REGULACIÓN DE DISEÑO
La Estancia de Cafayate

1 de enero 2021

(Los cambios en este código, fueron aprobados en asamblea anual Ordinaria de socios del 20 de marzo de 2021)

Contenido

Contenido 2

1 Introducción 4

2 propósito de la Regulación de Diseño 4

3 Definiciones 5

4 La Visión de La Estancia de Cafayate 7

4.1 Plano Maestro 8

4.2 Paisaje 11

4.3 Arquitectura 12

Vistas 12

Sol 12

Viento 12

Materiales Naturales 13

Influencias del contexto del lugar en la arquitectura . 13

Herencia Cultural 13

Patio de entrada y jardín 16

5 Regulaciones de Diseño para el Solar 18

5.1 Parcelas 19

5.2 Cobertura del Sitio de Construcción 20

5.3 Perspectiva Visual 20

5.4 Piscinas y Terrazas 20

5.5 Nivelación y Desagües 21

5.6 Caminos de Entrada y Estacionamiento 21

5.7 Canales de riego, Acequias 22

5.8 Servicios Públicos 22

5.9 Servicio y Almacenamiento 22

6 Pautas de Diseño Arquitectónico 23

6.1 Estilo Arquitectónico 23

6.2 Altura de las Edificaciones 25

6.3 Altura Máxima de las Edificaciones 25

6.4 Formas y Masas de las Edificaciones 26

6.5 Techos 27

6.6 Chimeneas 28

6.7 Paredes Exteriores 28

6.8 Muros de Mampostería 28

6.9 Paredes de superficie de madera 31

6.10 Paredes de transición 31

6.11 Texturas 32

6.12 Ventanas y puertas 32

6.13 Color exterior 34

6.14 Detalles artesanales 35

6.15 Tragaluces y Paneles 35

6.16 Tanques de Agua 35

6.17 Garajes y Cocheras 36

6.18 Edificaciones accesorias 37

6.19 Instalaciones Ecuestres 37

6.20 Diseño sustentable y Edificación verde 38

6.21 Consideración para el sistema de descarga primario de aguas residuales 39

7.01 Pautas de Diseño del Paisaje 40

7.02 Plantación agrícola 41

7.03 Cercos y Paredes 41

7.04 Áreas Pavimentadas del Paisaje 42

7.05 Instalaciones recreativas y estructuras de juego 43

7.06 Iluminación exterior 43

7.07 Señalización 43

7.08 Control de Erosión 43

7.09 Diseño de Calles 44

7.10 Variedades de plantas 44

7.11 Césped 45

7.12 Lista de plantas para Parcelas y Diseño de Calles 46

ÁRBOLES CADUCIFOLIOS: 46

ÁRBOLES CADUCIFOLIOS CONT: 46

PLANTAS Y ÁRBOLES FRUTALES: 46

PLANTAS Y ÁRBOLES FRUTALES CONT: 47
ARBUSTOS: 47
ARBUSTOS CONT: 47
PLANTAS SUCULENTAS: 47
PLANTAS HERBACEAS DE EVERGREEN: 47
PLANTAS HERBÁCEAS DE EVERGREEN CONT: 48
PLANTAS ANUALES: 48
PASTOS: 48
PLANTAS DE ESCALADA: 48

8 Comité de Revisión de Diseño y Procedimientos 49

9 Proceso de Revisión del Diseño 50
1. Reunión Pre-Planificadora 50
2. Revisión del Bosquejo del Plano (se responderán dentro de los 7 días hábiles de recibido el mail) 50
3. Primera revisión de planos (se responderán dentro de los 10 días hábiles de recibido el mail) 51
4. Revisión Final del Plano (se responderán dentro de los 10 días hábiles de recibido el mail) 52
5. Reunión previa a la construcción 53
6. Aprobación y visados del Colegio de arquitectos y el COPAIPA 54
7. Aprobación Municipal de Cafayate 54
8. Modificaciones a los Planos Aprobados 54

10 Tarifas por Revisión de Diseños 55

11 Regulaciones de la Construcción 55
11.1 Inicio de la Construcción 55
11.2 Plan de Gestión de la Construcción 55
11.3 Depósito de Conformidad 56
11.4 Señalización de la construcción 56
11.5 Cercado de la Construcción 56
11.6 Horario de Construcción 56

1 Introducción

La Estancia de Cafayate es un resort cuidadosamente planificado situado dentro del escenario agrario del Valle Calchaquí en la provincia de Salta, Argentina. Para preservar la belleza de su emplazamiento, para mantener la productividad agrícola y vitivinícola, para asegurar un ambiente placentero y deseable, para establecer y preservar el diseño armonioso dentro de la comunidad, para promover el diseño responsable y ambientalmente sustentable y para proteger y promover el valor de la propiedad, toda la arquitectura en construcción, las mejoras en el lugar y el paisaje dentro de los lotes, sean para nuevas construcciones o para modificaciones, estarán sujetas a una revisión del diseño de acuerdo con estas Pautas de Diseño. Commercial Buildings y el Pueblito también pueden estar regulados por el Promotor Inmobiliario (HOA, por sus siglas en inglés) bajo Pautas de Diseño separadas.

Estas Pautas de Diseño han sido preparadas de acuerdo con las políticas del Promotor Inmobiliario de la Estancia de Cafayate, y establecen la visión general de diseño, los requerimientos específicos y el proceso de revisión para todas las residencias y mejoras asociadas con la Estancia de Cafayate.

Este documento ha sido enmendado desde el 1º de enero de 2021. Cualquier aplicación para el diseño de nuevas construcciones o modificaciones a edificios existentes o paisajismos que se presenten después del 1º de enero de 2021 estará sujeta a estas Regulaciones Enmendadas.

Este documento puede ser modificado adicionalmente ocasionalmente por el Comité de Revisión de Diseño de La Estancia de Cafayate con la aprobación del Promotor Inmobiliario.

2 propósito de la Regulación de Diseño

Estos Pautas de Diseño se han establecido para asegurar que el diseño arquitectónico y paisajístico dentro de La Estancia de Cafayate cumpla con la visión de la comunidad. Las Pautas de Diseño sirven para informar a los propietarios de las parcelas sobre las especiales cualidades físicas, culturales y visuales que contribuyen a la belleza natural de la Estancia, y cómo estas se pueden mantener y realzar a través del diseño sensible. También, las Pautas de Diseño están dirigidas a fomentar una relación armoniosa entre la agricultura, incluidos los viñedos y caballos, con residencias, actividades recreativas y el paisaje natural.

Una premisa subyacente de las Pautas es la de promover decisiones ambientalmente firmes relacionadas con el uso de la tierra, el diseño arquitectónico y las mejoras del lugar. Las decisiones sobre el diseño basadas en recursos sustentables y en principios de "construcción verde" son impulsadas dentro del contexto de la visión global de La Estancia de Cafayate.

3 Definiciones

Edificación Accesoria

Un edificio subordinado con usos que son incidentales a aquellos del edificio principal.

Línea medianera

El área de cada lote residencial que se encuentra dentro de las líneas de retroceso del lote o un área de cerramiento descripta en el mapa de parcelas para el lote.

ltura de las Edificaciones

La altura de las edificaciones se refiere a la altura vertical máxima permitida de un edificio.

Cochera

Una estructura con techo, pero no completamente cerrada con paredes, para estacionar un vehículo.

Comisión de Revisión de Diseño (CRD)

La Comisión de Revisión de Diseño para La Estancia de Cafayate se establecerá para revisar y aprobar todas las mejoras y/o modificaciones en la propiedad para incluir edificaciones, emplazamientos y paisajes.

Parcelas

Una parcela es un lote residencial dentro de La Estancia de Cafayate. Puede contener edificios residenciales, garajes, cocheras, edificaciones accesorias y mejoras asociadas. Dentro de la parcela pueden existir usos Peri-agrícolas y paisajes de transición que servirán de interfase con áreas del Plano Maestro designadas para Espacio Abierto y Agricultura.

Garaje

Una construcción o parte de una construcción en la que se guardan vehículos.

Casa de Huéspedes

Un edificio usado por los huéspedes de la residencia principal, situado en la misma parcela, que no excede los 150 metros cuadrados. Puede tener instalación completa de cocina.

Mejoras

Cualquier cambio, alteración o adición a una parcela, incluyendo terraplén y nivelado, construcción de viviendas, caminos, paredes, patios, jardines, paisajismo, cercos, señalizaciones, o cualquier otra construcción de cualquier tipo o clase.

Lote

Una parcela de tierra indicada en el Plano Maestro.

Emplazamiento para autos

Un área utilizada para la llegada, apeadero, y estacionamiento temporal de automóviles.

Área de Espacio Abierto

Todas las áreas del proyecto no designadas como lotes, caminos, cancha de golf o área agrícola o áreas no mostradas como un acceso o corredor para servicios utilitarios. Los usos pasivos pueden incluir, pero no están limitados, al escalamiento y las cabalgatas.

Peri-Agrícola

Una coexistencia compatible de casas privadas y agricultura productiva dentro de un emplazamiento rural.

Diseño de Calles

Los caminos y mejoras relacionadas como portones, señalizaciones, cercos, iluminación y arbolado.

4 La Visión de La Estancia de Cafayate

La visión global de la Estancia de Cafayate puede describirse como un lugar para aquellos que comparten una pasión por el vino, los caballos y el golf.

Los viñedos son el sello de la región con pintorescos viñedos y bodegas que rodean la pequeña comunidad de Cafayate; algunos con historias que se enlazan en la mitad del siglo XVII. En el corazón de la Estancia de Cafayate se encuentra la producción de vinos excelentes, hechos de los viñedos situados en toda la propiedad.

Si los viñedos son el sello, los caballos son la pasión de la región salteña. Retrotrayéndonos a más de cuatro siglos, los gauchos y sus legendarios caballos peruanos de paso han creado una cultura que valora los caballos finos.

La pieza central de La Estancia de Cafayate son las canchas de golf tipo link. Combinando las dunas naturales de arena y atravesando hacia los bordes de los viñedos, la cancha de golf ofrece una secuencia espectacular de vistas y una clásica experiencia en el golf.

La visión para La Estancia de Cafayate reúne un equilibrio entre agricultura, recreación y arquitectura dentro de un escenario natural de magnífica belleza.

Viñedos y Montañas de Cafayate

4.1 Plano Maestro

Las influencias organizativas totales del Plano Maestro se encuentran en los patrones agrícolas y en el paisaje de la región. La propiedad yace dentro del alto y árido Valle Calchaquí al sur de la ciudad de Cafayate. La Estancia incluye aproximadamente 500 hectáreas de tierra con vistas espectaculares hacia la montaña. Históricamente, la tierra ha sido utilizada para agricultura con viñedos existentes; pasturas para caballos, ovejas y ganado, y campos de maíz y alfalfa.

En este contexto, se han configurado aproximadamente 400 parcelas residenciales para garantizar la privacidad y las vistas. Las parcelas están orientadas hacia los viñedos, los bosques nativos, la cancha de golf, campos donde pacen los caballos y dunas de arena. Se preservan porciones importantes de La Estancia como espacios abiertos o agricultura productiva, que incluyen aproximadamente 80 hectáreas de viñedos.

Se han establecido caminos y parcelas dentro del terreno y del mosaico agrícola para permitir excelentes sitios para la construcción con tierra adecuada para casas, piscinas y patios privados, realzados por la vista del paisaje inmediato y las cadenas de montañas circundantes.

El Plano Maestro refuerza un estilo de vida al aire libre activo con cancha de golf y senderos para cabalgar, caminar, y andar en bicicleta. El Club Social y Spa aporta instalaciones para nadar, jugar tenis, realizar sesiones de spa, y gimnasia que complementarán a los patios privados, terrazas y piscinas.

Como centro de la actividad comercial y social, el Pueblito brinda un enfoque interactivo de la comunidad. Los negocios, galerías y restaurantes están ubicados alrededor de la plaza principal que se conecta por medio de un paseo peatonal con el Club Social y Spa.

Plano Regional de Cafayate

Plano Maestro de La Estancia de Cafayate

4.2 Paisaje

Referido como "Salta la Linda", el paisaje de Cafayate posee intensos contrastes, formas espectaculares, luces cambiantes y una vastedad total de escala. Los cactus y flores silvestres brindan los complementos nativos a los viñedos cultivados, los campos agrícolas y huertos.

Dentro del marco del Plano Maestro, los senderos y caminos pintorescos encajarán en el terreno a medida que entran en el mosaico de bosques, viñedos, pasturas y golf. Los portones, muros de piedra y cercos agrícolas reforzarán el carácter rural e informal del paisaje. Los muros de piedra y los cercos de madera puestos "a mano" recuerdan el legado del área. A menudo los cercos estarán entretejidos con parras y arbustos que trazan los bordes de los viñedos, los campos y las pasturas.

El arbolado a lo largo de los caminos ayudará a suavizar el paisaje visual y a reforzar las plantas nativas y cultivadas de cada área. El arbolado también se utilizará para definir los bordes de campos, los huertos y las calles alineadas con árboles.

Viñedos existentes

La Estancia tiene un paisaje variado que va desde dunas de arena errantes en la parte este hasta exuberantes prados, viñedos y bosques indígenas en la parte oeste. Estos paisajes distintivos con un variado micro-ambiente y cualidades visuales establecen el tono y el modelo para el diseño dentro de La Estancia. La transición visual está reforzada a través del diseño de la cancha de golf, que enfatiza a las dunas naturales de arena hacia el este, y luego juega entre viñedos y tierras cultivadas en la porción oeste de la cancha.

La transición natural del paisaje de las dunas de arena y la vegetación del desierto a los campos de cultivo y los viñedos influirá fuertemente en la arquitectura residencial y las plantaciones asociadas.

