

HARAS PINO SOLO BARRIO PRIVADO REGLAMENTO INTERNO DE CONSTRUCCIÓN

La presente normativa es de aplicación obligatoria para todo comprador de un predio en HARAS DEL SOL.

Las disposiciones de este Reglamento alcanzan y rigen todos aquellos asuntos relacionados directa o indirectamente con el uso del suelo, la edificación, las estructuras, instalaciones, englobamiento de parcelas, volúmenes edificables y todos aquellos aspectos que tengan relación con el ordenamiento arquitectónico urbanístico y demás relacionado, sin perjuicio de las pertinentes disposiciones provinciales y municipales vigentes. Estas serán de aplicación supletoria.-

I- Comisión Técnica de Arquitectura y Urbanismo

HARAS PINO SOLO S.A. tiene una comisión de Arquitectura integrada por un profesional y un representante de la empresa, que es el único ente de aplicación del presente reglamento.-

II- Tratamiento arquitectónico

En líneas generales el objetivo del presente es que las construcciones ofrezcan un conjunto armónico, tendiendo al enriquecimiento del todo por la suma de cada una de las partes.-

III- Parámetros de edificación

Requisitos para la tramitación y aprobación de planos ante la Comisión de Arquitectura, de obras particulares nuevas, ampliaciones, refacciones o modificaciones. Deberá presentarse a la misma lo siguiente;

3.1.- Fotocopia del título de propiedad, o boleto de compra venta.

3.2.- Por triplicado; Plano municipal firmado por profesional actuante de 1ª categoría y propietario, con las superficies que solicita la Municipalidad de Pilar, uno de los cuáles será devuelto para su presentación al municipio. Plano de lote en escala 1:100 con ubicación de la vivienda, indicando en el mismo: a) retiros sobre el frente y ejes divisorios; b) Ubicación de los pozos negros, cámaras sépticas y pozo de agua; c) Pileta de natación; d) Tendedero, quincho y parrilla; e) Garaje o guardacoches; f) alcantarilla según detalle; g) en el caso de realizar entrada vehicular o peatonal se deberá colocar un caño tritubo de 110 mm de diámetro a 2 mt de la línea municipal y a 0,50 mt de profundidad en todo el ancho del terreno, o sea desde el limite lote lado izquierdo hasta el límite lote lado derecho; h) todo otro dato de interés que requiera la Comisión Técnica.

3.3.- Plantas de la vivienda suficientemente acotadas, dos cortes y cuatro vistas escala 1:50. Se deben indicar los materiales de terminación de parámetros exteriores, mínimo dos renders de frente y contrafrente con propuesta de color que deberán ser expresamente aprobados, los de cubierta de techos y el plano de esquema de superficies indicando la relación entre el FOS y el FOT exigido y proyectado.

3.4.- El predio será objeto de deslinde, amojonamiento y relevamiento de hechos existentes (ver. árboles), por agrimensor nombrado por la Comisión de Arquitectura con costo al comprador.

3.5.- Una vez aprobados los planos por la Comisión de Arquitectura, los mismos deberán ser presentados ante la Municipalidad para su aprobación y pago de derechos.

3.6.- para el inicio de obra se deberá presentar: fotocopia de la tarjeta de iniciación de trámite de aprobación de planos del municipio de PILAR.

3.6.- Toda modificación al proyecto aprobado, ya sea antes y/o durante la ejecución, deberá ser elevada a la Comisión de Arquitectura para su aprobación no pudiendo realizarse modificación alguna sobre lo aprobado hasta tanto sea autorizado.

3.7.- Nota especificando el nombre y matrícula del profesional actuante de primera categoría, con su domicilio y teléfono.

3.8.- Todas las solicitudes deben estar firmadas por el propietario y el profesional actuante.

3.9.- Los honorarios y/o gastos correspondientes a los trámites antes indicados, aprobación de planos, y auditoria de obra, son a cargo del requirente.

3.10.- Antes de comenzar la obra deberá construirse una alcantarilla de acceso de carga y descarga de materiales y futura entrada a la vivienda, con las especificaciones y altitudes que determine Harás Pino Solo S.A.

IV- Construcciones permitidas

4.1- Sólo serán permitidas las construcciones de mampostería de primera calidad.

