

---

## Reglamento de Construcción "Haras EL Malacate"

---

### 1- OBJETIVOS

Las normas específicas que constituyen el presente Reglamento rigen para toda obra de edificación, ya sea nueva, ampliación, refacción o modificación de la existente a realizarse dentro del ejido del emprendimiento.

El Consejo de Administración hará cumplir el Presente Reglamento a través de la Comisión de Arquitectura y Obras, o cualquier otra oficina o persona designada a tal fin.

### 2- COMISION DE ARQUITECTURA Y OBRAS

Estará constituida por un mínimo de 3 miembros un copropietario y dos profesionales arquitectos por designación directa del Consejo de Administración. El copropietario que integre esta Comisión deberá poseer título universitario habilitante en carreras afines con las materia sujetas a su intervención.

#### 2.1 Son facultades de la COMISION DE ARQUITECTURA Y OBRAS:

Analizar para su aprobación los proyectos de construcción privada.

Actualizar o corregir el presente Reglamento.

Asesorar al Consejo de Administración, cuando le sea requerida su opinión, sobre cualquier asunto relacionado con la interpretación o aplicación de este Reglamento y para la realización de obras de arquitectura comunes en el Club.

#### 2.2 La COMISION DE ARQUITECTURA Y OBRAS se reserva el derecho de aprobación del proyecto, independientemente del cumplimiento del presente Reglamento.

### 3- CONSTRUCCIONES PERMITIDAS, SU DESTINO

#### 3.1 Solamente serán permitidas las construcciones de mampostería de primera calidad.

3.2 Las construcciones a materializarse en las unidades funcionales serán destinadas únicamente a vivienda unifamiliar. Para poder construir cualquier tipo de obra complementaria (pileta de natación, cancha de tenis u otros deportes, quinchos, etc.) es necesario previamente haber edificado la vivienda principal o que esta se encuentre en construcción. En caso que dichas obras complementarias se construyeran en unidades funcionales linderas, estas deberán estar unificadas con la unidad funcional que ocupa la vivienda familiar.

3.3 La COMISION DE ARQUITECTURA Y OBRAS podrá autorizar el uso de otros materiales, si a su juicio reúnen las condiciones arquitectónicas y de seguridad indispensables.

## 4- REQUISITOS PARA LA APROBACION DE PROYECTOS

- 4.0.1 Comprobante de propiedad.
- 4.0.2 Recibos al día de la cuota de expensas y otros que el Consorcio reciba en tales conceptos.
- 4.0.3 Plano de lote en escala 1:200, con la ubicación correspondiente de la silueta del proyecto presentado, indicando además:
  - Distancias a ejes medianeros, frente y fondo de las líneas de edificación.
  - Factores de ocupación: FOS y FOT
  - Obras complementarias (pileta de natación, Quincho, etc.), y sus retiros correspondientes.
  - Altura sobre el nivel de la calle, de las construcciones principales y accesorias, según Art. 8.8
  - Ubicación de bomba de agua.
  - Ubicación de pozo absorbente.
  - Acceso y estacionamiento para 4 vehículos.
- 4.0.4 En caso de existir forestación en la unidad funcional a construir deberá presentarse un plano indicativo según Art.18.
- 4.0.5 Planos de replanteo de obra en escala 1:75  
Vistas escala 1:75, con indicación de materiales de terminación y color de paramentos, materiales y color de cubierta.  
Cuatro cortes escala 1:75
- 4.0.6 Plano de desmonte de forestación existente.

### 4.1 SOLICITUD DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

- 4.1.1 Nota solicitando el permiso correspondiente a la COMISION DE ARQUITECTURA Y OBRAS para construir obra nueva, ampliación, refacción o modificación, especificando:  
Nombre y Matrícula del Profesional actuante.-  
Domicilio y teléfono.  
Memoria descriptiva del proyecto.
- 4.1.2 Presentación de planos por triplicado para su aprobación, según el siguiente detalle:  
Plantas,  
cortes y vistas en escala 1:100, con las especificaciones requeridas por la Municipalidad de Exaltación de la Cruz, uno de los cuales, será devuelto aprobado para su presentación en el Municipio. ( Plano municipal a presentar en la municipalidad )
- 4.1.3 Copia del reglamento de construcción y detalles de perforación vallas y alcantarilla ,
- 4.1.4 Todas las solicitudes y planos, estarán firmadas por el propietario y por el profesional actuante.

