



## **MUNICIPALIDAD DE FUNES**

SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO

DEPARTAMENTO DE OBRAS PARTICULARES

## **PROCESO PARA PRESENTACIÓN DE PERMISOS Y REGISTROS DE OBRA EN LA MUNICIPALIDAD DE FUNES**

### **DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA TRÁMITES ONLINE (en formato PDF hasta 300 dpi)**

#### **1- Permiso de obra nueva:**

- Plano de mensura, reválida de mensura o certificado de verificación de límites y amojonamiento con la aprobación y el sellado correspondiente de la Municipalidad de Funes.
- Certificación de aportes profesionales del colegio interviniente.
- Recibo de TGI (Tasa General de Impuestos) donde se pueda visualizar correctamente el número de cuenta, sección, manzana y lote.
- Legajo de arquitectura: plantas, dos cortes, fachada principal en escala 1:50 (dos para lotes en esquina), esquema de superficies en escala 1:200 acotado, planta de estructuras, planillas de cálculos de estructuras, planilla de iluminación y ventilación y rótulo reglamentario completo (disponible en el menú "principal").
- Legajo de instalaciones sanitarias: plantas y corte/s de las instalaciones pluviales, cloacales, agua fría y caliente y rótulo reglamentario completo.

#### **2- Ampliación sin final**

- Plano anterior completo escaneado con el sello de aprobación de la Municipalidad de Funes.
- Certificación de aportes profesionales del colegio interviniente.
- Recibo de TGI (Tasa General de Impuestos) donde se pueda visualizar correctamente el número de cuenta, sección, manzana y lote.
- Legajo de arquitectura: plantas, dos cortes, fachada principal en escala 1:50 (dos para lotes en esquina), esquema de superficies en escala 1:200 acotado, planta de estructuras, planillas de cálculos de estructuras de H°A°, metálicas o de madera (losas, vigas, columnas, fundaciones) planilla de iluminación y ventilación y rótulo reglamentario completo (ver en menú "principal").
- Legajo de instalaciones sanitarias: plantas y corte/s de las instalaciones pluviales, cloacales, agua fría y caliente y rótulo reglamentario completo (ver en menú "principal").

#### **3- Ampliación con final**

- Plano anterior completo escaneado con el sello de aprobación de la Municipalidad de Funes.
- Certificado de final de obras del permiso o registro anterior escaneado con el sello de aprobación de la Municipalidad de Funes.
- Certificado de verificación de límites y amojonamiento para ampliaciones de más de 25,00 m<sup>2</sup> cubiertos sobre medianeras.

- Certificación de aportes profesionales del colegio interviniente.
- Recibo de TGI (Tasa General de Impuestos) donde se pueda visualizar correctamente el número de cuenta, sección, manzana y lote.
- Legajo de arquitectura: plantas, dos cortes, fachada principal en escala 1:50 (dos para lotes en esquina), esquema de superficies en escala 1:200 acotado, planta de estructuras, planillas de cálculos de estructuras de H°A°, metálicas o de madera (losas, vigas, columnas, fundaciones) planilla de iluminación y ventilación y rótulo reglamentario completo (ver en menú “principal”).
- Legajo de instalaciones sanitarias: plantas y corte/s de las instalaciones pluviales, cloacales, agua fría y caliente y rótulo reglamentario completo (ver en menú “principal”).

#### **4- Registro de edificación**

- Plano anterior completo escaneado con el sello de aprobación de la Municipalidad de Funes si lo hubiere.
- Certificación de aportes profesionales del colegio interviniente.
- Certificado de final de obras del permiso o registro anterior escaneado con el sello de aprobación de la Municipalidad de Funes.
- Recibo de TGI (Tasa General de Impuestos) donde se pueda visualizar correctamente el número de cuenta, sección, manzana y lote.
- Legajo de registro: plantas, dos cortes, fachada principal en escala 1:100 (dos para lotes en esquina), esquema de superficies en escala 1:200 acotado y rótulo reglamentario completo (ver en menú “principal”). Dentro del mismo plano se indicará la instalación sanitaria visible: cámaras, pozo absorbente, artefactos, perforación semisurgente, etc.