4.2- Los techos deberán ser de tejas cerámicas o pizarra o chapa, asentadas sobre estructuras de madera o loza, y deberán ser presentados con muestras marcadas para la identificación y aprobación.- Los techos planos serán aprobados a juicio de la Comisión de Arquitectura.- Queda prohibida la construcción de techos de paja para la vivienda principal.-

4.3- La Comisión de Arquitectura podrá autorizar otros materiales, si a su criterio reunieran las condiciones arquitectónicas y de seguridad indispensables.

V- Restricciones

5.1- No se permiten las construcciones con bloques de cemento o materiales volcánicos o similares que queden a la vista o cualquier tipo de vivienda que la Comisión técnica interprete que no corresponde a la calidad requerida, como asimismo cubiertas de techos de tejuela asfáltica o membrana plástica o paja. Salvo autorización expresa de la comisión de arquitectura, la cual la otorgara en su caso, teniendo en consideración la totalidad del proyecto.

5.2- En caso de pretenderse la construcción de casas prefabricadas, construcciones industrializadas y/o de cubiertas de chapa y/o similares, en sus distintas formas, deberá requerirse autorización excepcional de la Comisión de arquitectura, la que será otorgada a solo juicio de esta siempre que las construcciones proyectadas sean acordes con el estilo general y los objetivos del presente reglamento.

5.3- No se permiten animales en la obra. No deberán dejarse excavaciones en general ni pozos negros descubiertos, ni elementos en condiciones tales que puedan ocasionar accidentes.

5.4- No está permitida la tala de árboles ubicados dentro o fuera de los límites de los lotes, sin previa autorización escrita de la Comisión de Arquitectura.

5.5- Esta prohibida la construcción de casas de comercio, hoteles, pensiones, locales, departamentos, cualquier tipo de construcción que no sea la destinada exclusivamente a vivienda del propietario y su familia, ni boxees, caballerizas, gallineros, criaderos de animales tales como conejos, palomas, y otros animales de granja.

5.6- Prohibición de abrir accesos.

Los propietarios ubicados sobre los límites perimetrales del barrio no podrán abrir acceso al exterior de la fracción, debiendo utilizar los de uso común. No podrán realizar obras de ningún tipo para conectarse con redes exteriores de servicios públicos.

VI - Viviendas

Retiros. Superficies y Alturas máximas

6.1-Retiros: Toda construcción, de la índole que sea y dentro de cada lote deberá dejar los siguientes retiros:

6.1.1- Frente: Una franja libre de 7.00 mts desde y/o hasta la línea municipal.

6.1.2- Laterales: Desde el edificio hasta los ejes medianeros entre parcelas no podrán ser menores al 12% del ancho del terreno de cada lado, y nunca menores de 3.00 metros.

6.1.3- Fondo: El que surja de la fórmula: largo del lote menos 20 mts., dividido dos.

6.1.4- Lotes en esquina: Se deberá definir que lado se toma como fondo, considerando el opuesto como frente, para determinar los retiros correspondientes.

6.2-Superficies:

6.2.1-FOS (Factor de ocupación de suelo) se permitirá utilizar hasta el 23% de la superficie del terreno para la totalidad de las construcciones cubiertas.

6.2.2-FOT (Factor de ocupación total): Será del 30% como máximo, tomando las superficies semicubiertas en su 100%, a los efectos de su cómputo.

6.2.3-Superficie mínima: No podrá ser inferior al 10% de la superficie del terreno, tomando las superficies semicubiertas como media superficie.

6.3-Alturas:

6.3.1- No podrá edificarse más de dos plantas, es decir Planta Baja (a nivel terreno) más Planta Alta, y en el caso de techos inclinados las superficies que otorguen los mismos en calidad de mansardas. La altura máxima permitida de techos es de 9,50 mts., con su excedente de 2.00 mts. para chimeneas o tanques de agua y la altura mínima permitida es de 4,50mt. cuando se trate de planta baja solamente.

6.4-Estacionamiento.

En cada vivienda deberá reservarse espacio para estacionar como mínimo dos autos, pudiendo utilizarse para tal efecto las franjas perimetrales resultantes de los retiros obligatorios (laterales y

frente).

6.5-Cercos de frente.

