

Reglamento de Convivencia y Seguridad

Palos Verdes Campo Nudista SW.

Declaración de principios

El presente reglamento tiene por objeto establecer normas de convivencia entre los habitantes del predio "Palos Verdes Campo Nudista SW", y proveer a la protección de las personas y los bienes.

Todo Concurrente, adquirente de abono, ocupante de lotes parcelarios y ocupantes de Cabañas, se compromete a respetarlo, cumplirlo, y hacerlo cumplir en aras de una pacífica convivencia, y respeto por los derechos de los demás.

Toda acción que atente contra los principios aquí sustentados, aunque no se encuentre comprendida en las disposiciones particulares que más abajo se enumeran, será sancionada de acuerdo con las disposiciones del capítulo octavo.

Autoridad de aplicación

La autoridad de aplicación del reglamento es la Administración del Campo Nudista SW Palos Verdes realizada en forma conjunta e indistinta por la Sra. Stella Maris Nannini; el Dr. Gabriel Weinberg y el Sr. Alberto Foreal Rodriguez.-

La Administración podrá modificar el presente reglamento tendiendo a mejorarlo conforme indique la experiencia, en resguardo de los principios sentados en la declaración que precede y de todo otro motivo que haga a la pacífica y armónica convivencia del Campo y sus habitantes.

La Administración es la única autoridad que resolverá las situaciones conflictivas que puedan presentarse con arreglo a Derecho, y en base al presente reglamento, decisiones que serán comunicadas a los involucrados siendo la misma inapelable por los usuarios.

Las medidas y/o decisiones de aplicación general adoptadas por la Administración se notificarán por intermedio del sitio web y será distribuida por vía electrónica a la dirección de correo que a tal efecto indique cada

concurrente, arrendatario de parcela y/o arrendatario de Cabaña quedando por dicho medio obligado cada usuario a su cumplimiento.

Las modificaciones al presente, medidas y/o decisiones de aplicación general como también las exclusiones en caso de proceder serán difundidas en la página web y en las carteleras, ubicadas tanto en la administración del Campo como en el Edificio Blanco (buffet).

Disposiciones particulares.

1. Acceso, guardia, identificación, permisos, autorizados.

1.1.- La guardia es responsable del control de ingreso y egreso de toda persona, bienes, y cosas al predio. Asimismo controlará el cumplimiento de las disposiciones de este reglamento y las decisiones que al respecto tome la Administración.-

Los ingresantes al presentarse en el acceso especificarán el tiempo de permanencia en el predio. Serán identificados con pulseras de acceso (varios colores según el tiempo de permanencia), las mismas serán retiradas al momento de egreso por el personal de seguridad. .

1.2.- La guardia identifica a quienes ingresen, solicitando cédula de identidad y/o documento nacional de identidad y/o registro de conductor expedido por autoridad competente, los que indefectiblemente deberán encontrarse vigentes, registrando su nombre y número de documento en planilla de ingreso y egreso. Asimismo, identifica y registra el vehículo, revisando visualmente el baúl e interior tanto al ingreso como al egreso.

La guardia se encuentra facultada para denegar el acceso reservándose la Administración el derecho de admisión al predio.

Si se tratare de proveedores o personal que presten servicios de cualquier tipo, la guardia verificará que se encuentren debidamente autorizados por la Administración, y queda facultada para controlar los bienes que introduzcan y retiren del Campo.

Todo abonado y en su caso sus invitados tienen libre acceso al predio, abonando la entrada correspondiente a la categoría de ingreso y exhibiendo documento identificador vigente.

1.3.- Los proveedores, y personal que presten servicios no tendrán acceso al Campo fuera de los horarios permitidos, a saber: lunes a viernes de 7 a 17 horas; sábados de 8 a 13 horas.

1.4.- La Administración queda expresamente facultada para modificar los horarios según estime convenir, difundiendo dicha modificación en las carteleras.

1.5.- El arrendatario que preste o invite personas a su cabaña o parcela debe informar con 72 hs. de anticipación a la Administración las identidades de los invitados y el tiempo de la visita quedando a consideración de la misma el permiso de ingreso respectivo.

1.6.- La Administración del Campo Palos Verdes., se reserva, el derecho de admisión y permanencia de invitados y concurrentes.

2. Circulación interna

2.1.- La circulación de personas a pie por los espacios comunes y calles es libre, salvo en los sectores donde se instalen cámaras de seguridad, a saber: el portón de acceso y sus adyacencias.

Está prohibida toda forma de restricción u obstrucción al uso comunitario de los espacios circulatorios, veredas y banquetas.

En caso de violación de esta norma, se procederá a la remoción de los obstáculos con cargo al responsable pudiendo, queda facultada la Administración dar de baja el arrendamiento.

