



San José, Julio 5 de 1999.-

RESOLUCION N° 2689/999.- VISTO: el Oficio N° 2418/999 enviado por el Ejecutivo Departamental, conteniendo Proyecto de Decreto relativo a la reglamentación del área frentista al Arroyo Mallada en la extensión que abarcará la parquización; CONSIDERANDO: el informe que antecede elaborado por la Comisión de Legislación, la Junta Departamental de San José, RESUELVE: por unanimidad de presentes 21 votos en 21, aprobar lo aconsejado por su Asesora y aprobar en general y en particular por unanimidad de presentes 21 votos en 21 los artículos 1º) al 9º) y por unanimidad de presentes 22 votos en 22 los artículos 10º) al 13º), sancionando el **Decreto N° 2.843**, el que quedará redactado de la siguiente forma:

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE SAN JOSE

DECRETA:

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1º) El área frentista al parque del Arroyo Mallada en toda su extensión a ambos márgenes del mismo, desde su cruce con el Bulevar Aparicio Saravia hasta su cruce con la Ruta N° 3, se regirá por las disposiciones de esta Ordenanza.

Dicha área comprenderá la superficie total de los padrones frentistas incluyendo aquellas que tengan frente además a otro espacio público (esquina).

Esta área queda graficada en el plano de mayo de 1999 que se considera parte integrante.

FRACCIONAMIENTOS

Art. 2º) En los fraccionamientos que se realicen en el área referida los lotes tendrán un frente mínimo de 12 mts. y un área mínima de 400 metros cuadrados.

Art. 3º) La aprobación de los fraccionamientos estará sujeta a que se encuentre la red de saneamiento en condiciones de conectarse.

ART. 4º) Sólo podrán fraccionarse los predios que se ubiquen en zonas en que exista senda vehicular como único acceso.

RETIROS

Art. 5º) Todos los lotes se ajustarán en cuanto a retiros obligatorios a las siguientes normas:

a) Retiro frontal de 4 mts. y retiro unilateral de 2,50 mts. como mínimo.

b) En los lotes con un área entre 400 metros cuadrados y 800 metros cuadrados de superficie el retiro será bilateral de 3 mts.

c) Los lotes con un área mayor a 800 metros cuadrados y un frente de más de 15 mts. tendrán un retiro bilateral de 3.50 mts.

Cuando los retiros sean unilaterales se emplazarán sobre el límite norte del predio.

Art. 6º) Los predios con frente al Arroyo Mallada en el tramo que regula la presente ordenanza y que a la fecha soporten el desagüe de aguas pluviales, recogidas en predios linderos, deberán documentar los mismos, en los proyectos de fraccionamientos a tramitar, consignando la servidumbre de desagüe en el área destinada a retiros, entubada en caños de diámetro apropiado, de acuerdo a especificaciones de las oficinas técnicas, desaguando en la cuneta de las vías de tránsito a construir en el área a parquear.

Dicha exigencia se verificará para aquellos casos en que resulte inviable por emplazamiento de construcciones u otros motivos a evaluar por las oficinas técnicas, la modificación de los desagües existentes.

Art. 7º) Los predios ubicados aguas arriba de la parqueización entre la Ruta N° 3 y Aparicio Saravia y aguas abajo entre calle Artigas y Río San José, soportarán una servidumbre de 15 mts. a ambos lados del Arroyo Mallada a favor del Municipio con destino a tareas de limpieza y mantenimiento del cauce del citado arroyo.

CONSTRUCCIONES

Art. 8º) En todos los casos los permisos de construcción que se presenten en los lotes frentistas al arroyo, deberán prever la conexión a saneamiento.

La Intendencia Municipal no concederá la habilitación final de obras hasta tanto esa conexión se haya concretado.

Art. 9º) Las construcciones a realizarse deberán cumplir con las siguientes condiciones:

a) Tener destino residencial o comercial de servicio adecuado a la zona residencial.

b) El nivel de piso terminado de los locales habitables será de 0,60 mts. más



alto que el nivel de la calle frente al lote tomando el eje del lote.

c) No podrán tener más de 9 mts. de altura, tomados desde el eje de la calle frente al eje del lote.

d) Se autorizarán construcciones con una altura superior a los 9 mts. en caso de cubiertas inclinadas, las que pueden albergar mansardas, no superando las mismas los 9 mts. en la línea del frente y los 12 mts. de altura total tomados desde el eje de la calle frente al eje del lote.

Art. 10º) El porcentaje máximo de área construida (factor de ocupación del suelo) será la siguiente:

a) Predios de hasta 400 metros cuadrados el 40% de la superficie.

b) Predios mayores de 400 metros cuadrados el 50% de la superficie.

Art. 11ª) El área máxima edificada será hasta cuatro veces el factor de ocupación del suelo correspondiente al lote, tomándose sólo en consideración la superficie total de locales cerrados, exceptuando las áreas destinadas a locales auxiliares (garajes, depósitos o parrilleros) siempre que no superen un tercio del área máxima del correspondiente factor de ocupación del suelo.

Art. 12º) Deróganse todas las normas que se opongan a la presente.

Art. 13º) Comuníquese, etc.

A sus efectos, vuelva al Ejecutivo Departamental.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE SAN JOSE, EL CINCO DE JULIO DEL AÑO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.

Mauricio Viera Dutruel

1er. Vicepresidente

Julio C. Rebollo

Secretario General