

## PRESENTACIÓN PARA PREVIA MUNICIPAL

- 1.- PLANILLA APROBADA por Dirección de Ambiente Municipal, del arbolado existente en el Lote a intervenir, conforme Anexo I.-
- 2.- Plano de Arquitectura Completo, adjuntando informe de Ambiente Municipal.-

### RESUMEN CODIGO EDIFICACION ORD. 519/2009 y MODIFICACIONES

#### PRINCIPALES DATOS A TENER EN CUENTA PARA LA ELABORACIÓN DEL PLANO MUNICIPAL

3.- Retiro de Frente: 4,00 mts. en Zona Residencial ----- Retiro Frente: 3,00 mts. En Zona Comercial

#### 4.- Retiros Laterales:

- a) En lotes ubicados en centro de manzana de hasta trece (13) metros de frente, deberán mantener un retiro mínimo de 1.50 mts. sobre 1 E.M.
- b) En lotes ubicados en centro de manzana entre trece (13) metros y hasta diecisiete (17) metros de frente, deberán mantener un retiro mínimo de 1,50 mts, sobre un E.M., manteniendo en este caso tres (3) metros hasta el E.M. restante. Solo podrán hacer uso de este espacio, retiro de 3,00 mts, las galerías destinadas a cocheras, con una altura mínima de 2,40 mts y de 3,50 mts de altura máxima con una longitud no superior a siete (7) metros, siempre y cuando no posea cerramientos en todos sus laterales de muros de mampostería, solo se permitirá cerco vivo, rejas o todo otro elemento que permita la visual y la ventilación sobre este retiro. Quedan excluidos de estos retiros los asadores, hogares a leña, que no superen los 0,60 metros de espesor.
- c) En lotes ubicados en centro de manzana de entre diecisiete (17) metros y hasta veintitrés (23) metros de frente deberá mantener un retiro mínimo de tres (3) metros a cada E.M. sin límite de superficie. Para este caso el propietario podrá optar por construir sobre uno de los ejes medianero un local destinado a quincho o cocheras abiertas, sobre la parte posterior de la propiedad, y no pudiendo este local tener una superficie de contacto con la vivienda mayor a 2,00 metros de longitud.-
- d) En lotes ubicados en centro de manzana de más de veintitrés (23) metros de frente deberá mantener un retiro mínimo de 3 metros a cada E.M. sin excepción.-
- e) En lotes esquina de hasta 800 m2, podrá optarse por edificar sobre un E.M. o sobre ambos E.M., manteniendo para este caso un retiro mínimo de tres (3) metros sobre la L.M. de menor longitud o calle de mayor jerarquía y 1,50 metros sobre la L.M. restante. El propietario no podrá mantener la proyección de del retiro de 1,50 metros en toda la longitud de lote, el cual deberá eliminarse tres (3) metros antes del encuentro con el E.M. perpendicular a la L.M.-
- f) En lotes esquina de más de 800 m2 se deberá mantener un retiro mínimo de tres (3) metros a cada L.M. y un mínimo de 1,50 metros sobre ambos E.M..-

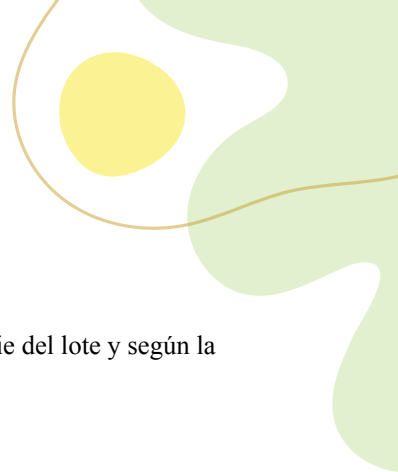
### ORDENANZA 586/2012

#### Art. 1º.-

Modifíquese el Art.117 de la Ordenanza 519/2009 el que quedara redactado de la siguiente manera:

#### Art.117º) DE AGUAS PLUVIALES

- a) En todos los proyectos de edificaciones nuevas es obligatoria la recolección de las aguas pluviales caída en los techos planos o inclinados, mediante canaletas y caños transportadores, depositándola en tanques o cisternas con una capacidad mínima de 3000 lts. Dichos tanques o cisternas deben instalarse a una distancia mínima de 3 (tres) mts. De los E.M., L.E. y L.M., y contar con una válvula de escape de agua luego de ser llenadas.- El agua recolectada será usada para riego, lavado de autos y veredas, llenado de piletas, etc.-
- b) Para el caso de construcciones ya edificadas en lotes de superficie mayor a 500 m2., tendrán un plazo máximo de 3 (tres) años, a partir de la promulgación de la presente, para cumplimentar con lo estipulado en el inciso a), salvo que sea técnicamente inviable según informe de un profesional matriculado que lo certifique.-
- c) Para todas las viviendas que cuenten con piletas (piscinas y/o piletas de lona), es obligatorio el llenado de las mismas con el agua recolectada mediante el sistema explicitado en el inciso a), o con cualquier otro medio que no sea el agua de red.-
- d) En todos los casos de construcciones nuevas o ya edificadas, está totalmente prohibido el desagüe de techos y aleros hacia los E.M. y L.M. sin canaletas y caños derivadores hacia adentro de la propiedad.-
- e) Siempre que el terreno lo permita, es obligatorio el ,desagüe de los patios, proveniente de las lluvias, a la calle, mediante albañales construidos bajo la vereda con ladrillos estucados, caños de P.V.C., etc.-
- f) Servidumbre de desagües de patios: Dado los accidentes topográficos de la zona, que crean serios problemas de desagües pluviales, las propiedades linderas están sujetas a recibir las aguas pluviales que provengan de los terrenos a mayor nivel, conforme al Art. 3647 del Código Civil.-



