**REGLAMENTO CONSTRUCTIVO**

**COUNTRY “LAS CORZUELAS”**

****

**INDICE**

[OBJETIVOS Y ALCANCES 4](#_Toc71185423)

[CAPITULO I: OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO/ CONSTRUCTOR 4](#_Toc71185424)

[**ARTICULO I:** 4](#_Toc71185425)

[CAPITULO II: PROYECTO – REQUISITOS/CONDICIONES 5](#_Toc71185426)

[**ARTICULO II** 5](#_Toc71185427)

[**ARTICULO III** 5](#_Toc71185428)

[AMPLIACIÓN - MODIFICACIÓN DE PROYECTO AUTORIZADO 6](#_Toc71185429)

[**ARTICULO IV:** 6](#_Toc71185430)

[CERRAMIENTOS DEFINITIVOS - FORESTACION 6](#_Toc71185431)

[**ARTICULO V:** 6](#_Toc71185432)

[QUINCHOS 6](#_Toc71185433)

[**ARTICULO VI:** 6](#_Toc71185434)

[PISCINAS 6](#_Toc71185435)

[**ARTICULO VII:** 6](#_Toc71185436)

[CANCHA DE TENIS – PADDLE 7](#_Toc71185437)

[**ARTICULO VIII:** 7](#_Toc71185438)

[CONSTRUCCIONES ANEXAS 7](#_Toc71185439)

[**ARTICULO IX:** 7](#_Toc71185440)

[CAPITULO III - APROBACIÓN PROYECTO 7](#_Toc71185441)

[**ARTICULO X** 7](#_Toc71185442)

[**DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR** 7](#_Toc71185443)

[CAPITULO IV - INICIO DE OBRA 8](#_Toc71185444)

[**ARTICULO XI**: 8](#_Toc71185445)

[**REQUISITOS** 8](#_Toc71185446)

[**Consideraciones acerca del inicio y fin de obra:** 8](#_Toc71185447)

[**PERSONAL DE OBRA** 9](#_Toc71185448)

[**ARTICULO XII:** 9](#_Toc71185449)

[**HORARIO DE TRABAJO** 10](#_Toc71185450)

[**ARTICULO XIII:** 10](#_Toc71185451)

[CAPITULO V - PROHIBICIONES 10](#_Toc71185452)

[**ARTICULO XIV:** 10](#_Toc71185453)

[CAPITULO VI - INCUMPLIMIENTO 11](#_Toc71185454)

[**ARTÍCULO XV:** 11](#_Toc71185455)

[CAPITULO VII - INSPECCIONES 11](#_Toc71185456)

[**ARTICULO XVI:** 11](#_Toc71185457)

[CAPITULO VIII - MULTAS Y SANCIONES 12](#_Toc71185458)

[**ARTICULO XVII:** 12](#_Toc71185459)

[**FALTA O INFRACCIÓN** **VALOR DE LA MULTA EN RELACIÓN A UNA EXPENSA** 13](#_Toc71185460)

[CAPITULO IX - REINCIDENCIA 14](#_Toc71185461)

[**ARTICULO XVIII:** 14](#_Toc71185462)

# OBJETIVOS Y ALCANCES

El presente Reglamento Interno tiene por finalidad establecer el régimen general y específico a que deberán atenerse los accionistas propietarios a los fines de la construcción en **COUNTRY “LAS CORZUELAS”**, obras nuevas, ampliaciones, modificación de arquitectura, de saneamiento, de electrificación, de gas, pavimento, etc. y toda otra obra que tenga por objeto la modificación o alteración total o parcial de las condiciones existentes al momento de su iniciación. La nómina de las obras antes citadas no es taxativa sino meramente enunciativa, debiendo entenderse que cualquier obra de cualquier tipo se encuentra regida por el presente **Reglamento**.

El ámbito de aplicación de esta reglamentación se encuentra circunscripto a las parcelas individuales de los propietarios accionistas.

