

"HAVITA CANNING" - REGLAMENTO DE CONSTRUCCION

El presente "Reglamento de Construcción" (en adelante, el "RDC") será de aplicación obligatoria para toda construcción cuyo emplazamiento se proyecte en los lotes del barrio cerrado o emprendimiento "HAVITA CANNING", razón por la cual los propietarios de cada lote se obligan a:

PRIMERO: Alcance. A excepción de la parcela o lote uno (multifamiliar), todas las construcciones que se proyecten deberán asegurar el carácter de "RESIDENCIAL" de la zona y del barrio privado, y tendrán por destino únicamente el de "VIVIENDA UNIFAMILIAR" tal como ello se especifica más adelante.

SEGUNDO: De la obligación de contar con visado previo. Facultades de la Comisión de Arquitectura y Urbanismo. Con carácter previo a iniciar cualquier obra -nueva y/o reforma de la existente- y a su presentación ante la Municipalidad de Presidente Perón, el propietario deberá presentar ante la "Comisión de Arquitectura y Urbanismo" (en adelante la "CAU") del barrio, y la que inicialmente estará integrada por tres miembros que designará la FIDUCIARIA, siendo uno de ellos un profesional matriculado en la jurisdicción (Ingeniero Civil o Arquitecto), los planos correspondientes a la misma que ésta la requerirá, estando esta última facultada para interpretar, y hacer cumplir este RDC y efectuar cualquier requerimiento técnico y/o documental correspondiente al proyecto de que se trate y fiscalizar y verificar periódicamente que se ejecute y/o hubiera ejecutado con estricta observancia y sujeción al proyecto aprobado. A dicho fin los miembros de la CAU tendrán plenas facultades de control y se reputarán autorizados por los propietarios para acceder a las obras en ejecución. Si la obra estuviera concluida, deberán solicitar autorización al propietario de que se trate. La negativa arbitraria e irrazonable para acceder a verificar la obra concluida de que se trate, o bien a presentar la documentación que fuera requerida por la CAU, importará una presunción en contra del propietario que dará derecho a la CAU a no aprobar y/o suspender el inicio o la continuación de una obra, y/o aplicar las penalidades que aquí se establezcan.

TERCERO: Derechos de construcción.

Obra Nueva. Todo propietario que construya en su lote una obra nueva, deberá abonar a quien ejerza la administración del Consorcio de Copropietarios y para beneficio de este último, un canon en concepto de "Derechos de Construcción" el equivalente al uno por ciento (1%) del valor de la obra aplicando directamente el índice del valor del metro cuadrado de la vivienda tipo "country" del suplemento ARQ de arquitectura del diario Clarín u otro similar a instancias de la determinación que efectúe la CAU para el caso que éste dejara de existir.

Ampliaciones. Tratándose de una ampliación cubierta o semicubierta, o toda dependencia que adicione nuevos metros cuadrados, dicho canon se establecerá fijándose en un uno y medio por ciento (1,5 %) para todo este tipo de obras, incluyendo parrillas y bauleras. En cuanto a piscinas el canon se ajustará del valor que surge de la página del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires para el ítem piscinas de acuerdo a la superficie del espejo de agua, tomando el 1% de dicho valor como importe de canon de construcción. Requisitos previos: La encomienda profesional y el plano registrado respectivo, se deben presentar para su visado antes del inicio de la obra. Caso contrario, la no presentación y visado se imputará a una infracción, y por lo tanto se aplicará el punto correspondiente a sanciones del presente RDC. Reformas internas. En caso de efectuarse reformas internas que no contemplen ni aumento, ni disminución de superficie se cobrará un uso de red vial interna ante la entrada de materiales y/o volquetes, siendo este valor determinado por la CAU. La obra deberá contar con previa autorización de dicho órgano.

CUARTO: Facultades de la CAU y aprobación de planos. La documentación requerida para gestionar la autorización de una edificación, firmada por el propietario y profesional responsable, será presentada en quien ejerza la Administración del barrio, con el siguiente contenido: a) Plano de terreno con ubicación de la construcción y distancia a los límites. Escala 1:100; b) Planos de plantas y cortes suficientemente acotados, con indicación de los destinos de los diferentes locales, en escala 1:100 a 1:50; c) Plano de cubiertas. Escala 1:100 ó 1:50 d) Plano de escurrimiento superficial y desagües pluviales; e) Cuatro vistas exteriores con indicación de materiales, conductos, ventilaciones a la vista, etc. en escala de 1:100 ó 1:50, una de ellas en color definitivo; f) Silueta de superficies, con cálculo del FOS y FOT. Escala 1:100 ó 1:50; g) Indicación de ubicación y características de terminación de: piletas de natación con sus veredas y casilla de bombas; quinchos y parrillas; instalaciones deportivas y detalle de toda otra construcción e instalación, en escala de 1:100 ó 1:50; h) Planos de Paisaje: si hubiese árboles existentes a mantener y/o extraer, se deberán ubicar específicamente. Respecto de aquellos que se mantengan, indicar protecciones durante la obra. Si se propone extraerlos, justificar la situación a la comisión de paisaje, quien decidirá si correspondiere el hecho. Se incluirán todas las especies propuestas: árboles, arbustos, nanas, etc. Detallándolas específicamente. Planta en primavera-verano (coloreada según vegetación) y Planta Otoño-invierno (coloreada según vegetación) otoño -invierno, ambos en Escala 1:100. Incluirá replanteo de los

