

# RECOMENDACIONES PARA CONSTRUIR

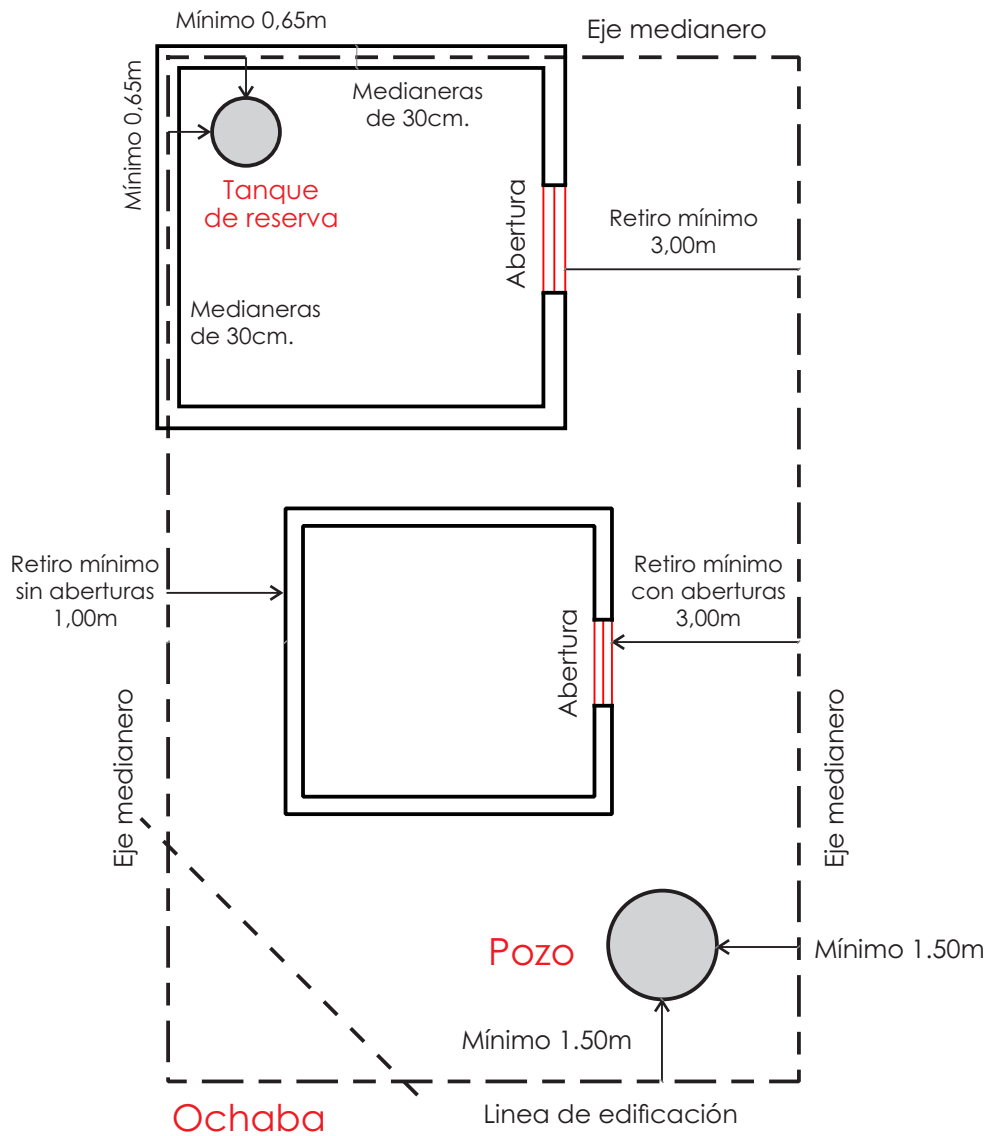
CUANDO SE DECIDE CONSTRUIR UNA VIVIENDA ES NECESARIO CUMPLIR CON EL REGLAMENTO DE EDIFICACIÓN DE PUEBLO ESTHER, LA CONVIVENCIA CON LOS VECINOS Y EL RESPETO CON ESPACIO URBANO.

