenos vecinos o desde el frente.

DECIMATERCERA

Parrilla: Está permitida la construcción o instalación de una parrilla, únicamente después de que haya sido construida la vivienda y obtenido su aprobación y habilitación definitiva, no antes. La parrilla debe guardar la misma línea y estilo que la construcción principal.

DECIMACUARTA

Carteles de Obra: Solamente podrá colocarse cartel de obra mientras dure la construcción de la misma. La Vendedora podrá

establecer las medidas máximas del cartel de obra, las cuales serán de orden general y tendrán validez para todos los lotes.

DECIMAQUINTA

Carteles Publicitarios: Está prohibida la publicidad, de cualquier tipo que ella fuere, en los lugares comunes, calles, banquetas, terrenos, o en cualquier lugar de la propiedad privada, común o pública. Queda exceptuada de esta prohibición la Vendedora mientras dura la comercialización del emprendimiento.

DECIMASEXTA

Cercos: Los límites del lote adquirido, podrán ser construidos si así lo decidiera el Comprador o si las circunstancias así lo requieran. En ese caso, el Comprador podrá hacer sólo en las medianeras un cerco de alambre tejido de no más de 2 metros de altura y/o plantar cercos vivos. Los compradores de lotes que lindan contra la calle de seguridad perimetral están obligados a construir sobre la línea de fondo un cerco de alambre tejido de 2 metros de altura.

DECIMASEPTIMA

Pilares para Servicios: Los pilares para medidores de electricidad y gas se ubicarán y construirán conforme a la tipología que designa la Vendedora..-

DECIMAOCTAVA

Guarda Coches: Las entradas desde la calle hasta los guarda coches particulares estará sujeto a las normas de aprobación establecidas en la cláusula primera.

DECIMANOVENA

Terreno sin Construcción Perimetrado: Hasta tanto se realice la construcción en el terreno, el Comprador deberá mantenerlo libre de malezas, con el césped cortado y en perfecto estado de limpieza.

VIGESIMA

Decoración del Jardín: Solamente se podrán plantar especies ornamentales. En caso que se implanten árboles en el frente del terreno, éstos deberán ser autorizados por la vendedora.

VIGESIMAPRIMERA

Construcciones de Piletas: Los planos de construcción y la planta de ubicación deberán ser presentados a la Vendedora para su aprobación, rigiendo sobre este particular las restricciones a la construcción fijadas en la cláusula séptima. Queda prohibido el desagote de las piletas en las cunetas de la calles, el mismo deberá realizarse en el jardín. Los propietarios que posean piletas deberán optar por cercar la pileta o su lote con un cerco no menor de 60 cm de altura y no mayor a los dos metros.

VIGESIMASEGUNDA

Incumplimiento: En caso de incumplimiento por parte el Comprador de las obligaciones resultantes de estas normas, tanto la Vendedora como el Consejo de Administración del Consorcio o cualquier interesado tendrá derecho a exigir su cumplimiento por la vía judicial o extrajudicial, así como la demolición de o construido o realizado en contravención, más los daños y perjuicios que correspondieren, sin perjuicios de las multas y otras sanciones que pudieran caber.

VIGESIMATERCERA

Pago de Derechos Municipales: Una vez aprobados los planos por la Vendedora deberá el Comprador presentarlos a la Municipalidad de Córdoba para aprobación y pago de los derechos correspondientes. En caso de infracción la Vendedora suspenderá la construcción y notificará a la Municipalidad para que tome las medidas correspondientes.

VIGESIMACUARTA

Modificación de la Altura del Terreno: Está prohibido bajar el nivel del terreno respecto del de la calzada. Podrá elevarse el nivel sobre el de la calzada, debiendo tomarse todas las precauciones para no perjudicar a los predios vecinos, en cuyo caso, el talud se limitará con muros de contención a una

distancia no inferior a 0.5 metros de la línea divisoria de los lotes colindantes.

VIGESIMAQUINTA

Pozos Negros: Se ubicarán a una distancia no menor de 2 metros del eje divisorio y línea municipal, no pudiendo tener comunicación con las cunetas o zanjas de drenaje pluvial.

VIGESIMASEXTA

Alcantarillas: Deberán ser construidas de mampostería u hormigón armado, o caño de cemento de 20 centímetros de diámetro, debiendo tanto la mampostería como el caño de cemento respetar el nivel del fondo de la Cuneta o alcantarilla a prolongar.

VIGESIMASEPTIMA

Personal de Obra: El horario máximo de trabajo del personal de obra será de Lunes a Viernes de 8 a 18 horas, prohibiéndose toda labor los sábados, domingos y feriados. Tampoco podrá permanecer a pernoctar en la obra. Se prohíbe a dicho personal el uso de las instalaciones del Club. El ingreso y egreso del personal debe realizarse en vehículo, está prohibido circular caminando por las calles del barrio. El personal de obra asignado a determinada obra debe permanecer en la misma la jornada de trabajo, se prohíbe el paso a otras obras.

VIGESIMOCTAVA

CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS: Se deberá respetar la velocidad máxima de 30 km/h. Todos los vehículos deben contar con póliza de seguro vigente. La circulación de personas en motocicleta debe realizarse con las medidas de seguridad vigentes (casco, 2 personas máximo, etc.). Largo máximo de 11mts para todo tipo de vehículo, con un peso máximo de 15tn, se deberá realizar consulta con Intendencia ante alguna situación especial que se presente.

VIGESIMONOVENA

BASURA EN OBRA: Toda obra debe contar con contenedor para residuos de obra (materiales, residuos generados en forma personal por operarios, etc.) y ser responsable sobre el retiro de los mismos. No se realiza recolección en obras por la

empresa contratada para retiro de residuos domiciliarios de residentes.

TRIGESIMO

ALTA OPERARIOS: Todo operario debe estar registrado en el sistema de ingreso actual **TAKER**, contar con seguro de trabajo que incluya cláusula de no repetición a U.R.E. La Cascada Country Golf, cobertura de trabajos en altura con un mínimo de 9mts y en profundidad mínimo de 4mts y libre antecedentes emitido por Policía de la Provincia de Córdoba. Debido a las actuales exigencias por la situación actual en Pandemia, debe presentarse planilla de movilidad, ddjj y contar en obra con todos los implementos sanitizantes para la higiene personal de cada operario, al igual que el lugar y turnos asignados para descanso y almuerzo.