



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN

-La Superficie mínima de construcción (1era etapa) no podrá ser menor a 120 m² teniendo en cuenta que los espacios cubiertos se computan al 100 % y espacios semicubiertos al 50 %.

- En los retiros del frente sólo podrán construirse solados o huellas de automóvil para ingreso peatonal o vehicular a la vivienda. Las mismas deberán ser de cemento fratasado, pavimento ecológico sin color o pavimento articulado, ocupando hasta un 25% de ese área, y no podrá alambrarse el retiro de frente. No podrán cercarse ni el frente ni los laterales en este área.

-Se permitirá cercar a partir de los 6 m de retiro de frente hacia el fondo del lote dejando la fachada y retiro de frente a la vista de la calle.

-Es obligatoria la colocación de cerco si existiesen perros (máximo permitido 2), o en el caso que hubiese pileta y la misma no se encontrara cercada en su perímetro.

-El cerco deberá ser de 1,50 m de altura de poste madera 10x10 cm o rollizo y alambre tejido 2,5".

-En los retiros de fondo solo podrán construirse piletas de natación respetando 3 m de los límites para espejos de agua. Se podrán construir solados/solariums hasta 0,50 m del límite perimetral sin exceder el nivel de +0.30 de altura máxima sobre el nivel del terreno existente.

EXCEPCIONES *

- Los retiros laterales podrán solo ser invadidos por aleros de techo o volúmenes de chimeneas o asador hasta 0,50 m.

- Se podrá utilizar hasta 2,70 m en uno de los retiros laterales para tendedores o pérgolas de madera o metálicas/cocheras hasta 2,50 m de altura total. Se deberán dejar 30 cm libres al límite lateral sin solados o contrapiso.

*Dado que se dejan plasmadas las posibles excepciones no se permitirán otras de ningún tipo.

REGLAMENTACIÓN e IMPLANTACIÓN

-Se deberán presentar 2 copias de Planos y Requisitos igual formato Municipal y copia de plano de implantación con techo cotas y retiros

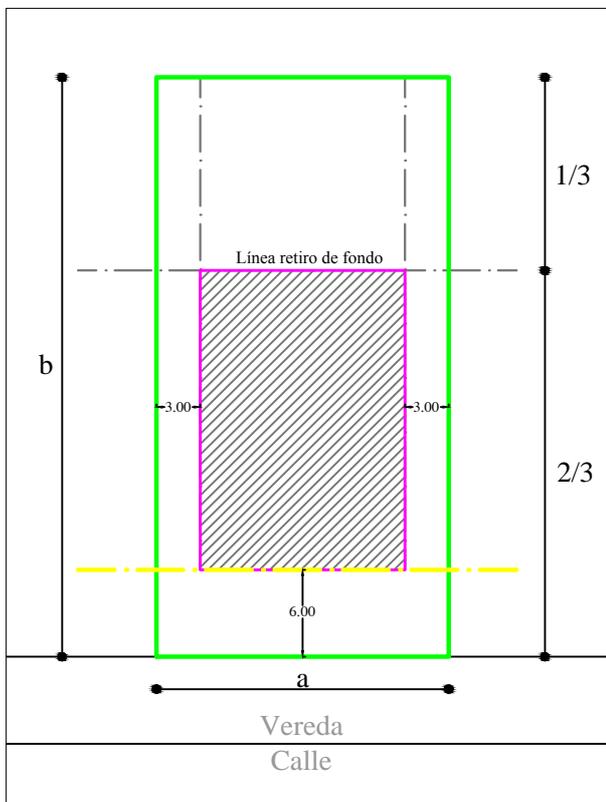
-Se deberá abonar el importe determinado para la aprobación del proyecto, por parte de la comisión de Arquitectura de P.S.L, y la remarcación del terreno.

-Se deberán respetar los retiros de acuerdo al esquema, según la tipología de lote que corresponda

TIPOLOGIAS

Lote Regular

- Reglamento gráfico de implantación y ocupación del suelo (lote tipo)



USO: Residencial

RETIROS: Frente = 6,00 m.

Laterales = 3,00 m.

