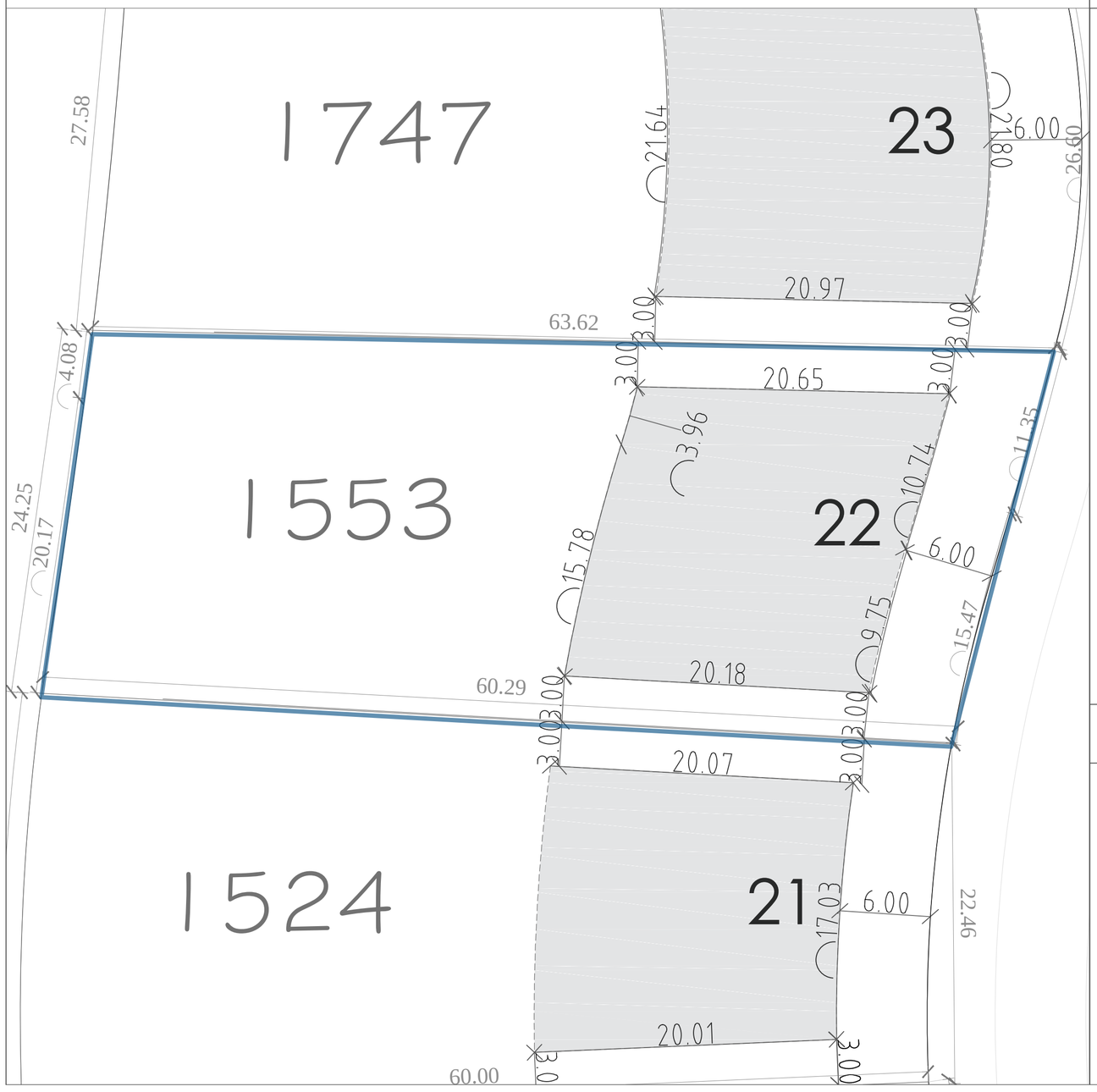

LOTE 22

AL NORTE: En dos líneas: La primera con una línea curva de radio (r) 360.00 m. y una longitud de 15.47 m.; la segunda con una línea curva de radio (r) 100.99 m. y una longitud de 11.35 m. y lindan con la Calle 02.

AL SUR: En dos líneas: La primera con una línea curva de radio (r) 160.99 m. y una longitud de 4.08 m.; La segunda con una línea curva de radio (r) 500.00 m. y una longitud de 20.17 m. y lindan con el Canal.

AL ESTE: con rumbo S 15°40'22" W, mide 60.29 m. y linda con el Lote Nº 21.

AL OESTE: con rumbo N 13°46'11" E, mide 63.62 m. y linda con el Lote Nº 23.

SUPERFICIE: 1553.21 m².

PUEBLO DEL RÍO
CONDOMINIO NÁUTICO

RETIROS

Cada lote tiene definida sus propias áreas edificables, las que serán suministradas por la administración, sin embargo y a título informativo se describe el criterio general.

Retiro de Frente

Se deberá respetar una franja de terreno libre por delante de la construcción de 6.00 m de profundidad por todo el ancho de parcela adquirida en todos los lotes que dan a los canales internos y al riacho San Francisco. En cambio, se deberá respetar una franja de terreno libre por delante de la construcción de 5.00 m de profundidad por todo el ancho de parcela adquirida en todos los lotes que no den a un curso de agua o canal.

Retiro de Fondo

Se deberá respetar una franja de terreno libre de construcción que oscila entre 13m a 17m, por todo el ancho del terreno y que varían según forma y ubicación a todos los lotes que dan a canal o al riacho San Francisco. Piletas solarium, decks, hasta 3,00 m

En las parcelas lindantes a los canales o al riacho San Francisco, para garantizar las visuales de los vecinos y sobre todo la estabilidad del talud y, se deberán respetar los siguientes retiros especiales:

- Para todas las superficies cubiertas: de fondo 34,00 m, laterales 3,00 m
- Galerías, terrazas y pérgolas cuyas alturas sean inferiores a 4,00 m: de fondo 30,00 m
- Piletas solarium, decks, hasta 30,00 m

Retiro Bilateral

Se deberá respetar una franja de terreno libre de construcción de 3,00 m. como mínimo, por toda la profundidad de la parcela, en los lotes que dan a los canales o al Riacho San Francisco. En los lotes que no tienen costa propia el retiro bilateral es de 2,50m. Los lotes denominados 121 al 132 destinados a viviendas apareadas, uno de los retiros es nulo, es decir que comparten medianera y el otro es de 2,50m.

Estas medidas serán tomadas desde el borde de los aleros o cualquier parte saliente de la construcción mayores que 0,60 m, así sea ésta en altura.

Las instalaciones y construcciones accesorias, tales como filtros o bombas para piletas de natación, tanques cisternas enterrados, equipos de aire acondicionado o algún otro elemento que no supere 1m de altura sobre el nivel 0 estipulado, tendrá un retiro mínimo de 1,50m.

ALTURAS

- No podrán superar los 8,50 metros las cumbreras de techos inclinados. En caso de ser una vivienda con techo inclinado y de una sola planta la altura mínima será de 5,50 m.
- No podrán superar los 7,50 metros los muros de carga o cualquier elemento de una edificación con cubierta plana o de una casa con una cubierta de pendiente menor al 20%. La altura mínima en el caso de una vivienda de techo plano o de pendiente menor a 20% será de 5m.
- No podrán superar los 9,50 metros instalaciones como tanques, chimeneas, ventilaciones y antenas, en un edificio de cubierta inclinada.
- Se considerará a una casa como de cubierta plana, si más del 70 % de la superficie ocupada por sus techos es de esa característica.