- 4.1.5 La citada Comisión se expedirá en un plazo no mayor de 15 días. En caso de no cumplir la presentación con las normas exigidas se informará al profesional actuante para su corrección, corriendo a partir de la fecha de su devolución un nuevo plazo de 15 días para la aprobación de la documentación corregida.
- 4.1.6 Una vez aprobados los planos por la Comisión, el propietario deberá presentarlos a la Municipalidad de Exaltación de la Cruz para su aprobación Y entregar a la COMISIÓN DE ARQUITECTURA EL COMPROBANTE DE INICIO DE TRÁMITE DENTRO DE LOS 30 DIAS DE INICIADAS LAS OBRAS .
- 4.1.7 Para tramitar el permiso a fin de realizar trabajos no mencionados anteriormente, se presentará la documentación que para cada caso determine la COMISION DE ARQUITECTURA Y OBRAS.

## **4.2 INICIACION DE LAS OBRAS**

- 4.2.1 Para obtener el permiso de iniciación de las obras, el propietario deberá presentar ante la COMISIÓN DE ARQUITECTURA Y OBRAS, copia del plano ingresado a la Municipalidad con el número de expediente otorgado.
- 4.2.2 Cumplimiento de la construcción del vallado y alambrado reglamentario
- 4.2.3 Presentar el comprobante de pago de la primer cuota de los Derechos de Construcción determinados por el consejo de administración. Éste derecho está constituido por la aprobación de planos y su correspondiente verificación en obra y se abonará mensualmente, mientras dure la construcción, un arancel cuyo monto y destino será establecido por el consejo de administración.
- 4.2.4 Tener el medidor de Electricidad colocado en el pilar construido por el propietario de acuerdo a las especificaciones entregadas por la COMISIÓN DE ARQUITECTURA Y OBRAS correspondiente.
- 4.2.5 Para la construcción de entradas de vehículos, ya sean estas provisorias o definitivas, se deberán solicitar las cotas de nivel correspondientes a las mismas y ejecutarla según Art. 7.2. No se admitirá la entrada de materiales para la obra hasta que las entradas estén terminadas y aprobadas.
- 4.2.6 Se deberá solicitar el certificado de calidad de perforación y agua del pozo realizado al Departamento Técnico.
- 4.2.7 Presentar el comprobante de verificación de amojonamiento realizado por el Ing. Agrimensur interviniente.

### **4.3 PLAZO DE INICIACION DE OBRAS Y MODIFICACION DEL PROYECTO**

- 4.3.1 Las obras deberán iniciarse dentro del año a contar de la fecha del pago de los derechos de construcción y/o de la aprobación de los mismos por la COMISION DE ARQUITECTURA Y OBRAS.  
Caso contrario se deberá iniciar una nueva presentación de la documentación antes señalada, a fin de obtener una renovación de la aprobación del proyecto correspondiente
- 4.3.2 Las modificaciones que se introduzcan al proyecto aprobado deberán ser elevadas a consideración de la COMISION DE ARQUITECTURA Y OBRAS, no pudiendo materializarse esas modificaciones hasta tanto la Comisión así lo autorice.
- 4.3.3 Finalizadas las obras, el propietario deberá solicitar el certificado de finalización de las mismas ante el Departamento Técnico y juntamente iniciar el Plano Municipal de Final de Obra. Hasta que se cumpla con este requisito, lo edificado será considerado como obra en construcción, y por lo tanto deberá continuar abonando mensualmente los Derechos de Construcción correspondientes.