La autoridad de aplicación del presente reglamento será el **Directorio**, conjuntamente con la **Comisión de Arquitectura y Urbanización**, en adelante **CAU, que se constituye según lo estipulado en el Reglamento de Convivencia de la urbanización**.

Toda obra a erigirse en los lotes que conforman la Urbanización, deberá ser aprobada previamente por los entes, organismos, reparticiones, (nacionales, provinciales y/o municipales) que resulten competentes. En cualquier caso, prevalecerá la Normativa Municipal por sobre el contenido del presente Reglamento Constructivo.

Este reglamento queda sujeto a cambio, modificación o agregado que regulen nuevas normativas, ordenanzas o exigencias no contempladas en el presente, previamente deberán ser presentadas en el Departamento Ejecutivo Municipal para su aprobación incorporando el número de decreto que se le asigne.

# CAPITULO I: OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO/ CONSTRUCTOR

## **ARTICULO I:**

1. El constructor firmará una copia del presente Reglamento Constructivo y será solidariamente responsable con el propietario por el cumplimiento de las normas aquí enumeradas durante la ejecución de la obra.
2. El propietario deberá presentar, al encargado de la CAU, una previa del plano para ser visado y luego de sus correcciones, 2 (dos) copias con el permiso de edificación extendido por la Municipalidad de Unquillo, con 48 hs de antelación al inicio previsto de las obras. Los detalles que debe contener el Legajo Técnico se indican en el Capítulo III, Artículo X del presente reglamento.
3. No se podrá comenzar obra alguna sin el correspondiente permiso Municipal.
4. Todos los planos serán presentados en dos (2) copias, una de las cuales será devuelta con firma del Administrador y del profesional responsable de la obra, y la otra obrará en poder de dicha Administradora a los fines de documentar el proceso.
5. Toda obra desde su inicio y hasta su finalización deberá disponer de un cartel, tamaño de 2 mts x 1 mts, que contenga nombre y apellido del director de la obra, domicilio, número de expediente de los planos y nombre y apellido del constructor y su domicilio.
6. No adeudar monto alguno por ningún concepto a “**ADMINISTRACIÓN LAS CORZUELAS S.A.**” al inicio de la obra y/o durante el transcurso de la misma, pudiendo esta suspender la obra hasta tanto sean cumplidas las obligaciones correspondientes.

# CAPITULO II: PROYECTO – REQUISITOS/CONDICIONES

## **ARTICULO II**

1. La superficie mínima a construir será de 150 m2. Se podrá construir solamente una vivienda por lote.
2. Las fachadas y laterales deberán tener un tratamiento arquitectónico homogéneo los cuatro lados.
3. Cada proyecto deberá contar con tendedero, cerramientos en todos sus laterales con listones de madera, ladrillo cribado similares y una altura mínima de 1.8 mts.
4. Solo se podrán edificar dos niveles de uso. La altura máxima de edificación es de 9,00 mts. sobre las líneas de retiro la altura máxima será de 7,00 mts. Dicha altura podrá incrementarse hasta llegar a la máxima (9,00 mts) en ángulo de 45 grados. Dichas alturas deberán computarse desde el nivel 0,00 mts. de suelo natural en el centro geográfico de la edificación.
5. Solo se autorizan por encima de la línea máxima edificable que sobresalgan antenas, chimeneas, tanques de agua y conductos de ventilación, y a no más de 1.50 mts. de la edificación principal, debiendo tener el mismo tratamiento arquitectónico que el resto del conjunto edilicio.
6. Según lo establecido en ordenanzas 743/2012 y 883/2015 el retiro de medianera es de 3 mts en laterales/fondo y 6 mts de frente, en caso de lote esquina el retiro es de 3 mts en un frente y de 4m en el fondo. Según Ord 883/2015, el retiro en lotes en esquina, únicamente para la etapa 2 desarrollada con lotes minimos de 1000 mts, es de 3 mts en un frente y 6 mts en el otro frente, sin modificarse el retiro de fondo.
7. Ninguna Construcción puede ocupar la zona de retiro, ni alero, ni pérgolas, ni muros, ni construcciones anexas.
8. Para el tratamiento de aguas cloacales, se deberán tener presente la Ordenanza Municipal en vigencia, sangría y pozos no podrán ubicarse en retiro, sin embargo, cámara de inspección y séptica si podrán ubicarse siempre y cuando respeten el retiro de 1,5 mts de la medianera.
9. Hasta la línea de retiro de frente, no podrán efectuarse construcciones ni cercos de ninguna naturaleza, salvo un cordón demarcatorio de hasta 0,15 mts. de altura máxima.

