



CODIGO INTERNO CONSTRUCCIONES





1 - Condiciones generales

Todas las construcciones que se levanten dentro del Barrio deberán asegurar el carácter residencial de la zona y ajustarse a las siguientes disposiciones:

1.1 - Destino de las construcciones

El destino general del barrio es residencial, se autoriza la construcción de una vivienda por lote , a excepción de los lotes de esquina que podrán ser usados para complejos multifamiliares respetando las condiciones estéticas y de construcción del presente código. Se reservan el carácter de comerciales las manzanas A y B linderas al barrio Atardecer de Aguadita con 3 lotes cada una. Las disposiciones de las mismas será motivo de ampliatorio del presente

1.2 - Aprobación de proyectos

Los planos de construcción de en general y obras anexas, previamente a su presentación municipal deberán ser sometidas a consideración de la Comisión Técnica.

La intervención de la Comisión Técnica, además de verificar que los proyectos se ajustan a las disposiciones de este reglamento, tendrá como finalidad propender a que los mismos se encuadren en un marco estético, a cuyo fin deberán reunir condiciones mínimas en materia de detalles exteriores, dada su incidencia en los valores de conjunto.

La Comisión Técnica estará ampliamente facultada para formular indicaciones que conduzcan al logro del objeto referido, tratando que no resulten onerosas.

Por otra parte, no se tomarán en consideración diseños estandarizados o particulares que a juicio exclusivo de la Comisión Técnica no representen valores estéticos que jerarquicen el paisaje urbano propio del Barrio.

La existencia de un determinado tipo de vivienda ya aprobado dentro del conjunto, no podrá ser invocada como precedente, si hubiera variado el criterio de la Comisión Técnica con posterioridad a las aprobaciones existentes.

Para evitarse inconvenientes en la materia, antes de la elaboración del proyecto, el propietario podrá efectuar una consulta previa a la Administración.

1.2.1 - croquis preliminar

Es aconsejable que antes de la presentación formal del proyecto, el profesional a cargo del mismo considere con la Comisión un croquis preliminar, con el fin de evitar gastos por proyectos fallidos.

1.2.1.1 - En el croquis preliminar se indicarán fundamentalmente las líneas de planta, las alturas y los perfiles, así como las proyecciones a que se refiere el punto 1.9.5

1.2.1.2 - Se presentarán dos ejemplares, uno de los cuales se devolverá al interesado.

1.2.2 - proyecto

Con la firma del propietario y del profesional y/o empresa responsable, se presentarán tres juegos de planos en escala 1:100 de plantas, vistas y cortes.

En el plano de planta se indicarán:

- los niveles de las veredas interiores,

- la ubicación del biodigestor, acotada a dos ejes no paralelos, y de su ventilación,

Además se presentarán las planillas de locales, con detalle de superficies cubiertas y semicubiertas; de balance de superficies, y de F.O.S y F.O.T.

Se advierte que en el detalle de superficies de la carátula debe incluirse el espejo de agua cuando se proyecte pileta de natación.

Por otra parte, se informará el material a emplear para el acceso sobre zanjas, según lo establecido en 1.10.7



1.2.2.1 - Dentro del plazo de 30 días corridos contados a partir de dicha presentación, la Comisión procederá a analizar si el proyecto se ajusta a las estipulaciones del presente reglamento, procediendo a:

1.2.2.1.1 - En caso de ajustarse, a devolver dos ejemplares de la documentación presentada, con constancia de conformidad para su tramitación en la Municipalidad de La Punta, según se indica en 1.3

1.2.2.1.2 - En caso de no ajustarse, a formular por escrito las observaciones correspondientes, reintegrando las dos copias de la totalidad de la documentación presentada, a efecto de que se introduzcan las modificaciones y se efectúe una nueva presentación en las condiciones indicadas en 1.2.2

1.2.3 - Si transcurrido el plazo señalado en 1.2.2.1 la Comisión no diera cumplimiento a lo indicado, se considerará que el proyecto ha merecido conformidad, y en consecuencia quedará aprobado de oficio.