## **5- PROHIBICIONES**

Quedan expresamente prohibidas las construcciones particulares destinadas a comercios, hoteles, pensiones, actividades profesionales o lucrativas de cualquier tipo.  
No podrán edificarse viviendas prefabricadas o industrializadas ni utilizarse materiales que no reúnan las exigencias básicas establecidas por este Reglamento en el Art. 3, salvo expresa autorización de la COMISION DE ARQUITECTURA Y OBRAS.

## **6- RELLENO DE UNIDADES FUNCIONALES**

Se deberán tomar todos los recaudos a fin de no modificar los drenajes naturales del agua desde y hacia las Unidades Funcionales linderas. Solo se podrán rellenar los terrenos una vez obtenida la pertinente autorización por parte de la COMISION DE ARQUITECTURA Y OBRAS y en la medida que esta lo determine.

## **7- CUNETAS Y ALCANTARILLAS**

- 7.1 Las cunetas serán de césped sobre el terreno, previo emparejamiento en forma de curva suave a fin de permitir su perfilado con máquinas cortadoras.
- 7.2 Previo al cercado del lote tanto para accesos peatonales o de vehículos al lote deberán construirse alcantarillas. Estas deberán ser resueltas de acuerdo a las especificaciones de la COMISION DE ARQUITECTURA Y OBRAS debiendo constar la medida adoptada en los planos a presentar. Deberá mantenerse el nivel de la calle en el encuentro con las alcantarillas a efectos de permitir el libre paso de peatones y bicicletas. En caso que la alcantarilla tenga una longitud de más de 4mt. deberá contar con cámaras y tapas de inspección de 0,60x0,60, colocadas de tal forma que permitan la limpieza de las mismas en tramos no mayores a los 3 metros. Asimismo los extremos de las mismas deberán contar con un remate de mampostería según detalle a indicar por la COMISION DE ARQUITECTURA Y OBRAS.

- 7.3 Están terminantemente prohibidas las pendientes de desagüe del terreno sobre las Unidades Funcionales linderas. Deberá preverse la construcción de sumideros hacia la cuneta frontal de cada lote.

## 8- INDICADORES URBANOS, FOS, FOT, RETIROS Y ALTURA MAXIMA Y OTROS

- 8.1 El factor de ocupación del suelo (FOS) es la relación entre la proyección horizontal sobre el terreno de la superficie cubierta (vivienda, quincho, guarda coches, etc.>. y la superficie de la Unidad Funcional. Esta relación no podrá superar el 10% (FOS=0,10), de la superficie de la Unidad Funcional ocupada por construcciones. Las superficies semicubiertas se computarán al 50%.  
No se computará la superficie de pileta y salientes menores a 60 cm.
- 8.2 El factor de ocupación total (FOT) es la relación entre la superficie cubierta total del volumen edificatorio y la superficie de la Unidad Funcional. Esta relación no podrá superar el 12 % (FOT = 0,12), de la superficie de la Unidad Funcional. No se computará la superficie de pileta y salientes menores a 60 cm.  
Las construcciones en planta alta no podrán superar el 20% de la superficie cubierta de planta baja.
- 8.3 Las edificaciones destinadas a la vivienda y toda obra complementaria de la misma (quinchos, galpones, tendedores, etc.) deberán guardar los siguientes retiros:
- 8.3.1 Frente: deberá dejarse una franja libre de toda construcción equivalente al 10 % de la profundidad de la U.F., a partir de la línea de frente divisoria del predio y en todo su ancho.  
La misma disposición rige para los lotes en esquina, en el lado elegido como frente y en el otro lado deberá cumplir con el mínimo de 10 mts. En ningún caso el retiro de frente podrá ser inferior a 10 mts.
- 8.3.2 Laterales: los retiros no podrán ser inferiores al 15 % del ancho de la unidad funcional en ambos lados. En ningún caso el retiro lateral podrá ser inferior a los 6 mts en ambos lados y no se permitirá ningún tipo de construcción en ellos.
- 8.3.3 Fondo: A los efectos del retiro de fondo, se deberá dejar una franja libre de toda construcción equivalente al 20% de la profundidad de la U.F.,(modificado 15/11/2005) no debiendo ser nunca inferior a 20 mts. en los terrenos que no linden con áreas libres comunes y de 25 en el caso de lindar con espacios comunes.
- 8.3.4 Solo se permitirá la construcción del pilar de luz sobre la línea de frente.
- 8.4 La superficie mínima a edificar sobre cada Unidad Funcional será de 150 m2. cubiertos. Este valor podrá estar conformado por un 20% como máximo de superficie semicubierta o construcción complementaria, la cual, para considerarse integrante de la mínima establecida, deberá encontrarse adosada a la casa principal.
- 8.5 Si el propietario posee Unidades Funcionales contiguas, las superficies para el cálculo del FOS y el FOT, se computará sobre la o las parcelas ocupadas por la construcción, salvo en los casos en que estas hubieran sido previamente unificadas. ( modificado el 17/2/2000)