## **ARTICULO III**

1. Factor de ocupación del suelo: (FOS) máximo 40% (Ordenanza Municipal 025/96).
2. Factor de ocupación total: (FOT) máximo 50%.
3. Las cotas de nivel deberán referirse al nivel 0.00 del terreno, de acuerdo al criterio establecido en el Capítulo II, Artículo II, Inc. 4 del presente reglamento..

Lotes esquina Compensación según ordenanza vigente (Articulo II – Punto 7).

# AMPLIACIÓN - MODIFICACIÓN DE PROYECTO AUTORIZADO

## **ARTICULO IV:**

Todo proyecto de ampliación a construcciones existentes deberá ser autorizado conforme con lo estipulado precedentemente para obras nuevas por lo que deberá someterse al mismo trámite de aprobación original.

# CERRAMIENTOS DEFINITIVOS - FORESTACION

## **ARTICULO V:**

Los cerramientos deberán cumplir con las características que se detallan a continuación:

1. Utilizar caños redondos, de 3” de diámetro, pintados de color negro, con una altura de 1,80 mts. a 2 mts. y colocados cada 5 mts., también podrán utilizarse postes de quebracho o cemento; cualquiera de estos materiales que se utilicen sostendrá un tejido romboidal de 3”.
2. Está permitido el cerramiento con media sombra, en color verde o natural, de lo contrario se priorizará el desarrollo de cercos naturales.
3. Se permite realizar un cerco de madera similar al del ingreso del country, de una altura máxima de 1,80 mts. con tejido romboidal.
4. No podrán construirse paredes medianeras en material alguno.
5. El cerramiento debe impedir el ingreso a la propiedad de personas y animales, sobre todo para los casos que el retiro de frente no esté cercado.
6. Los árboles que se planten, a partir de la demarcación del lote, deberán ubicarse a partir de tres metros (3 m) de los límites del mismo. Los que ya existen dentro de los terrenos deberán conservarse, en caso de no ser posible y previo a cualquier extracción de árboles, se deberá realizar la solicitud de permiso al área de Ambiente de la Municipalidad, estando obligado a reponer dos, por cada uno derribado en su propio terreno o dentro del desarrollo urbano. Resulta recomendable la forestación con ejemplares de la flora autóctona existente y característica del lugar.

# QUINCHOS

## **ARTICULO VI:**

Está permitida la construcción de quinchos, los que deberán tener la misma línea arquitectónica de la edificación principal y está prohibida su instalación antes que se construya el edifico principal. No podrá ser ubicado en zonas de retiro.

# PISCINAS

## **ARTICULO VII:**

1. La construcción de piscinas deberá realizarse con un retiro mínimo de 3 mts. de la línea colindante con otros lotes.
2. A los fines de su desagote la misma deberá constar con un pozo absorbente independiente de cualquier otro lote, también puede realizarse como riego de jardín.
3. Está prohibido verter agua de desagote de piscinas en las arterias de circulación vehicular o peatonal.
4. Las piletas deberán estar cercadas hasta una altura mínima de 1 mts.
5. La puerta de acceso a la misma deberá estar provista de un sistema de cierre que no pueda ser operado por niños.
6. Cumplido el Cerramiento definitivo Art. IV, de tal manera que no se puede acceder libremente a la propiedad, la piscina puede no tener cerco.