Constituye un objetivo mantener un aspecto de jardín común, por lo tanto se anularán los cercos de frente y hasta la línea de encuentro del edificio con la medianera. A partir de ese punto se podrán efectuar cercos de hasta 1,00 mts que deberán ser cubiertos con plantas, para impedir el acceso y/o la circulación de animales. De igual manera, desde el punto anteriormente mencionado hacia el frente, podrán plantarse arbustos bajos limitando su crecimiento a 1,60 mts de alto.

Forestación.

Los árboles que se planten a partir de la demarcación de lotes, no deberán estar a menos de 0.80 mts del límite del mismo. Si quedaran árboles ubicados dentro de esta distancia, el propietario deberá conservarlos respetándolos en sus construcciones. Los árboles plantados por la empresa son considerados instrumentos ornamentales y de interés común, por lo que se tratará de adaptar los proyectos de obra al emplazamiento de los mismos. No obstante y en consideración de algunos lotes que pueden estar excesivamente arbolados podrá solicitarse a la Comisión técnica la autorización para la extracción y reubicación, o reemplazo de los que considere imprescindibles, indicando claramente en un plano demostrativo los que se proyecte extraer. Sin dicha autorización no podrá realizarse ninguna extracción. Deberá contemplarse también lo indicado en el capítulo IX del presente Reglamento y el punto **6.6 Forestación, del reglamento de Seguridad y Convivencia.**

6.7- Pendientes de los techos.

Las cubiertas, del material que sean, no podrán superar los cuarenta grados de pendiente, a fin de mantener una coherencia con la estética del conjunto y con los edificios comunes. No obstante, la Comisión Técnica podrá aprobar proyectos con pendientes mayores siempre que a su juicio no afecten los principios que se quieren resguardar.

6.8-Tendederos-Lavaderos.

Los tendederos, lavaderos, bombas de agua, hidroneumáticos, etc. deberán estar contenidos dentro de un patio de servicio que impida su visualización, esta construcción mantendrá el estilo de las construcciones principales, y deben estar obligatoriamente incluidas en el proyecto a presentar a la comisión de arquitectura.

6.9-Piletas de Natación.

Podrán ubicarse en cualquier lugar del terreno guardando una distancia mínima el espejo de agua de unos 4 mts de los ejes medianeros de la línea de fondo y se podrá avanzar con el solarium hasta los 2mt.de los ejes. el máximo permitido sobre el terreno natural es de 0,50 mt. de altura. Deberán contar con filtros adecuados. El vaciamiento de la pileta se volcará en un pozo absorbente que deberá construirse para ese fin, prohibiéndose el desagote de las mismas en la calle. Las piletas no se podrán construir hasta que esté finalizada la obra principal. En caso de no haberse cercado el terreno en los términos de la cláusula 6.5, deberá cercarse obligatoriamente la pileta en resguardo de la seguridad de los niños de corta edad.

6.10-Pilar de servicios.

En la línea municipal y eje divisorio se encontrará el pilar de gas, electricidad y red de telefonía.

6.11-Cámaras sépticas y Pozos negros.

Deberán estar retirados como mínimo a seis metros de los límites laterales del terreno. La profundidad máxima del pozo es de 20 mts y su retiro no podrá ser nunca menor a los 10 mts de la bomba de agua propia o del vecino.

6.12-Cercos perimetrales del Barrio.

Los propietarios ubicados sobre los límites perimetrales del barrio deberán permitir la realización de los trabajos necesarios para la conservación y el mantenimiento de los cercos perimetrales o realizar el mantenimiento ellos mismos.

6.13-Depósito de Residuos.

La comisión técnica tendrá a su cargo el dictado de las normas referentes a la colocación y retiros de residuos, así como la determinación de las características de los recipientes domiciliarios para depositar los residuos.

6.14-Modificación del nivel del lote.

No podrá elevarse los lotes más de 0,40 centímetros medidos desde el 0 de cada uno de ellos. Antes de iniciar las obras de relleno y previo a la ejecución deberá solicitarse el visto bueno de la Comisión técnica para lo cual deberá presentarse un plano en escala 1:100 del sector que se considere afectado y que contenga las cotas de nivel proyectadas en relación a un punto de referencia o nivel 0. El proyecto deberá contemplar que no se altere significativamente el escurrimiento de agua, debiendo realizarse taludes para su identificación con el nivel de referencia con una pendiente máxima de 20 grados respecto de la cota o que deberá mantenerse en los ejes divisorios. De no hacerse taludes se construirán

pequeños muros de contención que estarán dentro del lote rellenado (del eje medianero hacia el interior). Siempre privará la restricción que resulte mayor (20 cm. o 20 grados de pendiente). La premisa básica del desagüe es respetar lo proyectado originalmente por el agrimensor que hace la subdivisión en cuanto a desagües en las calles y los lotes, pero fundamentalmente considerar que todos los lotes deben volcar las aguas hacia las calles de frente o de fondo según sea el caso.

