



Régimen de Sanciones del Barrio Privado Santo Domingo

Declaración de principios

El presente Régimen se dicta en uso de las facultades, atribuciones, deberes y obligaciones otorgadas a la Comisión de Disciplina de Copropietarios del Barrio Privado Santo Domingo, por la empresa Administradora Caputo Hermanos S.A., teniendo como fin la reglamentación del Reglamento de Convivencia y Seguridad del Barrio Privado Santo Domingo, oportunamente dictado y publicado por el ente administrador.

Disposiciones generales

1. TIPOS DE SANCIONES

Las sanciones aplicables a las infracciones al reglamento de convivencia y seguridad serán: **Apercibimiento, Multa, Suspensión o Restricción de Uso** y en última instancia **Prohibición de acceso o expulsión**, en cumplimiento con el inciso 9 del Reglamento de Convivencia y Seguridad.

2. CLASIFICACION DE LAS INFRACCIONES

Las infracciones serán clasificadas de la siguiente forma:

- 2.1.- **Leves:** Aquellas que atenten contra la convivencia y tranquilidad.
- 2.2.- **Medias:** Aquellas que atenten contra las instalaciones comunes y particulares.
- 2.3.- **Graves:** Aquellas que pongan en peligro la seguridad.
- 2.4.- **Gravísimas:** Aquellas que pongan en peligro la vida e integridad física.
- 2.5.- Asimismo, las infracciones podrán ser:

Operativas: Pudiendo el personal de administración o de guardia, actuar de forma inmediata con el solo hecho de presentarse la misma, sin necesidad de denuncia previa.

A pedido de parte: Debiendo el propietario o comisión de propietarios agraviado/a presentar la correspondiente denuncia, a fin de hacer conocer dicha infracción, en concordancia con lo expuesto en el inciso 3.3 del Reglamento de Convivencia.

3. APLICACIÓN DE LAS SANCIONES

Todas las infracciones, excepto las Gravísimas, serán sancionadas en una primera instancia con un apercibimiento por escrito (sea por la App del Barrio, por whatsapp o por mail). En caso de no cesar con el acto objetado dentro de los 10 (diez) días hábiles de haber sido notificado o reincidir en el mismo en un período de 6 (seis) meses, se aplicará la correspondiente multa.

4. CUANTIFICACIÓN DE LAS MULTAS

- 4.1.- Infracción Leve: 60 unidades
- 4.2.- Infracción media: 180 unidades
- 4.3.- Infracción Grave: 360 unidades
- 4.4.- Infracción gravísima: 600 unidades.

Siendo 01 (una) unidad equivalente al valor actual de 01 (un) litro de gasoil Eurodiesel de la empresa YPF., todo ello en cumplimiento con el inciso 6.3 del Reglamento de Convivencia.

5. REITERACIÓN

5.1.- En caso de que el multado, haya recibido dicha sanción, en tres oportunidades, Podrá ser sancionado con Suspensión o Restricción de Uso.

5.2.- En caso de que el sujeto que haya recibido una sanción con Suspensión o Restricción de Uso incurra en una falta grave, podrá ser sancionado con Prohibición de Acceso o expulsión. También podrá ser sancionado con Prohibición de Acceso o expulsión si la infracción ha sufrido una multa en 5 oportunidades por el mismo hecho, o si incurre en una infracción de carácter Gravísima.

6. COMISION

6.1.- La comisión de disciplina de copropietarios del Barrio Privado Santo Domingo, podrá en el futuro agregar o modificar las sanciones aquí previstas, en virtud de diferentes sucesos acaecidos en el complejo habitacional aludido.

