

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y CONVIVENCIA

EL LAZO

1) Las construcciones que se levanten en el Barrio EL LAZO deberán adecuarse al carácter residencial de la zona. Para ello los planos de construcción deberán estar aprobados por la Municipalidad respondiendo estrictamente a los indicadores urbanísticos del Plan Regulador vigente.

2) La mampostería exterior podrá ser de cualquier tipo de ladrillo rojo (de máquina, común, etc.) puesto en cualquier disposición y terminación de juntas, siempre que quede visto, también podrá ser revocado permitiéndose revoques finos, IGGAM, peinado y salpicado; o bien con algún revestimiento plástico tipo tarquini o similar. No se permite el ladrillo cerámico a la vista. -----

3) Las cubiertas permitidas son: tipo pizarra (incluye tejas de pizarra, tejas de fibrocemento negras tipo pizarra, esmaltadas gris oscuro o negro); con tejas (tejas españolas, tejas francesas, tejas planas y tejas asfálticas); de chapa galvanizada o de aluminio (únicamente las del tipo de dilatación libre); o cubierta plana de losa. No se admitirán cubiertas de fibrocemento o tejas de madera. -----

4) Las construcciones solamente podrán ser destinadas a la habitación unifamiliar. No podrán establecerse casas de comercio, pensiones, hoteles ni otras clases de actividades lucrativas ni podrá autorizarse su ejercicio por terceras personas. -----

5) Está terminantemente prohibido la construcción de boxes, caballerizas, criaderos de animales, gallineros, etc. Como sí también queda expresamente prohibida la tenencia y/o crianza de animales de granja como pollos, gallinas, gallos, patos, gansos, caballos, chanchos, perdices, vacas, ovejas, cabras, palomas, etc. -----

6) Sólo podrán colocarse carteles de obra mientras dure la construcción de esta. Queda prohibido cualquier tipo de publicidad en los lugares públicos, en la calle y banquina, como también en terrenos baldíos dentro del Barrio. -----

7) Durante la ejecución de la construcción en la parcela adquirida, será obligatorio construir una casilla y un gabinete sanitario para el uso del personal obrero. Está terminantemente prohibida la utilización de las calles o espacios comunes para la guarda o depósito de los materiales de construcción, equipos de trabajo y escombros. Los mismos deberán ser guardados dentro del lote. -----

8) Además de las construcciones del tipo tradicional, únicamente están permitidas las de tipo steel-framing y construcción de paneles SIP de buena calidad; quedando terminantemente prohibidas

casas prefabricadas, casas premoldeadas, casas con contenedores, casas Alpinas, o cualquier tipo de construcción similar a los anteriores. -----

9) Para la delimitación del terreno adquirido se sugieren cercos vivos, de madera y/o con alambre tejido, de una altura máxima de 2.20 metros, que deberá, además, cubrirse con cerco vivo. En caso de construirlo de material sugerimos realizarlos con ladrillo rasado, no así los premoldeados de cemento.

10) Las construcciones dentro de los lotes deberán tener un mínimo de 60 metros cuadrados cubiertos respetando los retiros que así indique el código de edificación de Exaltación de la Cruz. -----

11) En la nivelación del terreno de las parcelas debe evitarse que el agua se deslice hacia parcelas linderas; es decir que debe mantenerse el curso natural de las corrientes de agua. En las edificaciones destinadas a vivienda la cota de nivel del piso terminado interior deberá respetar como mínimo la cota +0,35 metros del nivel existente en el centro de la calle frentista a la parcela.

12) Los tanques de agua no podrán quedar a la vista de los vecinos. -----

13) Las ampliaciones que se realicen en las viviendas deberán respetar los mismos lineamientos establecidos en los puntos anteriores para obra nueva. -----

14) El plazo máximo para terminar los revoques exteriores de la vivienda es de 10 (diez) meses una vez finalizada la obra.

15) Para las tareas de construcción y movimiento de materiales se fija el horario de 7 a 20 horas de lunes a viernes, y de 7 a 13 horas los sábados. No está permitido el ingreso al barrio de camiones con un peso total mayor a 20 toneladas. -----

16) Esta completamente prohibido tapar desagües con materiales de obra o interrumpir o desviar el curso de desagüe de las calles internas del barrio. Así mismo el ingreso a cada parcela deberá hacerse colocando caños de 400 mm mínimamente.

17) Las parcelas deberán mantenerse limpias y con el pasto corto, tanto mientras estén baldías como cuando estén en construcción o ya construidas. -----

18) La velocidad máxima de circulación dentro del barrio será de 30 km/h. -----

19) Se sugiere, por razones de salubridad que las piletas construidas en los lotes se mantengan limpias a lo largo de todo el año. -----

20) El presente reglamento es obligatorio tanto para los propietarios como para sus respectivos inquilinos o cualquier ocupante de sus viviendas.

21) Los desarrolladores del barrio EL LAZO, NO son responsables de la limpieza, mantenimiento, reparación de las calles interiores y los accesos a las parcelas una vez entregada la posesión y que arranquen las obras de construcción. -----