

## I ASPECTOS EDIFICIOS Y REGLAMENTARIOS DE LA CONSTRUCCION.-

### 1 PRESCRIPCIONES GENERALES.-

Artículo 1.- Todo propietario que haya de edificar, reformar, ampliar, demoler edificios, cercar terrenos y construir o reformar veredas, deberá solicitar de la Intendencia Municipal, el permiso correspondiente.- (Art. 1º - Dec. 1064/983).-

Artículo 2.- El peticionario que no tuviera la calidad de propietario del bien en que se proyectan las obras, deberá acreditar el título o derecho en que funda su gestión.- (Art. 2º - Dec. 1064/983).

Artículo 3.- Presentación de la solicitud de obras: La Intendencia Municipal de Lavalleja, reglamentará los requisitos de presentación de solicitudes y recaudos que deban acompañarse.- (Art. 3º - Dec. 1064/983).-

Artículo 4.- Los planos, memorias descriptivas y solicitud que se exijan, deberán ser firmadas por el propietario y el técnico correspondiente, (Arquitecto o Ingeniero Civil), una vez otorgado el servicio y antes de dar comienzo a las obras, los citados recaudos deberán ser firmados por el constructor.- (Art. 4º - Dec. 1064/983).-

Artículo 5.- Una vez autorizada la ejecución del proyecto, por la Intendencia Municipal de Lavalleja, se hará entrega de los duplicados; previo pago de los derechos que correspondan, al propietario, técnico o constructor.- (Art. 5º - Dec. 1064/983).-

Artículo 6.- No se podrá iniciar ninguna obra, sin ser abonados los derechos municipales, fijados por la Dirección de Arquitectura.- (Art. 6º - Dec. 1064/983).-

Artículo 7.- Los permisos no tienen valor más que por seis meses, en el caso de no haberse dado comienzo a los trabajos dentro de ese plazo, deberán solicitar reválida, previo pago del valor del Permiso de Construcción, en el momento de la reválida.- (Art. 7º - Dec. 1064/983).-

Artículo 8.- Será obligatorio tener en la obra, el duplicado de los recaudos (o copias de planos y memorias simples, extendidos por la Dirección de Arquitectura), exigidos para el permiso de construcción, hasta la terminación de la misma, pudiendo exigirse su exhibición en cualquier momento.- (Art. 8º - Dec. 1064/983).-

Artículo 9.- Tableros indicadores del número del Permiso Municipal: Es obligatoria la colocación de un tablero al frente de las obras en construcción, a una altura de dos metros como mínimo sobre

el nivel de la vereda, en el que se halle escrita en forma clara y legible, la siguiente leyenda:  
"PERMISO MUNICIPAL N° \_\_\_\_".-

Dichos tableros, medirán, como mínimo, 30 cm. por 60 cm., y estarán pintados en fondo blanco, con signos negros.-

El incumplimiento de este requisito y el del artículo anterior, será sancionado con una multa que oscilará, entre una y tres veces, el valor de los derechos de construcción.- (Art. 9º - Dec. 1064/983).-

Artículo 10.- Una vez aprobados los planos, si el propietario cambia de técnico o de constructor, presentará una solicitud firmada por él y por el nuevo técnico o constructor.- (Art. 10º - Dec. 1064/983).-

Artículo 11.- Ningún edificio construido, reconstruido o reparado, con destino habitacional, comercial o industrial, podrá ser utilizado sin antes haber sido solicitado el final de obra correspondiente. Las infracciones a esta disposición, serán sancionadas con una multa equivalente de 1 a 3 veces, el valor de los derechos de construcción, sin perjuicio de las sanciones que puedan corresponderle por infracción a otras ordenanzas.- (Art. 11º - Dec. 1064/983).-

Artículo 12.- La Intendencia Municipal de Lavalleja, podrá a solicitud de parte interesada, otorgar la habilitación parcial de construcciones, siempre y cuando la obra reúna las condiciones mínimas de habitabilidad, a criterio de la Dirección de Arquitectura.- (Art. 12º - Dec. 1064/983).-

## 2 DE LOS CONSTRUCTORES Y PROFESIONALES

Artículo 13.- A los efectos de la presente Ordenanza, se entiende como técnico, a la persona que posea el título de Arquitecto o Ingeniero Civil, habilitado por la Universidad de la República, y como constructor, a la persona que se encuentre inscripta en el registro que a tal efecto, lleva la Dirección de Arquitectura.-

En este registro, se incluyen de hecho, los constructores que al momento de promulgarse esta Ordenanza, se encuentren anotados en el mencionado registro.-

Las personas no inscriptas, que deseen actuar como constructores, deberán rendir una prueba de suficiencia ante un tribunal de tres miembros, designados por la Intendencia Municipal de Lavalleja.

Se admite como aval de su capacidad técnica, el estar registrado en el Registro Nacional de Obras Públicas, o en otra Intendencia Municipal de nuestro país.- (Art. 13º - Dec. 1064/983).-

Artículo 14.- La Intendencia Municipal de Lavalleja, reglamentará las características y condiciones de las pruebas a realizarse, así como los conocimientos que el interesado deberá acreditar.- (Art. 14º - Dec. 1064/983).-

Artículo 15.- La Dirección de Arquitectura llevará un registro de firmas, para técnicos y constructores, donde deberán éstos registrar sus firmas y domicilios legales, previa presentación de documentos.- (Art. 15º - Dec. 1064/983).-

Artículo 16.- Todo profesional que está registrado y cambie de domicilio, deberá comunicarlo a la oficina de Arquitectura, dentro de los 8 días de producido el cambio.- (Art. 16º - Dec. 1064/983).-

### 3 CONDICIONES GENERALES QUE LLENARAN LAS CONSTRUCCIONES.-

(Alineaciones, salientes y ochavas)

Artículo 17.- Los edificios que se construyan, reconstruyan o amplíen, con frente a la vía pública, estarán sujetos a servidumbre de alineación.-

Estarán obligados a la misma servidumbre, los edificios que sufran refacciones, que afecten fundamentalmente los elementos constructivos, estructurales, muros, pilares, techos, etc.. Sólo se permitirá, sin exigir alineamiento, la ejecución de reparaciones de poca importancia, que no modifiquen el valor o la solidez del edificio, como ser: cambio de revoque, pinturas, modificación de cierre de los vanos y otros de análoga naturaleza.-

En los edificios a construirse, cuya fachada está en línea oficial de edificación, el zócalo del paramento, demarcará la alineación, y ningún saliente podrá sobrepasarla a menor altura de tres metros contados desde el nivel medio de la rasante de la acera.- (Art. 17º - Dec. 1.064/983).-

Artículo 18.- En la solicitud del permiso de construcción, el peticionante deberá adjuntar, los niveles a que se ajustará la edificación. Si el Municipio está en condiciones de suministrar ese dato, deberá abonarse por él una tasa equivalente a un completo municipal, que será abonado antes de retirar la carpeta de planos aprobados.-

En caso que el municipio no pueda suministrar los niveles, se procederá de la siguiente forma: si existe cordón de vereda, se dará una pendiente de 2,5% para las veredas, y luego 2,5% hasta la nueva línea de edificación.- (Art. 18º - Dec. 1064/983).-

Artículo 19.- A la altura de 3 (tres) metros desde el nivel de la acera, el ancho máximo de todos los salientes que forman parte íntegramente de las fachadas; cornisas; balcones abiertos o cerrados; "bow-windows" u otros elementos arquitectónicos análogos, estará determinado por un plano vertical paralelo al de alineación, trazado a una distancia de 1 (un metro), para los edificios situados en calles de un ancho igual o menor de 12 (doce metros). Para calles de un ancho mayor de 12 (doce) metros, el límite máximo de las salientes aumentará cinco centímetros por cada metro que exceda de los 12 (doce) metros, sin poder ser mayor de mts. 1,50 en ningún caso. Las aristas exteriores de esos cuerpos volados, deberán distar de las líneas divisorias entre propiedades, por lo menos una medida igual a su valor. Las marquesinas se colocarán a una altura de 3 (tres) metros como mínimo, y retiradas 30 (treinta) centímetros del cordón de la acera.-

Las aguas deberán ser recogidas para que se viertan en la vía pública, por cañerías igual que las pluviales.- (Art. 19º - Dec. 1064/983).-

Artículo 20.- Las puertas; ventanas; tableros; etc., de los edificios situados en la línea oficial, se colocarán de modo que no abran hacia afuera.- (Art. 20º - Dec. 1064/983).-

Artículo 21.- Todos los edificios que formen esquina, que se edifiquen, amplíen o refaccionen, deberán construirse con ochavamiento, debiéndose tomar desde el vértice del ángulo 2,50 (dos cincuenta) metros, a cada lado, uniendo luego esos puntos con una línea recta, y la altura mínima de la ochava no será inferior a 3 (tres) metros sobre el nivel de la acera.- (Art. 21º - Dec. 1064/983).-

Artículo 22.- Cuando se haga una curva en lugar de una ochava, su parte saliente será tangente interior en su punto medio, a la ochava correspondiente.- (Art. 22º - Dec. 1064/983).-

Artículo 23.- Los edificios que se construyan total o parcialmente separados en las divisiones, deberán distar de éstas un metro como mínimo.- (Art. 23º - Dec. 1064/983).-

#### 4 ALTURAS

Artículo 24.- Todos los edificios que se construyan; reconstruyan o refaccionen con frente a la vía pública, o espacios libres donde no rijan disposiciones especiales al respecto, se regularán por las siguientes normas:

a) En las vías públicas de ancho menor de 17 metros; la altura de los edificios no excederá de 18 metros.-

b) En calles de ancho igual o mayor de 17 metros; la altura de los edificios no excederá de 24 metros.-

Cuando se pretenda superar dichas alturas, las construcciones deberán retirarse de la línea de edificación, una distancia igual a la altura que se aumente, con un máximo de 6 (seis) metros.-

c) A los efectos de la aplicación de las disposiciones precedentes, se establece que el ancho de la vía pública es la distancia comprendida entre las alineaciones oficiales; esto es; lo que separa la propiedad pública de la privada.-

La altura o máxima o mínima de los edificios, deberá medirse, salvo indicación especial, a partir del nivel de la vereda, en el punto medio del solar, hasta la parte superior de la azotea.-

Sobre las alturas fijadas por ordenamientos edilicios, salvo disposición expresa, no se admitirá la construcción de cuerpos edificados, a excepción de salas de máquinas, tanques de agua o salidas para azoteas, que no sobrepasen los 5 (cinco) metros de altura.- (Art. 24 - Dec. 1064/983).-

Artículo 25.- Los edificios que se edifiquen; reedifiquen o refaccionen, deberán cumplir alturas mínimas en las zonas que se detallan. Cuando el costo de las refacciones no alcance al 10% (diez por ciento) del aforo para el pago de la Contribución Inmobiliaria de la propiedad a criterio de la Dirección de Arquitectura, no deberá ajustarse a lo que se establece en la presente Ordenanza.- (Art. 1º - Dec. 6769/968).-

Artículo 26.- La altura de las edificaciones con frente a las calles 25 de Mayo, José E. Rodó y Domingo Pérez entre las calles Franklin D. Roosevelt y José Batlle y Ordoñez; 18 de Julio, Treinta y Tres y Franklin D. Roosevelt entre Dr. Aníbal del Campo y Dr. Claudio Williman, tendrán una altura mínima de 7 (siete) metros en su frente, en cuerpos no alejados más de 1,20 metros, de la línea de fachada.- (Art. 2º - Dec. 6769/968).-

Artículo 27.- Los edificios con frente a la Plaza Libertad, tendrán una altura mínima de 9 (nueve) metros. En la Plaza Rivera, la altura mínima será de 7 (siete) metros.- (Art. 3º - Dec. 6769/968).-

Artículo 28.- La altura mínima para las edificaciones con frente a la Diagonal Gral. Manuel Oribe, desde la esquina con calles: Brigadier Gral. Juan Antonio Lavalleja y Juan Farina, hasta un

punto situado a 58 (cincuenta y ocho) metros de la intersección de los ejes de dicha calle, será de 10 (diez) metros, en toda la extensión citada.-

Desde aquel sitio, hasta la esquina con la calle Miguel Barreiro, la altura mínima, será de 7 (siete) metros.- (Art. 4º - Dec. 6769/968).-

## 5 RETIROS

Artículo 29.- Se establecen para todos los predios de la ciudad de Minas, los siguientes retiros:

a) FRONTALES: 1) De 5 (cinco) metros, en toda la extensión de la Avda. Gral. Artigas y un retiro lateral, de 2,50 (dos con cincuenta) metros, sólo podrán exceptuarse del retiro lateral, los predios de menos de 12 (doce) metros de frente.-

2) Retiro frontal de 3,40 (tres con cuarenta) metros en la zona comprendida entre: calle Lavalleja (sobre las dos aceras), José de Arostegui (sobre las dos aceras), Arroyo San Francisco y la Avda. Dr. Luis Alberto de Herrera (sobre las dos aceras hasta la calle Lavalleja).-

b) LATERALES: En los casos de nuevos fraccionamientos, que constituyan ampliación de las zonas urbanas y suburbanas, o creación de nuevos centros poblados, las construcciones deberán cumplir con los siguientes retiros: frentes de hasta 18 (dieciocho) metros, un retiro lateral de 3 (tres) metros, ubicado en cualquiera de las divisiones del predio.-

- de más de 18 (dieciocho) metros de frente, retiro bilateral de 3 (tres) metros.-

Para terrenos esquina, se aplicará retiro lateral, en caso de que los frentes sean mayores de 20 (veinte) metros.-

c) POSTERIORES: En zonas urbanas y suburbanas para predios de más de 25 (veinticinco) metros de fondo, un retiro equivalente al 20% (veinte por ciento) de la superficie del mismo, determinada por una paralela al frente en el 1/5 (un quinto) del fondo.-

Los predios esquina, no se considerarán afectados por retiros posteriores.-

Los predios con dos o más frentes, o rodeados de vías públicas, no tendrán afectación por retiro posterior.- (Art. 25º - Dec. 1064/983).-

Artículo 30.- Las distancias exigidas como mínimas, por este Capítulo, para todos los retiros, deberán medirse normalmente, desde el límite de la propiedad, hasta los paramentos más

salientes del edificio que se construya o refaccione, prohibiéndose en general, la ocupación de dichos retiros, con construcciones de cualquier índole.- (Art. 26º - Dec. 1064/983).-

Artículo 31.- Los edificios ya construidos dentro de la zona de retiro, deberán retirarse a la nueva línea, cuando en ellos se efectúen reparaciones o reformas que afecten o alcancen al 25% (veinticinco por ciento) del valor del edificio, según el aforo para el pago de la Contribución Inmobiliaria.- (Art. 27º - Dec. 1064/983).-

Artículo 32.- Cuando se proyecten obras de reforma en edificios existentes, total o parcialmente afectados por servidumbre de retiro frontal, se autorizará en dicha área, la ejecución de trabajos cuyo volumen y carácter de los mismos, no signifiquen un cambio total del destino del edificio y su monto no exceda el 25% (veinticinco por ciento) del valor que correspondería, a la totalidad del área del retiro frontal, tomando como precio unitario, el correspondiente de la escala de valores mínimos, admitidos para la estimación del valor declarado en las solicitudes del permiso de construcción. En el área del retiro frontal, sólo se autorizarán las siguientes obras:

- cambio de revoques exteriores y/o interiores e incorporación de materiales de revestimiento;
- colocación, retiro o cambio de cielorrasos de materiales livianos, fácilmente desmontables;
- construcción, modificación de tabiques interiores, con o sin incorporación de elementos resistentes auxiliares;
- apertura, cierre o modificación de vanos interiores o de fachada, cortinas de enrollar, quiebrasoles, rejas, toldos; etc.;
- colocación, retiro o modificación de vidrieras, e instalaciones comerciales de carácter desmontable;
- ejecución de pinturas, empapelados en muros interiores y exteriores, tabiques, techos y cielorrasos;
- impermeabilización y refacción de cubiertas sin incorporación de elementos resistentes;
- cambio o reparación de pavimentos y volados de balcones, terrazas y azoteas, manteniendo el mismo material y la organización constructiva existente.- (Art. 28º - Dec. 1064/983).-

Artículo 33.- Queda prohibida la ejecución de cualquier obra que aumente la superficie edificada en la zona de retiro frontal.- (Art. 29º - Dec. 1064/983).-

Artículo 34.- Podrán ocuparse totalmente, en su suelo, las áreas correspondientes al retiro frontal, con locales accesorios no habitables y siempre que para su iluminación y ventilación, no se recurra a vanos colocados en los muretes de cercamiento frontal de los predios, ni a lucernarios o excavaciones en la zona de retiro.-

La parte exterior de la cubierta de las construcciones deberá estar 30 (treinta) centímetros por debajo del nivel de la acera, para permitir organización de zonas enjardinadas.- (Art. 30º - Dec. 1064/983).-

Artículo 35.- En terrenos baldíos dentro de la planta urbana, zonas "A" y "B" (Dec. 916/981 de la Junta Vecinos), será obligatorio el cercamiento, que tendrá una altura mínima de 2 (dos) metros, sin partes caladas que puedan permitir la vista hacia el interior, y su construcción se hará con materiales que: a juicio de la Dirección de Arquitectura, presentare una esmerada terminación.- (Art. 31º - Dec. 1064/983).-

## 6 NORMAS CONSTRUCTIVAS

Artículo 36.- CERCOS: Los cercos frontales, divisorios con la Avenida Gral. Artigas, en ambos lados y en toda su extensión, serán construidos con arreglos a la siguientes normas: a) su altura no será menor de 50 (cincuenta) centímetros, ni mayor de 1,20 (uno con veinte) centímetros;

b) Serán construidos de piedra o ladrillos de prensa visto, o de ambos materiales combinados;

c) Frente a cada propiedad, no se podrán practicar más de 2 (dos) aberturas en dichos cercos, una correspondiente a la entrada de vehículos, y la otra para peatones;

d) la construcción de los cercos, será obligatoria para los propietarios de terrenos con frente a la Avda. Gral. Artigas, que tengan edificios o en los que se edifiquen en lo sucesivo.- (Art. 4º - del 16/08/946).-

Artículo 37.- MUROS MEDIANEROS: En todos los edificios, los muros medianeros correspondientes a partes cubiertas o descubiertas que separan casas independientes, ya sean de un mismo dueño o no, tendrán un espesor mínimo de 30 (treinta) centímetros.- (Art. 32º - Dec. 1064/983).-

Artículo 38.- AISLACION ACUSTICA EN MUROS Y ENTREPISOS: En los edificios colectivos, los diversos departamentos o unidades habitacionales, deberán aislarse entre sí de la siguiente manera:



1) Por muros divisorios macizos, de 20 (veinte) centímetros de espesor mínimo, construidos con ladrillos cerámicos sin huecos.-

2) Por entrepisos macizos de 20 (veinte) centímetros de espesor mínimo (loza, contrapiso y piso) construidos con lozas de hormigón armado.-

3) Cuando los entrepisos estén construidos por lozas huecas o bovedillas, que no cumplen el macizo mínimo de 20 (veinte) centímetros, deberán asegurar una aislación acústica; por el empleo de materiales aislantes especiales, autorizados por esta Intendencia.- (Art. 33º - Dec. 1064/983).-

Artículo 39.- CONTRAPISOS: Bajo los pisos de todo edificio o casa unifamiliar que se construya, refaccione o se haga modificación de pisos existentes, deberá construirse un contrapiso de hormigón con un mínimo de 5 (cinco) centímetros, compuesto de cemento, arena y pedregullo o cascote bien apisonado.- (Art. 34º - Dec. 1064/983).-

Artículo 40.- Los materiales de todas las paredes exteriores de edificios o cercos, ubicados en el departamento, deberán contar con la aprobación de la Dirección de Arquitectura. Al efecto, deberá hacerse mención de los mismos en los recaudos a presentar.- (Art. 35º - Dec. 1064/983).-

Artículo 41.- No podrán edificarse con frente a la vía pública, techos con pendientes a la calle, a una distancia menor de 2,50 (dos con cincuenta) metros, contados desde la línea de edificación.-

Las aguas que viertan dichos techos, serán recogidas interiormente por canales en comunicación con caños de bajada, cuyos caños tendrán un espesor acorde a desaguar.-

Sólo se admiten techos con pendiente hacia la calle, en las líneas de edificación, cuando dichos techos sean disimulados por pretilas.- (Art. 36º - Dec. 1064/983).-

Artículo 42.- Queda prohibida la utilización de barro o terrón, como materiales de construcción, aún en los interiores de las construcciones situadas en la zona urbana o suburbana, de las poblaciones del departamento.- (Art. 37º - Dec. 1064/983).-

Artículo 43.- Cuando un edificio, cerco u otra construcción, se halle en estado de ruina o amenaza de derrumbe, total o parcial, se notificará al propietario, dándole un plazo para ponerlo en condiciones, vencido el cual, la Intendencia Municipal, procederá a ejecutar los trabajos de demolición, a cuenta del propietario.- (Art. 38º - Dec. 1064/983).-

Artículo 44.- No podrán construirse pozos negros, a menor distancia de 1 (un) metro, de la medianera. Los caños de desagüe de las azoteas, o de aguas servidas, no podrán colocarse; en ningún caso, dentro de muros medianeros.-

Todo caño de desagüe subterráneo, sea de aguas pluviales o servidas, no podrá estar a una distancia menor de 50 (cincuenta) centímetros, del muro medianero.- (Art. 39º - Dec. 1064/983).-

Artículo 45.- En los barrios donde no haya red cloacal, los desagües de instalaciones sanitarias, deberán ser llevados a pozos, los que serán completamente impermeables, siendo su interior revocado con mortero de arena y portland, y lustrados con portland. Estos pozos, deberán tener caños de ventilación de 10 (diez) centímetros de diámetro.-

Los caños de descarga, terminarán dentro del pozo, con un codo recto vuelto hacia abajo. Quedan terminantemente prohibidos, los llamados pozos absorbentes.- (Art. 40º - Dec. 1064/983).-

Artículo 46.- Queda prohibido construir o establecer, frontones de pelota en la medianera, aunque sea del mismo dueño. La misma prohibición se hace extensiva, a cualquier juego que pudiera molestar a los linderos.- (Art. 41º - Dec. 1064/983).-

Artículo 47.- Todo conducto de humo se elevará por lo menos 1,50 (uno con cincuenta) metros, sobre el nivel del techo de la casa a la cual pertenece, o de la finca lindera; exceptuándose de esta obligación, cuando a juicio de la Dirección de Arquitectura de la Intendencia Municipal de Lavalleja, éste no provoque perjuicios a los vecinos, ni afecte el buen funcionamiento del conducto de humo. Al construirse un edificio de mayor altura que la finca lindera, el propietario de aquél, deberá elevar el conducto de humo que se halle en la medianera, o abocado a la misma, hasta una altura superior por lo menos de 1,50 (uno con cincuenta) metros, sobre el nivel de su propio techo.- (Art. 42º - Dec. 1064/983).-

## 7 HIGIENE DE LA VIVIENDA

### A GENERALIDADES

Artículo 48.- Establécese para todos los edificios de vivienda individual o colectiva que se construyan; se amplíen; reformen o reconstruyan, las siguientes condiciones mínimas con el propósito de garantizar las condiciones de habitabilidad e higiene, tanto en sus dimensiones, como en sus exigencias constructivas, higiénicas y de equipamiento.- (Art. 43º - Dec. 1064/983).-

Artículo 49.- A los efectos de la aplicación de este Capítulo, se establecen las siguientes definiciones:

VIVIENDA: es la unidad habitacional constituida por los diversos locales ventilados e iluminados directa, o indirectamente a espacios abiertos, necesarios para albergar un grupo familiar. Los locales principales mínimos e independientes que integran una vivienda, serán: dormitorios; estar, baño y cocina; secundarios: despensas; lavabos (sin orinales e inodoros); antecámaras; vestíbulos; pequeños depósitos; cabinas telefónicas; complementarios: escaleras; corredores; pasajes; galerías vestíbulos y circulaciones en general; de servicio: garages; sala de máquinas y depósitos.-

Los espacios abiertos serán principales, secundarios y complementarios.- (Art. 44º - Dec. 1064/983).-

Artículo 50.- Defínese como mínimo habitacional, el que resulta de cumplir, las siguientes condiciones:

a) La superficie habitable de una vivienda, no será inferior en ningún caso, a 32 m<sup>2</sup>.-

Este mínimo será aplicable a las viviendas que tengan un dormitorio. Dicha área será integrada por los cuatro locales prealudidos, incluso espacios internos de circulación y el espesor de los muros que dividan o envuelvan, hasta su cara exterior, o eje medianero, si corresponde; medido el conjunto perimetralmente, de manera continua; sin desmembramientos.-

b) Los techos deberán asegurar impermeabilidad y aislación térmica mínima.-

c) Los muros exteriores deberán impedir la entrada de humedades, asegurar aislación térmica y presentar superficies interiores resistentes, sin fisuras, y susceptibles de mantenimiento higiénico.-

d) Los pisos deberán ser suficientemente duros, para soportar el uso sin desgastarse y admitir el lavado o el lustre.-

e) Los dormitorios y ambientes de estar, comedor o cocina, tendrán vanos de iluminación realizados con materiales transparentes o translúcidos, o adecuados para mantener una iluminación natural suficiente.-

f) Todos los ambientes tendrán condiciones de ventilación natural o sistemas de ventilación artificial, que garanticen las condiciones higiénicas del aire y la eliminación de olores.- (Art. 45º - Dec. 1064/983).-

Artículo 51.- Todos los locales de una vivienda o edificio, destinado a habitación, deberán recibir aire y luz, proveniente directa o indirectamente de espacios abiertos; patios; jardines o la vía pública. Se exceptúan los locales secundarios, complementarios o de servicio; salvo indicación expresa.-

Para los baños en general; es suficiente la ventilación.- (Art. 46 - Dec. 1064/983).-

Artículo 52.- Para los edificios existentes, queda prohibida toda obra que aumente las deficiencias que, con respecto a esta Ordenanza se puedan presentar.-

Cuando se trate de ejecutar obras de reforma, refacción o ampliación, que mejoren las condiciones de habitabilidad de las construcciones existentes en un predio, se permitirá su ejecución, siempre que lo realizado, se ajuste a un permiso autorizado, y no se alteren las previsiones de planificación de la zona.-

La Dirección de Arquitectura con autorización del Sr. Intendente, reglamentará la presentación de recaudos para las tramitaciones correspondientes a la Ordenanza.- (Art. 47º - Dec. 1064/983).-

## B HABITACIONES

Artículo 53.- En una vivienda, las habitaciones o locales habitables, cumplirán las siguientes condiciones:

a) una habitación, tendrá una superficie mínima de 10 (diez) metros cuadrados, con un lado mínimo de 2,50 (dos con cincuenta) metros, y

b) las otras habitaciones, tendrán como mínimo una área de 6,50 (seis con cincuenta) metros, con un lado de 2 (dos) metros, o un área de 7,2 (siete con dos) metros, con un lado de 1,80 (uno con ochenta) metros.- (Art. 48º - Dec. 1064/983).-

Artículo 54.- La altura mínima de las habitaciones, será de 2,60 (dos con sesenta) metros. En caso de ser techo inclinado, se exigirá una altura promedio de 2,40 (dos con cuarenta) metros, con una mínima de 2 (dos) metros. Estas medidas mínimas, serán exigidas como luz neta, entre el pavimento y el cielorraso, no tolerándose reducciones o diferencias de ningún tipo.- (Art. 49º - Dec. 1064/983).-

Artículo 55.- Cada local habitable tendrá una iluminación directa y propia, independientemente de otros ambientes. Todos los locales principales de habitación, deberán recibir aire y luz de espacios libres por medio de vanos, ventanas o puertas. Cuando la vinculación sea directa, el vano deberá tener una superficie libre no inferior a  $1/10$  (un décimo), del área de los pisos respectivos. El nivel de piso de cada habitación, no estará más abajo que la mitad de su altura, con respecto al nivel del patio, jardín o vía pública, que sea su fuente de iluminación natural. En el caso particular del vano directo a la vía pública, éste deberá tener un antepecho de: mínimo 0,40 (cero con cuarenta) metros de alto sobre la vereda, salvo que esté separado por retiro frontal (reglamentario o voluntario) de 2 (dos) metros como mínimo.- (Art. 50º - Dec. 1064/983).-

Artículo 56.- Se considera iluminación y ventilación directa, cuando un local o locales, reciben aire y luz a través de espacios cubiertos. Se clasifican los espacios cubiertos en : logias, pórticos, porches y similares, abiertos ampliamente a espacios libres, por lo menos por un lado, y los balcones techados y salientes en general, cuando su profundidad sea igual o mayor de 1,20 (uno con veinte) metros. La profundidad del espacio cubierto, no podrá exceder a su propia altura, la que se medirá del piso del local a iluminar al dintel de la logia o balcón. El vano abierto de la logia sobre el espacio libre, no podrá ser inferior a la superficie del vano iluminante del local, y se admitirá, la colocación de elementos calados de protección visual o solar, siempre que no conspiren contra la iluminación o ventilación.-

Las situaciones se regularán, según las siguientes normas:

a) cuando el vano iluminante del local, enfrente al espacio libre reglamentario, su superficie no será inferior a  $1/6$  (un sexto), de la superficie del piso respectivo;

b) cuando el vano iluminante del local, no enfrente directamente al patio reglamentario, su superficie no será inferior a  $1/5$  (un quinto), de la del piso correspondiente y su eje estará colocado a una distancia no mayor de 1,50 (uno con cincuenta) metros del patio, siendo las dimensiones mínimas del espacio cubierto 2,40 (dos con cuarenta) metros de alto y 3 (tres) metros de largo, y un vano abierto hacia el espacio libre de 2 (dos) metros de alto y 2,70 (dos con setenta) metros de largo.- (Art. 51º - Dec. 1064/983).-

Artículo 57.- Todos los cerramientos de vanos de locales habitables, deberán ser móviles en un 50% (cincuenta por ciento), de su área mínima.- (Art. 52º - Dec. 1064/983).-

Artículo 58.- Local de dos ambientes: en un local habitable podrá diferenciarse en dos ambientes, pero deberá mantener una amplia comunicación entre ambos, libres de 2 (dos) metros lineales

como mínimo medidos en planta, y 70% (setenta por ciento) del área de contacto o vinculación entre los dos ambientes.-

Profundidad de un local principal: la profundidad de un local habitable de planta rectangular, no será superior a tres veces la medida del lado paralelo al patio o espacio libre iluminante.- (Art. 53º - Dec. 1064/983).-

## C BAÑOS

Artículo 59.- El cuarto de baño, será obligatorio en toda vivienda y deberá tener instalado lavado, ducha e inodoro pedestal, siendo optativo el bidet, y sus dimensiones mínimas serán de 3 m<sup>2</sup> (tres metros cuadrados) de superficie, con un mínimo de 1,40 (uno con cuarenta) metros y 2,40 (dos con cuarenta) metros de altura. Cuando haya más de un baño, podrá admitirse, además del que lleva esas condiciones, otro u otros con una superficie mínima de 2 m<sup>2</sup> (dos metros cuadrados), con un lado mínimo de 1,20 (uno con veinte) metros.- (Art. 54º - Dec. 1064/983).-

Artículo 60.- En los baños no se exige iluminación natural, siendo obligatoria, su ventilación por vano directo a espacio libre o por ducto. En el caso de vano, tendrá una ventana de 20 dm<sup>2</sup> (veinte decímetros cuadrados) como mínimo, totalmente movable.- (Art. 55º - Dec. 1064/983).-

Artículo 61.- Los edificios destinados a escritorios, deberán tener servicios higiénicos, dichos servicios podrán estar dispuestos:

a) uno por cada unidad colectiva, cuando el área útil de la misma sea de 90 m<sup>2</sup> (noventa metros cuadrados), para mayor área, se requerirán, dos servicios higiénicos. Cada servicio higiénico, debe estar dotado de un W.C. y un lavado;

b) un mínimo de 2 (dos) por planta en este caso y en cada planta con 3 (tres) unidades colectivas, deberá haber en cada servicio higiénico un W.C. y un lavado. Cada 3 m<sup>2</sup> (treinta metros cuadrados) de área útil, se considera que existe a estos efectos, una unidad colectiva.- (Art. 56º - Dec. 1064/983).-

## D DUCTOS EN GENERAL

Artículo 62.- Los ductos de ventilación de baños, los de comunicación de cañerías sanitarias y los que cumplen las dos funciones o sea mixtos, se organizarán de acuerdo a la clasificación siguiente:

- 1) conductos individuales y conducto colector colectivo de ventilación;

- 2) ductos en viviendas individuales;
- 3) ductos en edificios colectivos de viviendas;
- 4) ductos especiales de ventilación y tiraje forzoso;
- 5) condiciones generales de los ductos de ventilación.- (Art. 57º - Dec. 1064/983).-

Artículo 63.- Los baños en general podrán ser ventilados, por conductos individuales, que cumplirán las siguientes características:

#### A CONDUCTOS INDIVIDUALES:

a) El conducto tendrá como medidas mínimas, una sección transversal de 3 dm<sup>2</sup> (tres decímetros cuadrados) y un lado de 0,12 (cero con doce) metros, uniforme en toda su altura, realizado con tubería prefabricada, perfectamente lisa en su interior.-

El conducto será vertical o inclinado, no más de 0,30 (cero con treinta) metros respecto de esta dirección y sólo podrá servir a un sólo baño.-

b) La abertura de comunicación del baño con el conducto será regulable y tendrá un área mínima igual por lo menos que las medidas mínimas del conducto, debiéndose ubicar en el quinto superior de la altura del local.-

c) El tramo que conecta la abertura regulable con el conducto mismo, puede ser horizontal, de longitud no mayor de 1,20 (uno con veinte) metros.-

d) El conducto rematará a 2 (dos) metros por lo menos, sobre la azotea o techo.-

La boca o salida al exterior, abierta por los cuatro lados, distará como mínimo a 1,80 (uno con ochenta) metros, de cualquier paramento o muro divisorio entre predios, y 2,50 (dos con cincuenta) metros de cualquier vano de local habitable o cocina.-