5.- EL FACTOR DE IMPERMEABILIZACIÓN DE SUELO (F.I.S.) de acuerdo a la superficie del lote y según la siguiente Tabla N° 1:

TAMAÑO DE LOTE	F.I.S.
Hasta 1000 m <sup>2</sup>	10 %
Entre 1001 m <sup>2</sup> y 1500 m <sup>2</sup>	8%
Entre 1501 m <sup>2</sup> y 2000 m <sup>2</sup>	6%
Entre 2001 m <sup>2</sup> y 5000 m <sup>2</sup>	4%
Más de 5001 m <sup>2</sup>	2%

EL FACTOR DE IMPERMEABILIZACIÓN DE SUELO (F.I.S.) para los lotes de la zona Comercial y que tengan destino comercial declarado, podrá tener un 5% adicional a lo establecido en la Tabla de acuerdo a la superficie del lote. No permitiéndose, bajo ningún concepto, la extracción de árboles autóctonos para tal fin.”

6.- F.O.S:35 %.-

7.- F.O.T:70 %.-

8.- H. Máxima: 7,00 mts (línea cumbre).-

9.- Tanque de Agua: Mínimo 1.5 mts del E.M.-

10.- Pozo o Sangría: Mas de 2.50 mts del E.M y L.M.- El Volumen final de Cámara Séptica será como mínimo de 500 Lts. Por habitante y para el caso de pozo séptico o sangría de 2 m3 por habitante como mínimo.-

11.- Cisterna Rec. Aguas Pluviales: 3.00 mts del E.M. y L.M.

12.- Datos del Plano para Proyecto: (escala 1:100).-

A- Planta General, Techos y Sanitaria (esquema cloacal completo).-

B- Dos Cortes.-

C- Una Fachada por Línea Municipal.-

D- Planilla aberturas con detalle de áreas.-

E- Cotas de Niveles.

F- En planta Gral. Relevamiento del Arbolado Existente, designación y porte de los mismos.-

G- PLANILLA APROBADA por Dirección de Ambiente Municipal, del arbolado existente en el Lote a intervenir, conforme Anexo I.-

H- Sistema de Recolección de Aguas Pluviales donde incluye cisterna de recolección de 3000lts.-

13.- Tener en cuenta para Plano de Relevamiento:

A- Planta General

B- Dos Cortes

C- Fachadas

D- Planta de Techos y Planilla de Aberturas.-

E- Relevar Arbolado Existente designando tipo, porte y especies de los mismos.-

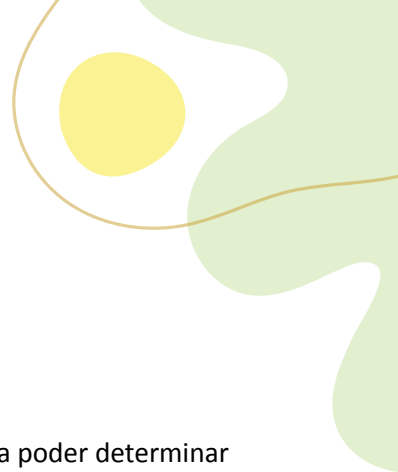
F- Sistema Aguas Pluviales que incluya cisterna de 3.000 lts.-

14.- LIBRE DEUDA MUNICIPAL.-

LOS PLANOS PARA EL VISADO PREVIO SERAN PRESENTADO EN FORMATO PAPEL EN LOS HORARIOS ESTABLECIDO A TALES EFECTOS.-

PREVIO VISADO EN CONDICIONES, LA APROBACION DEFINITIVA SERA EN EL FORMATO QUE LA OFICINA TECNICA DISPONGA PARA CADA CASO.-

**Nota: La presente Información No implica autorización de ninguna naturaleza y los datos mencionados precedentemente son a título informativo y al solo efecto de conformar el plano grafico correspondiente para su visacion previa y posterior aprobación o registro, de corresponder por parte de la Administración Municipal.-**



## ANEXO 1

### SOLICITUD PEDIDO DE AUTORIZACIÓN DIRECCIÓN DE AMBIENTE

#### INFORMACIÓN GRÁFICA A PRESENTAR POR DUPLICADO

1. Plano general a escala 1:100, que debe contener la siguiente información para poder determinar las interferencias con el arbolado existente y cumplimiento de las ordenanzas N°679/2015 de Catastro Verde y N°803/2018 de Arbolado Público Urbano.
2. Carátula general completa\* del proyecto de arquitectura a presentar en la Dirección de Obras Privadas y Catastro (DOP y C).