La conservación de parcelas y/cabañas es responsabilidad del arrendatario.

2.2.- Los Ingresantes en vehículos, tienen la obligación de informar a la Administración todos los datos de identificación de éstos.

No se permite el ingreso al predio de vehículos que no se encuentren en condiciones reglamentarias tanto nacionales como provinciales y municipales para circular, que no posea seguro de responsabilidad civil, que genere ruidos molestos, o que produzca gases de escape nocivos.

2.3.- Los vehículos que circulen dentro del predio tienen límite de velocidad que de 10km/h. En caso de violación de este límite el conductor del vehículo es pasible de multa equivalente al valor de 10 litros de Nafta Infinia YPF

2.4.- En ningún caso los vehículos pueden circular fuera de los límites demarcados a las calles, ni podrán estacionarse sobre las mismas. El estacionamiento se efectúa únicamente en los espacios asignados para tal fin. Su incumplimiento hace pasible al infractor de la multa expresada en 2.3.-

La administración queda expresamente facultada para multar al infractor que estacione sobre las calles; que obstaculice total o parcialmente la circulación, que se encuentren estacionados fuera del predio correspondiente a la parcela y/o cabaña que ocupa, y/o que se encuentre estacionado sobre la banquina, sin la previa y expresa autorización de la Administración.

2.5.- Todo conductor de vehículo motorizado debe exhibir al sólo requerimiento del personal de guardia y/o el expresamente designado por la Administración, su licencia de conducir habilitante y vigente e identificación del vehículo. Caso contrario se impedirá su circulación, sin perjuicio de las sanciones que correspondan conforme se establece en el acápite 2.3.-

2.6.- Queda terminantemente prohibido cualquier tipo de construcción / obra tanto en parcelas como en Cabañas.

2.7.- Las parrillas en parcelas y cabañas deberán de ser del tipo móvil (Chulengo). Quedan exceptuadas de la presente disposición las construidas previamente a la redacción de este Reglamento.

2.8.- La separación de las parcelas tendrá un cerco (formato y color a determinar por la Administración) que estará a cargo de los arrendatarios, se deberán paulatinamente reemplazar los existentes de caña

3.- Ruidos Molestos

3.1.- Es objetivo común del Campo mantener la tranquilidad y la paz, características de la zona de campo en que se encuentra el Predio, por lo que es obligación de toda persona contribuir al resguardo de estos valores absteniéndose de producir por cualquier medio ruidos que alteren los mismos.

3.2.- Las reuniones sociales de hasta 25 personas se pueden realizar dentro de los límites del Edificio Blanco (buffet) en el horario marco de 22 a 4 hs. previa reserva del mismo y abono del canon correspondiente, teniéndose en cuenta el principio antes sentado, y la música se emitirá a un volumen prudente.

3.3.- El no cumplimiento del punto 3.2 ocasionara sanciones disciplinarias al organizador de dicha reunión a quien se le restringirá la facultad de realizar

eventos por un plazo que determinará la Administración. En caso de reincidencia la Administración queda facultada para la imposición de multa del acápite 2.3 o expulsión definitiva e impedimento perpetuo de ingreso al predio del infractor.

3.4.- En caso de transgresiones ostensibles y graves, de cualquier índole, la queja debe manifestarse en forma verbal y urgente a la guardia, siendo facultad en tales casos de la guardia y/o de la Administración, hacer cesar en forma inmediata la fuente de conflicto, sin perjuicio de aplicar sanciones que correspondan.

3.5.- No se admiten actos que perturben la tranquilidad de los vecinos del predio y asistentes, que atenten contra la normal convivencia, la moral y buenas costumbres.

Queda Prohibido la organización de eventos (fiestas, difusión musical et,) por parte de los concurrentes, y arrendatarios de parcelas y Cabañas, esta atribución es exclusiva de la Administración del Predio.-

Las reuniones reguladas en el punto 3.2.- no se encuentran comprendidas en este artículo.

4.- Animales

4.1.- Los usuarios de parcelas y/o cabañas pueden ingresar al predio hasta con un (1) animal doméstico dentro de los límites parcelarios, no siendo admitidos de manera alguna animales depredadores, salvajes, no domesticables, o que por sus características puedan causar daños o molestias a las personas o a los bienes. Es atribución exclusiva de la Administración el impedimento de ingreso de concurrentes con animales que no sean de tipo doméstico.

4.2.- Cuando se tengan en una unidad parcelaria y/o cabaña perros o animales los lotes deben cercarse en forma reglamentaria para evitar que los mismos deambulen fuera de los límites de la propiedad a la que pertenecen. La administración se encuentra expresamente facultada para restringir el ingreso en el futuro a los propietarios de animales que deambulen fuera de los límites del arrendamiento de su dueño. El infractor a esta disposición debe retirarse del predio una vez verificada la infracción por parte de la Administración.

