



San José, 29 de mayo de 1981.-

**RESOLUCIÓN No 848/81.- INTENDENCIA MUNICIPAL.-VISTO:** el Oficio N° 6.221/81 del Ejecutivo Comunal, en el cual acompaña Proyecto de Decreto, relativo a retiro frontal “non edificandi” de los predios frentistas a la Avda. José Pedro Varela y a Bulevar Manuel D. Rodríguez y Artigas; **CONSIDERANDO:** que se trata de la realización de un espacio verde lineal que una físicamente el casco principal de la Ciudad de San José, con el área del Parque Rodó y sea a la vez una prolongación natural de éste; **CONSIDERANDO:** que con tal finalidad se han proyectado las normas, estableciendo la obligación de la plantación de determinadas especies de árboles en los predios frentistas a la Avda. José Pedro Varela y el Bulevar Manuel D. Rodríguez entre aquella y calle Artigas, obligación del punto de vista jurídico constituiría una servidumbre, siendo legalmente viable dada su ubicación en zona urbana y suburbana; por tanto, la Junta de Vecinos de San José; por unanimidad de presentes (5 votos en 5); **RESUELVE:** sancionar el **Decreto N° 2.401** cuyo texto se reproduce:

#### **LA JUNTA DE VECINOS DE SAN JOSE**

#### **D E C R E T A:**

**Artículo 1º).-** Se establece que los predios frentistas a la Avda. José Pedro Varela en toda su extensión y Avda. Manuel D. Rodríguez entre Avda. José Pedro Varela y Artigas tendrán un retiro frontal “non edificandi” de 8 mts..

**Artículo 2º).-** Dicha área de servidumbre deberá tener como mínimo un 60% destinado a jardín o espacio verde quedando expresamente prohibido que se destine a depósito, exposición o venta de materiales y/o animales de cualquier índole, así como a zona de trabajo al aire libre y a cualquier otro uso que se oponga a la plástica urbana que persigue la presente Ordenanza.

**Artículo 3º).-** Dentro del retiro establecido todos los propietarios plantarán en forma obligatoria a una distancia del límite del predio con la vereda no menor a 1,50 mts. y no mayor a 3 mts.; un ejemplar de Palo Borracho.

**Artículo 4º).-** La Intendencia Municipal de San José suministrará los ejemplares a ser plantados, llevándose un control expreso por parte de la Dirección de Paseos Públicos de las unidades donadas y sus destinatarios.



**Artículo 5º).**- Es obligación de los propietarios el cuidado que asegure un efectivo desarrollo del árbol, siendo obligatoria y a su costo la reposición de los ejemplares malogrados salvo que este deterioro sea consecuencia de agentes o causas independientes a su voluntad o cuidado.

**Artículo 6º).**- Es tarea de la Dirección de Arquitectura el control de que se concrete en todos los predios las anteriores operaciones de forestación a medida que en ellos sea factible realizarlos.

**Artículo 7º).**- En los predios ocupados se exigirá un murete, en el límite de este con la vía pública, de una altura mínima de 50 cms. hasta un máximo de 100 cms. pudiendo colocarse rejas por encima de este nivel hasta una altura mínima de 3 mts. por sobre el nivel del piso. Los mencionados muretes serán terminados con revoques finos, ladrillo visto, piedras o material similar aprobado por la Dirección de Arquitectura.

**Artículo 8º).**- Los muretes divisorios entre los predios deberán ser en la zona de retiro frontal, similares en un todo a los frentistas de la vía pública.

**Artículo 9º).**- En los predios en cuya superficie existan construcciones o depósitos de materiales que presentan aspectos antiestéticos, la Intendencia podrá exigir la construcción de cerco, de material de hasta 3 mts. de altura, adecuadamente terminado que impida las vistas hacia el interior desde la acera opuesta, el que se implantará no más allá del límite interno del área “non edificandi”.

Cuando los predios estén baldíos, deberán mantenerse en adecuadas condiciones de higiene, libre de desperdicios, basura o animales pudiendo exigirse por razones de vistas un murete similar al establecido anteriormente para predios ocupados.

**Artículo 10º).**- La Dirección de Arquitectura notificará a los propietarios que deban realizar alguno de los cercos mencionados en los artículos anteriores intimidándoles que realicen las construcciones pertinentes.

**Artículo 11º).**- El plano para realizar las construcciones mencionadas en los artículos anteriores será de 270 días a partir de la fecha de la notificación que realice la Dirección de Arquitectura.

**Artículo 12º).**- Si cumplido el plazo anterior los obligados no cumplieren con los trabajos ordenados, comprobada dicha circunstancia por la Dirección de Arquitectura, la Intendencia podrá proceder a realizar las operaciones y/o construcciones de cercos que corresponda siendo el costo de tales obras y operaciones de limpieza de cargo del o de los propietarios.



**Artículo 13º).**- Dicho importe será abonado por el propietario de la forma y en el plazo que fije la Intendencia, en caso contrario se realizarán las actuaciones conducentes al cobro de acuerdo a las que establecen la Ley Orgánica Municipal y las Leyes vigentes.

**Artículo 14º).**- En el caso de que existan construcciones dentro de los límites de la servidumbre “non edificandi” establecidas en artículos 1º) de la presente Ordenanza, la Dirección de Arquitectura solo aprobará permiso de construcción que impliquen operaciones absolutamente necesarias para su normal mantenimiento.

**Artículo 15º).**- La Dirección de Arquitectura exigirá, cuando se realicen obras de cualquier tipo dentro de los predios objeto de la presente Ordenanza, la construcción de los cercos que correspondan según los artículos 3º), 4º) y 5º).

**Artículo 16º).**- En el caso de que existan permiso de construcción expedidos anteriormente a la presente Ordenanza que contradigan los retiros establecidos en Art. 1º), éstas caducarán indefectiblemente a los 180 días de promulgada la misma debiendo los propietarios iniciar las obras antes del cumplimiento de dicho plazo, las que deberán culminarse dentro de un plazo prudencial y coherente con la magnitud de las mismas.

**Artículo 17º).**- La Dirección de Arquitectura considerará en cada caso particular el plazo antes mencionado comunicando el mismo al Ejecutivo Comunal dentro de los 30 días consecutivos a la aprobación de esta Ordenanza, el cual dará su visto bueno para que luego sea comunicado al propietario.

A sus efectos, vuelva al Ejecutivo Departamental.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DE VECINOS DE SAN JOSE, A LOS VEINTINUEVE DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO.-

**Cnel. ® Humberto M.Capote**  
**Vice - Presidente**

**Julio C. Rebollo**  
**Secretario General**

**M.P.M. 23/11/06**