

## **Resolucion 1499/18 – CODIGO DE EDIFICACION**

### **4.12. DE LA TOPOGRAFÍA Y FLORA AUTOCTONA**

#### **4.12.1. Movimientos de suelo**

Dentro del Ejido Comunal será obligatorio solicitar permiso comunal para realizar cualquier tipo de movimiento de suelo o desmalezado, poda y/o extracción de especies arbóreas autóctonas existentes.

No se permitirá realizar movimientos de suelo del terreno natura, ya sea excavaciones o terraplenes, que generen desniveles de más de 1,50m de altura, sea cual fuese su destino ( terrazas, piscinas, etc.).

La Comuna se reserva el derecho de definir, en instancias de proyecto, los niveles y alturas de terraplenes y muros de contención de acuerdo al análisis de la topografía de cada terreno en particular.

#### **4.12.2 Flora autóctona**

Será obligatorio preservar los árboles nativos de mayor tamaño o edad en vereda o lotes privados. Así también la conservación del 30% del total de la superficie del lote en estado natural (topografía, rocosos, árboles, arbustos y hierbas nativos). Y el reemplazo de los que inevitablemente deban ser removidos, lo que será posible sólo en el sector de la obra y previa autorización comunal. Para dar cumplimiento a esta disposición los propietarios deberán solicitar a la Comuna un relevamiento ambiental del lote, previamente a cualquier intervención en él. Incluyendo el desmalezamiento. Los ejemplares a proteger deberán identificarse en el plano.

Se recomienda al propietario de no introducir en sus lotes especies exóticas (principalmente pinos, grataegus y siempre verdes) dado los problemas ambientales que su proliferación acarrea. Así como también diseñar jardines con especies nativas de valor ornamental, que no necesitan riego y resisten las condiciones climáticas locales.

Se sugiere a profesionales intervinientes que ubiquen la obra en el espacio del lote menos poblado de flora y con menor necesidad de modificación del terreno natural.

Se prohíbe mantener los lotes en estado de abandono, debiendo el propietario mantenerlo en perfecto estado de limpieza, libre de malezas, residuos y escombros.

#### **4.12.3. Desagües pluviales naturales**

Se deberá contemplar en cada proyecto los desagües pluviales naturales del sector donde se ubique el terreno en cuestión, con el fin de no obstaculizar con la edificación o con cercos medianeros el escurrimiento natural de las aguas de lluvia. Por lo cual los lotes más bajos se ven obligados a recibir las aguas que naturalmente descienden de los lotes que está por encima, siempre y cuando se trate de pendientes naturales y no de modificaciones de la topografía natural de los lotes.

#### **4.12.4. Ubicación de los árboles y arbustos**

Dentro de cada propiedad los árboles deben ubicarse a más de 3.00m de la línea medianera, y los arbustos a 1,50m, excepto se trate de una especie autóctona. Si las ramas y/o raíces de árboles y/o arbustos se extendiesen sobre las construcciones, jardines o patios vecinos, el dueño de éste tendrá derecho de pedir que se corte todo lo que se extiende sobre su propiedad, incluso si los ejemplares se estuviesen ubicados a la distancia permitida.