- 8.6 La altura máxima de construcción permitida será de 8,50 m medidos desde el **nivel 0,00** a su punto mas alto. Sobre esta altura solo podrán sobresalir chimeneas, tanques de agua, antenas y conductos de ventilación, los que no superarán los 2,50 m de la altura máxima. **El nivel 0,00 de referencia se tomará sobre la línea municipal y en el medio del ancho del lote, en los casos de lotes de un frente.** En los casos de los lotes en esquina, se tomará el nivel 0,00 con el mismo criterio anterior, aplicándose sobre el frente en que se indiquen los accesos principales de la vivienda.
- 8.7 En el caso de cubiertas inclinadas, la altura se tomará desde el nivel 0,00 hasta el varicentro del polígono formado por las líneas de máxima pendiente de la cubierta y el plano de arranque en los extremos de los aleros. En caso de optar por tanques de agua independientes de la construcción, el mismo deberá guardar armonía con esta y deberá presentarse a la COMISION DE ARQUITECTURA Y OBRAS, para su autorización
- 8.8 Niveles de umbrales de viviendas mínimos: En las parcelas linderas al cause del arroyo se establece la siguiente cota mínima de umbral: al Sur del arroyo, las parcelas N° 110, 111, 207, 208, 209, 211, 212, 213, 214, 215 y 216; al Norte del arroyo las parcelas N° 217, 218, 219 y 220; se fija en 19,65 metros IGM, en tanto que para las demás parcelas linderas a los cauces se establece 0,50 mts. sobre el nivel del terreno establecido.

## 9- MORFOLOGIA DE LAS CONSTRUCCIONES (TIPOLOGIA Y COLORES)

La tipología de las viviendas proyectadas que se presenten ante COMISION DE ARQUITECTURA Y OBRAS deberá preservar el estilo campo que el emprendimiento posee. Los colores de terminación deberán especificarse en la memoria de presentación y los mismos corresponderán al estilo propuesto. Los muros deberán construirse en mampostería de primera calidad con paramentos revocados o terminados con ladrillo a la vista, con junta tomada o enrasada. Los techos serán de tejas cerámicas, pizarras o chapas metálicas prepintadas y chapas tipo Onduline, asentadas sobre estructura de madera o losa. Las fachadas y muros divisorios entre sí serán similares y homogéneas en tipo, materiales y colores. Es facultad de la COMISION DE ARQUITECTURA Y OBRAS autorizar, con la conformidad del Consejo de Administración, excepciones a este artículo cuando se trate de Proyectos que, mediante la realización de estudios de integración con el entorno, justifiquen ser considerados un aporte para el enriquecimiento urbanístico del lugar.

## 10- CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS

Los lavaderos, tendedores, gabinetes de gas o motores, depósitos o cualquier otro tipo de construcciones auxiliares, deberán conformar volúmenes cerrados que impidan las visuales desde la calle y de Unidades Funcionales vecinas. Estarán ejecutados con los mismos materiales que la construcción principal, con la cual guardarán unidad de diseño.

Ninguna de estas construcciones podrá ser habilitada con anterioridad a la construcción de la vivienda principal.