árboles en relación a todas las construcciones propuestas (vivienda, pileta, parrilla, pérgolas, caminos, caseta de filtros, tendedores, etc.). Memoria descriptiva del paisaje. Detalle completo de cercos vivos (frente, contrafrente y laterales) Escala 1:100. Memoria descriptiva y plano de la instalación de riego, si la hubiese. Se deberá tener específico cuidado con el arbolado lineal de calles y su protección referida a la llegada de camiones de carga y descarga, volquetes y cualquier otra maquinaria que puedan rajar, quebrar y/o dañar cualquier parte del árbol. i) Plano de obrador y baño: este deberá tener la característica de ser provisorio (indicar retiros de tres (3) metros a cada eje divisorio de predios; j) Los sistemas constructivos permitidos serán: 1) Sistema de estructura de hormigón armado, con cerramientos interiores y exteriores de bloques cerámicos. En el caso de los cerramientos exteriores no podrán ser de ancho inferior a 18 cm; 2) Sistema de mampostería portante, ya sea de bloques cerámicos reforzados o de ladrillos macizos; y 3) Steel framing con cerramiento externo con aislamiento térmico exterior, ya sea EIFS (sistema de cerramiento con aislamiento exterior y revoques) o con envolvente exterior con placas de cemento o sidings cementicios. No se admitirá envolvente en madera. En todos los casos los materiales componentes deberán cumplir con la IRAM 51001-1. No están permitidos el uso de Wood framing, sistema SIP, sistema de núcleo central de EPS con malla de acero electrosoldada y revoques en ambas caras (Cassaforma o similar), bloques de hormigón vistos, sistemas de bloques de PVC (Royal Housing o similar), sistemas de bloques de hormigón celular autoclavado (Retak o similar), sistemas con paneles de cerramiento de metal-aislante-metal. La utilización de otros sistemas constructivos quedará sujeta a la aprobación de la CAU. k) La plancheta del lote correspondiente firmada por propietario y profesional a cargo, que deberá ser la suministrada por el agrimensor, designado por el Consorcio, luego de obtener el amojonamiento de la parcela, que deberá solicitarse a la Administración con el cargo correspondiente, siendo que dicho amojonamiento tendrá una validez de ciento veinte (120) días, debiendo solicitarse nuevamente si no se firmó el acta de inicio de obra; l) Reglamentos, Pasos y Normas firmados por el propietario y profesional; m) Fotocopia de la escritura o boleto de compraventa del lote correspondiente; n) Plano municipal completo; p) Libre deuda de expensas, siendo que el mismo contempla la deuda de cuenta corriente y las infracciones de cualquier índole si hubiera una construcción ya ejecutada en la parcela. La CAU verificará el cumplimiento de las normas del presente RDC en la documentación presentada, concediendo, si así correspondiere, la aprobación de los referidos planos y determinando los "Derechos de Construcción" a ser abonados por el propietario. Para su aprobación serán atendibles las observaciones de carácter estético y/o estilísticos que efectúe la CAU, incluso las referidas al color y tono de las paredes externas. Previo a analizarse el proyecto, el propietario deberá abonar un "Derecho de Aprobación de Obra", el que será determinado y actualizado por el Consejo de Administración. Los proyectos no aprobados podrán ser presentados ante el Consejo de Administración para su decisión final. Las denegatorias de aprobación deberán estar debidamente fundadas. Una vez presentada la documentación precedentemente detallada en su totalidad, la CAU se expedirá en un plazo no mayor a 15 días hábiles. Una vez aprobado el proyecto con las debidas correcciones, si las hubiere, mediante un acta firmada por el director de obra designado por el propietario y el profesional designado por la CAU, será responsabilidad del propietario la presentación del plano ante la Municipalidad de Presidente Perón. El propietario tomará a su cargo todos los gastos relacionados con la aprobación del plano correspondiente ante dicha municipalidad. La obra deberá iniciarse dentro de un plazo de 180 días corridos a partir de la aprobación por la CAU. Transcurrido dicho plazo y no habiendo dado comienzo a los trabajos se deberá pedir una nueva "visación" de los planos a la CAU. En ningún caso se entregará el plano visado y aprobado ni se permitirá el inicio de la obra sin que se hubiere abonado los "Derechos de Construcción". Dichos derechos serán exigibles desde el momento en que se hubiera aprobado el proyecto de que se trate. El propietario incurrirá en mora con su pago si no abonare el mismo dentro de los quince días hábiles subsiguientes a su aprobación. El "Derecho de Construcción" se actualizará por el índice aplicado para su determinación al momento del efectivo pago. Todo proyecto de ampliación, modificación o demolición de obra finalizada existente debe ser autorizado conforme a lo citado en este artículo y debe someterse a toda la norma y procedimiento de obra nueva, inclusive para piscinas y abonara el mismo arancel vigente para visado de plano y derecho de construcción. Este procedimiento es también aplicable a modificaciones al proyecto durante la ejecución de la obra y obligatorio para su solicitud de final de obra, si la edificación sufrió modificaciones reglamentarias.

QUINTO: De los proyectos de obras y edificaciones. Del destino de las unidades. Las normas para la construcción, modificación, ampliación y/o remodelación de las unidades funcionales será conforme a la siguiente característica: las Unidades Funcionales tendrán como **único destino el de vivienda unifamiliar de uso permanente o transitorio, quedando expresamente prohibido cualquier otro destino.** No podrán construirse piscinas, quinchos, canchas de tenis ni otro tipo de construcción o instalación complementaria, sin que previamente sea realizado el edificio principal destinado a vivienda. Se excluye expresamente de este exclusivo destino al lote 1 del Barrio.

SEXTO: Utilización del suelo. Porcentajes de ocupación. F.O.S.- Factor de ocupación del suelo. Es la relación entre la superficie máxima del suelo ocupada por el edificio y la superficie del lote o parcela; se obtiene por la proyección del perímetro máximo del edificio, excluyéndose únicamente los balcones de vuelo menor a 0,80 mts. F.O.T.- Factor de ocupación total. Es el coeficiente que debe multiplicarse por la superficie total de cada lote o parcela para obtener la superficie cubierta máxima edificable en ella. S.C.- Superficie Cubierta. Es la suma de todas las áreas cubiertas en cada planta, ubicadas por encima del nivel de vereda, nivel de referencia o su equivalente, incluyendo espesores de tabiques y muros interiores y exteriores. S.S.C.- Superficie Semi-Cubierta. Es la suma de todas las áreas con cerramiento en la cubierta superior y que en su contorno falten una o varias paredes, o si las tienen, ellas no producen un cierre total por ser su altura menor o igual a 1,00 m. F.O.S.- Verde. Se tomará en cuenta el 50% de la superficie del lote como espacio verde. Los espejos de agua se computarán como superficie verde. Valores máximos: F.O.S. = 0,25 para construcciones en una planta. 0,45 para construcciones en dos plantas. F.O.T. = 0,45. En ningún caso la superficie total cubierta del edificio principal (no se consideran semicubiertos) podrá ser inferior a ciento cincuenta (150) metros cuadrados. La superficie mínima de ocupación del suelo no podrá ser menor a ciento cincuenta (150) metros cuadrados (no se consideran semicubiertos)

SEPTIMO: Forma de computar las superficies. Para él cálculo del F.O.S.: Galerías 100 %; Pergolas 100 %. Para él cálculo del F.O.T.: Galerías 100 %; Pérgolas 0 %. Las salientes de aleros hasta 0,50 metros no se tomarán en cuenta para el F.O.S. Y F.O.T. Toda la superficie cubierta encerrada en sus bordes con paredes y otros elementos divisorios se computará al 100 % de su área. Toda superficie semicubierta, limitada en dos de sus bordes por elementos constructivos de cerramientos, se computará al 100 %. Se entiende por Pergolas a superficies abiertas en sus cuatro lados, sin cubierta alguna en su parte superior, con una estructura permeable.