# CANCHA DE TENIS – PADDLE

## **ARTICULO VIII:**

1. Solo está permitido la construcción en terrenos propios, complementando la vivienda Familiar, las que deberán mantener un retiro de 3,00 mts. de la línea de colindancia, no pudiendo superar sus alambrados una altura de 3.00 mts.

# CONSTRUCCIONES ANEXAS

## **ARTICULO IX:**

Se podrán realizar construcciones anexas a la principal, tales como parrillas, patios de servicio, depósitos, tanques cisterna, etc., siempre que se cumpla con la pauta que no podrán exceder la altura de 3 metros medidas desde el nivel del terreno natural y de que la longitud máxima de las construcciones no podrá exceder la de la construcción principal de la vivienda, excluido aleros, galería, patios, terrazas y deberá coincidir con la ubicación de la construcción principal. No puede edificarse en zonas de retiro.

# CAPITULO III - APROBACIÓN PROYECTO

## **ARTICULO X**

### **DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR**

El legajo técnico que se elevará a la Administración constará de la siguiente documentación:

1. Plano de planta de conjunto en escala 1:100, con las especificaciones y piezas graficas exigidas por el Municipio.
2. Plano del lote en escala 1:100 con ubicación de la construcción en el mismo.
3. Indicación del retiro de medianera 3 mts en laterales/fondo y 6 mts de frente, en caso de lote esquina el retiro es de 3 mts en un frente y de 6m en el otro frente
4. Ubicación del pozo absorbente/sangría.

El propietario deberá presentar la documentación antes enumerada, con la solicitud de autorización para iniciar la obra juntamente con una nota indicando nombre y matricula del Profesional actuante domicilio teléfono y el Personal contratado para la Obra.

Se permitirá al propietario iniciar las obras preliminares al momento de la presentación de la solicitud de autorización de obra. Se entiende por obras preliminares la construcción del cerco del lote, instalación de obrador y baño químico, instalación del pilar de la luz y conexión al servicio de agua potable.

El propietario deberá presentar los planos del proyecto completo de la obra a ejecutar ante la **CAU** para la aprobación de la obra (el legajo deberá contar con la visación previa o definitiva de la autoridad municipal).

1. La administración entregará copia visada de los planos dentro de los treinta días corridos de su presentación.
2. Cumplir con las ordenanzas y permiso de edificación de la Municipalidad de Unquillo.
3. El propietario deberá solicitar por nota a la Administración el permiso de construcción, el que tendrá la vigencia temporal que ésta estime conveniente a los fines del desarrollo acabado de la obra.
4. El propietario deberá comunicar a Administración la iniciación de la obra, la cual no podrá ser interrumpida, sino por causa de fuerza mayor.
5. Acreditar el pedido de suministros de energía eléctrica y agua potable dentro de los diez días de Visación de los planos por parte del Directorio o la CAU.

# CAPITULO IV - INICIO DE OBRA

### **ARTICULO XI**:

## **REQUISITOS**

Con la Visación del proyecto presentado, y verificando que se que cumple con las normas del presente reglamento (ítems más abajo detallados), se concederá, la aprobación del mismo y se habilitará el inicio de las obras.

Los requisitos a satisfacer son:

* Libre deuda de expensas extendido por la Administración.
* Legajo de planos aprobados por la Municipalidad de Unquillo.
* Nómina del personal que participan en la obra.
* Pago de los Derechos de edificación en la Administración.
* Cerco perimetral, Baño químico, obrador, conexión agua de red y luz de obra.