1.2.4 - En oportunidad de procederse a la entrega de la documentación aprobada por la Comisión Técnica se firmara nota de conformidad.

1.2.5 - Con relación a la cantidad de juegos presentados y a los destinos que se indican en 1.3.1 se aclara que el tercer ejemplar se empleará como elemento de información en la Administración mientras se tramita la aprobación municipal, y posteriormente para las inspecciones de obra.

1.3 - Aprobación municipal

La aprobación por la Comisión Técnica del proyecto presentado, lo es a efecto del cumplimiento de las disposiciones del presente código. Posteriormente deberá presentarse el proyecto definitivo en la Municipalidad de La Punta con ajuste al Código de Edificación vigente en el partido para este tipo de construcciones y con la constancia de dicha aprobación según se indica en 1.3.1

1.3.1 - Para la tramitación en la Municipalidad se presentará -además de la documentación que esta requiera- un juego conformado por la Comisión Técnica.

Se tendrá en cuenta que en la Administración del barrio deberán entregarse dos copias con constancia de la aprobación municipal- con sello y firmas originales- destinadas a aquella y a la Dirección de Catastro Territorial de la Provincia para la incorporación de la vivienda, conforme está establecido en el Reglamento de Copropiedad y Administración (artículo 40 - parte final).

1.4 - Construcción permitida

1.4.1 - Se permitirá una sola vivienda por parcela a excepción de las parcelas esquinas que podrán ser multifamiliar..

1.4.2 - Se prohíben terminantemente las construcciones de viviendas precarias, así como también las unidades prefabricadas .

1.4.3 - Se permitirán las construcciones con sistemas tradicionales o construcciones en seco no estandarizadas en serie..

1.4.4 - También se autorizarán otros materiales, si a juicio de la Comisión Técnica reúnen las exigencias básicas establecidas en este reglamento.



1.4.5 - techados

Los techos podrán construirse en cualquier material mientras se respeten las condiciones mínimas fijadas en el la reglamentación vigente para áreas residenciales, tanto en lo que se refiere a sus características estéticas como constructivas.

1.4.5.1 - Ninguna cubierta podrá construirse a un nivel inferior a una altura de paso (+1,80 m) medidos a partir del +- 0,00 del proyecto.

1.4.6 - tanques para agua

Los tanques para agua deberán guardar estrecha relación estética con el conjunto del proyecto y son de uso obligatorio como reserva.

1.4.7 - lavaderos y tendederos

Los lavaderos exteriores deberán tener cerramientos laterales que impidan su visualización desde los terrenos vecinos.

Asimismo, el tendido de la ropa no podrá realizarse a la vista de los terrenos circundantes.

Se aconseja la construcción de patios de servicio, integrados al lavadero y a la vivienda, y siguiendo la línea arquitectónica de la misma.

1.4.7.1 - tendederos con cerco vivo

Podrán ejecutarse dentro del retiro obligatorio del contrafrente, con una altura máxima de 2,00 m salvo que estén adosados al cerco perimetral, en cuyo caso deberán concordar con la altura del mismo.

1.4.7.2 - Si no se previera la instalación de tendedero, ello deberá constar mediante nota en el plano de planta.

1.4.8 - quinchos y asadores

Estas construcciones deberán guardar un estilo compatible con la vivienda. Será prioritaria la ejecución de esta.

1.5 - Superficie mínima

La superficie mínima autorizada para construir en cada fracción es de ochenta metros cuadrados (80,00 m²).

1.6 - Superficie máxima

1.6.1 - La edificación no podrá cubrir en planta baja F.O.S (factor de ocupación del suelo) más de lo indicado por el Código de la ciudad de La Punta.

1.6.2 - La superficie máxima edificable resultará de aplicar un coeficiente F.O.T. (factor ocupación total) indicado por el código de edificación de la ciudad de La Punta.