4.3 Arquitectura

La arquitectura de La Estancia de Cafayate es una respuesta auténtica al legado cultural de la región y a las influencias ambientales de la región salteña, que aprovecha los recursos e ideas locales de su ubicación en lugar de recrear una época o lugar extranjero. Las edificaciones se complementan con el paisaje en lugar de imponerse en él. Las fuertes influencias ambientales y culturales que surgen del lugar ayudarán a establecer la forma y la composición de la arquitectura:

Vistas

Las montañas circundantes con multiplicidad de colores y sombras brindan panoramas espectaculares hacia el este y el oeste que pueden ser disfrutados desde casi todas las parcelas. Además, las pasturas, las dunas de arena o los bosques. Para incluir este poderoso contexto visual, se pueden utilizar grandes ventanales para capturar el panorama encantador, pero las ventanas deben mantener la proporción con la edificación total y deben estar subdivididas en agrupamientos múltiples. Para evitar el resplandor, el reflejo y el aumento de calor, las grandes áreas vidriadas deben ser ocultadas bajo aleros, galerías o balcones.
Todos los lotes tienen diferentes vistas a la cancha de golf, a un viñedo o a un espacio verde común.

Sol

El clima es muy favorable y ofrece más de 300 días de
sol al año. Aunque muy propicio para la vida al aire libre, el sol también puede ser intenso y requiere áreas externas de sombra. Las galerías, las terrazas, los techos enrejados y las pantallas solares ayudan a crear refugios en la comodidad de la sombra. La energía solar y la luz natural brindan importantes oportunidades sustentables para el diseño. Los paneles solares que se puedan proponer deben estar ocultos de la visual.

Vista impresionante de las montañas

o
s

V

Viento

Durante períodos intermitentes del año, soplan vientos desde las montañas circundantes que atraviesan el Valle Calchaquí, generalmente del norte y del noroeste. El diseño de las residencias y sus espacios externos deben tomar medidas en respuesta al viento intermitente por medio de la implementación de arbolado, cambios en la inclinación y protección arquitectónica para asegurar la comodidad y aun mantener las magníficas vistas.

Materiales Naturales

La calidad visual de la región de Cafayate proviene, en parte, de una escabrosidad natural. La arquitectura puede complementar el paisaje con materiales indígenas y naturales que posean una calidad atemporal informal, que brinden una textura rica no reflectante y que recuerden la herencia de las primitivas viviendas rurales. Estos materiales naturales pueden incluir yeso espatulado a mano, adobe, madera curada y teñida, granito y arenisca indígena, tejas color terracota y detalles en metal artesanal con patinas de envejecimiento tales como el cobre, el zinc y el hierro forjado.

Material de caña natural para el techo

Diseño Sustentable y Responsabilidad Ambiental

El área de Cafayate ha evolucionado con un equilibrio entre el uso agrario de la tierra y las vastas áreas de espacio natural. A medida que aumenta la intensidad del uso de la tierra, es importante que la concientización ambiental y los principios sustentables de diseño estén incorporados. Estas consideraciones pueden manifestarse a través de una cuidadosa planificación del lugar para controlar el drenado y la escorrentía, las consideraciones sobre energía solar, el uso de materiales sustentables y la incorporación de la luz natural.

Influencias del contexto del lugar en la arquitectura

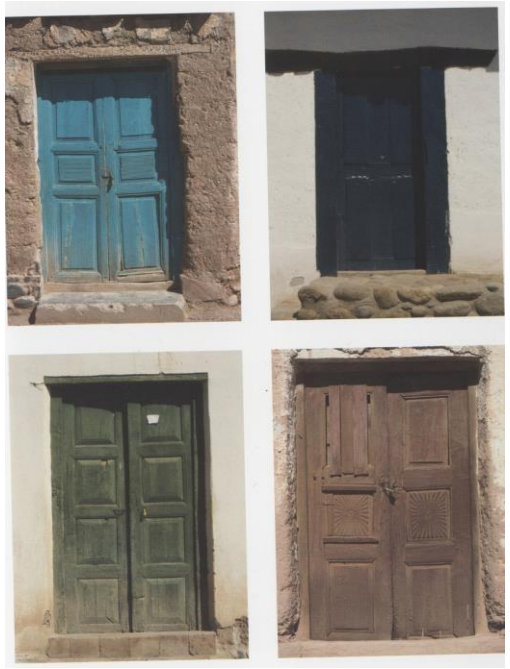
El legado regional y el paisaje existente de La Estancia de Cafayate brindan un contexto muy poderoso a la arquitectura. La visión para La Estancia incluye la creación de un equilibrio entre paisaje y arquitectura para que se mantenga una calidad rural informal de baja escala. Por lo tanto, es importante que las edificaciones presenten un perfil bajo, que fácilmente se introduzcan en la topografía y que se integren al terreno. Las formas de techos simples bajos a dos aguas pueden ayudar a lograr este equilibrio visual. Las formas de edificaciones que sean aditivas y que eviten la simetría y la formalidad repetitiva ayudarán a fomentar una informalidad rural. También es importante que los materiales exteriores de la edificación sean ricos en texturas y áreas de sombra, y que los colores se relacionen con los tonos naturales del lugar para que las construcciones se tornen una con el paisaje.

Herencia Cultural

El origen del estilo arquitectónico de La Estancia de Cafayate se construye desde una fuente de herencia cultural: los primitivos **“ranchos españoles de adobe”** o **“Casas de campo”**, que evolucionaron en toda la región de Salta, pero que también fueron influidos por los patrones y materiales históricos andinos.

El objetivo global del diseño es ser inventivo, aun en contacto con la tradición, para brindar un vínculo con el pasado mientras define una arquitectura nueva y creativa. La innovación y creatividad arquitectónicas dentro de La Estancia de Cafayate están destinadas a empujar el borde de esta tradición visual y física, antes que a realizar un corte irreconocible con la precedencia cultural.

La arquitectura con raíces españolas del lenguaje de Salta, particularmente la residencia colonial y el rancho de adobe o ***casa de campo***, presenta un legado reconocible. Estos primeros hogares evolucionaron en respuesta al clima, a los materiales para la construcción a mano y al legado andaluz rural. La arquitectura resultante ha resistido a la prueba del tiempo a través de su complemento estético para el lugar, su funcionalidad, y su llamado a la memoria de este sitio. Se ha convertido en una parte fuerte de la herencia arquitectónica de Salta. Evoca una sensación de romance y hasta brinda la base para las leyendas locales.



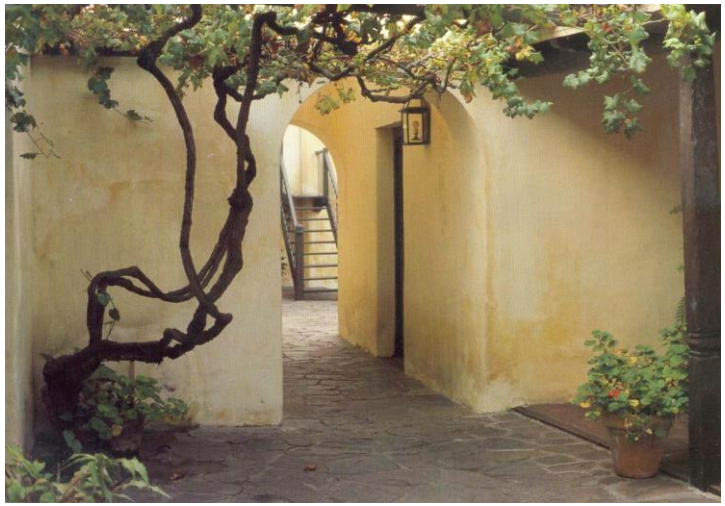
Puertas típicas de la región de Salta

Las características de diseño claramente reconocidas ayudan a crear el atractivo perdurable de la arquitectura rural española.

- Un perfil simple, a menudo compuesto por formas múltiples, que encaja con los contornos del lugar.
  - En general, las casas son de uno o dos pisos.
  - Techos medianos a dos aguas.
  - Forma horizontal.

- Fachada atenuada en el lado público/de llegada.
  - Superficies de paredes lisas con aberturas pequeñas.
  - Elementos decorativos para puertas y ventanas.
  - Sensación de misterio u ocultación en el arribo.

- Materiales indígenas naturales.
  - Extraídos de fuentes locales.
  - Piedra, yeso, adobe, ladrillo, madera, teja.
  - Hierro forjado artesanal.



Sensación de la entrada

- Patio definido por las alas de la casa.
  - Retiro privado.
  - Sombra y jardín.

Patio

- Galería como habitación de transición o ***corredor*** como circulación.
  - Espacio de estar interior/exterior.
  - Sombra y ocultamiento de pared exterior.

- Auténtica expresión de materiales y estructura.
  - Estructura expuesta del techo con vigas de madera.
  - Paredes pesadas de adobe, ladrillo y yeso.
  - Dinteles y alfeizares expuestos en ventanas y puertas.

Galerías

Estos sellos claramente identificables de las clásicas viviendas rurales españolas pueden convertirse en el punto de inicio para la innovación y la creatividad que resultarán en la arquitectura que ayuda al estilo de vida de la actualidad, que atrae a los usuarios previstos y expresa los cambios evolutivos. Las innovaciones están destinadas a ser adaptables al estilo y, de ese modo, crear una continuidad más que una ruptura con el legado arquitectónico. Estas innovaciones pueden adaptar al predecesor primitivo a las necesidades y oportunidades de hoy.

- Transparencia de paredes que dan a paisajes/pared de transición.
  - Situadas en la orientación de la vista principal.
  - No expuestas al arribo o a la entrada.
  - Grandes áreas vidriadas apartadas de techos y galerías.
  - Fusión del espacio interior/exterior.
  - Que revelan elementos estructurales principales.
  - A la sombra o bajo áreas extensas de techo.

- Patios o jardines múltiples.
  - Variedad de espacios externos definidos por la construcción y los muros.
  - Varios grados de privacidad.
  - Integración con viñedos adyacentes o paisaje circundante.

Patio de entrada y jardín

- Expresión extensiva de la piedra en paredes exteriores.
  - Proveen cambio en la textura de la pared.
  - Permiten la fusión de la arquitectura con el lugar.
  - Cambios de color de blanco a tonos terrosos.

- Paredes con colores sutiles relacionados con el lugar, como beige/tostado, para mezclarse más que puntualizarse con el paisaje.
  - Techos de tejas rojas cambiadas a terracota con matices de beige claro/tostado.
  - Oportunidad para ribetes complementarios y acentuación de colores.
- Estructuras de maderamen y madera como una alternativa a la mampostería o a las paredes de adobe.
  - Totalidad de formas y diseños consistentes con la arquitectura rural española.
  - Se puede lograr flexibilidad en formas y aberturas.
- Detalles creativos y artísticos.
  - Reflexión de técnicas actuales de construcción y materiales.
  - Oportunidad para el arte realizado por artesanos, que incluye expresiones artísticas de legado andino.
    - -Patrones de piedra en el pavimento
    - -Tallado en madera.
    - -Trabajo en hierro.
    - -Cerámica y vidrio.

- Extensión de balcones y paredes del sitio para tener llegada al lugar.
  - Enfatiza el perfil horizontal.
  - Permite una integración entre el paisaje y la arquitectura.
  - Provee transición de categorías para los espacios externos.

Estas innovaciones permiten la expresión individual y el carácter de cada hogar, sin embargo, promueven un estilo de arquitectura reconocible que conserva su herencia dentro de la región de Salta. Las innovaciones permitirán que las casas se adapten a los distintos estilos de vida, a una variedad de tamaños de casas ya las diferentes condiciones del sitio

5 Regulaciones de Diseño para el Solar

Los dueños de cada una de las parcelas residenciales tienen derecho a construir una residencia unifamiliar, junto con un garaje, un estacionamiento techado, una casa de huéspedes y edificaciones de acceso dentro de la línea medianera del lote. Los patios y estacionamientos para autos y las terrazas con paisajes pueden extenderse a menos de dos metros de la línea de propiedad del lote.

Cada parcela dentro de La Estancia de Cafayate ha sido ubicada y configurada para brindar privacidad entre las propiedades vecinas para ayudar a asegurar una visualización sin impedimentos y para respetar las áreas productivas de viñedos y agricultura. El conocimiento de una parcela específica en términos de sus atributos físicos y su relación con los hogares vecinos, como así también el contexto de su paisaje circundante, establece la base para el diseño sensible dentro de La Estancia de Cafayate.

Cada parcela tiene una relación única con el paisaje circundante. En algunas instancias, el paisaje se relaciona con el emplazamiento natural mientras que, en otros casos, la parcela puede tener una cercana relación con los viñedos, los campos cultivados y las pasturas.

Aunque el paisaje natural original ha sido modificado por muchos años de construcción de ranchos, el Plano Maestro convoca a una consolidación de los ecosistemas primarios que conforman el espacio abierto principal del lugar. Es importante que la interrelación entre construcciones, agricultura y paisaje natural posea transiciones bien resueltas.

Típico lote Chacra

En muchas áreas, el paisaje se compone de agricultura cultivada, viñedos y campos. Estas áreas poseen un rico carácter visual, aunque presentan un bajo perfil abierto que permite vistas panorámicas distantes. Dentro de este emplazamiento, es importante que las transiciones desde las plantaciones agrícolas a las residenciales se fusionen naturalmente entre sí. Esto se puede lograr por medio de componentes lineales de paisajismo tales como paredes de piedra y líneas de setos y el uso de plantaciones de transición como huertos y viñedos dentro de la misma parcela.