OCTAVO: Altura y número de plantas. No podrán edificarse más de dos plantas y un entrepiso o altillo. En ningún caso se podrá superar las alturas máximas que se especifican a continuación: a) Para construcciones con techo plano será de ocho (8,00) metros. b) Para construcciones con cubiertas inclinadas, será de 9,50 (nueve y medio) metros hasta el baricentro del polígono formado por las líneas de máxima pendiente de las cubiertas y el plano de arranque de éstas. La altura máxima permitida para estas cubiertas es de 11 (once) metros. Solo se permitirá que por sobre la altura máxima sobresalgan chimeneas, tanques de agua y conductos de ventilación, los que no podrán superar los dos (2) metros de altura. Estos elementos deberán tener un tratamiento arquitectónico acorde con la estética de la obra. No se permitirá la instalación de antenas, salvo las parabólicas colocadas a una altura que no sobrepase el cerco reglamentario por el cual se haya optado y no resulten visibles desde el exterior. Las alturas se toman desde el nivel del terreno natural en su punto más alto, salvo que esté por debajo del nivel de calle, en cuyo caso se tomarán desde este último. La altura máxima de modificación del terreno natural es de 0,35 metros.

NOVENO: De los proyectos para la construcción de viviendas unifamiliares en dos lotes. En la medida que ello sea admitido por las normas municipales y administrativas pertinentes sin modificar parcelas y reglamento, se podrá construir una vivienda unifamiliar sobre dos o más lotes o parcelas. En ese caso los indicadores urbanísticos serán los verificados y visados por el municipio. La construcción deberá realizarse en un todo de acuerdo con lo que fije este reglamento y el Reglamento de Copropiedad de la urbanización.

DECIMO: De las líneas de retiro obligatorio. Del Retiro De Frente. Línea de frente: Línea que deslinda la parcela o lote de las vías de circulación. Línea de retiro de frente: La línea de retiro de frente es la traza del plano vertical paralelo al de la línea de frente del lote. Dicho plano delimita el volumen edificable. Retiro mínimo de frente: Cinco (5) metros. Ocupación del Retiro de Frente: La ocupación del retiro de frente solo podrá realizarse por cocheras semicubiertas, con sus cuatro lados abiertos, teniendo un retiro a la línea de frente de dos (2) metros. Retiro de frente para lotes en esquina: Retiro de frente sobre el lado mayor: 5 metros. Retiro de frente sobre el lado menor: 5 metros. Todas las distancias se medirán en proyección horizontal. Retiro 1: lado mayor + 50 % del frente curvo. Retiro 2: lado menor + 50 % del frente curvo. De Los Retiros Laterales. Línea de retiro lateral: Es paralela en toda su longitud a los límites laterales del lote. Los retiros laterales serán: a) Tres (3.00) metros en cada lateral, para lotes con una medida de frente menor o igual a veinte (20) metros. b) Tres metros con cincuenta centímetros (3.50) en cada lateral, para lotes con una medida de frente entre veinte (20) metros y veinticinco (25) metros. c) Cuatro (4) metros en cada lateral, para lotes con una medida de frente entre veinticinco (25) metros y treinta (30) metros. d) Cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50) en cada lateral, para lotes con una medida de frente entre treinta (30) y treinta y cinco (35) metros. e) Cinco (5) metros en cada lateral, para lotes con una medida de frente superior a treinta y cinco (35) metros. Nota 1: Al retiro lateral, podrán ventilar locales de primera categoría en las construcciones de planta baja. Locales de primera: dormitorios, dormitorio de servicio, comedor, estar comedor, estar, sala, biblioteca, estudio, escritorio y todo local habitable. Nota 2: No podrán compensarse los retiros bilaterales por un solo retiro lateral. Nota 3: No podrán compensarse áreas en los retiros laterales. Nota 4:

Los retiros laterales podrán ser invadidos con pulmón y conducto de humos de chimenea, ancho del pulmón 2 metros y 0.50 metros del conducto con respecto del filo exterior del muro de la vivienda siempre que dicho pulmón y conducto se encuentren integrados a la construcción principal. Dichas invasiones deberán estar separadas como mínimo 3 metros libres entre sí en el caso de estar en el mismo lateral. Nota 5: A los efectos de los retiros, tanto de frente como de fondo y laterales, no se consideran los siguientes elementos que no excedan los 0.50 metros: cornisas, frisos, molduras, antepechos. Balcones (0.50 metros) sin cerramientos laterales y que se encuentren sobre los retiros de frente o fondo; y otros elementos de carácter ornamental que resulten admisibles a criterios de la Comisión de Arquitectura y Urbanismo. Nota 6: No se admitirán construcciones sobre los ejes divisores de predios. Nota 7: Los solados que existan como extensión de galerías, solariums, bordes de piletas de natación, etc., que no conformen espacios cubiertos o semicubiertos, deberán respetar un retiro de 2 metros desde los límites laterales y de fondo del lote. Nota 8: Los solados que existan como prolongación de los accesos para vehículos podrán invadir el retiro lateral hasta 0.50 metros del eje divisorio de predios, esta invasión es unilateral. Se asegurará siempre el libre escurrimiento de las aguas hacia el frente del lote o hacia frente y contrafrente en lotes costeros. Cuando el desarrollo paralelo al eje medianero se vea interrumpido por pilares, medidores, etc. Se respetará una distancia al mismo de 0.50 metros en todo su perímetro. El nivel de dicha edificación no podrá superar los 0.10 metros sobre el nivel del terreno natural. Del Retiro de Fondo. Construcción sobre el fondo del lote: En ningún caso se permitirá la construcción del volumen principal de la vivienda sobre el fondo de lote. Línea de retiro de fondo: línea de retiro de frente es la traza del plano vertical paralelo al de la línea de frente del lote. Dicho plano delimita el volumen edificable. Retiro mínimo de fondo: se establece de la siguiente forma: Para lotes cuya profundidad no supere los 40 mts, 35% de la profundidad promedio del lote. Para lotes cuya profundidad vaya de los 40 mts, a los 60 mts, 45% de la profundidad del lote. Para lotes cuya profundidad supere los 60 mts, 55% de la profundidad del lote. Ocupación del Retiro de Fondo: Se permitirá la ocupación del Retiro de fondo con solados, pérgolas, piletas de natación y solariums exclusivamente. No se podrá ocupar el retiro de fondo con quinchos, vestuarios y otros servicios de apoyo, siendo la único permitido la construcción de una pergola, con una altura máxima de 2.20 m.

