

ANEXO: I

REGLAMENTO MÍNIMO DE EDIFICACIONES LOTEO LAS MORAS

Índice:

- GENERALIDADES
- LIMITACIONES
- DE LOS USOS
- DE LAS OCUPACIONES
 - Subdivisiones
 - Factores de Ocupación
 - Construcción Mínima
- DE LOS RETIROS
 - Retiro de Frente
 - Retiro de Fondo
 - Retiro de Medianeras
 - Retiro de piletas o piscinas de natación
- DE LA MATERIALIZACIÓN DE LAS OBRAS
 - Duración
 - Materiales Autorizados
 - Morfología
 - Cerramientos
 - De Frente
 - Laterales y Fondo
 - Forestación
- DE LA VELOCIDAD MAXIMA EN EL LOTEO
- EXENCIONES.

Artículo 1º) - GENERALIDADES: Las edificaciones y demás construcciones que se efectúen en el Loteo “Las Moras” deberán ajustarse a lo determinado en la Ordenanza N°: 120/78 “Reglamento Mínimo de Edificación”, Ordenanza N°: 898/05 de aprobación de Plano de Mensura y Subdivisión con las restricciones apuntadas en la misma y las limitaciones que se determinan en el artículo siguiente.

Artículo 2º)- LIMITACIONES: Determinase las siguientes limitaciones particulares para el presente loteo:

DE LOS USOS: Serán destinados únicamente a la construcción de viviendas individuales unifamiliares, no aceptándose bajo ningún concepto la construcción de fábricas u otras actividades que generen cualquier tipo de contaminación ya sea esta sonora, visual, atmosférica, de aguas superficiales o subterráneas. Sobre los lotes con frente a la Avda. San Martín y calle Entre Ríos, puedan ser destinados a la construcción de locales comerciales con sus frentes completamente vidriados con actividades no contaminantes ni de riesgos.

DE LAS OCUPACIONES:

a)- Subdivisiones: Sobre las parcelas que conforman el loteo no se permitirá subdivisión alguna a los fines de mantener las mismas una superficie no inferior a los seiscientos metros cuadrados (600 m2).

b)- Factores de Ocupación: Factor de Ocupación del suelo para la construcción de viviendas no podrá superar el 60% y Factor de Ocupación Total no podrá superar el 80%.

c)- Construcción Mínima: No se permitirán construcciones inferiores a los sesenta metros cuadrados (60 m2) destinadas a viviendas, excluidas piletas o piscinas de natación.

3. DE LOS RETIROS:

a)- Retiro de Frente: Toda edificación que se construya con frente a la vía pública deberá respetar la Línea de Retiro de Frente Obligatorio.

Determinase para inmuebles con frente al Bvard. Santiago del Estero un retiro de 4,00 metros, y para el resto de las calles internas y colectora un retiro de 3,00 m., a partir de la Línea Municipal establecida por el Departamento Técnico Comunal.

Queda exceptuado de las limitaciones dispuestas en los párrafos precedentes, a las construcciones que se realicen con frente a calle Avenida San Martín y Entre Ríos, destinadas a usos comerciales con sus frentes vidriados, de actividades que no generen cualquier tipo de contaminación, ya sea, sonora, visual, atmosférica, de aguas superficiales o subterráneas.

b)- Retiro de Fondo: Toda edificación deberá dejar, en el contrafrente de la parcela, un fondo libre de edificación delimitado por la Línea de Fondo, cuya distancia mínima al límite posterior de la parcela no podrá ser inferior a los cinco (5) metros. A excepción de los lotes ubicados en la esquina de manzana, para los cuales no rige la obligación de dejar un retiro de fondo que son aplicables a los demás lotes que se encuentren ubicados en otros sectores de la manzana.-

c)- Retiro de Medianeras: Cuando por circunstancias de proyecto o tipologías de construcción de las edificaciones, las mismas debieran retirarse del eje medianero, se exigirá dejar un paso mínimo libre de edificación de 1,50 m., a partir del eje divisorio medianero.

Queda exceptuado de la limitación dispuesta en el primer párrafo, a las construcciones que se realicen sobre Avda. San Martín y calle Entre Ríos y que sean destinadas a usos comerciales de actividades no contaminantes

d)- Retiro de piletas o piscinas de natación: Retiro mínimo obligatorio para este tipo de edificaciones será de 2,00 m de la línea medianera y línea municipal.

4. DE LA MATERIALIZACIÓN DE LAS OBRAS:

a) – Duración: Los propietarios deberán prever un plazo máximo de construcción de 2 (dos) años a partir de la presentación y aprobación de los planos, y mantener la limpieza de su predio, desde la adquisición del lote.

b)- Materiales Autorizados: No se permitirá el uso de materiales usados a excepción de que los mismos tengan un perfecto estado de reciclado en un todo de acuerdo al estilo del material a reciclar.

c)- Morfología: La cubierta de techo de las viviendas deberán ser tipo chalet, permitiéndose una pendiente mínima del 30 % pudiendo usar para el revestimiento de los mismos tejas coloniales, francesas, portuguesas, y/o chapas aluminizadas o galvanizadas de color pintadas de fábrica, estando expresamente prohibido el uso de otro material para el techado.

d)- Cerramientos:

1.d)- De Frente: No se autorizará ningún cerramiento de muro macizo. Se deberá trabajar con elementos livianos como rejas o setos vivos.

2.d)- Laterales y Fondo: Se aceptaran muros de mampostería, rejas o setos vivos.

3.d)- Forestación: No se permitirá ningún tipo de plantación de árboles en el sector público sin la debida autorización de la Autoridad Comunal.

5. DE LA VELOCIDAD MAXIMA EN EL LOTE: La velocidad máxima permitida dentro del loteo no podrá ser superior a los 20 km. por hora a los efectos de proteger la integridad física de los peatones y/o niños que circulen en bicicleta dentro del loteo.

6. EXENCIONES: Quedan exceptuados del pago de la Tasa General de Inmuebles Urbanos todos los Lotes de las Manzanas identificadas con los N°: 6110, 6210, 6310, 6009, 6109, 6209, 6309, 5908, 6008, 6308, 5907, 6007, 6107, 6207 y 6307 del loteo “Las Moras” que no fueran transferidos y que permanezcan a nombre de su titular HUGO A. AVATANELO y/o sus Hijas MARIA LAURA y MARIA FERNANDA AVATANELO, por el período de 8 (ocho) años, a partir de la vigencia de la Ordenanza Comunal N°.: 1.067/08 de fecha 05 de Mayo de 2.008.