Viñedos productivos relacionados con las parcelas

El término Peri-Agricultura se refiere a la coexistencia compatible de hogares privados y agricultura productiva dentro de un emplazamiento rural. El paisaje tiene un diseño vivo definido por parcelas que se intercalan con usos agrícolas tales como viñedos, huertos, campos sembrados y pasturas. El mosaico del paisaje es variado en texturas y colores y las vistas desde muchas de las casas y terrazas contemplan el ciclo anual de la agricultura productiva.

La conveniencia de la peri-agricultura variará dentro de las distintas áreas de la Estancia. Habrá una presencia e influencia muy fuerte de la peri-agricultura dentro del contexto de los viñedos y de los lugares para cabalgar y una menor dentro del contexto de las dunas y los bosques.

La composición paisajística total de la Estancia está destinada a una reflexión cultural del legado cultural de Cafayate. La agricultura productiva puede incluir cultivos tan diversos como lavanda, olivo, árboles frutales, maíz y alfalfa, aparte de las uvas y las pasturas. Como con la producción agrícola comercial de cualquier lugar, el alcance y tipo de cultivos puede variar con el tiempo en respuesta a las condiciones del mercado y a la productividad de sitios específicos.

Para muchas parcelas dentro de la Estancia habrá potencial para la peri-agricultura dentro de ellas. En algunas situaciones, los viñedos, huertos, campos y pasturas pueden cruzar las líneas de las parcelas, si así lo desean el propietario de la parcela y el desarrollador principal, para aumentar la continuidad del paisaje agrícola y la productividad. El acceso a los usos agrícolas típicamente será desde el sistema de caminos de la Estancia hacia los pequeños senderos usados para los servicios agrícolas que serán independientes de los caminos privados. Estos senderos también pueden servir para realizar caminatas por los alrededores de la Estancia. Dichos senderos de servicio agrícola no deben usarse como caminos de entrada para el acceso de vehículos a ningún lote residencial.

5.1 Parcelas

Cada parcela residencial posee una línea medianera que define un área dentro de la cual se establecerán todas las reformas de la edificación, que incluyen la casa, la casa de huéspedes, la entrada de autos, los garajes, las piscinas y las galerías. Las parcelas han sido situadas y configuradas en respuesta a los caminos, corredores para visualización de paisajes, bordes de la cancha de golf, drenajes naturales, privacidad entre vecinos y la disposición total de los viñedos y de los campos agrícolas.

Dentro de La Estancia hay cuatro tipos de parcelas:

Un jardín de aproximadamente 400 m2 a 2 500 m2.
Una Quinta de aproximadamente 2 500 m2 a 5 000 m2.
Una Chacra de aproximadamente 5 000 m2 a 10 000 m2.
Fincas Chacra de más de 10 000 m2.

5.2 Cobertura del Sitio de Construcción

La cobertura del sitio de construcción medido hacia afuera de los muros exteriores para todas las estructuras, pero que excluye entradas, patios, piscinas, balcones y voladizos del techo, no debe exceder el 35% del área total de los lotes de Jardín y de Quintas, y tampoco debe exceder el 25% del área total de los lotes de las Chacras y Fincas Chacra.

5.3 Perspectiva Visual

Uno de los objetivos de estas Pautas de Diseño es ubicar estructuras y proporcionar una selección parcial de árboles, muros de piedra, setos, clasificación de sitios y otros paisajes de modo que la arquitectura se mezcle con el paisaje.

Algunas de las plantaciones agrícolas, como los viñedos y los olivares, servirán como protección visual para las casas y para proporcionar una agricultura productiva. Plantar para reforzar los árboles autóctonos que se encuentran en los bosques nativos y en las dunas de arena también puede ayudar a unir las casas con entorno. El diseño de cada casa también debería considerar el uso de paredes como así también la plantación de árboles y arbustos para proteger visualmente las estructuras desde los caminos y propiedades adyacentes.

5.4 Piscinas y Terrazas

Se admiten piscinas y terrazas al aire libre dentro de cada parcela. Las paredes escalonadas, la puesta de plantas en terrazas y otras arquitecturas paisajistas deben ser utilizadas para fusionar las estructuras de piscina y la terraza en la topografía y combinarse con las propiedades adyacentes. El equipamiento para la piscina debe guardarse dentro de la residencia o del garaje, o debe ponerse dentro de una estructura de paredes que se relacione con la arquitectura de la casa principal.

Se debe solicita realizar con paisajismo una protección visual de la piscina, a fin de respetar su intimidad. Las piscinas deberán ubicarse dentro de los límites permitidos de construcción.

Las piscinas temporales de lona no están permitidas, sin perjuicio de poder presentar ante el Comité de Diseño un proyecto paisajístico que podría incluir un reservorio de agua oculto con especies botánicas, de modo tal que no genere un impacto visual que contrarie las Pautas de Diseño vigentes.

Piscina con terraza y cercado

5.5 Nivelación y Desagües

La nivelación principal de las estructuras debe llevarse a cabo dentro de la parcela con nivelaciones de transición que satisfagan las propiedades del entorno o las áreas de espacio abierto de una manera natural y visualmente placentera. El corte y rellenado de inclinaciones no debe exceder 2:1. Todas las nivelaciones deben satisfacer las condiciones existentes en la línea de la parcela a menos que se haya otorgado una aprobación específica del propietario de la parcela adyacente y de la CRD para modificar la nivelación.

En general, los cursos naturales de drenaje estarán protegidos y se mantendrán los patrones de desagüe existentes. Se deben diseñar nuevas vías de drenaje para que aparezcan y funcionen de forma natural. Los fluidos sobre la superficie desde la escorrentía deben ser dirigidos hacia un desagüe existente o hacia un sistema comunitario de desagües. Los muros de cabecera, las alcantarillas y otras estructuras de desagüe deben ser construidas o enchapadas con piedra. Los extremos de las tuberías de desagüe de metal o cemento deben ocultarse.

Cuando se incorporen muros de contención, estos deben estar recubiertos por piedra o estuco consistentes con los materiales y colores de la residencia principal. Los muros de contención no deben exceder los dos metros de altura sin una grada escalonada.

5.6 Caminos de Entrada y Estacionamiento

Los caminos de entrada no deben exceder los 5,5 metros de ancho. Los materiales para el camino de entrada pueden ser asfalto con una cobertura de chip seal (*riego de un ligante asfáltico*), granito descompuesto, concretos teñidos, o pavimentos hechos con piedra natural o asfalto.

Pavimento de adoquines de piedra

El estacionamiento para las residencias y las casas de huéspedes debe estar situado dentro de cada parcela y dentro de los límites permitidos de construcción. Cada residencia de un Jardín o lote de una Quinta debe brindar, al menos, dos espacios para estacionar. Cada Chacra y Finca Chacra debe brindar al menos tres espacios de estacionamiento. Al menos uno de los espacios de estacionamiento requeridos, en cualquier tipo de lote, debe estar dentro de un garaje o estacionamiento techado.

No se permitirán más de dos entradas de caminos adyacentes a ningún lote. En los lotes de los extremos, los caminos de entrada pueden ubicarse en cada una de las calles adyacentes, excepto si las entradas no tienen acceso desde Las Viñas, la carretera principal hacia La Estancia. Los caminos de servicio para viñedos no deben usarse como camino de entrada a ningún lote.

Portón de entrada a cochera y jardín

Para lograr un carácter rural dentro de la Estancia, las puertas del garaje y el estacionamiento in-situ deben estar protegidos de las calles y de propiedades adyacentes. Esta protección puede realizarse con paredes arquitectónicas y con arbolados para crear patios para autos.

5.7 Canales de riego, Acequias

En toda la Estancia hay una serie de acequias, que son canales de riego para la agricultura. Típicamente, estos canales son acequias revestidas de piedra. Es importante que el plano del sitio y la ubicación de los edificios tengan en cuenta la continuidad de las acequias si pasan cerca de o por un lote. La ubicación y preservación de las acequias debe coordinarse con la Comisión de Revisión de Diseño.

5.8 Servicios Públicos

Los servicios públicos del sitio para cada parcela se instalarán bajo tierra. Antes de comenzar la construcción, el propietario del lote debe comunicarse con la Asociación de Propietarios para coordinar la ubicación y la conexión de los servicios públicos en el lote.

5.9 Servicio y Almacenamiento

El servicio externo y las áreas de almacenamiento para colocar artículos tales como contenedores de basura, equipos mecánicos para piscina, equipos de aire acondicionado y el equipo para el mantenimiento del césped deben ser colocados dentro de un área designada y ocultados para que no sean visibles desde el camino o parcelas vecinas. Tal ocultamiento puede realizarse por medio de cercados arquitectónicos que sean consistentes con la residencia principal o por paredes paisajísticas y plantas del tamaño y densidad suficientes para ocultar por completo el área de servicios. Se utilizarán para depósito de resíduos los barriles de vino viejos, que se pueden adquirir en La Administración de La Estancia; se deben ubicar cerca del camino de entrada al lote para facilitar la recolección de basura, el mismo debe de tener una tapa, contener un tacho interno que recibirá la bolsa de residuos y patas para elevarlo del suelo.

Las áreas al aire libre para el secado de la ropa deben ser protegidas de la vista del público y áreas de servicio.

6 Pautas de Diseño Arquitectónico

6.1 Estilo Arquitectónico

La arquitectura de La Estancia de Cafayate puede describirse como un estilo "Rural Español", que es fruto del clima y del legado cultural de la región de Salta. Esta arquitectura sostiene un estilo de vida relajado tanto al aire libre como en el interior y brinda patios definidos por las formas arquitectónicas de las viviendas. El clima templado y el abundante sol permiten una fusión de las "habitaciones" interiores y exteriores a través de paredes transparentes que toman la vista panorámica del paisaje y las montañas.

La herencia cultural de la región incluye una fuerte influencia de los primeros pobladores que encontraron el paisaje y el clima similares a los que mantenían a las haciendas de Andalucía. De este modo, evolucionó la ***casa de campo***. Esta temprana arquitectura de la región se caracteriza por una expresión honesta de materiales, estructura y forma: las edificaciones poseen una autenticidad atemporal.

La otra fuerte de influencia en el arte, arquitectura, y cultura proviene de los Incas, que habitaron la región andina conectada a Cafayate desde las áreas montañosas de Argentina, Perú y Bolivia a través del Camino del Inca. El empleo de la piedra, los diseños geométricos en las telas y en la cerámica y el uso de tinturas naturales ricas y colores terrosos fuertes nos hacen volver a escuchar el legado andino.

Patrones y colores textiles andinos

La oportunidad para que el arte recuerde esta influencia andina abunda en los detalles: diseños en el empedrado; madera tallada, trabajos en hierro para pestillos de puertas, livianos enseres y repisas, cerámica y vidrio.

El estilo español rural además está influenciado por los materiales tradicionales de construcción de la región de Salta: esos "materiales nobles" que, a menudo, se originan con el sitio mismo en las comunidades agrícolas. Estos incluyen la piedra nativa, el maderamen, el yeso espatulado a mano, el adobe, el ladrillo, las tejas de arcilla y los metales con una pátina natural como la lata, el cobre, el hierro forjado y el acero oxidado. Estos materiales, cuando están combinados con formas adicionales de construcción y con colores ricos, pueden ayudar a enlazar la arquitectura con el paisaje natural de Cafayate.

Edificio antiguo de adobe

El estilo arquitectónico de La Estancia de Cafayate está destinado a fomentar la creatividad individual dentro de un rango definido de expresión. El objetivo general es crear una comunidad rural de armonía visual donde la arquitectura y el paisaje logren un equilibrio complementario.

Componentes del Estilo Arquitectónico

Las siguientes pautas arquitectónicas gobernarán el diseño de todas las estructuras dentro de La Estancia de Cafayate.

6.2 Altura de las Edificaciones

La altura es una consideración visual muy importante para la arquitectura de la Estancia. Por medio de la consideración de la altura de las edificaciones, las estructuras pueden descansar con comodidad sobre el perfil de la topografía natural y mezclarse con el paisaje. El control de la altura de las construcciones también puede evitar la obstrucción de la vista desde las propiedades vecinas.

La altura máxima para cualquier residencia no debe exceder los 10 metros. La altura será medida desde la nivelación concluida en una serie de puntos tomados a intervalos de 3 metros alrededor de la estructura hacia el punto más alto del techo sobre cada punto. Las chimeneas pueden superar los 10 metros, pero no deben exceder los 12 metros.

6.3 Altura Máxima de las Edificaciones

El tamaño máximo permitido de la casa está determinado por el tipo de lote de la siguiente forma:

Lote de Jardín	335 metros cuadrados
Lote de Quinta	420 metros cuadrados
Lote de Chacra	1 000 metros cuadrados
Finca Chacra	2 000 metros cuadrados

El tamaño máximo de la casa se determinará midiendo el área interior del piso dentro de la casa. No incluye el espacio exterior, como patios o terrazas, incluso si están cubiertos por un techo. El área del piso para las escaleras interiores se contará una vez para dos pisos. No deben incluirse el garaje y los espacios mecánicos.

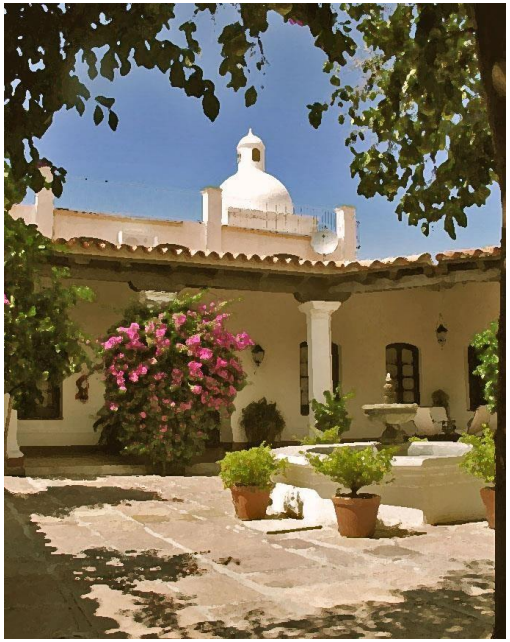
Además del tamaño máximo de la casa, se puede incluir una casa de huéspedes que no exceda un área de piso interior de 150 metros cuadrados, a excepción de los lotes de jardín.