#### **5- Demolición**

- Plano anterior completo escaneado con el sello de aprobación de la Municipalidad de Funes.
- Certificado de final de obras del permiso o registro anterior escaneado con el sello de aprobación de la Municipalidad de Funes con aportes definitivos.
- Certificación de aportes profesionales del colegio interviniente.
- Recibo de TGI (Tasa General de Impuestos) donde se pueda visualizar correctamente el número de cuenta, sección, manzana y lote.
- Legajo de demolición: plantas, dos cortes, fachada principal en escala 1:100 (dos para lotes en esquina), esquema de superficies en escala 1:200 acotado y rótulo reglamentario completo (ver en menú “principal”).

#### **6- Inscripción profesional**

- Certificación de habilitación profesional emitida por colegio interviniente firmada y sellada.

### **DOCUMENTACIÓN IMPRESA REQUERIDA PARA LA PRESENTACIÓN DE PLANOS EN LA OFICINA DE OBRAS PARTICULARES LUEGO DE LA RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE ONLINE**

- Juego de carpetas.
- Certificación de aportes profesionales.
- Detalle del trámite online.

- Legajo de arquitectura y legajo de instalaciones sanitarias (una copia en vegetal y cuatro copias en papel común de cada uno).
- Recibo de pago de la tasa de edificación, registro o demolición (se realiza al momento de presentar las carpetas).

**TASAS** (montos actualizados según la ordenanza 1540/22)

**1- Obra nueva**

- Construcciones hasta 60 m2.....0,50%
- Construcciones desde 61 m2 a 100 m2.....1,00%
- Construcciones desde 101 m2 a 150 m2.....1,20%
- Construcciones desde 151 m2 a 200 m2.....1,30%
- Construcciones de más de 200 m2.....1,50%

**2- Regularización**

- **Espontánea:** 2% del monto de obra
- **Espontánea con regularización anterior\*:** 3% del monto de obra
- **Con antecedente de obra sin permiso:** 5% del monto de obra
- **Con transgresiones y sin antecedente de obra sin permiso:** 5%
- **Con transgresiones y con antecedente de obra sin permiso:** 5%
- **Con transgresiones y con regularización previa\*:** 6% del monto de obra.

\*Se suma 1% por cada regularización anterior.

## REGLAMENTACIÓN PARA PRESENTACIÓN DE PERMISOS Y REGISTROS DE OBRA EN LA MUNICIPALIDAD DE FUNES - GENERALIDADES

### SIGNOS CONVENCIONALES

- 1- Existente: los espesores de los muros y techos serán rellenados en negro
- 2- Obra nueva: los espesores serán rellenados con puntos
- 3- Demolición: los espesores serán con doble traza = = =
- 4- Registro: rayado a 45°

Las construcciones de madera, hierro y hormigón no se distinguirán con colores, sino indicando al lado de las partes la denominación correspondiente.

En los planos sanitarios las instalaciones deben graficarse con los colores convencionales.

### CONSTRUCCIONES SOBRE EJES MEDIANEROS Y DISTANCIAS MÍNIMAS

- Se permite en los distritos área central, áreas residenciales y área norte 1-1 y 1-2 la construcción sobre los ejes medianeros (salvo en el área norte 2-3 y en los clubes de campo / barrios cerrados) siempre que se construya el muro encaballado de ladrillos comunes de un espesor de 30 cm.
- Si se optare por cualquier otro tipo de espesor o material se deberá retirar un (1) metro de los ejes.
- Retiros de pozo absorbente/digestor a E.M.: 1,50 m desde tangente.
- Retiros de perforación, bombas y filtros: 2,00 m.
- Retiros de tanques y cisternas: 0,65 m desde tangente.
- El espesor del muro del parrillero que se apoya sobre el eje medianero debe ser de 0,45m de espesor (muro de 0,30m + tabique de 0,15m aislante).
- No se permiten la ubicación de ventanas a menos de 2,50m de distancia de los ejes medianeros, exceptuando los ventiluces en baños, lavaderos y/o depósitos.

### PISCINAS

- Tanto los espejos de agua como las perforaciones, bombas y filtros deben estar retirados de los ejes medianeros a 2,00 m de distancia como mínimo.
- Los espejos de agua deben respetar los retiros reglamentarios del frente del lote en los distritos que lo posean.
- El desagüe deberá realizarse a pozo absorbente, campo de drenaje o para riego de terreno natural (hasta 1,50m de distancia de los ejes medianeros). En el caso que el desagüe se proyecte hacia la vía pública deberá ajustarse al cronograma de la ordenanza n° 1208/19.

## ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

UBICACIÓN DEL VANO	A PATIOS REGLAMENTARIOS	A CALLE O CENTRO DE MANZANA
BAJO PARTE CUBIERTA	6	8
LIBRE DE PARTE CUBIERTA	7	9

- El coeficiente de ventilación es siempre 1/3 del área requerida de iluminación.
- Los baños, toillettes y lavaderos deben ventilar por conducto, de forma mecánica o por ventiluces.

## OCHAVAS

Hasta ángulos de 30° .....2,50 m

31° a 35° .....3,00 m

36° a 40° .....3,50 m

41° a 45° .....4,00 m

46° a 50° .....4,50 m

51° a 60° .....5,00 m

61° a 70° .....5,50 m

71° a 100° .....6,00 m

101° a 110° .....5,50 m

111° a 120° .....5,00 m

121° a 180° .....0,00 m

## ECOLOGÍA

Se deberán indicar los arboles existentes en las veredas teniendo en cuenta los futuros ingresos vehiculares.

## CARTEL PROFESIONAL REGLAMENTARIO

Es obligatorio la colocación del mismo en el frente de la obra indicando el número de permiso de edificación otorgado por la Municipalidad de Funes.

## ORDENANZA Nº 288/85 - PLAN REGULADOR

### ANEXO II

### NORMAS DE EDIFICACIÓN SEGÚN AREAS Y SECTORES URBANOS

#### AREA CENTRAL

#### EJES:

Se definen como ejes del Área Central, las arterias de asentamiento comercial/institucional y las trazas de ejes regionales (Rutas Nacionales y provinciales) que atraviesan el Área Urbana.

Se aplican a los terrenos frentistas sobre ambos lados de las siguientes arterias:

Juan Elorza entre Buenos Aires y Ruta Nacional Nº 9  
Pte. Perón (ex Independencia) entre Buenos Aires y Ruta Nacional Nº 9  
Av. Santa Fe entre Gral. López y Catamarca  
Ruta Nacional Nº 9 entre General López y Catamarca  
General López entre Buenos Aires y Ruta Nacional Nº 9  
Superficie mínima terreno: 250 m<sup>2</sup>  
Ancho mínimo terreno: 12,50 mts.

#### INDICES EDIFICIOS:

F.O.T. MAX.: 1,50 (375 m<sup>2</sup>)

F.O.T. MIN.: 0,40 (100 m<sup>2</sup>)

F.O.S. MAX.: 0,67 (168 m<sup>2</sup>)

F.O.S. MIN.: 0,20 (50 m<sup>2</sup>)

#### ALTURA DE EDIFICACIÓN:

Altura máxima: Planta Baja y 2 pisos (12,00 m)

Altura de tratamiento: Planta Baja y 1 piso.

Altura mínima: Planta Baja y 1 piso.

#### RETIRO DE EDIFICACIÓN:

Sobre la línea municipal

#### CENTRO DE MANZANA:

En amanzanamiento de 100 x 100 mts.

Superficie no edificable: 33,33 m<sup>2</sup>

Ancho franja edificable: 33,33 mts. (ver gráfico Nº 1)

#### TIPOLOGIA EDIFICATORIA:

Tipos 2 y 3 (ver gráfico Nº 2)

#### TRATAMIENTO DE FACHADA: de medianera a medianera

## AREA CENTRAL

Área limitada al norte por Vélez Sarsfield, Gral. López, Buenos Aires  
Al este por Catamarca  
Al sur por Ruta Nacional N° 9  
Y al oeste por Gral. López, vías F.F.C.C.B. Mitre, Línea paralela a 70 mts. de calle M. Galindo

Superficie mínima terreno: 250,00 m<sup>2</sup>  
Ancho mínimo terreno: 12,50 m

### INDICES EDILICIOS

F.O.T. MAX.: 1,00 (250 m <sup>2</sup> )	F.O.S. MAX.: 0,50 (125 m <sup>2</sup> )
F.O.T. MIN.: 0,30 (75 m <sup>2</sup> )	F.O.S. MIN.: 0,15 (38 m <sup>2</sup> )

### ALTURA DE EDIFICACIÓN:

Altura máxima: Planta Baja y 2 pisos (12,00 m de cota máxima)  
Altura de tratamiento: Planta Baja y 1 piso  
Altura mínima: Planta Baja

### RETIRO DE EDIFICACIÓN:

Sobre la línea municipal

### CENTRO DE MANZANA:

En amanzanamiento de 100 x 100 mts.  
Superficie no edificable: 33,33 m<sup>2</sup>  
Ancho franja edificable: 33,33 mts. (Ver Gráfico N° 1)

### TIPOLOGIA EDIFICATORIA:

Tipos 2 y 3 (ver gráfico N° 2)

TRATAMIENTO DE FACHADA: de medianera a medianera



## AREA NORTE

Sectores urbanos AN 2-1 y AN 2-2

Superficie mínima terreno: 250 m<sup>2</sup>

Ancho mínimo terreno: 12,50 mts.