1.7 - Se computará a los efectos del cálculo de 1.5 y 1.6.1 la proyección de todo lo construido, incluidos aleros, galerías, cocheras abiertas y quinchos.



1.8 - Altura en las construcciones

1.8.1 - Se podrán construir viviendas elevadas del terreno natural sobre un plano cuyo límite estará definido por las líneas imaginarias que partan de los linderos y cuya pendiente máxima sea del veinte por ciento.

La altura máxima del plano no podrá sobrepasar de un metro con cincuenta centímetros.

El nivel de las líneas divisorias del predio deberá mantener las cotas del terreno natural, sin agregados de relleno.

1.8.1.1 - terrenos con pendiente hacia el contrafrente

Si un lote tuviera pendiente hacia el contrafrente, la línea de referencia estará dada por una horizontal tangente al nivel de la línea de frente. Si la altura máxima de la calle del frente fuera mayor, la tangente será el centro de la calzada. En este caso la altura máxima del plano tampoco podrá sobrepasar de un metro con cincuenta centímetros.

El nivel de las líneas divisorias del predio deberá mantener las cotas del terreno natural.

1.8.2 - No podrá edificarse a mayor altura que la de dos plantas excluida la buhardilla. Asimismo se exceptúan de esta exigencia los tanques de agua, chimeneas, ventilaciones y cualquier otro elemento no habitable de la vivienda.

1.8.3 - Perfil máximo edificable: Los elementos que constituyen la excepción en 1.8.2, incluidas antenas de radio y televisión y pararrayos, podrán sobrepasar hasta un metro la altura máxima admisible.

1.9 - Línea de edificación

1.9.1 – Se respetaran los indicados por el código de edificación de la ciudad de La Punta , **queda terminantemente PROHIBIDO construir sobre ejes o a menos de 2,00 mts de los mismos. Se respetara un retiro de frente de 5,00 mts. En esquinas el frente está considerado según puerta de ingreso.**

1.10 - Varios

1.10.1 - Cabinas de tubo para gas

En caso de emplearse esta forma de provisión del fluido, deberán construirse o instalarse respetando los retiros de planta.

1.10.1.1 - Si se ejecutara instalación para más de dos tubos, la extensión en planta podrá llegar a un máximo de dos metros con cincuenta centímetros y el ancho total a ochenta centímetros. La instalación de las conexiones deberá abarcar a la totalidad de los tubos previstos.

La altura de la cabina no podrá sobrepasar de un metro con ochenta centímetros medidos a partir del terreno natural.

Está absolutamente prohibido colocar en estas cabinas cualquier tipo de artefacto de combustión, o elemento ajeno a su fin específico.

1.10.1.2 - Es de responsabilidad exclusiva del propietario el cumplimiento de las normas establecidas por el organismo oficial competente.



1.10.1.3 - Si se llegase a decidir la provisión de gas natural por red de distribución general, en su oportunidad se establecerán las normas correspondientes.

1.10.2 - Pilares para entrada de energía eléctrica

1.10.2.1 - La ubicación será indicada por la Administración. En todos los casos serán en los vértices de línea municipal y eje medianero

1.10.2.2 - La construcción se ajustará a las especificaciones de la Empresa que brinda el servicio eléctrico manteniendo la estética del lugar.

1.10.3 - Instalación eléctrica desde el pilar a la vivienda y de esta a quinchos o artefactos eléctricos en el exterior

No se admitirán instalaciones aéreas.

1.10.4 - Biodigestor

Son de uso obligatorio, cumpliendo los requisitos marcados por el fabricante, teniendo en cuenta fundamentalmente los mantenimientos anuales para su correcto funcionamiento.

1.10.5 - Piletas de natación

Se situarán a una distancia mínima de un metro con cincuenta centímetros de los laterales y del contrafrente.

