



DUNAS

JOSÉ IGNACIO

REGLAMENTOS URBANIZACIÓN DUNAS

- # 1 Convivencia
- # 2 Copropiedad
- # 3 Construcción
- # 4 Parquización
- # 5 Inicio de obra
- # 6 Presentación de proyecto
- # 7 Manual de procedimiento
- # 8 Alcantarillas
- # 9 Inspecciones por etapas
- # 10 Multas**
- # 11 Aprobación de proyecto
- # 12 Control de acceso personal
- # 13 Pilar de luz reglamentario

#10 MULTAS

MULTAS SOBRE CONSTRUCCIÓN

	INFRACCIÓN	SOLUCIÓN	PLAZO	MULTA
Edificación fuera de código	Mal / Incorrecto	Modificar	48 hs	U\$s 1000,00
Cierre de frente	Falta / Abierto / Mal estado	Realizar / Modificar / Cerrar	24 hs	U\$s 300,00
Cierres laterales	Falta / Incorrecto	Modificar / Media sombra	24 hs	U\$s 300,00
Camion en lote vecino	Paso / Descarga	Materializar	Directa	U\$s 300,00
Camion sin rampa	Ingreso / Descarga	Materializar	Directa	U\$s 100,00
Conexión eléctrica	Falta medidor / Mal estado	Tramitar medidor / Arreglar	24 hs	U\$s 300,00
Cierre de fondo	Falta / Mal estado	Realizar / Arreglar	24 hs	U\$s 300,00
Materiales	Acopio frente o vecinos	Retirar materiales	24 hs	U\$s 300,00
Calle y vereda	En mal estado	Limpieza	2 hs	U\$s 300,00
Documentación personal	Falta / Vencido / Incorrecto	Presentar Documentación	48 hs	U\$s 100,00
Obrador/Baño	Falta / Pintar / Invade	Colocar / Pintar / Modificar	72 hs	U\$s 300,00
Cartel de obra	Falta / Incorrecto	Colocar / Modificar	48 hs	U\$s 100,00
Cesto de basura	Falta / Incorrecto	Colocar / Modificar	48 hs	U\$s 100,00
Pasto- arboles	Largo / Descuidado	Cortar / Arreglar	48 hs	U\$s 200,00
Entrada camiones día lluvia	Prohibido ingreso	Prohibido ingreso	0 hs	U\$s 200,00
Día y horarios de trabajo	Trabajar fuera del horario o día inhabilitado	Cortar tareas y retirar personal	0 hs	U\$s 300,00

En la tabla se describe el ítem de la infracción, indicando el monto y los plazos para su cumplimiento, vencido ese plazo el monto será debitado en los resúmenes del propietario del lote. El plazo rige a partir de la notificación en obra del responsable que allí se encuentre, asimismo un duplicado será entregado al arquitecto en la guardia.

La Administración podrá sancionar en cualquier instancia la suspensión de la obra cuando ésta lo considere necesario notificando la reiteración de una falta. Los descargos serán recibidos hasta 5 días después de realizada la infracción, los cuales serán evaluados por la Comisión de Arquitectura.

Canón de obra para obras nuevas.

Por cada obra se cobrará por UNICA VEZ Y AL INICIO, un canon de obra de u\$s 3.500 (mantenimiento de calles, balastro, cunetas y pasto).

Además se deberá informar la extracción de cualquier árbol existente y si la comisión de arquitectura/administración lo aprueba se pagará el valor de 7 pinos de 1.30 por cada pino talado. El propietario se hará cargo de la extracción y de la tala de cada árbol.

Una vez finalizada la obra se deberá solicitar ante la Comisión de Arquitectura y Urbanismo el final de obra.

MULTAS DE CONVIVENCIA

REGLAMENTO DE SANCIONES Y MULTAS

1.- CONCEPTO

En cumplimiento con el artículo No. 31, literal b) del Reglamento de Copropiedad de DUNAS, el Consejo de Administración aprueba el presente Reglamento de Sanciones y Multas.-

En el mismo se describen las infracciones más comunes y las medidas a tomar de acuerdo a las mismas, sin desmedro de las actualizaciones que oportunamente haya que realizar.-

2.- PROPOSITO

Es el de reglamentar las acciones que se tomarán en pos tanto del cumplimiento de los Reglamentos de Copropiedad y de Convivencia, que todos los copropietarios se han adherido, así como al mantenimiento de las relaciones armónicas entre los habitantes y/o visitantes de la copropiedad, buscando mantener el espíritu que dio origen a la misma.-

3.- ANTECEDENTES

La Administración podrá imponer y aplicar las multas pertinentes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 30, literal B) i), para lo cual se podrá valer a tal efecto en la evaluación de la falta y el análisis de las infracciones, de la opinión y consulta al Consejo de Administración.-

4.- DISTRIBUCION

El alcance de la distribución de este Reglamento incluye a todos los propietarios (quienes son responsables por los visitantes) y será la Administración la responsable tanto de la distribución inicial como de hacerlo en ocasión de cada actualización de la lista de infracciones y multas, o al menos, una vez por año a modo de recordatorio.-