### INDICES EDIFICIOS

F.O.T. MAX.: 0,80 (200 m<sup>2</sup>)

F.O.T. MIN.: 0,20 (50 m<sup>2</sup>)

F.O.S. MAX.: 0,40 (100 m<sup>2</sup>)

F.O.S. MIN.: 0,20 (50 m<sup>2</sup>)

### ALTURA DE EDIFICACIÓN:

Altura máxima: Planta Baja y 1 piso (9,00 m de cota máxima)

Altura de tratamiento: Planta Baja

Altura mínima: Planta Baja

### RETIRO DE EDIFICACIÓN:

Sobre la línea municipal

En caso de adoptarse retiro, franja no edificable ancho: 4,00 mts. como mínimo

### CENTRO DE MANZANA:

En amanzanamiento de 100 x 100 mts.

Superficie no edificable: 33,33 m<sup>2</sup>

Ancho franja edificable: 33,33 mts.

En amanzanamiento lado mínimo 80 mts.

Superficie no edificable: 26,67 m<sup>2</sup>

Ancho franja edificable: 26,67 mts. (Ver Gráfico N° 1)

### TIPOLOGIA EDIFICATORIA:

Tipos 2, 2<sub>1</sub>, 3, 3<sub>1</sub> (ver gráfico N° 2)

### **AREA RESIDENCIAL 3**

Sectores urbanos AR 3-1; AR 3-2; AR 3-3; AR 3-4; AR 3-5; AR 3-6 y AR 3-7

Superficie mínima terreno: 500 m<sup>2</sup>  
Ancho mínimo terreno: 15,00 mts.

#### **INDICES EDIFICIOS**

F.O.T. MAX.: 0,60 (300 m<sup>2</sup>)  
F.O.T. MIN.: 0,15 (75 m<sup>2</sup>)

F.O.S. MAX.: 0,30 (150 m<sup>2</sup>)  
F.O.S. MIN.: 0,075 (37,5 m<sup>2</sup>)

#### **ALTURA DE EDIFICACIÓN:**

Altura máxima: Planta Baja y 1 piso (9,00 m de cota máxima).  
Altura mínima: Planta Baja.

#### **RETIRO DE EDIFICACIÓN:**

Retiro obligatorio: 4,00 mts. Como mínimo

#### **TIPOLOGIA EDIFICATORIA:** (ver gráfico N° 2)

Para lotes de hasta 20 mts. de frente: Tipos 2<sub>1</sub>; 3<sub>1</sub>  
Para lotes de frente mayor de 20 mts.: Tipos 1<sub>1</sub>; 2<sub>1</sub>; 3<sub>1</sub>, previendo en el caso de Tipo 1<sub>1</sub> el ancho mínimo de patio sobre medianera (Normas de Edificación).

## **AREA RESIDENCIAL 4**

Sectores urbanos AR 4-1; AR 4-2; AR 4-3; AR 4-4; AR 4-5; AR 4-6; AR 4-7; AR 4-8 Y AR 4-9

Superficie mínima terreno: 1.000 m<sup>2</sup>  
Ancho mínimo terreno: 25,00 mts.

### **INDICES EDILICIOS**

F.O.T. MAX.: 0,50 (500 M<sup>2</sup>)  
F.O.T. MIN.: 0,10 (100 M<sup>2</sup>)

F.O.S. MAX.: 0,25 (250 M<sup>2</sup>)  
F.O.S. MIN.: 0,05 (50 M<sup>2</sup>)

### **ALTURA DE EDIFICACIÓN:**

Altura máxima: Planta Baja y 1 piso (9,00 m de cota máxima).  
Altura mínima: Planta Baja.

### **RETIRO DE EDIFICACIÓN:**

Retiro obligatorio: 5,00 m como mínimo.

