



5ta Reunión | 30 marzo 2021 | Temario

1. Estado de cuentas del complejo y situación de morosidad | inicia la conversación Cesar
 2. Problemática del terreno donde se sitúa la bomba de agua | inicia la conversación Cesar
 3. Seguridad Vecinal / Proyecto de Nueva Tranquera de Acceso | inicia conversación Cesar
 4. Planificar acciones para volver a retomar el trámite de Formación de Cooperativa | inicia la conversación Eduardo
 5. Planificar acciones para lograr un documento unificado de Reglamento interno y Código de Edificación | inicia el que sienta la necesidad de plantear ideas
 6. Nuevas disposiciones de convivencia vecinal - discusión sobre disposiciones a futuro | inicia Cesar, luego toma la palabra quien disponga
-

Minuta Sobre temas tratados

Tema 1 | Estado de Cuentas

Se ratificó que cada uno había recibido el informe con el estado de cuenta;

Se hizo una explicación somera sobre los rubros imputados;

Se solicitó volver analizar la modalidad adoptar para los morosos, respecto al cálculo de interés; Se debatió el asunto dejando expresado por mayoría: continuar cobrando la morosidad al precio actualizado del ítem sin interés punitorio.

Tema 2 | Terreno Bomba de Agua

Se explicó la situación del lote que aloja el pozo y bomba de agua, que al día de hoy no cuenta con escritura y se debe avanzar en los trámites para ir emprolijando la situación actual.

Para lo cual se retomó el plano de mensura (previo a ello, se terminó de cerrar con alambrado y se colocó cartelería), se abonaron los honorarios y tasas, se presentó y aprobó por la municipalidad y se presentará en breve en catastro de la provincia, una vez aprobado por el ultimo ente, se podrá dar inicio al juicio de usucapión. Cesar se encargara de su seguimiento.



Tema 3 | Nueva tranquera

Se explicó los avances de la tranquera que está en plena ejecución

Por el momento se está financiando con fondo de reservas, sin perjuicio de ellos seguramente se pedirá un aporte extraordinario para poder terminarla

Se explicó que la tranquera comprende:

- 4 pilares de piedra y dos luminarias (en ejecución)
- Tranquera de dos hojas de 2,6 ml (a presupuestar)
- Sistema de cerramiento automático con mando a distancia y APs (solo para dueños) (a presupuestar)
- Cámaras de seguridad (con almacenamiento) se cuenta con 1 presupuesto

Seguidamente se explicó brevemente el protocolo para los vecinos en el uso de la misma, que sería el siguiente:

- Tendrán control remoto físico y APs habilitada solo los dueños de los lotes (o quien habite una vivienda del complejo). A través de este control remoto y la aplicación instalada en el celular podrá abrir y cerrar la tranquera a distancia;
- La tranquera, detectara si esta abierta, para lo cual la misma se cerrara en forma autónoma y automática después de cada apertura;
- No obstante, quedó acordado que se irán ajustando los protocolos en virtud de la experiencia una vez implementada.

Tema 3 | Garita de Policía Rural

Se informo las negociaciones con el Ministerio de Seguridad respecto a la localización de la Policía Rural en un lote en comodato colindante a la entrada principal del barrio sobre la calle urbana.

En las negociaciones surge el riesgo de perder la oportunidad de tener la guardia rural en este lugar preferencial atento que hay otros barrios cerrados haciendo su lobby para llevarlo en cercanía de ellos.

Se acuerda por unanimidad continuar fuertemente con la negociación con el Ministerio de Seguridad e informarle que nos comprometemos seriamente a ocuparnos de dejar construida la garita en todas sus instalaciones: muros, ventanas, puertas, techo, piso, baño, instalación eléctrica, instalaciones de agua y fluidos, contando con apoyo externo que nos brindara la Mano de obra, chapas de techo y parte del fondo para los materiales.

Seguidamente por unanimidad se acuerda elaborar un presupuesto concreto y real de toda la obra de la garita, dimensionar concretamente todos los costos, ver lo que falta para que entre todos podamos juntar ese dinero para completar el presupuesto.



Tema 3 | baden calle principal

Se informo que sigue generando muchos inconvenientes el tránsito de automóviles en la calle principal a la altura del lote M3 L11 donde se encuentra un baden.

Luego de diversos planteos se acordó utilizar un caño donado por el vecino E. Gallina y organizar con el vecino C. Ríos la logística para buscar en la ciudad de Córdoba y traerlo. Se probara la localización de ese caño para la derivación de las corrientes de agua pluvial y se fijara el mismo con una carpeta de hormigón.

Previamente se colocara el cartel doble faz en madera, que se encargó para señalizar el Baden y ya se encuentra en poder de la administración.

Tema 4 – Formación de Cooperativa Paso de Piedra

Eduardo Cónsole explico la situación actual del legajo de la cooperativa tramitado en INAES (buenos aires), diciendo que solo resta responder a las observaciones (mínimas) que se realizaron pre pandemia, aclara que ya cuenta con los medios para hacer llegar la respuesta a dicha observaciones, para lo que se reunirá con otros vecinos idóneos para avanzar al respecto.

