



DECLARACIÓN JURADA

- Declaro bajo juramento que los datos informados en la presente declaración son reales y se encuentran vigentes al día de la fecha. Me comprometo a informar a la Asociación Vecinal Nordelta S.A. (en adelante AVN) sobre cualquier modificación que pudiera sufrir la información aportada.
- Tomo conocimiento de que el TAG que me es otorgado por la AVN podrá ser utilizado para ingresar al Emprendimiento Urbano Integral Nordelta por cualquiera de los accesos habilitados en los horarios dispuestos por la seguridad del Emprendimiento.
- Me notifico de que los caminos y espacios circulatorios dentro del Emprendimiento se encuentran bajo la guarda y administración de la AVN, que tiene a su cargo el mantenimiento, seguridad, acceso y control de dichos espacios, tareas que lleva a cabo con los fondos que aportan los vecinos de la Localidad de Nordelta, en el marco de la Ordenanza 2898/08 y sus respectivas prórrogas, y en aplicación del derecho de uso que percibe la Municipalidad de Tigre según Ordenanza Fiscal e Impositiva. En tal sentido, asumo mi responsabilidad por la correcta utilización, mantenimiento, limpieza y cuidado de los espacios y bienes existentes, como plazas, parques, calles, banquetas, veredas, bicisendas e instalaciones. Asimismo, me obligo a abstenerme de realizar cualquier acto que implique deteriorar dichas áreas.
- Declaro conocer acabadamente el Reglamento de Uso de Áreas Comunes y las normas de convivencia que rigen en el Emprendimiento Urbano Integral Nordelta y asumo el formal compromiso de adecuar mi conducta y la actividad que desarrolle dentro del Emprendimiento y/o de cualquiera de los complejos residenciales que lo integran a lo allí previsto, obligándome a respetar las normas de todo orden vigentes y cualquier normativa que pudiera dictar la Asociación Vecinal Nordelta S.A. y/o demás asociaciones civiles barriales. En particular, expresamente me notifico de lo siguiente:
 - 1) Las infracciones a las normas de tránsito y/o convivencia que rigen dentro de Nordelta podrán ser notificadas por correo electrónico a la dirección denunciada al solicitar el TAG. Las infracciones son pasibles de las siguientes sanciones disciplinarias que podrá aplicar la administración de la Asociación Vecinal Nordelta S.A.:
 - Primera falta: apercibimiento, consistente en un llamado de atención.
 - Segunda falta: sanción pecuniaria equivalente al precio de 70 litros de nafta súper.
 - Tercera falta: sanción pecuniaria equivalente al precio de 140 litros de nafta súper.



- Cuarta falta: sanción pecuniaria equivalente al precio de 280 litros de nafta súper.
 - Quinta falta y sucesivas: sanción pecuniaria equivalente al precio de 420 litros de nafta súper.
 - Para la determinación de la sanción se considerará el valor de nafta vigente en estación de servicio de la Localidad de Nordelta. En los casos en que la velocidad detectada exceda en más de 15 km/h la velocidad máxima permitida, se considerará como falta grave y el valor correspondiente a cada infracción podrá incrementarse en un cincuenta por ciento (50%).
- 2) En caso de aceptar la sanción dentro de los quince días de recibida sin discusión alguna, se aplicará un descuento igual al 40% del importe aplicado.
 - 3) La AVN podrá aplicar, en forma independiente o como complemento de las sanciones pecuniarias precedentes, la sanción de suspensión del permiso de acceso, consistente en la inhabilitación del TAG o dispositivo oportunamente extendido por un plazo determinado, según se estime apropiado teniendo en cuenta la gravedad de la infracción.
 - 4) La falta de pago de los importes de las sanciones traerá aparejada la suspensión del TAG.
 - 5) Los fondos recaudados en concepto de sanciones serán destinados al mantenimiento de los dispositivos y radares de control de velocidad, las áreas comunes y espacios circulatorios del Emprendimiento Urbano Integral Nordelta.
 - 6) En este acto recibo de plena conformidad un ejemplar del Reglamento de uso de los espacios comunes, el cual me obligo a respetar en todos sus términos.
 - 7) La baja o inhabilitación del TAG entregado implicará que el suscripto no obtendrá el beneficio de ingresar por las barreras automáticas, pudiendo hacerlo por las barreras manuales presentando su identificación.

Firma.....

Nombre y apellido.....

DNI.....