\*Aclaración: Colocando datos de contacto (teléfono y correo electrónico del profesional a cargo)

3. Planta del proyecto de arquitectura, detallando: ingresos peatonales y vehiculares, veredas perimetrales, sistema de recolección de aguas pluviales con cisterna de recolección exigida por DOPyC y esquema cloacal completo. Incluir pileta si existen en el proyecto o a futuro. Las superficies deben estar acotadas tanto en sus dimensiones exteriores como su distancia a los ejes medianeros. AGREGAR REFERENCIAS CLARAS DE LO QUE SE INDICA
4. Plano debe contener cotas de nivel cada 1,00 metro o la distancia que el profesional considere oportuno, indicando siempre las pendientes naturales del terreno.
5. Incorporar el relevamiento arbóreo existente determinando cada especie (con nombre vulgar/ o científico) cantidad, porte y su posición referenciada a los ejes medianeros.
6. En caso que se solicite la extracción de algún ejemplar, debe presentar en croquis el **plan de remediación de especies arbóreas**.

La siguiente planilla se debe completar detalladamente, a modo de **declaración jurada** firmada por el profesional y el titular del inmueble.

Arbolado	Cantidad	Especie/s	Observaciones
Existente			
Ejemplares a extraer			
Remediación según Ordenanzas			

**NOTA:** La aprobación desde la Dirección de Ambiente, sólo concierne al arbolado, NO implica la aprobación respecto a la presentación en la Dirección de Catastro y Obras Privadas.  
En el caso que se requiera desde DOPyC modificaciones que impliquen mover o reubicar superficies, se deberá presentar dichas modificaciones en ésta repartición para su nueva revisión/aprobación.

7. Se declara que los datos gráficos y la planilla adjunta corresponden a la realidad, conforme lo dispuesto en las ordenanzas N°679/2015 y N°803/2018.

Firma y aclaración del Profesional

Firma y aclaración del Propietario

**Espacio reservado para APROBACIÓN de la  
Dirección de Ambiente**



<b>Tipo de Obra:</b>							
ZONA	Alt.Max.	F.O.S.	F.O.T.	F.I.S.	ARBOLADO ORDENANZAS 679/2015 Y 803/2018	EXISTENCIA DE VESTIGIOS HISTÓRICOS	PATRIMONIO
según ordenanza					Obs.:DECLARO CONOCER Y DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN LAS ORDENANZAS 679/2015 Y 803/2018 Y SUS MODIFICATORIAS.-	Obs.:	Obs.:
según proyecto o relevamiento							
UF <small>Usos y Funciones</small>					P.H.	MZ. OF.: 00	LOTE OF.:00
CERTIFICADO CATASTRAL	Circ.	Secc.	Manz.	Parc.	000		
	00	00	000	000	000		
OBRA :					Espacio reservado para certificación catastral		
PROPIETARIO: Calle : Barrio : Ciudad de xxxx					Dpto. Colón		
Sup. terreno s/t s/m s/c m2 Sup. aprobada m2 Sup. proyectada m2 Sup. relevada: m2 Sup. cub. demolición m2 Sup. aleros < a 0.50m m2 Sup. F.L.M. m2 Sup. Cub. Total m2					PROPIETARIO: Domicilio:  PROYECTO: Domicilio: Sello: TE.:  CONDUCCION TECNICA: Domicilio: Sello: TE.:  DIRECCION TECNICA: Domicilio: Sello: TE.:  REPRESENTACION TECNICA: Domicilio: Sello: TE.:		
<p style="text-align: center; font-size: small;">MEDIDAS: S/T-S/M</p>					<b>ELIMINAR LA TAREA QUE NO CORRESPONDA</b>		
				Calle	Calle	Calle	Calle
				S/C	S/M	S/C	S/M
Ancho de calle							
Ancho de calzada							
Ancho de vereda							
Ancho de vereda de enfrente							
Pavimento							
<b>PLANO GENERAL</b> <b>OBSERVACIONES Y ANTECEDENTES :</b> Aquí se detallan antigüedades por superficie, y/o antecedentes en casos de relevamientos o transcripciones. La obra cumple con la Norma de Construcción Sismoresistente según Ley Prov. N 10575/18 (SOLO EN PLANOS DE PROYECTO). Lo relevado fue ejecutado sin intervención Profesional, bajo estricta responsabilidad de sus propietarios; tiene una antigüedad de xxxx años (SOLO EN PLANOS DE RELEVAMIENTO)							
Esc. 1:100							
El profesional y el propietario declaran bajo juramento conocer las características topográficas del suelo y líneas de escurrimiento del lote de referencia, por lo tanto se hacen responsables de los daños y/o deterioros que en el inmueble o de terceros que pudieran producirse.				Espacio p/ sello			
Firma Propietario aclaración		Firma Profesional aclaración					
Espacio para sello :							

