

FACTIBILIDAD

Toda Subdivisión Simple, Fraccionamiento, Urbanización o Loteo y/o Construcción de obra, deberá contar con el **CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD** (CF), antes de iniciar los trámites para la obtención del VISADO y PERMISO respectivo.- En primer término el propietario y/o el profesional por él designado, en su nombre, deberán presentar con carácter de declaración jurada, un escrito definiendo el destino elegido para el predio en el que se piensan realizar obras.-

La información será tomada como base para evaluar la factibilidad del proyecto, por la autoridad de aplicación.

Para la emisión del CF: se tendrán en cuenta los Términos de Referencia (TDR): el impacto ambiental que produciría la obra prevista y la disponibilidad de los recursos que harán viable su uso (red de agua, caminos, recolección de residuos domiciliarios, red cloacal, y otros eventuales servicios que oportunamente deban ser provistos por el Estado Municipal. La autoridad de aplicación podrá exigir la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental (EIA), imponer auditorías técnicas o monitoreos, en caso de considerarlo necesario; designará el o los profesionales intervinientes. Los costos devengados de tales acciones correrán por cuenta y cargo del propietario de la obra.

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA EL ESTUDIO DE FACTIBILIDAD.

Para la emisión del CF será necesaria la presentación de la siguiente documentación, con relación al proyecto objeto de la factibilidad:

- Acreditación de identidad del propietario y responsable técnico.
- PROPIEDAD, Y O POSESIÓN del inmueble.
- Croquis del terreno, con superficies, cotas y referencias de ubicación.
- Memoria descriptiva con descripción de superficies aproximadas, destinos y usos más las piezas gráficas necesarias para una clara identificación de la idea.

TÉRMINOS DE REFERENCIA. La Oficina Técnica Municipal (O.T.M.) solicitará, al propietario o proyectista responsable al momento de la solicitud de factibilidad, la información necesaria para la evaluación. Dichos requerimientos estarán contenidos en los Términos de Referencia, en relación a los siguientes temas, entre otros:

- Provisión de Agua.
- Caminos de acceso, apertura de calles.
- Evacuación de efluentes líquidos (cloacales y otros).
- Escorrentías, márgenes de riberas.
- Preservación de especies arbóreas.
- Otros.