Deberán respetarse los retiros establecidos en el punto 8.3 de este Reglamento.

## **11- PILETA DE NATACION**

Los planos de construcción y la ubicación de las mismas serán presentados a la COMISION DE ARQUITECTURA Y OBRAS para su aprobación, debiendo cumplimentar además de los requisitos establecidos en el punto 4. de este Reglamento, las siguientes restricciones particularizadas:

11.1 Retiro de ejes divisorios:

a: 10 m si está a nivel de terreno natural.

b: 15 m si está sobreelevada respecto del nivel de terreno natural.

11.2 La sobreelevación máxima permitida respecto del nivel de terreno natural es de 0.50 m. En todos los casos a 10.00 m de distancia del eje divisorio el terreno debe encontrarse a nivel 0.00m

11.3 El desagote de las piletas podrá canalizarse a las cunetas del frente del terreno cumpliendo con las especificaciones entregadas por la COMISION DE ARQUITECTURA Y OBRAS o bien destinarse a riego por aspersión.

11.4 Los equipos para filtrado o tratamiento de aguas deberán cumplir con el punto 20 y serán obligatorios.

## **12- CANCHAS DE TENIS U OTROS DEPORTES**

Los planos de construcción y ubicación de éstas instalaciones serán presentados a la COMISION DE ARQUITECTURA Y OBRAS para su aprobación debiendo cumplimentar además de los requisitos establecidos en el Art. 4 de este Reglamento, las siguientes restricciones particularizadas:

12.1 Se respetarán las franjas de retiro sobre la línea de frente y fondo definidas en el Art., 8.3 de este reglamento y a 20 mts. de ejes divisorios.

12.2 La altura máxima de los alambrados perimetrales será de 5.00 m

12.3 No se permitirá la construcción de ningún tipo de cancha en terrenos aislados y no integrados a la vivienda principal.

## **13- GUARDACOCHE**

Se deberá prever dentro de la superficie de la Unidad Funcional, lugar para el estacionamiento de por lo menos cuatro coches, pudiendo ser este descubierto o cubierto. En el último caso son de aplicación las restricciones concernientes a los retiros que deben guardar las construcciones respecto de la línea de frente del lote y ejes divisorios.

## **14- OBRADOR, DEPOSITO DE MATERIALES, FINALIZACION DE LAS OBRAS**

Durante la ejecución de las obras será obligatorio construir una casilla-depósito y un gabinete sanitario para el uso del personal, con los materiales adecuados a fin de no producir una imagen de precariedad, y todo deberá ser pintado de verde oscuro. El gabinete sanitario deberá ubicarse a no menos de 5.00 m de la línea de frente del los ejes divisorios, y su acceso se preverá opuesto al más próximo.

- 14.1 El obrador podrá ubicarse dentro de la franja de retiro de fondo (no en las franjas de retiros laterales ni de frente). En los casos que se prevea una entrada provisoria de vehículos, al igual que para las entradas definitivas, se deberá solicitar a la Comisión las cotas correspondientes, no autorizándose la entrada de materiales a la obra hasta tanto estas no sean aprobadas.
- 14.2 Carga máxima permitida: 5 toneladas/eje. No será autorizada la entrada de camiones con acoplados, semirremolques y tractores, salvo autorización de la Dpto Técnico, y a no menos de 48 horas de la última lluvia.
- 14.3 No se permitirá bajo ningún concepto el depósito de materiales o desechos en las vías de circulación internas, ni en terrenos vecinos a la obra en construcción. Todo el material que demanden las obras estará dentro de los límites de la unidad funcional. En caso de transgresiones a lo establecido en este punto, el Departamento Técnico intimará la remoción del material depositado en un plazo perentorio y transcurrido el mismo, procederá al retiro y limpieza del lugar con cargo de los gastos directos e indirectos al propietario sin perjuicio de las sanciones que le pudieren corresponder por aplicación de este Reglamento.
- 14.4 Se dispone de un lote para acopio temporal de materiales dentro del emprendimiento. Los detalles para su utilización están a disposición en la intendencia. Por lo tanto, no está permitido bajo ningún aspecto, descargar suelos u otro material en el camino principal de entrada al emprendimiento, conocido como "Camino Real".**
- 14.5 Se fija un plazo máximo para la terminación de las obras de 12 meses a partir de la fecha de aprobación de los planos por la COMISION DE ARQUITECTURA Y OBRAS, el que podrá ser ampliado a requerimiento del propietario si se acredita que las demoras obedecen a causa justificada.