6.15- Los propietarios de terrenos baldíos deberán mantenerlos libres de basura y los mismos no podrán ser utilizados como depósito transitorio de cualquier tipo de vehículo, material y/o elementos distintos al de los materiales necesarios para la inmediata construcción de la casa. El césped del lote y de su cuneta deberá ser cortado y mantenido limpio, caso contrario esa tarea será realizada por la empresa con cargo al propietario del bien.

6.16- Ampliación de la vivienda. Toda modificación o ampliación de la construcción autorizada deberá someterse al mismo trámite de aprobación que la construcción original.

6.17-Alcantarillas. Las mismas deben asegurar el drenaje pluvial. Para ello los fondos de las alcantarillas deberán coincidir con el nivel de las cunetas existentes. La alcantarilla será la primera construcción a realizar. El costo de las mismas será a cargo de cada propietario y se construirán en un todo de acuerdo a los planos que deberán solicitarse a la Comisión Técnica.

6.18-Iluminación de parques. Todo proyecto de iluminación de parques mediante columnas, deberá ser previamente aprobado por la Comisión Técnica a los efectos de no afectar a los propietarios vecinos si los artefactos exceden una determinada capacidad lumínica, altura, orientación, etc.

6.19- Plazo y orden de construcción. Toda construcción deberá comenzarse dentro de los sesenta días de aprobado el proyecto, y terminarse dentro de los 12 meses de comenzada, manteniendo un ritmo acorde con el plazo máximo indicado. Toda obra que exceda el plazo devengará una multa diaria de 20 dólares, que su propietario deberá pagar a la Administración del complejo y se destinará al mantenimiento y mejoramiento de las partes comunes. La construcción deberá comenzar por la vivienda principal, pudiendo construirse quinchos, tendedores, pileta, cocheras y otros, solo en forma simultánea con la vivienda o casa principal, y siempre que esta última finalice primero.

6.20- Los propietarios de parcelas linderas que deseen construir sobre las mismas como una unidad, deberán previamente unificarlas con ajuste a las disposiciones Municipales vigentes. Una vez unificadas, les serán aplicables todas las reglas del presente como si se tratara de un solo terreno.

6.21-Limpieza de la obra: Todas las construcciones deberán tener limpieza, orden y el pasto cortado en el terreno, de no ser así, los propietarios facultan a la administración a que le realicen los trabajos necesarios a fin de mantener pulcra la construcción y el terreno a cuenta del propietario, y estos gastos serán cargados en las expensas, tomando el mismo carácter ejecutivo que las mismas.

VII - Empresas Constructoras.

Los propietarios de lotes y/o mandantes y/o responsables de las empresas que construyan dentro de Barrio, deben respetar y hacer respetar a sus dependientes y/o subcontratistas las siguientes normas complementarias:

7.1-El personal a emplear en las obras tendrá acceso exclusivamente con el permiso de los propietarios. En dicho permiso debe hacerse constar nombre y apellido del operario, documento de identidad, domicilio, especialidad y lugar de trabajo.

7.2-El personal no podrá permanecer dentro del barrio una vez terminado el horario habitual de trabajo. (De 8:00 a 18,00 horas los días hábiles exclusivamente).

7.3- Será obligatoria la permanencia de un sereno durante los horarios en que se retira el personal, siendo el propietario de la obra responsable de los materiales depositados en la misma.

7.4- Todo material de construcción, herramientas, etc. deberá ingresar y salir exclusivamente por el portón habilitado a tal efecto por Haras Pino Solo S.A., donde se efectuarán los controles correspondientes.

7.5-Obrador. Y media sombra: Es obligatoria la construcción de un obrador con canilla y gabinete sanitario. Se deberá construir en sectores internos de cada lote, en forma prolija y en mampostería, chapa o madera, y deberá estar pintado de color verde inglés. No se podrá dejar herramientas ni material de obra a la vista. Tendrán que ser cercados con media sombra dentro de los retiros del lote, y deberá tener una altura mínima de 1.80 mt. Y postes de madera de 2"x2" cada 3.50 mt... El perímetro estará comprendido entre la línea municipal y los dos ejes medianeros y mínimo 3mt. Del fondo de la construcción.