Disposiciones particulares

7. INFRACCIONES LEVES

Serán consideradas faltas leves las siguientes infracciones al Reglamento de Convivencia:

7.1.- El ingreso al Club House con alimentos y/o bebidas. **Operativa.**

7.2.- El ingreso al Club House con animales. **Operativa.**

7.3.- El ingreso al Club House con el torso descubierto o descalzo. **Operativa.**

7.4.- No comunicar en tiempo y forma, el alquiler o préstamo de una casa, u omitirlo, en concordancia con lo expuesto en el inciso 1.5 del Reglamento de Convivencia. **Operativa.**

7.5.- El ingreso del personal de obra como invitados. **Operativa.**

7.7.- La realización de actos que perturben la tranquilidad de los vecinos, atenten contra la normal convivencia, la moral y las buenas costumbres. Según art. 3.2 del Reglamento de Convivencia y Seguridad. **Operativa.**

7.8.- El estacionamiento en calles y zonas no destinadas a tal fin, en cumplimiento con lo dispuesto en el inciso 2 del Reglamento de Convivencia. Con la salvedad de los eventos sociales o familiares donde, previo aviso y autorización por parte de la administración, se tolerará el estacionamiento en el frente del lote y siempre y cuando no se perjudique la circulación normal de otros vehículos. **Operativa.**

7.9.- La emisión de ruidos que transgredan la tranquilidad y la paz características de la zona de campo en que se encuentra el Barrio. **Operativa.**

7.10.- La colocación de ropa tendida, que altere la estética y armonía del Barrio. **Operativa.**

7.11.- La utilización como taller mecánico o lavadero de vehículos las calles comunes del Barrio. **Operativa.**

7.12.- La colocación de cables, antenas exteriores y/o similares, que alteren la estética y armonía del Barrio. **Operativa.**

7.13.- la práctica de cualquier actividad física y/o recreativa en la zona de acceso y egreso del Barrio, que entorpezca la misma. **Operativa.**

7.14.- Carencia de cestos de basura en las casas terminadas. **Operativa.**

8. INFRACCIONES MEDIAS

Serán consideradas faltas medias las siguientes infracciones al Reglamento de Convivencia:

8.1. La restricción u obstrucción al uso comunitario de los espacios circulatorios, veredas y banquetas. **Operativa.**

8.2.- La circulación de vehículos por lugares no destinados a tal efecto. **Operativa.**

8.3.- El uso de embarcaciones con motor a explosión en la laguna. **Operativa.**

8.4.- La pesca deportiva sin devolución. **Operativa.**

8.5.- El deterioro por uso inadecuado de las instalaciones comunes y deportivas. **Operativa.**

8.6.- La falta de mantenimiento en jardines y veredas. **A pedido de parte.**

8.7.- Arrojar basura, ya sea embolsada o no, en zonas comunes, fuera de los espacios dedicados a tal efecto. **Operativa.**

8.8.- Conectar cualquier tipo de salida pluvial o cloacal a las cunetas y/o desagües del Barrio.

Operativa.

8.9.- La falta de los correspondientes cercos de obra. **Operativa.**

8.10.- La descarga de materiales en cunetas. **Operativa.**

8.11.- La colocación de caños pluviales, sin el correspondiente nivel de alcantarillado, dispuesto por el administrador. **Operativa.**

8.12.- La falta de limpieza en obras, que pueda traer como consecuencia, la presencia de plagas y alimañas. **Operativa.**

8.13.- El uso de cualquier tipo de vehículo con motor a explosión o combustión, por parte de menores de edad. **Operativa.**

8.14.- La cría de animales, cuando esta exceda los parámetros normales de mascotas domésticas, en cumplimiento de lo expresado en los incisos 4.1 y 4.7 del Reglamento de Convivencia.

Operativa.

8.15.- Aquellas penalidades por incumplimiento del Reglamento de Edificación del Barrio Santo Domingo, conforme a lo dispuesto por el art. 13 de este último.

9. INFRACCIONES GRAVES

Serán consideradas faltas graves las siguientes infracciones al reglamento de convivencia:

9.1.- La falta de cerco perimetral en aquellos lotes que poseen animales. **Operativa.**

9.2.- La caza de animales sin armas de fuego. **Operativa.**

9.3.- Las mascotas sueltas cuando estas sean de un porte medio. **A pedido de parte.**

9.4.- La falta de cerco reglamentario en la piscina. **Operativa.**

9.5.- Las conexiones a pilares de luz no autorizadas. **Operativa.**

9.6.- El exceso de la velocidad máxima establecido en el reglamento de convivencia (20 km/h), hasta 30km/h. **Operativa.**

9.7 Ingreso y circulación por las inmediaciones del Barrio sin poseer chapa patente o papel provisorio a la vista y en buen estado. Operativa