5.- LINEAMIENTOS

La detección de desvíos, el reconocimiento de los mismos por parte de quienes lo cometen y la corrección basada en la necesidad de preservar los valores comunes entre los copropietarios de la urbanización, debe de ser la clave en el accionar a seguir, basados en este Reglamento.-

Es así que en todo momento, las acciones que se tomen ante un desvío buscarán siempre el efecto correctivo, evitando en lo posible la interpretación del infractor de que se está persiguiendo un fin meramente recaudador.-

Debe de existir gradualidad y equilibrio en las acciones que se tomen.-

Las infracciones se clasifican en leves, graves y gravísimas, acorde al impacto real o potencial que generen o puedan generar en la copropiedad y/o los habitantes de la misma.-

La persistencia y reiteración de las infracciones en el tiempo harán que una falta calificada como leve, pase a ser considerada grave, o una falta grave, a gravísima.-

La Administración decidirá si correspondiese como medida correctiva el apercibimiento o si, por el contrario, es conveniente pasar directamente a la multa correspondiente.-

También la Administración será la que decidirá sobre los tiempos que se otorguen al infractor para subsanar el desvío, antes de pasar a la medida siguiente.-

En el anexo A se detallan las faltas más comunes detectadas a la fecha y su calificación correspondiente. Sin perjuicio de ello, podrán existir faltas que no se encuentren en este listado pero que el criterio común indique que van en contra de la convivencia armónica y del espíritu de dio origen a la Copropiedad.-

Como en todos los casos, estas faltas serán analizadas y calificadas por la Administración y el Consejo de Administración, tomándose las medidas correctivas del caso e incluyéndose en la siguiente actualización del anexo A.-

La unidad de medida para establecer las multas será la Unidad Indexada, de actualización diaria de acuerdo al IPC (Índice de inflación)

	LEVE	GRAVE	GRAVISIMA
Multa inicial	500 UI	1000 UI	2000 UI
Multa por primera reiteración	1000 UI	2000 UI	5000 UI
Multa por segunda reiteración	2000 UI	5000 UI	10000 UI

El valor de la Unidad Indexada al 01 de marzo de 2016 asciende a \$ 3,29 (tres pesos uruguayos, con 29 centésimos), aproximadamente U\$S 0,10.-

Las multas serán integradas a las expensas, y percibidas en el cobro siguiente a su determinación.-

INFRACCIONES MÁS COMUNES Y SU CLASIFICACION

FALTAS e INFRACCIONES LEVES

- 1º.-** Tender ropa de forma que se pueda observar desde lotes vecinos o desde la calle.-
- 2º.-** Colocar carteles de publicidad o de cualquier tipo.-
- 3º.-** Producir a través de iluminación exterior molestias o encandilamiento en calles o predios.-
- 4º.-** Usar las calles para actividades deportivas u otras, dificultando la circulación.-
- 5º.-** Estacionar mal, fuera de su estacionamiento o hacerlo sobre cunetas o rotondas.-

FALTAS e INFRACCIONES GRAVES

- 1º.-** Practicar cualquier tipo de actividad que produzca ruidos molestos.-
- 2º.-** Usar vestimenta inadecuada u observar conductas improcedentes.-
- 3º.-** Personal de obra con el torso descubierto.-

- 4º.-** Generar emisiones contaminantes, tóxicas o que incorporen olores desagradables.-
- 5º.-** Depositar los residuos en forma inadecuada.-
- 6º.-** Verter a la red de saneamiento sustancias prohibidas.-
- 7º.-** Transgredir la reglamentación de tránsito: conducción por menores, sin licencia, etc.-
- 8º.-** Exceder la velocidad máxima permitida, de 25 kmts. por hora.-
- 9º.-** Estacionar fuera del predio y permanentemente,(más de 5 días), trailers, casas rodantes, etc, entorpeciendo la circulación.-
- 10º.-** Estacionar o depositar fuera del predio y/o los lugares indicados volquetas, residuos, podas de jardinería, escombros, materiales de cualquier tipo.-
- 11º.-** Tener animales sueltos o que produzcan ruidos molestos.-

FALTAS e INFRACCIONES GRAVISIMAS

- 1º.-** Utilización de armas, arcos, flechas ballestas o similares, siendo éstas fuentes de un posible incidente con copropietarios o visitantes de la urbanización.-
- 2º.-** Encender fogatas, fuegos artificiales, fuegos abiertos, o quemar elementos generando potenciales escenarios de incendios.-

**Estos reglamentos se presentarán a la Intendencia Municipal de Maldonado, y están basados en en las leyes y ordenanzas actuales.
La Intendencia puede hacer modificaciones a estas leyes y ordenanzas y en ese caso los reglamentos deberán adaptarse a esas modificaciones.
La redaccion final sera la que publiquemos la semana siguiente a la aprobacion de la Intendencia.**