7.6-Las perforaciones para bombas de agua no podrán ejecutarse a menos de 6 mts del perímetro del predio.

7.7- Acceso de vehículos y materiales. Está totalmente prohibido el acceso al predio, de transportes de materiales que superen los 5.000 Kg. De peso de carga máxima por eje (máxima admisible). La velocidad máxima dentro del barrio será de 25 Km. por hora. Está vedado el tránsito de camiones dentro de las 48 hs de producida una precipitación pluvial.

7.8-Se prohíbe el acceso o salida de materiales los días sábados después de las 13:00 horas y los domingos y feriados durante todo el día. Toda salida de materiales deberá ser autorizada por el

propietario.

7.9- Se deberá colocar cartel de obra mientras dure la construcción de la misma, siendo su tamaño máximo de 2 mts por 1,20 mts, el mismo deberá contener el nombre y apellido del director de la obra, domicilio, número de expediente de los planos municipales, y nombre y apellido del constructor y su domicilio.

7.10- Queda prohibido cualquier tipo de publicidad en el barrio, tanto en los lugares públicos como en banquetas, calles, espacios comunes, etc.

7.11- Se prohíbe depositar materiales de construcción, etc. fuera del límite del lote, todo material depositado en la calle, vereda o cuneta deberá ser retirado de inmediato por el propietario, en caso contrario será sancionado con una multa a determinar por la Comisión técnica y se procederá a retirar los materiales con cargo al propietario

VIII - Obligaciones de las empresas constructoras.

8.1- El personal que cumple tareas en obras en curso, deberá estar debidamente inscripto, tener el depósito de sus aportes al día, como así también los seguros de riesgo del trabajo. La empresa o el director de obra deberá exhibir a Pino Solo S.A. los comprobantes del cumplimiento de las obligaciones referidas al serles requeridos. En caso de incumplimiento, el personal involucrado no podrá ingresar al Barrio.

8.2- De detectarse dentro de la institución una persona alcoholizada o que cometa una falta grave de cualquier índole, la Comisión técnica cancelará automáticamente la autorización otorgada a la empresa que lo emplea para realizar trabajos dentro del Barrio. El personal no podrá trabajar con el torso descubierto, pudiendo usar pantalones cortos tipo bermuda.

8.3- La primera construcción a realizarse en cada obra será la alcantarilla o badén, por donde posteriormente ingresarán todos los materiales necesarios para la obra y cualquier tipo de vehículo. Previa consulta con la Comisión técnica, puede construirse alcantarilla provisoria. Bajo ningún concepto puede utilizarse el pavimento, cunetas o terrenos adyacentes para acumular materiales y primordialmente realizar trabajos (mezclas) que pueden dañar la calzada. Está terminantemente prohibido cruzar con camiones por la cuneta, siendo una de las razones la posibilidad de dañar cañerías y redes subterráneas

8.4- Antes de iniciar la construcción del acceso definitivo deberá consultarse a la Comisión técnica, para determinar, en base al nivel de cuneta, si corresponde alcantarilla o badén. La Comisión técnica entregará un plano de acuerdo a la construcción que corresponda e informará el nivel del fondo de la cuneta.

8.5- Los propietarios que contraten empresas constructoras, y los responsables de estas, serán considerados a su vez responsables directos del cumplimiento de cada una de las disposiciones de este reglamento, y la trasgresión de cualquiera de ellas podrá dar lugar a que se ordene la paralización de los trabajos.

IX- Especies de árboles autorizadas

En los lotes residenciales solo podrán plantarse las especies de árboles que se indican a continuación;

- SAUCES (*Salix*) (todas las variedades)
- ÁLAMOS (*Populus*) (todas las variedades)
- ROBLES (*Quercus*) (todas las variedades)
- LIQUIDAMBAR (*Liquidambar*)
- EUCALIPTUS (*Eucalyptus cinerea - e. medicinal*) solamente esta variedad
- JACARANDÁ
- FRESNO (*Fraxinus*) todas las variedades
- ACER (*Acer*) todas las variedades
- AROMO FRANCÉS (*Acacia dealbata*)
- GINKGO BILOBA (*árbol de la vida*)
- PALO BORRACHO (*Chorisia*)
- CONÍFERAS (***Thujas, Cupressus, Junisperus, Pinus, etc.***)

Esta disposición tiene como objetivo preservar el ambiente de campo que exhibe el Barrio, por lo que la enumeración precedente es de carácter taxativo. De pretenderse plantar otra especie diferente a las enumeradas deberá contarse con la autorización previa del Comité de Arquitectura.