#### B CASO DE CONDUCTO INDIVIDUAL UNIDO A COLECTOR COMUN.-

a) El conducto de ventilación individual de cada baño, llamado conducto secundario, tendrá como medidas mínimas y características lo señalado en los incisos a), b) y c) precedentes. Su longitud vertical mínima, será de 2,60 (dos con sesenta) metros o recorrerá la diferencia de un piso

o nivel al inmediato superior, donde conectará al conducto colector común con una inclinación de 0,30 (cero con treinta) metros, con la vertical.-

b) El conducto colector común de ventilación será siempre vertical, realizado con tubería prefabricada con superficie interior totalmente lisa e impermeable, tendrá como medidas mínimas una sección transversal de 8 (ocho) dm<sup>2</sup> y un lado de 0,20 (cero con veinte) metros.-

Podrá recibir hasta 2 (dos) conductos secundarios, o sea, podrá ventilar hasta dos baños por piso o nivel, hasta un máximo de diez pisos.-

Si ventila un baño por piso, es admisible hasta 13 pisos.- Por cada piso que supere a los indicados, se incrementará la sección del colector en 0,05 m<sup>2</sup>.-

c) El conducto colector común rematará en la azotea con iguales características que lo señalado en el inciso b) precedente, pero además llevará un sombrero amplio que lo teche, y mínimo de 3 (tres) persianas inclinadas, que impidan la entrada de golpes de viento, en todo el perímetro.- (Art. 58º - Dec. 1064/983).-

Artículo 64.- Los baños en general podrán ser ventilados por un ducto vertical, que tendrá una superficie mínima de 50 (cincuenta) decímetros y un lado mínimo de 0,35 (cero con treinta y cinco) metros. Se podrá admitir la ventilación de baños en general, por medio de ductos horizontales, comunicados a patios reglamentarios o a ductos, siempre que el recorrido horizontal de esos ductos, no exceda el triple de la menor dimensión transversal del mismo y que el área de la sección.- (Art. 59º - Dec. 1064/983).-

Artículo 65.- Los ductos en edificios colectivos, se clasifican por su función y destino en:

1.- Ductos de ventilación sin cañerías.-

Le corresponde lo señalado en el Artículo precedente.-

2.- Ductos con cañerías de uso común.-

3.- Ductos verticales con cañerías.-

Cuando las cañerías de desagüe pluvial o servidas, se emplacen dentro de éstos, deberán ser transitables y ajustarse a las dimensiones y condiciones siguientes:



a) serán de sección recta, rectangular de 1.00 x 0,60 mts., garantizando un área libre de 0,50 (cero con cincuenta) m<sup>2</sup>, con un lado mínimo, libre de cañerías, de 0,60 (cero con sesenta) metros;

b) cuando la sección no sea rectangular, deberá poder inscribirse en la misma, un rectángulo de las dimensiones fijadas en el apartado anterior;

c) en todo el recorrido vertical, deberá instalarse una escalera "a la marinera" con escalones de hierro redondo, de 19 (diecinueve) mm. de diámetro, protegidos con antióxido, o de caño galvanizado de 13 (trece) mm..-

Los escalones tendrán 0,40 (cero con cuarenta) metros de ancho y estarán espaciados 0,30 (cero con treinta) m., como máximo. La separación del muro será de 0,10 a 0,15 metros;

d) todo ducto con una longitud de hasta 30 (treinta) metros, tendrá por lo menos, una puerta de acceso, cuando el recorrido del ducto sea mayor a esa longitud, deberá instalarse una puerta c/30 m., o fracción.-

Las puertas de acceso se ubicarán en patios, corredores, azoteas, garages u otros locales de uso común, teniendo en cuenta las normas de seguridad.- (Art. 60º - Dec. 1064/983).-

Artículo 66.- Normas preventivas de seguridad de los ductos: Los ductos de ventilación de baños y sanitarios, no podrán estar abiertos o comunicados a locales como: garages, salas de caldera, locales industriales y todo otro local, con eventual peligro de incendio. En el caso de ser necesaria esa comunicación, por razones de limpieza o acceso, se debe colocar una puerta o cierre cortafuego que los independice.- (Art. 61º - Dec. 1064/983).-

#### COCINAS.-

Artículo 67.- Dimensiones: las cocinas serán obligatorias en toda vivienda y sus dimensiones mínimas serán de 4 (cuatro) m<sup>2</sup> de superficie, 2,40 (dos con cuarenta) metros de altura y 1,60 (uno con sesenta) metros de lado, en cualquier dirección del área computable.-

En caso de techo inclinado, deberá tener una altura promedio de 2,40 (dos con cuarenta) metros y con una mínima de 2 (dos) metros.- (Art. 62º - Dec. 1064/983).-

Artículo 68.- Se admitirán cocinas de 3 (tres) m<sup>2</sup> de superficie mínima y 1,60 (uno con sesenta) de lado mínimo, si fueran abiertas hacia pasajes en un 70% (setenta por ciento) por lo menos, de la longitud del lado mayor. Cuando el lado totalmente abierto sea el menor, podrá admitirse aquel

dimensionado, si la cocina está organizada en comunicación con un local habitable de 7 (siete) m<sup>2</sup> de área mínima y 2 (dos) metros de lado menor.- (Art. 63º - Dec. 1064/983).-

Artículo 69.- Iluminación y ventilación: deberán tener una ventana, cuya superficie no sea inferior a 1/10 (un décimo) del área respectiva, en ningún caso dicha superficie podrá ser inferior a 0,40 (cero con cuarenta) m<sup>2</sup>, siendo esta superficie mínima, móvil en todos los casos.- (Art. 64º - Dec. 1064/983).-

Artículo 70.- Se admitirán espacios abiertos, contiguos a las cocinas, si reúnen las condiciones siguientes:

1.- En el caso de ventilarse e iluminarse a través de la cocina:

a) que el área de dicho espacio no sea mayor de 5( cinco) m<sup>2</sup>;

b) que el vano de comunicación entre los dos ambientes no sea inferior a 1,50 (uno con cincuenta) metros de ancho y no lleve cierre alguno;

c) que el vano iluminante de la cocina, se dimensione de acuerdo a la suma de los dos locales.-

2.- En el caso de estar cerrados, se podrán admitir pequeños locales, depósitos o despensas, contiguos o próximos a la cocina (con o sin baño anexo), siempre que a sus lados no excedan de 1,50 (uno con cincuenta) metros.- (Art. 65º - Dec. 1064/983).-

Artículo 71.- Cocina interior: Se podrá admitir que la iluminación y ventilación de las cocinas, se efectúen a través de otro local perteneciente a la misma vivienda, cuando la vinculación entre ambos locales sea total, dicho vano debe tener un área mínima de 2 (dos) m<sup>2</sup> y una superficie móvil de 1 (un) metro y se coloque sobre la zona de fuego un ducto individual de 30 x 30 cm. de sección, con campana de humo y de 20 x 20 cm. en caso de ventilación forzada por medio mecánicos.- (Art. 66º - Dec. 1064/983).-

## 8 ESCALERAS

Artículo 72.- Las escaleras principales deberán cumplir las siguientes condiciones:

1) tendrán las huellas y las contrahuellas de los escalones, determinado por las siguientes fórmulas:  $2a + b = 0,64$  mts., siendo "a" la contrahuella o altura de cada escalón, y "b" la huella, sin sumar el vuelo saliente o nariz;

2) los escalones no podrán sobrepasar las siguientes alturas:

a) vivienda unifamiliar = 0,18 mts.. Las huellas podrán ser compensadas;

b) vivienda colectiva sin ascensor: "a" = 0,18 mts., quedando prohibida la compensación de escalones, desarrollándose siempre en tramos rectos, cuando se superen las 12 (doce) contrahuellas continuas, será obligatorio colocar un pasamanos;

c) vivienda colectiva con ascensor: "a" = 0,19 mts., las huellas podrán ser compensadas.-

3) Cuando la escalera supere los 18 (dieciocho) escalones continuos, se exigirá un descanso intermedio equivalente a tres veces la huella del escalón.- (Art. 67º - Dec. 1064/983).-

#### A ESCALERAS PRINCIPALES, CURVAS O POLIGONALES.-

Artículo 73.- Las escaleras curvas o poligonales, serán compensadas y las huellas cumplirán la fórmula anterior, en una línea de giro trazada a 0,50 (cero con cincuenta) metros del limón menor interior.-

El ancho mínimo de la huella en el limón, no podrá ser inferior a 0,10 (cero con diez) metros. El proyecto de estas escaleras, será acompañado respectivamente de un detalle a escala 1/20 de la planta.- (Art. 68º - Dec. 1064/983).-

#### ANCHO Y ESPACIOS LIBRE DE LAS ESCALERAS PRINCIPALES:

Artículo 74.- 1) El ancho mínimo de las escaleras principales será:

a) en vivienda unifamiliar, en general de 0,90 mts.;

b) si se trata de único acceso a la vivienda, será de 1 mts.;

c) en edificios colectivos, con ascensor: 1 mts.; sin ascensor 1,20 mts.-

2) El paso y la altura libre en las escaleras en todo el recorrido medido en la vertical del vuelo o nariz del escalón, no podrá ser inferior a 2,10 mts.- (Art. 69º - Dec. 1064/983).-

#### B ESCALERAS SECUNDARIAS.-

Artículo 75.- Las escaleras secundarias que se establezcan, para servir locales secundarios, podrán tener escalones de 0,20 x 0,20 y un ancho mínimo de 0,55 mts., cuando lleve barandilla en uno de sus lados, y 0,75 mts. cuando se halle entre muros.-

El paso o altura libre de las escaleras secundarias en todo el recorrido medido en la vertical del vuelo o nariz del escalón, no podrá ser inferior a 2 (dos) mts.- (Art. 70º - Dec. 1064/983).-

#### C ESCALERAS MARINERAS.-

Artículo 76.- Las escaleras a la "marinera", sólo se usarán para salvar el desnivel de la azotea al tanque de agua, pequeños desniveles entre azoteas o salidas de azoteas no transitables. La altura de cada escalón no será mayor de 0,30 mts.- (Art. 71º - Dec. 1064/983).-

#### ILUMINACION:

#### D ESCALERAS EN CASAS UNIFAMILIARES.-

Artículo 77.- En las escaleras principales de las viviendas unifamiliares, podrá admitirse como iluminación suficiente, que están en contacto directo con un local iluminado reglamentariamente.-

Las escaleras secundarias de viviendas unifamiliares, no requerirán condiciones especiales de iluminación natural.- (Art. 72º - Dec. 1064/983).-

#### E ESCALERAS COLECTIVAS.-

Artículo 78.- Las escaleras principales de los edificios colectivos, deberán tener luz directa de patios, jardines y vía pública a través de vanos, que den en conjunto una superficie iluminante, de 1/10 del desarrollo superficial horizontal de la caja de la escalera, en cada piso o nivel. Es obligatoria, la iluminación eléctrica de intensidad adecuada, en las cajas de escaleras colectivas.- (Art. 73º - Dec. 1064/983).-

Artículo 79.- Se permitirá iluminación cenital de la escalera por el ojo central de la misma, bajo las siguientes condiciones:

a) en escaleras de hasta un máximo de 4 (cuatro) niveles o pisos, el ojo libre iluminante tendrá un mínimo de 1 m<sup>2</sup>, y un lado de 0,70 mts., siendo la baranda totalmente calada;

b) a partir del caso anterior, el ojo iluminante debe aumentar 0,15 m<sup>2</sup> de área y 0,05 mts. de lado, por cada piso o nivel;

c) se podrá sustituir el ojo central de la escalera, por un espacio vacío, al costado de la misma, siempre que éste tenga un lado igual a la suma de las ramas de la escalera, se ajuste a las medidas mínimas de a) y b) precedentes, y tenga baranda calada totalmente.- (Art. 74º - Dec. 1064/983).-

## F NORMAS BASICAS CONSTRUCTIVAS Y DE SEGURIDAD PARA ESCALERAS COLECTIVAS.-

Artículo 80.- a) las escaleras de edificios colectivos, serán de elementos resistentes al fuego, hormigón armado o mampostería, quedando prohibido el uso de madera, como elemento natural;

b) deberán llevar una baranda de protección, si correspondiere, de un alto mínimo de 1 (un) metro, en los tramos horizontales y de 0,80 mts. en los tramos inclinados, medido en la vertical del vuelo o nariz de cada escalón.-

Dicha baranda, no tendrá huecos o vacíos que excedan los 0,14 mts. libres, en cada uno de sus elementos. Si se colocan vidrios, éstos deberán ser templados, o armados con mallas resistentes;

c) las escaleras colectivas no podrán estar vinculadas directamente, salvo por puertas cortafuego, con garages, salas de caldera o de máquinas, locales comerciales o industriales, no con cualquier foco eventual de incendio.- (Art. 75º - Dec. 1064/983).-

## 9 LOCALES COMPLEMENTARIOS, SECUNDARIOS Y DE SERVICIO:

Corredores, pasajes y galerías.-

Artículo 81.- La altura mínima de estos locales y en general la de todos los locales transitables, será de 2,40 metros. En cualquier tipo de edificio, el ancho mínimo de corredores o galerías de circulación interior será de 1 (un) metro, cuando la longitud del mismo no exceda de 5 (cinco) metros. Se podrán admitir pasajes suplementarios de 0,80 metros de ancho mínimo, siempre que no exceda los 6 (seis) metros de longitud, ni sustituyan a las circulaciones principales de la vivienda.-

En casas unifamiliares, el zaguán o pasaje de entrada, tendrá un ancho mínimo de 1,20 metros.-

En casas colectivas, las circulaciones horizontales comunes, tendrán un ancho mínimo por planta, que se regirá por la siguiente escala:

a) hasta 4 apartamentos: 1,20 metros;

b) más de 4 apartamentos: 1,40 metros.-

Si el relleno corresponde a escalera y/o ascensor de servicio, su ancho será de 1,20 metros.-

En la planta baja o acceso principal, teniendo en cuenta el total de unidades del edificio que sirva; el ancho mínimo de la circulación horizontal frente al ascensor, será de 1,20 metros en edificios de hasta 4 (cuatro) unidades en total, y de 1,40 (uno con cuarenta), si exceden de este número.-

Las puertas de uso común que se coloquen en cualquier parte, del desarrollo de corredores, deberán tener un ancho mínimo igual al 70%, del que le corresponde al corredor en que se halle ubicado, no pudiendo en ningún caso; ser inferior a 0,90 mts..-

Los pasajes; corredores y galerías; estarán iluminados cada 15 metros como máximo, por medio de patio, o caja de escalera bien iluminada.-

El vano que sirva de iluminación a pasajes; corredores y galerías, tendrá una superficie mínima de 1/20 del área a iluminar; con un mínimo de 0,40 m<sup>2</sup>.- (Art. 76º - Dec. 1064/983).-

#### 10 ESPACIOS ABIERTOS Y PATIOS (DE ILUMINACION Y VENTILACION).-

Artículo 82.- A los efectos de la determinación de las normas pertinentes a cada caso, los espacios abiertos, se clasifican en:

a) Principales: VIAS Y ESPACIOS PUBLICOS: patios que sirven para ventilar e iluminar dormitorios o habitaciones, lugares de estar o trabajo, escritorios o comedores;

b) Secundarios: sirven para ventilar e iluminar cocinas;

c) Complementarios: sirven para ventilar e iluminar baños principales y secundarios, lavados, escaleras y en general locales complementarios, secundarios y de servicio.- (Art. 77º - Dec. 1064/983).-

Artículo 83.- Los espacios abiertos y/o patios clasificados en el artículo precedente, deben reunir las condiciones mínimas de superficie y altura, establecidos conforme a los siguientes elementos y fórmulas: ningún tipo de patio puede ser cubierto por claraboya o similar:

S = superficie libre mínima.-

L = lado mínimo.-

a = altura del patio.-

En general esta altura se medirá desde el piso del local más bajo a iluminar y ventilar, hasta el pretil de la azotea más alto, inclusive.-

1) La superficie de los patios principales, será determinada por la siguiente fórmula:

a

$S = 2a \cdot L = \dots$  que deberá ser siempre mayor o igual a 2,85 m.

4

2) La superficie de los patios secundarios:

a

$S = a \cdot L = \dots + 1,20$  mts.

8

3) La superficie de los patios complementarios:

L a

$S = a \cdot \dots = \dots + 1,20$  mts.

2 20

4) Para dimensionar el lado L en patios o espacios adyacentes a muros divisorios, a los efectos de no construir servidumbre de vista, se tendrá en cuenta que los vanos deberán distar 3 mts. como mínimo, del eje del muro divisorio.- (Art. 78º - Dec. 1064/983).-

Artículo 84.- Las superficies y lados mínimos, establecidos precedentemente, serán exigibles en toda la altura que sirva para iluminar y ventilar los locales especificados.-

El área del patio, no podrá ser disminuida por nuevas construcciones.-

Si a un patio principal, tuviesen acceso o salida más de una vivienda, podrá dividirlo una cerca de 2 mts. de altura máxima, y cada uno de los lados resultantes, deberá tener un área no menor de 6 mts., y un lado mínimo de 2 mts.- (Art. 79º - Dec. 1064/983).-

Artículo 85.- Se podrá tolerar la inclusión de salientes de losas y antepechos, siempre que no excedan 10 cm. del plomo de los muros de los espacios; así como la colocación de cañerías de instalaciones sanitarias, ductos o chimeneas, con una sección máxima de hasta 45 x 45 cm., medida exteriormente; y la construcción de escaleras con un ancho no mayor de 55 cm., siempre que sean sin contrahuella y baranda calada.- (Art. 80º - Dec. 1064/983).-

Artículo 86.- Determinación de la altura del patio.-

Para los patios aislados de las medianeras, cuyos lados sean de diferentes alturas, se tomará la aplicación de la fórmula, correspondiente al promedio de las alturas mayores; siempre que el lado de mayor altura no ocupe más de 1/4 del perímetro del patio. En caso contrario, su altura será la que corresponde tener en cuenta.-

Para patios adyacentes a muros, o muros divisorios, se tomará como altura (a), la del lado de mayor altura; excluidas las medianeras.-

No se considerará lado de un patio, aquél que se encuentre alejado del espacio abierto, un a distancia igual como mínimo, a la mitad de su altura.- (Art. 81º - Dec. 1064/983).-

Artículo 87.- Cuando los patios o espacios libres de dos o más predios contiguos, se integren formando un solo espacio libre, siempre que la altura de los muros divisorios de la planta baja, no exceda de 3 (tres) metros, contados desde el patio que tenga el nivel más alto, se determinará la superficie, haciendo abstracción de los muros divisorios. En este caso, la superficie en conjunto de los patios o espacios; será equivalente a una vez y media de la que correspondería si se tratase de un solo edificio.- (Art. 82º - Dec. 1064/983).-

Artículo 88.- Si un espacio libre circunda totalmente a la edificación, aislándola de los muros divisorios del predio, podrá usarse dicho espacio como patio principal, beneficiándose el lado mínimo con una reducción del 20%, pero en todo caso deberá cumplir como mínimo, 3 (tres) metro al eje del muro divisorio.- (Art. 83º - Dec. 1064/983).-



Artículo 89.- Los patios principales, no podrán tener sus pisos a un nivel menor de 80 (ochenta) centímetros, por debajo del antepecho de las ventanas.- (Art. 84º - Dec. 1064/983).-

Artículo 90.- Cuando un local destinado a dormitorio, tenga un piso a nivel más bajo, que el pavimento del espacio abierto (calle, jardín, patio; etc.), de donde recibe aire y luz, la diferencia máxima entre el pavimento del espacio abierto y el de la habitación, será de 3/5 de la altura total de éste. Estos locales tendrán sus muros y pavimentos impermeabilizados, una altura mínima de 2,80 metros, y la superficie de aireación de iluminación igual a 1/6 del área del pavimento como mínimo.- (Art. 85º - Dec. 1064/983).-

Artículo 91.- En todos los casos en que por esta Ordenanza se establece dimensión mínima, deberá ser satisfecha en cualquier dirección de la superficie computable.- (Art. 86º - Dec. 1064/983).-

## 11 NORMAS CONSTRUCTIVAS. CONDICIONES VARIAS

Artículo 92.- a) Los ángulos que formen los paramentos interiores de las habitaciones, no podrán ser inferiores a 80 cm. Los muros que formen dos ángulos menores, se ajustarán a las condiciones requeridas por medio de chaflán, cuyo ancho no será menor de 40 cm.-

b) Los edificios que se construyan total o parcialmente separados en las divisorias, deberán distar de éstas 1 metro como mínimo.- (Art. 87º - Dec. 1064/983).-

Artículo 93.- Deróganse todas las disposiciones que se opongan a la presente Ordenanza.- (Art. 88º - Dec. 1064/983).-

## 12 PROHIBICIONES

Artículo 94.- Prohíbese la colocación de trozos de vidrio u otro material punzante o cortante, en el coronamiento de los cercos de cierre, con frente a la vía pública.- (Art. 1º - Dec. 2209/43).-

Artículo 95.- Los cercos existentes en esas condiciones, deberán ser desprovistos de esos materiales por los propietarios de los predios, bajo apercibimiento de aplicarse las sanciones legales y de ordenarse por la Intendencia, el cumplimiento de lo dispuesto a su costo.- (Art. 2º - Dec. 2209/43).-

## II DEMOLICIONES

Artículo 96.- Previamente a la demolición de edificios, cercos y construcciones en general, frontales a la vía pública, en todos los centros poblados del Departamento, oficialmente reconocidos, deberá obtenerse permiso de la autoridad municipal del lugar.- Art. 1º - Dec. 8418/947).-

Artículo 97.- Siempre que se practiquen trabajos de construcción, reconstrucción o demolición de edificios, que por su índole pueda ser causa de obstáculos o peligro en la vía pública, se deberá construir una barrera o cerco provisorio, en toda la extensión de la vereda frente a esos trabajos, y después de haberse obtenido la correspondiente autorización municipal para la ejecución de aquellas obras y para la colocación de la barrera o cerco.- (Art. 2º - Dec. 8418/947).-

Artículo 98.- En el caso de que los trabajos a ejecutarse fueran de muy poca importancia, podrá eximirse de la obligación de establecer el cerco o barrera, siempre que a juicio de la Oficina técnica municipal competente, o quien la represente en las Juntas Locales; esas obras no ofrezcan peligro o causen molestias al tránsito público.- (Art. 3º - Dec. 8418/947).-

Artículo 99.- Las barreras o cercos a que se refiere el Art. 97 de esta Ordenanza, se construirán en forma de impedir, en absoluto; la caída de materiales a la vía pública.- (Art. 4 - Dec. 8418/947).-

Artículo 100.- En las obras de demolición, y especialmente cuando se saquen materiales voluminosos y pesados, deberán usarse las precauciones necesarias para evitar toda trepidación del terreno, que pueda causar daño o molestia a los edificios linderos.-

No se podrán bajar hacia la vía pública, los materiales de demolición; y, cuando esto sea absolutamente necesario por la naturaleza de las obras, se bajarán en canastos o por otros medios precaucionales indispensables para evitar todo peligro que incomode a los transeúntes.- (Art. 5º - Dec. 8418/947).-

Artículo 101.- El constructor de la obra deberá conservar la vía pública, constantemente limpia en toda la extensión de la calle, frente a la obra, y cuando la demolición produzca polvo en cantidad que incomode a los transeúntes, hará regar la calle y barrerla, por lo menos dos veces al día.- (Art. 6º - Dec. 8418/947).-

Artículo 102.- Queda terminantemente prohibido, arrojar a la vía pública desde lo alto de los andamios o del propio muro en demolición, el material o escombros procedente de las nuevas construcciones o de las demoliciones.- (Art. 7º - Dec. 8418/947).-

Artículo 103.- La infracción a cualquiera de los artículos de esta Ordenanza, será penada con multa, de acuerdo con las facultades que otorga la Ley de Gobierno Departamental. Estas multas,

recaerán sobre el constructor de la obra, a cuyo efecto se reputará director de la obra y constructor de la misma, al que haya firmado el plano, en su caso; y en el caso de haberse omitido solicitar el permiso preceptuado en esta Ordenanza, para las demoliciones; será responsable el propietario del inmueble en el que se practiquen los trabajos.- (Art. 8º - Dec. 8418/947).-

### III ORDENANZA SOBRE LA CONSTRUCCION DE OBRAS SANITARIAS

#### 1 GENERALIDADES

Artículo 104.- Todo edificio o construcción habitable independiente, comprendido en las prescripciones del Artículo 8º de la Ley del 29 de diciembre de 1915, del Artículo 7º de la Ley del 26 de febrero de 1919 o del Artículo 9º de la Ley del 20 de diciembre de 1927, deberá ser conectado con la red de distribución de agua potable, mediante una conexión por lo menos.-

Se considera independiente todo edificio, construcción o parte de ella, que ocupe parcela distinta de terreno, que pueda ser utilizado con independencia de los inmediatos y que tenga acceso directo e independiente a la vía pública.-

Son también obligatorias para todos los inmuebles habitables, situados sobre calles recorridas por la red de alcantarillado público las instalaciones de cloacas domiciliarias. Dicha obligación, sólo tiene efecto inmediato para todos los edificios a construirse y aún para aquellos que se reparen, reconstruyeren o modificaren, después de la promulgación de esta Ordenanza.-

Para los demás casos, regirán los plazos establecidos en el Art. 39º de la presente Ordenanza y los que se establezcan en oportunidad.-

Los servicios sanitarios de una vivienda, considerados mínimos, comprenderán siempre a la cocina (pileta, interceptora de grasa y una canilla de agua corriente), al cuarto de baño de un área no menor de 6 m<sup>2</sup> (lavado, roseta de lluvia y una canilla), W.C. (inodoro c/cisterna) que puede estar o no dentro del cuarto de baño.-

Los locales comerciales industriales están en igual caso, salvo que no tengan cocina, cuyos aparatos deberán ser constituidos con una cámara de decantación, para arrojar aguas servidas o industriales.- (Art. 1º de la Ordenanza del 31/01/935).-

Artículo 105.- Para establecer, modificar o ampliar cualquiera de las instalaciones antedichas, se deberá solicitar permiso de la Inspección Técnica Municipal. Esa solicitud que se extenderá en los formularios que al efecto proporcionará la Intendencia Municipal, a los interesados, deberá

presentarse acompañada de los planos y memorias descriptivas de las obras a ejecutarse, los que deberán responder en un todo a las prescripciones de la presente Ordenanza. Los expresados planos y demás recaudos, serán firmados por técnicos que posean títulos de Ingeniero, Arquitecto o Constructor, siempre que estén establecidos en la ciudad, por lo menos 2 de estos técnicos. En su defecto la Intendencia podrá autorizar, con carácter precario, la firma de dichos documentos por personas de reconocida competencia a juicio de sus Oficinas Técnicas. Tan pronto exista el número de técnicos que prescribe el párrafo anterior, cesarán los permisos precarios que habilitan a particulares para presentar proyectos. Esos documentos, se presentarán por separado y los planos dibujados sobre tela de calcar o tela al cianuro, en escala no menor de un centímetro por metro, salvo los casos de que a juicio de la Oficina puedan aceptarse en escalas menores, y con la ubicación exacta de la finca, nombre y apellido del propietario. En ellos se representarán las proyecciones horizontal y vertical de las instalaciones proyectadas, señalándose las distintas partes de la obra, con las tintas y abreviaturas convencionales, que indicará la Oficina respectiva. Los proyectos de obras sanitarias de todo el edificio que se construya en lo sucesivo, deberán presentarse a la Inspección Técnica Municipal, antes de que se termine los rústicos de los muros y de los techos.- (Art. 2º - de la Ordenanza del 31/01/935).-

Artículo 106.- El firmante del proyecto, es el responsable ante la autoridad competente de la buena ejecución de las obras domiciliarias.- (Art. 3º - de la Ordenanza del 31/01/935).-

Artículo 107.- Cuando se trate de obras de refacción o de ampliación de un edificio y se alteren o amplíen las instalaciones sanitarias existentes, antes de presentar la solicitud de permiso de construcción, el interesado deberá obtener de la Oficina respectiva la inspección de ellas. La Oficina deberá expedir, en este caso, al interesado, un certificado en el que conste el estado de las instalaciones y si no se comprobara filtraciones de líquido o escape de gases, el propietario sólo estará obligado a presentar el petitorio, planos y memorias descriptivas, relativos a la obra nueva, pero deberá adjuntarse a la solicitud de construcción el Certificado expedido, en el que conste el buen estado de las instalaciones existentes. En el caso de que el examen pusiera de manifiesto defectos de la instalación, filtraciones de líquidos o escape de gases, deberán corregirse esos defectos, procediéndose entonces como en el caso de la obra nueva, es decir, solicitándose permiso con los planos y memorias descriptivas correspondientes y ejecutando las nuevas obras con arreglo a las prescripciones de la presente Ordenanza. El examen de que habla este artículo, consistirá en someter la instalación, ya sea la prueba de agua, para lo cual, se llenarán las cañerías de desagüe de los W.C. , baños y lavabos, con este líquido ya sea a la prueba de humo denso y picante o gases de olores penetrantes.-

(Art. 4º de la Ordenanza del 31/01/935).-

## 2 IMPUESTOS PARA LA REVISACION DE PLANOS E INSPECCIONES

Artículo 108.- Por concepto de revisión y aprobación de los planos y de la inspección de las instalaciones sanitarias domiciliarias se abonará el 2% (dos por ciento) sobre el presupuesto global de las obras examinadas. Las fracciones que no excedan de cincuenta se tomarán por medio centenar. Las que pasen de cincuenta se contarán por centenar entero. Si después de aprobado el plano de la obra se introdujeran modificaciones que exigieran un nuevo estudio, se pagará un Impuesto suplementario que será del 1% calculado sobre el presupuesto total. El permiso tendrá la duración de un año. Si transcurrido ese plazo no se hubieren ejecutado las obras, será necesario obtener un nuevo permiso y aprobación de los planos, pagándose otra vez el Impuesto establecido de 2%. - (Art. 5º de la Ordenanza del 31/01/935).-

## 3 INDEPENDENCIA DE LOS SERVICIOS

Artículo 109.- Cada edificio deberá tener sus obras de salubridad independientes. A los efectos de esta prescripción, se considerará edificio a todo inmueble, o parte del inmueble, que por su construcción independiente, pueda llegar a pertenecer a diferentes propietarios. Sólo en casos especiales, se podrá permitir que estos servicios se establezcan en servidumbre, y aún entonces, si el inmueble se subdividiese posteriormente, o cesasen las causas que motivaron la concesión, los referidos propietarios estarán obligados a independizar las instalaciones.- (Art. 6º de la Ordenanza del 31/01/935).-

## 4 INSPECCION DE LAS OBRAS

Artículo 110.- Las obras domiciliarias, se construirán bajo la vigilancia del personal superior, de la inspección técnica respectiva y de acuerdo en un todo, con lo que prescribe la presente Ordenanza. Luego de terminadas, no podrán ser cubiertas sino después de examinadas y obtenida la aprobación correspondiente. A los efectos dispuestos, los constructores deberán dar aviso por escrito, y con anticipación no menor de 3 (tres) días, de la fecha en que se empezarán a ejecutar las obras y del día en que se encontrarán terminadas para su inspección definitiva. Si transcurridos 2 (dos) días hábiles, a contar desde esta última fecha, no se hubiera practicado la inspección, el interesado denunciará a la Intendencia, el vencimiento del término, para que ésta urja la inspección. Durante la ejecución de los trabajos, el permiso, plano y memorias descriptivas aprobados, deberán encontrarse en la obra, a fin de ser presentados a los Inspectores, cada vez que lo exijan.- (Art. 7º de la Ordenanza del 31/01/935).-

## 5 INSPECCIONES PARCIALES

Artículo 111.- Las solicitudes de inspección parcial de obras, se deben formular con anticipación no menor de 3 (tres) días y con especificación de las partes, cuya inspección se pide.-

Estas solicitudes, deberán presentarse en el siguiente orden:

- 1) Para zanjas, niveles y material vidriado.-
- 2) Para cámaras de inspección, material de hierro en elevación, prueba de agua y de humo.-
- 3) Para plomería.-
- 4) Para artefactos sanitarios y obras de enlace.-

La oficina respectiva dará constancia a los interesados, tanto de la fecha en que reciba los avisos de principio y de terminación de la obra, (Art. anterior), como de la fecha de presentación de las solicitudes de inspección que establece este Artículo.- (Art. 8º de la Ordenanza del 31/01/935).-

Artículo 112.- Una vez terminadas las obras de salubridad de un edificio, el propietario debe conservar el plano de ellas para facilitar la corrección de todos los defectos que se notare.- (Art. 9º de la Ordenanza del 31/01/935).-

## 6 MATERIAL, DIAMETRO Y UNIONES

Artículo 113.- Todos los materiales que se empleen en las instalaciones, como ser: tubos, sifones, codos y empalmes, deberán ser aprobados por la oficina respectiva. A este efecto, los interesados deberán solicitar de ésta, un certificado de aprobación, para lo cual agregarán a la solicitud, ya sea; muestra de los materiales, ya sea un diseño perfectamente claro, acompañado de una explicación.-

Aquellas muestras y estos documentos, serán conservados en la misma oficina.-

Con el objeto de facilitar al público el conocimiento de los materiales permitidos en las instalaciones, la oficina correspondiente llevará un libro, con la nómina de los materiales aprobados, que tendrá siempre a disposición del mismo.-

Toda cañería que forme parte de las obras subterráneas de desagüe, será formada por tubos de sección circular, rectilíneos, no tolerándose una flecha mayor de 8 (ocho) milímetros en cada caño de gres, de superficie interior y exterior lisas, sonoras, impermeables y suficientemente resistentes

a la presión interior y exterior, libres de fallas e inatacables por los ácidos. Se colocarán en las zanjas, con una pendiente no menor de 2 (dos) centímetros por metro.-

Los ramales procedentes de los lavabos, baños o piletas urinarias, no podrán tener un diámetro inferior a 0,005 mts., siendo bien entendido que los empalmes se efectuarán por medio de un caño de la forma tronco-cónica de secciones adecuadas en cada caso.-

Las cañerías de desagües correspondientes a los W.C. y mingitorios, no podrán ser de plomo. La unión de los tubos y codos de grés, deberá hacerse estanca y sin rebabas interiores, rellenando con igual espesor en todos sus contornos del enchufe, con filástica alquitranada, en sus primeros centímetros y el resto con un mortero compuesto de partes iguales de arena fina y portland, hasta rellenar enteramente la junta y enchufe. Estas uniones deberán alisarse por el interior a medida que se vayan colocando los tubos.- (Art. 10º de la Ordenanza del 31/01/935).-

## 7 ZANJAS

Artículo 114.- El fondo de las zanjas donde vaya colocada la cañería estará formada por una capa de arena de 0,10 mts. de altura, sobre esta capa se colocarán con esmero los tubos, de modo que apoyen sobre todo su cuerpo y no solamente las líneas y niveles determinados de antemano. Una vez establecida la tubería, no se deberá tocar ni someter a carga alguna hasta pasadas veinticuatro horas.-

El relleno de las zanjas se hará con toda prolijidad, por capas no mayores de 0,15 mts. de espesor, evitando mover y dañar el colector colocado sobre su fondo.-

Cuando la cañería deba atravesar una pared, se establecerá en ella una abertura de dimensiones tales que quede un espacio libre de 0,10 mts, por lo menos, en las partes laterales y superior del caño.- (Art. 11º de la Ordenanza del 31/01/935).-

## 8 TRAZADO DE LA CAÑERÍA

Artículo 115.- En todos aquellos puntos en que la cañería cambie de dirección, se establecerán arquetas o cámaras de inspección. El colector general domiciliario y todos sus ramales deberán tener siempre direcciones rectilíneas, tanto en planta como en perfil. Si el trazado de la línea recta es imposible en razón de las condiciones de la finca, se autorizará el trazado en línea quebrada y se establecerá una cámara de visita o registro en cada cambio de dirección. La distancia máxima entre cámara y cámara en línea recta, será de 20 (veinte) mts.- (Art. 12º de la Ordenanza del 31/01/935).-

## 9 ARQUETAS, REGISTROS O CAMARAS DE INSPECCION

Artículo 116.- Las arquetas a las que hace referencia el artículo anterior serán impermeables. Sus pisos, serán de hormigón con sus correspondientes cunetas semicilíndricas, debiéndose revocar toda la superficie interna con mortero de una parte de portland por dos de arena, alisándola con toda regularidad. El cierre de estas cámaras será hermético, mediante el uso de una doble tapa de material apropiado, que pueda levantarse en cualquier momento sin producir deterioros.-

En caso de estar la cañería muy próxima al piso, podrán, emplearse en los codos y empalmes, en vez de las arquetas citadas, tubos especiales provistos de tapas o placas movibles. Estas placas o tapas movibles serán también obligatorias en todos los codos correspondientes a tubos de bajadas de las aguas servidas y de las aguas pluviales.-

Todos estos registros deberán ubicarse en puntos perfectamente accesibles en todo momento. Las cámaras de profundidad mayor a 0,80 mts., serán de las dimensiones siguientes: 1.00 mts. por 0,60 mts. en su fondo. Las de menor profundidad tendrán 0,60 por 0,60 mts., las tapas serán de esta última medida. Las cámaras de inspección con paredes de ladrillos, tendrán 0,15 mts de espesor, siendo el mortero y el revoque de arena y portland.- (Art. 13º de la Ordenanza del 31/01/935).-

## 10 UBICACION DE LAS CAÑERIAS

Artículo 117.- Las cañerías de desagüe deberán hacer los recorridos por los patios, corredores y zaguanes de los edificios. Sólo cuando no sea posible adoptar esta disposición o cuando ella no resulte conveniente para la higiene, se permitirá establecerla bajo habitación.-

En este último caso, las cañerías deberán revestirse de una capa de hormigón de 0,10 mts. de espesor o serán de hierro fundido pesado.- (Art. 14º de la Ordenanza del 31/01/935).-

## 11 CAÑERIAS EN SOTANO Y ELEVACION

Artículo 118.- Cuando las cañerías hagan su recorrido por sótanos que tengan fácil acceso, se establecerán de hierro fundido pesado y se harán descansar sobre banquetas de mampostería o pender de abrazaderas metálicas de modo que queden a la vista las uniones. Toda instalación vertical de cañería de desagüe deberá estar al descubierto. Sólo en los casos en que la oficina respectiva lo considere admisible, podrá el caño ser instalado en el interior de una pared.- (Art. 15º de la Ordenanza del 31/01/935).-

## 12 VENTILACION



Artículo 119.- La cañería principal domiciliaria, deberá estar provista en sus dos extremidades de tubos de ventilación, que aseguren la circulación del aire en su interior. Uno de éstos tubos, que será de entrada de aire, tendrá un extremo en la fachada, a una altura mínima de 0,30 mts., sobre la vereda y el otro, en la cámara de visita del sifón desconector.