6.4 Formas y Masas de las Edificaciones

Formas aditivas de construcción

La forma y la masa de la arquitectura rural española de la Estancia tienen precedentes encontrados en las granjas agrícolas y haciendas de la región salteña. Este estilo de arquitectura se caracteriza por una masa compuesta por formas aditivas que crean un ensamble, más que por una estructura monolítica. Estas formas aditivas se pueden emplear para definir patios externos y jardines. También pueden emplearse para establecer una escala de intimidad residencial en la estructura. Mientras mantengan las formas individuales simples, la composición total de la residencia, la casa de huéspedes y el garaje se pueden convertir en un juego interesante de masas acentuado por el sol y por la sombra.Generalmente, la masa total para una residencia dentro de la Estancia satisfará los límites de altura y reducirá su dominio visual en el paisaje si la mayor parte de la estructura es de un piso. La estructura en dos pisos puede usarse si se la diseña en conjunto con las formas adyacentes de un piso para mantener un perfil horizontal en la composición general.

El área total de piso de la segunda planta no debe exceder el 60 % del área total de piso de la primera planta (planta baja).Patio definido por la masa del edificio



Patio construido con la definición de la masa

Edificación de uno y dos pisos

6.5 Techos

Los techos deben ser simples y las principales formas deberían ser a dos aguas o a cuatro aguas. Los techos de cobertizo se pueden usar como techos secundarios. Las formas de techo deben responder a las formas aditivas de la edificación subyacente. Los techos planos y tipo deck pueden ser incorporados como elementos secundarios, pero, si son planos, no deben exceder el 35 % del área total del techo.

Las pendientes del techo deben ser de un mínimo del 25 % y de un máximo del 50 %. Los techos sobre elementos arquitectónicos como torrecillas, cúpulas y cerramientos de chimeneas pueden exceder la inclinación máxima del techo y se revisarán individualmente.

Las vigas expuestas y las vigas del techo son una parte importante de la expresi para el interés interior. Las vigas del techo pueden estar hechas de troncos naturales tales

Estructura expresada del techo

El principal material para techo será la teja de arcilla en una paleta de colores que mezcle desde el terracota al beige. Los techos

secundarios, realizados sobre formas aditivas como torrecillas, porches, buhardillas y pequeñas formas tipo galpón, pueden estar cubiertos con un metal que alcanza una pátina natural no reflexiva como la lata, el cobre y el acero cor-ten. Los perfiles para estos techos de metal secundarios pueden ser tablillas de ripia individuales, junturas verticales o corrugados.

Las cúpulas, torrecillas y otros acentos arquitectónicos pueden estar cubiertos con tejas cerámicas con acabado mate y en colores apagados.

Techo con cúpula

6.6 Chimeneas

Se usarán para encerrar el tiro de la chimenea y pueden usarse para ocultar tiros/respiraderos mecánicos. La colocación y el tamaño de las chimeneas deben relacionarse con las formas de la arquitectura principal, manteniendo una armonía visual en sus proporciones. Los materiales utilizados deben ser piedra, ladrillo o yeso que sean consistentes o complementarios con los materiales y detalles de la vivienda principal. Las capas de las chimeneas deben ser diseñadas para relacionarse con el detalle y la expresión de la vivienda principal, y la capa debe ocultar visualmente el parachispas. Los parachispas son obligatorios si la chimenea se encuentra dentro de los 100 metros de las maderas nativas. Se pueden usar conductos de tuberías de arcilla expuestos, siempre que incluyan un parachispas.

6.7 Paredes Exteriores

Tres expresiones visuales de paredes exteriores son apropiadas para la arquitectura rural española. Incluyen paredes de mampostería, paredes con superficie de madera tales como placas y listones, o ripia sobre marcos de paredes, y paredes de transición con aberturas principales formadas por armazones de madera o arcos de mampostería y dinteles. Estos tres tipos de expresiones de pared pueden utilizarse en concierto para enfatizar las formas aditivas de la masa arquitectónica. En todos los casos, las paredes se designarán de un modo que expresen estructura auténtica en términos de escala, proporción, uso de materiales y detalles.

6.8 Muros de Mampostería

Ya sea que esté construida de mampostería maestra como bloques o adobe, columnas de cemento y vigas con ladrillos de relleno o construida con estructuras de paredes, la apariencia de las paredes de mampostería debe expresar la masa, la profundidad y la textura de la superficie de las paredes maestras.

Las ventanas, puertas, y aberturas para ventilación deben parecer hoyos profundos cortados en la pared. Tales aberturas mayores a 1,5 metros de ancho deben incluir un dintel que abarque la parte superior de la abertura. Las aberturas de puertas y ventanas en paredes de mampostería deben tener un amplio espacio entre sí y hacia los rincones para expresar la fuerza soportante de la pared.

El material de la pared exterior debe usarse para reforzar visualmente las formas aditivas de la edificación. Tal tratamiento de los materiales exteriores será más efectivo que, por ejemplo, usar un faldón de piedra alrededor del edificio.

Paredes de piedras y yeso

Pared de adobe con Bouganville

Patrón y color de las piedras de Cafayate

La piedra debe ser consistente en color y textura con la arenisca nativa beige, o beige a gris, o con el granito gris de la región cafayateña. Las paredes de piedra deben tener una apariencia "estructural" y no un acabado tipo barniz. Es preferible una apariencia seca donde la piedra parezca como si pudiese permanecer sin argamasa. Idealmente, las paredes de piedra se llenarán en la base con piedras más grandes principalmente en la parte inferior y encajadas en el sitio. Los planos de bases naturales deben asentarse de manera horizontal y las líneas de ensamble deberían interrumpirse con frecuencia. Las piedras de tamaño relativamente similar deben encajarse juntas para evitar el uso de pequeñas piezas de relleno.

El estuco tendrá una superficie espatulada a mano que será consistente con la apariencia del adobe –con textura suave pero irregular en la superficie plana. Se aceptan los acabados moteados, "quemados" y falsos que parecen yeso envejecido. No se aceptan acabados en yeso profusamente salpicados o con forma de espiral.

Las paredes de ladrillos de adobe deben expresar sus superficies irregulares como una rica textura, ya sea que se dejen expuestas o cubiertas con un acabado en yeso. Las paredes de adobe deben estar protegidas contra la lluvia y las superficies acuosas.

En general, el ladrillo debe usarse como material complementario para enfatizar una forma que compone la arquitectura en lugar del material exterior principal o único.

La calidad visual de las paredes de mampostería será realzada por el tratamiento de las aberturas –comparativamente pequeño en relación con la pared misma. Estas aberturas pueden ser recortadas con bordes de yeso, piedra, o ladrillo que relacionan otras partes

de la arquitectura. Los dinteles y alfeizares pueden ser de piedra o madera y deben ser medidos con propiedad para la distancia que están cubriendo. Se pueden utilizar rejillas de metal para cubrir las aberturas y brindar un detalle decorativo. Los postigos se pueden usar para enfatizar las aberturas, pero deben medirse para que entren en estas y deben tener un artículo de ferretería funcional. Otros detalles decorativos y funcionales tales como repisas, faroles y nichos pueden ser usados en conjunción con las paredes de mampostería para presentar una calidad artesanal y artística a la arquitectura.

6.9 Paredes de superficie de madera

El uso de ripias de madera y revestimiento de tablas puede proporcionar un contraste placentero a las predominantes paredes masivas de piedra y yeso. Estas paredes de madera deben ser subordinadas o suplementarias en la composición general y usarse para tejados, porches, formas secundarias y garajes.

La selección de madera y del acabado debe proporcionar una pátina natural de madera curada, adecuada para resistir el sol y el viento del clima. No se permitirá el revestimiento de madera pintada. Los paneles de madera enchapada no estarán permitidos como material de exteriores.

6.10 Paredes de transición

Las paredes de transición son una parte característica de la arquitectura rural española. Estas paredes incorporan las aberturas de transición entre los espacios internos y externos, fomentan y respaldan el estilo de vida de Cafayate.

Estas paredes se caracterizan por grandes aberturas que encajan dentro de un sistema estructural expresado - típicamente con arcos, dinteles que abarcan la apertura, o marcos de madera de poste y viga. Estas "paredes" también pueden tomar la forma de columnatas, galerías, porches y paredes con ventanas a la sombra.

Ofrecen la oportunidad de abrir el interior hacia las vistas panorámicas de las montañas y al paisaje circundante mientras que refuerzan el estilo arquitectónico y evitan las amplias y expuestas paredes de vidrio.

También utilizarlas como elementos que ayuden a ocultar los termotanques, calefones o paneles solares de los vecinos y su entorno inmediato.

Ejemplo de pared transparente en la estructura

6.11 Texturas

Enfatizando una textura rica y variada, las edificaciones se pueden combinar más efectivamente con el paisaje y las características agrícolas del lugar. La textura debe considerarse en las formas de la vivienda como así también en los materiales externos para crear una variedad de luces y sombras. Los materiales tienen que tener superficies formadas a mano ásperas o irregulares más que suaves acabados industriales.

6.12 Ventanas y puertas

Estas deben ser designadas dentro del contexto del tipo de pared asociada. Las paredes de mampostería, de superficie de madera o de transición requieren un diseño asociado de puertas y ventanas. Las aberturas para puertas y ventanas deben lucir apropiadas para el sistema estructural de la pared en la que están situadas.

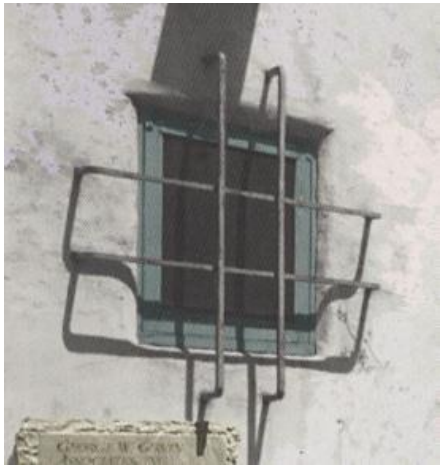
Puertas de madera trabajadas

Dentro de las paredes de mampostería, las puertas y ventanas deben designarse como profundamente ahuecadas, aberturas verticalmente proporcionadas que son secundarias en escala para la superficie más grande de la pared. Estas ventanas y puertas pueden considerarse como “aberturas perforadas” en la pared de mampostería, colocadas en la profundidad de

la estructura de la pared, y brindan una composición interesante en términos de colocación, tamaño y proporción. Dinteles de madera o piedra y “rejas”, o rejillas decorativas, pueden ser utilizados para agregar detalle y calidad artesanal al diseño.

Ventana con dintel grabado y marco de ladrillo

Las ventanas y puertas dentro de las paredes con superficie de madera deben encajar en el orden estructural del marco de la pared. El recorte debe ser consistente en material y proporción con el detalle de recortado de la pared asociada. Donde se expresan el marco estructural o las columnas verticales en el diseño de la pared, las ventanas deben ser medidas para encajar dentro de esos miembros estructurales. Las ventanas individuales deben ser designadas con una proporción vertical (altura mayor que ancho), y donde las amplias aberturas sean apropiadas, las ventanas pueden estar agrupadas para formar la abertura.

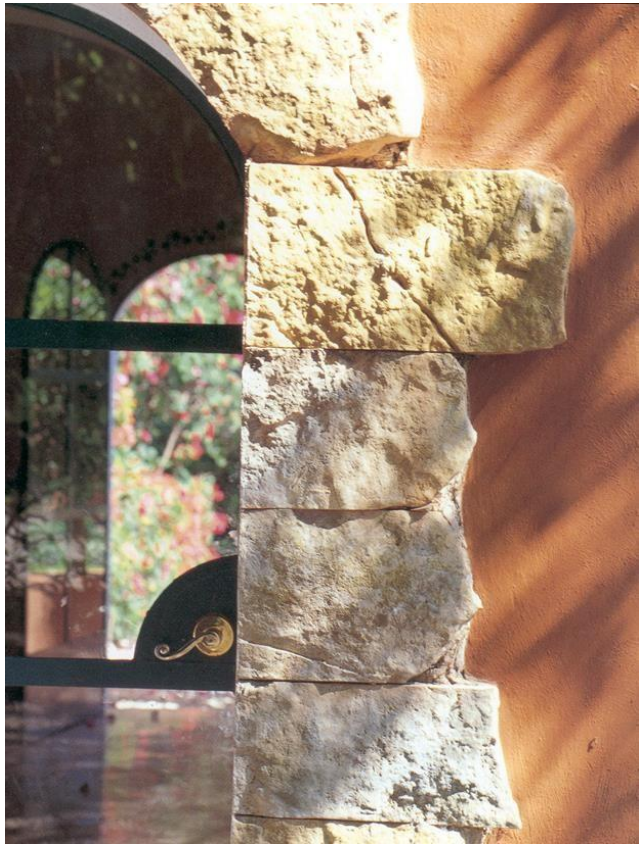


Ventana con rejas

Las ventanas y puertas dentro de las paredes de transición pueden designarse de un modo que permita la fuerte relación del adentro con el afuera y brinde una amplitud de vistas. En todos los casos, estas aberturas en la pared de transición deben estar acompañadas por componentes arquitectónicos que brinden sombra sobre el área de vidrio tal como galerías, porches, columnatas y enrejados. Las paredes de transición brindan una oportunidad de incluir grandes ventanales panorámicos, mientras que el vidrio esté colocado en el diseño de sombra de la arquitectura. Las paredes de transición también pueden incluir combinaciones de puertas y ventanas para dar transparencia a la pared, mientras estas estén situadas dentro del área de sombra.