X- Excepciones.

Haras del Sol S.A. y/o Haras Pino Solo S.A., podrán realizar construcciones destinadas al uso temporal y limitado de los propietarios de lotes y/o sus invitados, en terrenos de los que detentan el dominio. En todo

caso las construcciones deberán respetar el estilo sugerido por este reglamento, estando exceptuados de cumplimentar las disposiciones del capítulo sexto atento el carácter particular de las mismas.

XI-Sanciones.

11.1- Como el incumplimiento de estas normas impuestas para el beneficio común conspira contra el interés general de los propietarios, se han dispuesto las siguientes consecuencias y sanciones.

a) La Comisión técnica intimará al propietario al cumplimiento de la norma transgredida dentro del plazo que para cada caso se fije.

b) Transcurrido dicho plazo, sin haberse cumplido con la obligación, la Comisión técnica podrá realizar por sí o por cuenta de terceros y con cargo al propietario, los actos necesarios para asegurar el cumplimiento de la norma violada. Sin perjuicio de lo anteriormente señalado, la autoridad de aplicación podrá formular todas las denuncias del carácter que sean y solicitar la intervención de los organismos municipales, provinciales o nacionales, así como prohibir la continuación de la obra, ingreso de materiales, de personas, y cualquier otra medida que tienda a hacer respetar las normas transgredidas. Queda convenido entre los propietarios que una vez iniciada la construcción de una vivienda, y habiéndose detectado o verificado alguna trasgresión del régimen municipal o al presente reglamento, la Comisión Técnica podrá hacer la pertinente denuncia ante los organismos oficiales correspondientes. El texto del presente Reglamento deberá ser ratificado expresamente en todas las escrituras traslativas de dominio de bienes del Barrio, debiendo los adquirentes manifestar expresamente que se someten a esos términos y que aceptan que su cumplimiento es condición esencial para el goce de sus derechos como titulares de dominio.

11...2- Además de las modificaciones que Haras del Sol S.A. pueda decidir por si misma, la Comisión técnica podrá proponer modificaciones al presente reglamento debidamente fundadas.

XII.- Aprobación final.

Terminada una obra, deberá ser requerida la aprobación final por Haras del Sol S.A., la que será otorgada solo en caso de que la construcción se ajuste estrictamente al proyecto aprobado.

XIII.- Jurisdicción

Por cualquier controversia o incumplimiento de este reglamento se pacta la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Capital Federal en el fuero que corresponda.

XIII Nota a dirigir a "Haras Pino Solo para inicial la construcción de una vivienda

....., de de 200...

A la
Administración de
HARAS PINO SOLO S.A.
Presente

Por la presente comunico a esa Administración que iniciaré la construcción de una vivienda residencial en el lote de mi propiedad N°..... Nom.Catastral: Circ.X, Sec DD, Fr. , Parc.

El profesional a cargo es el Sr. de profesión MP N°..... DNI..... con domicilio en..... TE: Mail: a quien le he hecho entrega de una copia del Reglamento de Construcción del Barrio Privado Harás Pino Solo, al cual se ajustará la obra.

Asimismo me comprometo a cumplimentar las disposiciones de la Comisión de Arquitectura y abonar los aranceles, derechos ó tasas establecidos que correspondieren.

Sin otro particular, atentamente

.....

(Aclaración de firma)

ARANCELES Y TASAS VIGENTES

Todos los aranceles serán indexados por el Costo de la Construcción, tomando como Índice Base el del mes de Febrero de 2006 cuyo valor es 198.06.