LÍNEA RETIRO DE FONDO = $2/3$ Lote

FOS: 0,25

FOT: 0,40

h = 6,50 m (habitable)*

ht = 8,00 m (total c/tanque, chimena y cumbreira)*

*la h será considerada tomando como punto de referencia el punto medio del lote



AREA CONSTRUIBLE

NOTA: Fuera de esa área solo se permitirán piletas de natación y cisternas subterráneas (no quinchos ni pérgolas)



LÍNEA DE IMPLANTACION Y ORIENTACION

Será paralela a la calle, en caso de una calle curva se tomará la línea media tangente al centro del lote.



PERIMETRO DEL LOTE

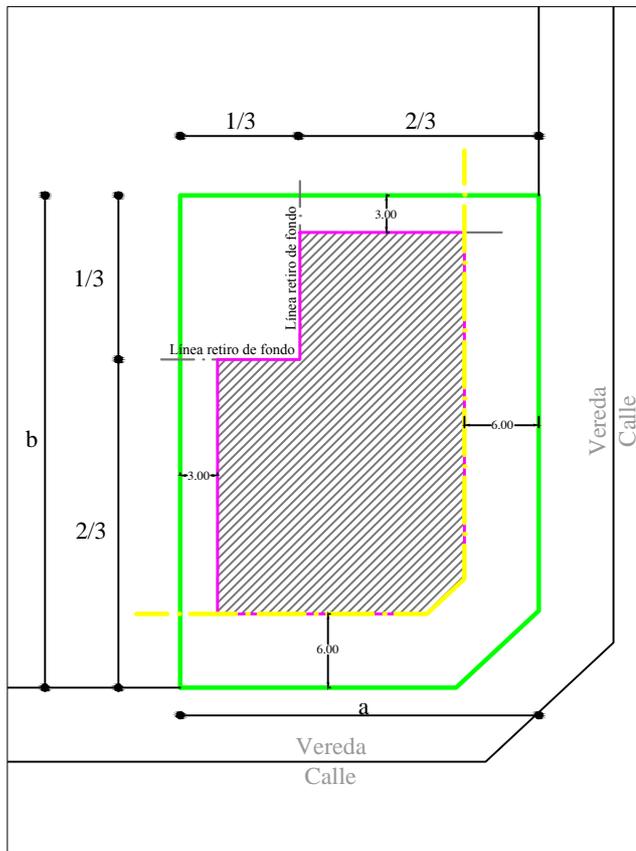
a = ANCHO DE LOTE

b = LARGO DE LOTE

- Se deberá emplazar la vivienda de manera que se apoye sobre la línea imaginaria del retiro de frente en al menos una arista, debiendo optar por el paralelismo del proyecto con el frente o uno de los lados dominantes del terreno.

Lote de Esquina

- Reglamento gráfico de implantación y ocupación del suelo (lote esquina)



USO: Residencial

RETIRO: Frente = 6m.

LATERALES = 3m.

LINEA DE FONDO = 2/3 Lote

FOS: 0,25

FOT: 0,40

h = 6,50 m (habitable)

ht = 8,00 m (total c/tanque, chimena y cumbreira)

*la h será considerada tomando como punto de referencia el punto medio del lote



AREA CONSTRUIBLE

NOTA: Fuera de esa área solo se permitirán piletas de natación y cisternas subterráneas (no quinchos ni pérgolas)



LINEA DE IMPLANTACION Y ORIENTACION

Será paralela a la calle, en caso de una calle curva se tomará la línea media tangente al centro del lote.