El otro tubo será de evacuación de aire, y se ubicará en el punto de cota más alto, de la cañería domiciliaria y terminará sobre la cubierta del edificio. Ambos tubos tendrán 0,102 mts. de diámetro interior. Todo ramal cuyo largo sea mayor de 6 mts., será también ventilado por caños de 0,075 mts. de diámetro.- (Art. 16º de la Ordenanza del 31/01/935).-

Artículo 120.- Todos los caños de ventilación deberán prolongarse hasta pasar los techos del inmueble, en una altura suficiente para que los gases evacuados no puedan viciar el aire de dependencia alguna de la finca o de las linderas. Los caños de descarga de letrinas altas convenientemente prolongados hasta las azoteas, podrán emplearse como ventilador. En cambio, ningún caño de agua pluvial podrá ser usado para tal objeto.- (Art. 17º de la Ordenanza del 31/01/935).-

### 13 VENTILACION DE LOS W.C. Y URINARIAS

Artículo 121.- Es obligatoria la ventilación de los sifones de los W.C. y urinarios de los retretes, con diámetros no menores a 0,10 mts. para los primeros y de 0,05 mts. para los segundos, y para los interceptores de grasa de las piletas de cocina.- (Art. 18º de la Ordenanza del 31/01/935).-

### 14 SIFONES

Artículo 122.- Todos los artefactos sanitarios, como W.C., urinarios, lavabos, baños, piletas y fregadores, estarán dotados de sifón hidráulico antes de su empalme con la tubería de la bajada de las aguas sobrantes.- (Art. 19º de la Ordenanza del 31/01/935).-

### 15 DESCONEXION DE LOS RAMALES

Artículo 123.- Ningún caño, excepto los de descarga de letrina y mingitorios, podrá desaguar directamente en la cañería principal domiciliaria, ni en ninguna otra que conduzca materias excrementicias. Por lo tanto, un sumidero sifoide de patio deberá interponerse entre las cañerías de descarga de los lavatorios, bañaderas, piletas, etc.; y la cañería principal domiciliaria.- (Art. 20º de la Ordenanza del 31/01/935).-

### 16 ARTEFACTOS SANITARIOS

Artículo 124.- Todos los aparatos sanitarios deberán instalarse al descubierto, siempre que sea posible, y serán de construcción sencilla del límite de su mayor eficacia, a fin de que puedan inspeccionarse con facilidad, tanto exterior como interior. La oficina competente podrá rechazar todos aquellos materiales y artefactos relacionados con las obras de salubridad que considere inadecuados.- (Art. 21º de la Ordenanza del 31/01/935).-

## 17 DESAGÜES DE LAS AGUAS PLUVIALES

Artículo 125.- Las cañerías de bajadas de aguas pluviales serán externas a las paredes, con un diámetro de 0,10 mts. para techos de una superficie de 400 m<sup>2</sup> y de 0,15 mts. entre 400 y 800 m<sup>2</sup>. Se comunicarán por codos o tubos de igual diámetro de pendiente de 2% a una cámara rejilla en cada patio o cambio de dirección. El desagüe total se hará a la calle por caños que crucen por debajo de la vereda y el cordón.-

En toda casa que se construya o refaccione, las cañerías serán de hierro fundido, grés o de hormigón. En ningún caso las aguas pluviales se conectarán con las cañerías sanitarias, siendo una instalación completamente independiente.- (Art. 22º de la Ordenanza del 31/01/935).-

## 18 TANQUE DE LOS W.C. Y DE LOS URINARIOS

Artículo 126.- Para inundación y completa limpieza de la cubeta de W.C., se le dotará de tanque o depósito de agua de una capacidad mínima de 9 lts. y provistos de tubos de descarga de tamaño adecuado y no menor de 38 mm..-

Cuando se coloquen los W.C. en serie, se podrá disponer de un sifón común aplicado al de aguas abajo, pero cada cubeta tendrá un tanque particular.-

La admisión de agua a las cubetas de los urinarios se hará por medio de un tanque de una capacidad aproximada de 5 lts. o bien por medio de una llave de paso inserta sobre la tubería que proviene del depósito especial afectado al servicio de los urinarios.- (Art. 23º de la Ordenanza del 31/01/935).-

## 19 DE LOS W.C.

Artículo 127.- Todo local destinado a W.C. que se construya después de entrar en vigencia la presente Ordenanza será iluminado directamente del exterior. Sus paredes hasta un metro y medio de altura como mínimo, y su piso serán lisos e impermeables.- (Art. 24º de la Ordenanza del 31/01/935).-

## 20 INSPECCIONES Y PRUEBAS

Artículo 128.- Las inspecciones para verificar las pruebas a que se someterá toda instalación, se solicitarán con anticipación de 3 (tres) días, utilizándose los formularios que proveerá la oficina respectiva.-

Toda cañería de material vidriado o de hierro fundido se someterá a la prueba hidráulica, que consistirá en llenar toda la cañería de agua; más una columna de dos metros de altura, y verificar si sus juntas tienen filtraciones; en caso de no haber pérdida se dará una constancia de las juntas de ese trozo de obra; si se notasen filtraciones hasta de dos juntas, se colocará alrededor de esas juntas anillos de mortero de arena y portland en partes iguales, sometiéndose nuevamente la cañería a esa misma presión, y si no aparecen filtraciones se dará por bien instalada la longitud sometida a prueba; si hubiese pérdida en más de dos juntas, se construirá la citada longitud de cañerías. La presión hidráulica se mantendrá por espacio de media hora, no debiendo durante la prueba producirse descenso de nivel.-

Esta prueba se hará dos veces, la primera para verificar los enchufes, y la segunda una vez realizadas las zanjas.-

Después de la segunda prueba de agua se pasará un tapón de madera

de 0,20 mts. de largo y de un diámetro menor de 3mm. que el del caño por donde tenga que pasar, para constatar la uniformidad del diámetro y ausencia de rebarbas interiores.-

Después de colocados todos los artefactos, se someterán toda la cañería, las cámaras, etc. a la prueba hidráulica antedicha y a la del humo denso y picante, y si transcurrida media hora no se notaran filtraciones ni escape, ni que descienda el nivel del agua, se dará por bien ejecutada la obra.-

Esta última prueba será la final y después de haberse realizado la instalación interna, estará en condiciones de ser habilitada.- (Art. 25° de la Ordenanza del 31/01/935).-

## 21 DISTRIBUCION DOMICILIARIA DE AGUA - CAÑERIAS Y ACCESORIOS

Artículo 129.- Los trabajos internos se efectuarán por el interesado, con sujeción a lo prescrito en la presente reglamentación y previa aprobación de los planos respectivos.- (Art. 26° de la Ordenanza del 31/01/935).-

Artículo 130.- Las tuberías interiores podrán ser de hierro galvanizado o plomo.- (Art. 27° de la Ordenanza del 31/01/935).-

Artículo 131.- Ningún tubo de servicio domiciliario, podrá ser colocado de modo que atraviese una cloaca, un albañal o un sumidero o que pase por sitios en que el agua pueda contaminarse o desperdiciarse sin ser notada, en el caso de producirse algún desperfecto en el tubo.- (Art. 28° de la Ordenanza del 31/01/935).-

Artículo 132.- Toda tubería de plomo para el servicio domiciliario, será de primera calidad y aceptada por la oficina respectiva, no pudiendo tener pesos menores de los siguientes:

El caño de m/m. 9.5 de diámetro, kg. 1.250 por metro.-

El caño de m/m. 13 de diámetro, kg. 1.600 por metro.-

El caño de m/m. 19 de diámetro, kg. 2.850 por metro.-

El caño de m/m. 25 de diámetro, kg. 4.500 por metro.-

El caño de m/m. 32 de diámetro, kg. 6.280 por metro.-

Todas las juntas y uniones, deberán hacerse según el sistema más perfecto.- (Art. 29° de la Ordenanza del 31/01/935).-

Artículo 133.- No será permitida la provisión de agua por medio de depósitos o tanques domiciliarios a las canillas que sirvan para uso de alimentación.-

Sólo los baños, W.C. urinarios y lavados, pueden surtirse directamente de un depósito.- (Art. 30° de la Ordenanza del 31/01/935).-

Artículo 134.- La provisión de agua a los W.C. y a los urinarios, se hará por medio de los tanques y aparatos descritos en el artículo 23°.- (Art. 31° de la Ordenanza del 31/01/935).-

Artículo 135.- Ninguna máquina de vapor, caldera u otro aparato para usos industriales, podrá surtirse directamente del tubo de servicio domiciliario, sino de un depósito que se establecerá para ese objeto.- (Art. 32° de la Ordenanza del 31/01/935).-

Artículo 136.- No se admitirá el empleo de tanques o depósitos de agua que no sean de piedra, cemento armado, pizarra o hierro y cuya hechura defectuosa pudiera permitir escape.-

Todo depósito o tanque, debe colocarse en un paraje de fácil acceso para su inspección, que estará cubierto, bien ventilado y sin tubo de rebalse o trop plein.- (Art. 33° de la Ordenanza del 31/01/935).-

Artículo 137.- Todas las llaves, grifos artefactos y demás accesorios para el servicio de agua, serán de primera calidad y sometidos previamente al examen de la oficina respectiva.- (Art. 34° de la Ordenanza del 31/01/935).-

## 22 INFRACCIONES

Artículo 138.- Las infracciones a esta Ordenanza, serán penadas la primera vez con multa, que hará efectiva contra las personas indicadas en el artículo 2°, o los propietarios o inquilinos según los casos. Las reincidencias se penarán con multas progresivamente mayores.-

El constructor de un edificio, que desacate de palabra o de hecho a los funcionarios encargados del contralor de las obras, será penado con multa, pudiéndose llegar a suspenderlo en sus funciones por un tiempo determinado, si cometiere faltas más graves, siendo necesario para esta medida, Resolución previa de la Junta.- (Art. 35° de la Ordenanza del 31/01/935).-

Artículo 139.- El propietario que haya omitido el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2°, será penado por primera vez, con multa de \$ 20.00, pudiéndose elevarse esta multa hasta \$ 50.00, en caso de reincidencia.-

La Intendencia podrá, por infracciones a esta Ordenanza o por rebeldía a sus mandatos, retirar transitoriamente a las personas indicadas en el artículo 2°, la autorización para construir obras de salubridad en los edificios.- (Art. 36° de la Ordenanza del 31/01/935).-

Artículo 140.- Toda edificación, que diste de su perímetro con frente a la calle a más de veinticinco metros de un caño colector o igual distancia de la cañería de agua corriente, deberá construir aljibe o pozo negro, conforme a la Ordenanza sobre esta materia, salvo que se gestione y obtenga prolongaciones en las cañerías existentes.- (Art. 37° de la Ordenanza del 31/01/935).-

## 23 DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 141.- Esta Ordenanza, regirá desde la fecha de su aprobación, para todos los servicios sanitarios que se soliciten, dentro del carácter provisorio de las instalaciones actuales, y regirá también, una vez habilitados definitivamente los servicios públicos de saneamiento, para todas las

fincas comprendidas en las zonas y los plazos que establezcan las autoridades competentes.- (Art. 38° de la Ordenanza del 31/01/935).-

Artículo 142.- Las instalaciones sanitarias practicadas con anterioridad a la promulgación de esta Ordenanza, deberán ser inspeccionadas, a cuyo efecto, se solicitará el permiso correspondiente, llenándose todas las exigencias como si se tratara de una obra nueva. En cada caso la Inspección Técnica Municipal, informará circunstanciadamente aconsejando la aceptación o rechazo de la instalación existente.- (Art. 39° de la Ordenanza del 31/01/935).-

Artículo 143.- La Intendencia, ordenará al propietario de toda finca servida por la red cloacal pública, que proceda transcurrido el plazo de dos años, a cegar todo sumidero, pozo de excusado u otro receptáculo análogo. Si se tratara de una finca dotada de otro sistema de desagüe, se exigirá de inmediato el cumplimiento de la presente Ordenanza.- (Art. 40° de la Ordenanza del 31/01/935).-

Artículo 144.- La Intendencia, podrá obligar a cerrar los aljibes o pozos de balde, en el caso de comprobarse que están contaminadas sus aguas y que sea difícil, ponerlas en condiciones higiénicas.- (Art. 41° de la Ordenanza del 31/01/935).-

#### IV ORDENANZA DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

##### CAPITULO I

##### MARCO NORMATIVO, PRINCIPIOS Y OBJETIVOS

###### Artículo 145. Marco Normativo

Toda actividad humana sobre el territorio, que se traduzca en una modificación física del suelo tales como todo cambio de uso y ocupación del suelo, transformación territorial y/o ambiental, desarrollo urbano, fraccionamiento de tierras, amanzanamiento, trazado de calles y caminos, sea en terrenos de dominio público o fiscal o privado ubicados en el Departamento de Lavalleja, en adelante Departamento, deberán cumplir con todas las normas jurídicas aplicables, entre ellas: Ley de Centros Poblados N° 10.723 del 21 de abril de 1946, y 10.866 del 25 de octubre de 1946, Ley 13.493 de Centros Poblados, del 14 de setiembre de 1966, Ley N° 14.040, Comisión de Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural de la Nación del 20 de octubre de 1971, Ley N° 14.530 Intendencias Municipales, transferencia de áreas destinadas a espacios libres, del 1° de junio de 1976, Decreto Ley N° 15.239, de Uso y Conservación de Suelos y Aguas del 15 de diciembre de 1981, Ley N° 16.466 de Impacto Ambiental del 19 de enero de 1994, Ley 17.234, Sistema Nacional de Areas Naturales Protegidas, del 22 de febrero del 2000, Ley 17.283, Protección del Medio Ambiente, del 28 de noviembre del 2000, así como los reglamentos aplicables y las normas contenidas en la presente Ordenanza.

(Artículo 1 Decreto 2398/2004)

#### Artículo 146. Cuestiones Interpretativas

Las disposiciones de la presente Ordenanza se integrarán por quienes deban aplicarlo en ejercicio de derechos o facultades o cumplimiento de deberes, ocurriendo a los fundamentos de normas análogas, a los principios generales de derecho, en especial a los principios generales del derecho ambiental y urbanístico, y a las doctrinas más recibidas consideradas las circunstancias del caso.

(Artículo 2 Decreto 2398/2004)

#### Artículo 147. Principios de Ordenamiento Territorial, Ambiental y de Desarrollo Urbano.

La presente Ordenanza, su aplicación y todos los actos y decisiones administrativas que sobre el territorio se realicen en las materias propias a la misma quedarán supeditados a los siguientes principios:

- a) Desarrollo integral (económico, físico, social, cultural) basado en un Ordenamiento Territorial orientado hacia objetivos estratégicos.
- b) Desarrollo ambientalmente sostenible, a través de la salvaguardia y defensa de la biodiversidad, del patrimonio cultural que incluye el patrimonio natural, histórico, arqueológico y arquitectónico, la defensa y fomento de la identidad cultural de la población departamental, de la calidad del hábitat y de la estructura territorial como factores de desarrollo.
- c) Subordinación de los intereses particulares al bien común, siendo el Ordenamiento Territorial un marco tanto para la actuación pública como privada, la subsidiariedad un principio general y el planeamiento estratégico un instrumento fundamental de acción pública estable y coherente.
- d) Instrumentación de instancias de información, consultas públicas y descentralización por medio de órganos de gobierno local.

(Artículo 3 Decreto 2398/2004)

#### Artículo 148. Objeto y Finalidad

La presente Ordenanza tiene por objeto establecer el régimen urbanístico, el ordenamiento territorial y ambiental del uso del suelo y regular la actividad administrativa y de policía territorial en esas tres materias. Las mismas serán consideradas como instrumentos del desarrollo económico, social y cultural del Departamento. Ninguno de los aspectos contenidos en la presente Ordenanza modifican las normas tributarias vigentes.

A todos los efectos de la presente Ordenanza la Intendencia Departamental de Lavalleja, en adelante Intendencia, considerará a los cambios de uso y ocupación del suelo, a las subdivisiones de predios, a las construcciones y a toda otra transformación de los recursos, naturales o no, en todo el territorio departamental, como actos que deberán estar vinculados coherentemente al desarrollo urbano, territorial y medioambiental.

Esta coherencia deberá estar reflejada en los Planes Estratégicos y Directores de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, en las acciones públicas y privadas, y en todas las normas departamentales, en particular las de uso y ocupación del suelo, fraccionamiento, edificación,

higiene de la vivienda, zonificaciones, apertura de calles, amanzanado y de promoción de actividades.

La presente Ordenanza tiene por objeto ejercer la policía territorial en todo el territorio departamental. A tales efectos la Intendencia acordará las acciones e intercambiará información con los Organismos de Estados.

(Artículo 4 Decreto 2398/2004)

## CAPITULO II

### DE LAS DIRECTRICES ESTRATEGICAS DE DESARROLLO DEPARTAMENTAL

#### Artículo 149. Formulación de Directrices Estratégicas

El Gobierno Departamental, al inicio de su administración, elaborará y aprobará conjuntamente con su presupuesto quinquenal las Directrices Estratégicas de Desarrollo Departamental las cuales deberán incluir el ámbito regional de cooperación y coordinación de políticas públicas con los Gobiernos Departamentales vecinos y en consulta con los Organismos Públicos Nacionales, atendiendo especialmente a la aplicación del Art. 262 inciso 5º de la Constitución de la República.

Las Directrices Estratégicas son determinaciones o normas técnicas que no afectan directamente el ejercicio de los derechos fundamentales de las personas, pero tienen carácter vinculante para el Gobierno Departamental, mientras no sean modificadas o eliminadas, en los actos de establecimiento y aplicación de las políticas y normas jurídicas de desarrollo, ordenamiento territorial, ambiental y urbanístico, constituyendo, además, expresiones de la intención o espíritu de las normas jurídicas urbanísticas, territoriales y ambientales contenidas en los Planes Directores y que integrarán el cuerpo normativo de los Planes y Ordenanzas a los efectos de su interpretación y aplicación, sin perjuicio de las responsabilidades de los departamentos técnicos y administrativos de la Intendencia.

(Artículo 5 Decreto 2398/2004)

#### Artículo 150. Principios y Objetivos

Las Directrices Estratégicas de Desarrollo Departamental son parte documental de las políticas de ordenamiento y desarrollo territorial. Las sucesivas administraciones elaborarán dichas Directrices contemplando la globalidad del Departamento, sus microrregiones y localidades manifestando la voluntad integradora y la solidaridad entre los territorios.

Las mismas expresarán las expectativas de la población, los compromisos de los actores sociales, económicos e institucionales y la voluntad del Gobierno Departamental en impulsar procesos de desarrollo en forma integrada y sostenida.

Las Directrices o planes nacionales y/o regionales de Desarrollo y Ordenamiento aprobadas por las autoridades competentes servirán de marco para la elaboración de las Directrices Estratégicas de Desarrollo Departamental.

(Artículo 6 Decreto 2398/2004)



### CAPITULO III

#### PATRIMONIO AMBIENTAL

##### Artículo 151. Recursos Naturales y Culturales

Se declara de interés patrimonial departamental sus recursos ambientales y culturales. Se integran a este patrimonio los recursos naturales tales como: agua, suelo, subsuelo, costas, humedales, cursos de agua, montes indígenas, planicies de inundación, lagunas, afloramientos rocosos y todo otro ecosistema frágil.

La Intendencia velará por la protección y desarrollo sostenible de los mismos.

Se declara de interés departamental mantener y valorizar el patrimonio constituido por las construcciones, elementos urbanos poseedores de valores relevantes de tipo arquitectónico, urbanístico histórico o cultural que dada su naturaleza representen hitos urbanos con los que el Departamento y sus habitantes se identifican.

Las Zonas, Sitios y Bienes de esta naturaleza que ya posean declaración como Monumentos Históricos y los que se declaren en el futuro en aplicación del régimen de la Ley N° 14.040 se considerarán incluidos como de interés departamental.

Dichos bienes podrán ser objeto de un tratamiento tributario que estimule su mantenimiento y valorización.

(Artículo 7 Decreto 2398/2004)

##### Artículo 152. Valor Patrimonial Departamental - Definición

Se define como Patrimonio Cultural Departamental toda cosa mueble o inmueble, o conjunto de estas, o los usos o costumbres, o los sitios naturales o contextos humanizados, cuyas cualidades individuales o de relación con el ambiente circundante le otorgan valor de identidad, tradición y memoria colectivos.

(Artículo 8 Decreto 2398/2004)

##### Artículo 153. Declaración de Valor Patrimonial y Ambiental

El valor patrimonial y ambiental de interés departamental de zonas, sitios, cosas, usos o costumbres será declarado por el Gobierno Departamental en función de los criterios establecidos en el artículo N° 10 y sobre la base de una propuesta técnicamente fundada, especificando la vinculación con el Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente. Las Zonas, Sitios y Bienes declarados serán registrados en el Inventario Departamental de Zonas, Sitios y Bienes Patrimoniales y Ambientales conjuntamente con la normativa específica que se le asigne a cada uno.

(Artículo 9 Decreto 2398/2004)

##### Artículo 154. Criterios de Valoración de Zonas, Sitios y Bienes

Los criterios de valoración que se aplicarán tendrán en cuenta:

- a) El aporte de cada elemento a la calificación del ambiente, y a la conformación de contextos culturales, naturales o mixtos.
- b) La asociación a tradiciones vivas, con ideas y creencias o con obras artísticas o literarias de valor departamental.
- c) La posesión de un particular valor en la construcción de la ciudad y del territorio.
- d) La posesión de valor como aporte de una tradición cultural regional o de un grupo humano que ha desaparecido o ser ejemplo de un tipo de edificio o sitio o conjunto arquitectónico o tecnológico o paisajístico que ilustre una etapa significativa de la historia departamental o nacional o constituir un ejemplo de establecimiento humano o del uso de la tierra, que sea representativo de una cultura o sub culturas especialmente si están en peligro por efectos de cambios culturales o territoriales, todo lo cual deberá probarse con documentación fehaciente y científica.
- e) La ejemplaridad en materia de procesos geológicos, geomórficos o fisiográficos o ser ejemplos de procesos ecológicos y biológicos o áreas de belleza natural departamental o contener hábitats naturales representativos para la conservación de la diversidad biológica o del ecosistema.
- f) Las interacciones significativas entre el hombre y el medio natural, que habiliten su reconocimiento como paisajes culturales.

(Artículo 10 Decreto 2398/2004)

#### Artículo 155. Protección de los Recursos Naturales y Culturales

Podrá exigirse, para la aprobación de emprendimientos que afecten total o parcialmente a dichos recursos, un estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano y Territorial como lo indica el artículo N° 28 de la presente Ordenanza.

Las tierras cuyos propietarios presenten e implementen programas de protección de los recursos naturales o culturales en sus predios, o cedan parte de los mismos al dominio municipal, podrán ser beneficiadas con un incremento de los derechos urbanísticos otorgados por la Intendencia tales como los relacionados a la edificabilidad y al uso del suelo. En tales casos se podrá establecer un Contrato-Plan en que se determine la razonable equivalencia entre los aportes del propietario y los beneficios patrimoniales y ambientales de la Comuna, así como las obligaciones y derechos recíprocos, el que será aprobado por la Junta Departamental una vez firmado.

Quienes presenten un plan de manejo y de recuperación ecológica de los humedales, planicies de inundación, lagunas y arroyos, una calificación de su valor escénico y paisajístico, o que donaran tierras conteniendo dichos ecosistemas, tendrán los beneficios urbanísticos que se acuerden con el Gobierno Departamental en el marco de un Contrato-Plan entre la Intendencia y los emprendedores, el que será aprobado por la Junta Departamental una vez firmado.

(Artículo 11 Decreto 2398/2004)

## CAPITULO IV

### INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION Y GESTION

#### Artículo 156. Instrumentos de Planificación y Gestión. Creación

Sin perjuicio de los instrumentos que integren futuros planes créanse en la presente Ordenanza los siguientes Instrumentos de Planificación y Gestión: Perímetros de Ordenamiento Territorial, Régimen de Suelo y Zonificación, Mecanismos de Transferencia de Derechos -Contrato-Plan, Autorizaciones y Estudios de Impacto.

(Artículo 12 Decreto 2398/2004)

### REGIMEN DE SUELO Y ZONIFICACIÓN

#### Artículo 157. Perímetros de Ordenamiento Territorial: Definición

Los Perímetros de Ordenamiento Territorial definen porciones de territorio para la planificación. En ellas se concentran las políticas de desarrollo, de gestión del territorio y las normativas territoriales. Estos perímetros incluirán todos los sistemas urbanos, sus áreas de influencia, y las áreas relacionadas al desarrollo territorial y urbano y a la protección del medio ambiente pudiendo abarcar microrregiones, cuencas, corredores u otros componentes territoriales. Dentro de estos perímetros el Gobierno Departamental definirá planes, programas y proyectos, usos y ocupación del suelo, zonas de protección ambiental y patrimonial, de hábitat social, de promoción económica, agrícola, industrial y turística, la estructura urbana, los servicios, equipamientos, infraestructuras, calles, espacios públicos, las zonas fraccionables y los tipos de fraccionamientos, áreas urbanizables y no urbanizables, zonas de exclusión, zonas non edificandi, normas de edificación, de higiene de la vivienda y demás normas jurídicas y técnicas análogas.

El Gobierno Departamental establecerá en estos perímetros la creación, renovación, desarrollo y evolución futura de los Regímenes de Suelo Urbano y Periurbano.

(Artículo 13 Decreto 2398/2004)

#### Artículo 158. Régimen de Suelo y Zonificación

La presente Ordenanza establece el Régimen de Suelo y la Zonificación de cada porción del territorio departamental. Sin perjuicio de la creación de nuevos regímenes y zonas la presente Ordenanza establece los Regímenes de Suelo Urbano, Periurbano y Rural y las Zonas Reglamentadas y Especiales.

(Artículo 14 Decreto 2398/2004)

#### Artículo 159. Régimen de Suelo

Se definen tres regímenes de suelo, Urbano, Periurbano y Rural según los siguientes criterios:

a) **Áreas Urbanas.** Las características urbanísticas de las áreas urbanas son su notoria intensidad de uso, ocupación del suelo y movilidad. Su régimen de fraccionamiento se vincula con las infraestructuras y servicios.

Hasta tanto los Planes Directores lo definan, las Áreas Urbanas incluirán las actuales zonas urbanas y aquellas porciones de las actuales zonas suburbanas que estén consolidadas, esto es

que estén fraccionadas, que cuenten con infraestructuras y que tengan un importante grado de ocupación de los predios.

El Area Urbana de la Ciudad de Minas queda definida por los siguientes límites de la Planta Principal y de los Barrios La Coronilla, La Plata, Las Palmas – Garolini, San Francisco de las Sierras y Blanes Viale:

#### PLANTA PRINCIPAL

Por el Norte, desde la calle N° 39 y por ésta hasta la intersección con la Avenida Valeriano Magri, se continúa por la misma hasta el límite con el actual Padrón N° 11153, siguiendo en línea recta con el actual Padrón N° 10650, continuando hasta el actual Padrón N° 12127, siguiendo hasta el final de actual Padrón N° 10646, por éste límite, hasta el encuentro con el actual Padrón 9216, y por éste hasta la intersección con la Avenida Ing. Agr. Ignacio Larrea, continuando por ésta hasta la Avenida Alejandro Henry, por la misma hasta la calle N° 98, siguiendo por ésta hasta el Camino al Paso de las Piedras, y por esta hasta la calle N° 184, y por esta hasta la calle N° 185, continuando por ésta hasta la calle N° 190, continuando por ésta al Sur, hasta la Avenida Javien Barrios Amorin. Por el Este Avenida Javier Barrios Amorin y Avenida de las Instrucciones hasta Avenida 19 de Abril, continuando por la misma hasta 50 centímetros sobre la cota de máxima creciente histórica conocida del Arroyo San Francisco. Por el Sur desde 50 centímetros sobre la cota de máxima creciente histórica conocida del Arroyo San Francisco hasta Avenida Baltasar Brun.

Por la ribera Sur del Arroyo San Francisco hasta 50 centímetros sobre la cota de máxima creciente histórica conocida del Arroyo San Francisco hasta la prolongación de la calle Sarandí, (proyecto de extensión de la calle Sarandí) hasta el encuentro con calle N° 137 y por ésta hasta el encuentro con la calle Sarandí proyectada, continuando hasta la calle Perico continuando en la línea recta hasta el vértice del actual Padrón N° 8982 luego hasta el actual Padrón N° 8969 y el actual Padrón N° 8965 hasta el encuentro con la Ruta N° 8.

Por el Oeste, por Ruta N° 8 hasta la Cañada del Molino continuando con ésta hasta su encuentro con 50 centímetros sobre la cota de máxima creciente histórica conocida del Arroyo La Plata, por este borde hasta 50 centímetros sobre la cota de máxima creciente histórica conocida de la confluencia de los Arroyos La Plata y San Francisco hasta que se encuentra con la Avenida Baltasar Brum. Continuando por la línea de 50 centímetros sobre la cota de máxima creciente histórica conocida del Arroyo San Francisco hasta el cruce con la calle N° 39.

#### BARRIO LA CORONILLA

Queda delimitado según el proyecto de Fraccionamiento presentado por el Agrimensor Alfredo Rodríguez Luciani de noviembre del año 1956 aprobado parcialmente y Fraccionamiento del Agrimensor Julio H. Cerviño de enero de 1956, aprobado según Expediente 52410/56.

#### BARRIO LA PLATA

Al Este Ruta Nacional N°8 en la intersección con el actual Padrón N° 9391, continuando por el actual Padrón N° 9389 hasta el límite del actual Padrón N° 9397, por el Norte, límite del actual Padrón N° 9397, hasta el límite Sur del actual Padrón N° 11292 continuando por el actual Padrón N° 9369, hasta el límite del actual Padrón N° 8018 y por este hasta su intersección con la Ruta Nacional N° 8.

