

## ANEXO II

### A. CONTENIDOS INDICATIVOS FACTIBILIDAD URBANO AMBIENTAL

Los contenidos para cada caso en particular serán definidos por la autoridad de aplicación en función de la escala y complejidad de la obra. Los contenidos desarrollados a continuación son solo una guía que podrá ajustarse en cada caso particular.

#### **DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO:**

Insumo básico para el Informe Urbanístico interno.

**Croquis de ubicación** tomando como base el mapa interactivo municipal, que abarque, como mínimo en forma clara y actualizada, una zona de mil (1000) metros de radio con respecto al inmueble a lotear con escala no inferior 1:10.000, con la respectiva flecha de orientación del norte, que a su vez coincida con todas las orientaciones del plano. Deberá tener prendido las capas de **datos catastrales** (parcelas, manzanas y espacios verdes), de **imagen satelital**, de **educación** (todos los niveles), de **centros de salud**, de **Comisiones Vecinales**, **dependencias municipales** y de **seguridad**.

**Croquis de ubicación** tomando como base el plano de la **red de Jerarquización Vial**, del Bloque Temático N° 3: Movilidad Urbana. La escala será similar al del croquis del apartado 1).

**Plano Proyecto urbanístico:** presentación de dos copias papel y archivo digital, firmadas por profesional habilitado (Ingeniero civil, arquitecto o agrimensor), en las cuales aparecerá claramente dibujado el proyecto urbanístico, con su correspondiente carátula reglamentaria, donde quedará aclarado:

- a) El carácter de proyecto urbanístico del plano en cuestión.
- b) El nombre del propietario o razón social.
  - c) Los datos catastrales.
  - d) Marco legal que abarca el proyecto.

#### **El plano del proyecto urbanístico como mínimo deberá contener:**

Perímetro total del inmueble a lotear (plano de mensura) en el cual se ubiquen todas las calles existentes con sus anchos respectivos y distancias correspondientes entre sí y los loteos colindantes aprobados o en trámite de aprobación, situación ésta que deberá ser aclarada.

Trazado de calles públicas, con las dimensiones de veredas (ubicación de arbolado urbano reglamentario) y calzadas.

Trazado de manzanas con indicación de sus dimensiones y lotes proyectados.

Ubicación de espacios verdes, libres de dominio público y reserva fiscal del dominio privado de utilidad pública municipal con sus medidas de superficies aproximadas.

En forma destacada, los valores aproximados correspondientes a: superficie de lotes,

superficies de calles, superficies de espacios verdes y/o libres y del dominio privado de utilidad pública municipal, superficie total del inmueble a lotear.

4) **Plano Zonificación Usos y Ocupación del Suelo:** sobre la estructura parcelaria del loteo se pintara cada parcela con el color de la Zona que le corresponda (ejemplo: cuando el loteo está afectado por un corredor, las parcelas frentistas al mismo tendrán un color y las parcelas interiores tendrán otro color). El plano deberá ser acompañado por una planilla que identifique los indicadores urbanísticos y los usos del suelo que están permitidos según la zona en que se sitúa la parcela.

5) **Plan de Manejo Ambiental Etapa construcción:** Deberá adjuntarse un informe breve con acciones tendientes a la correcta gestión de demoliciones, retiro de cobertura vegetal, movimiento de suelos y residuos de obra.

El proponente deberá designar un **Profesional Responsable de Proyectos y Obras:** habilitado por Colegio o Consejo correspondiente – Ingeniero o Arquitecto o profesionales con incumbencia en Urbanismo -, quién será el responsable de la tramitación y de que durante la ejecución de las obras, las mismas se ajusten a la factibilidad otorgada.