10. INFRACCIONES GRAVÍSIMAS

Serán consideradas faltas gravísimas las siguientes infracciones al reglamento de convivencia:

10.1.- El exceso de velocidad de la máxima permitida; en más de 30km/h. **Operativa.**

10.2.- La caza de animales con armas de fuego, sin perjuicio de la acción penal correspondiente. **Operativa.**

10.3.- Las mascotas sueltas cuando estas pudieran representar un peligro, sean de gran porte o sean de las siguientes razas, cualquiera sea su tamaño: Akita Inu, American Staffordshire, Bullmastif, Bull Terrier, Doberman, Dogo Argentino, Dogo de Burdeos, Fila Brasileño, Gran Perro Japonés, Mastin Napolitano, Pit Bull Terrier, Presa Canario, Rottweiler, Staffordshire Bull Terrier, todo ello en concordancia con lo versado en la LEY 14.107 de la Provincia de Buenos Aires.

Operativa.

10.4.- El sobrevuelo y/o aterrizaje de helicópteros, drones (sobrevolando terrenos privados) o similares. Según art. 2.4 en Reglamento de Convivencia y Seguridad. **Operativa.**

10.5.- El almacenamiento de materiales inflamables o explosivos, sin perjuicio de la acción penal correspondiente. **Operativa.**

10.6.- El uso de pirotecnia en espacios comunes, o en lotes propios que afecte las instalaciones comunes y privadas del Barrio. **Operativa.**

11. RECAUDACIÓN DE MULTAS

11.1.- Las multas pasarán a integrar las expensas del mes siguiente a la sanción y se cobrará conforme a lo establecido en la normativa vigente para el cobro de expensas. Deberá detallarse al propietario en la liquidación mensual el tipo de sanción aplicada.

11.2.- Los montos recaudados en concepto de multas, deberán estar destinados a solventar las distintas necesidades o proyectos de las comisiones. Será administrada por la administración, quien deberá rendir cuentas de su utilización a todas las comisiones cada 6 meses.

Procedimiento a seguir respecto a infracciones Barrio Santo Domingo

12. DENUNCIA

12.1.- En caso de cometerse infracción de las enumeradas anteriormente, cualquier Propietario, o los integrantes de Comisiones de estos, individualmente o en conjunto, podrán efectuar la denuncia del caso, en forma escrita, realizando un breve relato de los hechos, identificación del sujeto demandado, firmando con aclaración y su número de DNI en el Libro de denuncias que se encuentra en el puesto de seguridad del Barrio, en cumplimiento con los requisitos establecidos en el inciso 3.3 del Reglamento de Convivencia.

12.2.- La denuncia puede realizarse también a través de una nota con los mismos datos y alcance que las mencionadas en el párrafo anterior, la misma será adjuntada al Libro de denuncias o al Registro de Infracciones que el puesto de seguridad deberá contar a sus efectos.

12.3.- En el caso de las denuncias vinculadas al tránsito, por propietarios podrán llamar o concurrir a la guardia a fin de que algún integrante del plantel de seguridad realice la observación pertinente, labrando el acta correspondiente.

12.4.- Dada una denuncia que requiera multa y/o sanción, la documentación pertinente al caso deberá ser cursada obligatoriamente a la Administración a los fines de ser archivada también en las oficinas del mismo, sin perjuicio que queden inscriptas en los libros de Denuncias e Infracciones.

12.5.- Cuando las denuncias se refieran a hechos contrarios a las leyes vigentes en la Nación Argentina, la provincia de Buenos Aires y en particular, al partido de Presidente Perón, que puedan dar lugar a otras acciones legales fuera de las previstas dentro del Club de Campo Santo Domingo y/o el denunciante tenga la intención de continuar con procedimientos legales posteriores, las denuncias podrán ser acompañadas de la copia de la documentación y diligencias que se hubiesen efectuado hasta ese momento (denuncia policial, carta documento, denuncia ante la Fiscalía, etc.) pudiendo incorporarse nueva documentación mientras el procedimiento sancionatorio siga en trámite.

13. PROCEDIMIENTO

13.1.- El Administrador, por medio del personal a su cargo en el Barrio, deberá efectuar diariamente la lectura del Libro de Denuncias, a fin de enterarse de las mismas y determinar la urgencia en continuar con los siguientes pasos, siendo responsables de las faltas y demoras en que pudiera incurrir.