REGLAMENTO DE USO DE ÁREAS COMUNES

ASOCIACIÓN VECINAL NORDELTA S.A.

El Emprendimiento Urbano Integral Nordelta, cuyo Plan Director ha sido aprobado por el decreto de la Provincia de Buenos Aires N° 1.736/92 y por Ordenanza Municipal del Partido de Tigre N° 1.297/92, responde a un nuevo criterio de urbanización basado en la convivencia organizada entre las distintas personas que integran los complejos residenciales, áreas comerciales, de servicios y demás sectores que lo integran, la libertad personal y la responsabilidad social de todos y cada uno de los miembros de la comunidad.

La Asociación Vecinal Nordelta S.A. (también denominada AVN) es una asociación civil sin fines de lucro que fue constituida en los términos del art. 3 de la Ley 19.550, e inscripta en el Registro Público de Comercio de la Provincia de Buenos Aires en la matrícula 54756 de Sociedades Comerciales, Legajo 1/100873, el 20 de diciembre de 1999.

Dicha asociación civil tiene a su cargo la administración, gestión y mantenimiento de todos los espacios comunes del Emprendimiento Urbano Integral Nordelta, y conforme lo previsto en su estatuto social tiene facultades para fijar las normas y reglas de uso de los sectores a su cargo dentro del emprendimiento.

El presente reglamento tiene por objeto establecer los parámetros generales y normas que deben seguir todas las visitas autorizadas y/o titulares de permisos de acceso al Emprendimiento Urbano y todo aquel que haga uso de sus áreas comunes y espacios circulatorios.

Las restricciones, limitaciones y convenciones de uso preexistentes a este reglamento, se consideran parte integrante del mismo en cuanto no contradigan el presente. También constituye parte del objeto del presente reglamento, referenciar conductas consideradas como no aptas o que infrinjan el correcto uso de las áreas comunes y espacios circulatorios, estableciéndose



la aplicación de las normas y medidas necesarias para la conservación de tales espacios. En consecuencia, se establece:

I. Disposiciones generales.

Uso y cuidado de las áreas comunes y espacios circulatorios.

1.1. La Asociación Vecinal Nordelta S.A., en cumplimiento de su objeto social y a los fines de la conservación y administración de las áreas de esparcimiento, espacios circulatorios y demás bienes del Emprendimiento Urbano Integral Nordelta, podrá conceder permisos de acceso al núcleo urbano a todo aquel que lo requiera para facilitar su tránsito hacia los distintos complejos residenciales que lo integran, sectores comerciales o de servicios y establecimientos educativos. A tal efecto, el requirente deberá tramitar la respectiva autorización en la Asociación Vecinal Nordelta S.A.

1.2. Es responsabilidad de las visitas autorizadas la correcta utilización, mantenimiento, limpieza y cuidado de los espacios y bienes públicos bajo el cuidado de la Asociación Vecinal Nordelta S.A. y de los complejos residenciales que integran el Emprendimiento, como caminos, calles, veredas, plazas, parques, instalaciones, banquetas, etc. En consecuencia, éstas deberán abstenerse de realizar cualquier acto que implique deteriorar y/o dañar dichas áreas. Se prohíbe arrojar sobre los espacios circulatorios, espacios verdes, parques y áreas comunes cualquier tipo de basura o desperdicio.

1.3. Todas las visitas autorizadas y/o titulares de permisos de acceso al emprendimiento urbano deberán cumplir con las normas de identificación y control, tanto en el ingreso cuanto en el egreso del ejido del núcleo urbano. A tal efecto la Guardia de Seguridad podrá requerir la identificación de cualquier persona que transite por los accesos o caminos cuyo cuidado se encuentre a cargo de la Asociación Vecinal Nordelta S.A. Las visitas autorizadas y/o titulares de permisos de acceso podrán tramitar en AVN el pedido de un TAG o pase digital para instalar en sus vehículos. A dichos efectos deberán empadronarse en AVN y abonar el costo de los mismos.

1.4. Constituye una de las normas básicas de convivencia de esta comunidad, la conservación de la flora y de la fauna. Queda prohibida en todo



el ejido del núcleo urbano la caza de animales, así como cualquier acción que atente contra los espacios verdes.

1.5. Queda estrictamente prohibido el uso en los espacios circulatorios y áreas comunes de toda clase de materiales explosivos, inflamables o tóxicos, y de elementos de pirotecnia.