### **Consideraciones acerca del inicio y fin de obra:**

1. No se permitirá la iniciación de obras, acopio de materiales o instalación de obradores sin autorización previa por parte de la Administración.
2. Para la iniciación de toda obra, es necesaria la construcción de un obrador, una casilla-depósito y un sanitario (no letrina) que servirá al personal de obra para lo cual se presentará a la Administradora un croquis de ubicación del mismo. Estas construcciones provisorias deberán ser retiradas dentro de las 72 hs. posteriores a la finalización de la obra.
3. Se podrá construir un cerco de obra y zona de acopio dentro de los límites del lote con una altura de dos (2) mts. perfectamente ejecutado y materializado con una estructura resistente a los agentes climáticos y envolvente con media sombra. El mismo deberá mantenerse en perfecto estado de conservación y estética durante toda la ejecución de la obra y deberá ser desmontado una vez terminada la obra. El cerco de obra podrá obviarse si el terreno estuviera convenientemente cercado.
4. Todo material de construcción deberá estar dentro de los límites del cercado de obra o del terreno, no admitiéndose, bajo ningún concepto, el uso de calzadas o cunetas para efectuar mezclas, desagotes, etc.
5. El Encargado de la obra debe advertir a toda persona que trabaje en ella, respecto al cuidado de la basura que generan en las mismas.
6. La seguridad de la Urbanización ni la Administradora se harán responsable de las herramientas y/o maquinarias, sean de mano o no, ni de ninguna de las cosas que pudieran dejar para la construcción de las obras.
7. Una vez iniciada una obra, se fija como plazo máximo para terminar la misma en 24 meses a partir del efectivo comienzo. En su defecto, este plazo regirá para concluir las terminaciones exteriores, colocación de aberturas con sus vidrios / puertas y cubiertas de techos. Pasado ese plazo, si la obra no se hubiera finalizado, se deberá comunicar a la Administración la paralización de los trabajos con el objeto de interrumpir la habilitación de ingreso de operarios/obreros. Al reanudar la obra se deberá solicitar autorización nuevamente, según el punto c) del artículo IX del presente capítulo.
8. Para introducir modificaciones a proyectos aprobados, será indispensable presentar un plano corregido para su re-aprobación, para la autorización de la Municipalidad (Obras Privadas) como también de la Administración. Los propietarios de lotes deberán autorizar la inspección de las obras en curso por parte de los profesionales designados por la Administración, y modificar por su cuenta y a su cargo aquellas partes que no se ajusten a los aprobados, o que se encuentren en violación de este Código de Edificación, de acuerdo a las resoluciones que dictara en cada caso la Administración, en su rol de agente de control del cumplimiento del Código de edificación.

## **PERSONAL DE OBRA**

### **ARTICULO XII:**

Se deberá presentar a la Administración lo siguiente:

1. Al comenzar una obra se deberá conocer el nombre y apellido, datos personales, profesión y datos de seguros contra accidentes personales del Encargado de la misma.
2. El Encargado deberá dar la nómina del personal que ingresará al predio de la Urbanización a trabajar, con todos sus datos, como así también las modificaciones del personal que hubiera durante la obra, debiendo acatar las disposiciones vigentes en materia de seguridad.

La Administradora se reserva el derecho de prohibir el ingreso del personal de obra que a su juicio no resulte conveniente.

La seguridad está autorizada para revisar tanto los vehículos (baúles o interiores) en que se desplacen, como así también bolsos, etc., para que de esta manera se eviten problemas posteriores.

Esta medida es para todo tipo de trabajo, ya sean de: albañilería, carpintería, herrería, cerrajería, electricidad, plomería, etc.

1. El Encargado deberá dar el/los nombre/s de la/s firmas o fletero/s que ingresarán a la obra, con los distintos materiales. Estos fletes no podrán hacerse en camiones con acoplados ni del tipo semi-remolque ni aquellos que superen los 5.000 kg. de peso de carga máxima por eje por los daños que ocasionan a las calzadas y cordones. Solamente podrán ingresar camiones simples denominados "chasis".
2. Si la obra lo requiriese en alguna instancia, el propietario podrá solicitar a la Administración una extensión del horario habitual de trabajo con, al menos, 48 hs de antelación a la eventualidad. La administración deberá aprobar la solicitud para la habilitación de las tareas fuera del horario habitual. En la solicitud deberá consignarse: motivo que justifica el trabajo fuera de horario, nómina de personal afectado e indicar si se recibirán materiales en el horario indicado.
3. El personal de obra deberá permanecer en el lugar de trabajo durante todo el transcurso de la jornada laboral y se dirigirá al mismo por el camino que específicamente la guardia le indique, quedando prohibido transitar o introducirse en otras propiedades privadas.