La elevación de elementos constructivos complementarios (cercos, maceteros, cabinas de bombas y filtros) no podrá exceder de un metro del nivel del terreno. Además se observarán las indicaciones de 1.10.10 sobre veredas y solaríos.

1.10.5.1 - desagote

El desagote se hará a pozo absorbente construido al efecto. Complementariamente, en caso de necesidad por insuficiencia de absorción, podrá desagotar a la red de desagües pluviales generales formada por las cunetas laterales de las calles.

Esta posibilidad eventual estará sujeta a la supervisión de la Intendencia. En caso de que el desagote a dicha red ocasione algún inconveniente a terceros o de orden general, deberán acatarse inmediatamente las indicaciones que efectúe la Intendencia..

1.10.5.2 - Bombas y filtros

Deberán estar ubicadas estratégicamente para no molestar con sus funcionamientos a los vecinos.

1.10.6 - Provisión de agua a la vivienda

Conectado a la red con control de la Administración por caudales y volúmenes. La instalación y provisión del medidor es a cargo del propietario del lote.

1.10.6.1 - Costos

Se aplicarán los valores establecidos por San Luis Agua, según lectura en medidor domiciliario a cargo del frentista, y recaudación a cargo de la Administración.

1.10.7 - Acceso sobre zanjas

Se extenderán desde la línea de frente de la parcela, en pendiente constante hasta el borde de la calle. Se podrá emplear cualquier tipo de material, sujeto a la aprobación de la Comisión Técnica.



1.10.7.1 - Vehicular

Su construcción es obligatoria.

El ancho podrá tener los siguientes máximos:

- En su intersección con la línea de frente de la parcela, tres metros.
- En su intersección con la línea de calle, seis metros.

El desarrollo del acceso no sobrepasará en ningún punto la prolongación de las líneas medianeras.

Está prohibida la construcción o instalación de cualquier elemento sobresaliente del plano del acceso, fuera de la línea de frente.

1.10.7.2 - Peatonal

Su construcción es optativa.

El ancho podrá tener los siguientes máximos:

- En su intersección con la línea de frente de la parcela, un metro con veinte centímetros.
- En su intersección con la línea de calle, dos metros con cuarenta centímetros, guardando proporción 2:1 con respecto al indicado en el párrafo precedente.

El desarrollo del acceso no sobrepasará en ningún punto la prolongación de las líneas medianeras.

Está prohibida la construcción o instalación de cualquier elemento sobresaliente del plano del acceso, fuera de la línea de frente.

1.10.7.3 - La zanja no se entubará, ni se revestirá, debiéndose respetar su forma, que corresponde a las características generales de la red de desagües pluviales.

1.10.8 - Zanjas de desagües pluviales

Deberán mantenerse abiertas, excepto en las partes donde se construyan accesos (1.10.7).

1.10.9 - Veredas exteriores (calles)

Serán de césped.

1.10.10 - Veredas interiores y solares

En caso de construirse dentro de la zona de retiro obligatorio, se observará la pendiente indicada en el Anexo A = 1.8.1 (20% máximo en la arista de encuentro).

1.11 - Cercos

Es optativo de los propietarios dotar de cerco a sus predios. En caso de optar por ello deberán ajustarse a los siguientes lineamientos:

1.11.1 - Materiales

Se utilizará preferentemente vivo.

Podrán tener como máximo una altura de un metro. En caso de construirse cerco tipo macetero, dicha altura máxima rige también para la vegetación.

Se podrá combinar alambre, piedra o similares siempre respetando la altura indicada.

1.12 - Plazos de ejecución de obras

1.12.1 - proyectos en una sola etapa



Se establece un plazo máximo de veinticuatro meses para la terminación de las obras exteriores con todas sus vistas.

1.12.2 - proyectos en varias etapas

1.12.2.1 - Con la aprobación del proyecto se establecerá el plazo máximo para la terminación de las obras de cada etapa.