### **TIPOLOGIA EDIFICATORIA:** (ver gráfico N° 2)

Tipos: 1<sub>1</sub>; 2<sub>1</sub>; 3<sub>1</sub>.

## **AREA RESIDENCIAL 5**

Sectores urbanos AR 5

Superficie mínima terreno: 5.000m<sup>2</sup>

Ancho mínimo terreno: 40,00 mts.

### **INDICES EDILICIOS**

	Baja densidad	Media densidad
F.O.T. Máx.	12	16
F.O.T. Min.	2	10
F.O.S. Máx.	12	16
F.O.S. Min.	2	10

### **ALTURA DE EDIFICACIÓN:**

Altura máxima: Planta Baja y 1 piso

Altura mínima: Planta Baja

### **RETIRO DE EDIFICACIÓN:**

Retiro sobre líneas municipales: 10,00 mts. como mínimo

Retiro sobre medianeras: 10,00 mts. como mínimo

---

### **AREA CATASTRAL NORTE 2-3**

Sectores urbanos AN 2-3

Superficie mínima terreno: 500 m<sup>2</sup>  
Ancho mínimo terreno: 15,00 mts.

#### **INDICES EDIFICIOS**

F.O.T. MAX.: 0,50 (250 M<sup>2</sup>)  
F.O.T. MIN.: 0,10 (50 M<sup>2</sup>)

F.O.S. MAX.: 0,25 (125 M<sup>2</sup>)  
F.O.S. MIN.: 0,05 (25 M<sup>2</sup>)

#### **ALTURA DE EDIFICACIÓN:**

Altura máxima: Planta Baja y 1 piso (8,60 m desde el nivel de vereda)  
Altura mínima: Planta Baja

#### **RETIRO DE EDIFICACIÓN:**

Retiro sobre líneas municipales: 3,00 mts. como mínimo  
Retiro sobre medianeras: obligatorios sobre ambas medianeras, 2,00 mts. como mínimo

## AREA DE EQUIPAMIENTO

Sectores urbanos AE

Superficie mínima terreno: 2500 m<sup>2</sup>  
Ancho mínimo terreno: 25,00 mts.

### INDICES EDIFICIOS

F.O.T. MAX.: 1 (2500 m <sup>2</sup> )	F.O.S. MAX.: 0,50 (1250 m <sup>2</sup> )
F.O.T. MIN.: 0,25 (500 m <sup>2</sup> )	F.O.S. MIN.: 0,25 (500 m <sup>2</sup> )

### ALTURA DE EDIFICACIÓN:

Altura máxima: Planta Baja y 1 piso (9,00 m de cota máxima)  
Altura mínima: Planta Baja

### RETIRO DE EDIFICACIÓN:

Retiro obligatorio frente: 10,00 mts. como mínimo  
Retiro obligatorio fondo: 10,00 mts. como mínimo  
Retiro sobre medianeras: obligatorios sobre ambas medianeras, 2,00 mts. como mínimo

### TIPOLOGIA EDIFICATORIA: (ver gráfico N° 2)

Tipo: 4<sub>1</sub>

### ANEXO I:

No se autorizarán las construcciones de uso residencial de ninguna clase (Ordenanza 965/14 – Artículo n°1)