Dicho personal no podrá permanecer en la Urbanización bajo ningún aspecto y en ningún caso fuera del horario de trabajo, ni domingos, a excepción de aquellas personas debidamente autorizadas por las autoridades de la Administración.

El propietario será responsable por los daños que los actos u omisiones de dicho personal ocasione a bienes de otros propietarios o de terceros o de la Administradora.

## **HORARIO DE TRABAJO**

## **ARTICULO XIII:**

Lunes a viernes de 7:00 a 18:00 horas – Días Hábiles –

# CAPITULO V - PROHIBICIONES

## **ARTICULO XIV:**

1. Dar comienzo a las obras sin autorización Municipal y de la Administración del Country.
2. Modificar el proyecto aprobado sin la autorización correspondiente del Municipio y la Administradora.
3. Erigir construcciones auxiliares en las franjas libres de retiro de lotes.
4. La utilización de calles, o espacios comunes o lotes vecinos para el depósito de materiales o la instalación de obradores.
5. La circulación de obreros por lotes vecinos.
6. Mantener el lote en estado de abandono, el terreno deberá mantenerse desmalezado y en perfecto estado de limpieza. En caso de persistir un estado de abandono del lote, la Administradora queda facultada para que haga o contrate la limpieza y desmalezado, con costos a cargo del propietario.
7. Realizar actividades publicitarias por cualquier medio (Ej. Carteles de Inmobiliarias), a excepción de aquellas que sean expresamente autorizadas por la Administradora.
8. Dejar excavaciones, pozos negros, y todo otro obstáculo o elemento a descubierto en condiciones tales que pudieren ocasionar accidentes.

# CAPITULO VI - INCUMPLIMIENTO

## **ARTÍCULO XV:**

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones enunciadas en este Reglamento Constructivo, Facultará al Directorio a:

1. Volver a su estado anterior lo hecho en flagrancia a lo instituido a cuenta y cargo del propietario/accionistas.
2. Imponer una multa diaria hasta que se normalice la situación.
3. Impedir el acceso del personal de obra, siempre y cuando el problema sea con el mismo, e imponer la medida que se crea conveniente de acuerdo al hecho.
4. Impedir el ingreso de proveedores de obra.

# CAPITULO VII - INSPECCIONES

## **ARTICULO XVI:**

La Administradora tiene facultad suficiente para la inspección periódica de las obras en ejecución, exigiendo la modificación de las partes que no se ajusten a los planos aprobados o que se encuentren en violación a cualquiera se los artículos del presente Reglamento, siendo a cargo exclusivo del propietario dichas modificaciones o violaciones. Resulta obligatorio para el conductor de la obra interviniente solicitar inspección de obra en las siguientes etapas:

1. A la altura de la capa aisladora para verificar que se respeten los retiros reglamentarios Y de acuerdo a los planos aprobados presentados en esta administración. IMPORTANTE HACER
2. Con las losas realizadas incluyendo el tanque de reserva para verificar alturas reglamentarias.
3. Al finalizar la obra, y a los fines del otorgamiento del Final de Obra, siendo dicho permiso indispensable para poder habitar la propiedad.

La realización y los resultados emanados de las inspecciones obligatorias quedaran expresamente acreditados por la Administradora en el legajo de obra correspondiente.

Ante la falta de solicitud de inspección periódica por parte del Responsable de la Obra, la Administración podrá hacerla de oficio a través del profesional que ella designe. Si la obra continuara sin alguna de las inspecciones anteriores, la Administración tendrá derecho de realizar las constataciones pertinentes y, de verificar violaciones al legajo técnico presentado oportunamente, podrá ordenar la paralización de la obra hasta que se subsanen las infracciones halladas, lo que se hará a costo del propietario.

Las inspecciones periódicas de oficio aplican a aquellas obras complementarias que se ejecuten en viviendas terminadas y habitadas (por ejemplo, construcción de piscinas o quinchos).