Se alienta al uso de ventanas térmicas, vidrios con baja emisividad, y otros métodos de ahorro de energía para puertas y ventanas, pero no se permite el vidrio espejado debido a su alta reflexión y resplandor.

Para apoyar el estilo arquitectónico de La Estancia de Cafayate, las puertas de entrada principal deben brindar una expresión artística individual compuesta por materiales primarios seleccionados de la madera, el hierro y el vidrio. Cuando están colocadas dentro de la pared de mampostería, las puertas de entrada pueden estar rodeadas por alfeizares de yeso o piedra que transmitan una magnitud humana y una calidad artística.



Marco de piedra la abertura de la puerta

6.13 Color exterior

Los colores para la pared exterior deben ser tonos apagados que absorban la luz y se integren al paisaje. Los colores de las paredes de estuco pueden ir desde beige claro a grises cálidos, tostados, “rosa tierra”, durazno suave y verde grisáceo suave, y tonos verde salvia como los destacados en los colores de las montañas circundantes. Las paredes de yeso blanco pueden usarse, pero deben ser complementadas con áreas importantes de piedra para disminuir su impacto visual y formalidad. El CRD puede proporcionar una serie de colores de yeso exteriores aprobados previamente y aceptables. Sin embargo, el propietario del lote puede enviar sus colores personalizados seleccionados para su aprobación específica por el CRD.

Los revestimientos exteriores de madera, ripias y madera expuesta deben tener colores sutiles para realzar y convocar los tonos naturales de la madera.

Las tejas deben ser una mezcla de colores terracota y beige que eviten largos campos monocromáticos de color.

Los recortes menores y los colores acentuados pueden ser de matices más oscuros, pero se deben evitar los colores vívidos y brillantes. Los colores encontrados en el suelo de las montañas como así también en la flora y otra vegetación del lugar pueden emplearse para establecer una paleta elegante/acentuada.

6.14 Detalles artesanales

La oportunidad existe para expresar la herencia y arte de la región de Salta a través de los detalles grabados en su arquitectura. El hierro forjado elaborado, la madera tallada, el vidrio grabado, la cerámica pintada y el cuero repujado pueden proporcionar elementos visuales clave para la expresión del arte y el patrimonio local, incluida la influencia andina.

Detalles grabados y artesanías locales

6.15 Tragaluces y Paneles

Estos brindan una oportunidad de llevar luz natural a la vivienda y capturar un recurso energético sustentable. El diseño de estos componentes debe ser integral a la vivienda principal y a las formas de los techos. Los tragaluces con forma de burbuja o de plástico blanco no están permitidos. La ubicación y orientación de los paneles solares debe lograrse de una manera que evite el deslumbramiento en las propiedades vecinas y en las vías públicas.

Los paneles solares montados sobre estructuras independientes que no son parte integral de la vivienda principal serán revisados individualmente.

6.16 Tanques de Agua

Aunque el sistema de agua dentro de La Estancia de Cafayate ha sido diseñado para proporcionar un flujo de agua y presión adecuados para el uso normal, los propietarios de los lotes deben instalar un sistema de depósito de agua que incluya una cisterna, y opcional un tanque elevado y una bomba de elevación de agua. En tal caso, el tanque y la cisterna no deben ser visibles y deben integrarse en las formas arquitectónicas y el límite de altura de la residencia. La capacidad máxima del tanque de almacenamiento no deberá exceder los 2.200 litros, y la capacidad máxima de la cisterna no deberá exceder los 5.400 litros.

Los propietarios de los lotes tienen prohibido perforar un pozo en el acuífero bajo La Estancia de Cafayate.

6.17 Garajes y Cocheras

Los garajes y cocheras deben ser independientes o integrales con la estructura principal de la residencia. Los garajes y los garajes para múltiples autos no deben exceder los tres vehículos en una sola estructura, pero pueden separarse en estructuras diferentes o ubicarse dentro de diferentes partes de la estructura primaria.

Para reforzar la naturaleza rural y no suburbana de La Estancia de Cafayate, la exposición visual de las aberturas y de las puertas de los garajes desde la calzada debe mantenerse al mínimo cuando sea posible. Esto se puede lograr ocultando los garajes detrás de las paredes de la cancha de autos, orientando sus puertas lejos de las calzadas y ubicando los garajes detrás de la concentración de la residencia principal.

Cuando el área de emplazamiento para autos, sea cochera o garage, se ubique en el frente de la parcela, el paisajismo deberá resguardar visualmente esta área

Portal de entrada a cocheras

Se debe proveer un área auxiliar de al menos 7 metros y de un radio de giro hacia una entrada de garaje de al menos 8 metros. Los garajes y cocheras deben ser consistentes o complementarios con la arquitectura de la residencia principal. Pueden ser utilizados para apoyar con efectividad el principio de diseño de formas aditivas dentro del complejo residencial.

Los garajes y cocheras deben ser consistentes o complementarios con la arquitectura de la residencia principal. Se pueden usar eficazmente para respaldar el principio de diseño de formas aditivas dentro del complejo residencial.

Garaje integrado con casa

6.18 Edificaciones accesorias

Todas las edificaciones accesorias deben diseñarse de manera consistente o complementaria con la residencia principal. Se pueden usar eficazmente para respaldar el principio de diseño de formas aditivas dentro del complejo residencial.

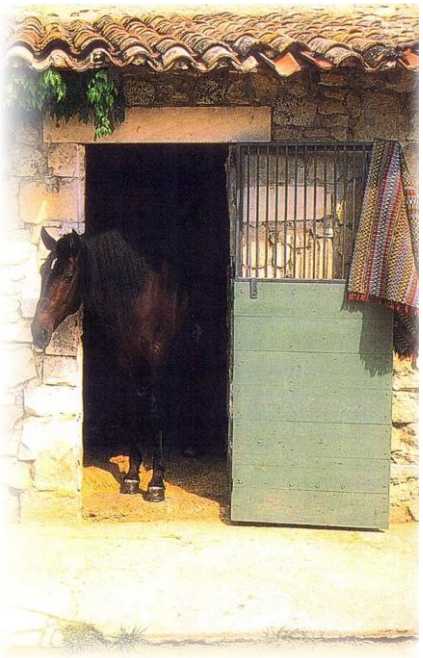
Edificaciones Auxiliares... Cabaña de piscina

6.19 Instalaciones Ecuestres

Algunas parcelas, particularmente las chacras más grandes y fincas están cerca del centro ecuestre para instalaciones privadas como establos, oficinas, pistas de entrenamiento, corrales y pasturas. Estas instalaciones van a ser diseñadas de una manera que sea complementaria a la estructura principal en términos de forma, materiales y color. Las edificaciones e instalaciones para la práctica ecuestre deben reforzar la composición de una granja, donde la consolidación de edificaciones forme patios y espacios para jardines.

El acceso al servicio debe permitir la facilidad de movimiento y mantenimiento. El almacenamiento para vehículos, heno, y equipos debe ser ocultado de la vista del lugar.

El cercado del campo para pastura puede estar hecho de postes de madera y con mallas de alambre o alambrado horizontal que tengan soportes de madera, o pueden ser de postes de madera con rieles de tablas de madera. La cerca de carril puede tener malla de malla adherida a los rieles. La cerca de madera debe teñirse en un color marrón o gris desgastado.



Herencia de caballos

6.20 Diseño sustentable y Edificación verde

Los principios de diseño sustentable y "construcción ecológica" deben usarse en el diseño de residencias en La Estancia de Cafayate. Se alienta a los arquitectos a consultar recursos tales como los criterios LEED establecidos por el Consejo de Construcción Ecológica de los EE. UU. Las edificaciones verdes hacen un uso efectivo de los recursos naturales; contaminan menos y cuestan menos para operar.

Cuando sea práctico, el plano del sitio para una residencia debe aprovechar la orientación solar y las brisas predominantes. Esto facilitará el uso de la luz natural en todo el hogar. Las ventanas del norte y oeste pueden beneficiarse de los dispositivos de protección solar tales como los aleros del techo, los enrejados y los árboles de sombra. La orientación adecuada permitirá un mejor uso de la ventilación natural, que, junto con los ventiladores de techo, puede reducir las sobrecargas por calentamiento y enfriamiento.

Respecto a termo, calefones o paneles solares, la ubicación de estos deberá realizarse sobre el terreno a nivel del suelo, ocultándolos detrás de muros o con plantas, de manera que queden integrados a la arquitectura principal.
En el caso de que se coloquen en altura, deben estar ocultos desde el exterior, sea desde la calle, los vecinos o áreas comunes.
No se permiten paneles o tanques cuyo material sea de un color tal que brille con la luz solar.

La ubicación del lugar, la configuración de la edificación y el escalonamiento vertical con el terreno pueden minimizar la nivelación del sitio y el movimiento de tierra. Estas consideraciones también pueden reducir los costos de construcción, minimizar los impactos al suelo en relación con la reforestación, permitir la continuación de los cursos del desagüe natural y mantener la calidad visual del paisaje natural.

Las especificaciones deben exigir la instalación de electrodomésticos que ahorren energía cuando sea posible.

El diseño residencial debe considerar la especificación de madera recuperada cuando sea posible. Esto ayuda a reducir el número de árboles cosechados para construir una casa, y la madera recuperada es a menudo rústica en escala y apariencia y tiene un grano de alta calidad que le agrega carácter.

La especificación de ventanas eficientes energéticamente puede reducir los costos de calefacción y refrigeración y hacer que una residencia sea más cómoda. Estos productos están diseñados para reducir la pérdida de calor y la ganancia solar, lo que hace que la casa sea más cálida en invierno y más fresca en verano. También es beneficioso especificar ventanas operables que permitan el flujo de aire fresco a través de la casa.

El aislamiento adecuado puede reducir la demanda de calefacción y refrigeración, haciendo que las viviendas sean más cómodas. También reduce la infiltración, contribuyendo aún más a una casa más silenciosa, más cómoda y energéticamente eficiente.

Se debe dar preferencia al uso de especies de plantas nativas para el paisajismo. Esta estrategia ayuda a reducir los requisitos de riego. Debe evitarse el uso de plantas invasoras o plantas que puedan hibridar con plantas locales nativas. Las opciones de riego adecuadas y el uso de plantas nativas y otras plantas tolerantes a la sequía pueden reducir significativamente el uso de agua. Los árboles, arbustos, flores y cubiertas vegetales se pueden regar eficientemente con emisores de goteo, pulverizadores y burbujeadores de bajo volumen.

La economía, la salud y la estética favorecen el máximo uso práctico de la luz natural en los hogares. Con la tecnología de ventanas selectiva, la iluminación natural no tiene que estar en contradicción con la calefacción y refrigeración de espacios. Además de utilizar las ventanas tradicionales para la iluminación natural, los depuradores, los tragaluces, las buhardillas y los atrios representan otras formas creativas de llevar luz natural a un edificio. Gran parte del arte de la iluminación natural práctica radica en el uso de detalles arquitectónicos simples, como antepechos de ventanas anchos, persianas, paredes y otros métodos para hacer rebotar la luz en las profundidades de un edificio. La ubicación de las salas de la mañana, como las cocinas, en las exposiciones orientales y las salas de la tarde, como los comedores en exposiciones occidentales, puede aumentar el potencial de una iluminación natural efectiva.

6.21 Consideración para el sistema de descarga primario de aguas residuales

Es obligatorio la instalación de una cámara atrapa - trapos para favorecer al mantenimiento de la red de cloacas del club. La misma reúne características similares a una cámara séptica, donde su función es la de captar elementos no adecuados dentro del lote, y asi evitar complicaciones en el buen funcionamiento de la red general del club de campo.

7.01 Pautas de Diseño del Paisaje

El área dentro de parcela ofrece la oportunidad de crear mejoras en el paisaje que son personales a la residencia específica y que apoyan el estilo de vida interior y exterior de La Estancia de Cafayate.

Las mejoras del paisaje dentro de la parcela pueden incluir jardines y patios de áreas pavimentadas y plantadas, piscinas, terrazas, jardines, viñedos y huertos. Es muy importante que la transición de estas áreas de paisaje privadas al área adyacente agrícola o de espacio abierto esté claramente definida por un borde visual, manteniendo al mismo tiempo un aspecto natural general para el paisaje agrícola y residencial. Se evitará reforzar la linealidad divisoria en los límites de la propiedad con el diseño del paisajismo propuesto.

Estas transiciones de borde pueden tomar la forma de setos, vallas, paredes de piedra, pasarelas y camas de plantación; pero la intención es establecer una transición de borde entre los usos en lugar de delinear los límites de la parcela. En todos los casos, las mejoras privadas deben estar contenidas dentro de la parcela y dar paso al área adyacente agrícola o de espacio abierto en o dentro del límite del sitio.

El concepto general de paisajismo es reforzar el patrón agrario de las residencias ubicadas dentro del paisaje agrícola rural de Cafayate. Como tal, el paisajismo privado dentro de la parcela puede "tomar prestado" el material vegetal del área agrícola adyacente, como viñedos, hileras de lavanda o huertos para continuar con esos patrones visuales fuertes en la parcela.

Para proteger los bosques existentes y la vegetación nativa en la parcela, no se pueden sacar árboles de ningún sitio sin la aprobación previa del CRD.
Los céspedes con grama pueden proporcionar una característica agradable y útil para la residencia, pero esas áreas deben mantenerse en un tamaño funcional y estar limitadas a un mínimo para áreas de actividad legítimas en lugar de una cobertura mayorista de la parcela. Se requieren diseños de espacios verdes o canteros con vegetación como alternativa de cobertura del suelo, que también pueden ofrecer un mayor interés visual en términos de color y textura. La cobertura con plantas debe hacerse en relación con el tamaño del terreno, de manera de evitar grandes superficies sin cobertura verde.