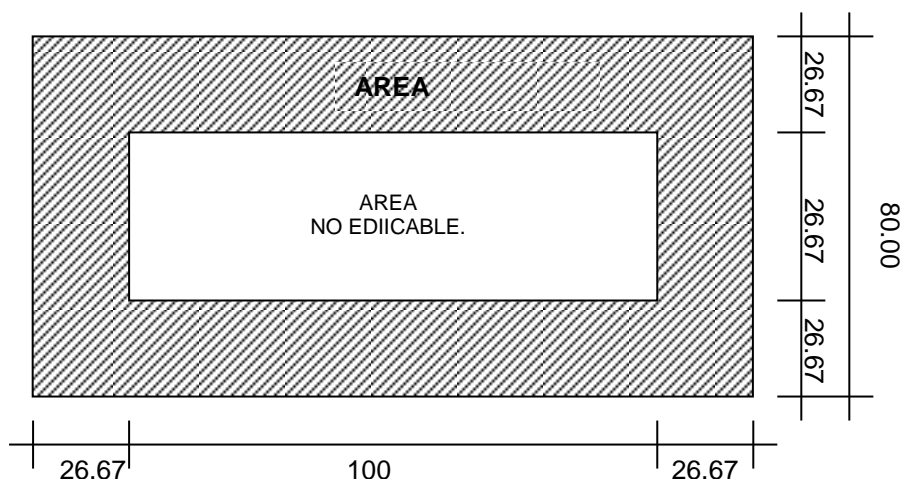
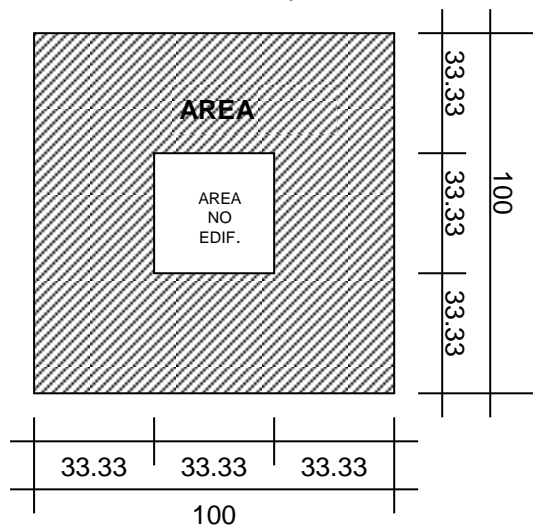
## SUPERFICIES EDIFICABLES

### INDICES EDIFICIOS (Máximos y Mínimos)

- Toda nueva construcción deberá respetar, de acuerdo al área o sector urbano, al que pertenece, las reglamentaciones sobre superficies edificables máximas y mínimas admisibles.
- Índice edilicio o F.O.T. (Factor de ocupación total):  
Es la relación entre la superficie total de edificación (incluidos entresijos, pero excluyendo galerías, subsuelos, balcones e instalaciones de servicios en azoteas) y el área total del predio, sin descontar la superficie comprendida por retiro de línea de edificación y espacio destinado a centro de manzana.
- Índice de ocupación de suelo o F.O.S. (Factor de ocupación de suelo):  
Es la relación que existe entre la superficie total que ocupa la edificación en Planta Baja, y el área total del predio, sin descontar la superficie comprendida por retiro de línea de edificación y espacio destinado a centro de manzana.
- Quedan exceptuados de la aplicación de dichos índices, locales industriales y de usos especiales.

### CENTROS DE MANZANA

Solo se aplican en el área central y en las áreas Norte 1-1 y 2-1.



## CONSTRUCCIÓN DE ACERAS

### GENERALIDADES:

- Todo propietario de un predio baldío o edificado, con frente a la vía pública, en el cual la Comuna pueda dar línea y nivel definitivos, está obligado a construir y conservar la acera de acuerdo a la presente reglamentación.
- La construcción, reconstrucción y reparación de aceras, deberá ejecutarse dentro de los plazos que la Comuna determinará en su oportunidad.  
Al vencimiento de los plazos respectivos, y en los casos en que no se haya cumplimentado lo dispuesto por el presente artículo, se procederá a ejecutar estos trabajos con personal comunal con cargo al propietario del inmueble y su correspondiente recargo – previa notificación.
- En caso de existir permiso de edificación en trámite, el plazo para la construcción de la acera definitiva, se extenderá la conclusión de la obra.
- La conservación en buen estado o higiene de la parte de acera no pavimentada, corresponde al propietario frentista.
- Los niveles serán los siguientes:
  - a. En calles pavimentadas el nivel será el del cordón de hormigón del pavimento.
  - b. En calles no pavimentadas lo dará la Municipalidad de Funes.
  - c. No se permitirá la ejecución de escalones laterales ni transversales ni salientes sobre la acera.
  - d. Las diferencias de nivel entre una vereda nueva y otra existente construida fuera de nivel, se salvará con una transición de plano inclinado cuya pendiente no sobrepase al 40 %.Los gastos que demande la ejecución de este plano, estarán a cargo del propietario cuya vereda esté fuera de nivel.
- La pendiente transversal de las aceras será de acuerdo a los siguientes índices:

Aceras de baldosas.....2 %

Aceras de hormigón.....3 %



La variación máxima admisible de estas pendientes podrá ser hasta 1/5 de los valores indicados.