1.12.2.2 - Cada etapa que se ejecute deberá quedar totalmente terminada en sus detalles exteriores, de manera que estéticamente no sea dable advertir la condición de un proyecto inconcluso.

1.12.3 - iniciación de las obras

1.12.3.1 - Obtenida la aprobación del proyecto por parte de la Comisión Técnica y de la Municipalidad de La Punta, y antes de comenzar las obras, el propietario o el profesional responsable deberá poner en conocimiento de la Administración la fecha de iniciación de aquellas, mediante nota cuyo duplicado le será devuelto con la correspondiente constancia de recepción.

1.12.3.1.1 - obras previas a la iniciación de la construcción de la vivienda

Antes de iniciarse la construcción de la vivienda, será obligatorio instalar un tanque de reserva de agua y el obrador y construir el acceso vehicular y el pilar para entrada de energía eléctrica. La ejecución de estas obras previas podrá ser autorizada por la Administración después de aprobado el proyecto por la Comisión Técnica y aun antes de la aprobación por la Municipalidad.

1.12.3.1.2 - requerimiento de provisión de energía eléctrica

Para que se autorice la iniciación de la construcción de la vivienda, deberá presentarse a la Administración la constancia de haber efectuado ante la empresa proveedora la solicitud correspondiente, y exhibir el número de expediente en el pilar hasta que sea instalado el medidor. La Administración proveerá las instrucciones para formular la solicitud, a efecto de facilitar la correcta identificación de la unidad funcional.

1.12.3.1.3 - Cartel de obra

Su instalación será obligatoria desde la iniciación hasta la terminación de la obra. En él deberá indicarse: Profesional a cargo de proyecto y dirección; Empresa constructora, y Propietario. La dimensión máxima es 0,80 m x 0,50 m o su equivalente 0,40 m².

1.12.3.2 - En los casos de ejecución en etapas, antes de iniciar cada una de ellas deberá efectuarse la presentación indicada en 1.12.3.1

1.12.4 - paralización de las obras

1.12.4.1 - Cuando se produzca esta circunstancia y se estime que la misma superará un plazo de sesenta días, el propietario la comunicará por nota explicando las causas que la originan y el plazo estimado en que se reiniciarán.

1.12.4.2 - En ningún caso la paralización de la obra podrá superar un plazo de doce meses contados desde la comunicación o de la fecha emergente de lo indicado en 1.12.1 ó 1.12.2 aplicándose el que se cumpla primero. Transcurrido ese plazo se aplicará diariamente la penalidad correspondiente según evaluación de la Comisión Técnica.



1.12.4.3 - La comunicación de paralización no producirá por sí la prórroga de los plazos establecidos para la terminación.

1.12.4.4 - Con los mismos recaudos indicados en 1.12.3.1 deberá informarse la reiniciación de las obras.

1.12.5 - finalización de las obras

1.12.5.1 - El propietario o el profesional responsable deberá poner en conocimiento de la Administración la terminación de las obras dentro de treinta días de ocurrida, mediante nota cuyo duplicado le será devuelto con la correspondiente constancia de recepción.

1.12.5.2 - Las viviendas no podrán ser habilitadas hasta tanto satisfagan condiciones adecuadas para ese fin, así como también de estética a juicio de la Comisión Técnica, a la que el propietario deberá solicitar la autorización correspondiente por vía de la Administración. Ello, sin perjuicio de cumplir las disposiciones que sobre el particular establezcan las normas municipales.

1.12.5.2.1 - Por dichas condiciones estéticas se entiende: todas las terminaciones exteriores, incluidas pintura y artefactos; parquización, o al menos limpieza, nivelación y sembrado del terreno.

1.12.5.3 - Recipientes para residuos, y matafuegos

Será requisito para autorizar la habilitación, que se haya instalado el recipiente tipo para el depósito de los residuos que han de ser retirados por el servicio interno de recolección, así como también que la vivienda esté dotada de matafuegos para actuar en primera instancia en caso de siniestro.