## **15- HORARIOS Y MOVIMIENTO DEL PERSONAL DE OBRAS**

- 15.1 El propietario proveerá al Departamento Técnico un listado de personal empleado en la obra. Este listado deberá estar permanentemente actualizado.
- 15.2 Es facultad del Departamento Técnico prohibir el ingreso al ejido del personal que por sus antecedentes o comportamiento no resultara conveniente.
- 15.3 El Departamento Técnico extenderá al personal autorizado, un permiso de entrada renovable cada 30 días, donde se volcará: nombre, documento de identidad y domicilio del portador como así también la obra en la que trabaja y el cargo que desempeñe. El servicio de vigilancia requerirá este permiso para permitir el acceso del personal.
- 15.4 Queda prohibido al personal de obra transitar por las calles internas o propiedades privadas, quedando su presencia restringida al terreno donde se realizan las obras y a las vías de circulación directas hacia la salida.
- 15.5 Días de trabajo: de lunes a viernes de 7.00 a 19.00 horas y los días sábados de 7.00 a 13.00 horas. Los domingos o feriados no podrán realizarse tareas que produzcan ruidos molestos.
- 15.6 Estadía de personal de obra: Se autorizara la permanencia nocturna en el obrador durante los días hábiles de trabajo. Desde el inicio de las obras hasta el final de las mismas.

15.7 Rigen los mismos horarios que en el punto 15.5 para las tareas de carga y descarga de materiales.

El Constructor firmará un ejemplar de este Reglamento a fin de evitar su desconocimiento y será solidariamente responsable junto con el propietario de la obra por el cumplimiento de las normas anteriormente establecidas.

## **16- CARTELES Y PUBLICIDAD**

Únicamente se permitirá la colocación de carteles de obra durante la ejecución de las mismas y de acuerdo a las normas municipales. Estos podrán tener un tamaño máximo de 1.00 m x 2.00 m y deberán ubicarse dentro de la unidad funcional.

Queda prohibida la colocación de carteles de publicidad de cualquier tipo.

## **17- CERCOS**

Los límites de las unidades funcionales deberán delimitarse con cercos de 1.20 mts. de altura materializado en tablas de madera dura, de acuerdo a las especificaciones entregadas por la COMISION DE ARQUITECTURA Y OBRAS en los frentes a calles y espacios comunes mayores a 3 mts. de ancho. En los laterales y fondo medianeros podrá materializarse en alambrado rural con 6 hilos, varillas y postes de madera dura que podrán ser cubiertos con arbustos de especies varias.

## **18- FORESTACION, PARQUIZACION Y VEREDAS**

Los árboles que se planten dentro de cada propiedad no podrán ubicarse a menos de 5.00 m del frente y 3.00 de los límites laterales del lote.

18.1 Los árboles plantados por el Consejo Administración o los árboles existentes, son considerados ornamentales y de propiedad 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 puedan estar excesivamente arbolados, podrá solicitarse a la COMISION DE ARQUITECTURA Y OBRAS la autorización para la extracción y/o reposición de los que considere imprescindibles, indicando claramente en un plano demostrativo lo que se proyecta extraer. Sin dicha autorización no podrá realizarse ninguna extracción.

18.2 No se podrán utilizar las veredas ni las calles como depósito para la tierra y las plantas durante la realización de los parques. Las veredas deberán mantenerse parquizadas y libres de toda clase de arbustos, salvo las especies permitidas por el Departamento Técnico asesorado por el Ing. Agrónomo actuante en el ejido.