Borde de jardín con césped

Las vistas hacia el paisaje adyacente y hacia las montañas desde áreas externas y habitaciones serán extremadamente importantes para el deleite primordial de los hogares en La Estancia de Cafayate. Por lo tanto, las plantas deben ayudar a definir y enmarcar los corredores panorámicos. Al mismo tiempo,

En el diseño del paisajismo, considerar en las elecciones de las especies es importante suavizar la exposición visual de las viviendas, y la plantación de árboles junto con arbustos de relleno puede ayudar a ocultar la arquitectura e integrarla al paisaje.

de los árboles a plantar, que estos no deben interferir en las vistas de sus vecinos como tampoco deben invadir el espacio de las áreas adyacentes al lote ni con su copa ni con su fuste.

7.02 Plantación agrícola

Un sólido principio del Plano Maestro es mantener la productividad agrícola mientras se establece también la rica calidad visual de un paisaje agrícola rural. Más allá de la preservación del espacio abierto, el paisaje agrícola tiene la apariencia y productividad que provienen de la administración y del cuidado de la tierra. Dentro de este concepto peri-agrícola, las residencias privadas y sus áreas asociadas están integradas dentro de una estructura de viñedos, campos agrícolas, huertos y campos de pasturas.

Pirca que separa al viñedo del terreno

Si está aceptado por el dueño de la residencia y por el promotor inmobiliario, la plantación peri-agrícola dentro de una parcela específica puede ser dirigida como una operación agrícola comercial. Como tal, requiere acceso de equipamiento y mano de obra para mantener los viñedos, campos, o huertos.

7.03 Cercos y Paredes

Los cercos y paredes brindan orden visual y continuidad al paisaje general, y proporcionan privacidad y definición a la residencia.

Pared de adobe con portón

Debido a su fuerte rol visual, es importante que los cercos refuercen la apariencia agrícola de La Estancia. El alambrado de viñedos, campos, y huertos dentro de la parcela debe ser consistente con el alambrado del área agrícola adyacente. La plantación de rosas y de parras, puede ser usada para minimizar la formalidad del alambrado e integrar las líneas de cercado en el paisaje agrícola.

Las paredes paisajísticas pueden ser muy efectivas al definir “habitaciones” externas y patios, y brindar definiciones para el uso y privacidad del sitio residencial. Además, las paredes de piedra son un recordatorio de la influencia andina y española que forma parte del legado arquitectónico de la Estancia. Las paredes pueden estar hechas de yeso o piedra que se relacionan con la arquitectura adyacente. Las paredes de piedra pueden ser modestas paredes de escombros, apiladas en seco, entrelazadas con enredaderas y plantas con flores o pueden expresarse como paredes estructurales de piedra más formales o paredes de yeso consistentes con la residencia principal.
Las paredes del sitio y cercas de hasta 1,2 metros de alto se pueden construir en cualquier parte del lote.Dentro del Revestimiento de la Edificaciones, pueden utilizarse muros de paisajes de privacidad de hasta 2,3 metros de altura para encerrar todo o parte de las áreas privadas del patio. Estas áreas de patio privadas cerradas no deberán exceder el 25% del área del piso de la residencia principal.

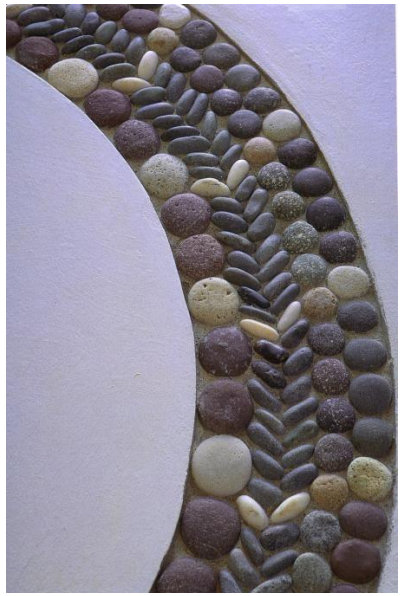
7.04 Áreas Pavimentadas del Paisaje

La pavimentación de áreas dentro de la parcela puede ayudar a crear interés y variedad en el carácter de los espacios externos tales como galerías, patios, y senderos. El material empleado debe ser compatible en color y textura con los materiales de la arquitectura adyacente. Variando el patrón, material y formalidad del pavimento, se puede llevar una riqueza de identidad a las áreas externas. Se debe usar material permeable en donde sea práctico para minimizar los residuos líquidos y soportar la absorción de lluvia.

Pavimentación de piedras con árboles y acequia

El pavimentado del paisaje y el tratamiento relacionado de bordes de paredes y galerías pueden ayudar a anclar la arquitectura en el terreno.

Pavimento de adoquines de piedra o ladrillo



Patrón de piedra decorativa

7.05 Instalaciones recreativas y estructuras de juego

Si la ubicación de la parcela es adecuada en cuanto a tamaño, configuración y pendiente del terreno, las instalaciones recreativas tales como pozos de herradura, petanca, shuffle board, tenis y baloncesto pueden ubicarse dentro de la parcela. En todos los casos, dichas instalaciones recreativas deben integrarse dentro del plan paisajístico del sitio para detectar o suavizar su impacto visual.
Las estructuras de juego como los parques infantiles, las casas de muñecas y los columpios se pueden ubicar dentro de la parcela, siempre que no excedan los 4 metros de altura, medidos desde el nivel terminado debajo de la estructura de juego. Las estructuras de juego deben diseñarse de modo que sean arquitectónicamente similares en materiales y color a la residencia principal.

7.06 Iluminación exterior

Una de las consideraciones de diseño más importantes es el tratamiento de la luz exterior. El objetivo total es mantener el cielo nocturno minimizando el resplandor y la luz reflejada desde la iluminación exterior. Por lo tanto, esta última debe estar limitada a áreas esenciales para comodidad y seguridad y las instalaciones eléctricas deben tener fuentes de luz ocultas o filtradas con mínimo voltaje.

Una o dos luces ornamentales o faroles pueden ser usados a la entrada de portones y residencias principales. Los lentes de vidrio de tales instalaciones deben ser de vidrio traslucido o texturado, o se debe utilizar una pantalla decorativa de metal para ayudar a filtrar la luz y reducir el resplandor. Tales artefactos ornamentales con fuentes expuestas de luz deben tener no más de dos bulbos de 25 watts cada uno.
Se desaconseja luces espaciadas de manera regular que sigan el camino de entrada, sino que las luces utilizadas para la seguridad del mismo, deben colocarse en lugares clave a lo largo del camino de para mejorar la visibilidad. Dichas luces para el camino de entrada deben mantenerse a una altura baja sobre el suelo, como una luz de bolardo, y la fuente de luz debe dirigirse hacia abajo.

La iluminación decorativa de las plantaciones y los patios que se pueden ver desde las carreteras u otras parcelas debe mantenerse a un nivel bajo y las fuentes de luz deben ocultarse. El "alumbrado de la luna" y la iluminación ascendente de la vegetación con fines estéticos se desaconseja debido a la luz ambiental que se genera.

La iluminación del piso en áreas dentro de la parcela para propósitos de emergencia puede ser provista, mientras sea controlada mediante un circuito independiente de toda la iluminación exterior y solamente sea usada para propósitos de emergencia solamente.

7.07 Señalización

Se debe realizar una única señalización permitida en la parcela residencial. Es un cartel domiciliario que va a ser colocado cerca de la intersección de la calzada y el camino de entrada a la vivienda, indicando el nombre de la calle y el numero nuevo correspondiente a su lote designado por la administración de LEC. Este cartel puede estar montado en una puerta de entrada o en una pared adyacente, o estar colocado sobre un soporte. El cartel y su estructura deben estar designados con materiales y carácter consistentes con la residencia principal. El área total de números y letras, incluyendo el fondo, no debe exceder un metro cuadrado. El cartel debe ser iluminado de noche con una luz tenue. Este diseño será evaluado en cada caso particularmente, teniendo en cuenta las mismas exigencias para con el proyecto de la vivienda.

7.08 Control de Erosión

Los planos del paisaje deben estar designados para evitar el control de la erosión mediante técnicas que reducen y disipan el residuo líquido. Durante la construcción, la erosión debe ser minimizada mediante la estabilización adecuada del suelo, el control de los líquidos residuales, y la re vegetación oportuna.

7.09 Diseño de Calles

El diseño de las calles dentro de la Estancia de Cafayate se refiere a la imagen global del paisaje vista desde los caminos y senderos. Está fuertemente influenciado por las reformas privadas y públicas tales como cercados, portones, caminos de entrada, carteles domiciliarios, iluminación, bancos, y plantas.
En general, las reformas dentro de la calzada y los senderos serán diseñados y construidos por el promotor inmobiliario o HOA con un objetivo primordial de reforzar la sensación de paisaje rural agrícola. Las reformas privadas deben reforzar las reformas públicas para crear una imagen consistente y sin suturas del diseño de calles de La Estancia. Los carteles de señalización de las calles deben pintarse con una pintura reflectiva para que durante la noche, estas sean de fácil reconocimiento.

7.10 Variedades de plantas

Dentro de la Estancia existen cuatro tipos principales de plantas que contribuirán a la utilidad de la tierra y a la calidad visual de la comunidad.

- La primera es la plantación dentro de las áreas agrícolas que consiste en viñedos, huertos, campos de alfalfa, sembradíos tales como lavanda y maíz, y campos de pasturas.
- La segunda consiste en plantación decorativa y de ocultamiento íntimamente relacionada con la arquitectura dentro de la parcela.
- La tercera es la plantación a lo largo de calles y senderos.
- La cuarta es la plantación de recuperación y suplemento para restaurar y mantener el bosque natural y la vegetación de las dunas de arena.

Juntas, estas áreas constituirán el mosaico del paisaje agrícola global. Cada una de estas áreas posee su propia paleta de material vegetal, con criterios basados en la conveniencia de los suelos, el clima y el agua disponible dentro de La Estancia.
Plantaciones Agrícolas: un aspecto clave de La Estancia es mantener la productividad agrícola mientras se establece la alta calidad visual de un paisaje agrícola rural. Más allá de la preservación delespacio abierto, el paisaje agrícola presenta una imagen de cuidado la tierra.

Si bien la mayor parte de la siembra agrícola se realizará en las áreas comunes de La Estancia, existe la oportunidad de incluir la siembra agrícola en los lotes más grandes, especialmente los lotes de chacra y fincas.
La siembra agrícola tendrá la menor diversidad con grandes patrones de siembra repetitiva. El material vegetal agrícola estará determinado principalmente por el promotor inmobiliario basándose en la viabilidad económica y agrícola del cultivo o producto. La paleta o lista de plantas puede variar de vez en cuando debido a las condiciones futuras. Estos patrones crearán el mosaico agrario que sostiene el carácter rural de la Estancia.

Campo de Lavanda

El paisajismo privado relacionado con la arquitectura dentro de la parcela ofrece la oportunidad para la diversidad y la creatividad para establecer áreas de modo y formalidad variados y para combinar

visualmente la masa arquitectónica con el terreno.

El paisajismo privado dentro del lote puede "tomar prestada" la paleta de plantas de áreas agrícolas adyacentes como viñedos, huertos o lavanda para fortalecer aún más el énfasis peri-agrícola de La Estancia.

Las vistas a los viñedos, el golf y las montañas circundantes son un activo importante dentro de La Estancia, y por lo tanto, la plantación de árboles debe considerarse cuidadosamente para preservar los corredores de vista de la residencia y de las ubicaciones clave en las propiedades vecinas.

Siembra para el Diseño de Calles: la Siembra para el Diseño de Calles, a través de un uso constante de una paleta limitada, puede proporcionar orden y continuidad a los corredores de caminos y pasillos que pasan por la Estancia.

Reserva natural de dunas

Siembra de Recuperación y suplementaria: se seleccionará la siembra de recuperación que se utilizara en las áreas de bosque abierto y dunas arenosas para poder restaurar el ecosistema saludable y equilibrado para la condición natural específica.

7.11 Césped

Los céspedes y jardines pueden proporcionar áreas agradables para la vida al aire libre, pero deben ser limitados en tamaño a áreas funcionales prácticas, no debe usarse para cubrir el lote, fomentando el diseño de espacios verdes y/o canteros.

Para áreas de césped, se deben usar especies de latencia de invierno, como Cynodon Dactylon y sus híbridos mejorados. Contribuirán al ahorro de agua.

Está prohibido plantar Pennisetum Clandestinum (césped Kikuyu) dentro de La Estancia de Cafayate porque sus siguientes características y semillas presentan un riesgo de contaminación para el campo de golf, incluso si el pasto se mantiene corto.