Por el Sur, desde Ruta Nacional N° 8 y límite del actual Padrón N° 9398, siguiendo hasta el actual Padrón N° 6451, y por éste hasta el actual Padrón N° 12445, siguiendo hasta la confluencia con la Ruta Nacional N° 8y por ésta hasta el actual Padrón N° 625.

#### BARRIO LAS PALMAS - GAROLINI

Ruta Nacional N° 12 e intersección con el vértice Sur del actual Padrón N° 9103, de éste en línea recta hasta el actual Padrón N° 9118, de éste vértice hasta el vértice del actual Padrón N°13166 y de éste hasta la intersección con la Ruta Nacional N° 12.

Por el Oeste, Ruta Nacional N° 12 y vértice del actual Padrón N° 91, de éste en línea recta hasta el final del actual Padrón N° 12155 y de éste vértice, en línea recta hasta 50cm. por encima de la cota de máxima creciente histórica conocida del Arroyo La Plata y por ésta hasta el encuentro con la Ruta Nacional N° 12.

#### BARRIO SAN FRANCISCO DE LAS SIERRAS

Queda delimitado, según el plano de Fraccionamiento del Agrimensor Nelson Soria y el arquitecto Urbanista Nestor Chavez de fecha diciembre de 1950, aprobado según Expediente N° 39014/51.

#### BARRIO BLANES VIALE

Al Este, Camino departamental Valeriano Magri e intersección con el límite del actual Padrón N° 9872, por éste en línea recta hasta la intersección con el actual Padrón N° 10367 y por éste en

línea recta hasta el encuentro con el actual Padrón N° 307 (rural), y de éste vértice en línea recta hasta la intersección con el Camino departamental Valeriano Magri y de éste vértice en línea recta hasta la intersección con el actual Padrón N° 9872.

En estos barrios, no se admitirán futuras subdivisiones de los padrones existentes.

La cartografía utilizada para la definición de los límites urbanos es:

Actualización del Catastro Nacional, Localidad Minas, Departamento de Lavalleja, julio de 1998.

Plano de M.O.P. N° J 1767 de junio de 1930.

Plano Base, Nomenclator de la Ciudad de Minas, elaborado por la Intendencia de Lavalleja de 1948 y 1989.

b) Areas Periurbanas. Son aquellas áreas linderas a las áreas urbanas que están en su influencia funcional local. En las mismas se desarrollan actividades que, no siendo propiamente urbanas, dependen de un vínculo estrecho con la ciudad o sirven de apoyo a ésta. Estas actividades pueden ser agropecuarias, turísticas, de servicios, comerciales, industriales ocupando espacios de mediano y gran porte. Asimismo pueden incluir zonas de esparcimiento, protección, o espacios de oportunidad para nuevos programas funcionales al desarrollo. Su régimen de fraccionamiento se vincula con las infraestructuras y servicios.

Aquellas porciones de las actuales zonas suburbanas que no estén consolidadas, podrán ser potencialmente urbanizables. Hasta tanto los Planes Directores lo definan, éstas pasan a ser Zonas de Ordenamiento Diferido, en régimen de suelo periurbano, con tamaño de fraccionamientos entre 1 (una) y 5 (cinco) hectáreas según lo establecido en el capítulo VII Amanzamientos y Fraccionamientos. A los efectos de su pasaje al régimen de suelo urbano la iniciativa pública o privada tendrá que proponer sus proyectos bajo la forma de planificación de las Zonas de Ordenamiento Territorial Concertado.

No podrán realizarse viviendas colectivas o conjuntos de viviendas en estas áreas. Se admitirán hasta tres unidades de viviendas por lote.

c) Areas Rurales. Se definen como Areas Rurales aquellas que no han sido incluidas en los perímetros de ordenamiento territorial.

La autorización de toda construcción, uso y ocupación del suelo en estas áreas se regirá por lo establecido en el artículo N° 30, Permiso de Construcción.

Los usos predominantes deberán ser agropecuarios. La autorización de otros usos se regirá por el capítulo IV Instrumentos de Planificación y Gestión.

A partir de la aprobación de la presente Ordenanza los Fraccionamientos dentro de las Areas Rurales se regirán por el mínimo de 5 (cinco) hectáreas de superficie.

(Artículo 15 Decreto 2398/2004)

Artículo 160. Perímetros de Ordenamiento Territorial: Zonificación

Se distinguen Zonas Reglamentadas y Zonas Especiales. Constituyen Zonas Reglamentadas aquellas que se someten a una reglamentación detallada de los atributos urbanísticos establecidos en el capítulo VI, De los Planes Directores, artículo N° 83. Sin perjuicio de lo que cada plan

establezca como normas de mayor exigencia las mismas se regirán por lo establecido en el capítulo VII, Amanzamientos y Fraccionamientos, artículo N° 86 de la presente Ordenanza.

Las Zonas Especiales quedan definidas por sus contenidos de planificación, gestión, promoción y objetivos estratégicos. Créanse en la presente Ordenanza las Zonas Especiales siguientes: Zonas de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental, Zonas de Ordenamiento Territorial Diferido, Zonas de Ordenamiento Territorial Concertado, Zonas de Actividades Múltiples, Zonas de Actividades de Riesgo Ambiental Potencial, Zonas de Protección y Valorización Patrimonial y Ambiental, Zonas de Recuperación Ambiental y Zonas de Conflicto Ambiental.

(Artículo 16 Decreto 2398/2004)

Artículo 161. Zonas de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental

El Gobierno Departamental definirá las Zonas de Desarrollo Proyectado con previsión a las demandas de actividades, realizando el proyecto urbanístico integral del sector, abarcando todos los elementos propios de un Plan Director.

Estas Zonas se codificarán ZDP seguido del nombre que identifica el lugar.

(Artículo 17 Decreto 2398/2004)

Artículo 162. Zonas de Ordenamiento Territorial Diferido

Se definen como Zonas de Ordenamiento Territorial Diferido aquellas que, estando dentro del perímetro de ordenamiento territorial, no tengan asignado por el Gobierno Departamental ningún proyecto urbanístico concreto, ni cuya vocación de uso futuro esté prevista. Estas zonas podrán transformarse en los demás tipos en virtud de la iniciativa pública o privada. En todos los casos éstas pasarán a ser Zonas de Ordenamiento Concertado. En particular serán Zonas de Ordenamiento Diferido las porciones de zonas suburbanas actuales no consolidadas y las áreas de producción agropecuaria actuales.

Estas Zonas se codificarán ZOD seguido del nombre que identifica el lugar.

(Artículo 18 Decreto 2398/2004)

Artículo 163. Zonas de Ordenamiento Territorial Concertado

Se definen como Zonas de Ordenamiento Territorial Concertado las zonas en que tanto la iniciativa pública como privada tendrán que proponer sus proyectos, en áreas consolidadas o no, los cuales deberán ser presentados con el máximo grado de detalle para su consideración. Dichos proyectos serán analizados por la Intendencia, quien a través de una fase de negociación con los proponentes, podrá concertar un proyecto definitivo, pudiendo culminar con un Contrato-Plan entre éstos y la Intendencia, el que será aprobado por la Junta Departamental.

Se codificarán ZOC seguido del nombre que identifica el lugar.

(Artículo 19 Decreto 2398/2004)

Artículo 164. Zonas de Actividades Múltiples

El Gobierno Departamental establecerá, dentro de los diferentes perímetros de desarrollo urbano, Zonas de Actividades Múltiples en las cuales podrán instalarse diversos tipos de actividades siempre que no sean residenciales y que no sean incompatibles entre sí ni con las actividades de

las zonas vecinas. Se basarán en la acción prioritaria del Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica, en función de las líneas Estratégicas, Programas, Proyectos, Zonas de Ordenamiento Territorial Concertado y Diferido.

Podrán coexistir desarrollos diversos como industrias, agricultura, incubadoras de empresas, campus, hoteles, instituciones públicas, clubes, cementerios. El paisaje será diseñado por especialistas, en que los árboles, los jardines, las ciclovías y los paseos peatonales caractericen al conjunto y a sus partes integrando y coexistiendo con las zonas naturales y con cultivos agrícolas.

Tanto la ubicación de los edificios, estacionamientos, depósitos, como las redes de infraestructuras y servicios responderán a planes maestros de urbanismo, en tanto las actividades se desarrollarán en el marco de un reglamento común en cada sector de parques de actividades. Se codificarán ZAM seguido del nombre que identifica el lugar.

(Artículo 20 Decreto 2398/2004)

#### Artículo 165. Zonas de Actividades de Riesgo Ambiental Potencial

La localización de las zonas industriales o de actividades peligrosas para la seguridad y sanidad públicas y aquellas que impliquen contaminación ambiental tales como polvo, olores, ruidos, gases y cenizas sin perjuicio de lo establecido por el artículo 2º de la Ley N° 16.466 serán localizadas en virtud de un riguroso plan técnico elaborado en coherencia con las Directrices Estratégicas y con la localización de las demás actividades. Hasta tanto la categorización de actividades peligrosas o contaminantes no sea reglamentada, las oficinas técnicas de la Intendencia se asesorarán con la Dirección Nacional de Medio Ambiente (DINAMA) y la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial (DINOT) del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA), sin perjuicio del Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental exigido por la ley y por el artículo N° 28 de la presente Ordenanza.

Se codificarán ZAR seguido del nombre que identifica el lugar.

(Artículo 21 Decreto 2398/2004)

#### Artículo 166. Zonas de Protección y Valorización Patrimonial y Ambiental – Norma general

Sin perjuicio de lo establecido en la legislación nacional y departamental vigente, el Gobierno Departamental declarará las Zonas de Protección y Valorización Patrimonial y Ambiental y establecerá las Zonas de Patrimonio Cultural, Zonas de Patrimonio Natural y Zonas de Patrimonio Mixto, establecidos en función de la importancia relativa de los componentes más importantes a proteger y valorizar.

Dentro de dichas zonas se establecerán grados de protección, identificándose las Zonas Núcleo, las Zonas de Transición y las Zonas de Aproximación. En todos los casos estos tres tipos de zonas serán de Ordenamiento Territorial Concertado orientado a los objetivos de Protección Patrimonial y Ambiental.

Se codificarán ZPA seguido del nombre que identifica el lugar.

(Artículo 22 Decreto 2398/2004)

#### Artículo 167. Criterios para Zonas de Patrimonio Natural



En las Zonas de Patrimonio Natural se definirán las Zonas Núcleo, Zonas de Transición y Zonas de Aproximación.

a) Constituyen Zonas Núcleo las partes especialmente protegidas de los Ecosistemas. En las mismas la restricción a las actividades humanas será máxima, siendo áreas non edificandi.

b) Constituyen Zonas de Transición las tierras linderas a las Zonas Núcleo o a Zonas de Recuperación Ambiental en la medida que éstas últimas permanezcan degradadas. Se reconocerán a su vez dos zonas específicas:

b.1) Zona non edificandi, inmediata a la Zona Núcleo

b.2) Zona en que se deberán presentar los proyectos con su correspondiente Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental según el artículo N° 28 de la presente Ordenanza.

c) Constituyen Zonas de Aproximación las que se ubican por fuera y linderas a las Zonas de Transición y que ofician de separación con las zonas no protegidas.

La Intendencia en coordinación con DINAMA del MVOTMA delimitará las Zonas Núcleo, de Transición y de Aproximación.

(Artículo 23 Decreto 2398/2004)

Artículo 168. Zonas de Recuperación Ambiental – Norma general

Sin perjuicio de lo establecido en la legislación nacional y departamental vigente, el Gobierno Departamental establecerá las Zonas de Recuperación Ambiental. Serán Zonas de Recuperación Ambiental aquellas en que los ecosistemas originales han sido fuertemente deteriorados y presentan un estado de degradación incompatible con actividades humanas y/o son causa de deterioro creciente para los ecosistemas a ellas vinculadas. En estas zonas deberán ser detenidos, por los propietarios en coordinación con las autoridades competentes, los procesos de deterioro mediante obras y/o planes de manejo sustentable.

Para que se puedan instalar actividades humanas en estas zonas deberán presentarse y ser avalados por la Intendencia planes de recuperación o manejo en que se demuestre la sustentabilidad de la convivencia futura de dichas actividades.

La Intendencia en coordinación con DINAMA del MVOTMA delimitará las Zonas de Recuperación Ambiental.

Estas se codificarán ZRA seguido del nombre que identifica el lugar.

(Artículo 24 Decreto 2398/2004)

Artículo 169. Zonas de Conflicto Ambiental – Norma general

Sin perjuicio de lo establecido en la legislación nacional y departamental vigente, el Gobierno Departamental establecerá las Zonas de Conflicto Ambiental. Serán Zonas de Conflicto Ambiental aquellas en las cuales se constatan interferencias serias incompatible con la calidad de vida, entre actividades humanas y/o son causa de deterioro creciente para el ambiente.

En aquellas zonas en que se verifiquen impactos ambientales negativos la Intendencia exigirá la minimización de los mismos mediante obras, programas y planes de manejo ambiental. La Intendencia exigirá a los causantes de esos impactos un estudio ambiental completo con las

medidas de mitigación, acompañamiento y de compensación que serán analizados y en su caso aprobados por las oficinas técnicas competentes (DINAMA del MVOTMA e Intendencia).

Estas se codificarán ZCA seguido del nombre que identifica el lugar.

(Artículo 25 Decreto 2398/2004)

## MECANISMO DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS, CONTRATO-PLAN

Artículo 170. Mecanismo de instrumentación de las Zonas de Ordenamiento Territorial Concertado – Contrato-Plan

El mecanismo de instrumentación de las Zonas de Ordenamiento Territorial Concertado es un instrumento que busca aunar la libre iniciativa y la política del Gobierno Departamental sobre la base de objetivos negociados y de la estipulación contractual de las obligaciones de las partes involucradas, de conformidad con un Contrato-Plan que deberá ser firmado por el Intendente y sus contrapartes, y aprobado por la Junta Departamental.

El proceso para la instrumentación se divide en cinco fases:

a) Fase 1: Llamado a candidaturas en caso de iniciativa pública o presentación en caso de iniciativas privadas.

En el caso de iniciativa pública, la Intendencia procederá a la redacción de un pliego de condiciones. Allí se establecerán los datos relacionados con la situación local, las exigencias legales y constitucionales, y los requisitos técnicos, jurídicos y económicos que regirán dicho llamado debiéndose igualmente tomar en cuenta lo dispuesto en los incisos subsiguientes de este artículo.

En el caso de iniciativa privada, el interesado deberá presentar una nota de intención dirigida al Intendente Departamental sobre un programa y un esbozo de implantación comprensivo de la localización, de las actividades y un estudio de mercado o factibilidad económica y financiera, debiendo tomar en cuenta lo dispuesto para las fases subsiguientes a los efectos de aportar la información correspondiente.

b) Fase 2: Estudios de factibilidad realizados por el inversor u oferente y entregados a los servicios de la Intendencia en un informe de "Estudios previos". Dicho informe debe incluir:

- la inserción del proyecto en su entorno y el Estudio de Impacto;
- el programa previo (actividades, indicadores cuantitativos, superficie, FOS, FOT);
- uno o más esbozos de proyecto (variantes);
- un estudio de factibilidad económica y financiera.

La Intendencia, con los asesoramientos de un grupo de trabajo mixto (autoridades políticas electivos y técnicos), que se constituirá al efecto, emitirá su opinión sobre el informe, la que no tendrá carácter vinculante.

c) Fase 3: Consulta por parte de la Intendencia a los Organismos Públicos que correspondiera para obtener los dictámenes, autorizaciones o acuerdos que fueren pertinentes.

Redacción del proyecto de Contrato-Plan relativo a las condiciones que debe cumplir el promotor, la enunciación del programa y las condiciones de realización, la normativa prevista, la participación financiera, los plazos de ejecución, las obligaciones recíprocas en materia de gestión y funcionamiento ulterior del producto llevado a cabo.

d) Fase 4: Remisión del proyecto de Contrato-Plan acordado entre la Intendencia y el promotor a la Junta Departamental para su consideración y resolución.

e) Fase 5: Firma del Contrato-Plan y comienzo de ejecución del mismo y presentación del proyecto ejecutivo y de la solicitud de los permisos que correspondiere.

(Artículo 26 Decreto 2398/2004)

#### Artículo 171. Criterios Prioritarios de Concertación

Las oficinas técnicas de la Intendencia utilizarán los siguientes criterios prioritarios de concertación en las zonas de Ordenamiento Territorial Concertado y Diferido.

a) recuperar para el uso público sectores que crean conveniente.

b) La accesibilidad pública a sectores considerados prioritarios.

c) La discontinuidad de la urbanización en las sierras, costas de ríos, arroyos, lagunas y embalses. Definir cota de embalses, faja de protección costera y faja no fraccionable

d) La recuperación ambiental.

e) La posibilidad de establecer redes de transporte público.

f) La cesión a dominio de la Intendencia de tierras u otras contraprestaciones que beneficien a los Programas de Desarrollo Integrado y Promoción Económica, de Turismo, Patrimonio y Ambiente y de Hábitat Social.

g) La adecuación del desarrollo de los proyectos en el tiempo a la capacidad de las estructuras territoriales, sociales e institucionales para incorporar equilibradamente las obras y actividades.

h) La mitigación de todos aquellos impactos negativos a criterio de las oficinas municipales y derivados de los estudios de Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano y Territorial en virtud de la aplicación de la ley de Evaluación de Impacto Ambiental N°16.466 y del artículo N° 28 de la presente Ordenanza.

i) La adaptación de los emprendimientos a la capacidad de carga de las tierras afectadas, del entorno inmediato, y del sistema territorial en su conjunto.

j) La participación de cada emprendimiento en los Programas de la presente Ordenanza y de los planes que se formularen.

(Artículo 27 Decreto 2398/2004)

#### AUTORIZACIONES Y ESTUDIOS DE IMPACTO

#### Artículo 172. Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano y Territorial

La Intendencia podrá exigir por resolución fundada la presentación de una evaluación de impacto ambiental, urbano, paisajístico y de ordenamiento territorial que podrá incluir un estudio arqueológico.

En tales casos el procedimiento se iniciará con la presentación de un legajo técnico en que se describa el proyecto, el cual será categorizado por el proponente en función de sus previsiones de impacto ambiental, urbano y territorial. La Intendencia a través de sus oficinas técnicas analizará dicha documentación en función de los impactos acumulativos en la salud, seguridad o calidad de vida de la población, las condiciones estéticas, arqueológicas, culturales y sanitarias del medio, la configuración, calidad y diversidad de los recursos, y en la estructura urbana.

Hasta tanto este mecanismo no sea reglamentado, las oficinas técnicas de la Intendencia informarán en el expediente sobre las condiciones de viabilidad de cada emprendimiento y sobre los criterios que ha de usar el proponente en el estudio de impacto, pudiendo consultar a los efectos al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA), a la Universidad de la República, u otras Instituciones de reconocida competencia técnica.

(Artículo 28 Decreto 2398/2004)

#### Artículo 173. Viabilidad Económica y Financiera de los Emprendimientos

En función del emprendimiento proyectado, la Intendencia, por resolución fundada, podrá solicitar un estudio de viabilidad económica y financiera del mismo. Asimismo podrá exigir la definición de etapas de ejecución del proyecto, acompañado de las garantías de fiel cumplimiento que se entienda necesario.

(Artículo 29 Decreto 2398/2004)

#### Artículo 174. Permiso de Construcción

Toda construcción, uso y ocupación del suelo en Areas Rurales que no sea la vivienda individual del productor agropecuario o aquellas instalaciones requeridas por la producción agropecuaria que no tengan efectos contaminantes, requerirán la previa autorización de la Intendencia.

(Artículo 30 Decreto 2398/2004)

#### Artículo 175. Deberes Urbanísticos

Toda construcción u obra o transformación urbanística del medio natural, cuya realización haya sido autorizada o haya debido ser autorizada por el Gobierno Departamental o Autoridad Local competente, deberá ser conservada, y en su caso rehabilitada en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público sin perjuicio del cumplimiento más estricto de las condiciones contenidas en el acto de autorización.

Asimismo todo propietario público o privado, y en general todo habitante tiene el deber de proteger el Ambiente y el Patrimonio Cultural absteniéndose de todo acto u omisión, contrarios a una norma de derecho, o que cause lesión a los mismos.

(Artículo 31 Decreto 2398/2004)

#### Artículo 176. Actividades de tipo Urbano en Areas Rurales

Todas aquellas actividades o concentraciones de actividades fijas que impliquen la necesidad de servicios colectivos sean públicos o privados, tales como: conjuntos habitacionales o agrupamientos de residencia permanente, los clubes de campo (incluidos los denominados "countries"), hotelería y parahotelería, campings, cementerios, clubes, parques, parques de actividades, agrupamientos industriales y/o comerciales, grandes equipamientos o análogos, aún cuando estén en Areas Rurales deberán solicitar al Gobierno Departamental la autorización para su localización previa presentación de un Estudio de Impacto Ambiental según lo prevé el artículo N° 28 de la presente Ordenanza. Mantendrán su carácter de régimen rural no adquiriendo carácter urbano ni periurbano el o los predios en que se instalen o se proyecten instalar estas actividades.

(Artículo 32 Decreto 2398/2004)

#### Artículo 177. Autorización de Uso y Ocupación del Suelo

Toda vez que se use y se ocupe el territorio departamental con actividades que afecten los recursos naturales, culturales y arqueológicos, suelo y subsuelo, agua, fauna, flora y paisaje, el emprendedor deberá pedir autorización a la Intendencia la que podrá exigir un Estudio de Evaluación del Impacto Ambiental de esos usos y ocupaciones.

(Artículo 33 Decreto 2398/2004)

#### Artículo 178. Urbanizaciones de Propiedad Horizontal

Será de aplicación la Ley N° 17.292, Administración Pública y Empleo. Fomento y mejoras, Título III, Urbanizaciones en Propiedad Horizontal, 29 de enero 2001.

Las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza se aplicarán sin perjuicio de lo establecido en dicha ley. La Intendencia reglamentará los fraccionamientos en Propiedad Horizontal.

Hasta tanto se reglamente, los mínimos de lotes serán los de las zonas decretados en la presente Ordenanza.

(Artículo 34 Decreto 2398/2004)

#### Artículo 179. Espacios Públicos y de Dominio Municipal

Como regla general, el total de las áreas destinadas a espacios públicos (calles, caminos, avenidas, plazas, parques, espacios libres), cartera de tierras u otros destinos de interés departamental o municipal y su ubicación, deberán estar en relación con las superficies a fraccionar, con la cantidad, dimensión y destino de los predios y con las necesidades locales y generales y con lo que establezcan los Programas departamentales del Capítulo V de la presente Ordenanza, en las cuales se encuentre la propiedad.

Las oficinas técnicas de la Intendencia definirán en los planes las superficies mínimas. Hasta tanto no se elaboren los planes, las áreas destinadas a espacios públicos, cartera de tierras y otros destinos de interés departamental o municipal exceptuando las calles, serán un mínimo del 10% y un máximo del 20% de la superficie a fraccionar.

Si evaluados los requerimientos urbanísticos de la zona en la cual se localiza el fraccionamiento o emprendimiento la Intendencia concluyera que no resulta necesario la utilización total de los

porcentajes referidos podrá concertar a través de un Contrato-Plan la aplicación a otras zonas o programas de recursos equivalentes.

Cuando se trate de fraccionamientos de tierras en área rural con destino a la formación de nuevos centros poblados se exigirá la proporción de espacios públicos tal cual lo exige la Ley de Centros Poblados.

Sobre el área total de intervención se deberá presentar un proyecto previo al fraccionamiento donde se especificarán claramente los espacios públicos y futuras calles.

(Artículo 35 Decreto 2398/2004)

Artículo 180. Aplicación del artículo 35º

En aplicación del artículo Nº 35 de la presente Ordenanza las áreas destinadas a plazas, parques, espacios libres u otros destinos de interés departamental o municipal exceptuando las calles se podrán regir por los siguientes criterios prioritarios, sin perjuicio de los criterios generales establecidos en dicho artículo:

- a) Se priorizará las previsiones de los planes y los programas orientados a estrategias de revitalización urbana.
- b) En Zonas a delimitar y de extensión Urbana se priorizará la cartera de tierras con destino a soluciones habitacionales y urbanas de interés social para el Programa de Desarrollo Urbano y Hábitat Social, según lo dispuesto en el capítulo V de la presente Ordenanza, y espacios y equipamientos públicos.
- c) En Zonas de Protección de Ambiental se priorizará la cartera de sitios patrimoniales - en particular las zonas núcleo - para el Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente según lo dispuesto en el capítulo V de la presente Ordenanza.
- d) En las Zonas Periurbanas, de Ordenamiento Territorial Diferido y de Ordenamiento Territorial Concertado se priorizará, además de lo establecido para otras zonas, la cartera de tierras para grandes equipamientos, y para el Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente y el Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica.
- e) En zonas de Actividades Múltiples, se priorizará la cartera de tierras para el Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica, según lo dispuesto en el capítulo V de la presente Ordenanza, cartera de tierras para grandes equipamientos públicos y secuencia de espacios de esparcimiento público.
- f) En las tierras de sierras, con costas sobre ríos, arroyos, lagunas y embalses y demás cuerpos de agua que establezca la Intendencia con fundamentos técnicos explícitos será de primera prioridad el pasaje a dominio público una faja de protección medida desde la ribera o álveo que podrá llegar hasta 150 metros de ancho.

(Artículo 36 Decreto 2398/2004)

Artículo 181. Planes y Proyectos de Entidades Públicas

Las Entidades Públicas en cumplimiento de sus atribuciones constitucionales legales o reglamentarias deberán solicitar a la Intendencia la autorización previa para la localización y

ejecución de Planes, Proyectos y obras, sin perjuicio de las competencias de carácter Nacional. La Intendencia comunicará a todos los Entes Públicos la obligatoriedad de coordinar acciones con efectos o incidencia territorial en función de los Planes Directores y Ordenanzas.

A tales fines, dichos Entes Públicos deberán requerir del Ejecutivo Departamental la autorización territorial previa a la realización de los planes, proyectos u obras, que deberá ser otorgada o denegada dentro de los noventa días calendario a contar desde el siguiente al de su presentación, de acuerdo a la correspondiente anotación de las oficinas municipales en la copia o copias que contengan la solicitud. Vencido dicho plazo sin que el órgano competente departamental se haya pronunciado, se tendrá por otorgada fictamente la autorización.

El plazo previsto en este artículo se duplicará, con las mismas consecuencias jurídicas del anterior, en caso que el Ejecutivo Departamental deba someter la solicitud a la Junta Departamental, por así requerirlo la naturaleza de la misma o por considerarlo conveniente.

(Artículo 37 Decreto 2398/2004)

#### Artículo 182. Caducidad de la autorización de Permisos de Construcción

Los Permisos de Construcción caducarán en todo o en parte con relación a las obras previstas y no ejecutadas. La Intendencia reglamentará la caducidad de los Permisos de Construcción y sobre las condiciones eventuales de abandono y modificación de las Ordenanzas urbanísticas. Para los Permisos de Construcción aprobados con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza se establece un plazo de 6 meses para ejecutarlos o para la readecuación del proyecto a la nueva Ordenanza.

Los Permisos de Construcción caducarán si no se hubieran pagado los tributos correspondientes en el plazo de sesenta días a partir de la notificación de la resolución de aprobación municipal.

(Artículo 38 Decreto 2398/2004)

#### Artículo 183. Caducidad de la autorización de Fraccionamientos

La autorización para fraccionar se extinguirá y cesarán sus efectos en los siguientes casos:

- a) Si una vez realizada la citación mencionada en el artículo N° 100, Notificación, el gestionante no comparece a notificarse de la resolución en un plazo de sesenta días.
- b) Si no se hubieran realizado las obras que condicionan el sellado de planos definitivos en el plazo de dos años a partir de la notificación al peticionante. Dicho plazo podrá ser ampliado si la dificultad de ejecución de las obras fuera debidamente justificada, y por causas de fuerza mayor, no pudiendo alegarse falta de recursos.
- c) Si no se hubieran pagado los tributos correspondientes en el plazo de sesenta días a partir de la notificación de la resolución municipal.
- d) Si no se presentaran los planos definitivos a cotejo y registro en un plazo de dos años luego de haber sido sellados los planos y tras haberse pagado los tributos o de haber realizado las obras necesarias.
- e) Aquellos fraccionamientos que hubieren solicitado permiso y no se hubieran ejecutado hasta el momento contarán con un plazo de dos años a partir de la aprobación de la presente ordenanza

para ejecutar las obras y cumplir con los recaudos correspondientes. Cumplido dicho plazo caducarán automáticamente.

(Artículo 39 Decreto 2398/2004)

#### Artículo 184. Servicios e Infraestructuras

No se autorizará el fraccionamiento si cada uno de los predios resultantes, previamente al sellado de planos, no cuenta con los servicios de agua potable y energía eléctrica, así como con la adecuada construcción de las calles y canalización de pluviales.

La Intendencia proporcionará el perfil del cordón cuneta reglamentario dando las directivas técnicas impartidas por esta comuna, previo a la aprobación del fraccionamiento.

Tanto la dotación, el diseño, trazados como las características constructivas de las redes, equipamientos e infraestructuras que requiera cada fraccionamiento deberá ser aprobado por las oficinas técnicas competentes de la Intendencia, y deberán ser coordinados con los respectivos Organismos del Estado encargados de los distintos servicios. El mantenimiento de las calles estará a cargo del emprendedor durante 4 años, lo cual será establecido en un contrato con la Intendencia.

En los casos en que resultara inviable a juicio de las oficinas técnicas de la Intendencia una solución de evacuación colectiva de las aguas servidas, cada unidad en el momento en que se construya, deberá disponer de un sistema de saneamiento adecuado. La construcción de soluciones individuales de disposición final de efluentes (pozos negros, fosas sépticas o similares) se realizarán en el retiro frontal. Se dejará constancia en el plano de la solución adoptada.

Sólo se admitirán lagunas de oxidación o soluciones similares para el conjunto de un centro poblado previo estudio y aprobación de la misma por Dirección Nacional de Medio Ambiente. Podrán adoptarse otras soluciones de evacuación de aguas residuales, en los conjuntos de vivienda de interés social, cuya solución de sistema de disposición final de efluentes líquidos, debe asegurar, a juicio de las oficinas técnicas municipales, la eliminación de todo efecto contaminante pasible de afectar el medio ambiente o la sanidad pública.

En todos los casos las exigencias no serán menores a las condiciones exigidas por el Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente para conjuntos habitacionales.

(Artículo 40 Decreto 2398/2004)

#### Artículo 185. No autorización

La Intendencia denegará la autorización para el Fraccionamiento:

a) Cuando la zona a fraccionarse esté sujeta a inundaciones o sea considerada insalubre para la vivienda. Para la determinación de tales extremos se seguirá el procedimiento del artículo N° 6 de la ley N° 9915, Inundaciones de Poblados, del 9 de Abril de 1940.

En cada plano se exigirá la gratificación de la cota de inundación correspondiente, cuando exista dicha cota, la Intendencia proporcionará los datos oficiales, las áreas del predio con pendientes menores al uno por ciento, los sectores cuyo nivel quede por debajo del nivel de la calle y en los predios frentistas a cursos de agua la línea de ribera y/o el álveo. En los casos en que las oficinas



técnicas de la Intendencia tengan dudas en cuanto a la inundabilidad por estancamiento de aguas pluviales, se solicitará la descripción del suelo y del subsuelo con índice de filtración elaborado por un profesional competente.

b) Cuando el fraccionamiento sea inaccesible directamente a partir de caminos públicos existentes, y no disponga de los servicios públicos necesarios para la vivienda, energía eléctrica y agua potable, que deberán llegar a todos los predios.

c) Cuando la zona a fraccionar esté en el área de influencia de industrias, insalubres o peligrosas.

d) Cuando la solución proyectada para la evacuación de efluentes líquidos no garantice la no contaminación de los recursos suelo, subsuelo y aguas, tanto superficiales como subterráneas.

La Intendencia podrá denegar o condicionar la autorización para el Fraccionamiento:

e) Cuando no esté comprendido en los perímetros de Ordenamiento Territorial.

f) Cuando en la zona ya existen amplias áreas fraccionadas con escasa edificación, suficiente para el desarrollo del centro poblado. Podrá denegarse el fraccionamiento si no se encuentran construidos el 75 % por lo menos de los predios fraccionados según las ordenanzas de fraccionamientos correspondiente a la zona.

g) Cuando incluya total o parcialmente ecosistemas frágiles y/o protegidos.

No se autorizarán construcciones en terrenos inundables así como no se podrá construir en los humedales y planicies de inundación y en terrenos de fuerte escorrentía.

(Artículo 41 Decreto 2398/2004)

Artículo 186. Espacios Públicos: traslación de dominio

Todas las áreas destinadas a uso público, las calles una vez construidas, los espacios destinados a plazas, parques, edificios públicos, etc., deberán ser entregadas a la Intendencia documentándose previo a la aprobación final y al sellado de los planos definitivos, libres de obstáculos o construcciones que puedan afectar el normal uso de los mismos.

(Artículo 42 Decreto 2398/2004)

Artículo 187. Donación de predios para Servicios Públicos

Cuando por la importancia del proyecto tramitado se deba prever la instalación de servicios públicos, los interesados donarán a la Intendencia los predios necesarios a tales fines, de lo que se dejará constancia en los planos, inscribiéndose en el Registro de Traslaciones de Dominio, Catastro Nacional y Municipal.

(Artículo 43 Decreto 2398/2004)

Artículo 188. Edificación en Altura

Hasta tanto no se elaboren los planes directores todo proyecto en todo el departamento que supere la altura de 15 (quince metros), medidos desde el punto medio de la más baja de las veredas que enfrente el predio hasta la parte superior de techos, cajas de ascensor, tanque de agua, o cualquier otro tipo de elemento constructivo será objeto de un estudio de Evaluación de Impacto según el artículo N° 28 enfatizando los valores paisajísticos y ambientales.

(Artículo 44 Decreto 2398/2004)

#### Artículo 189. Relación con las vías férreas

En los fraccionamientos y amezanamientos que se proyecten en zonas cruzadas por vías férreas deberán establecerse calles con un ancho mínimo de 17 (diecisiete) metros a cada lado de la línea de propiedad de AFE, separadas de las mismas por una faja parqueada de 10 (diez) metros de ancho.

Ninguna vía férrea podrá atravesar nuevos fraccionamientos. De no ser previstos en los Planes Directores no podrán fraccionarse tierras a lo largo de las vías férreas.