II. Control y Reglamentación de la circulación vehicular.

2.1. El tránsito en los espacios circulatorios del núcleo urbano y dentro de los complejos residenciales se sujetará a las disposiciones de las leyes nacionales y provinciales sobre la materia, y a lo dispuesto en el presente reglamento y en los reglamentos dictados por las asociaciones civiles que administran los complejos residenciales. El tránsito peatonal y de vehículos no motorizados tiene absoluta prioridad, que deberá ser respetada por los vehículos motorizados de cualquier tipo.

2.2. Se encuentra prohibido estacionar en forma temporaria y/o habitual, sobre los espacios circulatorios del emprendimiento urbano y de los complejos residenciales. Los vehículos de cualquier naturaleza deberán ubicarse en los espacios de estacionamiento habilitados. Sólo en casos excepcionales o de emergencia podrá estacionarse en la banquina. Queda prohibida toda forma de restricción al uso comunitario de los espacios circulatorios, las veredas y banquetas, En caso de violación de esta prohibición, además de las sanciones que pudieren corresponder, se procederá a la remoción de los obstáculos con cargo al responsable. El debido uso y conservación de estas zonas y espacios es responsabilidad de los titulares de permisos de acceso.

2.3. Todo conductor de vehículo motorizado de cualquier clase (camión, automóviles, motos, ciclomotores, etc.) deberá llevar consigo y exhibir en caso de requerimiento, su registro de conductor expedido por la autoridad correspondiente, que lo habilite para la conducción de ese tipo de vehículo en particular. También será obligación de los conductores y sus acompañantes utilizar todos los elementos de seguridad establecidos por las normas vigentes, entre otros el cinturón de seguridad y casco cuando se circule con



motovehículos.

2.4. La velocidad máxima de circulación de vehículos motorizados de cualquier tipo en los accesos y caminos del Emprendimiento es de 60 kilómetros por hora, a excepción de la Av. de los Colegios, Av. Del Puerto, Acceso San Lucas, calle Sarmiento y Av. de los Fundadores, donde la velocidad máxima es de 40 km/h. La velocidad máxima que rige dentro de cada complejo residencial se encuentra informada en el acceso principal del complejo, así como en la señalización instalada a tal fin. Se prohíbe la circulación de cualquier tipo de vehículo por sobre las velocidades máximas establecidas, salvo los vehículos sanitarios o de seguridad, en caso de emergencias.

2.5. Tipo de Infracciones: Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley Nacional de Tránsito No 24.449 y la Ley provincial de tránsito N° 11.430, se consideran infracciones las siguientes conductas: a) Conducir sin haber obtenido la pertinente licencia habilitante o estando con habilitación suspendida; b) Circular sin chapas identificatorias o con identificación borrosa; c) Conducir con exceso de velocidad, o haciendo ruidos molestos o pruebas de destreza no autorizadas; d) Conducir en estado de ebriedad o bajo el influjo de estimulantes o estupefacientes; e) Falta de silenciador o emanación excesiva de gases; f) Falta de luces reglamentarias; g) Dañar o destruir señales de tránsito y/o luminarias y/o cualquier mobiliario urbano; h) Obstaculizar la vía pública, calles o accesos del complejo y/o barrios; i) Conducir con licencia no adecuada al tipo de vehículo. j) Utilizar la bocina salvo casos de extrema necesidad; k) No respetar la prioridad de paso de peatones, y ciclistas; l) No informar a la Asociación Vecinal Nordelta S.A., la baja o alta de los vehículos que circulen en forma habitual dentro del ejido del complejo, m) no respetar y/o acatar las instrucciones de tránsito que pudieran impartir el personal de AVN y/o de seguridad.

2.6. Las infracciones a las disposiciones del presente reglamento serán objeto de un acta de Infracción por parte de la Guardia de Seguridad, sin perjuicio de la facultad de solicitar el auxilio de la policía de tránsito provincial o municipal.

2.7. El acta de infracción podrá ser provista a través de una fotografía



obtenida mediante una cámara de video de imagen detenida, o radar, o cualquier otro medio reputado como idóneo por el Directorio de la AVN. Estas constancias se reputan válidas y hacen fe de lo constatado, salvo prueba en contrario. Este servicio podrá ser prestado por terceros, cuando el Directorio de la AVN lo estime conveniente.

III. Notificación de infracciones y sanciones aplicables.

3.1. La Asociación Vecinal Nordelta S.A., por intermedio de su administración, aplicará las sanciones que considere apropiadas para las transgresiones a las normas descriptas, conforme lo establecido en el presente reglamento.