UNDECIMO: Espacio entre la línea de frente y el borde de calzada. El espacio comprendido entre la línea de frente de cada lote y el borde de la calzada es parte de la calle y en consecuencia propiedad común. Por ello, antes de efectuar tanto alcantarillas, entubamientos o badenes para accesos peatonales o vehiculares deberá requerirse la autorización expresa por nota acompañado por un croquis explicativo. Queda terminantemente prohibido la instalación de luminarias en esta zona. Para la propuesta de alcantarillas se deberá realizar el detalle de la ubicación del árbol existente y la alcantarilla propuesta, de modo tal de no ser afectada por futuras raíces, etc. Se deberá tener en especialmente en cuenta la protección de la forestación lineal de calle durante cualquier etapa de obra y/o convivencia en el lugar.

DUODECIMO: Proyecto de piscinas. Las piletas de natación deberán respetar los retiros laterales, y en el fondo, deberá haber como mínimo 3 metros al espejo de agua. En lotes con costa sobre laguna el espejo de agua de la piscina deberá respetar los retiros laterales preestablecidos y un retiro de fondo de un (1,00) metro, medido a la línea de fondo de lote. Se podrá forestar el borde de la laguna con las especies ya indicadas especialmente para el área de perilago (ver apartado correspondiente). Tanto la pileta como los bordes de piletas y solariums no podrán sobrepasar el plano determinado por la línea de eje divisorio como arranque con una pendiente de 20 grados. Deberán llevar filtros y la evacuación de agua deberá hacerse mediante riego o cuneta de frente al lote. El llenado deberá realizarse mediante bomba sumergible instalada en el lote que haya sido previamente aprobada por el **CAU**. Está prohibido desagotar las piletas a unidades vecinas (aunque no se hallen habitadas), en lugares de propiedad común o al sistema de evacuación cloacal. Es obligatorio que tengan cerco de protección, salvo ordenanza municipal en contrario al momento de la presentación de la documentación ante la Administración, pero el lote debe tener cerco que impida el acceso desde el espacio público.

Los elementos como gabinetes para bombas y filtros de piletas podrán ubicarse dentro de la zona de retiro lateral y a mínimo 3 metros del fondo siempre que no se eleven más de 0.60 metros sobre el terreno y se ubiquen a más de 0.50 metros de los ejes divisorios. Los equipos de la pileta y sistemas de riego deberán estar protegidos visual y acústicamente respetando la norma IRAM 4062, titulada "Ruidos Molestos" sin sobrepasar los 30 decibeles como máximo. Su construcción, así como las de nuevas instalaciones en predios con edificios ya existentes, deberán ser autorizadas en la misma forma que el resto de las construcciones. Si la parcela da a la laguna, su desagote debe efectuarse a la misma.

DECIMO TERCERO: De los proyectos para la construcción de áreas de servicio: Lavaderos: Deberán ser espacios cerrados, no escindibles del conjunto de la edificación y que impidan ser visualizados desde el frente o unidades vecinas. Casillas: los elementos que completen las instalaciones como unidades exteriores de equipos de

refrigeración podrán ubicarse dentro de la zona de retiro lateral siempre y cuando no se eleven más de 0.60 metros sobre el terreno y se ubiquen a más de 1.50 metros de los ejes divisorios. Dichos elementos deberán recibir tratamientos arquitectónicos adecuado armonizador la construcción principal y no deberán exceder el nivel de ruidos establecido en la norma argentina Iram 4062, titulada "Ruidos Molestos". Maceteros, canteros, asientos de mampostería, muros de contención de taludes artificiales, solárium, decks, y otros elementos similares complementarios de la construcción: podrán ubicarse en cualquier lugar del predio, a más de 1.50 metros de sus ejes divisorios o de la línea de frente siempre que no sobrepasen los 0.60 metros de altura respecto del nivel proyectado del terreno. Sectores de Servicio: se consideran así a los lavaderos, tendedores, etc. Deberán respetar los retiros laterales y de fondo. Tendederos: Solamente se podrán proyectar tendedores cuando la ropa no quede a la vista de los vecinos, espacios comunes o calles linderas. Para otro tipo de cerramientos de sectores de servicio se deberá solicitar autorización del CAU. Pérgolas: No podrán construirse pérgolas en los retiros laterales,. No están permitidas columnas ni otros elementos estructurales de mampostería y hormigón.

DECIMO CUARTO: Provisión y reserva de agua. El o los tanques de reserva de agua para consumo, deberán sumar una capacidad total mínima de mil quinientos litros (1500). Es obligatoria la instalación como mínimo de un tanque de reserva de mil (1000) litros. En ningún caso los tanques pueden quedar vistos, estos serán tratados e integrados al resto del edificio y en sus cuatro vistas. No podrán construirse torres y tampoco molinos. Es obligación por parte del propietario la instalación de bomba sumergible para riego por aspersión y llenado de piscina, quedando expresamente prohibido el uso de agua de red para las instalaciones citadas en este parrafo. Queda expresamente prohibida la instalación de bombas directamente a la red de distribución de agua del barrio. Cada unidad de vivienda deberá instalar un tanque cisterna de quinientos litros como mínimo, con un retiro de un (1,00) metro a la línea divisoria de predios y a dos metros de la línea de frente de parcela, sobresaliendo veinte (20) centímetros del nivel de terreno. Cada parcela deberá tener nicho de llave de paso con tapa plástica, preparado para alojar un medidor de agua. Queda expresamente prohibido el uso de agua de red para obra, riego, llenado de piscinas, lavado de automóviles y de pisos exteriores, siendo que para los usos descriptos debe utilizarse agua de bomba sumergible de la unidad, que deberá instalarse al momento de comenzar con las tareas de obra, y aprobarse en la verificación 1.

DECIMO QUINTO: Grupos electrógenos y otras instalaciones. Los grupos electrógenos u otras instalaciones deberán cumplir con los retiros establecidos del edificio y contarán con pozo de absorción de ruidos y gabinete acústico de manera tal que se asegure la tranquilidad de los vecinos, respetando la norma Iram 4062 titulada "Ruidos Molestos". Sin superar los 30 decibeles. El conducto de gases de escape no podrá estar orientado hacia el lote vecino y el perímetro del equipo deberá estar libre de toda especie vegetal en un radio de dos (2.00) metros. Las unidades exteriores de aire acondicionado deberán colocarse a 2,00m de la línea divisoria de predios, siendo que su nivel de ruido no debe sobrepasar los 30 decibeles.

