

## **REGLAMENTO DE LA COMUNIDAD Y DEL BALNEARIO CONSISTORIAL DE EL TABO**

### **TITULO I GENERALIDADES**

El funcionamiento del BALNEARIO CONSISTORIAL, se regirá en virtud de las disposiciones del presente Reglamento y por los Estatutos de la Comunidad, en aquellos puntos que corresponda.

- Art. 1.- Son socios del Balneario, las personas naturales o jurídicas que hayan adquirido o adquieran derecho sobre los terrenos del Balneario en las condiciones establecidas en los Estatutos de la Comunidad.
- Art. 2.- El Balneario tiene por objeto procurar descanso y esparcimiento, por lo cual su carácter será, exclusivamente residencial y tendrá instalaciones conducentes a tal fin, como ser: canchas de deportes, plazas de juegos infantiles, áreas verdes, aparcaderos, etc.
- Art. 3.- Podrán participar de los beneficios del Balneario, los comuneros y sus familiares, inscritos en el rol de socios.
- Art. 4.- Los comuneros sólo podrán construir casas y efectuar instalaciones ajustándose a las disposiciones que se establecen en el Título II, desde el Art. 13 al 19.
- Art. 5.- La Administración y funcionamiento del Balneario estará a cargo de la Directiva de la Comunidad Balneario Consistorial, la que designará una Junta de Vigilancia para fiscalizar el cumplimiento del presente Reglamento, los acuerdos particulares que se aprueben y el comportamiento de los comuneros.
- Art. 6.- Se exigirá el mantenimiento del orden y la limpieza de las habitaciones, quedando estrictamente prohibido el desaseo de ellas y en las personas, como asimismo, la ebriedad, la ofensa de hecho o de palabras y todo acto que atente a la moral y a las buenas costumbres, en especial a la tranquilidad del Balneario.
- Art. 7.- Las horas y oportunidad del baño y el mar, se reglamentarán de acuerdo al estado del mar. El traje de baño será el adecuado y deberá estar en buenas condiciones, no permitiéndose prescindir de éstos o el uso de prendas íntimas en su reemplazo.

- Art. 8.- Durante el período de veraneo, del 15 de Diciembre al 15 de Marzo, se contratará el personal y los elementos necesarios para mantener el aseo del Balneario, cuyo costo se prorrateará entre los Comuneros por partes iguales, cualquiera sea el tiempo de permanencia en el balneario. Fuera de esta época, los Comuneros deberán preocuparse de mantener limpios los alrededores de su vivencia y evitar que se arroje desperdicios dentro del recinto.
- Art. 9 Será obligación de los comuneros plantar y mantener árboles y arbustos en los terrenos que se le asignaron, como asimismo, cuidar los que se planten o existen frente de sus sitios.
- Art. 10.- Los Comuneros no podrán realizar actividades ruidosas o fiestas familiares que se prolonguen más allá de las 12 de la noche, en los días de semana y festivos, y más de las 2 de la madrugada en víspera de festivos.
- Art. 11.- Los Comuneros podrán realizar reuniones de conjunto en los lugares indicados para ello, que pueden prolongarse hasta las 3 de la madrugada, siempre y cuando las autorice la Junta de Vigilancia.
- Art. 12.- Para los casos de urgencia, también habrá en la Administración del Balneario, un servicio permanente de Asistencia Social (botiquín y primeros auxiliares).

## **TITULO II** **DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES**

- Art. 13.- Las construcciones se ejecutarán en base a un plan general del Balneario, aprobado por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de "El Tabo", en que habrá zonas de diferente trato, de acuerdo a la topografía del terreno y finalidades del sector.
- Art. 14.- La ubicación de la construcción dentro de los sitios se hará en forma de dejar un ante-jardín hacia el camino, y que la disposición de su vivienda afecto lo menos posible la visibilidad de las construcciones vecinas.
- Art. 15.- Las viviendas individuales, no podrán tener una superficie menor de 40 m2., ni superior a 90 m2, en planta, en total, y los Comuneros podrán elegir el tipo de vivienda que convenga a sus intereses, y aprobados por la Dirección de Obras Municipales de "El Tabo".
- Art. 16.- Las uniones domiciliarias de los servicios de luz, agua, alcantarillado y otros especiales, serán de cargo de cada Comunero, como asimismo, la construcción e instalación de cualquiera otra obra que ejecute en el recinto que le fuera destinado, las que deberán ser autorizadas, previamente, por la Comisión Técnica.
- Art. 17.- Los Comuneros no podrán ejecutar, hacer, ni usar cosa alguna que vaya en perjuicio u ocasionen molestias a sus vecinos.
- Art. 18.- Los sitios podrán ser cercados, cerrados o separados por cierro de material sólido, de no más de 1,20 mts. de alto, en cualquiera de sus lados, en todo caso, y ser transparente (vegetales), mantendrá una altura no superior a 2 mts.
- Art. 19.- La autorización de la Comunidad para la construcción de cualquiera modificación o mejora, se solicitará por escrito, la que contestará la Directiva en igual forma, formulando las observaciones del caso y condiciones generales a que debe ceñirse.

**TITULO III**  
**DE LAS OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS**  
**COMUNEROS Y DE LAS SANCIONES**

- Art. 20.- Para la aplicación y cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento, se entenderá por conocidos de los Socios el Estatuto del Balneario Consistorial y este Reglamento Especial de funcionamiento del Balneario.
- Art. 21.- A cada socio se hará entrega de una copia de ambos cuerpos reglamentarios, registrándose este hecho en el Libro de Socios de la Comunidad, que deberá ser firmado por cada socio-comunero.
- Art. 22.- En la solicitud de autorización de construcción, deberá quedar constancia del conocimiento que tiene el interesado de esas reglamentaciones, y la declaración de absoluto acatamiento de sus disposiciones, como asimismo, pagar un derecho por ésta.
- Art. 23.- Los socios serán responsables de la conducta personal que observen, y de la de sus familiares y visitantes que ingresen al Balneario.
- Art. 24.- No podrán concurrir al Balneario, aquellos Socios, ni los familiares de éste, que no estén al día en el pago de cuotas y cotizaciones aprobadas por la Comunidad, y/o que estén en mora con los consumos particulares de los servicios de utilidad pública, como luz, agua y otros de sus respectivas viviendas, y serán excluidas de la Sociedad por más de tres cuotas impagas, sin apelación ulterior.
- Art. 25.- Los gastos generales de urbanización, como es la instalación de las matrices de agua potable, alcantarillado, postación y tendido de líneas eléctricas, se prorratarán entre los Socios-Comuneros de acuerdo a la cantidad de sitios asignados.
- Art. 26.- El funcionamiento del Balneario, estará fiscalizado por la Junta de Vigilancia designada por la Directiva de la Comunidad, constituida por 3 miembros del Directorio y el Administrador permanente del Campamento, la que podría nombrar Directores de Turno, sin perjuicio de la fiscalización respectiva que pueda hacer cualquier miembro de la Directiva de la Comunidad.
- Art. 27 En la administración del campamento, habrá un "Libro de Novedades", en que los Socios y los Directores de la Junta, podrán dejar constancias de las observaciones, sugerencias y reclamos que le merezca el funcionamiento del Balneario o la conducta de los concurrentes.