13.2.- Dada una denuncia, corresponde al Administrador, confirmar que exista la denuncia escrita en el Libro de Denuncias, con todos los requisitos del caso, y la correspondiente Acta de Infracción.

13.3.- En el caso de denuncias sin Acta de Infracción, pero que no den lugar a dudas, donde hubiere correspondido efectuarla, la administración formulará la correspondiente Acta de Infracción, aclarando que se efectuó con posterioridad al hecho.

13.4.- En el caso de denuncias no debidamente documentadas, que puedan presentar lugar a dudas, confusión o injusticias, se efectuará una investigación de los hechos y buscará las pruebas que puedan lograrse, considerándose a los efectos de un mejor trato a esta investigación, la posibilidad de oír a las partes, sea a través de una entrevista personal o bien mediante una nota firmada a sus efectos, informando a la Comisión de Disciplina un detalle de lo que expresen las partes involucradas o bien, dependiendo de la gravedad de la infracción la posibilidad de que algún miembro de la comisión esté presente en ambas presentaciones que realicen los vecinos involucrados.

13.5.- Ante una denuncia que continúa su curso, corresponde al Administrador notificar personalmente al denunciado de la denuncia por la infracción cometida (antes de los 30 días de cometida) y de la sanción prevista para el caso, dejando constancia de su notificación por escrito, informando del tiempo que dispone para efectuar su descargo.

13.6.- En caso de no poder efectuar la notificación personal con el denunciado, deberá dejar constancia de la información por algún medio postal fehaciente.

13.7.- A partir de la fecha de la notificación de la misma, el denunciado deberá disponer de 10 (diez) días corridos para efectuar su descargo. Si el término venciera, sin que el descargo se produzca, el Administrador, sin más trámite, aplicará la sanción correspondiente, dejando constancia en el Libro de Registro de Multas y Sanciones y notificando fehacientemente al infractor y a la Comisión de Disciplina a los efectos de que lleve cuenta de las infracciones y sanciones que transcurren en el Barrio.

13.8.- En caso de producirse el descargo (en tiempo, por escrito y si correspondiera, con la presentación de nuevas pruebas), el mismo pasará a revisión de la Comisión de Disciplina a los efectos de que analice el caso y de ser necesario, antes de los 10 días llamará al/los vecinos para oír las partes y valorar razonablemente sus alegaciones y pruebas.

13.9.- La Comisión de Disciplina se expedirá sobre la sugerencia de archivar las acusaciones o aplicar multas y/o sanciones al infractor.

13.10.- En el caso de que el infractor sea un menor de edad, todas las acciones se llevarán a cabo en presencia de su representante legal (padre, madre, tutor o encargado).

13.11.- En el caso de que la multa quede firme, deberá la Administración notificar al infractor y constatar el cumplimiento de la sanción/multa impuesta.

13.12.- Si el descargo llega fuera de término (10 días de notificado) dado que el caso ya puede juzgarse "cosa juzgada" no puede reabrirse el caso.

14. PRESCRIPCION DE LA INFRACCION

14.1.- No podrán imponerse multas o sanciones a los hechos prescriptos.

14.2.- Las Infracciones Leves prescribirán pasados los cinco (5) días corridos de la ejecución de la misma o si esta se prolongara en el tiempo, desde el cese de la acción agravante.

14.3.- Las Infracciones Medias prescribirán pasados los diez (10) días corridos de la ejecución de la misma o si esta se prolongara en el tiempo, desde el cese de la acción agravante.

14.4.- Las Infracciones Graves prescribirán pasados los treinta (30) días corridos de la ejecución de la misma o si esta se prolongara en el tiempo, desde el cese de la acción agravante.

14.5.- Las Infracciones Gravísimas prescribirán pasados los sesenta (60) días corridos de la ejecución de la misma o si esta se prolongara en el tiempo, desde el cese de la acción agravante. La notificación de la denuncia al infractor en los términos previstos en el art. 13, suspende el plazo de prescripción. Dicha suspensión se mantiene hasta los 30 días de la fecha en que el infractor hubiera presentado el descargo y/o que hubiera vencido el plazo para hacerlo.