DECIMO SEXTO: Lugar de estacionamiento. No se deberá estacionar en las vías de circulación ni en el área de retiro de fondo. Por lo tanto, se deberá prever en la zona de retiro de frente y/o laterales un espacio para el estacionamiento de por lo menos 2 vehículos. En viviendas unifamiliares este espacio será de 25 m².

DECIMO SEPTIMO: Veredas. Se podrá utilizar para accesos vehiculares y/o peatonales hasta un máximo del 35% de la superficie de la vereda en espacio público, debiendo enviar para su aprobación a la **CAU** el proyecto a ejecutar en el espacio público. Retiro lateral de acceso con respecto a la proyección de la línea divisoria de predios: 2.50 metros paralelo a los pilares de servicios.

DECIMO OCTAVO: Arboles. Los árboles que se plantan a partir de la demarcación del lote no deberán ubicarse a menos de 3 metros de los límites del frente y 3 metros del límite lateral. Los que se planten sobre lotes costeros deberán respetar 3 metros de la línea de fondo (ver zona de borde de lago). La **CAU** podrá evaluar para la aprobación aquellos casos que a su criterio sean considerados beneficiosos para el paisaje del Barrio. Deberán conservarse todos los árboles que formen parte del arbolado lineal de veredas. En ningún caso se permiten dentro de los lotes la plantación de las siguientes especies: Chopo Negro (Populus Nigra), Acacia de tres espinas (Gleditsia tricanthos), Espinos (Crataegus spp), Pinos (Pinus spp), Robinia Falsa acacia (Robinia Pseudoacacia). Para el caso de incorporar las siguientes especies de gran magnitud se deberá acordar su plantación con el vecino, para el caso en que los mismos se planten a menos de 5,00m de la línea divisoria de lotes. El acuerdo se materializa con una nota de acuerdo firmada por ambas partes. Arce Negundo (Arce Negundo), Castaño de Indias (Aesculus hippocastanum), Olmos (Ulmus spp), Robles Alcornos y Encinas (Quercus spp), Sauces (Salix spp), Tilos (Tilia), Nogal (Juglans regia), Plátanos (Platanus hispánica). Orillas de los Lagos: Se propone formar un "túnel en galería". La vegetación bordeará el perímetro del lago extendiendo el disfrute al borde del mismo. Además de enriquecer

vistas y formas espejadas sobre el agua. Con un paisaje que evoca y se adapta a un suelo húmedo. La plantación deberá realizarse a una distancia mínima de 5,00m desde el borde del lago. Las especies a utilizar son: Sauce llorón (*Salix babilónica*) (follaje péndulo, caduco, con hojas de color verde claro), Ceibo (*Erithryna crista-galli*) (follaje caduco, verde mediano, con floración colorada), Pimentero (*Schinus molle*) (follaje semipéndulo, perenne, hojas de color verde claro brillante).

DECIMO NOVENO: Cercos. Los cercos en los límites de las unidades funcionales entre sí serán obligatorios. Este cerco será de alambre tejido romboidal de 1,50m de altura y es obligatorio tapar totalmente con plantas a ambos lados del cerco para no visualizar el alambre tejido (cerco vivo), siendo que el primer poste se debe colocar a seis (6) metros de la línea de frente del lote. Para obtener el permiso correspondiente para realizar esta tarea, se deberá presentar antes del inicio de esta el plano correspondiente de la obra a efectuar, y una vez aprobada se podrán comenzar los trabajos. Están permitidos cercos eléctricos invisibles (subterránea) para mantener sus animales domésticos en sus lotes. En casos particulares y con explícita autorización de la **CAU** están permitidos cercos de alambre tejido para poder mantener sus animales domésticos dentro del perímetro de su lote. En todos los lotes es obligatorio por parte del propietario al comenzar la obra, colocar el cerco provisorio de postes y tablas de madera con rafia verde (no se aceptará media sombra), en todos sus laterales y frente, el cual deber contar con portón o tranquera pintada color verde oscuro que impida el acceso de personas ajena a la obra. En la firma de acta de inicio de obra se darán las especificaciones correspondientes. Una vez finalizada la obra el mismo deber ser retirado.

VIGESIMO: Modificación del perfil natural del terreno. Cuando el proyecto de construcción involucre la modificación natural del terreno, solo se lo autorizará como caso especial, siempre que asegure el escurrimiento normal de las aguas pluviales y se preserven las características de la zona, de modo tal que la construcción sobre elevada no ocasione perjuicios a los linderos. Lotes con costa sobre laguna: Prohibición de realizar modificaciones al terreno en la costa sobre laguna. Los propietarios no podrán modificar el perfil del terreno sobre una franja de 10 metros desde la línea de fondo del lote. Se podrá modificar la pendiente hacia la laguna dentro de los siguientes límites. Nivel máximo de relleno: en ningún caso se podrá rellenar por sobre el nivel existente original del lote en su meseta edificable. Fondo: se deberá mantener el perfil original del terreno en una franja de 5 metros desde la línea de fondo del lote. Los siguientes 5 metros se utilizarán para la transición desde el terreno natural hasta el nivel de relleno. La aprobación para dicha modificación de perfil deberá ser solicitada a la Administración. Laterales: Se deberá respetar los niveles originales del terreno en una franja de 0,40 metros medidos desde cada una de las líneas divisorias de predios, siendo que se debe utilizar una franja de 1.60 metros, para compensar el nivel del eje divisorio de predios hasta la altura máxima permitida de 0,35 m . Una mejor comprensión se puede ver el grafico del Anexo 3.

VIGESIMO PRIMERO: De los materiales y especificaciones. Todos los materiales de la obra deben ser nuevos, de no ser así se deberá especificar (cuando se presenta el proyecto) de que material se trata, donde se encuentra (fachadas, interior, etc.) y serán estudiados por la **CAU**. Están expresamente prohibida las cubiertas de paja tipo quincho y las cubiertas de fibrocemento trapezoidal, de cartón prensado o similar, carpinterías al natural, cubiertas de chapa natural o pintadas a la vista.

VIGESIMO SEGUNDO: Obligatoriedad de contar con seguro de personal y de responsabilidad civil. No se permitirá el comienzo de la obra hasta tanto se hayan presentado la constancia de cobertura del personal estable de la misma. Deberá entregarse a la **CAU** una copia de la póliza de cobertura y presentarse el original de la póliza. La cobertura podrá ser a través de una Aseguradora de Riesgos del Trabajo o mediante seguros personales de accidentes de Compañía de Seguros. En este último caso deberá consultarse a la Administración el monto de la póliza. En cuanto al seguro de Responsabilidad civil de construcción se informarán los requisitos al aprobarse el proyecto. El seguro deberá ser endosado a favor de quien indique la **CAU**.