7.12 Lista de plantas para Parcelas y Diseño de Calles

Las siguientes plantas pueden ser utilizadas en las parcelas:

ÁRBOLES PERENNES:

Schinus molle var. Areira y Schinus molle
Ligustrum lucidum
Eucalyptus cinerea
Olea europaea (solo área occidental)
Magnolia grandiflora (área media y occidental) Melaleuca armillaris
Acacia dealbata, acacia baileyana (protegida del viento; zona media y occidental)
Laurus nobilis
Quercus ilex

ÁRBOLES CADUCIFOLIOS:

Lagerstroemia indica Populus
nigra var. itálica
Acacia visco, A. aroma, A. trinervis, A. frisia, A, caven
Platanus x acerifolia
Prosopis nigra, alba, chilensis
Geoffroea decorticans
Celtis tala
Prunus cerasifera atropurpurea
Salix babylonica, humboldtiana, caprea
Ulmus americana
Sesbania punicea

ÁRBOLES CADUCIFOLIOS CONT:

Acer negundo, A. pseudoplatanus, A.campestre, A. buergerianum
Tilia cordata Fraxinus
americana Fraxinus
excelsior
Magnolia x soulangeana Quercus
robur, Q. palustris

PLANTAS Y ÁRBOLES FRUTALES:

Malus domestica (todas las variedades de manzanas) Pyrus communis (todas las variedades de pera)
Prunus domestica (ciruelo europeo - todas las variedades)
Prunus salicina (ciruelo japonés - todas las variedades) Prunus persica (árbol de melocotón - solo variedades de maduración tardía, zona media y occidental)
Prunus cerasus (cerezo-Bing, Napolitana) Prunus dulcis (solo área occidental)
Prunus armeniaca (solo área occidental)
Ficus carica (higuera - área occidental)
Carya illinoensis (nuez de pacana)
Juglans regia, J. nigra (nuez)
Corylus avellana (avellana)

PLANTAS Y ÁRBOLES FRUTALES CONT:

Punica granatum (arbol de granado) Rubus
idaeus (frambuesa) R.ursinus x idaeus
(arándano) Fragaria vesca (fresa)

ARBUSTOS:

Schinus longifolius (árbol de pimienta)
Atriplex lampa (zampa-cachiyuyo)
Nerium oleander (flor de laurel solo área occidental) Rosebush
(todo-se recomienda elegir variedades resistentes a las
enfermedades)
Spartium junceum (escoba de tejedor)
Melaleuca armillaris
Rosmarinus officinalis
Geoffroea decorticans
Teucrium fruticans
Santolina chamaecyparissus, S. rosmarinifolia
Callistemon citrinus
Hypericum calycinum
Hydrangea macrophylla
Lantana sp (solo zona norte y protegida) Nandina
domestica
Photinia x fraseri
Olea texanum, O. fragans
Pittosporum tobira Pyracantha
coccinea Spiraea cantoniensis
Cotoneaster franchetii, C. microphylla

ARBUSTOS CONT:

Buxus sempervirens (zona norte)
Viburnum tinus
Phormium tenax Buddleja
davidii Plumbago capensis
Lagerstroemia indica

PLANTAS SUCULENTAS:

Agave sp
Echeveria sp (algunos tipos como Topsy turvy solo en
lugares protegidos)
Graptopetalum sp.
Sedum sp. Aptenia
cordifolia Trichocereus
Opuntia.
Aloe sp
Bulbine caulescens
Mammillaria Notocactus
Cereus Echinocactus

PLANTAS HERBACEAS DE EVERGREEN:

Perovskia atriplicifolia
Nepeta x fassennii Verbena
sp
Kniphofia uvaria

PLANTAS HERBÁCEAS DE EVERGREEN CONT:

Verbena bonariensis
Achillea sp
Aster novi-belgii Coreopsis
grandiflora Crocosmia
crocosmiiflora Erigeron
karvisianus Penstemon
Glandularia sp Phlomis
fruticosa Veronica sp
Salvia sp
Gaura lindheimeri
Dietes bicolor
Ruellia brittoniana (solo área occidental) Thulbalgia sp
Hemerocallis sp Chrisanthemum
maximum Origanum vulgare
Salvia officinalis

PLANTAS ANUALES:

Cosmos bipinnatus Scabiosa
atropurpurea Papaver
somniferum Escholtzia
californica

PASTOS:

Carex sp
Calamagrostis
Cortaderia
Eragrostis Leymus
Miscanthus
Muhlenbergia
Ophiopogon
Panicum Paspalum
Pennisetum
Phyllostachys Poa

Stipa (Queda PROHIBIDO su uso)

PLANTAS DE ESCALADA:

Campsis radicans
Jasminum sp Lonicera
japonica
Macfadyena unguis-cati
Parthenocissus tricuspidata
Rosas trepadoras (todas)
Podranea ricasoliana Solanum
angustifidum Tecoma capensis
Trachelospermum jasminoides
Wisteria sinensis
Ficus pumil

8 Comité de Revisión de Diseño y Procedimientos

La Comisión de Revisión de Diseños (CRD) para la Estancia de Cafayate está formada por tres miembros, incluyendo dos suplentes, quienes son elegidos por la Asamblea de Propietarios. La CRD puede incluir un asesor de diseños o arquitecto matriculado como miembro de la comisión y cuando se considere necesario para la revisión del plano de vivienda. El quórum para dirigir la CRD consistirá de dos miembros. Los miembros pueden asistir a través de una llamada telefónica en conferencia. Se requerirá un voto por mayoría simple presente para aprobar, presentar, o negar una propuesta de urbanización. La CRD establecerá su propio horario de reunión.

Los miembros de la CRD evaluarán todas las propuestas de urbanización de acuerdo con estas Pautas de Diseño, a medida que se las enmiende de vez en cuando. Los miembros de la CRD utilizarán sus conocimientos de diseño y construcción para interpretar los méritos de cada propuesta y su conformidad con estas Pautas de Diseño. La CRD es un consejo para la evaluación de diseños y en consecuencia no es responsable por la verificación de la conformidad del solicitante con otras cuestiones de la construcción, incluyendo, pero no limitando los derechos de paso u otras restricciones legales, pruebas de suelo y consideraciones geotécnicas adicionales, cuestiones estructurales o de código, y otros asuntos técnicos.

Estas Pautas de Diseño contienen requerimientos absolutos y objetivos relativamente generales o principios sugeridos de diseño. Por lo general, los requisitos absolutos son usados para cuestiones tales como altura y materiales. La interpretación y aplicación de los requerimientos más generales serán dejadas a la discreción de la CRD. Esto permitirá criterio y flexibilidad para dirigirse a las características únicas de cada lote residencial, mientras que al mismo tiempo se evita la uniformidad rígida dentro del vecindario. Sin embargo, debe entenderse que el objetivo total de la CRD es aplicar estas Pautas de Diseño de un modo justo e imparcial a todas las residencias de La Estancia de Cafayate. Cualquier variación o desviación de estas Pautas de Diseño estará limitada a las soluciones de diseño que se relacionen con circunstancias inusuales o a resolver temas únicos. La aprobación de estas variaciones o desviaciones tendrá en cuenta la consideración de mérito especial y la creatividad en el diseño, dentro de una consistencia total con la visión de diseño de la Estancia.

Los planos para nuevas construcciones de viviendas, sitios o jardines, así como también los planos para la renovación, ampliación o restauración de edificios y paisajes existentes deben recibir la aprobación final del CRD antes del comienzo de la construcción.

9 Proceso de Revisión del Diseño

Esta parte del Reglamento describe una "hoja de ruta" para el Proceso de Revisión del Diseño. Para asegurar que el proceso sea positivo y productivo, existen una serie de pasos que comienzan previos al diseño y llevan a la conclusión de la construcción.

Los siguientes pasos en la Revisión de Diseño son para ser seguidos por todas las residencias dentro de La Estancia de Cafayate:

Las solicitudes para visados de los planos y/o consultas con respecto a los mismos, se deben enviar a designreview@lec.com.ar y CC jcornejo@lec.com.ar

1. Reunión Pre-Planificadora
2. Revisión del Bosquejo del Plano (se responderán dentro de los 7 días hábiles de recibido el mail)
3. Primera revisión de planos (se responderán dentro de los 10 días hábiles de recibido el mail)
4. Revisión Final del Plano (se responderán dentro de los 10 días hábiles de recibido el mail)
5. Reunión previa a la construcción
6. Aprobación y visados del Colegio de arquitectos, el COPAIPA y la Municipalidad de Cafayate.
7. Modificaciones a los Planos Aprobados, ampliación/refacción.

Explicación de los puntos para el proceso de revisión:

1. Reunión Pre-Planificadora

El propósito de esta reunión es brindar al Solicitante, sea el propietario o el arquitecto, la información necesaria para iniciar el proceso de diseño. También permitirá la discusión sobre los objetivos del Solicitante en el contexto de la visión de Estancia de Cafayate. Se pueden discutir temas específicos como la configuración del lote, retiros, derechos de paso y servicios, como así también los conceptos de diseño de la residencia en el contexto del lote específico.

En la página de www.lec.com.ar. (https://lec.com.ar/es/regulacion-de-diseno/) Podrán acceder al último código de diseño vigente.

Contacto para coordinar una reunión, arquitecta contratada por el Comité de revisión de Diseño, Celular y Whatsapp +54 9 3868 63-8010 designreview@lec.com.ar; cc a jcornejo@lec.com.ar

En esta etapa comunicarse con la Administración de LEC, para asesorarse con respecto a los costos para la etapa de revisión de planos, depósito de garantía e inicios de obra. Email: administracion@lec.com.ar, jcornejo@lec.com.ar

2. Revisión del Bosquejo del Plano (se responderán dentro de los 7 días hábiles de recibido el mail)

Este paso se puede realizar, si así lo requieren los profesionales a cargo, necesitan presentar previamente la/s planta/s y vistas de la propuesta para analizar junto con el arquitecto colaborador del comité, si es que van siguiendo las líneas del código, antes de avanzar con las presentaciones al comité.

- El Solicitante debe pagar la Tarifa por la revisión del plano al inicio del proceso de revisión de planos. Este debe pagarse con cheque a nombre de La Estancia de Cafayate CRD.

3. Primera revisión de planos (se responderán dentro de los 10 días hábiles de recibido el mail)

Los planos serán enviados sen formato PDF o JPG. Tener en cuenta la calidad de la línea de representación, para una correcta interpretación de los mismos.

Cada plano deberá indicar en un rotulo: el número de lote, orientación, profesional a cargo (Nombre y mail) y el propietario (Nombre y mail) y etapa de revisión. Escala y fecha.

Durante este paso, la CRD revisará el Plano Bosquejado de la residencia. Éste, entregado por el Solicitante, debe transmitir la intención del diseño del proyecto dentro del contexto del sitio y con la mayor información posible sobre la estética final propuesta. Pueden adjuntar imágenes de referencia para agilizar la interpretación de su propuesta.

La información específica para entregar, en esta primera etapa, debe incluir:

a) En la planta de techo e implantación en terreno, indicar:

- Condiciones Existentes del Solar: Ubicaciones reales de árboles/arbustos por sobre 100mm de calibre a 400 mm sobre el suelo deben ser indicados. Indicar arboles a preservar y los necesarios a remover para su posterior análisis por el CRD.
- Calles externas.
- Dimensiones del lote con sus límites y retiros de construcción.
- Acceso vehicular al lote con el área de estacionamiento de las visitas, radios de giro y recorrido interno.
- Tabla de superficie 01 de relación de techo inclinado y techo plano u oculto.
- Tabla de superficie 02 de relación de superficie total cubierta / superficie de planta baja y superficie planta alta.
- Tabla de superficie 03 de relación entre la superficie total del lote y la superficie total a ocupar en planta baja.

(1:250 escala mínima con el norte indicado)

b) Plano del solar propuesto y nivelación. En caso de ser necesario, la realización de un movimiento de suelo considerable (+- 0.80 mts por sobre el nivel del suelo), en corte longitudinal y transversal del terreno se implantará un frente y /o corte (esquemático) del proyecto, indicando los rellenos y/o excavaciones a realizarse. Desde el comité se podrá solicitar particularmente a cada lote, por razones excepcionales algún dato, o plano del terreno que no se presente en la propuesta y este se considere relevante.

c) Planta/s de Arquitectura, con cotas generales de la envolvente. Indicar cotas de retiro con respecto a la línea divisoria del terreno y líneas permitidas de construcción. Marcar vistas predominantes que se consideran importantes en la Propuesta. Ubicación equipos de Aire Acondicionado exteriores. Sala de máquinas. (1:100 escala mínima, con el norte indicado).

d) Elevaciones y secciones de la Edificación Frentes y cortes. Indicando aberturas, materiales exteriores propuestos, luminarias exteriores y su altura, pendientes de techos, etc. Se solicita que estos deben contar con la mayor cantidad de información con cotas y/o imágenes de referencia para interpretar la estética final buscada por el solicitante.

Escala mínima 1:100. Especificar con cotas generales desde nivel de suelo natural existente. Las cotas deberán indicar:

-Altura desde nivel de suelo natural a piso interior en planta baja.

-Altura desde nivel de suelo natural a piso interior en planta alta.

-Altura desde nivel de suelo natural a cumbreras.

-Altura desde nivel de suelo natural a conductos, chimeneas, tanque elevado, etc.

e) Plano de Paisaje/Landscape, que muestre las construcciones de obras duras a realizar en los jardines, como piletas de natación, cocheras, sala de máquinas/ cisternas, pérgolas, área de estacionamiento, fogones, caminerías. Escala mínima 1:250, con el norte indicado.

La CRD revisa el Plano bosquejado y contacta al Solicitante notificando los resultados por mail. El Solicitante puede requerir una reunión para conversar sobre los cambios sugeridos u obligatorios, o avances posteriores. Esta reunión puede ser en persona o video conferencia.

- NOTA:

*Una vez que se notifica la aprobación de esta primera etapa de revisión, pueden proseguir a preparar los planos para presentar la aprobación final.

*Si existiesen "sugerencias" para modificar en el proyecto presentado, pero se notifica la aprobación de esta primera etapa, estas NO son impedimentos para seguir con la preparación de la etapa final. Siempre y cuando se consideren dichas sugerencias para mejora de la propuesta.

*La No aprobación de esta etapa, se notificará y se justificará en el informe enviado o bien se explicará en la reunión pautada. En el mismo se solicitará los cambios necesarios para avanzar en la presentación.

*Una vez que se recibe la aprobación de los planos de la primera etapa, presentar los planos para Revisión Final.