4.3.- Los Ingresantes comunican a la Administración, el animal que poseen, con todas sus características para poder individualizar al mismo. El animal doméstico que ingrese con el concurrente, será registrado al ingreso con su dueño. La mascota debe encontrarse en condiciones sanitarias adecuadas, el concurrente

debe exhibir la libreta sanitaria de la mascota, en caso de no poseer la misma no puede ingresar al predio. Los concurrentes que ingresen al predio con animales son civil y criminalmente responsables por las consecuencias del incumplimiento de este reglamento y/o daños a la propiedad y/o personas que se encuentren en el predio.

4.4.- Los animales podrán ser paseados fuera de sus parcelas o cabañas con placa identificadora correa, collar y bozal, sujetos por su propietario. Queda expresamente prohibido a los propietarios soltar a sus animales por el Campo, lo que se prohíbe expresamente, dando lugar su incumplimiento las sanciones establecidas en el punto 4.2. y/o multa establecida en 2.3.-

4.5.- La Administración procede a la detención y encierro en un canil común de todo animal que se encuentre fuera de lo establecido en este capítulo, siendo por cuenta y riesgo del propietario las lesiones de cualquier índole y gravedad que pudiere sufrir el animal respectivo. El propietario del animal responderá personalmente por los daños ocasionados al predio y/o lesiones a terceros; y sancionado con la multa del artículo 2.3.- Siendo impedido su ingreso hasta que la multa sea abonada.

4.6.- Está prohibido en toda el área del Campo Palos Verdes la caza de animales y aves de cualquier tipo y por cualquier medio, como asimismo tocar o de cualquier manera molestar a los que se encuentren en el barrio por cualquier razón, y en particular a las aves de la laguna.

4.7.- Está prohibida la cría de animales de cualquier índole (vgr. aves, roedores, reptiles, etc.). Queda expresamente exceptuada de los alcances de la presente disposición, la Administración, en tanto proceda a la cría y/o reproducción de animales con el fin de mantener y repoblar la fauna existente en el emprendimiento (conejos, patos, nutrias, etc.), acorde al espíritu del emprendimiento, y en cuanto observe las condiciones sanitarias de ley.

5.- Partes comunes e Instalaciones deportivas. Generalidades.

5.1.- Acceso:

No pueden hacer uso de las instalaciones que más abajo se aluden quienes adeuden arriendos y/o abonos.

5.2.- Edificio Blanco (buffet)

5.2.1.- El Edificio Blanco es lugar de reunión y recreación para los Concurrentes, y su uso se adecua a las siguientes normas y las que en su caso las que establezca en el futuro la Administración, conforme indique la experiencia.

5.2.2.- Los Concurrentes pueden invitar al Edificio Blanco respetando el máximo de veinticinco (25) personas por grupo.

5.2.3.- Si un Concurrente quiere realizar una reunión social invitando un mayor número que el antes estipulado, o usar el Edificio Blanco en forma exclusiva, debe solicitar autorización especial a la Administración con una anticipación no menor a siete (7) días del evento, y sujetarse a la reglamentación especial dictada para esos casos. Es facultad exclusiva de la Administración conceder -o no - el uso en estos términos. En ese caso, la Administración se encuentra autorizada a cobrar por el uso de las instalaciones y a solicitar, de considerarlo necesario, refuerzo de la vigilancia del Campo con cargo al usuario.

5.2.4.- Los horarios de funcionamiento son establecidos por la Administración y colocados a la vista en las carteleras.-

5.2.5.- Prohibiciones: En el espacio del Edificio Blanco y en horario de uso del Restaurante, no se puede ingresar bebidas ni alimentos. Queda terminantemente prohibido fumar en esta área.

5.3.- Carteleras:

Todas las disposiciones, modificaciones, restricciones y/o prohibiciones relativas a partes comunes son exhibidas en carteleras del predio.

5.4.- Solárium y piscina.

5.4.1.- No está permitido mantener relaciones sexuales dentro y en las adyacencias de la piscina.

5.4.2.- Es obligatorio ducharse previo al uso de la pileta de natación.

5.4.3.- Está prohibido el ingreso a la piscina y sus adyacencias con envases de Vidrio (botellas, vasos, etc.)

5.4.4- La musicalización del sector de Solárium y piscina está reservada únicamente a la Administración del Campo.

6.- Forestación; podas, retiros, tala, etc.

