

JUNTA DEPARTAMENTAL DE ROCHA
DECRETO N° 5 /12. (Expte 1734/12)

Rocha, 17 de julio de 2012.

-Se modifican los artículos 46º, 47º y 48º de la ordenanza general de edificación.

LA JUNTA DEPARTAMENTAL

En sesión de la fecha por 15 votos en 24 ediles presentes aprobó el siguiente
DECRETO

ARTICULO 1º)-Modifícase la Zona A-2-5 a la que hace referencia el artículo 46º de la Ordenanza General de Edificación de 1999, a la que se incorporará las manzanas 184 a 195, 197 a 208 y 210.

ARTICULO 2º)-Modifícase la zona A-2-6 a la que hace referencia el artículo 47º de la Ordenanza General de Edificación de 1999, de la que se retirarán las manzanas 184 a 195, 197 a 208 y 210.

ARTICULO 3º)- Modifícase el artículo 48º de la Ordenanza General de Edificación de 1999 que quedará redactado de la siguiente forma:

“ARTICULO 48º)-(Rige Para las manzanas 65, 214 y 215).

MANZANA 65:

Las construcciones que se admitirán serán aquellas afectadas al servicio de playas, tales como bares, confiterías, restaurantes, etc.

a)-Ocupación máxima del predio: 30%.

b)-Retiros: frontal 4m. bilateral 3m. Fondo: lado mínimo del patio principal.

c)-Alturas: Se admite únicamente una planta baja o una planta alta (7.m) en caso de que la planta baja sea libre excepto de elementos de apoyo de la planta alta.

d)-Salientes: la saliente máxima sobre el retiro frontal admitida es de 1,20m. en toda la extensión del volumen edificado en planta alta. La altura mínima de las salientes sobre el nivel del punto más alto del cordón de la vereda podrá ser de m.2,50.

c)-Acondicionamiento de retiros: el uso de los retiros frontales se adecuará a las disposiciones municipales que se reglamentarán. Tratándose de locales comerciales, el retiro frontal quedará librado al uso público, salvo el 40% del mismo que deberá estar enjardinado.

MANZANAS 214 Y 215.

Los usos del suelo admitidos serán: locales para servicios de playa, tales como bares, confiterías, restaurantes, etc y residencial turístico de carácter colectivo con un mínimo de tres unidades. Para los usos no residenciales se deberá tramitar la viabilidad según el artículo 17º de la presente ordenanza.

a)-Para los locales para servicios de playa y para uso no residencial turístico de carácter colectivo:

-FOS: 40%

-FOT: 80%

b)-Retiros

Frontal: 5m.

Bilateral: 3m.

Fondo: 20%

No se permitirá ningún tipo de construcciones en zonas de retiro.

Altura: 7 metros conformados por 2 plantas (Planta baja y planta alta)

d) Longitud máxima del volumen edificado: la proyección sobre la traza de la rambla será de 25 metros.

e)- Salientes: La saliente máxima sobre retiro frontal admitida es de 1,20m en toda la extensión del volumen edificado en planta alta.

La altura mínima de las salientes sobre el nivel del punto más alto del cordón de la vereda podrá ser de 2,50 m

f)-Acondicionamiento de retiros:

-El retiro frontal deberá estar enjardinado en un 80% de su área como mínimo.

g)- Los muros separativos entre predios, del predio con las calles circundantes y entre unidades dentro de un predio deberán ser de material liviano o vegetal, con una altura máxima de 2 metros deberán ser de material liviano o vegetal con una altura máxima de 2 metros.

-Comuníquese.

HEBER MELO
Secretario General

Prof. MAURO MEGO
Presidente