1.12.5.3.1 - La Administración mantendrá existencia de recipientes de residuos, para su provisión a los propietarios que lo soliciten.

1.12.5.3.2 - El tipo y cantidad de matafuegos y su conservación en condiciones operativas, serán de responsabilidad exclusiva del propietario de la vivienda.

1.12.5.4 - Dentro de los diez días hábiles de ser expedido por la Municipalidad el certificado final de obra, deberá entregarse una fotocopia a la Administración, presentando al mismo tiempo el original a efecto de certificar aquella.

1.13 - Obrador, descarga, limpieza

1.13.1 - Es obligatoria la construcción de una casilla y un gabinete sanitario para uso de los obreros.

1.13.1.1 - Estos deberán presentar un aspecto esmerado. Si a este fin la Comisión Técnica lo juzgara conveniente, podrá disponer que sean pintados y/o la ejecución de cualquier otra mejora.

1.13.2 - Se prohíbe la utilización de las calles, veredas y lotes linderos que no sean de propiedad del titular -excepto expresa autorización del propietario respectivo- para la descarga y depósito de materiales, herramientas, maquinarias y demás elementos destinados a la construcción, como para la preparación de las mezclas.

1.13.3 - Asimismo, se prohíbe el acceso a la unidad funcional por otro lugar que no sea su frente.



1.13.3.1 - Es considerado falta grave, sancionable en el caso de terceros hasta con la prohibición de ingreso al Barrio, el tránsito a través de unidades funcionales ajenas o de áreas comunes no destinadas a ese fin.

1.13.4 - Durante la ejecución de las obras deberá procederse a la limpieza de todo material que por contingencias naturales de la construcción pueda caer sobre los predios linderos, veredas o calle.

1.14 - Ingreso y permanencia de personas y vehículos

1.14.1 - Personal de la construcción

El personal destinado a la construcción en el área residencial podrá desempeñar tareas desde las 8 de lunes viernes, debiendo retirarse del Barrio antes de las 18, horario que se extenderá hasta las 19 en la temporada de verano. La Administración podrá autorizar el ingreso de personal destinado a la construcción los sábados y su permanencia hasta las 13, solamente cuando no exista posibilidad alguna de perturbar la tranquilidad de vecinos.

El control de permanencia se ejercerá mediante la entrega de documento de identidad, que será devuelto al retirarse.

Está prohibida la permanencia de serenos.

1.14.2 - Profesionales de la construcción

Rigen los mismos horarios que para el personal mencionado precedentemente.

El control de permanencia se ejercerá de la misma forma, pero quienes lo deseen podrán solicitar a la Administración el otorgamiento de una credencial de acceso, que será retenida en reemplazo del documento de identidad.

1.14.3 - Vehículos de transporte de materiales

Podrán ingresar desde las 8 hasta las 17 de lunes a viernes exclusivamente. Se excluyen los feriados nacionales, en cuyos días no estará permitido el ingreso. Su peso no deberá exceder de 5 toneladas.

1.14.4 - vehículos de mudanza

Podrán ingresar desde las 8 hasta las 17 de lunes a viernes y los sábados desde las 8 hasta las 13. También se excluyen los feriados nacionales. El Servicio de Seguridad no permitirá la circulación de vehículos cuya carga exceda los límites de la carrocería en largo o ancho. En este caso, para poder ingresar deberá descargarse el excedente, pudiendo transportarlo después de haber desocupado el vehículo en la unidad funcional de destino.

1.14.5 - Personal de empresas de servicios o autónomos

Los operarios que concurran a atender reparaciones de orden interno, como las correspondientes a servicios sanitarios, telefónicos, de electricidad, gas, cerrajería, etc, en viviendas habilitadas, podrán ingresar sin restricciones de día ni horario.

Fuera de los días y horarios establecidos para el ingreso y permanencia del personal de la construcción, deberán ser autorizados por escrito por el propietario correspondiente.

