



-MODIFICACION ORDENANZA GENERAL EDIFICACION

DECRETO 10/21

Rocha, 16 de noviembre del 2021

VISTO la Resolución 1758/21 del 30 de agosto del corriente año del Ejecutivo Departamental, contenida en su expediente N° 2570/21, por la cual remite a consideración de este Legislativo proyecto de Decreto modificativo de la Ordenanza General de Edificación

RESULTANDO: que los motivos expuestos por el Ejecutivo son compartidos por este Legislativo

ATENTO a lo resuelto por el Plenario en sesión del día de la fecha

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE ROCHA

Por 25 votos a favor en 30 Ediles presentes aprobó el siguiente

DECRETO

I)-Modifíquese la Ordenanza General de Edificación, incluyendo en la misma los artículos que a continuación se determinan.

ARTICULO 1)-Toda construcción ya sea tradicional, prefabricada o con elementos que resulten adecuados para ello, deberán en forma previa al inicio de la misma, obtener el permiso de construcción en forma, ante las dependencias de la Intendencia Departamental de Rocha.

ARTICULO 2)-Los contenedores marítimos, serán considerados construcciones prefabricadas y deberán cumplir con la Ordenanza General de Edificación, en todo lo que no sea modificado por la presente. No se admitirán tolerancias en área, altura o lado mínimo de locales habitables.

ARTICULO 3)- a)-En la zona balnearia no se admitirá su uso, salvo en los sitios que específicamente resulten del presente decreto.

b)-Esta prohibición será pasible de excepción siempre y cuando el proyecto de vivienda a construir cumpla con la exigencia de presentar un trámite previo en consulta ante la Intendencia, el que incluirá los planos del proyecto, plantas y alzados a los efectos de evaluar los aspectos arquitectónicos, urbanísticos y estéticos tanto individual como colectivamente de la obra. En ese proceso la Intendencia, a través de sus departamentos técnicos, podrá sugerir modificaciones en cuanto a diseño y terminaciones. Una vez obtenida la eventual excepción de viabilidad, se deberá seguir con el trámite normal de permiso de construcción. Para esto, el Departamento de Arquitectura de la Intendencia deberá elaborar un punteo de los criterios básicos a exigir para la eventual evaluación previa de los proyectos.

c)-La presente prohibición solo opera en las zonas balnearias del Departamento de Rocha, quedando habilitada la construcción con Contenedores bajo el Régimen de la Ordenanza General de Edificación en todo el resto del territorio Departamental tal cual lo establecido ut supra.

ARTICULO 4)-Para el programa de vivienda en las localidades del Departamento de Rocha, se admitirá el uso de contenedores marítimos de forma total o parcial de acuerdo a la zonificación adjunta.

ARTICULO 5)-En aquellos casos, que el proyecto se encuentre en zona habilitada para uso de contenedores, se considerarán para la aprobación del mismo, las características constructivas, materiales de terminación (texturas y colores) y su relación con el entorno. En este aspecto la construcción:

a)-Deberá cumplir con los requisitos mínimos de higiene establecidos por la ordenanza vigente.

b)-Deberá adecuarse a la edificación circundante y al paisaje existente y deseable en función de las características ambientales de la zona.

c)-La autorización estará condicionada a que se garantice el buen mantenimiento de la construcción. En caso de que se detecte la falta de mantenimiento del conjunto, la Intendencia podrá revocar la autorización e intimar al retiro de los contenedores y demás instalaciones, debiendo dejarse el predio parquizado. El incumplimiento de lo dispuesto podrá generar la aplicación de sanciones.

ARTICULO 6)-En las zonas de vivienda económica se admitirá el uso de contenedores con el área correspondiente a un contenedor (28mts2) admitiéndose como lado mínimo el ancho del contenedor. En estos casos solo se admitirá una vivienda por padrón. Asimismo, se habilita el uso de contenedores para Barrio Parque (La Paloma), Atlántico (La Paloma), Barrio Capacho (La Coronilla).

ARTICULO 7)-En aquellos casos, en que se constate la instalación de contenedores, sin la aprobación municipal correspondiente, de acuerdo con la Ordenanza General de Construcción, se aplicara el impuesto a la edificación inapropiada hasta tanto sea retirado el contenedor del padrón o se gestione la aprobación correspondiente. La Intendencia intimará al retiro del contenedor con un plazo de 30 días, en caso de no verificarse el retiro en el plazo determinado la Intendencia se verá facultada a actuar de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 10 del presente Decreto.

ARTICULO 8)-Para el traslado de los contenedores se deberá coordinar el ingreso con la Dirección de Tránsito, de manera que esta indique cuáles son los días de la semana, horarios y camino autorizado para que circule el transporte del contenedor.

ARTICULO 9)- Modifíquese el artículo 33 de la Ordenanza General de Edificación sobre “habitaciones”, el que quedará redactado de la siguiente manera: “Artículo 33- En las viviendas con un solo dormitorio, este tendrá un área mínima de 9 m², y un lado mínimo 2.8m. En las viviendas con más de un dormitorio, una de las habitaciones deberá tener un área mínima de 9 m² con un lado mínimo de 2.60 m. y los otros como mínimo 7m² de área mínima, con un lado mínimo de 2.20 m. Todos los locales destinados a habitación tendrán una altura mínima de 2.40m. En los locales con techos inclinados, ésta será la altura promedio, con un mínimo de 2m, para pendientes menores o iguales de 50% y de 1.50m, para pendientes mayores del 50%. Los locales de pasaje podrán tener una altura mínima de 2.20m.

ARTICULO 10)- La Dirección de Ordenamiento Territorial por medio de la División Planificación Territorial y Urbanística; en coordinación con la División Jurídica en caso de verificarse la instalación de contenedores sin permiso, dará inicio de acciones administrativas y/o judiciales según corresponda, de acuerdo a lo establecido en el artículo 35 numeral 43 literal B) de la Ley N° 9.515 en la redacción dada por el artículo 83 de la Ley N° 18.308 y en los artículos 14, 68 y 69 del mismo cuerpo normativo.

Disposición transitoria: A partir de la promulgación del presente Decreto y por un plazo de 6(seis) meses, prorrogables a criterio de la Administración, aquellas edificaciones compuestas por contenedores marítimos con destino a casa habitación, que acrediten haberse instalado en forma previa al 25 de enero de 2021, que se presenten a regularizar las obras ejecutadas sin permiso de construcción, y que estén compuestas por un solo contenedor, no llegando al mínimo habitable establecido por la ordenanza, o al ancho mínimo de habitación; no serán gravadas con recargo de tasas ni multas previstas en la Ordenanza de Construcción.

II)- Regístrese, remítase a la Intendencia Departamental de Rocha.-


JUAN C. NAVARRO
Secretario General




JOSE L. MOLINA
Presidente