(Artículo 45 Decreto 2398/2004)

#### Artículo 190. Relación con las rutas nacionales

En Areas Rurales todos los lotes resultantes de un fraccionamiento con frente a rutas nacionales no podrán tener un frente menor a 200 metros sobre dichas rutas.

Ninguna ruta nacional ni departamental podrá construirse atravesando total o parcialmente áreas urbanas según el artículo N° 15 de la presente Ordenanza.

Los demás criterios para los fraccionamientos sobre vías de tránsito rápido deberán cumplir con lo estipulado en el reglamento de las leyes de centros poblados Nos. 10.723 y 10.866 de 1946, aprobado el 16 de noviembre de 1961.

(Artículo 46 Decreto 2398/2004)

#### Artículo 191. Certificados y Relevamientos

En todo caso en que proceda la obligación de solicitar la previa autorización de construcción, uso u ocupación del suelo previstos en los artículos N° 30 y 33 de la presente Ordenanza se exigirá un certificado de amojonamiento, un plano de curvas de nivel de los sectores inundables de los predios y de los recursos naturales afectados por las construcciones.

(Artículo 47 Decreto 2398/2004)

#### Artículo 192. Técnicos actuantes

a) En todos los casos en que se requieran equipamientos e infraestructuras tales como agua, energía eléctrica, solución de evacuación de efluentes líquidos, apertura de calles, se exigirá en la presentación de los proyectos respectivos la asistencia técnica de los profesionales competentes a nivel nacional en cada materia.

b) En todos los casos en que se requiera un Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano, Paisajístico o Territorial, se exigirá en la presentación de los proyectos y de los estudios respectivos la asistencia técnica de los profesionales competentes en cada materia.

Los Técnicos Profesionales autores de los proyectos de fraccionamiento, redes, infraestructuras y evaluaciones de impacto serán enteramente responsables de la documentación técnica suscrita.

(Artículo 48 Decreto 2398/2004)

#### Artículo 193. Normas territoriales específicas - By Pass de Minas

A los efectos de la prevención de las obras de infraestructura vial "By Pass de Minas y Eje Vial del Cono Sur, Ruta N° 8", se declara una faja de 800 m de ancho la cual se regirá por las siguientes condiciones:

a) Una faja central de 100 metros de ancho que incluye la futura traza del By Pass no fraccionable ni edificable.

b) A ambos lados de dicha faja las fracciones o lotes se regirán por las condiciones de superficie del lote 3.50 hectáreas mínimo con un frente mínimo de 100 metros. Los lotes no podrán tener su frente sobre la faja de 100 metros, por lo tanto se creará una calle a una distancia mínima de 350 metros a partir del límite de la faja de 100 metros perteneciente al By Pass.

(Artículo 49 Decreto 2398/2004)

## CAPITULO V

### PROGRAMAS

#### Artículo 194. Sistema Instrumental de Gestión Territorial

A los efectos de la eficaz instrumentación de la presente Ordenanza y de los Planes en sus aspectos estratégicos y normativos créanse los siguientes Programas de Gestión:

- a) Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica
- b) Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente
- c) Programa de Desarrollo Urbano y Hábitat Social

Estos Programas serán ejecutados por la Intendencia a través de las Oficinas competentes en coordinación con los Organismos Públicos y con la participación de las entidades privadas que corresponda. La Intendencia promoverá programas de Fortalecimiento Institucional que acompañen la instrumentación e implementación de estos programas.

(Artículo 50 Decreto 2398/2004)

#### Artículo 195. Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica. Creación y Objetivos

Créase el Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica, cuyo objetivo general consiste en la instrumentación de las directrices de desarrollo local o departamental desde una visión espacial y territorialmente integrada de los aspectos económicos, sociales, culturales y ambientales.

El Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica constituirá un instrumento estratégico en el relacionamiento de las Políticas Departamentales de Desarrollo con la elaboración del Presupuesto Nacional según los nuevos procedimientos que la Constitución vigente permite, así como en los acuerdos regionales en aplicación del artículo N° 262 de la Constitución.

(Artículo 51 Decreto 2398/2004)

#### Artículo 196. Estructura Orgánica del Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica

La Intendencia establecerá las disposiciones de organización interna para la gestión del Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica procurando la efectiva coordinación y gerenciamiento con las políticas de la Oficina de Desarrollo, Departamento de Cultura y Turismo,

Dirección de Arquitectura y de Vialidad y Obras, de Higiene y de Abasto de la Intendencia, en coordinación con los Organismos Nacionales y vínculos con el Gobierno Nacional, dictando los actos y disponiendo las operaciones que estime convenientes.

(Artículo 52 Decreto 2398/2004)

Artículo 197. Objetivos Específicos del Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica  
A partir del Objetivo General del Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica consistente en la reafirmación del desarrollo departamental se definen como objetivos específicos, los siguientes:

- a) Promover el desarrollo del Departamento a través de la identificación de proyectos con mayor potencial.
- b) Promover proyectos de desarrollo Regional y Local.
- c) Promover el Comercio Exterior y la Cooperación Descentralizada.
- d) Afianzar los Perímetros de Ordenamiento Territorial como polo de desarrollo de actividades económicas estratégicas.
- e) Promover las actividades empresariales para las Zonas de Actividades Múltiples, la expansión comercial de pequeñas y medianas empresas y el apoyo a los procesos de reconversión de las instalaciones industriales estratégicas.
- f) Coordinar Proyectos Integrados para la Zona de Desarrollo Territorial proyectado por el Gobierno Departamental.
- g) Coordinar acciones e instrumentar capacitación en Ingeniería de Proyectos
- h) Generar políticas activas de empleo
- i) Elaborar proyectos para el F.D.I (Fondo de Desarrollo del Interior) y otros organismos nacionales e internacionales.
- j) Instalar y Gestionar un Centro de Información y Procesamiento de Datos.
- k) Instaurar acciones en el desarrollo del Marketing territorial.
- l) Instrumentar un plan continuo de capacitación empresarial y mano de obra calificada.
- m) Estimular la participación de Actores Locales involucrados con el Programa.

(Artículo 53 Decreto 2398/2004)

Artículo 198. Cartera de Proyectos de Desarrollo Regional y Local

A los efectos de la Gestión del Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica, la Intendencia dispondrá la confección de una Cartera de Proyectos de Desarrollo Integrado, la cual será un instrumento útil para la Evaluación, Clasificación y Preparación de Proyectos.

(Artículo 54 Decreto 2398/2004)

Artículo 199. Recursos

A los efectos de la instrumentación del Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica en lo referente a las políticas de desarrollo y promoción económica, se establecen los siguientes procedimientos administrativos para la obtención de recursos y para el incentivo de las políticas de desarrollo integrado.

a) Fondo de Desarrollo Integrado

Constitúyese un Fondo especial mediante la apertura en la cuenta Intendencia de Lavalleja una subcuenta denominada Fondo de Desarrollo Integrado, cuyos recursos provendrán de:

1. La partida y los rubros que le asigne el presupuesto Departamental.
2. Las transferencias de recursos nacionales que se dispongan, en especial los fondos que se originan de la aplicación de los artículos N° 214, de "Libre Disponibilidad" y N° 298 de la Constitución Nacional de 1996.
3. Los fondos asignados por los Planes de Desarrollo Municipal
4. Las herencias, legados y donaciones que se efectúen a favor de la Intendencia y que sean destinados a las finalidades del Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica.
5. Los proventos que pudieren originarse en el Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica.
6. Los fondos que provengan de la cooperación Nacional, Internacional o Descentralizada.
7. Fondos rotatorios devengados de líneas crediticias promovidas por la Intendencia.
8. Los fondos que provengan de los organismos estatales.

b) Cartera de Tierras para el Programa

Será integrada con aquellos predios surgidos de la aplicación del artículo N° 35 de la presente Ordenanza, o de la adquisición por aplicación del Fondo de Desarrollo Integrado.

(Artículo 55 Decreto 2398/2004)

Artículo 200. Promoción

La Intendencia realizará actividades de promoción orientadas a la difusión del Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica, y en particular de los proyectos aprobados que integren la Cartera de Proyectos, tanto en el ámbito departamental como nacional o internacional.

(Artículo 56 Decreto 2398/2004)

Artículo 201. Coordinación Intra- Institucional

Para las actividades de gerenciamiento del Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica, las Direcciones, Departamentos y unidades que se enumeran como la Oficina de Desarrollo, Departamento de Cultura y Turismo, Dirección de Arquitectura y de Vialidad y Obras y de Higiene de la Intendencia, actuarán como unidades consultivas y de coordinación interna en forma permanente.

(Artículo 57 Decreto 2398/2004)

Artículo 202. Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente, Creación y Objetivos

Créase el Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente, cuyos objetivos generales consisten en:

- a) la valorización del patrimonio cultural y natural departamental a través del fortalecimiento del imaginario colectivo, de los valores compartidos por los habitantes del departamento en vista a reforzar la identidad, la memoria colectiva y las tradiciones a escala local, microrregional, departamental y nacional a través de la revalorización, protección, conservación, interpretación y

presentación de la diversidad ambiental y cultural y la aportación de nuevo patrimonio cultural, construyendo el patrimonio y el medio ambiente para las nuevas generaciones.

b) generar y sostener la sinergia entre los componentes de Turismo, Patrimonio y Ambiente. El Programa busca compatibilizar el aspecto empresarial del desarrollo turístico sostenible con los componentes patrimoniales y ambientales. Estos últimos aportan al turismo sostenible los elementos y atractivos indispensables para el desarrollo del mismo.

c) la actividad turística será concebida como componente estratégico para la valorización del patrimonio y el ambiente y como componente del desarrollo económico del departamento sin perjuicio de lo establecido en el Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica.

(Artículo 58 Decreto 2398/2004)

#### Artículo 203. Estructura Orgánica del Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente

La Intendencia establecerá las disposiciones de organización interna para la gestión del Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente procurando la efectiva coordinación con las políticas de las respectivas dependencias municipales, dictando los actos y disponiendo las operaciones que estime convenientes. El gerenciamiento estará a cargo de la Dirección de Arquitectura, el Departamento de Cultura y Turismo y la Dirección de Higiene y Medio ambiente.

La Intendencia promoverá la creación de un Consejo Consultivo integrado con representantes de la Comisión Nacional del Patrimonio Cultural de la Nación, de la Universidad de la República, la Comisión Departamental de Patrimonio de Lavalleja, y Entidades Sociales y personalidades calificadas en el tema patrimonial y ambiental departamental cuya tarea será de asesoramiento a la Intendencia cuando ésta lo requiera. La Intendencia proporcionará las facilidades materiales y funcionales a tal efecto.

La Intendencia favorecerá la creación de un Grupo Promotor de Turismo con el objetivo de organizar los actores locales y departamentales, con un enfoque nacional e internacional y vincularse con organismos nacionales e internacionales públicos y privados.

Dentro del esquema organizativo del programa se establecerán instancias de coordinación de estrategias, instrumentación y el control y evaluación del programa. Asimismo, cada área deberá especializarse en su disciplina respectiva aportando predominantemente al componente turismo los aspectos gerenciales y de promoción económica, el componente patrimonial aportará la calidad de las obras y el valor cultural y estético y el componente ambiental los aspectos de control.

(Artículo 59 Decreto 2398/2004)

#### Artículo 204. Objetivos Específicos del Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente

a) Elaborar la estrategia de desarrollo turístico, valorización patrimonial y protección ambiental del Departamento.

b) Gestionar vínculos externos al Departamento para la instrumentación del Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente. A tales efectos se utilizarán los instrumentos del Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica.

c) Identificar agentes económicos y actores sociales y culturales.

- d) Promover la formación de redes de actores culturales y sociales y de agentes económicos involucrados en las estrategias del Programa.
- e) Fortalecer la capacitación de los mismos.
- f) Alimentar con información específica el Centro de Información y Procesamiento de Datos del Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica.
- g) Identificar, concebir y direccionar proyectos de inversión. Estos proyectos quedarán incorporados a la cartera de proyectos de desarrollo del Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica.
- h) Regular y contextualizar las actividades turísticas respecto a los planes y políticas de ordenamiento territorial.
- i) Estimular la implantación y consolidación de Proyectos de Desarrollo Turístico.
- j) Instrumentar la calificación de la oferta turística de las PYMES.
- k) Desarrollar programas de formación y fortalecimiento institucional.
- l) Estimular la participación de Actores Locales involucrados con el Programa.

(Artículo 60 Decreto 2398/2004)

#### Artículo 205. Aplicación de la Legislación Nacional e Internacional

La formulación y ejecución del Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente tiene por finalidad la efectiva aplicación de la legislación nacional e internacional que rige la materia, y muy particularmente lo dispuesto en los siguientes actos y disposiciones constituyéndose en un instrumento de actuación de las competencias del Gobierno Departamental, sin perjuicio de las disposiciones que surgen de ese marco normativo

- Ley Nº 14.040 Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural de la Nación, del 20 de octubre de 1971, Decreto Reglamentario Nº 536/72 del 1º de agosto de 1972.
- Ley Nº 14.960, Monumentos Históricos, Los Monumentos Históricos declarados por el Poder Ejecutivo quedan exonerados de determinados tributos. 16 de noviembre 1979.
- Ley Nº 16.466 de Impacto Ambiental y su Decreto Reglamentario Nº 435/994.
- Ley 13.776 de 1969, sobre Protección de la Flora, de la Fauna y de las Bellezas Naturales de los Países de América
- Declaración de Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural a los edificios o sitios localizados en el Departamento de Lavalleja en el marco de la Ley 14.040.
- Ley Nº 15.851 de Creación y cometidos del Ministerio de Turismo
- Ley Nº 16.906 de Inversiones
- Tratado Internacional denominado “Convención sobre la protección del patrimonio mundial cultural y natural” aprobado por la Conferencia General de la UNESCO el 16 de noviembre de 1972.
- Tratado Internacional denominado “Convención para la protección de la Flora, de la Fauna y de las bellezas naturales de los Países de América”.
- Ley Nº 17.234, Sistema Nacional de Areas Naturales Protegidas, del 22 de febrero del 2000.

(Artículo 61 Decreto 2398/2004)

Artículo 206. Vínculo con los Organismos Asesores Internacionales

La Intendencia en la ejecución y evaluación del Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente procurará asegurarse el asesoramiento y asistencia técnica y los apoyos que se juzguen convenientes de Organismos Internacionales tales como OMT (Organización Mundial del Turismo), ICOMOS (Consejo internacional de Monumentos y Sitios), UICN (Unión Internacional para la conservación de la naturaleza y sus Recursos), ICCROM (Centro Internacional de Estudios de Conservación y Restauración de los Bienes Culturales), OCPM (Organización de las Ciudades del Patrimonio Mundial) y el ICOM (Consejo Internacional de Museos).

(Artículo 62 Decreto 2398/2004)

Artículo 207. Instrumentos de Gestión del Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente

A los efectos de la gestión del Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente, la Intendencia dispondrá de tres instrumentos principales de planificación, de gestión y de control y seguimiento, los que se identificarán en la organización que se defina de acuerdo al artículo anterior. Estos son:

- Plan Estratégico de desarrollo turístico.
- El Inventario Departamental de Zonas, Sitios y Bienes de interés Turístico, Patrimonial y Ambiental.
- Cartera de proyectos turísticos.
- Conservatorio del Patrimonio y el Ambiente y Ejecución de Proyectos Turísticos.
- Unidad de Control y Monitoreo del Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente. Esta unidad realizará relevamiento cualitativo y cuantitativo (estadístico).

Sin perjuicio de lo establecido en la presente Ordenanza, la Intendencia proyectará la reglamentación de políticas y procedimientos para la obtención de recursos para su aplicación al Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente, promoviendo e incentivando la participación del sector privado y el beneficio de los propietarios, que someterá a aprobación de la Junta Departamental.

Sin perjuicio de los cometidos específicos que se establezcan en la materia, es deber de todo funcionario municipal cuidar del modo más estricto en las tareas puestas a su cuidado o desempeño, la preservación patrimonial y ambiental del departamento.

(Artículo 63 Decreto 2398/2004)

Artículo 208. Inventario y Catálogo departamental de Zonas, Sitios y Bienes Patrimoniales - Creación y componentes básicos

Créase el Inventario Departamental de Zonas, Sitios y Bienes Patrimoniales y Ambientales en la órbita institucional de la Intendencia, como instrumento de registración y de planificación del Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente Departamental.

En dicho inventario se registrarán las zonas de valorización patrimonial, los sitios y bienes, usos y costumbres que se declaren de valor patrimonial y ambiental de interés departamental en aplicación del Capítulo III, artículo N° 7 de la presente Ordenanza.



El Gobierno Departamental reglamentará su instrumentación, en cuyos procedimientos deberá preverse la notificación a los interesados y titulares de todo bien incluido en el mismo, otorgando un plazo suficiente para que formulen las consideraciones u oposiciones que estimen del caso previamente a su remisión a la Junta Departamental. La Intendencia cualquiera sea la decisión que en ejercicio de sus competencias tome con relación a las referidas observaciones u oposiciones formuladas en la etapa preparatoria, deberá remitirlas junto a la totalidad de los antecedentes para su conocimiento a la Junta Departamental.

En cada caso se definirá o cada plan establecerá la pertinencia de realizar un inventario exhaustivo o un catálogo de zonas, sitios y bienes. Todo plan especial incluirá en la formulación y elaboración un inventario patrimonial.

La Intendencia elaborará el primer inventario con fichas descriptivas en las que se identificará perfectamente la zona, sitio o bien o bien objeto de la valorización con señalamiento detallado de su situación registral, catastral y titularidad, poniéndolo a consideración de la Junta Departamental para su aprobación.

Los componentes básicos del inventario serán:

- 1) Documento de Planificación y Normativa.
- 2) Fichero operativo, con fichas técnicas de descripción, análisis y valoración.

(Artículo 64 Decreto 2398/2004)

Artículo 209. Inventario Departamental de Zonas, Sitios y Bienes Patrimoniales Ampliación y actualización

La ampliación y actualización del inventario será una actividad continua de las oficinas técnicas de la Intendencia. Las incorporaciones de nuevas zonas, sitios y bienes serán remitidas en un informe de ampliación del registro a la Junta Departamental para su consideración y aprobación.

La Intendencia publicará para conocimiento público las incorporaciones que se realicen.

(Artículo 65 Decreto 2398/2004)

Artículo 210. Criterios de selección para el Inventario.

Sin perjuicio de lo establecido por la legislación nacional, el Gobierno Departamental definirá los criterios de identificación, clasificación e incorporación al Inventario patrimonial departamental si perjuicio de lo que establece el Capítulo III artículo N° 10 Criterios de Valoración en la presente Ordenanza.

(Artículo 66 Decreto 2398/2004)

Artículo 211. Incorporación de zonas, sitios y bienes

La Intendencia, con asesoramiento de especialistas o de la Comisión Consultiva, incorporará zonas, sitios o bienes considerados de interés patrimonial departamental o nacional.

Toda persona física o jurídica públicas o privadas podrá presentar una solicitud de incorporación al inventario patrimonial. Dicha solicitud de incorporación, que si se tratara de bienes o cosas deberá ser formulada por su propietario o contar con su aceptación expresa, será acompañada de una descripción de la zona, sitio o bien con una fundamentación en que se expongan los valores

patrimoniales esgrimidos. Un equipo de especialistas juzgará la pertinencia de dicha incorporación y emitirá un dictamen elevando al Ejecutivo Departamental para su posterior remisión a la Junta Departamental las propuestas, en las instancias de ampliación y ajuste del inventario.

(Artículo 67 Decreto 2398/2004)

#### Artículo 212. Recursos

A los efectos de la instrumentación del Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente en lo referente a las políticas de valorización del patrimonio departamental, se establecen los siguientes procedimientos administrativos para la obtención de recursos y para el incentivo de las políticas patrimoniales.

##### a) Fondo de Patrimonio Departamental

Constitúyese un Fondo especial mediante la apertura en la cuenta Intendencia de Lavalleja una subcuenta denominada Fondo de Patrimonio Departamental, cuyos recursos provendrán de:

1. La partida y los rubros que le asigne el presupuesto Departamental.
2. Las transferencias de recursos nacionales que se dispongan.
3. Las herencias, legados y donaciones que se efectúen a favor de la Intendencia y que sean destinados a las finalidades del Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente.
4. Los proventos que pudieren originarse en el Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente.
5. El porcentaje que establezca la reglamentación de las multas originadas en sanciones por Construcciones fuera de norma, destinado a estos fines.
6. Contribución por mejoras provenientes de las áreas de prioridad turística o patrimonial o afectadas a proyectos de este carácter.
7. Los fondos que provengan de la cooperación Internacional o descentralizada.
8. Fondo rotatorio devengados de líneas crediticias promovidas por la Intendencia.

##### b) Registro de Bienes Patrimoniales de Propiedad Municipal

Créase el Registro de Bienes Patrimoniales de Propiedad Municipal. La administración y gestión de estos Bienes estarán a cargo del Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente.

(Artículo 68 Decreto 2398/2004)

#### Artículo 213. Incentivos del Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente

En aplicación del artículo N° 7 y N° 9 de la presente Ordenanza, la Intendencia elaborará un proyecto de reglamento de incentivos y estímulos, el que será oportunamente remitido a la Junta Departamental para su consideración y aprobación, sobre las siguientes bases:

##### a) Estímulos Tributarios para el mantenimiento y valorización patrimonial y ambiental

Exoneración total o parcial de la Contribución Inmobiliaria en casos de mantenimiento, restauración, conservación, reciclaje o planes de manejo de bienes o sitios patrimoniales.

##### b) Canje de atributos urbanísticos y potencial constructivo

Los planes patrimoniales de sector o específicos establecerán las limitaciones a la propiedad establecidas constitucional y legalmente y las justas compensaciones en términos de atributos urbanísticos canjeables o comercializables en zonas no protegidas.

La reglamentación establecerá las condiciones en que los atributos urbanísticos podrán ser utilizados como incentivos patrimoniales en el Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente

c) Incentivos Financieros

En la ejecución de los programas patrimoniales desarrollados por la Intendencia se podrán promover líneas crediticias especiales para las zonas, sitios y bienes patrimoniales, así como celebrar los acuerdos que se entiendan convenientes ante el Banco Hipotecario del Uruguay y el Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, y cualquiera otra institución nacional o internacional cumpliendo con las normas vigentes en la materia.

d) Concursos

La Intendencia promocionará los concursos de Obra Realizada tales como concurso anual al mejor reciclaje integral y/o a la mejor restauración de fachada.

Se promocionarán concursos de arquitectos, empresas constructoras, personal idóneo y propietarios de obras que involucran bienes con valor patrimonial. Se otorgarán premios para arquitectos, empresas, personal idóneo o propietarios. Los mismos podrán incluir exoneración de tributos departamentales. La Intendencia procurará gestionar también ante el Banco de Previsión Social, MVOTMA y Banco Hipotecario del Uruguay exoneración de tributos nacionales.

(Artículo 69 Decreto 2398/2004)

Artículo 214. Educación Ambiental Patrimonial

El Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente promoverá la difusión del patrimonio cultural y ambiental, y de todas aquellas actividades que coadyuven al fortalecimiento de la capacidad local de desarrollar una política y una cultura patrimonial.

(Artículo 70 Decreto 2398/2004)

Artículo 215. Programa de Desarrollo Urbano y Hábitat Social, Creación y Objetivos

Créase el Programa de Desarrollo Urbano y Hábitat Social, cuyo objetivo general consiste en la coordinación de políticas integradas para las ciudades en sus aspectos ambientales, sociales, culturales, económicos y físicos enfatizando los aspectos de hábitat social.

En especial procura atender los procesos conflictivos en los asentamientos humanos facilitando la instrumentación de las políticas de hábitat social con un enfoque integrador de los aspectos de calidad ambiental, inserción urbanística, calificación de los espacios públicos y la mejora de los servicios e infraestructuras. El Programa de Desarrollo Urbano y Hábitat Social se desarrollará en ejercicio de las competencias de Ordenamiento Territorial de la Intendencia sin perjuicio de las competencias nacionales en materia de desarrollo urbano, ambiente, vivienda y servicios públicos, y en coordinación con los Entes Públicos con cometidos en la materia.

(Artículo 71 Decreto 2398/2004)

Artículo 216. Estructura Orgánica del Programa de Desarrollo Urbano y Hábitat Social

La Intendencia establecerá las disposiciones de organización interna para la gestión del Programa de Desarrollo Urbano y Hábitat Social, gerenciado por la Dirección de Servicio Social en coordinación con la Dirección de Arquitectura y el apoyo efectivo de Vialidad y Obras de la

Intendencia, en coordinación con los organismos nacionales y vínculos con el Gobierno Nacional, dictando los actos y disponiendo las operaciones que estime convenientes.

(Artículo 72 Decreto 2398/2004)

#### Artículo 217. Objetivos Específicos del Programa de Desarrollo Urbano y Hábitat Social

Son objetivos específicos del Programa de Desarrollo Urbano y Hábitat Social:

- a) Concebir e instrumentar acciones tendientes a revitalizar las áreas urbanas consolidadas y recalificar las periferias.
- b) Organizar la cartera de tierras de la Intendencia destinada al desarrollo urbano y al hábitat social.
- c) Coordinar las acciones públicas vinculadas a las soluciones habitacionales promovidas por el Estado (en particular MVOTMA y BHU) a los efectos de optimizar las mismas y adecuarlas a las características específicas del departamento, tanto en los aspectos socio-culturales como urbanísticas y ambientales.-
- d) Desarrollar e instrumentar programas y acciones de apoyo profesional a la autoconstrucción de la vivienda, adecuando las tipologías a las inserciones urbanas que faciliten su integración social, espacial y ambiental.
- e) Anticipar, en coordinación con las Instituciones Nacionales competentes, las localizaciones de población de menores recursos eliminando las posibilidades de asentamiento irregulares.
- f) Coordinar con las autoridades competentes la relocalización de los asentamientos irregulares existentes, procurando su mejor inserción en la ciudad en función de los planes.
- g) Desarrollar programas tendientes a lograr una adecuada complementariedad entre vivienda, trabajo, equipamiento y comercio, integrando a los habitantes a la ciudad y sus redes de comunicación.
- h) Estimular la participación de Actores Locales involucrados con el Programa.

(Artículo 73 Decreto 2398/2004)

#### Artículo 218. Instrumentos de Gestión del Programa de Desarrollo Urbano y Hábitat Social

A los efectos de la gestión del Programa de Desarrollo Urbano y Hábitat Social, la Intendencia dispondrá la creación de una Cartera de Tierras para el Desarrollo Urbano y Hábitat Social. Las tierras incluidas tendrán como destino los programas de urbanismo, de soluciones habitacionales de interés social, de equipamientos e infraestructuras, de espacios recreativos, de esparcimiento, de servicios, y de todos aquellos usos vinculados con una solución integrada del Hábitat Social.

Créase conjuntamente el Registro Departamental de Tierras para el Desarrollo Urbano y Hábitat Social en que serán incluidos los predios de propiedad municipal que hayan sido adquiridos, canjeados, donados o dispuestos para los destinos mencionados.

(Artículo 74 Decreto 2398/2004)

#### Artículo 219. Recursos

A los efectos de la instrumentación del Programa de Desarrollo Urbano y Hábitat Social en lo referente a las políticas de Desarrollo Urbano y Hábitat Social departamental, se establecen los

siguientes procedimientos administrativos para la obtención de recursos y para el incentivo de las políticas de Desarrollo Urbano y Hábitat Social.

a) Fondo de Desarrollo Urbano Departamental

Constitúyese un Fondo especial mediante la apertura en la cuenta de la Intendencia de una subcuenta denominada Fondo de Desarrollo Urbano Departamental, cuyos recursos provendrán de:

1. Las partidas y rubros que le asigne el presupuesto Departamental.
2. Las transferencias de recursos nacionales que se dispongan.
3. Las herencias, legados y donaciones que se efectúen a favor de la Intendencia y que sean destinados a las finalidades del Programa de Desarrollo Urbano y Hábitat Social.
4. Los proventos que pudieren originarse en el Programa de Desarrollo Urbano y Hábitat Social.
5. El porcentaje que establezca la reglamentación de los ingresos por concepto de derechos.
6. Contribuciones de los emprendimientos en general incluidos en procesos de Ordenamiento Territorial Concertado, las cuales se acuerden como parte de la compensación de los impactos negativos y difusos de los mismos.
7. El porcentaje que establezca la reglamentación de las multas originadas en sanciones por Construcciones fuera de norma, en el Perímetro de Ordenamiento Territorial, destinado a estos fines.
8. Aquellos que provengan de la Cooperación Internacional o Descentralizada.

b) Cartera de Tierras para el Desarrollo Urbano y Hábitat Social

Será integrada con aquellos predios surgidos de la aplicación del artículo N° 35 de la presente Ordenanza, o de la adquisición de tierras por la Intendencia o por aplicación del Fondo de Desarrollo Urbano Departamental.

(Artículo 75 Decreto 2398/2004)

## CAPITULO VI

### DE LOS PLANES DIRECTORES

#### Artículo 220. Marco normativo

Los Planes Directores de Desarrollo y Ordenamiento Territorial se regirán por las normas constitucionales y por la legislación nacional y departamental que establecen el régimen jurídico de la propiedad, del ordenamiento territorial, del urbanismo y del ambiente, y particularmente por la presente Ordenanza.

(Artículo 76 Decreto 2398/2004)

#### Artículo 221. Definición del Plan

El Plan, como instrumento de ordenación territorial, en su formulación, ejecución, supervisión y evaluación, constituye un sistema continuo para la gestión del territorio y está compuesto por las Directrices Estratégicas, según lo establecido en el Capítulo II de la presente Ordenanza, y las Normas Jurídicas sustanciales y regulatorias de Procedimientos Administrativos ordenados al desarrollo sostenible de la ciudad. A estos deberán ajustarse los actos jurídicos y las operaciones técnicas o materiales, generados en las acciones sobre el territorio o con directa incidencia territorial, de personas públicas o privadas, sin perjuicio del principio de libertad consagrado en el art. 10 de la Constitución de la República.

(Artículo 77 Decreto 2398/2004)

Artículo 222. Objetivos de los Planes Directores

Son objetivos de los Planes Directores:

- a) Orientar el Desarrollo de las actividades humanas, fundamentalmente relevantes a los efectos de la ordenación y uso del territorio, mediante pautas de localización, adecuando las demandas legítimas de espacios adaptados originadas en las personas físicas o jurídicas, públicas y privadas.
- b) Distribuir servicios directos e indirectos mediante la estructuración de infraestructuras y equipamientos.
- c) Proteger el medio ambiente valorizando el patrimonio natural y cultural.
- d) Calificar el paisaje urbano y rural.
- e) Procurar la solidaridad entre zonas a través de medidas de compensación.
- f) Compatibilizar usos del suelo y actividades.
- g) Promover el consumo sostenible de los recursos: espacio, suelo, agua, vegetación, y ecosistemas frágiles.
- h) Afirmar los potenciales de desarrollo local.
- i) Fortalecer las redes de competitividad local.
- j) Poner en valor las identidades sociales, culturales y productivas locales.
- k) Garantizar la biodiversidad y la diversidad cultural.
- l) Prohibir la creación de situaciones urbanas que atenten contra el saneamiento ambiental, en particular la urbanización de zonas inundables y de difícil drenaje natural, y la contaminación del recurso agua.

(Artículo 78 Decreto 2398/2004)

Artículo 223. Documentos Constitutivos de los Planes Directores

A los efectos de los Planes Directores, sus Documentos constitutivos se dividen en documentos Técnicos y Jurídico-Normativos:

A Documentos Técnicos

Los Documentos Técnicos de los Planes Directores son:

A1 Directrices Estratégicas según el Capítulo II de la presente Ordenanza, las cuales se basan en un diagnóstico y análisis prospectivo sintético de la situación urbano-territorial.

A2 Plano de Estrategias de Desarrollo Territorial, expresando las ideas fuerza del Modelo Territorial.

A3 Plano de Saneamiento.

A4 Plano de infraestructuras de Comunicaciones.

B Documentos Jurídico-Normativos

Los Documentos Jurídico-Normativos del Plan son:

B1 Plano de Dlimitación de Zonas y Fichas de Zonificación y Normativa Urbanística en función de los tipos de fraccionamiento y de los atributos urbanísticos establecidos en la presente Ordenanza.

B2 Plano de Protección y de Recuperación Ambiental.

B3 El texto Normativo del Plan Director.

(Artículo 79 Decreto 2398/2004)

Artículo 224. Ambito Territorial de Aplicación

Los Planes Directores serán aplicables directamente al territorio comprendido por el Perímetro de Ordenamiento Territorial, teniendo en él efectos jurídicos directos sin perjuicio de aquellos casos en que se establezcan disposiciones jurídicas o técnicas de natural aplicación departamental.

El Gobierno Departamental, en tanto titular de la dirección y el control de la actividad de planificación urbanística, territorial y ambiental departamental, considerará y salvaguardará los Planes Directores en toda actividad regional, interdepartamental, nacional o internacional que pudiera afectarlo en forma directa dentro de sus competencias, o formulando las observaciones, advertencias, impugnaciones o acciones que correspondan ante las autoridades competentes.

(Artículo 80 Decreto 2398/2004)

Artículo 225. Vigencia Temporal

Si bien los Planes Directores constituyen instrumentos en permanente optimización en función de actividades de control y seguimiento, la revisión de sus contenidos será periódica en función de los siguientes criterios:

a) Revisión obligatoria cada cuatro años, requiriéndose mayoría absoluta de la Junta Departamental para la aprobación de las modificaciones.

b) Revisión ante la constatación de transformaciones territoriales de tal importancia que motiven la alteración de las líneas estratégicas vigentes. La revisión anticipada del o los Planes Directores, así como sus modificaciones, requerirán para su aprobación de los dos tercios de miembros de la Junta Departamental.

c) En la elaboración de cada Presupuesto Departamental se incluirán los recursos necesarios para la ejecución de los Planes Directores.

d) Ante situaciones de emergencia adecuadamente fundadas el Ejecutivo Departamental podrá tomar resoluciones motivadas en la necesidad de salvaguardar el interés público, que afecten transitoriamente y parcialmente los Planes Directores, debiendo dar inmediata comunicación a la Junta Departamental estándose a lo que ésta resuelva por mayoría absoluta de sus miembros.

