

REGLAMENTO  
DE PROPIEDAD HORIZONTAL

## NORMAS PARA FRACCIONAMIENTO EN PROPIEDAD HORIZONTAL.

Definición. Se entiende por "edificios o inmuebles en propiedad horizontal" a aquellos cuyas unidades como departamentos, locales comerciales, garajes, oficinas, almacenes, depósitos, espacios de estacionamiento existentes en las plantas o pisos pertenecientes a distintos propietarios.

- 1.- El hecho arquitectónico estará de acuerdo a normas y parámetros de Edificación, establecidos en el Reglamento Transitorio de Usos de suelo.
- 2.- El terreno y la edificación deberán ofrecer las garantías de solidez y estabilidad de las obras (estudio de suelos y cálculo estructural en edificio mayores de cuatro plantas).
- 3.- El fraccionamiento (por pisos) deberá estar técnicamente bien realizada por el número de departamentos existentes en cada planta, velando la independencia entre unos y otros.
- 4.- Los MUROS DIVISORIOS entre departamentos, deberán tener un espesor mínimo de 0,25 mts. (y/o junta de dilatación). Cámara de aire.
- 5.- Los servicios de agua potable y energía eléctrica estarán regidos bajo las normas establecidas por las Instituciones correspondientes (condiciones de seguridad etc.)
- 6.- El ancho mínimo libre de escaleras deberá ser de 1,20 mts. para cada dos departamentos y 0.80 mts. para escaleras de servicio y escape.
- 7.- Será obligatoria la instalación de ascensores en todos los edificios de más de cinco pisos plantas (planta baja, 4 pisos) determinando la capacidad el proyectista.

NOTA. Las normas presentes están en función a la Ley 130 de fecha 30/12/49.

- 2 FOTOCOPIAS DE TESTIMONIO Legalizado.
- 2 FOTOCOPIAS DE COMPROBANTE DE PAGO ULTIMO IMPUESTO Legalizado.
- 2 FOTOCOPIAS DE TARJETA DE DD.RR. Legalizado.
- 1 COPIA DE PLANOS ARQUITECTONICOS APROBADOS Esc. 1:50
- 1 COPIA DE PLANOS SANITARIOS APROBADOS.
- 1 COPIA DE PLANOS ELECTRICOS APROBADOS.
- 1 ORIGINAL Y DOS FOTOCOPIAS DE PLANOS ARQUITECTONICOS Esc. 1:100 Y TABLAS DE FRACCIONAMIENTO EN PROPIEDAD HORIZONTAL EN TAMAÑO DE OFICIO O MULTIPLOS MARCANDO AREAS CONSTRUIDAS Y DESCUBIERTAS DE USO PRIVADO Y AREAS COMUNES.
- MEMORIAL PIDIENDO EL FRACCIONAMIENTO EN PROPIEDAD HORIZONTAL DIRIGIDO AL RESPONSABLE DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO, DEBIENDO ESPECIFICAR:

ZONA.....  
 CALLE.....  
 No. DE PISO.....  
 CODIGO DE CATASTRO.....  
 No. DE TARJETA DE DD.RR.....

NOTA. LA CONSTRUCCIÓN DEBERA ESTAR EDIFICADA EN SU TOTALIDAD DE ACUERDO A LOS PLANOS ARQUITECTONICOS APROBADOS, EN CASO DE EXISTIR ALTERACIONES DEBERAN TRAMITAR PRIMERAMENTE SU LEGALIZACION O SUSTITUCION.

SE RECOMIENDA A LOS PROMOTORES Y/O COPROPIETARIOS DE LOS EDIFICIOS NO ALTERAR LAS CONSTRUCCIONES APROBADAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL (AREAS PRIVADAS Y AREAS COMUNES) CASO CONTRARIO SE ANULARA LA APROBACION Y LA RESOLUCION QUEDANDO TODO EL EDIFICIO COMO CONSTRUCCION CLANDESTINA, ESTANDO EL COPROPIETARIO O PROMOTOR INFRACITOR SUJETO A JUICIO ORDINARIO POR PARTE DE LOS DEMAS COPROPIETARIOS.

*J. M. C. P. A.*

# FRACCIONAMIENTO IDEAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL

| DESCRIPCION                                          | N°. | UBICACION   | AREA CONSTRUIDA                                                                 |          | AREA DESCUBIERTA |          | F.I.P.     | % | F.I.E.     | % | F.I.S. | % |
|------------------------------------------------------|-----|-------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------|----------|------------|---|------------|---|--------|---|
|                                                      |     |             | A. PRIVADA                                                                      | A. COMUN | A. PRIVADA       | A. COMUN |            |   |            |   |        |   |
| TERRAZA                                              |     | TERCER PISO |                                                                                 |          |                  |          |            |   |            |   |        |   |
| PROPIETARIO                                          |     |             | FIP FRACC. IDEAL DE PISO<br>FIE FRACC. IDEAL EDIFICIO<br>FIS FRACC. IDEAL SUELO |          |                  |          | LAMINA N°: |   | ARQUITECTO |   |        |   |
| ZONA :<br>CALLE :<br>SUP. LOTE :<br>SUP. CONSTRUIDA: |     |             | PROPIETARIO                                                                     |          |                  |          |            |   |            |   |        |   |
|                                                      |     |             |                                                                                 |          |                  |          |            |   |            |   |        |   |
|                                                      |     |             |                                                                                 |          |                  |          |            |   |            |   |        |   |