VIGESIMO TERCERO: Plazo de ejecución de las obras. El plazo máximo de ejecución de la obra será de dieciocho (18) meses a partir de la firma del acta de inicio de obra. Si por razones de fuerza mayor, y dentro de dicho plazo, el propietario tuviese que parar la obra, deberá comunicarlo por escrito a la comisión, mencionando las causas y la probable fecha de reinicio. En tal caso deberá retirar el obrador y todos los materiales que se encuentren en el terreno y mantenerlo con césped cortado permanentemente. Si no se hiciera lo efectuará la administración con cargo al propietario. En dicho caso se aplicará una multa equivalente al 30% del valor de la expensa ordinaria mensualmente. Para dar por finalizada la obra se deberá solicitar una inspección final de la misma y haber cumplido con todas las etapas de verificación.

VIGESIMO CUARTO: Suspensión de obra. La CAU ordenará la suspensión de toda obra que se construya sin la autorización correspondiente, se ejecute sin la documentación autorizada o que incumpla los reglamentos vigentes. Cuando la orden de suspensión no sea acatada, la CAU formulará la correspondiente denuncia ante la Municipalidad de Presidente Perón. Sin Perjuicio de ello, la CAU impedirá el acceso al ejido del personal afectado y aplicará las penalidades que al respecto determine este reglamento. Dichas penalidades serán fijadas por el CAU y serán cargadas en el resumen de expensas. En el caso de detectar una falta al reglamento en vigencia, la CAU queda facultada para intimar al propietario a su retiro o demolición corriendo dichos gastos por cuenta del propietario. Toda modificación que debiera realizarse para cumplimentar dicho reglamento corre por cuenta exclusiva del propietario del terreno.

VIGESIMO QUINTO: Cartel de obra. En toda obra deberá colocarse a la vista un cartel cuyas medidas serán de máximo de 2 m2 (dos metros cuadrados) , siendo el alto de 1.00 m, conteniendo los siguientes datos: a) Nombre y apellido del director de obra y del conductor, domicilio real, número de matrícula y teléfono de ambos. b) Fecha y número de autorización otorgada por la Comisión de Arquitectura y Urbanismo. c) Número de expediente por el que la Municipalidad de Presidente Peron otorgó la correspondiente autorización.

VIGESIMO SEXTO: Carteles de publicidad. No podrán colocarse carteles de publicidad de ninguna especie.

VIGESIMO SEPTIMO: Inicio de obra: Para poder dar inicio a la construcción, en caso de obra nueva, se deberá presentar la siguiente documentación: 1) Permiso de construcción expedido por el Municipio de Presidente Perón; 2) Contrato profesional entre el Director de Obra y el Titular del dominio; 3) Solicitud de alta de servicio de EDESUR; 4) Libre deuda de expensas; 5) Copia de plano visado por Havita Canning; 6) Copia de plano de paisaje aprobado por la CAU; 7) Convenio de Indemnidad; 8) Plancheta de amojonamiento. Una vez aprobada la documentación por la CAU, se firmará el acta de inicio de obra entre el director de obra y el titular de dominio y el profesional designado por la CAU. Si la obra es una ampliación de la existente o la construcción de una piscina, la documentación a presentar es la que se detalla a continuación: 8) Permiso de construcción expedido por el Municipio de Presidente Perón; 9) Contrato profesional entre el Director de Obra y el Titular del dominio; 10) Libre deuda de expensas; 11) Copia de plano visado por Havita Canning; 12) Copia de plano de paisaje aprobado por la CAU; 13) Convenio de Indemnidad; 14) Plancheta de amojonamiento; 15) Recibo de pago de visado. Una vez aprobada la Documentación, se convocará la a la firma del acta de inicio de obra, con la presencia del titular del dominio y el director de obra designado y firmante del plano municipal registrado, siendo a misma la citada en el Anexo 1.

VIGESIMO OCTAVO: Obrador y cerco de obra. El obrador deberá construirse respetando los retiros y estará constituido por una casilla y baños químicos para los obreros con sus puertas ocultas. Se ejecutará con materiales nuevos y sus cerramientos exteriores serán pintados de color verde oscuro. Esta terminantemente prohibido la utilización de los espacios comunes y/o terrenos vecinos para la guarda o depósito de materiales de construcción. Deberá procurarse el mayor orden y limpieza posible en el transcurso de las obras. No se permitirá la permanencia y/o residencia de serenos en las obras. El obrador deberá estar en buenas condiciones hasta la finalización de la obra. El mismo deberá contar con cerradura y serán responsables el propietario, el director de la obra y el constructor sobre el cerramiento del mismo fuera de horario de trabajo en obra. Ver Anexo 2.

VIGESIMO NOVENO: Control de obra: Durante el periodo de obra se efectuarán seis verificaciones, que están detalladas en el anexo 1, a saber: 1) Tareas preliminares. Se verificará la forestación existente, protecciones a las mismas y/u otras tareas que se consideren necesarias para la protección de la forestación existente y/o reemplazo; 2) Fundaciones; 3) Losa o cubierta sobre planta baja; 4) Losa o cubierta sobre primer piso; 5) Conexión de servicios al 90% de avance de obra; y 6) Acta Final de obra. Toda esta documentación forma parte del Anexo 4. Todas las verificaciones deberán ser solicitadas por el director de obra, por correo electrónico cinco días hábiles antes del límite de cada etapa, y se pactará una fecha de visita siendo que se presentara en la parcela el profesional designado por el Consorcio y el director de obra, que rubricarán esa acta. La asistencia presencial del director de obra es obligatoria para aprobar la etapa y así poder seguir con la siguiente.

TRIGESIMO: Ejecución y mantenimiento y cuidado de la obra y de las parcelas. El propietario, el director de obra y el constructor serán responsables solidariamente del cumplimiento de las normas que fije la Administración del barrio y la CAU. Prohibición de abrir accesos. Los propietarios de unidades ubicadas sobre los límites perimetrales del inmueble, no podrán abrir accesos al exterior de la fracción, debiendo utilizar los de uso común. Tampoco podrán realizar obras de ningún tipo para conectarse con redes externas de servicios públicos.

TRIGESIMO PRIMERO: Comunicación durante la obra: Toda comunicación desde la firma del acta de inicio de obra que guarde relación con la construcción debe ser efectuada por el director de obra designado, siendo este último el responsable de lo que se ejecuta en la parcela en solidaridad con el titular de dominio.