Hasta tanto la Junta Departamental no se pronuncie, o el Ejecutivo Departamental las modifique o derogue las resoluciones se mantendrán vigentes.

(Artículo 81 Decreto 2398/2004)

Artículo 226. Modificaciones y ajustes parciales

El Ejecutivo Departamental con base en la recomendación fundada de equipos técnicos competentes remitirá a la Junta Departamental para su consideración toda modificación que tienda a mejorar las calidades del mismo.

En particular queda encomendada la elaboración de normas reglamentarias e instrumentales para optimizar los Programas de Desarrollo Integrado y Promoción Económica, Turismo, Patrimonio y Ambiente, y de Hábitat Social.

(Artículo 82 Decreto 2398/2004)

Artículo 227. Publicidad de los Planes

La Intendencia publicará, a los efectos de su divulgación y difusión, una versión completa conteniendo la totalidad de los documentos técnicos y jurídico-normativos que conforman los Planes Directores, quedando facultada para determinar la oportunidad y condiciones de dicha publicación así como de toda otra tarea o actividad de promoción del mismo.

(Artículo 83 Decreto 2398/2004)

Artículo 228. Atributos Urbanísticos

Se establecen los siguientes tipos de atributos para la caracterización urbanística de cada zona. Los mismos generan los derechos y deberes derivados de su aplicación para todos los titulares públicos y privados de la propiedad de bienes inmuebles u otras situaciones jurídicas que legitimen transformaciones edilicias y de impactos urbanísticos. Dichos atributos podrán caracterizar las diferentes zonas que se reglamentan y orientan en las futuras definiciones urbanísticas y de ordenamiento territorial, de las demás zonas cuya reglamentación surja de procesos de concertación, o en Zonas Especiales.

Son atributos urbanísticos:

- 1) Usos del suelo autorizados, autorizados condicionalmente y prohibidos.
- 2) Superficie mínima de la parcela.
- 3) Forma de la parcela, frente mínimo, proporciones.
- 4) Factor de Ocupación del Suelo (FOS) Máximo, el que se define como el máximo porcentaje de suelo ocupable por edificaciones.
- 5) Factor de Ocupación Total Máximo (FOTM), el que se define como el coeficiente por el cual hay que multiplicar la superficie de la parcela para obtener la cantidad de metros cuadrados de construcción máximos permitidos.
- 6) Factor de Ocupación Total Básico (FOTB), el que se define como el coeficiente por el cual hay que multiplicar la superficie de la parcela para obtener la cantidad de metros cuadrados de construcción básicos permitidos en las reglamentaciones respectivas.



La diferencia entre el FOTB y el FOTM constituye un derecho urbanístico cuyo ejercicio efectivo requerirá la previa autorización municipal la que se otorgará al tramitarse el Permiso de Construcción o como operación independiente, previo pago de un precio que se fijará en la reglamentación que deberá dictarse al efecto.

7) Altura Máxima de las construcciones en la parcela relativas al nivel de vereda en el punto medio del frente del predio.

8) Altura Máxima Absoluta de las construcciones en la manzana o sector, con relación a la altura predominante del sector o en relación con algún elemento paisajístico de valor para toda la ciudad o un sector de ella.

9) Alineaciones y Retiros de las construcciones respecto a los límites de las parcelas.

10) Basamentos y Coronamientos de las edificaciones. Los coronamientos constituidos por cornisas, techos, construcciones, instalaciones, accesos a azoteas, y toda construcción en que culmina el edificio. En todos los casos los tramos superiores de las edificaciones deberán ser incluidos con calidad en la composición del edificio.

11) Acordamientos. Tanto para definiciones de alturas como alineaciones se podrá recurrir al instrumento de los acordamientos.

12) Arquitectura, Materiales, Colores, Aberturas, Proporciones, Techos, y demás aspectos formales.

13) Espacios públicos, veredas, vialidad, arbolado, equipamiento urbano, cartelería, y demás equipamientos. Las oficinas técnicas de la Intendencia en cada caso definirán el tipo de diseño de vereda, sin perjuicio de lo establecido en cada ficha normativa. La Intendencia incluirá en sus planes de plantaciones la dotación de arbolado a las nuevas calles que se abran. Las especies de árboles que conforman el ornato público son consideradas parte del patrimonio paisajístico.

14) Estacionamientos: cada proyecto presentará su solución de estacionamiento el cual será evaluado por las oficinas técnicas en el marco de cada Plan Director.

15) Redes de Infraestructura y Servicios.

16) Jardinería y Arbolado en predios privados. Muretes y muros frontales y divisorias de predios y sus características formales y materiales.

17) Todos aquellos atributos que correspondieren dentro de las competencias constitucionales y legales y sin perjuicio del Art. 10 de la Constitución de la República.

Los valores y calificaciones específicas de cada atributo urbanístico para cada zona se detallarán en las Fichas Normativas de Zonas establecidas en los Planes Directores.

(Artículo 84 Decreto 2398/2004)

## AMANZANAMIENTOS Y FRACCIONAMIENTOS

### Artículo 229. Condiciones generales

Los amanzanamientos y trazados de calles deberán estar de acuerdo al plano de amanzanamiento oficial o a los trazados aprobados por la Intendencia, y ajustarse a las disposiciones de la presente Ordenanza.

Cuando se proyecte el trazado de calles en zonas donde no exista amanzanamiento oficial o cuando existan razones para modificarlo, los nuevos trazados deberán proyectarse teniendo en cuenta la topografía y las características del lugar, la continuidad de la estructura vial de la zona y del Departamento, el uso del suelo, la distribución actual y la proyectada de la población en la zona, la higiene y la seguridad públicas, la estética urbana y paisajística, y el futuro desarrollo urbanístico del lugar y de la región en la que se encuentra ubicada.

(Artículo 85 Decreto 2398/04)

### Artículo 230. Autorización de Fraccionamientos y vías de tránsito

Será obligatoria la aprobación por la Intendencia en todos los casos de subdivisión de tierras que cree uno o más predios independientes menores de cinco hectáreas, se tracen o no calles, así como de toda apertura de calles, caminos, sendas o cualquier clase de vías de tránsito, que se pretenda construir dentro de los límites del territorio departamental.

Asimismo será obligatoria la aprobación por la Intendencia en los casos de subdivisión de tierras que cree uno o más predios independientes mayores de cinco hectáreas ubicados fuera del Area Rural, dentro de los perímetros de ordenamiento territorial.

Esta obligatoriedad se extenderá a todos los casos de subdivisión de tierras que incluyan sierras y serranías, bañados, planicies de inundación, montes indígenas, desembocaduras de cursos de agua, dunas, lagunas, barrancas, yacimientos arqueológicos y todo otro ecosistema frágil, aún cuando su superficie sea mayor a cinco hectáreas. La presencia de estos ecosistemas deberá figurar en los recaudos gráficos del solicitante, avalado por la firma técnica del Ingeniero Agrimensor actuante. Las oficinas técnicas de la Intendencia confeccionarán una nómina de ecosistemas que formarán una lista de recursos naturales y culturales de interés ambiental a proteger.

Asimismo deberá instrumentarse en forma coordinada con la Dirección General del Catastro Nacional y el Ministerio de Ganadería Agricultura y Pesca, los controles para el cumplimiento de este artículo.

## ZONAS REGLAMENTADAS

### Artículo 231. Zonas Reglamentadas

Las Ordenanzas y Planes Directores establecerán los tamaños de las manzanas, lotes y factor de Ocupación del Suelo en función de las características paisajísticas y los objetivos urbanísticos que se definan en cada zona.

Sin perjuicio de esto se establecen los siguientes tamaños mínimos en función de la dotación de redes de infraestructuras en cada uno de los predios resultantes del fraccionamiento.

Las condiciones serán las siguientes:

ZONAZ	SERVICIOS	AREA MINIMA	FRENTE MINIMO	FOS MAX
A URBANO	Red de Saneamiento Canal De Pluviales Red de Agua Potable Calles pavimento rígido Cordón Cuneta	300 m <sup>2</sup>	10 metros	80 %
B URBANO	Canal De Pluviales Red de Agua Potable Energía Eléctrica Calles pavimentadas Cordón Cuneta	500 m <sup>2</sup>	15 metros	60%
C PERIURBANO	Energía Eléctrica Agua Potable Calles Pavimentadas	10.000 m <sup>2</sup>	60 metros Relación Frente/fondo 1:3	10%

a) Para las zonas con redes de infraestructuras de saneamiento colectivo, canalización de pluviales, agua potable, energía eléctrica y calles pavimentadas con pavimento rígido, la superficie mínima de los lotes será de 300 (trescientos) metros cuadrados con frente mínimo de 10 (diez) metros.

b) Hasta tanto no se elaboren los Planes Directores de las respectivas localidades y centros poblados, no se tendrá en cuenta, para la categorización zonal, la exigencia de red de saneamiento.-

c) Para los predios resultantes entre a 500 m<sup>2</sup> y 10.000m<sup>2</sup> no será exigible la existencia de red de saneamiento, admitiéndose otras soluciones técnicamente viables.

d) Para lotes resultantes mayores a 10.000 m<sup>2</sup> se admitirán otras soluciones técnicamente viables de abastecimiento de agua potable.

e) Para lotes resultantes entre 500 m<sup>2</sup> y 10.000 m<sup>2</sup> las proporciones de los lados del lote serán de 1:1 a 1:3,5 siendo 1 el frente del lote y 3.5 la profundidad.

f) Sin perjuicio de lo que establezcan los planes u ordenanzas específicas, el Factor de Ocupación del Suelo máximo queda establecido en el cuadro anterior.

g) Cuando se fraccione en dos lotes se entenderá por tolerancia una variación de hasta un 10% en el frente mínimo y de hasta un 20% en el área mínima en el 20% de los lotes resultantes.

h) Si la suma de los frentes de dos predios contiguos o linderos es menos del doble del mínimo exigido en la zona, se podrá tener una tolerancia para cada uno de los frentes resultantes de hasta un 20%.

i) Para los predios en los que alguna de sus divisorias esté constituida por un curso de agua el área mínima exigida será la comprendida entre la línea de máximas crecientes conocidas y el resto de las divisorias proyectadas.

j) Hasta tanto no se elaboren los Planes Directores de las ciudades, en las actuales zonas suburbanas del departamento la superficie mínima de los lotes serán de 10.000 (diez mil) metros cuadrados.

Los tamaños de lotes referidos en el cuadro anterior no rigen como mínimos a los efectos de la regularización de asentamientos irregulares y la ejecución de núcleos básicos de vivienda establecidos por la ley nacional y los planes quinquenales de vivienda.

Las condiciones establecidas en este artículo regirán con carácter general, pero el Gobierno Departamental podrá ser más exigente respecto a los mínimos establecidos cuando las características y las condiciones de la zona en que se halla ubicado el predio, así lo aconsejen, quedando establecido en los planes y ordenanzas específicas.

Los demás Atributos Urbanísticos de las Zonas Reglamentadas serán juzgados por las oficinas técnicas competentes en virtud de su integración a las estructuras viales y al tejido urbano, periurbano y rural existente.

Los Planes Directores podrán establecer en las Zonas de Actividades Múltiples y en Zonas Especiales para actividades no residenciales otros estándares mínimos y máximos tanto para tamaños de los lotes como para Factor de Ocupación del Suelo. En cada caso el proyecto de la zona será técnicamente fundamentado no admitiéndose impactos ambientales negativos.

(Artículo 87 Decreto 2398/04)

## DE LOS PREDIOS

### Artículo 232. Frente y Divisorias de predios

Se define como frente de un predio a la magnitud del o de los lados en el que el predio limita con una o más vías de circulación. Cuando el predio sea lindero a más de una vía, deberá cumplir con los mínimos establecidos en todos sus frentes en amanzanamientos nuevos.

El frente mínimo exigido se deberá mantener en una extensión equivalente a la mitad de su profundidad y nunca menor de diez metros hacia el fondo. Las líneas divisorias de los loteos deberán ser perpendiculares a las alineaciones de sus frentes por lo menos hasta una profundidad de 10 (diez) metros. Se admitirá una variación de 10 grados la que en cada caso será apreciada

por las oficinas técnicas municipales a los efectos de salvaguardar al máximo lo previsto en este artículo.

En los casos de predios esquina en las zonas en que haya retiros frontales se considerará el frente mínimo al determinado para la zona, más el retiro frontal.

(Artículo 88 Decreto 2398/04)

## DE LAS CALLES Y ESPACIOS PUBLICOS

Artículo 233. Calles y otros espacios públicos: Pautas

La Intendencia dará a los interesados las instrucciones para el trazado de las calles, avenidas, espacios libres, ensanches, ochavas y servidumbres públicas que afecten a las propiedades y las condiciones para el fraccionamiento de las mismas, en un todo de acuerdo con las regulaciones y los Planes vigentes.

En áreas urbanas, la Intendencia definirá el trazado y tipo de todas las calles, espacios públicos, equipamientos e infraestructuras así como las normativas de uso y ocupación del suelo y edificación, a las cuales deberá acogerse el fraccionamiento proyectado.

(Artículo 89 Decreto 2398/04)

Artículo 234. Calles: Plazos de ejecución

Todos los trazados y aperturas de calles autorizados por la Intendencia, deberán ejecutarse dentro del plazo máximo de dos años a contar de la fecha de resolución aprobatoria de los mismos. A solicitud de los interesados podrá concederse una ampliación de dicho plazo siempre que existan motivos que lo justifiquen. Vencidos los plazos estipulados, caducará la autorización concedida.

(Artículo 90 Decreto 2398/04)

Artículo 235. Calles: Inspección

La Intendencia dispondrá la inspección del trazado replanteado en el terreno previamente a la aprobación de la apertura de calles, a efectos de comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el proyecto y memoria descriptiva. Para cumplir esta verificación el trazado deberá estar perfectamente amojonado, en sus alineaciones y ejes de calles. Para el caso que no cumpla con las condiciones establecidas se fijará un plazo adicional para la corrección de las observaciones realizadas.

(Artículo 91 Decreto 2398/04)

Artículo 236. Calles: Intimación al cierre

La Intendencia podrá intimar el cierre de calles o caminos cuyo trazado y apertura se hubiese realizado sin solicitar la autorización correspondiente y sin perjuicio de las sanciones que corresponda imponer a su propietario, éste deberá efectuar el cerramiento dentro del plazo que se fije al efecto.

(Artículo 92 Decreto 2398/04)

Artículo 237. Calles: Cesión

Para los casos de zonas que cuenten con el proyecto de amanzanamiento aprobado, todos los predios a fraccionar que sean afectados por el mismo tendrán que efectuar la cesión de las áreas correspondientes a calles, avenidas y espacios libres dispuestos, así como las áreas correspondientes a los ensanches de caminos, calles, bulevares y avenidas a los cuales es frentista el predio que se fracciona. La cesión de las áreas para ensanchar sólo será exigible en el caso de creación de nuevas manzanas. Si por modificación posterior de las alineaciones, se anulara o se redujera algún ensanche anteriormente cedido, los frentistas tendrán derecho a la restitución de la faja desafectada correspondiente a sus frentes. En los casos en que de acuerdo con lo establecido en el inciso anterior corresponda la cesión de áreas afectadas, se deberá prever para los solares afectados que sus dimensiones resultantes permitan la construcción de acuerdo con lo establecido en las respectivas ordenanzas. Las áreas de calles, caminos, avenidas y demás vías de tránsito, deberán ser entregadas al uso público, libres de todo obstáculo, accidente o construcción que pueda dificultar su utilización. En lo que respecta al arbolado existente, la oficina respectiva de la Intendencia determinará en cada caso cuáles deberán conservarse.

(Artículo 93 Decreto 2398/04)

Artículo 238. Calles: Liberar a uso público

Cumplidas todas estas exigencias la Intendencia declarará libradas al uso público e incorporadas al dominio municipal las calles, caminos y demás espacios públicos. La cesión de las áreas destinadas al uso público que corresponda, se deberá hacer mediante la constancia en el título de propiedad respectivo, en las condiciones que establezca el departamento jurídico de la Intendencia. De esta resolución deberán ser notificados el propietario y el técnico actuante.

(Artículo 94 Decreto 2398/04)

Artículo 239. Dimensionado de calles

El dimensionado de calles se realizará de modo que confiera continuidad en planimetría y altimetría al trazado oficial existente. El ancho mínimo de las calles será el legal de 17 (diecisiete) metros. Podrá ser aumentado en función de la densificación de predios propuesta, por ser continuación de calles o avenidas de ancho mayor, o por razones de seguridad pública, acorde al tránsito vehicular y peatonal. En las Zonas de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental y por razones fundadas de una urbanística de mayor calidad podrán proyectarse anchos menores, siempre superiores o iguales a 13 (trece) metros. El proyecto general deberá contener un proyecto urbanístico y edilicio completos.

(Artículo 95 Decreto 2398/04)

Artículo 240. Ensanche de calles existentes

En los fraccionamientos proyectados sobre calles existentes con un ancho menor de 17 (diecisiete) metros la Intendencia dará las pautas de alineación de las construcciones, afectaciones y ensanches.

(Artículo 96 Decreto 2398/04)

#### Artículo 241. Obras en las calles

El Departamento de Obras de la Intendencia aprobará el proyecto que deberá ser realizado apuntando al correcto escurrimiento de pluviales que se recojan de las áreas a fraccionar.

La ejecución de las obras necesarias en las vías de tránsito (desagües, calzadas, canalización de pluviales, etc.) serán realizadas por el solicitante, siguiendo las indicaciones técnicas del Dirección de Vialidad y Obras de la Intendencia.

(Artículo 97 Decreto 2398/04)

#### Artículo 242. Calles cortadas.

Las calles cortadas, no excederán de 80 metros de longitud, debiendo disponer en su fondo cerrado, un espacio circular de 15 metros de radio como mínimo para la evolución de los vehículos y cuyo centro debe coincidir con el eje de la calzada.

(Artículo 98 Decreto 2398/04)

### PROCEDIMIENTO O TRAMITACION

#### Artículo 243. Consulta previa

En caso de apertura de calles el interesado por medio del profesional actuante pedirá un informe previo a la Intendencia en el que se establezcan las condiciones que rigen en el predio que se pretende fraccionar. En la solicitud se adjuntarán planos con curvas de nivel, áreas inundables y demás elementos relevantes que pudieran condicionar la aprobación.

Una vez recibida la contestación escrita el técnico podrá plantear el plano definitivo.

(Artículo 99 Decreto 2398/04)

#### Artículo 244. Notificación

Estudiado por las oficinas técnicas competentes de la Intendencia el anteproyecto presentado, notificará al técnico actuante de las observaciones si las hubiera, o lo instará a la presentación del plano definitivo, que incluirá el proyecto de rasantes y perfiles de las vías públicas, y el loteo o fraccionamiento para su aprobación.

En caso que haya obras que condicionen el fraccionamiento, se reservará el trámite hasta la culminación de las mismas en los plazos establecidos. Realizadas las obras será aprobado el fraccionamiento y previo al sellado de los planos, la Intendencia notificará al técnico actuante de la resolución recaída en el expediente.

(Artículo 100 Decreto 2398/04)

#### Artículo 245. Recaudos gráficos

Todo emprendimiento deberá presentar los siguientes recaudos, sin perjuicio de otra documentación específica que la Intendencia requiera en cada caso:

- a) Nota de solicitud de fraccionamiento dirigida al Sr. Intendente de Lavalleja firmada por el o los propietarios.
- b) Fotocopia del comprobante de pago de Contribución Inmobiliaria vigente.

- c) Plano o croquis de mensura del predio a fraccionar, firmado por el Ingeniero Agrimensor actuante, debiéndose incluir en el mismo, un croquis de ubicación, a escala conveniente, donde se indicarán los nombres oficiales o por el cual sean conocidas las vías de tránsito existentes con el acotado del ancho de las mismas, indicándose en caso de predios rurales el destino y sentido de la localidad más próxima.
- d) Cédula Catastral vigente de los padrones involucrados.
- e) Plano del predio que contenga los siguientes datos:
- altimetría con curvas de nivel cada 1 metro referidas a un punto de nivel conocido.
  - línea de ribera y línea de álveo, si correspondiera.
  - accidentes topográficos existentes, tales como cursos de agua, sierras, lagunas, canteras, barrancas, etc.
  - arbolado y construcciones existentes dentro del predio.
  - calles, vías y servidumbres públicas o privadas, así como servicios públicos que existan dentro del predio y en su adyacencia inmediata.
  - montes indígenas, bañados, lagunas, planicies de inundación, áreas inundables.
- f) El plano de mensura se realizará a escala conveniente para el correcto estudio del mismo y se presentará un juego original y dos copias conteniendo todos los elementos técnicos según indica el decreto del Poder Ejecutivo 318/995 del 9 de agosto de 1995.
- g) Las escalas posibles de presentación, de acuerdo al tamaño del predio, serán:
- Plano de ubicación 1:5000
- Hasta 1 hectárea----- escala 1:200
- Hasta 10 hectáreas-----escala 1:500
- Hasta 50 hectáreas-----escala 1:1000
- Hasta 100 hectáreas-----escala 1:2000
- Más de 100 hectáreas-----escala 1:5000
- h) En caso de nuevos trazados de calles y creación de espacios libres, se exigirá Plano a escala conveniente, en el que se indicará la forma en que los mismos se relacionan con el resto de la zona en que se encuentra el predio.
- i) Los profesionales actuantes deberán estar inscriptos en el registro que a ese efecto llevará la Intendencia.
- j) Memoria Descriptiva del emprendimiento cuando corresponda (trazado de calles, obras de infraestructura, etc.)
- k) Se recibirán las solicitudes de fraccionamiento que posean la información completa requerida por la Intendencia, la que deberá explicitar claramente la información solicitada para la generalidad de los fraccionamientos.
- l) Previo a la presentación del trámite respectivo y al momento del registro de los planos definitivos, deberán abonarse los derechos correspondientes.
- m) Cada actuación profesional deberá estar acompañada del timbre respectivo.



(Artículo 101 Decreto 2398/04)

Artículo 246. Control inspectivo

La Intendencia a través de sus oficinas competentes realizará la inspección y control del cumplimiento de los requisitos establecidos para los fraccionamientos y aperturas de calles. Dicho control será realizado por la Dirección de Arquitectura y la Dirección de Vialidad y Obras.

(Artículo 102 Decreto 2398/04)

## FRACCIONAMIENTO DE PREDIOS EDIFICADOS

Artículo 247. Condiciones de habitabilidad e higiene de edificios

No se podrán crear fracciones independientes en predios edificados que impliquen para las construcciones el no cumplimiento aunque fuera parcial, de las normas de seguridad e higiene de los edificios definidas en la Ordenanza sobre Edificación vigente a la fecha de presentación del fraccionamiento (ventilación e iluminación, tamaño y condiciones de los patios, etc.), así como cualquier otro tipo de norma vigente.

(Artículo 103 Decreto 2398/04)

Artículo 248. Independización de servicios

Los servicios de energía eléctrica, saneamiento, agua potable y todo otro servicio que pudiera tenerse en común, deberán ser independizados antes del sellado de planos de un fraccionamiento en el que se obtenga más de un predio con edificación. Los predios que a la fecha de la aprobación de la presente Ordenanza sean atravesados por un colector de saneamiento de evacuación de predios linderos, motivado en impedimentos técnicos insalvables, se deberá dejar constancia en el plano de fraccionamiento de la servidumbre correspondiente.

A futuro la Intendencia no autorizará ningún Permiso de Construcción ni Instalación Sanitaria que proyecte atravesar predios linderos. A partir de la fecha de la aprobación de la presente Ordenanza las construcciones o instalaciones sanitarias realizadas con posterioridad no serán regularizables hasta tanto cumplan con las ordenanzas vigentes. La Intendencia informará de esto a la OSE.

(Artículo 104 Decreto 2398/04)

Artículo 249. Independización de pluviales

Cuando se fraccionen predios construidos, las aguas pluviales de cada uno de ellos deberán tener salida independiente a la vía o espacios públicos.

Los predios que a la fecha de la aprobación de la presente Ordenanza tengan impedimentos técnicos insalvables que hagan imposible la evacuación de las aguas pluviales a través de los mismos, se deberá establecer la servidumbre correspondiente dejándose constancia en el plano de fraccionamiento.

(Artículo 105 Decreto 2398/04)

Artículo 250. Régimen de los fraccionamientos

Si los predios obtenidos cumplen con los mínimos exigidos de frente y área, podrá hacerse un fraccionamiento común. De lo contrario, el fraccionamiento deberá hacerse por el régimen de propiedad horizontal, sin perjuicio de lo establecido en el artículo siguiente.

(Artículo 106 Decreto 2398/04)

Artículo 251. Predios con construcciones existentes

En aquellos predios en que existan, a la fecha de aprobación de la presente Ordenanza, más de una unidad construida, una vez independizadas las infraestructuras, pluviales y accesos, la Intendencia podrá autorizar su división en propiedad común, teniéndose las siguientes condiciones:

a) el número de lotes resultantes nunca será mayor que el de las unidades independientes que reúnen las condiciones a que se hizo referencia en los artículos anteriores y siempre que no planteen lotes baldíos.

b) las dimensiones mínimas de los lotes resultantes serán: para las zonas urbana 8 m de frente y 180 m<sup>2</sup> de área mínima.

(Artículo 107 Decreto 2398/04)

## DISPOSICIONES VARIAS DE AMANZANADOS Y FRACCIONAMIENTOS

Artículo 252. Apertura de calles sin autorización

La Intendencia sin perjuicio de las sanciones que por la infracción cometida corresponda imponer al propietario, podrá intimar a éste al cierre de calles, caminos o servidumbres cuyo trazado y/o apertura se hubiera realizado sin solicitar la autorización correspondiente. El propietario deberá efectuar dicho cierre dentro del plazo que aquella fije.

Para las calles, caminos y demás vías de comunicación resultantes de trazados aprobados con anterioridad a la promulgación de la presente Ordenanza, y que no hayan sido librados al uso público, habiéndose hecho efectivo el loteo por enajenaciones totales o parciales, se fija un plazo máximo de un año a partir de la promulgación de presente Ordenanza para efectuar su apertura.

(Artículo 108 Decreto 2398/04)

Artículo 253. Ventas y propaganda

Las ventas públicas o privadas de los fraccionamientos autorizados, deberán realizarse con sujeción estricta a los planos aprobados por la Intendencia

Los planos de remate, deberán presentarse con anticipación debida a la realización de la subasta, para su aprobación y sellado en Mesa de Entradas de la Intendencia junto con solicitud en sellados de ley firmados por el propietario y rematador

Dichos planos deberán ajustarse estrictamente a los originales aprobados, conteniendo todos los datos referentes a medidas, forma, área, ubicación, área edificable y servidumbres "Non edificandi" de cada lote, recursos naturales protegidos y en los casos que corresponda, el contenido del Contrato-Plan establecido con la Intendencia, número del permiso y fecha de la resolución aprobatoria.

Los anuncios deberán estar redactados en forma que no puedan dar lugar a engaño o confusión sobre las características de las propiedades ofrecidas en venta.

(Artículo 109 Decreto 2398/04)

#### Artículo 254. Penalidades

Las infracciones por falta de cumplimiento de las prescripciones legales y de las establecidas, sin perjuicio de las sanciones establecidas por la legislación de centros poblados vigentes, serán determinadas por las oficinas técnicas correspondientes, para cada lote, las que serán de cargo del propietario, subsistiendo además la obligación de ajustarse a las disposiciones reglamentarias en el plazo que al objeto se fije.

Sin perjuicio de la aplicación de las sanciones correspondientes, si se anunciase una venta sin llenar los requisitos establecidos por la presente Ordenanza, las Oficinas de la Intendencia la impedirán recurriendo en caso necesario a la fuerza pública.

(Artículo 110 Decreto 2398/04)

#### Artículo 255. Derechos

a) Por todo Expediente que se tramite en la Intendencia relacionado con solicitud de amanzanamiento, fraccionamiento de tierra o división de la misma en lotes, adquisición de parcelas Municipales, permuta de áreas y en general con todo otro asunto que se refiera a fraccionamientos, amanzanamientos o división de tierras, iniciado por particulares u Organismos ajenos a la Intendencia y que requieran los servicios del personal técnico municipal, el solicitante abonará por concepto de prestación de servicios, un derecho que será definido por las oficinas técnicas competentes, por cada inspección al terreno que se practique dentro de las Areas Urbanas del Departamento.

b) Por cada expediente de amanzanamiento o apertura de calle, camino, etc., se abonará además un derecho que será definido por las oficinas técnicas competentes, calle o camino a abrirse.

Por cada expediente de división en lotes, se abonará un derecho de revisión y estudio de planos por cada lote y otro por hectárea o fracción del total de las áreas de uso privado del fraccionamiento.

(Artículo 111 Decreto 2398/04)

#### Artículo 256. Fraccionamientos: Sellado parcial

Cuando el proyecto de fraccionamiento tramitado comprenda un conjunto de manzanas a ser loteadas, se admitirá el sellado parcial del amanzanado aprobado, en la medida que se dé cumplimiento a las exigencias correspondientes a dichas manzanas, y se realicen las obras y cesión de espacios públicos que aseguren la urbanización del total del proyecto.

(Artículo 112 Decreto 2398/04)

## V. REGLAMENTACION DE INCORPORACIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD

### HORIZONTAL LEY 10.751 SEGÚN LEY 14.261 Y SUS MODIFICATIVOS

## 1 GENERALIDADES.-

Artículo 257.- Todos los edificios que se construyen dentro del régimen de la Ley N° 10.751, deberán ajustarse en general, a las Leyes y Ordenanzas vigentes sobre construcción de edificios, y en particular a las disposiciones que establece esta Reglamentación.- (Art. 1° - Dec. 182/974).-

Artículo 258.- SUPERFICIE DE VIVIENDAS: Las viviendas que construyan dentro de los edificios unidades independientes para ser enajenadas de acuerdo a la Ley, deberán tener una superficie edificada mínima de 32 m<sup>2</sup> (treinta y dos metros cuadrados), cada una. Esta superficie, será la comprendida entre los ejes de los muros perimetrales de la vivienda. Las dimensiones de los locales de las viviendas, deberán ajustarse a lo que establecen las Ordenanzas respectivas.- (Art. 2° - Dec. 182/974 en redacción dada por art.1 del Decreto 1498/95, reglamentado por Resolución 4270/1995).-

### Artículo 259.- CONDICIONES FÍSICO CONSTRUCTIVAS

La construcción del edificio existente deberá reunir buenas condiciones constructivas de estabilidad, incombustibilidad, de higiene, mecánicas, de habitabilidad y de conservación, condiciones éstas comprobadas en el correspondiente permiso municipal e inspección final, aprobadas en su oportunidad. Si el edificio en cuestión careciera del cumplimiento de los mencionados requisitos no podrá tramitarse su adaptación al régimen de propiedad horizontal.

En lo fundamental, el edificio deberá cumplir con todos los preceptos constructivos que fija la Ley N° 10.751 del régimen de Propiedad Horizontal.

(Texto dado por artículo 115 Decreto 2398/2004)

### Artículo 260. CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y CONSERVACIÓN

En lo que respecta particularmente a las unidades privadas, éstas deberán cumplir con las condiciones de habitabilidad, higiene y conservación, deberán carecer de humedades de cualquier tipo, de agrietamiento en los muros o pisos y sus pinturas y revestimientos deberán guardar un buen estado de conservación.

(Texto dado por artículo 116 Decreto 2398/2004)

### Artículo 261. CONDICIONES DE SUPERFICIES MÍNIMAS

Las unidades propiedad particular o apartamento que constituyen unidades independientes, para ser enajenadas de acuerdo a la Ley 10.751 según Ley 14.261 y sus modificativos, ya sea unidades habitacionales destinadas a viviendas, locales comerciales o escritorios deberán tener una superficie edificada mínima de propiedad privada según indica la Ley 10.751. Se admitirá tolerancia de una 10 % en el área mínima en el 20 % de las unidades resultantes.

Para los casos de locales comerciales y escritorios que integran una "galería" comercial en uno o varios niveles vinculados entre sí, podrán permitirse como superficies edificable mínima 20 metros cuadrados con inclusión de los muros perimetrales o separativos, estos medidos a eje, se excluyen

balcones y terrazas. En estos casos, dichos locales deberán encontrarse en los niveles de planta baja y primera planta.

(Texto dado por artículo 117 Decreto 2398/2004)

#### Artículo 262. CONDICIONES DE AISLACIÓN ACÚSTICA

Los diversos apartamentos o unidades independientes deberán aislarse entre sí de la siguiente manera:

a) Por muro divisorio de 20 centímetros (veinte) de espesor cuando ellos sean macizos, o tabiques dobles que en conjunto ofrezcan un espesor mínimo igual al antedicho; debiendo asegurarse una aislación acústica mínima, no inferior a 45 decibeles y autorizado por técnico profesional, arquitecto o ingeniero.

b) Los entrepisos de los edificios colectivos deberán encontrarse contruidos con losas de hormigón y/o sistemas similares, debiendo asegurarse una aislación acústica mínima, no inferior a 45 decibeles y autorizado por técnico profesional, arquitecto o ingeniero.

Podrá prescindirse de la prescripción antedicha si el entrepiso tuviera un macizo de espesor de veinte (20) centímetros como mínimo.

c) Las estructuras, los entrepisos, los tabiques divisorios y techados de los edificios, deben ser contruidos con material incombustible. Los edificios que tengan más de tres pisos deberán obligatoriamente tener estructura de material incombustible en su totalidad.

d) Las instalaciones mecánicas que pueden producir ruidos molestos a los ocupantes del edificio, deberán estar distribuidas e instaladas de modo que queden aisladas de las habitaciones o protegerlas de forma que impidan la propagación de los ruidos.