PERIMETRO DEL LOTE

a = ANCHO DE LOTE

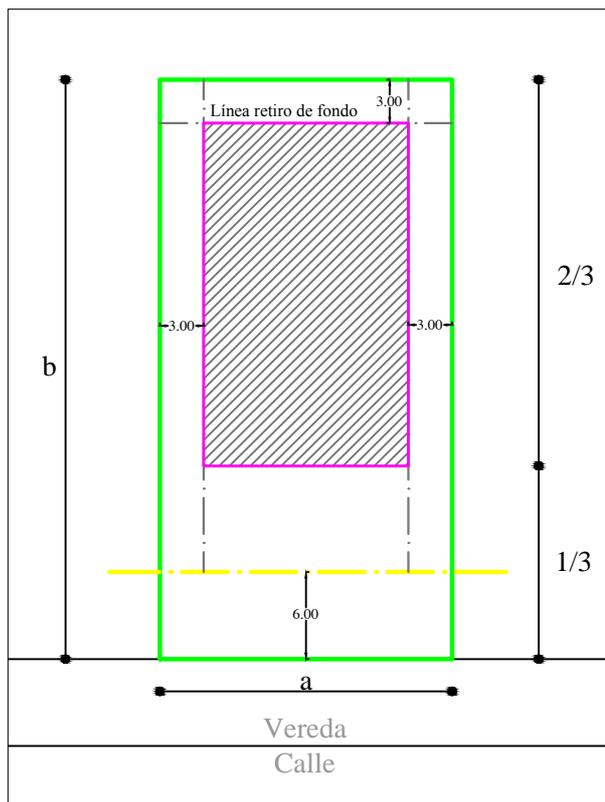
b = LARGO DE LOTE

- Se deberá emplazar la vivienda de manera que se apoye sobre la línea imaginaria del retiro de frente en al menos una arista, debiendo optar por el paralelismo del proyecto con el frente o uno de los lados dominantes del terreno.

Lote con Excepción

- Los lotes alcanzados por esta excepción son todos los de las manzanas 7, 8, 13, 18; los lotes números 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 de la manzana 6; los lotes 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 de la manzana 5; los lotes 1, 2, 3 de la manzana 19; y los lotes 19, 20, 21, 22, 23 de la manzana 30.

- Reglamento gráfico de implantación y ocupación del suelo (lote tipo)



USO: Residencial

RETIRO: Frente = $1/3$ del lote

LATERALES = 3m.

LINEA DE FONDO = Fondo = 3m

FOS: 0,25

FOT: 0,40

h = 6,50 m (habitable)

ht = 8,00 m (total c/tanque, chimena y cumbreira)

*la h será considerada tomando como punto de referencia el punto medio del lote



AREA CONSTRUIBLE

NOTA: Fuera de esa área solo se permitirán piletas de natación y cisternas subterráneas (no quinchos ni pérgolas)



LINEA DE IMPLANTACION Y ORIENTACION

Será paralela a la calle, en caso de una calle curva se tomará la línea media tangente al centro del lote.



PERIMETRO DEL LOTE

a = ANCHO DE LOTE

b = LARGO DE LOTE

- Se considerara como línea de implantación de máximo retiro de frente a la línea de fondo de lote, o sea 3 m del límite opuesto a la calle siguiendo los lineamientos consignados para lotes regulares y dejando $1/3$ del terreno libre de construcción al frente sobre la calle, permitiéndose el alambrado del lote a partir de los 6 m tal como se pauta en lotes regulares.

Todas las demás consideraciones y límites de construcción son los fijados para lotes regulares.



OBRA

- La obra deberá cercarse con cerramiento media sombra (color verde) $h = 2,00$ m. completa con los cuatro lados desde 4 m del retiro de frente y hasta la línea de retiro de fondo.
- Se deberá construir un baño provisorio para personal dentro del cercado de obra.
- Todo el personal de obra estará previamente registrado en oficina de Acceso con certificado de antecedentes policiales.
- Los horarios de trabajo de las obras serán de Lunes a Viernes de 8 a 18 hrs, y Sábados de 8 a 12 hs.
- No se permiten radios ni equipos de música en las obras en construcción.

CONSIDERACIONES

- Se debera abonar el importe determinado para la instalación del medidor de agua.
- La comisión de arquitectura se reserva el derecho de sugerir revestimientos, colores, texturas, cubierta, etc en beneficio de la estética general así como la total cobertura de tanques de agua, previsión de ubicación de equipos de Aire Acondicionado y antenas de de TV satelital.
- Esta prohibido el pintado y/o revestimiento de los medidores de servicios ubicados en la línea de edificación. Estas tareas están reservadas al consorcio que perseguirá el fin de la unificación y estética general del barrio.
- Es obligatoria la colocación de un basurero por lote con las características y ubicación indicadas por la administración
- Es obligatoria la construcción de una Cisterna de 2750 lt mínimo.
- Es obligatoria la previsión de tendederos de ropa para no dejar expuesta la visión de la misma en el lugar de secado.
- La comisión de Arquitectura se reserva el derecho de plantear modificaciones o nuevas reglamentaciones al consejo de propietarios .