- 1- **Visado de planos:** pesos seiscientos (\$600). Se pagan conjuntamente con la nota de presentación.
- 2- **Fondo de reparación de suelos y Supervisión de obra:** Pesos seis (\$6.00) por metro cuadrado de construcción hasta los 200 mts² y pesos tres (\$ 3.00) sobre el excedente de dicho metraje, pagaderos con la nota de presentación.
- 3- **Agrimensura:** Pesos quinientos (\$500) que se pagan conjuntamente con la nota de presentación

XIV. Acta que deben firmar los propietarios para iniciar la construcción de una vivienda:

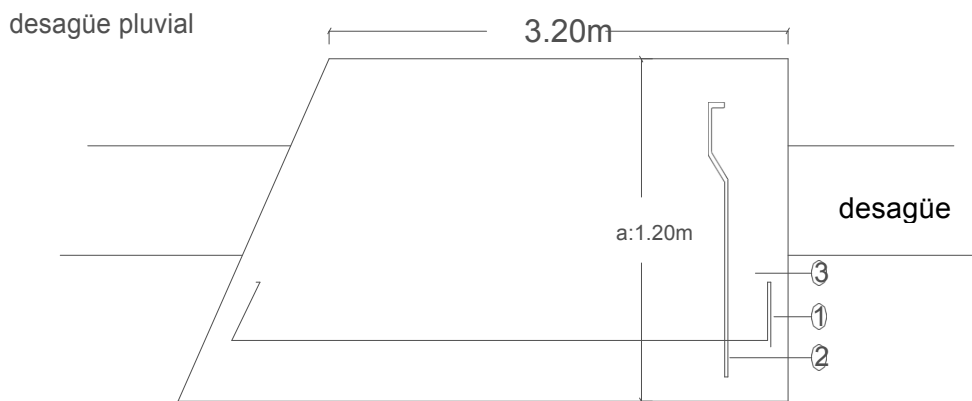
En la ciudad de Pilar , en jurisdicción de la Provincia de Buenos Aires, a los ___ días del mes _____ de _____: Comparecen por una parte el Sr. _____ DNI _____ con domicilio en _____ de Capital Federal en su carácter de adquiriente del lote de terreno N° _____ del emprendimiento urbanístico

Haras del Sol, sitio en la Ruta Provincial 25(Pilar-Moreno) de la localidad de Pilar, Provincia de Buenos Aires , y por la otra lo hace el Sr.- Juan Carlos Oddino, con domicilio en Lavalle 445 Piso 5º de Capital Federal , en su carácter de Presidente de Haras del Sol SA conforme surge de la escritura N° _____ de fecha _____

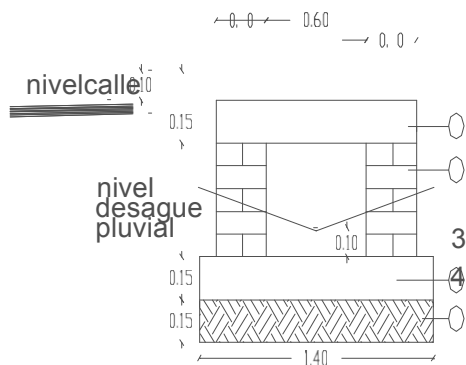
Pasada al folio _____ y actas de fechas _____. Y los comparecientes dicen:

- 1) Que mediante boleto/escritura de fecha _____, el Sr. _____, adquirió el terreno designado en forma comercial como **lote Nro** de _____ metros cuadrados y en su plano de geodesia como Fracción Parcela -.
- 2) Que con fecha _____ el Sr. _____ presento a la Comisión de Arquitectura y Urbanismo de Haras del Sol S.A. la respectiva solicitud de aprobación del proyecto y planos de la obra a realizarse en el lote supra indicado, en los términos indicados en el capital III del reglamento Interno de Construcción del Emprendimiento.
- 3) Que mediante carta con conformidad de recepción por parte del Sr. de fecha _____; se le notifico al Sr. _____ la aprobación del proyecto en los términos del artículo 3.5 del Reglamento antes Citado.
- 4) Que en cumplimiento de lo dispuesto por la cláusula 6.19 del reglamento Interno de Construcción, ambas partes dejan expresa constancia que en el día de la fecha se ha iniciado la construcción.
- 5) Que ambas partes ratifican el plazo máximo de doce meses para terminar la construcción iniciada en el día de la fecha ; como así también que la construcción deberá observar un ritmo de construcción acorde al plazo indicado.
- 6) Que las partes también ratifican la multa de U\$S 20 (dólares estadounidenses billetes veinte) por cada día de demora, desde el vencimiento del año contado desde la fecha del presente y hasta la efectiva terminación de la obra, la que se justificara con documento escrito emanado de la Comisión de Arquitectura y Urbanismo. La mora se opera de pleno derecho y por el solo vencimiento de los plazos, acordándose la vía ejecutiva para el cobro de las mismas en los términos de lo dispuesto por los Art. 520.523 inc. 2º y disposiciones concordantes del C.P.C.C, acordándose al presente instrumento y al reglamento Interno de Construcción el carácter de titulo ejecutivo. Queda asimismo convenido que la ejecución podrá ampliarse en los términos de lo dispuesto por los Art. 541 y ccs. Del C.P.C.C.
- 7) EL SR., _____, no podrá oponer al progreso de la ejecución otra defensa que el titulo emitido por la Comisión de Urbanismo y Arquitectura con el que acredite la tempestiva finalización de la obra; o bien el recibo de pago de las multas devengadas desde el vencimiento del plazo para finalizar la construcción y hasta la fecha del documento emanado de la Comisión que de cuenta de la finalización de la obra
- 8) Para todos los efectos legales derivados del presente, las partes ratifican la jurisdicción y competencia de la Justicia nacional de Primera instancia en lo Civil con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles, constituyendo domicilios especiales en los indicados al comienzo del presente.