15. Multas de velocidad

15.1.- El barrio está habilitado a tercerizar la detección de los excesos de velocidad mediante sistemas de cámaras, así como la persuasión mediante señuelos de que simulen cámaras de seguridad.

15.2.- En ningún caso se contratará una empresa tercerizada cuando su canon esté atado a la cantidad de multas detectada. Asimismo, el sistema debe ser siempre automático sin intervención de ningún operador evitando así animosidades contra algún vecino o errores aleatorios.

15.3 La recaudación de las multas de velocidad estará totalmente destinada al pago del servicio tercerizado para su detección. Los meses en los que la recaudación por estas multas supere su costo, el saldo resultante podrá ser utilizado por las comisiones en proyectos destinados a la educación vial (Como carteles, folletería, etc.), acciones preventivas como vallas reductoras o lomos, luces o acondicionamiento de las calles, o cualquier otro proyecto tendiente a la acción preventiva o correctiva de los excesos de velocidad. También podrá ser destinado a una cuenta que se destine a sufragar los futuros gastos derivados de ese servicio tercerizado.

15.4 Las multas generadas por invitados o proveedores serán liquidadas al propietario que autorizó su ingreso.

- 15.5** Cuando el propietario no abone las multas en los 90 días próximos a su liquidación, no podrá autorizar el ingreso de vehículos al barrio hasta tanto sea cancelada dicha deuda. Asimismo, serán de aplicación de forma complementaria las sanciones definidas para las deudas generales.
- 15.6** El propietario que hubiera recibido una multa por exceso de velocidad causada por un invitado o proveedor, estará impedido de hacer ingresar a ese invitado o proveedor hasta tanto no haya cancelado la totalidad de esa multa más sus intereses.
- 15.7** Los vehículos que no se encuentren declarados como pertenecientes a los propietarios y cuenten con una multa pendiente de más 30 días, no podrán acceder al barrio.
- 15.8** En el caso de que un proveedor que concurra al barrio con una periodicidad mínimamente mensual (parámetro medible en los últimos 3 meses anteriores a la multa), serán sancionados de forma directa sin intervención del propietario autorizante. En el caso de que el proveedor no liquide la multa en los 10 días corridos posteriores a su notificación, no podrá volver a ingresar al barrio en un vehículo. No se permitirá el acceso al barrio de un proveedor alcanzado por este punto, que rechace ser notificado de la infracción.
- 15.9** Cuando se trate de un proveedor que no cumple con la condición de periodicidad detallada en el punto anterior, y el día en que se produjo la multa ingresó a más de un lote, la misma será liquidada a estos en partes iguales. Misma disposición es aplicable a invitados autorizados a ingresar el día del exceso de velocidad, por más de un lote.
- 15.10** Cuando la infracción sea cometida por el vehículo de un proveedor (Remisería, corralones, etc.), la infracción y la aplicación del presente reglamento será aplicable al proveedor y no al vehículo.
- 15.11** Cuando un mismo infractor que viva o acceda habitualmente al barrio (Considerándose habitual que concurra al barrio una o más veces por mes, tomándose como parámetro los últimos tres meses) registre tres excesos de velocidad en el plazo de 90 días, será publicado mediante la aplicación para celular del barrio y será prohibido todo ingreso o egreso del barrio con esta persona manejando. Asimismo, en el caso de que se lo detecte manejando dentro el barrio, será sancionado con una multa catalogada como Gravísima. Estas disposiciones serán aplicables durante 10 días corridos contados a partir de la liquidación de la tercera multa y se agravará duplicando la cantidad de días por cada nueva infracción de tránsito detectada. Dicho agravamiento se limpiará cuando el infractor pase un año sin incurrir en multas propias.
- 15.12** Las Comisiones Generales, la administración, el intendente ni cualquier otra figura existente o que en el futuro los reglamentos creen, estarán facultadas para la aplicación de excepción al presente régimen de sanciones de tránsito.
- 15.13** Para garantizar la progresividad del régimen, durante los primeros 30 días de este, las multas se liquidarán en un 30% del valor definido, durante los días 30 a 60 se liquidarán en un 60% del valor definido y a partir del día 61, las multas detectadas se liquidarán en los montos totales definidos en el presente reglamento.
-