Se recomienda seguir estos pasos para evitar trabajos por demasía, si estos no reúnen las condiciones del código de diseño vigente.

Para consultar sobre alturas de las conexiones de cloaca, enviar un Email: administracion@lec.com.ar, jcornejo@lec.com.ar, mantenimiento@lec.com.ar

4. Revisión Final del Plano (se responderán dentro de los 10 días hábiles de recibido el mail)

Los planos serán enviados sen formato PDF o JPG. Tener en cuenta la calidad de la línea de representación, para una correcta interpretación de los mismos.

Cada plano deberá indicar en un rotulo: el número de lote, orientación, profesional a cargo (Nombre y mail) y el propietario (Nombre y mail) y etapa de revisión. Escala y fecha de presentación.

Durante este paso, la CRD revisará el Plano final de la residencia. Éste, entregado por el Solicitante, debe transmitir en detalle el diseño del proyecto. Los solicitantes serán
notificados por escrito sobre los Comentarios de la Revisión Final de la CRD.

La Presentación del Plano Final transmitirá la intención de diseño con detalles suficientes para ilustrar el diseño final del proyecto a construir.

La información específica para entregar debe incluir:

a) Plano de techo e implantación (ídem primera presentación)

b) Planta/s de Arquitectura, con cotas generales de la envolvente. Indicar cotas de retiro con respecto a la línea divisoria del terreno y líneas permitidas de construcción. Marcar vistas predominantes que se consideran importantes en la Propuesta. Referenciar los locales. (1:50 escala mínima, con norte indicado). Ubicación equipos exteriores aire acondicionado, sala de máquinas, cisterna/ tanque elevado, caminerías, bordes, ubicación de cámara- atrapa trapos, cotas de suelo natural y piso interior, ubicación de medidores y conexión de los servicios, ubicación del plato del satélite, ubicación de la señalización del lote y/o cartel domiciliario (1:50 escala mínima).

c) Elevaciones Exteriores de la Edificación - Indicando altura de la edificación, materiales propuestos con cotas e imágenes de referencia, colores externos (código y marca elegida) ubicación de puertas y ventanas, tamaños y configuraciones. Imagen ampliada de la puerta de acceso propuesta con cotas y referencias. Ubicación equipos

exteriores aire acondicionado, cisterna, muros y/o bordes de las caminerías, ubicación de medidores y conexión de los servicios, ubicación del plato del satélite, ubicación de la señalización del lote y/o cartel domiciliario (1:50 escala mínima).

Escala mínima 1:100. Especificar con cotas generales desde nivel de suelo natural existente. Las cotas deberán indicar:

-Altura desde nivel de suelo natural a piso interior en planta baja.

-Altura desde nivel de suelo natural a piso interior en planta alta.

-Altura desde nivel de suelo natural a cumbreras.

-Altura desde nivel de suelo natural a conductos, chimeneas, tanque elevado, etc.

d) Secciones de la Edificación- indicando techos, pisos, porches, galerías, patios, plataformas, estructura expuesta, y nivelación acabada. (1:50 escala mínima).

e) Detalles Exteriores de la Construcción – indicando la expresión visual de materiales, estructura expuesta, acabados, recortes, barandas, tapas de chimenea, y otros componentes en detalle. Acotar y referenciar estas.

Importante: Para evitar demoras en el proceso se recomienda extremar el nivel de detalle en estos planos.

f) Plano del Paisaje- En esta etapa se exige la presentación de la planta con toda la obra dura a realizar en el exterior, piletas, pérgolas, patios, deck, fogones, canteros, muros en acceso, portones, áreas de estacionamiento, etc. Planta/s, frentes y/o cortes, con su debido detalle, referenciando en cada caso el material y elevaciones.

La presentación del plano de paisajismo con el diseño y elección de las vegetaciones en jardines se exigirán unos meses antes de su realización. Esta presentación puede realizarse durante la construcción de la vivienda; **pero no se permitirán desvíos respecto a las construcciones proyectadas y aprobadas previamente**. Los planos de jardines pueden ser esquemáticos, pero deben mostrar siempre y de manera clara las especies botánicas a colocar y el detalle de ubicación, en especial de árboles con su copa. Las construcciones de bordes, muros de borde, y otros elementos descriptos anteriormente deberán ser presentados en la primera etapa de presentación. Se recomienda, para evitar demoras, presentarla con anticipación.

Escala mínima 1:250, con el norte indicado.

g) Sistema constructivo – Deberá acotar el sistema constructivo a utilizar en la realización del proyecto presentado.

h) Tablero de Materiales y Colores –describiendo, mediante muestras reales, fotos y de recortes de catálogos, los materiales y colores exteriores del proyecto.

i) Modelo o Interpretaciones en 3D Generadas por Computadora – para mostrar el proyecto de una manera que transmita adecuadamente la masa y la estética final en de 3 dimensiones.

La CRD revisa los planos finales y contacta al Solicitante notificando los resultados por escrito. El Solicitante puede solicitar una reunión para conversar sobre los cambios solicitados o avances posteriores. Esta puede ser en persona o vía tele conferencia.

5. Reunión previa a la construcción

Una vez que el CRD considera que los diseños están en conformidad con el código de diseño vigente, el propietario del lote y el profesional recibirán la designación de:

- PRE APROBADO de tener el plano de paisajismo pendiente o algunos puntos que el comité solicite ampliar, modificar, y/o completar.
- APROBADO si presento todos los planos descriptos anteriormente.

Coordinar el inicio de obra con el Sr. Jorge Cornejo. Email: jcornejo@lec.com.ar

Se pautarán los puntos descriptos en el apartado 11. Regulación de la construcción y se finalizaran los depósitos necesarios para este inicio de obra.

NOTA: Una vez autorizado el inicio de obra, el propietario contará con dos años y seis meses para finalizar la obra, incluido el paisajismo. Resolución Nro 001-2019.

En el transcurso de la construcción, se realizarán 4 visitas a obra para verificar que los planos aprobados por el CRD se respetan en obra. Ante cualquier cambio en el exterior, estos deben de informarse al comité de diseño y realizar las presentaciones correspondientes para la aprobación de los mismos.

Es necesario informar al comité para coordinar previamente la visita a obra según la etapa que corresponda. Comunicarse al +54 9 3868 452267, designreview@lec.com.ar y arq.mgortega@gmail.com

Visita 1: se verificará el replanteo con respecto al proyecto presentado. Respetando límites de construcción.

Visita 2: se verificarán las aberturas en muros.

Visita 3: se verificarán techos, inclinaciones, alturas.

Visita 4: se verificarán los revestimientos exteriores presentados, texturas y colores. En esta etapa de solicita realizar la muestra de color previamente ya que este mismo NO se aprueba hasta no ver la muestra en la obra.

6. Aprobación y visados del Colegio de arquitectos y el COPAIPA

La presentación en COPAIPA y en el colegio de arquitectos de Salta (sede en salta o en su sede de Cafayate) dependerá del momento y de las normas establecidas por cada entidad en el momento de la presentación. Se sugiere comunicarse previamente con ellos para contar con la información que solicitan.

7. Aprobación Municipal de Cafayate

El dueño del lote debe enviar tres juegos a la municipalidad de Cafayate para su aprobación municipal. Por lo general, el tiempo para obtener la aprobación varía de tres días a una semana. Hay una tarifa que debe pagarse para recibir esta aprobación. Una vez que el dueño del lote tenga la aprobación municipal de Cafayate, la municipalidad retendrá un juego y devolverá dos juegos.

Al comité de estancias de Cafayate deberá presentar una imagen al mail designreview@lec.com.ar y CC a arq.mgortega@gmail.com, con los planos y sus caratulas con sus respectivos sellos y firmas. (planos que el municipio solicita: Arquitectura, estructura e instalación eléctrica).

8. Modificaciones a los Planos Aprobados

Cualquier propuesta para modificar los planos aprobados será presentada a la CRD antes de que esas Modificaciones se lleven a cabo. Entiéndanse como modificaciones a cualquier intervención en el exterior del lote y de la vivienda.

La CRD se reserva el derecho de rechazar cualquiera o todas las modificaciones propuestas, basándose en los requerimientos cualitativos y cuantitativos de estas Pautas, sin tener en cuenta si las modificaciones propuestas ya fueron construidas. Para modificaciones, la CRD revisará los planos arquitectónicos de la residencia, los planos de mejoras en el solar, y los planos del paisaje
del Solicitante que han sido preparados para describir en detalle el alcance de las modificaciones. Los solicitantes serán notificados por escrito sobre los comentarios de la CRD. Las solicitudes por reformas informarán sobre las revisiones propuestas con suficiente detalle para ilustrar el diseño final del proyecto modificado

10 Tarifas por Revisión de Diseños

Las tarifas por revisión de diseños son requeridas para ayudar a costear los gastos asociados con reuniones, revisiones, e inspecciones necesitadas por el Proceso de Revisión de Diseños y Aprobación. Las siguientes tarifas no son reembolsables a menos que se lo especifique de otro modo:

Pre- Diseño	Sin tarifa
Tarifa Plano Bosquejado	Equivalente media expensa de un mes del Consorcio
Tarifa Plano Final	Equivalente a una expensa de un mes del Consorcio.
Entrega de Documentos de la Construcción	Sin tarifa
Reunión previa a la construcción	Sin tarifa
Modificaciones a los planes aprobados	Sin tarifa
Depósito de Conformidad	Equivalente a cinco meses de expensas del Consorcio (reembolsable)
Tarifa de Reemisión de Plano Bosquejado	Equivalente a una expensa de un mes del Consorcio

11 Regulaciones de la Construcción

11.1 Inicio de la Construcción

No se iniciará ninguna construcción dentro de La Estancia de Cafayate hasta que se hayan presentado los Documentos de Construcción Final a la CRD, el Permiso de Construcción haya sido emitido por las instituciones gubernamentales apropiadas, el Depósito de Conformidad haya sido pagado y la Reunión Previa a la Construcción haya tenido lugar.

La aprobación final de la CRD es válida por un año calendario desde la fecha de emisión. Si no ha comenzado la construcción después de un año, los solicitantes deben reinscribirse y presentar los Planos Finales a la aprobación de la CRD.

Una vez que se inicie la construcción, se procederá con la misma a un ritmo razonable hasta que se complete. Si un proyecto es demorado sin actividad laboral por lo que la CRD estima es una cantidad de tiempo irrazonable (usualmente treinta o más días), la CRD puede solicitar que el solar sea reforestado hasta que comience otra vez la obra.

Según disposición de administración Nro 001-2019, desde el armado del cerco de obra, se establece un límite máximo permitido de dos años y medio para la finalización de la obra.

11.2 Plan de Gestión de la Construcción

El contratista deberá presentar un Plan de Gestión de la Construcción que detalle, como mínimo, la siguiente información:

- Estacionamiento en la construcción
- Edificaciones temporarias
- Ubicación de instalaciones sanitarias
- Cerco de obra, alrededor del Área de Disturbio

- Señalización de la construcción
- Método propuesto para mantener el desagüe natural en la obra
- Protección de árboles
    - Control de erosión
    - Almacenamiento de materiales y andamiaje
    - Ubicación del contenedor y/o obrador
    - Horario propuesto de trabajo

El Plan de Gestión de Construcción debe ser aprobado por la gerencia, previo al comienzo de esta, y cualquier cambio a un Plano debe ser presentado nuevamente por la CRD previo a la implementación de los cambios.

Una vez que se aprueba el Plan de Gestión de la construcción, el solicitante, el contratista y un representante del CRD celebrarán una reunión previa a la construcción en el sitio para revisar y verificar el diseño del sitio y los procedimientos de construcción.

Se informará a cada obra, la única ruta de recorrido que podrán realizar los que intervienen en la misma, desde el acceso de servicio hasta el lote. Esta deberá respetarse.

11.3 Depósito de Conformidad

Para garantizar que se cumplan las Pautas de la CDR y la construcción no se desvíe de los documentos aprobados, el propietario realizará un Depósito de Conformidad reembolsable para la CRD hasta que la CRD haya realizado la inspección final del proyecto. Si un proyecto no cumple con las Pautas de la CRD, el CRD puede, a su criterio, gastar todo o parte del Depósito de Conformidad para corregir esa parte del proyecto que está en incumplimiento. El Depósito de Conformidad se pagará antes del inicio de la construcción.

11.4 Señalización de la construcción

Las señales standard de la construcción se requieren para todos los proyectos de construcción externa dentro de La Estancia de Cafayate. Para evitar un paisaje "fortuito" o antiestético, las señales de construcción no deberán tener más de 2 metros cuadrados y solo incluirán el nombre del proyecto, la designación del lote, el arquitecto y el contratista general con la información de contacto adecuada.

11.5 Cercado de la Construcción

El cercado de la construcción debe ser usado en todos los sitios de la misma involucrando el trabajo exterior para delinear el Área de Disturbio, proteger la propiedad fuera del área de la construcción y mantener alejados a los transeúntes de las actividades propias de la obra. El cercado estará hecho de postes de madera sólida, y de una protección de tela o tejido de 1 solo color oscuro y uniforme. El mismo debe ser continuo en todo su perímetro, lo suficientemente fuerte para resistir el viento y la lluvia. El Cercado de la Construcción metálica no está permitida.

11.6 Horario de Construcción

El trabajo dentro de La Estancia de Cafayate debe llevarse a cabo desde las 7:00 a.m. hasta las 7:00 p.m., de lunes a viernes y sábados de 7:00 a.m. a 13:00 p.m. Excepcionalmente, y previa autorización del Consejo de Administración, se puede trabajar un día domingo o feriado si es para realizar tareas en el interior de la edificación que no generen ruidos fuera del área de trabajo, incluyendo música de radio