

ORDENANZA AMPLIANDO ZONA SUBURBANA y CREANDO ZONA DE HUERTOS EN JOSÉ E. RODÓ

Art. 1º) Se incorporan a la zona suburbana de la localidad de José E. Rodó, las manzanas individualizadas con los números 46, 47, 48, 61, 67, 68, 69, 73, 74, 75, 81, 82, 83, 84, 86, 88, 89, 96, 97, 98, 99, 100, 103, 104, y los sectores amanzanados rayadas en el plano que se adjunta. Los predios incorporados a dicha zona de la ciudad deberán ajustarse a lo que señala la ordenanza decreto N° 1.156 del 17 de agosto de 1988, que rige todo lo que no se oponga a la presente Ordenanza.-----

Art. 2º) Se crea una zona de huertos de la localidad, que comprenderá: a) todos los predios que tengan frente directo o camino por medio o ruta por medio, con el límite suburbano propuesto; b) los predios frentistas a caminos vecinales, departamentales o nacionales, siempre que dichas vías tengan como mínimo un ancho de 17 metros y que disten del límite suburbano 2000 metros como máximo. Esta distancia se contará desde el límite de la zona suburbana hasta el punto más lejano del predio en cuestión, frentista al camino, mediante la poligonal más corta confeccionable por el eje de caminos existentes. En caso de duda se estará a lo que resuelva la Intendencia.-----

Art. 3º) En los predios rurales que cumplan con lo dispuesto en el Art. 2º podrán crearse fracciones independientes de 1 ha. 2500 m² como mínimo siempre que sean frentistas o caminos vecinales existentes. Los predios tendrán un ancho o frente mínimo de 60 metros.----

Art. 4º) Todos los predios a crearse en la zona de huertos deberán tener: a) una línea de retiro no edificable de 15 metros al frente, b) 10 metros de retiro bilateral y c) un factor de ocupación del suelo máximo del 25% si es destino de casa habitación. Los predios con destinos comerciales o industriales podrán tener un F.O.S del 100% una vez dejados los correspondientes retiros. Estos retiros se establecen sin perjuicio de los señalados en la Ley de Calificación y Jurisdicción de Caminos N° 10.382 del 13 de febrero de 1943 y su ampliatoria N° 14.197 del 3 de marzo de 1974.-----

Art. 5º) Los proyectos de fraccionamiento que se presenten deberán ubicar todas las construcciones existentes, indicando distancias a límites actuales y propuestos así como superficie construida.-----

Art. 6º) Los predios involucrados en esta zona de huertos deberán solicitar y obtener permiso de Construcción ante la Intendencia Municipal de Soriano siempre que se planee edificar. No se exigirá regularización de edificaciones existentes, no obstante en el caso de existir construcciones deberá presentarse certificado de antigüedad de arquitecto o ingeniero, conjuntamente con una declaración jurada de que se cumplen los retiros y topes en la ocupación del suelo que aquí se establecen.-----

Art. 7º) Los caminos vecinales que se creen al solo efecto de generar nuevos fraccionamientos de acuerdo a la presente Ordenanza, requerirán la anuencia previa de la Junta Departamental para su aprobación por la Intendencia Municipal.-----

Art. 8º) Podrá reducirse el área mínima establecida hasta un 25% siempre que los predios que se creen tengan instalaciones independientes de agua potable de O.S.E. y energía eléctrica de U.T.E.-----

Art. 9º) Se establece un retiro unilateral no edificable de 3 metros en las zonas urbanas. En las zonas suburbanas se establece un retiro bilateral no edificable de 3. Los predios suburbanos existentes con frente menor a 15 metros tendrán un retiro unilateral no edificable de 3 metros. En los predios urbanos y suburbanos regirá un retiro frontal no edificable de 4 metros, sin perjuicio del retiro frontal de 10 metros sobre todos los frentistas a la ruta nacional N° 2 establecido en el Art. 3º de la Ordenanza 1156.-----

Art. 10º) Deroganse las normas que se opongan a la presente Ordenanza.-----

(Aprobada el 7 de agosto de 1998)