Se explica que la formación definitiva de la cooperativa traerá beneficios legales y fiscales atento que se podrá contar con CUIT, Personería Jurídica, Cuenta de Banco, Memoria y Balances, Autoridades, Consejo de Administración, Libro de Actas, entro otros aspectos. El objetivo principal es la administración del servicio de agua, pero se podrá sumar otros servicios comunitarios a los socios (vecinos).

Tema 5 – Ordenanza y reglamento

Se comienza explicando la importancia de contar con una ordenanza aprobada por la municipalidad que contenga un reglamento de convivencia interno, se aclara que es posible que la estructura legal de la cooperativa no tenga los alcances para ese fin, pero con normas emitidas por la municipalidad de influencia podrá complementar este tipo de reglamentación que tiene que ver con el uso de la tierra y la convivencia.

Se pide colaboración para conseguir personal idóneo que se encargue de confeccionar y dar seguimiento hasta lograr la aprobación de la normativa y reglamento que regirán a futuro el complejo, dejando en claro que no se pretende innovar demasiado a las condiciones, usos y costumbres actuales, simplemente se pretende poder dar un marco legal que avale los mismos, el vecino Eduardo Cónsole toma el tema junto a otros vecinos para dar seguimiento al objetivo.



Tema 6 – Nuevas disposiciones

Se mencionan nuevas disposiciones acordadas por todos los presentes en la cual el vecino debe respetar y hacer respetar en relación a la construcción o refacción de inmuebles; sin perjuicio de la responsabilidad de cada vecino, Cesar Behar a cargo de la administración estará atento a poner énfasis y hacer cumplir estas nuevas disposiciones; a saber:

- A. Los dueños son únicos responsables de los daños al entorno, instalaciones, calles, etc. que causen las maquinas, personal, camiones y todo lo relacionado a su obra en ejecución, siendo también responsables de su reparación, o bien, el pago de las reparaciones que se generen en consecuencia.
- B. Los datos (DNI, FNAC, Apellido y Nombres) de todo el personal que trabaje dentro del complejo, deberán ser previamente informados al administrador, quien guardara registro de los mismos, siendo responsable el dueño del lote del incumplimiento u omisión de dichos datos.
- C. Los días y horarios de trabajos de construcción / movimiento de materiales / movimiento de suelos / serán los siguientes sin excepción: lunes a viernes de 8 a 19hs.
- D. Queda terminantemente prohibido los trabajos aludidos en el punto C) los días sábados, Domingos y Feriados.

Tema 7 – Otros temas tratados no incluidos en la orden del día

Se el dio la palabra al vecino Garret Nelson a los efectos de expresar malestares y problemas en relación al cobro del servicio de agua asociado a su situación especial de ser un propietario de un terreno subdividido. Luego de una larga disertación y teniendo en cuenta lo extenso de su relato se acordó que presente su nota formalmente a los efectos de poder entre todos y la administración darle claridad y respuestas a sus planteos.

Tomo la palabra la vecina Beatriz Gigena, en la cual manifestó su seria y preocupante situación de la existencia de perros de gran porte que son de pertenencia y dueños vecinos actuales del barrio. En la disertación la vecina manifiesta que dichos perros se escapan, salen del predio de su dueño para provocar ataques (en algunos casos con resultados fatales) a perros de otros vecinos; seguidamente deja claro la preocupación sincera que no se puede caminar con tranquilidad en todo el barrio productos de esta sensación concreta de inseguridad que provocan la existencia de estos perros de mediano y gran porte.



La situación planteada por la vecina es confirmada y validada por otros vecinos que adhieren a lo planteado. Luego de un breve debate se acuerda lo siguiente:

- . Trabajar en un reglamento teniendo en cuenta disposiciones legales ya vigentes para el manejo y permisos de estos animales;
- . Disponer que todo vecino que cuente con mascotas debe velar y garantizar la sana convivencia y el tránsito por el complejo, para lo cual deberá mantener su/s mascota/s encerrada/s en forma segura dentro de su propiedad, de manera que garantice que los mismos no generan riesgo alguno para otros vecinos y sus familias.

Cesar concluye la reunión recordando a los vecinos el buen uso de los grupos de WhatsApp, donde pide nuevamente que los temas diarios (servicios, alarmas, vehículos desconocidos, cortes de luz, y otras novedades) se traten en el grupo “Viviendas paso de Piedra”, ya que compete a quienes tienen una vivienda, o una en construcción. En cuanto a los temas de interés general es conveniente tratarlos en el grupo “paso de piedra”, ya que este último cuenta con todos los dueños de lotes y viviendas.

Informo también que el agua servicio de agua corriente se interrumpe de 20hs a 9hs (es decir por la noche) ya que de este modo se ha logrado administrar de mejor forma el escaso recurso, recordó también hacer uso consiente y necesario del mismo.

Siendo las 20:30 horas se da por concluida la reunión de vecinos. -