CUALQUIER OBRA QUE SE REALIZA MODIFICA Y ALTERA EL ENTORNO, POR ESTO PARA MINIMIZAR LOS PROBLEMAS QUE PUEDEN SURGIR Y EVITAR POSIBLES SANCIONES DETALLAMOS LOS SIGUIENTES PUNTOS A TENER EN CUENTA .

- 1** Antes de comenzar consultar en OBRAS PARTICULARES DE LA COMUNA DE PUEBLO ESTHER, cuales son los requisitos para iniciar la construcción porque varia el reglamento según la zona.
- 2** Consultar con un profesional de la construcción para presentación de planos oficiales o acercarse a obras particulares para identificar la obra y tener un permiso oficial evitando de esta manera sanciones.
- 3** Es conveniente tomar contacto con los vecinos y describir que tipo de trabajos se realizarán y cuanto puede afectarle.  
Recuerde que mantener la buena convivencia, facilita cualquier inconveniente y su vecino puede ayudar con la seguridad de la obra.
- 4** Es muy importante verificar los niveles generales del terreno, los escurrimientos naturales, nivel de cota bóveda centro de calle y nivel de cuneta.  
Todos estos puntos son fundamentales para evitar inconvenientes con los desagües pluviales.  
Se recomienda elevar la construcción 40 cm del punto mas alto verificado.
- 5** En el periodo de construcción no debe haber materiales sobre la vereda, cuneta o vía pública. Tiene que ingresar al lote la totalidad de los mismos en el transcurso del día.  
Este punto debe se respetado para evitar accidentes a terceros y severas sanciones que aplicará la Comuna.
- 6** Cuando se construya el puente sobre la cuneta se debe pedir en la Comuna la marcación de los niveles y el diámetro de caño que se debe que colocar.
- 7** ESTOS PUNTOS SON ESENCIALES DE SER RESPETADOS PORQUE REGULA EL ESPACIO PÚBLICO Y LOS DERECHOS DEL CONSTRUCTOR EN RELACIÓN CON VECINOS.
  - 8.1- Respetar las ochavas con las medidas establecidas según el reglamento de edificación.
  - 8.2- Controlar el FOS (Factor de ocupación de suelo), FOT ( Factor de ocupación total).
  - 8.3- Verificar alturas mínimas y máximas requeridas la reglamento vigente de edificación.
  - 8.4- Los descarga pluvial de techos nunca debe realizarse sobre el lotes linderos.
  - 8.5- No se debe colocar ventilaciones sobre medianera, las medidas mínimas reglamentaria entre ventanas y eje medianero es de 3m.
  - 8.6- Separación obligatoria de arboles y la medianera es de 3m.  
La colocación de cercos vivos tiene que estar alejado del eje medianero 1m de distancia.
  - 8.7- El pozo absorbente y o cámara séptica se ubicará a 1,50 m de la línea de edificación y de igual manera al eje medianero medido al borde de los mismos.
  - 8.8- La distancia mínima del tanque de reserva es de 0,65m del eje medianero al borde del tanque.
  - 8.9- Respetar los retiros obligatorio establecido por el reglamento de edificación.
  - 8.10- Realizar una certificación de amojonamiento a través de un profesional.
  - 8.11- Es obligatorio identificar con cartel al inicio de la obra con el permiso otorgado por la comuna.

## **8** CONSTRUCCION DE PILETAS.

Debe presentarse los planos correspondientes y ajustarse al reglamento descrito en la ordenanza 25/14 y 49/14. Respetando las medidas de retiro de medianeras, para vistas y desagües.



## OCHAVAS

Las dimensiones de las ochavas dependen del ángulo que formen la intersección de las líneas municipales y se determinarán de acuerdo a lo establecido en el cuadro siguiente:

Hasta 30° .....	2,50m.
de 30° a 35° .....	3,00m.
de 35° a 40° .....	3,50m.
de 40° a 45° .....	4,00m.
de 45° a 50° .....	4,50m.
de 50° a 60° .....	5,00m.
de 60° a 70° .....	5,50m.
de 70° a 100° .....	6,00m.
de 100° a 110° .....	5,50m.
de 110° a 120° .....	5,00m.
de 120° a 180° .....	0,00m.