

ORDENANZA DE USO DE SUELO EN ZONA PROXIMA AL HIPODROMO VIERA Y BENAVIDEZ DE LA CIUDAD DE MERCEDES

Art.1º) Apruébense las afectaciones y alineaciones para la apertura de calles y áreas verdes en la ciudad de Mercedes, las manzanas señaladas en el plano adjunto con las letras A a S, padrones N° y los predios ubicados al oeste de éstas delimitados por Cno. Olasagasti y Cno. Vecinal al sur. Estas se incorporarán progresivamente a la zona suburbana en orden correlativo, comenzando desde el Bvar. Viera y Benavidez hacia el oeste.

Dicha incorporación será efectiva si además se cumple con lo preceptuado por la Ley 10.723 y conexas.-----

Art.2º) Quedan asimismo comprendidas en esta Ordenanza las manzanas y huertos ubicadas al este del Bulevar Viera y Benavidez, dentro del área suburbana existente al sur de la Cañada de los Hornos (Manzanas 403 a 417, 434 a 441, huertos 12 y 13)

Esta Ordenanza regirá para las construcciones nuevas que se realicen a partir de la fecha de su aprobación; en las construcciones existentes donde se proyecten reformas y/o ampliaciones se tenderá a adecuarlas a esta normativa, en todos los casos se deberá solicitar permiso de construcción municipal.-----

Art. 3º) Serán de cuenta del fraccionador todas las instalaciones que la Ley exige, particularmente la apertura de las calles de acuerdo a alineaciones, cesión de la faja de las mismas al Municipio, ejecución de desagües de pluviales necesarios.

El pavimento mínimo será de balasto con 0m20 de espesor compactado y 7m20 de ancho como mínimo, las características técnicas intrínsecas, inspección de ejecución y aprobación será aprobada por el Departamento de Obras.

La IMS proporcionará los datos planimétricos necesarios para dichas alineaciones.

Art. 4º) La zona comprendida en esa ordenanza será para uso de vivienda, no pudiendo construirse edificios industriales, galpones o depósitos exclusivos de garaje y/o estacionamiento. Se admitirá la instalación de servicios de abastecimiento cotidiano, siempre que no contravengan ordenanza en vigencia, e instalaciones sociales, comerciales, deportivas, culturales y de salud.

Art. 5º) Se establece un retiro frontal de 4m.

Art. 6º) En caso de que el propietario realice las obras de ingeniería necesarias que eliminen las barrancas existentes podrá llevar los límites del amanzanamiento al borde del predio.

La calle pública que limita los padrones 2333 y la ex chacra Ferraro (Padrón 8576) se ubica de manera tal que su límite quede enrazado a la línea de división de los padrones referidos.

Art. 7º) Los predios tendrán un área mínima de 300m2 y ancho mínimo de 12 mts.

El F.O.S. (factor de ocupación del suelo) máximo será el 60%, luego de deducido el retiro correspondiente; el F.O.T. (factor de ocupación total) máximo será el 200% del F.O.S. y la edificación no excederá las dos plantas.

Se permitirá una tercera planta sobre la base de terreno tipo, para programas destinados a vivienda colectiva. El F.O.S. máximo será el 50%, luego de deducido el retiro correspondiente; El F.O.T. máximo será el 300% del F.O.S..

Art. 8º) Debe destinarse la manzana H, ubicada en el padrón No. 2257 para espacio público verde, recreativo.

En fraccionamientos ubicados en el resto de la zona delimitada por los Arts. 1 y 2, se deberá acordar con el Dpto. de Arquitectura y Urbanismo la ubicación de áreas destinadas a espacios verdes.

Art.9º) 1) Cuando se proyecte la construcción de conjuntos habitacionales no menores de 20 viviendas a realizarse en forma simultánea se podrán aprobar fraccionamientos que se realicen totales o particularmente con frentes de 9mts. Y área mínima de 180m².

2) Asimismo cuando se trate de programas de construcción de viviendas de interés social de sectores de bajos recursos promovidas por la Intendencia Municipal de Soriano y/o el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente se podrán aprobar fraccionamientos que se realicen con el siguiente tipo de lotes: a) el establecido en el numeral anterior; y b) lote al frente y lote al fondo, de tal forma que el primero tenga como mínimo un frente de 8mts. con un área de 150 mts. y el lote al fondo tenga como mínimo un frente de 3mts. con un área de 150mts. más el pasaje.

Art. 10º) Al existir posibilidad técnica de conectarse al segundo ramal de saneamiento de la ciudad de Mercedes (Cañada de los Hornos), las edificaciones que se proyecten deberán prever la adecuación necesaria para la conexión a dicho sistema.

Art. 11º) A los efectos tributarios en la tramitación de subdivisiones de inmuebles y construcción a que se refiere esta Ordenanza, se aplicarán las tasas correspondientes a zona suburbana reguladas en el Presupuesto General Municipal, Capítulo IV, Sección V.

Art. 12º) Sanciones. Las infracciones a las disposiciones contenidas en el presente serán sancionadas de acuerdo con lo estipulado en Reglamento General de Obras y el cuerpo de normas citadas en Art. 11º. que antecede.-