- Cada 10 mts. de longitud se preverá una junta de dilatación; esta junta existirá indefectiblemente entre dos aceras contiguas de predios linderos, en coincidencia con el eje divisorio.
- Cuando en las aceras existan árboles, se deberá ejecutar una cazuela de 0,80 x 0.80 mts., con un cordón de 0.07 mts.

El cordón **no rebasará** el nivel del solado.

- Deberá construirse solado completo en los siguientes casos:
  - a. Aceras que corresponden a edificios públicos o de uso público.
  - b. Aceras de bares, clubes, y todo otro local que la use con fines comerciales.<sup>3</sup>
- Para el acceso a viviendas se construirán entradas desde el cordón de la calzada de 1,20 mts. de ancho.. Para el acceso de vehículos, deberán construirse como mínimo dos huellas de 0,60 mts. de ancho cada una.

## **CONSTRUCCIÓN DE ACERAS SEGÚN AREAS Y SECTORES URBANOS**

### **DIMENSIONES**

- **EJES DEL AREA CENTRAL**

Arterias de 18,00 y 20,00 metros de ancho.

Ancho de acera: 5,00 – 5,50 mts.

El ancho del solado será de 2,40 mts. (constante). El resto, césped. Las esquinas serán totalmente pavimentadas.

(Ver Gráfico N° 3)

- **AREA CENTRAL**

Arterias de 18,00 – 15,00 y 20,00 mts. de ancho.

Ancho acera: 5,00 a 5,50 mts.

El ancho del solado será de 1,80 mts. (constante). El resto, césped. Las esquinas totalmente pavimentadas.

(Ver Gráfico N° 3)

- **AREA NORTE**

Ancho de acera varía de acuerdo a ancho de arteria.

El solado se construirá de 1,80 mts. de ancho (constante). El resto (variable), se cubrirá con césped.

Las esquinas se tratarán de acuerdo a Gráfico N° 4.

- **AREA RESIDENCIAL 3 Y 4**

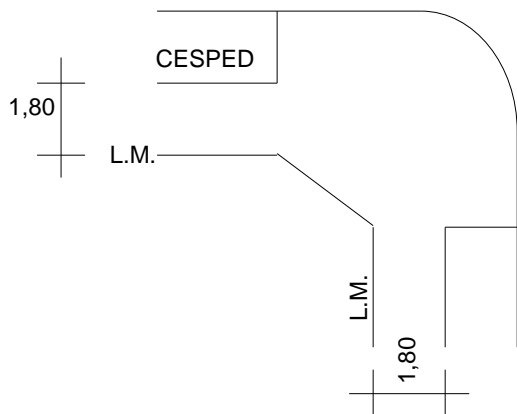
Ancho de acera variable de acuerdo a ancho de arteria.

El solado será de 1,20 mts. de ancho (constante), el resto césped (variable). Las esquinas serán tratadas de acuerdo a Gráfico Nº 5.