La forestación interna de las unidades funcionales, deberá realizarse con árboles de distintas especies, que no conformen un muro vegetal, a los efectos de mantener el aspecto de parque común respetando la privacidad indispensable de cada unidad.

## **19- BOMBA DE AGUA**

La bomba de agua no podrá tener un caudal mayor de 10.000 lts/hs. y deberá realizarse la perforación a segunda napa (semisurgente) debidamente encamisada, sellada, cementada y con filtros, respetando las directivas técnicas de ejecución entregadas por la Comisión de Arquitectura y Obras.

La bomba de agua deberá estar a un mínimo de 10 mts. del pozo absorbente cloacal, y respetar los retiros del Art. 8.3.

El Departamento Técnico realizara análisis bacteriológicos periódicos del agua extraída de la vivienda con cargo al propietario, a los fines de mantener la potabilidad de la misma.

## **20- TRATAMIENTO DE AGUAS CLOCALES**

- 20.1 Cámara séptica: Las cámaras sépticas deberán ser adecuadas a las necesidades de la vivienda y construidas según las reglas del arte y reglamentaciones vigentes.
- 20.2 Pozos absorbentes: Se exige la ubicación de pozos absorbentes a una distancia a borde de pozo no menor de 10 mts de los ejes divisorios. Estos no podrán tener bajo ningún concepto, comunicación con las cunetas o zanjas de drenaje pluvial.
- 20.3 Lechos nitrificantes: Podrán construirse lechos nitrificantes en reemplazo de los pozos absorbentes. Estos deberán cumplir con las mismas restricciones de 20.2 y deberá presentarse el esquema de instalación.

## **21- SUBDIVISION Y ENGLOBAMIENTO**

No se autorizan las subdivisiones de las Unidades Funcionales y solo se permitirá el englobamiento de las mismas, a efectos de originar terrenos de mayores dimensiones.

## **22- INCUMPLIMIENTO**

En caso de transgresiones al presente Reglamento por parte del propietario, profesional interviniente, contratista, personal de obra, proveedores, etc., la COMISION DE ARQUITECTURA Y OBRAS podrá aplicar, con la aprobación del Consejo de Administración, las siguientes penalidades:

- Una multa diaria, cuyo monto fijará el Consejo de Administración la que cesará una vez cumplido el reclamo.
- Notificación a la Municipalidad de Exaltación de la Cruz.
- Paralización de la obra con prohibición de ingreso a profesionales y personal de la obra.
- Suspensión de los servicios que presta el Consorcio hasta tanto no se solucionen las infracciones cometidas.
- Elevación de los antecedentes al Consejo de Administración para que fije las sanciones que correspondan.

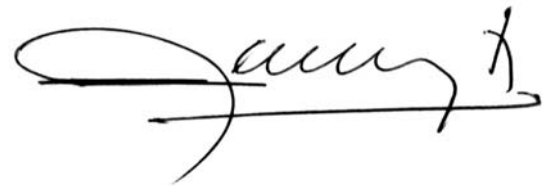
## **23- SERVIDUMBRE DE PASO**

A solicitud del consorcio todos los propietarios de las unidades funcionales deben ceder "SERVIDUMBRE DE PASO" hasta 2.00 mts de los límites del terreno que comprende su unidad para el tendido de cañerías o cables destinados a servicios comunes, para efectuar sus reparaciones y mantenimiento de la forestación común .

## 24- MODIFICACIONES AL PRESENTE REGLAMENTO

*El propietario de Unidades Funcionales acepta el presente Reglamento y toda otra modificación que produzca la COMISION DE ARQUITECTURA Y OBRAS de conformidad con el Consejo de Administración y la Municipalidad de Exaltación de la Cruz, con posterioridad a la firma del mismo, comprometiéndose a acatar dichas modificaciones.-*

Revisión del 19 de Julio de 2007.--



Arq. Alberto Vivot  
Presidente  
Comisión de Arquitectura y Obras  
Haras El Malacate

Daniel O. Amato  
Presidente  
Consejo de Administración  
Haras El Malacate