# CAPITULO VIII - MULTAS Y SANCIONES

## **ARTICULO XVII:**

Las multas y sanciones impuestas en el presente, están directamente relacionadas a lo dispuesto en el Reglamento constructivo y a sus derivados del Reglamento Interno

Las mismas están sujetas a los Organismos Controladores según los informes que estos impartan de cada Obra en particular.

Tanto los apercibimientos como las multas impuestas, tendrán un plazo estipulado tanto para su solución como para su descargo (si es solamente Apercibimiento), el que será fijado por el/los Organismos/persona y/o Comisiones encargadas de Obra.

Las sanciones impuestas serán escalonadas, tanto en aumentos de porcentaje de multa, como también en reducción de tiempos dispuestos para su solución.

El/los Organismos/persona y/o comisiones encargadas de Obras tienen absoluta autoridad para hacer cumplir el o los Reglamentos Internos Constructivos Vigentes y sus posibles ampliaciones.

**ANEXO FALTAS**

### **FALTA O INFRACCIÓN VALOR DE LA MULTA EN RELACIÓN A UNA EXPENSA**

En todos los casos que siguen y en donde se indica la suspensión de la obra, no se podrán reanudar los trabajos hasta que no se hayan subsanado las infracciones detectadas y abonado el 100% de la multa correspondiente.

**FALTA O INFRACCIÓN VALOR DE LA MULTA EN RELACIÓN**

**A UNA EXPENSA**

Violación al Estudio del Suelo. Apercibimiento -

Llamado de atención – No ingreso del personal hasta contar con la información necesaria.

Requisitos para permiso de edificación. No autorización del comienzo de obra

hasta contar con la información necesaria.

Factor de Ocupación del Suelo. Suspensión de Obra - Multa 100%.

Factor de Ocupación Total. Suspensión de Obra - Multa 100%.

Altura de edificación. Suspensión de Obra - Multa 100%.

Retiro Lateral – Frente y Contra frente. Suspensión de Obra - Multa 100%.

Altura de edificación. Suspensión de Obra - Multa 100%.

Superficie Minina a Construir. Suspensión de Obra - Multa 100%.

Muro Medianeros. Suspensión de Obra - Multa 100%.

Retiros y Piletas. Suspensión de Obra - Multa 100%.

Movimientos de Suelo. Suspensión de Obra - Multa 50%.

Cierre Perimetral. Suspensión de Obra - Multa 50%.

Estacionamiento. Apercibimiento.

Planos Aprobados. Suspensión de obra.

Presentación de Servicios. Suspensión de obra.

Obrador - Sanitarios. Multa 50%.

Perímetro de Obra y Materiales. Apercibimiento / Ejecución del mismo.

Iluminación. Multa 50%.

**FALTA O INFRACCIÓN VALOR DE LA MULTA EN RELACIÓN**

**A UNA EXPENSA**

Medidores Multa 50%.

Limpieza Multa 50%.

Estacionamiento Operarios. Multa 50%.

Horarios Multa 50%.

Obra sin Autorización. Suspensión de Obra - Multa 100%.

Modificación de proyecto. Suspensión de Obra - Multa 100%.

Acopio fuera de Obra. Multa 50%.

Falta mantenimiento Obra. Apercibimiento / Ejecución del mismo.

Medianeras. Suspensión de Obra - Multa 100%.

Construcción Retiro Suspensión de Obra - Multa 100%.

Personal de Obra No Ingresa a Obra.

Seguridad Multa 50%.

Daños a Terceros o Sociedad. Apercibimiento -

Suspensión de Obra

Tiempo dispuesto para solucionar.

# CAPITULO IX - REINCIDENCIA

## **ARTICULO XVIII:**

La residencia prescribe al año de la primera multa de la misma infracción.

Primera Reincidencia Multa 100%.

Segunda Reincidencia Multa 200%.

Tercera Reincidencia. Multa /Suspensión de Obra y acciones

a ser determinadas por el Directorio.