(Texto dado por artículo 118 Decreto 2398/2004)

Artículo 263.- LAS OBRAS SANITARIAS: Las instalaciones sanitarias se ajustarán, a las Ordenanzas en vigor, en lo que le son aplicables y a las disposiciones siguientes:

1.- CAÑERÍAS: a) en el interior de un departamento o piso independiente, no podrán emplearse otras cañerías, accesorios o artefactos sanitarios, que los propios del departamento o piso, con exclusión de todo elemento ajeno a él;

b) las cañerías horizontales o verticales o accesorios de uso común, podrán ir solamente por patios, corredores o locales de propiedad común. El mismo criterio, se seguirá con los puntos de acceso a dichas cañerías;

c) tanto las cañerías de desagüe, como las de distribución de agua, deberán ir por fuera de los muros divisorios de los departamentos;

d) las bocas de acceso a las cañerías, tapas de sifones, etc., no podrán estar ubicadas en los entresijos.-

2.- CUARTOS DE BAÑO: Todos los cuartos de baño o locales con instalación de agua caliente no centralizada, estarán provistos de un tubo de suficiente capacidad, para evacuar los gases de combustión de los aparatos calentadores, que pudieran colocarse. Dichos tubos que serán independientes de los "ductos de ventilación", deberán sobrepasar en 1,20 mts. la azotea más alta del edificio en una zona circular de radio de 2,50 mts.. Podrá utilizarse un sólo conducto, para evacuar los gases de combustión de varios locales, pero en este caso él será dotado de un extractor mecánico.-

3.- VENTILACIONES: El tubo de ventilación para el colector público, podrá ir adosado a la fachada del edificio en el interior del mismo. En este último caso, sólo podrá emplazarse en cada piso, en locales de propiedad común.-

4.- DEPOSITOS DE AGUA POTABLE: a) los tanques y equipos de bombeo, depósitos de reserva, cañerías de bombeo y principal de distribución, irán colocados en locales de propiedad común y su conservación y buen funcionamiento correrán por cuenta y bajo la responsabilidad del administrador del edificio;

b) cuando, de acuerdo con el principio a establecerse en la Ordenanza de sanitarias, la capacidad de los depósitos de reserva resulte superior a 4.000 lts., deberán estar divididos en dos partes iguales por medio de un tabique interior, en forma tal que pueda practicarse la limpieza de uno de los compartimientos mientras se atiende el servicio con la reserva acumulada en el

otro. A ese efecto, las cañerías de baja tendrán un dispositivo adecuado. Los depósitos tendrán tapa de cierre, estando situadas debajo del nivel del agua;

c) la ventilación se asegurará por medio de un caño de 0,025 mts. de diámetro, ubicado en la parte superior, curvado hacia abajo y protegida su boca con tela metálica. Salvo casos especiales que autorice la Oficina competente, queda prohibido establecer en los depósitos caños de desborde;

d) los depósitos llevarán en su parte superior y cerca del dispositivo de alimentación una tapa de 0,25 mts. sellada y precintada por la Dirección de Saneamiento y que solamente podrá abrir el Inspector de Obras Sanitarias o funcionarios técnicos debidamente autorizados, para comprobar el estado de limpieza del depósito y la calidad del agua o extraer muestra para sus análisis. Cuando por razones de fuerza mayor el administrador del edificio se vea obligado a remover la tapa del depósito, dará aviso a la Oficina dentro de las 24 horas para que sea repuesto el precinto.- (Art. 4° - Dec. 182/974).-

## 2 TRAMITACION MUNICIPAL

Artículo 264. El interesado propietario del edificio, deberá presentar los siguientes recaudos:

- a) Regularización de planos aprobados por la Dirección de Arquitectura de la Intendencia (albañilería y sanitaria completos de acuerdo a las normativas municipales).
- b) Plano de Ubicación a escala 1/1000 a 1/500.
- c) Solicitud dirigida al Sr. Intendente del Departamento de Lavalleja
- d) Certificado de independización de servicios (electricidad, saneamiento y agua potable).

Los recaudos correspondientes a las obras de albañilería serán firmados por el o los propietarios y técnico actuante (Arquitecto o Ingeniero Civil) y empresa constructora cuando corresponda. Los planos correspondientes al fraccionamiento estarán firmados por el Ing. Agrimensor actuante.

Las carpetas que se presenten deberán estar acompañadas por los planos de fraccionamiento. Una carpeta será la original con planos en poliéster o calco y el resto en copias en papel. Una vez aprobado el fraccionamiento las carpetas tendrán el siguiente destino:

- a) Una carpeta se retendrá en la Dirección de Arquitectura hasta la inspección y aprobación final de las obras.
- b) Las restantes carpetas serán entregadas al propietario una vez otorgado el permiso correspondiente.

(Texto dado por artículo 114 Decreto 2398/2004)

Artículo 265.- Los planos de los proyectos de los edificios destinados a ser fraccionados por piso o departamentos, se presentarán en la misma forma que los permisos de edificación

corrientes, debiendo destacarse en la carátula de las diferentes carpetas exigidas, la siguiente titulación: EDIFICIO A CONSTRUIRSE DE ACUERDO A LA LEY N° 10.751.-

(Art. 5° - Dec. 182/974).-

Artículo 266.- Para gestionar la inscripción del Título por primera vez, de un departamento o piso comprendido en las disposiciones de la Ley N° 10.751, deberán presentarse los siguientes recaudos;

A) Plano de ubicación;

**B)** Plano de distribución y señalamiento con los diferentes pisos o departamentos destinados a ser vendidos separadamente y con indicación de las medidas lineales y superficiales de cada fracción y su ubicación dentro del piso correspondiente del edificio y las áreas de propiedad común. Escala 1/200.-

C) Plano de mensura y deslinde del predio registrado en la Dirección de Catastro.- (Art. 6° - Dec. 182/974).

Artículo 267.- Al solo efecto de la inscripción por primera vez, de un título de dominio en el Registro de Traslaciones de Dominio, para un piso o apartamento comprendido en las disposiciones de la Ley N° 10.751, se aprobará en forma condicionada, el fraccionamiento del inmueble que integran tales unidades, aún cuando dicho inmueble no haya sido habilitado. Este fraccionamiento, será ratificado, recibiendo la aprobación definitiva correspondiente, al habilitarse el inmueble en cuestión como consecuencia de aprobarse su inspección final.- (Art 7° - Dec. 182/974).-

Artículo 268.- La aprobación definitiva del fraccionamiento, se realizará siguiendo el trámite de los fraccionamientos ordinarios, presentándose dos carpetas en tela y una copia en papel común, conteniendo los siguientes recaudos:

a) número de permiso de construcción.-

b) ubicación de cada unidad, según el plano de mensura y deslinde con todos los detalles contenidos en él.-

c) ubicación de cada unidad vertical, referida al nivel fijado por la Dirección de Vialidad, para el edificio.-

d) número de orden de cada piso y departamento.-

e) deslinde, mensura y superficie de los bienes de propiedad individual y comunes, acotando su límites perimetrales con aproximación de 1 cm.-

f) ancho de los muros perimetrales que separan los diferentes dominios.-

g) superficie total edificada y la del correspondiente piso o departamento.-

h) área destinada a garaje común.-

i) los planos a que se refieren los incisos "B" y "C", se ajustarán a las escalas usuales, y el de los incisos "E" y "F", a la escala mínima de 1.100.- (Art. 8° - Dec. 182/974).-

Artículo 269.- Todos los expedientes que se tramiten, serán informados por el Asesor Letrado y Jefe de la Sección Arquitectura de la Intendencia Municipal de Lavalleja.-



La aprobación definitiva será concedida por la Intendencia Municipal, de acuerdo al trámite que oportunamente establezca.- (Art. 9° - Dec. 182/974).-

Artículo 270.- No se admitirá ninguna gestión de construcción de nuevos edificios o readaptación de edificios existentes, al régimen de propiedad horizontal que se reglamenta, en los casos en que los servicios de saneamiento, no puedan ser conectados al colector público, quedando en consecuencia, prohibido el fraccionamiento como propiedad horizontal de los edificios con saneamiento a pozo negro.- (Art. 10° - Dec. 182/974).-

Artículo 271.- Se exceptúan de las previsiones del art.154, las incorporaciones a propiedades horizontal o las modificaciones a las misma, de los edificios con saneamiento o pozo negro, ubicados en centros poblados del Departamento o en barrios de dichos centros poblados, en los que no existe saneamiento a colector público.

( Texto dado por art.2 del Decreto 1498/95, reglamentado por resolución N° 4270/1995)

Artículo 272.- Los inmuebles que se construyen bajo el régimen de propiedad horizontal, deberán respetar que el factor de ocupación del suelo (F.O.S.) máximo será equivalente al 60 % del áreas del lote.

( Texto dado por art.3 del Decreto 1498/95, reglamentado por resolución N° 4270/1995)

#### Artículo 273. CONTRALOR INSPECTIVO

Aprobados por la Dirección de Arquitectura los planos presentados, se procederá a la verificación de estos, efectuando el contralor inspectivo del edificio en forma conjunta de:

- a) Albañilería
- b) Instalaciones eléctricas.
- c) Instalaciones de saneamiento domiciliario y/ o industrial.
- d) Instalaciones mecánicas cuando lo hubiera, realizado por un técnico competente de la Universidad de la República.

El contralor inspectivo que se especifica será formulado en sus inspecciones, por informes escritos, aprobando o denegando en conjunto la misma.

La Intendencia expedirá la conformidad sobre la actuación precedentemente detallada.

(Texto dado por artículo 119 Decreto 2398/2004)

Artículo 274.- Extiéndese la reglamentación a las normas previstas en este decreto a todas las construcciones que se rijan por la ley 14261 y modificativas.

( Texto dado por art.4 del Decreto 1498/95, reglamentado por resolución N° 4270/1995)

### 3. SOLICITUDES DE FRACCIONAMIENTO PRESENTADO POR SOCIEDADES O ASOCIACIONES

Artículo 275. Las Sociedades o Asociaciones de cualquier naturaleza que presenten solicitudes de fraccionamiento y aprobaciones de planos, suscriban contrataciones de obras a efectuar para la Intendencia Municipal de Lavalleja o efectúen cualquier otro tipo de gestión que implique el cobro de partidas dinerarias, o la percepción de beneficios económicos como resultado de las gestiones ante la Intendencia Municipal, deberá presentar sus solicitudes o propuestas, acompañadas de la siguiente documentación:

1. Original o fotocopia autenticada notarialmente de su Contrato Social.
2. Fotocopia autenticada del acta de designación de autoridades, en los casos que corresponda, donde se establezcan el plazo de gestión de las mismas.
3. En el caso de comparecencia por apoderado, agregar original del poder o fotocopia autenticada del mismo.
4. La referida documentación podrá suplirse por Certificado Notarial donde se consignen todos los extremos requeridos.

(Texto dado por art.1° Decreto N°1884/98 de la Junta Departamental de Lavalleja)

ARTICULO 276. La Intendencia Municipal de Lavalleja por intermedio de sus técnicos efectuará el estudio de la documentación presentada pudiendo exigir asimismo otros recaudos que se entiendan pertinentes.

(Texto dado por art.2° Decreto N°1884/98 de la Junta Departamental de Lavalleja)

## VI VIVIENDAS ECONOMICAS

Artículo 277.- Ampliase los cometidos de la Dirección de Arquitectura del Consejo Departamental de Lavalleja, en lo referente a la construcción o ampliación de viviendas de carácter económico a ejecutarse por particulares, de las siguientes maneras: a) Zonas: UNICAMENTE NO SE PERMITIRAN, construcciones económicas, en zona que encierran las calles José Ellauri; desde Luis A. De Herrera hasta calle José de Aroztegui, por ésta, hasta Rafael Pérez del Puerto; por ésta hasta Diagonal Gral. Manuel Oribe; por ésta hasta calle Miguel Barreiro, desde ésta atravesando Diagonal Gral. Manuel Oribe a Luis A. de Herrera y por ésta hasta unirse con calle José Ellauri.-

b) La Dirección de Arquitectura, formulará los planos de construcción o ampliación de vivienda, de acuerdo con los planos tipo que adjunta, hasta una superficie de 50 m<sup>2</sup>, para construcciones nuevas y 60 m<sup>2</sup> para ampliaciones.-

c) La Dirección de Arquitectura practicará una inspección del terreno, al iniciarse el trámite, y el interesado deberá solicitar la inspección final de obra establecida por la Ley de Construcciones.-

d) La Dirección de Arquitectura aceptará los planos de construcción económica, que suministran otras Instituciones Oficiales, como ser: Banco República; INVE; etc.; siempre que no superen las áreas establecidas por esta Ordenanza.- (Art. 1° - Dec. 6222/964).-

Artículo 278.- Cada interesado podrá efectuar una construcción, con las franquicias que se otorgan por esta Ordenanza, presentando la solicitud correspondiente en la Dirección de Arquitectura, la cual llevara un registro de los propietarios que se acojan a ella.

(Art. 2 - Dec. 6222/963).-

Artículo 279.- Solo podrá ejecutarse una vivienda en cada terreno, que deberá encontrarse totalmente libre de construcciones de cualquier genero.

No obstante ello y lo establecido en el artículo precedente, en un mismo terreno, podrá ejecutarse hasta un máximo de 2 viviendas, de acuerdo a los planos tipo, preparados en los siguientes casos:

a) cuando el terreno sea de 2 o mas propietarios, habiéndose establecido el condominio antes de la fecha de la promulgación del presente Decreto.-

b) cuando la segunda vivienda sea destinada a habitación de padres, hijos o hermanos del propietario del terreno, a cuyo nombre exclusivamente deberá hallarse el título de propiedad o compromiso de compraventa. En estos casos, se establece claramente, la ubicación de las 2 construcciones dentro del terreno, debiendo respetarse, exactamente, todas las indicaciones.- (Art.3 - Dec. 6222/964).-

Artículo 280.- Los interesados entregaran todos los datos necesarios, para que las Oficinas puedan cumplir sus cometidos y especialmente los siguientes: UBICACION DEL TERRENO; Y N° Y ALINEACION DE LINDEROS.-

Exhibirán además, el título de propiedad o compromiso de compra del terreno, y la planilla de Contribución Inmobiliaria correspondiente.- (Art. 4 - Dec. 6222/964).-

Artículo 281.- Los interesados deberán cumplir, asimismo; las siguientes obligaciones:

a) prestar declaración jurada de las personas que componen su grupo familiar y que van a ocupar la vivienda solicitada.-

b) obtener de la Dirección Departamental de Catastro, la constancia de que no posee otro bien, que el terreno donde se levantara la construcción gestionada.-

c) ocupar personalmente con sus familiares la vivienda, no arrendándola a terceros; salvo Resolución expresa del Consejo Departamental, ante solicitud debidamente fundada.-

d) no vender la propiedad antes de los 5 (cinco) años de construida o habilitada.-

e) respetar todas las indicaciones de los planos y la memoria descriptiva, así como acatar todas las que formulen los técnicos del Consejo Departamental, que realizaran las tareas de contralor.-

f) los permisos para construcción económica, se otorgaran solamente por una vez.- (Art. 5 - Dec. 6222/964).-

Artículo 282.- Solo podrán autorizarse el arrendamiento de una vivienda económica, cuando su propietario invoque una de las causales siguientes: Enfermedad, situación económica apremiante, o cambio de lugar de trabajo. En ese caso, se deberá agregar a la solicitud, la siguiente documentación: para el primer caso, Certificado médico, que será expedido por el médico Municipal, para el segundo, Certificado de pobreza, expedido por el Juez de Paz, o formular Declaración de Pobreza, con dos testigos, ante la Dirección de Arquitectura; y para el tercer caso, Certificado policial de Residencia, que determine el lugar donde el interesado desempeña sus tareas.-

(Art. 6 - Dec. 6222/964).-

Artículo 283.- Se fija en 1 (un) año, el plazo para dar término a las obras que se realicen, de acuerdo con el régimen a que se refiere este cuerpo de disposiciones. En caso de que por razones de fuerza mayor, no se pudiera dar cumplimiento a ese plazo; podrá solicitarse a la Dirección de Arquitectura, una prórroga de plazo en que se expresen las razones de la demora. La Dirección de Arquitectura podrá otorgar una prórroga, que en ningún caso será mayor de 6 (seis) meses. Se deberán practicar, por lo menos, 3 (tres) inspecciones en tales construcciones, además de una inspección previa del terreno, a los efectos de controlar el cumplimiento de lo especificado en los párrafos anteriores.

Dichas inspecciones, serán realizadas en las siguientes etapas:

1.- Al iniciarse la construcción, establecida la alineación, trazado de cimientos y abiertas las zanjas hasta el firme correspondiente.-

2.- Cuando la construcción llegue a la altura de los techos, hecho el encofrado y colocada la armadura de hierro, sin el llenado del hormigón, en los de cemento armado, o el entramado de madera, en los de zinc o fibrocemento.-

3.- Una vez terminadas completamente las obras, y antes de ser habilitada la vivienda.-

Las solicitudes de inspección, se harán por medio de formularios (boletas), suscritos por el responsable de la ejecución de las obras. Estos formularios serán impresos por duplicado, con detalle de las inspecciones, y deberán tener un lugar destinado a anotar la ubicación de la obra, el N° de expediente y la fecha de presentación del pedido y al pie, del mismo, un sitio para la firma del Inspector y del propietario. La boleta de inspección, se presentara a la Dirección de la Vivienda.-

En la boleta se especificaran la partes de la obra, cuya inspección se solicitó. La inspección se efectuara dentro de los dos primeros días hábiles siguientes al de presentación del pedido de inspección. Vencido este plazo, si la inspección solicitada no se hubiera realizado, podrá continuar la obra sin incurrir en falta.

Las horas hábiles para practicar las inspecciones, serán las comprendidas dentro del horario obrero, salvo los casos especiales en los cuales se deberá recabar autorización de la oficina competente. Las inspecciones se iniciaran media hora después de empezado el horario mencionado. Una vez practicada la inspección, el Inspector dejara constancia en el formulario respectivo, en la misma forma en el original y en el duplicado; del resultado de la inspección, con las palabras "aprobado" o "rechazado", anotando en este último caso, las observaciones. El Inspector fechara y firmara los formularios o boletas, conjuntamente con el propietario, al que entregara el duplicado, en la misma obra, firmado por el propietario al pie, del original, como constancia de la inspección realizada, y que ha recibido el duplicado. El duplicado del plano aprobado por la Oficina, deberá encontrarse en la obra en el acto de practicarse las inspecciones.- (Art. 7 - Dec. 6222/964).-

Artículo 284.- Los permisos de construcción obtenidos de acuerdo a esta Reglamentación, estarán exonerados del pago de los derechos y Tasas de edificación vigentes en el Consejo Departamental de Lavalleja.- (Art. 8 - Dec. 6222/964).-

Artículo 285.- A los efectos de la determinación del monto de las obras, se establecerá periódicamente, por la Dirección de Arquitectura, el valor del metro cuadrado de edificación económica.- (Art. 9 - Dec. 6222/964).-

Artículo 286.- Para las obras de ampliación, en que se hace referencia en el apartado a) del Artículo 1 de esta Ordenanza, se tendrá en cuenta únicamente quienes justifiquen la necesidad de aumento de espacio en función del crecimiento familiar, y siempre que:

a) el metraje de la ampliación se destine a vivienda exclusivamente.-

b) con dicha ampliación no sobrepase los 60 m<sup>2</sup> (sesenta metros cuadrados) del total de la vivienda, incluidas las obras existentes.-

c) haya transcurrido un plazo mínimo de 3 (tres) años entre la construcción primitiva y la ampliación.- (Art. 10 - Dec. 6222/964).-

Artículo 287.- Los peticionante deberán ejecutar las construcciones exactamente de acuerdo a los planos y memorias respectivas, aún en los más mínimos detalles y especialmente en lo referente a emplazamientos, medidas de locales, calidad de materiales, etc.- (Art.11 - Dec.6222/964).-

Artículo 288.- A los efectos de guardar herramientas y demás enseres, durante la construcción de la vivienda podrá levantarse con materiales livianos, una casilla de obra de 3mts.x 3 mts. y 0,50 mts. de altura máxima. Si se deseara mantener esa casilla, una vez terminada la obra o construir una de carácter permanente, con destino a local complementario, galpón de obra o taller de pequeños artesanos que emplee en su trabajo diario el propietario o familiar de primer grado que habite en su domicilio, deber hacerse la correspondiente solicitud y ajustarse exactamente en sus detalles de construcción al plano-tipo que suministre la Dirección de Arquitectura. El emplazamiento de este local se harán respetando las servidumbres "non edificandi" si existieran y a una distancia no menor de 3 mts. de la vivienda.-

(Art. 12 - Dec. 6222/964).-

Artículo 289.- Las infracciones a cualquiera de las disposiciones de los artículos precedentes, serán penadas con multas aplicadas al propietario.- (Art. 13 - Dec. 6222/964).-

Artículo 290.- En caso de no adaptarse la obra realizada total o parcialmente al permiso autorizado, el interesado deberá regularizarla gestionando un nuevo permiso de construcción de

trámite común, y abonando los derechos de edificación correspondiente y la multa que se le imponga.- (Art. 14 - Dec. 6222/964).-

Artículo 291.- En caso de venta de una propiedad, construida con las franquicias de la presente Ordenanza, antes de transcurrido el término establecido en el apartado c) del Artículo 5°, el interesado abonar al Consejo Departamental, el 2% (dos por ciento) del valor calculado para la construcción, en oportunidad de formularse el proyecto de edificación, por concepto de honorarios por los servicios de asistencia técnica prestados, previa la correspondiente solicitud de autorización de venta al Consejo Departamental.- (Art. 15 - Dec. 6222/964).-

Artículo 292.- A los efectos de verificar el cumplimiento estricto y permanente de los establecido en los distintos artículos los precedentes, especialmente en los Artículos 2° y 3°, la oficina podrá disponer la realización de las inspecciones complementarias que crea conveniente, durante la construcción de las obras o después de terminadas las mismas.- (Art. 16 - Dec. 6222/964).-

Artículo 293.- Deróganse las disposiciones que se opongan al cumplimiento de la presente Ordenanza.- (Art. 17 - Dec. 6222/964).-

## VII REGULACION DE CONJUNTOS HABITACIONALES PARA SECTORES CARENCIADOS.

Artículo 294. La construcción de Conjuntos Habitacionales por parte del Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, Intendencia Municipal de Lavalleja o Banco Hipotecario del Uruguay, dentro del área urbana o sub-urbana del Departamento de Lavalleja, y con destino a los sectores más carenciados de la población, se regirá específicamente por la normativa que se establece por el presente Decreto.

(Texto dado por art.1° de Decreto 1348/1994)

Artículo 295. El área de cada grupo de viviendas evolutivas no superará las tres hectáreas (3 Has.), en caso de agrupar varios de ellos, deberán limitarse por calles con medidas reglamentarias que queden ordenadas y vinculadas a la trama urbana de acuerdo a la ordenanza respectiva.

(Texto dado por art.2° de Decreto 1348/1994)

Artículo 296. Se deberán respetar los trazados de ensanche, calles contiguas al ferrocarril y cursos de agua que establecen las ordenanzas vigentes.

(Texto dado por art.3° de Decreto 1348/1994)

Artículo 297. Los pasajes distarán entre si una distancia máxima de 120 (ciento veinte) mts. Medidos entre los ejes de calles o pasajes. Estos no podrán tener una longitud que supere los 240

(doscientos cuarenta) mts. Debiendo en este caso desfasarse en una distancia mínima de 12 (doce) mts.

(Texto dado por art.4° de Decreto 1348/1994)

Artículo 298. Las manzanas de viviendas tendrán una longitud máxima de 90 (noventa) mts. Desde el espacio público.

Cada calle y pasaje deberá estar debidamente señalizado para identificación de los componentes del conjunto.

El ancho de las calles vehiculares será de 10 (diez) mts. como mínimo, considerándose que en este ancho se encuentran incluidas las veredas y la calzada, teniendo ésta un ancho mínimo de 6 (seis) mts.

Las sendas peatonales tendrán en ancho mínimo de 6 (seis) mts. si eventualmente puede accederse con vehículos por éstas, o de 4.50 (cuatro con cincuenta) mts. cuando es sólo peatonal. No obstante, estas disposiciones podrán variar de acuerdo a la trama vial al amanzamiento existente.

Para estos casos se solicitará autorización expresa.

(Texto dado por art.5° de Decreto 1348/1994)

Artículo 299. Las manzanas deberán estar conformadas de tal manera que se puede acceder a todas las viviendas directamente desde las sendas peatonales, calles o espacios públicos.

La pendiente del predio no podrá tener grandes desniveles tolerándose hasta una pendiente total del 15 %.

Será obligatoria la forestación del predio en caso de no existir árboles en el mismo, y se colocarán a razón de un árbol cada 75 metros cuadrados de terreno propio.

En caso de existir red cloacal, este se hará por gravedad hacia las tuberías colectoras a instalar por calles, sendas peatonales o espacios públicos, debiendo realizarse en forma independiente para cada vivienda.

(Texto dado por art.6° de Decreto 1348/1994)

Artículo 300. La forma de agrupación podrá materializarse mediante soluciones de vivienda aislada, pareada, en bloque continuo o en una combinación de ellos, cuando la escala del proyecto y las condiciones urbanísticas y/o arquitectónicas las justifiquen. El agrupamiento deberá cumplir con todas las especificaciones técnicas estipuladas para el proyecto de viviendas evolutivas, tanto en la etapa de núcleos básicos, como una vez ejecutadas las ampliaciones.

(Texto dado por art.7° de Decreto 1348/1994)

Artículo 301. En caso de que los agrupamientos se realicen en el marco de la ley de Propiedad Horizontal N° 10751, su reglamentación y modificaciones, se deberá establecer expresamente en el reglamento de copropiedad, la autorización anticipada de los copropietarios para la ampliaciones correspondientes a cada lote, las que serán debidamente establecidas en plantas y cortes que se adjuntarán al mismo, según criterios de desarrollo aprobados por los planos propuestos a la Instituciones nombradas en esta reglamentación.



(Texto dado por art.8° de Decreto 1348/1994)

Artículo 302. Los conjuntos deberán respetar las normas de ocupación del suelo que se establecen a continuación:

- 1.- Para vivienda y anexos (sala de reuniones, lavaderos, garajes, etc.) se destinará un máximo edificable del 60 % del predio.
- 2.- El factor de ocupación del Suelo (FOS) máximo será equivalente al 60 % del área del lote para la vivienda individual terminado y al 30 % del área del predio del conjunto.
- 3.- Los espacios públicos comprenderán un mínimo del 30% del predio total.

(Texto dado por art.9° de Decreto 1348/1994)

Artículo 303. El lote destinado a equipamientos comunitarios correspondiente a un conjunto de 50 a 70 viviendas deberá cumplir con:

- 1.- El área de los lotes destinados a guardería y equipamientos de esparcimiento excluidos otros espacios públicos deberá ser superior al 4% del total del área correspondiente a la totalidad de los lotes destinados a viviendas que integran el proyecto, y se dará nivelado.
- 2.- Dicha área deberá disponerse por lo menos en el 70% en un solo lugar físico.
- 3.- Cuando el conjunto supere las 70 viviendas, podrán subdividirse estos espacios en dos o más sitios según el número de viviendas. El número de espacios no superará la parte entera (por defecto) correspondiente al cociente entre el número de viviendas y 70 más una unidad.
- 4.- Un lugar físico podrá estar integrado por una manzana y fracciones inmediatas en manzanas colindantes no pudiendo estas fracciones sumar más de 30% del total correspondiente al lugar. La localización de los sitios se realizará teniendo en cuenta los requerimientos funcionales del programa de vivienda y las necesidades y características del entorno correspondiente.

(Texto dado por art.10° de Decreto 1348/1994, con la modificación dada por Art.1° del Decreto 2215/2002)

Artículo 304. Se considera área de libre esparcimiento a los espacios públicos ligados a las vías de circulación y equipamiento comunitario, pudiendo los proyectistas incorporar, en un solo paño o en forma dispensa, espacios específicos a tales efectos que caractericen el conjunto y/o generen la identidad necesaria en los distintos sectores.

Los proyectistas procuraran en el proyecto de urbanización, preservar y mejorar la forestación (con flora indígena) existente, destinando dichas áreas a actividades de esparcimiento y uso colectivo.

(Texto dado por art.11° de Decreto 1348/1994)

Artículo 305. Las disposiciones e instalaciones de incendios se realizarán de acuerdo a lo que dispone la Dirección Nacional de Bomberos y Ordenanza Municipal al respecto.

(Texto dado por art.12° de Decreto 1348/1994)

Artículo 306. La superficie mínima del predio correspondiente a cada vivienda será de 120 (ciento veinte) metros cuadrados, siendo su lado mínimo de 6.50 (seis con cincuenta) mts.

Cuando se trate de conjuntos resueltos en dos plantas en bloque continuo, el área mínima correspondiente a la propiedad o uso exclusivo de cada vivienda no será inferior a 60 (sesenta)

metros cuadrados, siendo el lado mínimo de 3.60 ( tres con sesenta) mts., en este caso la suma de las áreas correspondientes y actividades recreativas deberá ser igual o superior al equivalente de 100 (cien) metros cuadrados por el número de Núcleos Básicos Evolutivos (NBE) o viviendas a completar.

(Texto dado por art.13° de Decreto 1348/1994)

#### DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 307. El proyectista adjuntará a su propuesta las plantas, cortes y solución estructural que permita apreciar las formas posibles de crecimiento de los Núcleos Básico Evolutivo (NBE) o vivienda a completar hasta constituirse en viviendas. Se adjuntará el plano de señalamiento o proyecto del plano de mensura correspondiente a las misma cuando corresponda.

Particularmente indicará si las ampliaciones o construcciones que completen la vivienda pueden realizarse con materiales tradicionales. El terreno correspondiente a la vivienda completa, deberá dejarse nivelado en el caso de vivienda evolutiva.

Cuando el Núcleo Básico Evolutivo (NBE), está constituido por un ambiente, baño y cocina, deberá admitir la subdivisión del ambiente único en dos. Se entenderá por superficie construida la integrada por todas las áreas techadas, incluidas los muros que presenten cerramientos inferiores, superiores y laterales. En caso de viviendas con escaleras, se descontará una sola vez la superficie correspondiente al hueco dejado en el entrepiso.

(Texto dado por art.14° de Decreto 1348/1994)

#### NORMA DE HABITABILIDAD

Artículo 308. El mínimo habitacional es el que resulta de cumplir las siguientes condiciones.

El área habitable de una vivienda no será inferior a los 30 (treinta) metros cuadrados, a los que se contabilizarán incluyendo el espesor de los muros exteriores que la envuelven hasta su cara exterior o hasta su eje medianero si corresponde, medido el conjunto perimetralmente de forma continua, sin desmembramiento.

Las viviendas podrán tener un ambiente habitable no menor de 14 (catorce) metros cuadrados, de área y 2.50 (dos con cincuenta) mts. de lado mínimo, con baño mínimo de 2.40 (dos con cuarenta) metros cuadrados y lado mínimo de 1.20 (uno con veinte) mts., más cocina de 3 (tres) metros cuadrados de área mínima y 1.40 (uno con cuarenta) mts. de lado mínimo. Deberá sumarse 9 (nueve) metros cuadrados por cada dormitorio que se agregue.

(Texto dado por art.15° de Decreto 1348/1994)

#### VIII SERVIDUMBRE NON-EDIFICANDI

Artículo 309.- Imponese a los padrones que acceden al curso de la cañada Zamora, las servidumbres siguientes: (Art. 115, Nal. 11; 12 y 13 - Decreto Ley 14.859).-

a) de ocupación temporaria.-

b) de depósito de materiales.-

c) de paso.-

(Art. 1 - Dec. 439/988).-

Artículo 310.- Los terrenos que acceden a ambos lados del curso de dicha cañada, estarán afectados de una "servidumbre" "non - edificandi" de 10 (diez) metros, medidos desde el eje de la misma.- (Art. 2 - Dec. 439/988).-

Artículo 311.- Para el cumplimiento de las servidumbres impuestas, el Intendente Municipal podrá hacer uso de las facultades establecidas en el Artículo 122 del Decreto Ley 14.859.- (Art. 3- Dec. 439/988).-

#### IX ORDENANZA SOBRE INSTALACION Y FUNCIONAMIENTO DE HORNOS DE LADRILLOS

Artículo 312.- Desde la promulgación de la presente Ordenanza, no podrá

establecerse ningún horno de ladrillos, dentro del Departamento, sin haber solicitado previamente permiso, al Consejo de Administración.-

A esta formulación de permiso, se acompañará un plano indicando con toda exactitud la ubicación del paraje y del predio donde se pretende instalar el horno.- (Art. 1 - Ordenanza del 16/02/932).-

Artículo 313.- Los hornos de ladrillos, sólo podrán instalarse fuera de los límites de la planta urbana de la ciudad de Minas, Villas y Pueblos del Departamento, siempre que ellos disten por lo menos, 300 (trescientos) metros de toda habitación y que, a juicio de la inspección técnica, no ocasionen perjuicios higiénicos ni molestias, a terceros.- (Art. 2 - Ordenanza del 16/02/932).-

Artículo 314.- Los propietarios de hornos de ladrillos, adoptarán los procedimientos de fabricación y de instalación necesarios, para evitar en lo posible de humo y olores, quedando prohibido efectuar excavaciones, que puedan motivar el estancamiento de las aguas.- (Art. 3 - Ordenanza del 16/02/932).-

Artículo 315.- Déjense sin efecto, todas las autorizaciones concedidas hasta la fecha para el funcionamiento de los hornos de la especie, considerándose incluidos dos en esta disposición, los instalados y en funcionamiento sin permiso expreso en la fecha, y acuérdase un plazo de 6 (seis) meses, para que los propietarios de los que se consideren ajustados a la presente Ordenanza, soliciten la correspondiente rehabilitación.- (Art. 4 - Ordenanza del 16/02/932).-

Artículo 316.- Todos los permisos que se concedan para la instalación de hornos de ladrillos, tendrá carácter precario y revocable.- (Art. 5 - Ordenanza del 16/02/932).-

Artículo 317.- Los infractores de los Artículos 1° y 4° de esta Ordenanza, Artículos 312 y 315 - Tomo IV de este Digesto Municipal, incurrirán en multas sin perjuicio de cesar en el acto, los trabajos de elaboración. Las demás infracciones se penarán asimismo, con multas.- (Art. 6 - Ordenanza del 16/02/932).-

Artículo 318.- Esta Ordenanza será notificada por escrito a los actuales propietarios, por intermedio de los respectivos Consejos.- (Art. 7 - Ordenanza del 16/02/932).-

#### X ORDENANZA SOBRE CONSTRUCCIONES DE VEREDAS

Artículo 319 – En todas las calles de esta ciudad que se hayan construido el afirmado con adoquines, los propietarios de los edificios y terrenos con frente a ellas procederán a la construcción del pavimento de las aceras, empleando baldosas de portland cuadradas de nueve panes o losas de piedras de forma rectangular y de dimensiones no menores de treinta centímetros por cuarenta. (Art. 1 - Ordenanza del 12/07/913).-

Artículo 320 – El pavimento se hará sobre un contrapiso de diez centímetros mínimo de espesor de pedregullo, arena o cascote de ladrillos.

