

ORDENANZA DE REGULACIÓN DE USO DEL SUELO EN LOS PREDIOS FRENTISTAS A LAS AREAS COSTERAS DE LAS CIUDADES DE MERCEDES Y DOLORES AFECTADAS POR EL DECRETO 0932 DEL 03/07/90.

Artículo 1º) Quedan comprendidos en esta Ordenanza los predios frentistas a Avenida Asencio, Luis Alberto de Herrera hasta Rodó en la ciudad de Mercedes y para los predios frentistas a la costanera Gral. Artigas de la ciudad de Dolores.-----

Artículo 2º) Se entenderá que las zonas comprendidas en la presente Ordenanza son sectores urbanos exclusivos para vivienda o servicios inmediatos a la misma. No se podrán edificar en esta zona edificios industriales, así como tampoco de carácter exclusivo para garages y/o estacionamientos, de elaboración o manufactura de alimentos, al igual que galpones o depósitos de cualquier tipo, que se entienden incompatibles con el destino urbano de las zonas.-----

Artículo 3º) Para los predios comprendidos en esta Ordenanza se establece un retiro non edificandi de 4.00 m. (cuatro metros).-----

Artículo 4º) Se establece una cota mínima de edificación para locales habitables de acuerdo con lo que establece la ley 10.723 Art. 13 inc.3º correspondiente a + 10.24 mWh. para la ciudad de Mercedes (cero de la estación a +0.84 m.Wh.) y de 8,64 m Wh.para la ciudad de Dolores (cero de la estación a +0.50 m Wh.)dátum altimétrico definido en el Art.1 del decreto del Poder Ejecutivo del 20/05/49 denominado históricamente cero hidrométrico a Wharton.-----

Artículo 5º) Se establece una altura mínima de edificación de 5.00 m.(cinco metros y una altura máxima de 10.50 m (diez metros con cincuenta centímetros) por encima de las cotas de edificación establecidas en el Art. 4º.-----

Artículo 6º) Se admitirán por encima de la altura máxima establecida en el Art.5º construcciones complementarias (chimeneas, ductos, tanques de agua). La distancia que mediará entre la línea de retiro establecida en el Art.3 y estas construcciones no deberá ser inferior a la altura de las mismas. Se admitirá para ellas una ocupación de fachada de hasta un 15% del ancho frontal del predio.-----

Artículo 7º) Construcciones existentes. No se admitirán en los padrones comprendidos en las áreas definidas, otras obras que no sean aquellas que las pongan de acuerdo con lo establecido en la presente ordenanza. A juicio del Departamento de Arquitectura y Urbanismo se admitirán tolerancias en su aplicación, cuando fundadas razones de seguridad pública debidamente documentadas así lo justifiquen.-----

(Aprobada el 18 de octubre de 1991)