En prueba de conformidad y aceptación se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.
CONSTE DETALLE DE ALCANTARILLA – Profundidad a determinar según ubicación de lote – consultar departamento de Arquitectura



VISTA EN CORTE



ALCANTARILLA PARA ACCESO A LAP

ROPIEDAD SEGUN
ART. 6.17 DEL REGLAMENTO DE CON
STRUCCION

ESPECIFICACIONES

- 1-hierro 12c/15cm
- 2-hierro 8c/20cm
- 3 losa superior de hormigon armado con armaduras/detalle
- 4 pared de mamposteria con concreto ancho: 30cm.
- 5 platea de fundacion de hormigon pobre con mallas/detalle
- 6-base de tosca compactada. espesor minimo: 15cm
- 7-cañotrituvo 2m desde L.M.y 0,50 profundidad

20 de Marzo de 2007

**SR. PROPIETARIO Y/O ARQUITECTO:
CONDICIONES PARA INICIO DE OBRA**

LISTADO DE PERSONAL:

ESTA SE DEBERA PRESENTAR CON LOS DATOS DEL PERSONAL QUE REALICEN LA OBRA (NOMBRE COMPLETO, DOMICILIO Y DNI. CON FOTOCOPIA DEL MISMO), POLIZA DE SEGURO DE CADA UNO CON LAS RESPECTIVAS RENOVACIONES.

MEDIA SOMBRA:

TODA OBRA QUE SE INICIE DEBERA ESTAR CERCADA EN SU PERÍMETRO CON MEDIA SOMBRA; LA CUAL TENDRA QUE TENER UNA ALTURA MINIMA DE 1,80 mt. Y POSTES DE MADERA MINIMO 2"x 2" CADA 2,50 mt.

EL PERÍMETRO ESTARA COMPRENDIDO ENTRE LA LINEA MUNICIPAL LOS DOS EJES MEDIAMEROS Y MIMIMO 3 mt. DE LA TERMINACIÓN DE LA CONSTRUCCION.

MATERIALES DE OBRA:

TODOS LOS MATERIALES DE OBRA DEBEN ESTAR UBICADOS DENTRO DEL PERÍMETRO DE LA MEDIA SOMBRA.

TABLERO DE OBRA:

1° CONTRATAR UN MATRICULADO PARA QUE COLOQUE EL CAÑO Y CABLEADO CORRESPONDIENTE EN EL PILAR SEGÚN EDENOR

2° REALIZAR LA GESTION CORRESPONDIENTE EN EDENOR PARA LA SOLICITUD DEL MEDIDOR DE OBRA.

CARTEL DE OBRA:

DICHO CARTEL CON N° DE EXPEDIENTE MUNICIPAL Y MATRÍCULA DEL PROFECIONAL ACTUANTE DE 1° CATEGORIA.

PERFORACION DE AGUA Y POSO NEGRO:

UBICADA SEGÚN LO PRESENTADO EN EL PROYECTO.

ALCANTARILLA:

SEGÚN DETALLE ADJUNTO.

PROPIETARIO

COMOSION DE ARQUITECTURA