3.2. El incumplimiento a las obligaciones y disposiciones del presente reglamento será penalizado con apercibimiento, sanciones pecuniarias y/o suspensión por un plazo determinado, según la AVN estime apropiado teniendo en cuenta la gravedad de la infracción. Las sanciones pecuniarias se aplicarán en forma independiente o como complemento de la sanción de suspensión. Las sanciones señaladas serán aplicadas previa notificación al titular responsable.

3.3. Las notificaciones a los titulares de permisos de acceso se realizarán vía correo electrónico a la dirección oportunamente denunciada, utilizando el sistema habilitado a tal efecto y considerándose el mismo como un medio idóneo a tal fin. A los efectos de cualquier notificación, se tendrán por válidos los datos provistos o denunciados por el titular del permiso de acceso, quien tiene la obligación de mantenerlos actualizados ante la AVN y el administrador.

3.4. La AVN deberá respetar el derecho de defensa de las visitas titulares de permisos de acceso, otorgando quince (15) días corridos desde la fecha en que se comunique la infracción, para que presenten su defensa. Los descargos presentados tramitarán según el procedimiento que determine la administración de la Asociación Vecinal Nordelta S.A.

3.5. Las infracciones a las normas de uso de áreas comunes y de circulación vehicular descriptas en el presente reglamento serán sancionadas de acuerdo al siguiente criterio: a la siguiente escala, y serán de aplicación automática: a.



Primera falta: apercibimiento, consistente en un llamado de atención. b. Segunda falta: Sanción equivalente al precio de 70 litros de nafta súper. c. Tercera falta: Sanción equivalente al precio de 140 litros de nafta súper. d. Cuarta falta: Sanción equivalente al precio de 280 litros de nafta súper. e. Quinta falta: Sanción equivalente al precio 420 litros de nafta súper. Para la determinación de la sanción se considerará el valor de nafta vigente en estación de servicio de la Localidad de Nordelta. En los casos en que la velocidad detectada exceda en más de 15 km/h la velocidad máxima permitida, se considerará como falta grave y el valor correspondiente a cada infracción podrá incrementarse en un cincuenta por ciento (50%).

3.6. La Asociación Vecinal Nordelta S.A. podrá ampliar o reducir el monto de las sanciones, tomando en consideración la gravedad de la falta constatada.

3.7. En caso de aceptar la sanción dentro de los quince días de recibida sin discusión alguna, se aplicará un descuento igual al 40% del importe aplicado

3.8. La AVN podrá aplicar, en forma independiente o como complemento de las sanciones pecuniarias precedentes, la sanción de suspensión del permiso de acceso, consistente en la inhabilitación del TAG o dispositivo oportunamente extendido por un plazo de uno a sesenta días, según se estime apropiado teniendo en cuenta la gravedad de la infracción. El plazo de suspensión será determinado por AVN, teniendo en cuenta la gravedad de la falta.

3.9. Los fondos recaudados en concepto de sanciones serán destinados a campañas de educación vial y al mantenimiento de los accesos, barreras, dispositivos y radares de control de velocidad y señalética de las áreas comunes y espacios circulatorios del Emprendimiento Urbano Integral Nordelta. La falta de pago de los importes de las sanciones traerá aparejada la suspensión del TAG. La baja o inhabilitación del TAG entregado implicará que el titular del mismo no obtendrá el beneficio de ingresar por las barreras automáticas, pudiendo hacerlo por las barreras manuales presentando su identificación.

3.10. Apelación: Las suspensiones superiores a quince (15) días y sanciones pecuniarias de importe equivalente al precio de 100 litros de nafta súper, podrán ser apeladas ante el Directorio, mediante escrito que deberá



interponerse y fundarse dentro de los diez (10) días corridos de la notificación. El Directorio podrá confirmar o disminuir la sanción impuesta, pero no podrá agravar la situación del apelante.

3.11. Prescripción: Las sanciones de apercibimiento, sanciones pecuniarias y de suspensión prescriben a los dos años. A los fines de la reincidencia se considerarán las infracciones cometidas en los dos años anteriores al hecho que dio lugar a la sanción.

El presente reglamento podrá sufrir las modificaciones que disponga el Directorio de la AVN, entrando en vigencia las modificaciones introducidas en forma automática, sin perjuicio de que la Asamblea deberá ratificar la modificación introducida dentro de los 6 meses posteriores a la fecha del acta de Directorio respectiva.