TRIGESIMO SEGUNDO: De la construcción en etapas: Se permitirá la construcción en etapas. La primera etapa de construcción de la obra deberá cubrir un mínimo de ciento cincuenta (150) metros cuadrados cubiertos. El proyecto a presentarse para ser aprobado por la **CAU** deberá ser el proyecto definitivo.

TRIGESIMO TERCERO: Plano y certificado final de obra. El propietario deberá presentar dentro de los ciento veinte (120) días de finalizada la obra el certificado final de obra expedido por la Municipalidad del Partido de Presidente Perón. Hasta tanto no sea cumplimentado este requisito la obra, a todos los efectos, será considerada como en ejecución y pendiente de finalización. La **CAU** fijará anualmente las penalizaciones a aplicar a quienes no finalicen las obras en los plazos preestablecidos según disponga la asamblea de propuestas. Para otorgar el final de obra, lo ejecutado en la parcela debe ser igual al plano visado por la **CAU**, siendo que se pueden efectuar modificaciones reglamentarias, durante el transcurso de la obra, pero cualquier modificación debe tener el visado correspondiente otorgado por la **CAU**. Asimismo, el final de obra como su nombre lo cita, impide continuar la misma, por lo tanto la edificación debe estar terminada en su totalidad. Asimismo, para la firma de este certificado, deberá presentarse en la obra, el director de obra firmante del plano municipal y el titular del dominio. Anexo 5

TRIGESIMO CUARTO: De las servidumbres. Se establece una servidumbre permanente, perpetua y gratuita, para el paso de cañerías, cables, conductos y otros elementos destinados a la instalación de servicios generales tales como agua caliente, cloacas, desagües, teléfonos, CATV, red eléctrica y gas, plantación de especies, sin ningún motivo de indemnización ni compensación. La servidumbre de carácter gratuita podrá afectar hasta una franja de dos metros de los retiros de frente de cada unidad como fundo sirviente en favor de el o las unidades de los fundos dominantes. Los propietarios de las unidades ubicadas sobre los límites perimetrales del inmueble deberán permitir la realización de los actos necesarios para la conservación y mantenimiento del cerco perimetral. Los propietarios se obligan a otorgar los actos jurídicos y apoderamientos que fueran menester con vistas a inscribir la servidumbre pertinente.

TRIGESIMO QUINTO: De las responsabilidades. El propietario, y en solidaridad con el director de obra designado, es único y exclusivo responsable del cumplimiento de las obligaciones inherentes a la obra que se realiza en el predio de su propiedad; en particular, obligaciones sociales, laborales, fiscales y los seguros de riesgos del trabajo y responsabilidad a terceros. En relación con cualquier incumplimiento a su respecto, el propietario formula expresa liberación de responsabilidad a favor del condominio y/o consorcio y/o desarrolladores y de los restantes propietarios y se compromete, a su respectivo primer requerimiento, a mantenerlos indemnes de cualquier daño que su incumplimiento pudiera causarles incluyendo gastos y honorarios causídicos si los hubiera. En cuanto a la piscina, tenga ésta o no cerco de protección perimetral, el propietario es único responsable por accidentes que puedan ocurrir, por lo tanto, el propietario formula expresa liberación de responsabilidades a favor del consorcio de propietarios y se compromete a mantenerlos indemnes de cualquier daño que su incumplimiento pudiera causar. Ello a su respectivo primer requerimiento e incluyendo gastos y honorarios causídicos si los hubiera.

TRIGESIMO SEXTO: Normas de aplicación supletoria. En caso de silencio de las presentes normas es de aplicación supletoria todo aquello que este incluido en el código de Planeamiento de la Municipalidad de Presidente Perón.

TRIGESIMO SEPTIMO: Ejecución, mantenimiento, y cuidado de la obra y de las parcelas. El propietario y el director de obra serán responsables solidariamente del cumplimiento de las siguientes normas: a) Acceso a obra: Deberá construirse una planchada o rampa de hormigón, desde la cuneta hasta terminar la línea municipal, de 5.00 mts. de ancho para la descarga de los materiales, colocación de volquetes y acceso a la parcela en obra, dentro de la etapa de tareas preliminares. b) Limpieza y mantenimiento: Mantener la limpieza de las calles durante la ejecución de obra. Mantener limpio el terreno de malezas y basura, sea estando baldío, en construcción o con la obra parada, y con el pasto corto. No deberán dejarse excavaciones en general ni elementos en condiciones tales que puedan ocasionar accidentes. En caso de necesidad y por un máximo de 72 hs., la excavación abierta deberá permanecer cercada con elementos de alta visibilidad y seguridad. Tacho de residuos reglamentario: el propietario deberá colocarlo en el frente de la parcela, solo para residuos orgánicos. c) Descarga de materiales y preparación de mezclas: No descargar materiales, no preparar mezclas fuera de los límites de la parcela. No arrojar tierra, materiales de construcción o desperdicios en las cunetas, ni en la zona de vereda estando a su cargo la limpieza de las mismas en forma inmediata si no se hubiese cumplido esta norma. Los árboles internos y externos al predio

deberán permanecer sin apoyos, soportes, ganchos, alambres, alambrados, postes, ropa, etc. Tampoco se podrán arrojar residuos de obra a los "pies" de los mismos: residuos de cal, arena, pintura, etc., ni se podrán estibar bolsas, cascotes, arena, ni ningún material a menos de 5mts de distancia de un árbol. d) Horarios y permanencia del personal en obra: No está permitido la permanencia del personal de obra dentro del ejido, fuera de los horarios de trabajo establecidos. Durante dicho horario el personal deberá permanecer dentro de los límites del predio en cuya obra intervengan. El horario de trabajo será fijado por la CAU. No permitir que el personal haga uso de las instalaciones del barrio. La obra debe permanecer cerrada durante el horario no permitido de trabajo, siendo que al emitirse la sanción la misma no puede ser apelada, por considerarse una falta grave a la reglamentación de seguridad e higiene de obra. e) Árboles: Está terminante prohibido podar árboles ubicados dentro y fuera de los límites del predio del propietario sin autorización expresa de la CAU. Es obligatorio colocar una protección en los mismos durante el transcurso de la obra. En caso de resultar dañados o destruidos los árboles de la vereda, el propietario se deberá hacer cargo de los gastos de reposición de ejemplares, multa correspondiente y similares. f) Perros en obra: No están permitidos los perros en obra. g) Cerco: Las obras en construcción deberán estar totalmente cercadas y con puertas de acceso lo suficientemente seguras como para impedir el ingreso a las mismas de los niños que viven o concurren al consorcio, así como la vegetación existente de los predios linderos. Dicho cerco, de estructura de madera y rafia color verde (no se aceptará media sombra), tendrá una altura de 1,50 mts., y serán ciegos cuando estén próximos a viviendas existentes. No podrá haber ningún cable eléctrico a menos de un metro de distancia del cerco de obra, así como el tablero provisorio de obra. Toda instalación deberá cumplir con las normas de seguridad e higiene de la construcción.