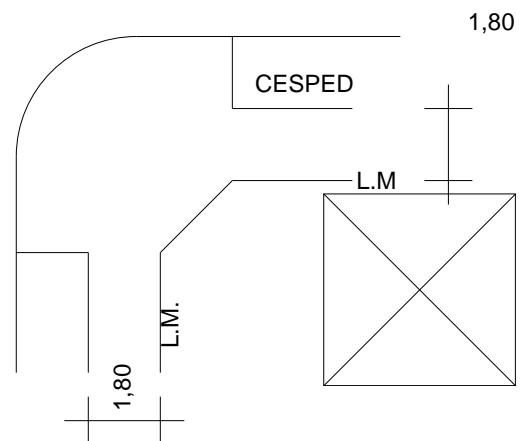
GRÁFICO Nº 3

INTERSECCIÓN ACERAS

EN LOS EJES

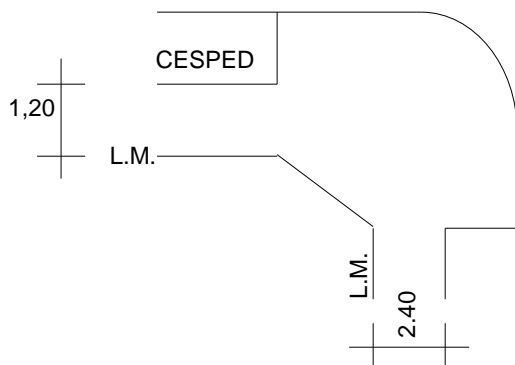


EJE – AREA CENTRAL



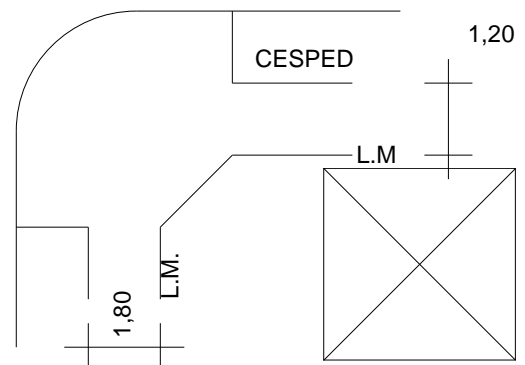
INTERSECCIÓN ACERAS

EJES – AREA RESIDENCIAL

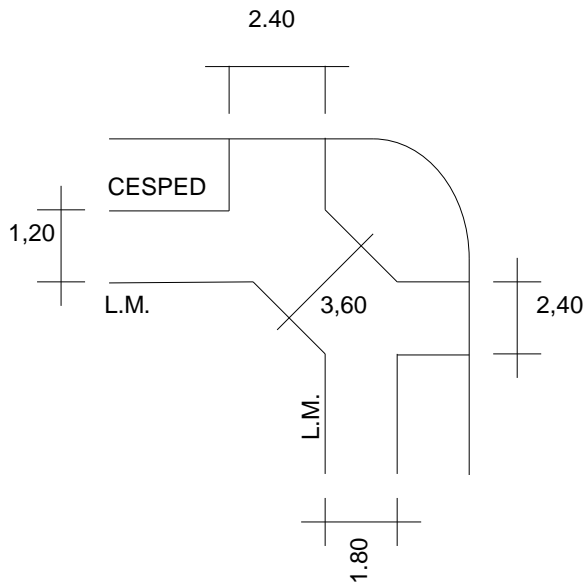


INTERSECCIÓN ACERAS

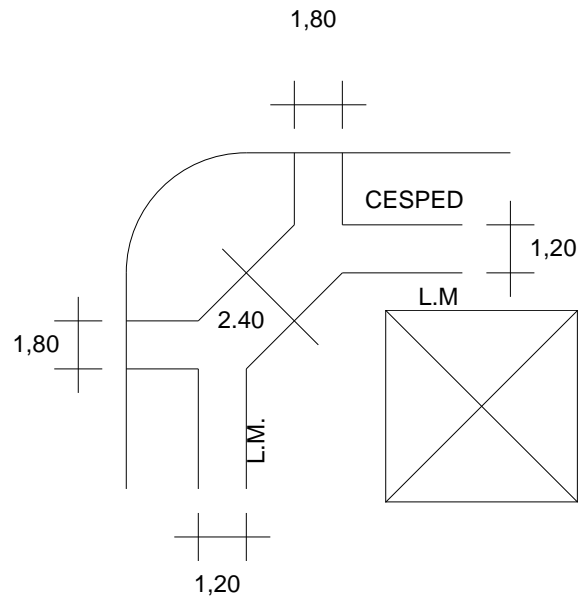
AREA CENTRAL – A. RESIDENCIAL



**GRÁFICO Nº 4**  
**AREA NORTE**



**GRÁFICO Nº 5**  
**AREAS RESIDENCIALES**



---

## DÁRSENAS DE ESTACIONAMIENTO

- Serán permitidas dársenas de estacionamiento en los casos que lo requieran edificios especiales, cuya necesidad de mayor capacidad de estacionamiento sea verificada por la Comuna, y admisibles en las siguientes áreas urbanas:

Área Central (incluyendo ejes).

Área Norte (sectores urbanos N-1 y N-2)

- Solamente podrán ser construidas en aquellas arterias que posean como ancho mínimo 18,00 mts., tomados entre ambas líneas de edificación.
- Podrán construirse sobre la longitud de acera correspondiente a un solo frente de calle por cuadra, exceptuando de la medida total 15,00 mts. en ambos extremos.
- Deberá preverse la continuidad de líneas de arbolado público existente en la arteria, debiendo el propietario solicitante reponer las especies faltantes, según tipo de especie fijada para dicha arteria, y respetando las distancias entre árboles que se fijan para el caso.
- La distancia entre árboles deberá ser de 7,00 mts. sobre el espacio de la dársena, para permitir el estacionamiento de dos vehículos a 45°.