6.1.- Es norma de fundamental importancia en el Campo la conservación, el cuidado, y el incremento de las especies vegetales, por lo que toda conducta que atente contra estos principios será inaceptable y debidamente sancionada.

6.2- Ninguna persona puede dañar o talar árboles o retirar plantas de su parcela y/o cabaña salvo que la Administración otorgue en forma previa y expresa una autorización a tal fin.

6.3. Sin perjuicio de lo establecido en el punto anterior, siempre que sea posible se efectúa el trasplante antes de talar, cortar, o extraer una especie de cualquier tipo.

6.4.- Todo árbol que se tale debe ser reemplazado por dos especies similares, de una altura mínima igual al cincuenta por ciento del que se retira.

7.- Mantenimiento - Residuos

7.1.- Los arrendatarios de parcela y cabañas deben en todo momento mantener sus lotes, con el pasto corto y prolijo, desmalezados, arregladas y regadas sus plantas,

Queda expresamente establecido que si no se observaren las disposiciones establecidas para el mantenimiento de parcelas, la Administración intimará al locatario para que en el plazo de diez (10) días proceda a dar estricto cumplimiento a las mismas. Si no se cumpliera en dicho plazo, la Administración procederá a aplicar una multa equivalente a 10 litros de Nafta Infinia YPF y reiterará la intimación para que se dé cumplimiento a las obligaciones en el plazo de cinco (5) días. Vencido dicho plazo, la administración queda facultada para proceder a la regularización del estado de la parcela y/o cabaña, conforme se establece en el presente reglamento, efectuando todas las actividades y erogaciones necesarias a tal fin a costa del arrendador. Los Arrendatarios, prestan su expresa y anticipada conformidad con las tareas que la Administración ejecute -por sí o por terceros-, y con los importes que se eroguen. El arrendatario debe abonar las erogaciones efectuadas como condición para su nuevo ingreso al predio.

7.2.- Los residuos domiciliarios deben embalarse en bolsas apropiadas y cerradas, y depositarse en los cestos de residuos, a partir de las 20 horas y hasta las 8 de la mañana.

8.- Sanciones

8.1.- La infracción a cualquiera de las disposiciones de este reglamento puede ser sancionada por la Administración mediante la aplicación de apercibimientos, multas, restricciones de uso -por tiempo determinado-, prohibición de acceso -por tiempo determinado-, expulsión y demás que en el futuro se determinen, conforme la facultad de la Administración de reformar el presente.

Cuanto mayor sea la gravedad de la falta, mayores serán los alcances de la sanción cuya graduación y aplicación será resorte exclusivo y excluyente de la Administración.

La sanción más leve es el apercibimiento, y la más grave, la expulsión permanente. La gravedad de las faltas podrá dar lugar a una o más sanciones, pudiendo la Administración disponer la aplicación conjunta o separada de ellas.

En cualquier caso, la elección de la o las sanciones es criterio exclusivo de la Administración, teniendo en cuenta la gravedad de la infracción, los antecedentes de la persona, y la eventual reincidencia.

8.2.- Apercibimiento: Consiste en una amonestación o advertencia verbal y/o escrita.

8.3.- Multa: El equivalente monetario de 10 litros de Nafta Infinia de YPF

8.4.- Restricción de uso: La administración podrá prohibir temporalmente el uso de las instalaciones comunes y/o deportivas o de algunas de ellas, en el caso de infracciones que afecten las disposiciones aplicables a esos bienes.

8.5.- Prohibición de acceso y expulsión: La administración puede prohibir el acceso al Campo y expulsar del mismo a toda persona, que cometa infracciones cuya gravedad, a criterio de esta, afecte los principios instituidos en la declaración que sustenta el presente reglamento. Esta sanción puede ser aplicable en particular a concurrentes, arrendatarios, invitados, proveedores, prestadores de servicios y general a personas ajenas al Campo.- A tal fin la Administración lleva un registro de excluidos.

9.- Otras disposiciones

9.1.- Se encuentra prohibido realizar cualquier tipo de publicidad y/o promoción de actividades privadas y/o públicas, y en particular inmobiliarias, dentro del predio. Queda terminantemente prohibido fijar y/o exhibir carteles de promoción de cualquier tipo.

Siendo una propiedad privada el Campo en su conjunto, los parcelarios y arrendadores de cabañas quedan impedidos de fijar cualquier tipo de carteles.

9.2.- Se encuentra prohibido realizar cualquier tipo de deporte o juegos deportivos fuera de los lugares específicos destinado para ello.

10.- Jurisdicción

10.1 En razón del domicilio de la Administración, cualquier controversia que pudiera ocasionarse por el cumplimiento del presente Reglamento, intervienen los tribunales ordinarios Civiles de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; quedando excluido cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.