



# La Rufina

## **Tener en cuenta al momento de construir**

### **Estudio de suelo:**

- No hace falta autorización por parte de la comisión de arquitectura solo anunciar al intendente así autoriza el ingreso en la guardia del ingeniero o empresa realizara dicho estudio.

### **Requisitos para permiso de edificación en La Rufina:**

- Presentar Plano previo para control de La Rufina antes de iniciar cualquier tramite de aprobación. Se deberá dejar una copia impresa del plano en la intendencia para su revisión (piezas de arquitectura, escurrimiento de agua en todo el lote, cotas de nivel y relevamiento de especies autóctonas, movimientos de suelo a realizar, croquis de ubicación de baño y obrador) En el mismo sobre o carpeta se deberá dejar todos los datos y contactos del profesional y propietario. El departamento de arquitectura de La Rufina, enviara un informe vía mail con los puntos a corregir o documentación a anexar.
- Puntos más importantes del reglamento constructivo:
  - (FOS) Máximo 35%
  - (FOT) Máximo 1
  - Altura de edificación 10 mts
  - Retiro lateral 3 mts
  - Retiro frente y contrafrente 5 mts
  - Lotes esquina Compensación según ordenanza vigente La Calera
  - Superficie mínima a construir 150 mts
  - Esta prohibido la construcción de muros medianeros y muros de contención en medianera o retiros que superen 0.15 m del nivel de suelo natural.
  - Pendiente de cualquier terraplén máximo 25 %
- Cuando se de el OK DE LA PREVIA. Se comienzan los trámites de aprobación del plano por municipalidad y colegio.

### **Condiciones para comenzar y ejecutar la obra :**

- Plano aprobado.
- Presentar copia Solicitud de provisión de energía ( epec) y conexión de agua (EMIS).
- Notas de Inicio de obra, firmadas por el propietario, profesional y constructor.
- Construcción de casilla / obrador con techo y colocación de baño químico para operarios.
- Construcción de cerco de obra y acopio, dentro de los limites del lote con una altura de 2 mts perfectamente ejecutada, de materiales resistentes a inclemencias del tiempo y envolvente ( media sombra) Nota en caso de que el mismo no sea mantenido en buenas condiciones, será repuesto por la sociedad a cargo del propietario.
- Colocación de iluminación periférica con accionamiento fotoeléctrico, conectado a pilar, debiendo estar debida mente conectado ( por seguridad de obra)
- Instalación de medidor EPEC y agua EMIS
- Mantener las veredas y cunetas libre de obstáculos y materiales de obra
- Proveer estacionamiento a operarios.
- No mantener deuda alguna con la sociedad



# La Rufina

## **Prohibiciones:**

- Iniciar obras sin autorización
- Modificar proyecto aprobado sin autorización de la sociedad y municipal
- Utilizar calles, espacios comunes, o lotes vecinos para depósito de materiales, obrador
- tránsito de operarios y/ o proveedores por lotes vecinos y espacios verdes
- Mantener el lote en estado de abandono
- Construir en retiros

## **Seguridad y Operarios:**

- Denunciar cantidad de personas intervinientes en la obra durante todo el proceso según normativas vigentes de la guardia de seguridad
- Acatar todas las disposiciones de seguridad