Si ingresan en vehículo, el Servicio de Seguridad controlará que ningún elemento transportado exceda los límites de la carrocería en largo o ancho.



1.14.6 - Suspensión o prohibición de ingreso

La Administración está facultada por el presente reglamento a suspender o prohibir el ingreso de personas o vehículos, cuando reincidan en trasgresiones o actitudes incorrectas acerca de las que hubieran sido notificados con anterioridad y advertidos de la posibilidad de que se llegue a adoptar esas medidas, o cuando el hecho sea juzgado de suma gravedad.

1.15 - Seguridad de terceros

Deberán extremarse las medidas de seguridad para evitar durante la ejecución de la obra o en caso de paralización de la misma, los materiales, herramientas, máquinas y demás elementos utilizados en la construcción, causen accidentes, perjuicios o molestias a los linderos, o pongan en peligro la integridad de terceros o sus bienes por contingencias propias de toda construcción o por factores climáticos.

1.16 - Inspecciones de las obras

La inspección de las obras será ejercida por la Administración, sin perjuicio de que también sea efectuada por cualquiera de los integrantes de la Comisión Técnica, en cualquier momento y cuantas veces lo consideren necesario o conveniente, a efecto de verificar que lo ejecutado esté ajustado a las condiciones del proyecto aprobado y a las estipulaciones del presente reglamento.

1.17 - Ampliaciones o modificaciones

Toda ampliación o modificación de la construcción autorizada, deberá someterse a la misma tramitación que la obra original.

1.18 - Construcciones anexas en una parcela lindera

Cuando el propietario de una vivienda proyecte para una parcela lindera -obviamente también de su propiedad- alguna construcción anexa a la misma (pileta de natación, quincho, etc.) deberá afectar la unidad donde dicha construcción se ejecute, a la unidad funcional correspondiente a la vivienda. Esta afectación se formalizará dentro de las normas catastrales pertinentes.

2 - Comisión Técnica

Los integrantes de la Comisión Técnica serán designados por el Consejo de Administración a propuesta del Administrador.

Salvo el caso de quienes se desempeñen en relación de dependencia, podrá asignárseles remuneración compensatoria por función y/o gastos.

3 - Cuestiones no previstas

Las cuestiones referidas a aspectos técnicos no previstas en esta reglamentación, serán resueltas por la Comisión Técnica y comunicadas por la Administración.

4 - Incumplimientos

Los incumplimientos a las disposiciones del presente reglamento o a las indicaciones de la Comisión Técnica o de la Administración formuladas por escrito, serán pasibles de una multa .

4.1 - El importe de la multa será incluido en la liquidación de Gastos Comunes del propietario respectivo, con todos los efectos inherentes a las mismas .



4.2 - Asimismo, los gastos que demande la reiteración de reclamos o intimaciones, serán a cargo del propietario de la unidad funcional e incluidos en su liquidación de Gastos Comunes, con todos los efectos citados precedentemente.

4.3 - Todo lo expresado es sin perjuicio de la exigencia de cumplimiento por vía judicial, más el resarcimiento por daños y perjuicios que el causante pudiera ocasionar.

5 - Normas prevalecientes

Las disposiciones contenidas en este reglamento prevalecen absolutamente, aun por sobre planos aprobados.

6 - Apelaciones

Las resoluciones o indicaciones de la Comisión Técnica o de los profesionales que ejerzan la inspección de las obras, podrán ser apeladas dentro de un plazo de 15 días hábiles ante el Administrador, el que, considerando el caso con el Consejo de Administración dictará resolución que será notificada por medio fehaciente al recurrente.

EL PRESENTE CODIGO ES DE CARÁCTER ORIENTATIVO PARA LOS PROPIETARIOS, AL MOMENTO QUE DESEEN FORMALIZAR LA COMISION DE VECINOS O ASOCIACION VECINAL PUE DAN TENER ELEMENTOS DE GUIA FEHACIENTE PARA EL ORDENAMIENTO.