TRIGESIMO OCTAVO: Camiones en días de lluvia: No está permitido el ingreso de camiones con materiales durante los días de lluvia y hasta 24 hs. o 48 hs. posteriores a la caída de la última lluvia, informando la Administración al teléfono de contacto del titular de dominio, del vehículo, sobre las condiciones de acceso al barrio y las responsabilidades que les caben respecto de la protección de la forestación existente, ramas, troncos, raíces, así como las multas correspondientes a cada infracción.

TRIGESIMO NOVENO: Infracciones y multas en relación a la forestación. De realizarse podas sin permiso y/o se produzcan quiebres y/o desgaje de ramas, daños a la corteza de un árbol, sea esta infracción realizada por cualquier persona que el propietario autorice a ingresar (conduciendo vehículos de carga, camiones, volquetes, etc) y/o el mismo propietario será pasible de una multa por la que deberá proveer de (10) diez árboles de una altura de 3,50mts y un diámetro de 10cm de tronco medido a la altura de 1,00m desde el suelo. Durante la obra todos los arboles sea éste del arbolado público o privado del mismo propietario o de un propietario vecino deberá permanecer protegido y deberá mantenerse su riego. Si por alguna cuestión la valla de protección se dañara o cayera o esté inclinada, el propietario será pasible de una multa por la que deberá proveer de (10) diez árboles de una altura de 3,50mts y un diámetro de tronco a la altura de 1,00m de 8cm. De dañarse un árbol ya establecido deberá reponer un ejemplar de 4,00mts de altura con copa y con un diámetro de 10cm de tronco medido a la altura de 1,00m desde el suelo, más la provisión de (10) diez árboles de una altura de 3,50mts. El esquema de protección de los árboles será suministrado por la CAU.

CUADRAGESIMO: Cargas admisibles para el ingreso al barrio. Será autorizado el ingreso al barrio por el acceso exclusivo dispuesto a dicho fin de vehículos de transporte de materiales cuyo peso neto no supere las 10ton y que porten hasta: Arena 4 m3; Asfalto fundido 3 m3; Cal 150 bolsas; Canto rodado 4 m3; Cemento 240 bolsas de 25kg; Cemento de albañilería 150 bolsas; Hierro en varilla para la construcción 10 mm (12 mts.) 811 unidades; Hierro en varilla para la construcción 12 mm (12 mts.) 600 unidades; Hierro en varilla para la construcción 6 mm (12 mts.) 2308 unidades; Hierro en varilla para la construcción 8 mm (12 mts.) 1250 unidades; Hormigón 4 m3; Ladrillos comunes (Palet) 5 unidades; Ladrillos huecos 8 (Palet) 17 unidades; Ladrillos huecos 12 (Palet) 17 unidades; Ladrillos huecos 18 (Palet) 19 unidades; Ladrillos huecos portantes 12 (Palet) 9 unidades; Ladrillos huecos portantes 18 (Palet) 12 unidades; Madera (dura) en tablas de 5" x 3/4" 2800 unidades; Madera (dura) en tablas de 6" x 1" 1700 unidades; Madera (pino) en tablas de 4" x 1/2" 8700 unidades. Normas de ingreso de personal: Para cualquier tipo de obra, el personal para su ingreso al barrio debe presentar lo siguiente: a) Seguro de accidentes personales o Certificado de ART, con cláusula de no repetición CUIT: *****; b) Certificado de antecedentes penales (impreso); c) Comprobante de pago de póliza d) Si es empresa constructora, nómina de personal a ingresar; e) Chaleco refractario. Para los vehículos de los contratistas se debe presentar lo siguiente: f) Registro vigente del chofer o conductor del vehículo; g) Seguro de vehículo vigente; h) Oblea de VTV vigente al momento del ingreso.

CUADRAGESIMO PRIMERO: Penalidades: En el caso de higiene y seguridad de obra durante la etapa de construcción, entendiéndose como tal todas las que se circunscriben a la industria de la construcción, las faltas

cometidas no son apelables, ya que la seguridad es lo esencial de todo proceso constructivo, siendo el director de obra y por consiguiente el propietario de la parcela solidarios en este aspecto, y deben observar las leyes vigentes. Con respecto a cualquier otra falta al reglamento, de situaciones reglamentarias que involucren procesos de obra, se aplicará la siguiente escala de sanciones:

proveedores, etc., el Barrio aplicará en forma separada o acumulativa las siguientes sanciones:

- a) Multa diaria equivalente al valor de 50 (cincuenta) litros de nafta especial, hasta tanto se adecue a reglamento la falta cometida.
- b) Paralización de la obra con impedimento de acceso a proveedores, contratistas, arquitectos, personal de la obra, etc.
- c) Denuncia a la Municipalidad de Presidente Peron
- d) Prohibición de acceso al personal que cometa infracciones al Reglamento.
- e) Suspensión de los servicios que presta el Consorcio hasta tanto no se solucionen las infracciones cometidas.
- f) Tipificación de cada sanción para su aplicación de forma unitaria.

CUADRAGESIMO SEGUNDO: Penalidades por obras ejecutadas sin permiso reglamentarias o antirreglamentarias: Cuando se detecten obras que consistan en ampliaciones sin planos visados y/o registrados ante el Municipio de Presidente Perón, que cambien las superficies consignadas en los certificados de final de obra, la escala de penalidades será la siguiente:

- a) Obras reglamentarias: se liquidará el metro cuadrado ejecutado al valor de una expensa común, con un importe de doble visado para regularizar la situación. Posteriormente se deberá regularizar dentro de los treinta días hábiles presentado la documentación pertinente en el Municipio de Presidente Peron.
- b) Obras antirreglamentarias: se liquidará el metro cuadrado ejecutado al valor de m² de vivienda country, citado en el suplemento ARQ del diario Clarin, con un importe de doble visado para regularizar la situación, siendo que el plano se registrara en el barrio con imposibilidad de registrar el visado reglamentario, ya que se ejecuto fuera de reglamento, Asimismo la vivienda afectada no podrá modificarse en cuanto a su superficie, salvo que se adecue a reglamento demoliendo la superficie antirreglamentaria y de esa forma poder visar el plano y efectuando la posterior presentación ante la Municipalidad de Presidente Peron.