

ORDENANZA SOBRE ZONA DE HUERTOS EN LA CIUDAD DE MERCEDES

Art.1º.)-Se crea una zona de huertos en la ciudad de Mercedes en el que estarán incluidos:

- a) Todos los predios que tengan frente directamente o camino vecinal por medio, con el límite suburbano;
- b) Los predios frentistas a caminos vecinales , departamentales o nacionales, cumpliendo las siguientes condiciones:
 - I) Que éstos tengan como mínimo un ancho de 17 metros;
 - II) Que disten 2500 metros como máximo del límite suburbano existente. Esta distancia se contará desde el límite de la zona suburbana hasta el punto más lejano del predio en cuestión, mediante la poligonal más corta confeccionable por el eje de caminos existentes; en caso de duda, lo resolverá la oficina técnica municipal.

Art.2º.)-En los predios rurales que cumplan con lo dispuesto en el numeral 1) podrán crearse fracciones independientes de 12.500 m² como mínimo siempre que sean frentistas a caminos vecinales existentes con un ancho o frente no menor de 60 metros.-

Art.3º.)-Los predios involucrados en esta zona de huertos deberán obtener Permiso de Construcción ante la Intendencia Municipal de Soriano, para edificar, reformar y/o ampliar. Se exigirá, además, regularización de las construcciones existentes.- - - - -

Art.4º.)-Se deberá dejar una línea de retiro frontal no edificable, según lo indicado para la zona rural por la Ley de Calificación y Jurisdicción de Caminos No.10.382 del 13 de febrero de 1943 y su ampliatoria No. 14.197 del 3 de marzo de 1974 según el siguiente detalle:

- a) Rutas Nacionales 25 a 40 metros;
- b) Caminos Departamentales o Vecinales 15 metros;
- c) 10 metros de retiro bilateral.

Art.5º.)-El factor de ocupación del suelo se regirá por los siguientes valores:

- a) Un F.O.S. máximo del 25% si es destino de casa- habitación.
- b) Los predios con destinos comerciales podrán tener un F.O.S. del 100% una vez dejados los correspondientes retiros.

Art.6º.)-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 definitiva por la Intendencia Municipal: El o los interesados correrán con los gastos de ejecución y mantenimiento por tres años, dicho camino será de perfil rural, con firme de balasto de 15 cm de espesor y será aprobado y supervisado por Dirección de Obras.- - - - -

Art.7º.)-El proyecto de división que se plantee deberá tener un informe de UTE de la factibilidad de conexiones de las futuras parcelas.- - - - -

Art.8º.)-Podrá reducirse el área mínima establecida hasta un 25% siempre que los predios que se creen tengan instalaciones independientes de agua potable suministrada por OSE y energía eléctrica suministrada por UTE.- - - - -

Art.9º.)-El Departamento de Arquitectura y Urbanismo verificará en la zona a que se refiere la presente Ordenanza los fraccionamientos y/o los proyectos de cualquier tipo que permitan suponer un deterioro ambiental o urbanístico, pudiendo solicitar un estudio de impacto ambiental al M.V.O.T.M.A. en caso de considerarse necesario. Ese estudio deberá ser costado por el interesado. La Intendencia Municipal de Soriano podrá, por razones fundadas, rechazar el destino propuesto para las referidas construcciones y/o fraccionamiento.- - - - -

Art.10°.)-Las multas y sanciones se ajustarán a lo establecido en la Recopilación Impositiva Municipal, en caso de construcción de viviendas se regirá por lo usual para este tipo de construcciones y en otro tipo de establecimiento se regirá de acuerdo a lo referente al mismo. Sin perjuicio de la aplicación de las multas establecidas, el Intendente Municipal previo informe del Departamento de Arquitectura y Urbanismo, podrá ordenar la demolición o desmontaje de toda construcción o parte de ella, construida en contravención a lo establecido por la reglamentación vigente.- - - - -

Art.11°.)-Se derogan las normas que se opongan a la presente Ordenanza.- - - - -

(Aprobada el 9 de abril de 1999)