Tanto la cancha en que consistirá el contrapiso, como estas serán previamente bien apisonados para colocar después las baldosas o las losas asentados sobre una capa de mezcla de cal y arena reforzada con portland de un espesor de tres centímetros. (Art. 2 - Ordenanza del 12/07/913).-

Artículo 321 – La elevación de las veredas sobre el nivel de la calle no podrá pasar 0 m 20, salvo casos excepcionales que apreciará la Intendencia Municipal , previo asesoramiento técnico, y su inclinación hacia la misma será de 05 centímetros por metro. (Art. 3 - Ordenanza del 12/07/913).-

Artículo 322– Los caños destinados al desagüe de las aguas pluviales procedentes del interior de las propiedades, serán de forma tubular, de gres ingleses o belgas, cemento armado o portland y se colocarán sin que estén amerantes sobre el pavimento de las aceras. (Art. 4 - Ordenanza del 12/07/913).-

Artículo 323 – No podrá alterarse por motivo alguno la nivelación general de las aceras en la relación que deban guardar con el afinado de las calles ni interrumpidas con aberturas alguna o caños de desagüe. (Art. 5 - Ordenanza del 12/07/913).-

Artículo 324 – En los portones necesarios al servicio de vehículos habrá una tolerancia de declive desde el nivel correspondiente a la línea del zócalo, hacia el afirmado, de la mitad del cordón en descubierto.

El pavimento de esta parte de las aceras, podrá ser construido con adoquines, con losas bien consistentes o con asfalto. (Art. 6 - Ordenanza del 12/07/913).-

Artículo 325 – En las aceras donde haya arboles, es obligatorio dejar alrededor de cada uno, un espacio libre cuyas dimensiones indicará la Intendencia en cada caso. (Art. 7 - Ordenanza del 12/07/913).-

Artículo 326 – Los propietarios de los edificios o terrenos con frente a las calles actualmente adoquinadas, deberán cumplir las prescripciones de esta ordenanza, dentro del plazo de seis meses, a partir desde la fecha en que ella se ponga en vigencia, la de los predios situados en las demás calles que se estén adoquinando, lo harán también dentro del plazo de seis meses contados desde el día en que se hayan terminado el adoquinamiento de cada cuadra. (Art. 8 - Ordenanza del 12/07/913).-

Artículo 327 – Los propietarios antes de ejecutar las obras solicitarán de la Intendencia Municipal el permiso necesario, que será concedido previa intervención de la Inspección Técnica Departamental. (Art. 9 - Ordenanza del 12/07/913).-

Artículo 328 – Vencidos los plazos que se establecen en el art. 8º para el cumplimiento de esta ordenanza, la Intendencia Municipal mandará ejecutar las obras que no se hubiera realizado, por cuenta de los propietarios remisos y por intermedio del contratista que obtenga la autorización de la Junta, previa licitación que se efectuara de inmediato. (Art. 10 - Ordenanza del 12/07/913).-

Artículo 329 – Cométese al asesor Técnico municipal la fiel observancia de las disposiciones de la presente ordenanza. (Art. 11 - Ordenanza del 12/07/913).-

Artículo 330. Concédase un plazo de ciento veinte días (120), desde la publicación de esta resolución, para que los propietarios de fincas o terrenos con frente a calles adoquinadas den cumplimiento a lo establecido en la ordenanza de 21 de julio de 1913.

Encomiéndase su vigilancia a la Inspección Técnica Municipal la que una vez vencido el plazo acordado deberá indicar cuales son los propietarios remisos, para que esta Intendencia pueda proceder de acuerdo con el art. 10 de dicha disposición que manda “ejecutar las obras que no se hubieran realizado, por cuenta de los propietarios.

La propia Inspección Técnica notificará esta resolución a los propietarios que alcance sus disposiciones (construir o reconstruir veredas). (RESOLUCION del 8 de Noviembre de 1935)

## XI REGULACION DEL ARBOLADO PUBLICO

Artículo 331. Objeto. La presente ordenanza, tiene por objeto establecer el marco normativo que regule la defensa, el mejoramiento, la ampliación y el desarrollo de una política racional de arbolado público.

( Texto dado por art. 1º de Decreto 2605/2007)

Artículo 332. Determinación. Se entiende por arbolado público las especies arbóreas y arbustivas instaladas en lugares de espacio público.

( Texto dado por art. 2º de Decreto 2605/2007)

Artículo 333. Caracteres del arbolado. Se declara arbolado público como patrimonio natural y cultural de cada ciudad del departamento de Lavalleja.

( Texto dado por art. 3º de Decreto 2605/2007)

Artículo 334. De la Plantación. De la plantación y/o reposición del arbolado público se realizará teniendo en cuenta las especies que reúnan las condiciones emergentes de las siguiente características:

- a) Adaptación al clima y suelos del departamento.
- b) Dimensiones máximas de acuerdo al ancho de vereda.
- c) Armonía de la forma y belleza ornamental.
- d) Densidad de follaje.
- e) Tolerante a la contaminación ambiental.
- f) Velocidad de crecimiento en los primeros años.
- g) No liberen sustancias que afecten al hombre y a su casa.
- h) Resistencias a plagas y/o agentes patógenos.
- i) Longevidad.
- j) Hojas perennes o caducas.

( Texto dado por art. 4º de Decreto 2605/2007)

Artículo 335. Listado de especies: las especies recomendadas para veredas angostas son:

*Lagestroemia indica* (espumilla).

*Flaxinus americana* (fresno)

*Ligustrum lucidum* (ligustro injertado a pie alto)

*Prunus pisardi* var. *Serasifera* (ciruelo de adorno)

*Altea*

Especies recomendadas para veredas anchas, plazas y parques.

*Platanus occidentalis* (platano)

*Tabebuia ipe* (lapacho)

*Catalpa bignonioides* (catalpa)

*Jacarandá ovalifolia* (jacarandá)

*Firmiana simplex* (parasol de la china)

*Ginkgo biloba* (árbol de los 40 escudos)

( Texto dado por art. 5º de Decreto 2605/2007)

Artículo 336. Facultad de los vecinos. Los propietarios de fincas podrán plantar árboles en sus veredas, previa autorización de la Dirección de Arquitectura de la Iml de acuerdo a las especificaciones técnicas para el plantado y conservación de árboles que ésta determine. La distancia aconsejable de plantación será a 10m entre árboles, cuidando de no obstaculizar entradas a viviendas, garajes o comercios. El vecino es custodio directo de los árboles ubicados frente a su domicilio. Toda persona que tenga conocimiento de haberse producido alguna alteración dentro de los espacios verdes o arbolado público, deberá formular de inmediato, la denuncia ante la Dirección de Arquitectura de la I.M.L.

( Texto dado por art. 6º de Decreto 2605/2007)

Artículo 337. Conservación, Preservación y Resguardo del Arbolado. La conservación, podas y tala de ejemplares será realizada exclusivamente por la Iml, o las empresas por esta contratadas.

Se prohíbe expresamente a toda persona no autorizada por la I.M.L.:

- a) Su eliminación, erradicación o destrucción.
- b) Las podas y/o cortes de raíces.
- c) Realizar cualquier tipo de lesión a su anatomía o fisiológica ya sea a través de heridas o por aplicación de cualquier sustancia nociva o perjudicial o por la acción del fuego.
- d) Fijar cualquier tipo de elemento extraño
- e) Pintarlos cualquiera sea la sustancia.
- f) Disminuir o eliminar el cuadrado de tierra o alterar o destruir cualquier elemento protector.

( Texto dado por art. 7º de Decreto 2605/2007)

Artículo 338. Con la debida autorización de la I.M.L., los particulares podrán hacer tareas de tala sólo cuando:

- a) Por su estado sanitario o fisiológico no sea posible su recuperación.
- b) Impidan u obstaculicen el trazado o realización de obras públicas.
- c) Sea necesario garantizar la seguridad de personas y/o bienes, la prestación del servicio público, la salud de la comunidad y/o recuperación del arbolado público.

( Texto dado por art. 8º de Decreto 2605/2007)

Artículo 339. Con la debida autorización de la I.M.L. los particulares podrán efectuar tareas de podas de ramas y/o raíces sólo, cuando sea necesario garantizar la seguridad de personas y/o bienes, la prestación de un servicio público, la salud de la comunidad y/o la conservación del arbolado.

( Texto dado por art. 9º de Decreto 2605/2007)

Artículo 340. Eliminación, erradicación, traslado y corte. Se realizan trabajos de eliminación, erradicación, traslado y corte de ramas y raíces de ejemplares pertenecientes al arbolado público, a solicitud de empresas públicas o privadas prestatarias de servicios en los casos en que afecten el tendido o conservación de las redes de servicio.

A partir de la sanción del presente, las empresas públicas o privadas, prestatarias de servicio que realicen trabajos de instalación de redes de servicios, deberán adoptar las medidas necesarias y/o emplear sistemas adecuados que garanticen la protección del arbolado público.

( Texto dado por art. 10º de Decreto 2605/2007)

Artículo 341. Plantación en Avenidas y calles: En las Avenidas y calles que por su ancho lo justifiquen y frente a los lotes que no posean árboles la I.M.L. determinará el lugar destinado a futuras plantaciones.

( Texto dado por art. 11º de Decreto 2605/2007)

Artículo 342. Todo proyecto de construcción, reforma edilicia o actividad urbana en general, deberá respetar el arbolado público existente o el lugar reservado para futuras plantaciones.

( Texto dado por art. 12º de Decreto 2605/2007)

Artículo 343. Serán cometidos de la I.M.L.

- Desarrollar actitudes y acciones positivas hacia las especies vegetales de los espacios verdes y todos sus componentes y el arbolado público del Departamento de Lavalleja para lo cual se buscará la participación de la comunidad.
- Promover la participación de escuelas, colegios, liceos y demás instituciones de enseñanza.
- Promover la realización de convenios para la ejecución del plan de plantaciones.

La I.M.L. desarrollará campañas de difusión y de educación extracurriculares dirigidas a la población tendiente al conocimiento de la importancia del arbolado público, sus necesidades, las medidas de manejo de especies dispuestas, así como de las reglamentaciones que se adopten.

( Texto dado por art. 13º de Decreto 2605/2007)

Artículo 344. Árboles históricos. Son considerados árboles históricos aquellos que por su significado patrimonial, cultural, natural o histórico son merecedores de un tratamiento de protección integral.

Sin perjuicio de ello, los árboles históricos podrán ser podados o talados cuando su estado signifique riesgo para personas, vehículos o edificios.

( Texto dado por art. 14º de Decreto 2605/2007)

Artículo 345. Sanciones. Las violaciones a lo dispuesto en el presente Decreto serán sancionados con multas de hasta 35 UR teniendo en cuenta la gravedad de la infracción, la reincidencia y sin perjuicio de las acciones civiles y/o penales que correspondan por daños a los bienes públicos.

( Texto dado por art. 15º de Decreto 2605/2007)

Artículo 346. La I.M.L. reglamentará el presente decreto.

( Texto dado por art. 16º de Decreto 2605/2007)

## XII INSTALACIÓN DE QUIOSCO

Artículo 347. No podrá instalarse, los llamados quioscos, o cualquier otra construcción a esos fines, en la veredas de las avenidas, calles, plazas y parques u otros espacios públicos, en la zona



de la ciudad de Minas que se delimita a continuación: Luis Alberto de Herrera; General Lavalleja; José Arostegui y José Ellauri.-

Además regirá la prohibición de instalación de quioscos en la Avenida Dr. Morales Arrillaga, José Pedro Várela y Guiuseppe Garibaldi, en toda su extensión.

(Texto dado por art.1° del Decreto 661/1989)

Artículo 348. Fuera de la zona mencionada la Intendencia Municipal podrá autorizar dichos quioscos o instalaciones, previo los informes de la Dirección de Arquitectura, Dirección de Higiene y aprobación de la Junta Departamental por mayoría absoluta de sus miembros.

(Texto dado por art.2° del Decreto 661/1989)

Artículo 349. Las autorizaciones concedidas de acuerdo con el Artículo anterior deberá ser de carácter precario y revocable sin derecho a los beneficiarios a reclamar indemnización por daños o perjuicios.

(Texto dado por art.3° del Decreto 661/1989)

Artículo 350. La Intendencia Municipal reglamentará este Decreto en relación con las dimensiones de los quioscos, materiales utilizados en su construcción, clase de artículos que podrán ser expedidos en los mismos, horarios de funcionamiento, etc.

(Texto dado por art.4° del Decreto 661/1989)

Artículo 351. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior la Intendencia no podrá autorizar la inscripción en un radio de ciento cincuenta metros entre cada quiosco.-

(Texto dado por art.5° del Decreto 661/1989)

Artículo 352. Los locales que se encuentren instalados en el área de prohibición Artículo 1° de este Decreto tendrán un plazo improrrogable de un año, desde la promulgación del mismo, para proceder al cierre y levantamiento de las construcciones.

(Texto dado por art.6° del Decreto 661/1989)

### XIII ORDENAZA DE PROHIBICIÓN DE TALLERES MECÁNICOS ZONA CENTRO

Artículo 353. Todo taller de reparaciones o armado de cualquier clase de vehículos automotores deberá gestionar ante la Dirección de Arquitectura de esta Intendencia, autorización previa, para su instalación.

Dicha oficina controlara las condiciones del local en cuanto a seguridad, higiene y capacidad y formulará las indicaciones pertinentes, antes de conceder la autorización respectiva.

(Texto dado por artículo 1° Decreto 291/75)

Artículo 354. Desde la publicación de la presente Ordenanza queda prohibida la instalación de nuevos talleres mecánicos y similares, en un radio comprendido entre las calles : Gral. Juan Antonio Lavalleja, Claudio Willimans, Aníbal Del Campo y José Batlle y Ordoñez. Además en el radio de las calles que circundan la Plaza Rivera, Roosevelt, Ituzaingo, Fuan Farina y Lavalleja.

(Texto dado por artículo 2° Decreto 291/75)

Artículo 355. Podrán instalarse talleres mecánicos y similares, frente a cada una de estas vías de Tránsito, que marcan parte del radio de las calles límites que son. Aníbal de Campo, José Batlle y Ordoñez y Claudio Willimans.

(Texto dado por artículo 3° Decreto 291/75 en la redacción dada por el artículo 1° del Decreto 458/76)

#### XIV ORDENANZA LIMPIEZA DE LA VIA PÚBLICA

##### SECCION I. LIMPIEZA Y BARRIDO DE LA VIA PÚBLICA

Artículo 356. El servicio de limpieza de la vía pública se prestará por la Intendencia Municipal, por gestión directa o indirecta dentro del horario y planificación que establezca la Dirección de Servicio.

(Artículo 1 Decreto 1443/95)

Artículo 357. La Dirección encargada de dicho servicio dispondrá de todos los medios y facultades indispensables para su ejecución durante los horarios prefijados.

(Artículo 2 Decreto 1443/95)

Artículo 358. El personal de limpieza pública deberá retirar preferentemente y en la forma más rápida posible de las vías públicas, los residuos excrementicios animales, los restos vegetales y en general todo otro resto no susceptible de ser barrido por los elementos afectados al servicio.

(Artículo 3 Decreto 1443/95)

##### SECCION II. OBLIGACIONES DE LOS PARTICULARES.

Artículo 359. Los habitantes del Departamento de Lavalleja deben prestar su colaboración al Gobierno Departamental en el mantenimiento de la higiene y aseo público. En consecuencia, quedan prohibidos, bajo las sanciones que preceptua a esta ordenanza los actos siguientes:

- a) Arrojar, verter o depositar en la vía pública (plazas, parques, paseos y terrenos baldíos) basuras, tierra, escombros, estiércol, detritus, papeles, envases, vidrios, latas, aguas servidas o desperdicios de cualquier clase, salvo en los casos en que existiera previa y expresa autorización de la Dirección de Higiene para hacerlo en lugares determinados.
- b) Extraer el contenido de los recipientes destinados a los residuos domiciliarios.
- c) Depositar en las fincas particulares barreduras de calles y toda clase de basuras y desperdicios, sea cuál sea su procedencia.
- d) Abandonar en la vía pública animales muertos.
- e) Arrojar a la vía pública el barrido de los vehículos afectados al transporte colectivo de pasajeros.
- f) Limpiar animales en la vía pública.
- g) Sacudir y limpiar alfombras y cualquier otro objeto en la vía pública en puertas, balcones o ventanas que miren a la misma, luego de las 9 horas.
- h) Barrer desde el interior de los inmuebles hacia la vía pública.

- i) Rasquetear revoques de muros que limiten la vía pública sin dispositivos indicados para evitar el esparcimiento del polvo o residuos que, aunque retirados se hacen extensivos a las fachadas y muros que, aunque retirados de la línea de edificación, estén próximos a la vía pública.
- j) Regar las plantas colocadas en las aberturas de los casa sin la debida precaución o cuidado para evitar que caiga agua o algún otro elemento a la vía pública.

(Artículo 4 Decreto 1443/95)

- k) Se prohíbe el lavado de todo tipo de vehículo u otro objetos en la vía pública (calles o aceras) ( texto dado por art.1° de Decreto 1882/1998)

Artículo 360. Queda prohibido preparar, mezclar, acopiar o mantener en alguna forma materiales de construcción y escombros en todas partes de aceras o pavimentos. Los que deseen ocupar a esos efectos parte de una barrera o valla y una vez colocada la misma en las condiciones reglamentarias solo podrán mantener esos materiales o tierras en el lado interior de la barrera o valla.

Para el caso concreto de los escombros se deberá coordinar con el servicio municipal u otro medio el inmediato retiro de los mismos. De permanecer en la vía pública más de 24 horas, los responsables enunciados en el artículo 6 serán sancionados según lo previsto en el artículo 27.

(Artículo 5 Decreto 1443/95)

Artículo 361. Los ocupantes de predios o edificios o los propietarios de los edificios en construcción o de terrenos baldíos dentro de un mismo padrón, estarán obligados a la limpieza de las aceras en el área correspondiente a sus respectivos frentes. Dicha limpieza de las aceras en el área correspondiente a sus respectivos frentes. Dicha limpieza se efectuará sin afectar la higiene de las calzadas ni las aceras delindantes.

Serán responsables del cumplimiento de la obligación anteriormente establecida, las siguientes personas, en el orden de enunciación:

- a) Edificios destinados a viviendas
  - 1) Tratándose de viviendas individual el ocupante de la misma.
  - 2) Tratándose de viviendas colectivas, habitadas por arrendatarios: el encargado, el portero o la persona designada por el propietario y en su defecto, el propietario del edificio.
  - 3) Tratándose de viviendas colectivas, en régimen de propiedad horizontal, condominio o formas similares, el administrador o administradores del edificio o en su defecto la persona que designen los componentes de la copropiedad.
  - 4) Cuando en los edificios a que se refieren los apartados anteriores existen locales comerciales o industriales en su planta baja, los titulares de estos establecimientos en el área correspondiente a sus respectivos frentes.

- b) Edificios destinados a comercios o industrias o otros distintos similares.

El encargado, el portero, si los hubiere, el personal que residiere en los mismos o la persona designada expresamente por el propietario para la limpieza del establecimiento.

c) Edificios destinados a Instituciones

(Oficinas Públicas, centros asistenciales, centro de enseñanza y culturales, mutualistas, instituciones deportivas, gremiales, sociales, recreativas, centros religiosos y políticos, personas jurídicas para estatales y toda otra entidad de análogo carácter): los encargados conserjes o porteros , o quienes hicieren sus veces o la persona expresamente designada al efecto por la autoridad correspondiente para encargarse de la limpieza.

d) Edificios en construcción

El contratista de la obra en ejecución o en su defecto el propietario.

e) Edificios deshabitados y terrenos baldíos

El propietario de los mismos.

f) Predios destinados a Instituciones Culturales o Deportivas.

Las autoridades de las Instituciones, entidades deportivas, campo de deportes o similares que ocupen predios serán responsables de la limpieza y uso de dicho predio y de las aceras circundantes a los mismos.

(Artículo 6 Decreto 1443/95)

Artículo 362. Los responsables de los locales para los cuales se realicen operaciones de carga o descarga, deberán proceder cuantas veces fuere preciso a la limpieza de las aceras.

(Artículo 7 Decreto 1443/95)

Artículo 363. Los titulares de establecimientos de venta al por menor de productos con envoltorios, alimenticios o análogos, de consumo o uso inmediato y de establecimiento o quioscos de bebida o los vendedores ambulantes con vehículos de cualquier naturaleza estarán obligados a instalar papeleras o recipiente apropiados en sitio visible a la entrada de sus locales, o juicio a sus instalaciones en sus vehículos si se tratara de vendedores ambulantes, con el objeto de evitar que sean arrojados desperdicios a la vía pública.

(Artículo 8 Decreto 1443/95)

Artículo 364. Los titulares de quioscos y de licencia para efectuar rifas o sorteos, de colocación o estacionamiento en la vía pública o en las aceras, tendrán además la obligación de mantener limpia y barrer cuantas veces al día fuere preciso a tal objeto, al superficie de la vía pública concedida, que se considera ampliada a los solos efectos de dicha obligación, a dos metros a lo largo de su perímetro.

(Artículo 9 Decreto 1443/95)

Artículo 365. Los particulares que utilicen los vehículos de transporte colectivo de pasajeros deberán depositar los papeles, boletos y desperdicios en recipientes que habrán de estar colocados en los mismos, quedándole absolutamente prohibido arrojarlos en el interior de esos vehículos o hacia la vía pública.

(Artículo 10 Decreto 1443/95)

Artículo 366. El producto del barrido deberá depositarse en recipientes autorizados por la Dirección de Higiene.

(Artículo 11 Decreto 1443/95)

Artículo 367. Las personas que atiendan puestos en la feria deberán al finalizar las ventas, barrer el suelo ocupado y adyacencias en una extensión de dos metros, depositando el producto del barrido en recipientes que colocarán al efecto en cada cuadra.

(Artículo 12 Decreto 1443/95)

Artículo 368. Prohíbese efectuar propaganda comercial por medio de volantes de cualquier clase lanzados a la vía pública y demás lugares de uso público sin la debida autorización municipal.

(Artículo 13 Decreto 1443/95)

### SECCION III – LIMPIEZA DE BALDIOS

Artículo 369. los propietarios de solares deberán mantenerlos libres de basuras o desperdicios. Al efecto estarán obligados a efectuar su limpieza cuantas veces fuere necesario para conservarlos en estado de aseo y de salubridad. Todo ello sin perjuicio del cerramieto del predio por el propietario de acuerdo con lo que establecen las disposiciones que rigen en la materia.

(Artículo 14 Decreto 1443/95)

Artículo 370. Comprobado el desaseo o estado de insalubridad de un inmueble se notificara personalmente al propietario intimándose en el mismo acto que dentro del plazo perentorio que se le fijará, haga cesar la causa de desaseo o estado de insalubridad, higienizando los lugares afectados construyendo o refaccionando cercos o elevando estos si se consideran bajos y cerrándolos en todos los caos del modo que también indicará la autoridad municipal.

(Artículo 15 Decreto 1443/95)

Artículo 371. A los efectos de la aplicación de lo dispuesto en el artículo anterior, cuando el propietario no fuera hallado o no estuviere domiciliado dentro del departamento de Lavalleja o en el caos de tratarse de varios propietarios o tenedores de cualquier título del inmueble afectado la notificación o intimación se tendrá por hecha mediante la publicación del anuncio respectivo en la prensa oral y escrita del medio por 3 días.

(Artículo 16 Decreto 1443/95)

Artículo 372. Si notificado el propietario o en su caso efectuada las publicaciones dispuestas en el artículo anterior, los obligados no efectuarán los trabajos ordenados por la autoridad municipal comprobada dicha circunstancia, sin perjuicio de las sanciones que correspondan la Dirección de Higiene dispondrá de inmediato que las actuaciones pertinentes pasen a fin de que el Municipio realice los trabajos de oficio y sin más tramite, siendo de cargo de los propietarios el importe de las erogaciones causadas por los mismos en la forma establecida en el artículo 25.

(Artículo 17 Decreto 1443/95)

### SECCION IV – RECOLECCION DE RESIDUOS DOMICILIARIOS.

Artículo 373. El servicio de reelección de residuos domiciliarios se presentará por la Intendencia Municipal, conforme a la programación y horarios que se establezcan y que asegurarán la continuidad del mismo.

(Artículo 18 Decreto 1443/95)

Artículo 374. Se consideran residuos domiciliarios.

- a) Los desperdicios de los alimentos y del consumo doméstico.
- b) Los envoltorios y papeles precedentes de los establecimientos industriales y comerciales cuando puedan ser recogidos en uno o más recipientes de los autorizados.
- c) Las cenizas y restos de calefacción individual.
- d) El escombros precedente de pequeñas reparaciones o el producto de la poda de plantas siempre que tales residuos quepan en uno o varios recipientes autorizados.
- e) El producto del barrido de las aceras.
- f) La cenizas resultantes de la cremación de las materias enunciadas.

(Artículo 19 Decreto 1443/95)

Artículo 375. Queda terminantemente prohibida la conducción o transporte de residuos domiciliarios por particulares no concesionarios del servicio.

Los residuos deberán ser entregados al servicio reglamentario de recolección en los recipientes autorizados por la Dirección Higiene.

Cuando la cantidad de residuos exceda la capacidad de un recipiente, los habitantes de los domicilio deberán proveer tantos recipientes cuantos fueren necesarios para la entrega total de los residuos. El contenido no podrá exceder por ningún concepto del volumen del recipiente, ni caer al suelo y no podrán ponerse encima de ellos objetos de ninguna especie.

(Artículo 20 Decreto 1443/95)

Artículo 376. No se considerarán residuos domiciliarios:

- a) Los residuos o cenizas industriales de fabricas, talleres, almacenes, carnicerías, confiterías fiambrerías cuarteles, colegios, locales bailables, internados u otros establecimientos similares.
- b) Las tierras provenientes de desmonte y escombros y desechos cuando excedieran las proporciones indicadas en el inciso d del artículo 19.
- c) Los desperdicios de mataderos, mercados, laboratorios, frigoríficos, jardines zoológicos y demás establecimientos similares.
- d) Los desperdicios de los establecimientos de hotelería y similares.
- e) Los detritus de hospitales, clínicas, sanatorios, casa de salud y similares.
- f) El estiércol de cuadras, establos, corrales, criadores o similares.
- g) Los animales muertos
- h) Los productos decomisados
- i) Los restos de mobiliario, jardinera, poda de árboles cuando esta excediera los limites señalados en el inciso d) del artículo 19.
- j) Cualesquiera otros productos análogos.

(Artículo 21 Decreto 1443/95)

Artículo 377. Las fincas que poseyeren residuos de la naturaleza indicada en el artículo anterior, podrán optar por instalar hornos propios autorizados para incinerarios o utilizar el servicio municipal especial de transporte de residuos.

(Artículo 22 Decreto 1443/95)

Artículo 378. Los particulares propietarios de finca o establecimientos que poseyeran residuos de la naturaleza mencionada en el artículo 21 podrán contratar en forma transitoria o permanente el servicio especial municipal de transporte de residuos que efectuará la recolección de ellos en los respectivos domicilios y tantas veces como fuere solicitado. Los precios que deberán abonar los particulares por la utilización de este servicio serán fijados por la Intendencia Municipal y se liquidarán de acuerdo con el volumen transportado.

(Artículo 23 Decreto 1443/95)

Artículo 379. Las personas que sean sorprendidas derribando intencionalmente o hurgando en los envases destinados a residuos de cualquier naturaleza retirando o transportando estos (salvo en el caso del artículo 22) incurrirán en infracción y sin perjuicio de las sanciones que les correspondiere serán objeto de incautación de los materiales o de la carga que transporten, así como los vehículos utilizados a ese fin.

(Artículo 24 Decreto 1443/95)

#### SECCION V – AGUAS SERVIDAS

Artículo 380. Queda terminantemente prohibido arrojar aguas servidas a la vía pública. Cuando los predios carezcan de instalaciones reglamentarias para la eliminación de aguas servidas la Intendencia, previa intimación que hará al propietario u ocupante a cualquier título para que regularice la situación, realizará las obras necesarias a tal fin a costa del obligado imputando el costo de la planilla de Contribución Inmobiliaria del siguiente ejercicio.

(Artículo 25 Decreto 1443/95)

Artículo 381. Queda prohibido el lavado de veredas o patios interiores con salida pluvial a la calle y en las zonas de hormigonado después de las 9 horas, salvo casos excepcionales justificados.

(Artículo 26 Decreto 1443/95)

#### SECCION VI – SANCIONES

Artículo 382. Las violaciones a lo dispuesto en la presente ordenanza serán castigados con multas entre 1 (una) y 10 (diez) unidades Reajustables que se graduarán según la gravedad y la reincidencia.

(Artículo 27 Decreto 1443/95)

Artículo 383. Cuando se comprobare grave violación de lo dispuesto por lo establecimiento comerciales o industriales de cualquier tipo, sin perjuicio de la multa que correspondiere, podrá la Intendencia disponer su clausura temporaria hasta tanto se adopten las medidas necesarias para la eliminación de las irregularidades, requiriendo el auxilio de la fuerza pública si fuere necesario.

(Artículo 28 Decreto 1443/95)

## XV PUBLICIDAD EN CALLES Y CAMINOS

Artículo 384.- Queda absolutamente prohibida toda publicidad callejera, sea cual fuere el medio empleado:

a) en las calles y caminos, siempre que oculte lugares balizados o no, en los que el tránsito de vehículos requiera naturalmente hacerse con precauciones;

b) en los caminos si impide la visión, por lo menos de 200 metros, de las señales camineras o determina confusión con respecto a éstas, indicando kilometraje, curvas, cruces, lugares, etc.; que a juicio de la Intendencia deban señalarse como peligroso o de interés para el tránsito.-

c) si oculta chapas de nomenclatura de calles y caminos y señales indicadoras del sentido en que deba hacerse el tránsito.- (Art. 1º - Decreto del 03/04/1935).

Resolución. 1479/94, Minas 6 de mayo de 1994. VISTO: la necesidad de estructurar la forma de los pasacalles, alusivos a fiestas reuniones bailables, ferias, kermesse, exposiciones artesanales, actos políticos y cualquier otro motivo que justifique la colocación de los mismos. CONSIDERANDO: que no existe normativa vigente al respecto. El Intendente Municipal de Lavalleja; RESUELVE: 1) En cada caso acto de los mencionados anteriormente, podrá colocarse un pasacalles siempre y cuando conste con la debida autorización de los vecinos de donde colgarán los mismos. 2) una vez obtenida la anterior autorización, la solicitud deberá presentarse directamente en la Dirección Arquitectura, con firma y documento de identidad de la persona que se hace responsable, con una anticipación no menor de 15 días antes del acto a celebrarse, debiendo retirarlos a las 24 horas de finalizadas las mismas. De no cumplir con lo anteriormente expuesto, la Intendencia Municipal de Lavalleja las retirará sin tener derecho a reclamo alguno. La altura mínima de las mismas será de 4 metros. 3) Esta autorización es por espacio urbano, no eximiendo de las solicitudes correspondientes en zonas suburbanas o rurales. 4) La Intendencia no se hace responsable del permiso ni de los daños que pudieren ocasionar los mencionadas pasacalles.

RESOLUCION 2661/99. Minas 1 de Octubre de 1999. VISTO: la Resolución N°1479/94. RESULTANDO: que la misma estructura la forma de colocación de pasacalles, alusivos a: fiestas, reuniones, bailables, ferias, Kermesse, exposiciones artesanales, actos políticos y cualquier otro motivo que justifique la colocación de los mismos.

CONSIDERANDO I) la actividad proselitista que llevan a cabo sectores de los diferentes partidos políticos con motivo de las elecciones previstas para el mes de octubre, noviembre y mayo respectivamente. II) que en la resolución mencionada en el VISTO se establece plazo de



permanencia de los pasacalles colocados, hasta la después de la realizado el acto, no así tiempo anterior a la celebración del mismo. III) que es necesario establecer periodo de tiempo anterior y posterior a la celebración del acto, de permanencia de estar colocado los pasacalles alusivos principalmente a propaganda política. ATENTO: a lo expuesto.

El Intendente Municipal de Lavalleja, RESUELVE: 1) Los pasacalles que hagan alusión a propaganda política serán colocados con un plazo máximo de un mes anterior al acto en que se produzca la elección, debiendo ser retirados los mismos a las 24 (veinticuatro) horas de haberse producido el referido acto. 2) Establécese que los pasacalles referidos en el numeral anterior no podrán superar la cantidad de 1 (uno) por cuadra, llevando Dirección de Arquitectura registro de las solicitudes de acuerdo al Artículo 2 de la Resolución 1479/94. 3) Por Dirección de Arquitectura procédase a notificar , adjuntando copia de la presente Resolución a cada una de las autoridades Departamentales de los diferentes Partidos Políticos.

RESOLUCION N°4082/06. Minas 11 de setiembre de 2006. VISTO: la necesidad de establecer condiciones para el colocado de pasacalles dentro del Departamento de Lavalleja. RESULTANDO: que por Resolución N°1479/94 y 2661/99 se reglamentará su instalación, como asimismo requisitos a cumplir por parte de quienes gestionen el permiso correspondiente. CONSIDERANDO: que resulta conveniente anexar ciertas pautas para la colocación de los mismos. Atento: a sus facultades, legales el Intendente Municipal de Lavalleja; RESUELVE: 1) Establécese a partir del 18/09/06 la vigencia de lo dispuesto por Resoluciones N°1479/94 y 2661/99, como asimismo los siguientes requisitos: Las solicitudes de colocación de pasacalles por parte de la Intendencia Municipal de Lavalleja, se realizarán siempre que se cuente con disponibilidad de instrumental necesario para dicha tarea. No se permitirán la utilización de alambres para el colgado de los mismos ni el uso de columnas públicas o de U.T.E. La autorización respectiva, se solicitará a Secretaria General por escrito y se resolverá por parte de Dirección de Arquitectura.