

JUNTA DEPARTAMENTAL DE ROCHA

DECRETO N° 5/16

Rocha, 15 de noviembre de 2016.

-Se modifican los artículos 57,58, 59, 60, 61 y 62 de la Ordenanza General de Edificación.

LA JUNTA DEPARTAMENTAL

En sesión del día de la fecha por 17 votos en 22 ediles presentes aprobó el siguiente

DECRETO

1-Modifícanse los mencionados artículos de la Ordenanza General de Edificación que quedarán redactados de la siguiente manera:

REGIÓN A 7 CIUDAD DE ROCHA

ARTÍCULO 57°)- Zona A 7 1 CENTRO

Factor de ocupación del suelo (FOS) 100%

RETIRO FRONTAL

Con carácter general no se admiten retiros frontales en obras cuya altura sea igual a inferior a 12 metros.

En predios de frente iguales o mayores que 30 metros se admiten retiros frontales voluntarios, no obligatorios.

RETIRO LATERAL

No se exigen retiros laterales.

RETIRO DE FONDO

No se exige

ALTURA MÁXIMA

Se establece una altura máxima de 12 metros para toda la zona.

DIVISIÓN DEL SUELO

Para la creación de nuevos predios independientes se establece un área mínima de 300 metros cuadrados y un frente mínimo de 10 metros.

ARTÍCULO 58°)- Zona A 7 2 CENTRO (1ª EXPANSIÓN)

FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO (F.O.S) 100%

RETIRO FRONTAL

No se establece retiro frontal obligatorio, admitiéndose retiros voluntarios.

RETIRO LATERAL

No se exigen retiros laterales

RETIRO DE FONDO

No se exigen en construcciones cuya altura sea igual o menor que 9 metros. En construcciones cuya altura sea mayor que 9 metros, los volúmenes que superen esa altura deberán dejar un retiro de fondo de 5 metros.

ALTURA MÁXIMA

Se establece una altura máxima de 18 metros para toda la zona.

DIVISIÓN DEL SUELO

Para la creación de nuevos predios independientes se establece un área mínima de 300 metros cuadrados y un frente mínimo de 10 metros.

ARTÍCULO 59°)- Zona A 7 3. BARRIOS (1º EXPANSIÓN)

FACTOR OCUPACIÓN DEL SUELO (F O S) 70%

RETIRO FRONTAL

Se exige un retiro obligatorio de 4 metros como mínimo.

RETIRO LATERAL

Se establecen retiros laterales en relación a la dimensión de frente de los predios.

Predios con frentes menores o iguales que 10 metros: no se exigen retiros.

Predios con frentes mayores que 10 metros: bilateral de 1 metro.

RETIRO DE FONDO

20% de la profundidad del predio.

ALTURA MÁXIMA

Con carácter general se admite una altura máxima de 18 metros. En toda la zona se admiten construcciones de altura mayor que 18 metros e inferior que 30 metros, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones especiales:

-Superficie mínima del predio: 1200 metros cuadrados.

-Frente mínimo del predio: 25 metros.

-FOS: máximo 70%

-Retiros bilaterales: 6 metros.

-Retiro frontal: 6 metros

-Retiro de fondo: 20% de la profundidad del predio.

-Deberán conectarse obligatoriamente a la red de saneamiento.

DIVISIÓN DEL SUELO

Para la creación de nuevos predios independientes se establecen las siguientes condiciones:

En predios con la red de saneamiento en el frente se admite un área mínima de 300 metros cuadrados y un frente mínimo de 10 metros.

En predios sin red de saneamiento en el frente se admite un área mínima de 400 metros cuadrados y un frente mínimo de 10 metros.

ARTÍCULO 60°)- Zona A 7 4 BARRIOS (SEGUNDA EXPANSIÓN)

FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO (FOS) 60%

RETIRO FRONTAL

Se exige un retiro obligatorio de 4 metros como mínimo.

RETIRO LATERAL

Se establecen retiros laterales en relación a la dimensión de frente de los predios:

Predios con frentes menores o iguales que 12 metros: bilateral de 1 metro.

Predios con frentes mayores que 12 metros: bilateral de 1 y 3 metros.

Deberán conectarse obligatoriamente a la red de saneamiento.

RETIRO DE FONDO

20% de la profundidad del predio.

ALTURA MÁXIMA

Para programa de vivienda. Se admite una altura máxima de 7,50 metros, con un máximo de 2 plantas.

Para programas comerciales, industriales, logística se admite una altura máxima de 10 metros.

En toda la zona se admiten construcciones de hasta 18 metros de altura, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones especiales:

-Superficie del predio: 1500 metros cuadrados.

-Frente mínimo del predio: 30 metros.

FOS: máximo 60%.

Retiros bilaterales: 6 metros.

Retiro frontal: 6 metros.

-Retiro de fondo: 20% de la profundidad del predio.

-Deberán conectarse obligatoriamente a la red de saneamiento.

DIVISIÓN DEL SUELO

Para la creación de nuevos predios independientes se establecen las siguientes condiciones:

En predios con la red de saneamiento en el frente se admite un área mínima de 300 metros cuadrados y un frente mínimo de 10 metros.

En predios sin red de saneamiento en el frente se admite un área mínima de 400 metros cuadrados y un frente mínimo de 12 metros.

ARTÍCULO 61º)- ZONA A 7 5 ÁREA DE RESERVA

FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO: (FOS) 40%

RETIRO FRONTAL

Se exige un retiro obligatorio de 4 metros como mínimo

RETIRO LATERAL:

Se establecen retiros bilaterales de 3 metros.

RETIRO DE FONDO

20% de la profundidad del predio.

ALTURA MÁXIMA

Para programas de vivienda. Se admite una altura máxima de 7,50 metros con un máximo de dos plantas.

Para programas comerciales, industriales, logística se admite una altura máxima de 10 metros.

En toda la zona se admiten construcciones de hasta 18 metros de altura, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones especiales:

-Superficie del predio: 1200 metros cuadrados.

-Frente mínimo del predio: 25 metros.

-FOS: máximo 60%

-Retiros bilaterales: 5 metros.

-Retiro frontal: 5 metros.

-Retiro de fondo: 20% de la profundidad del predio.

-Deberán conectarse obligatoriamente a la red de saneamiento.

DIVISIÓN DEL SUELO

Para la creación de nuevos predios independientes se establece un área mínima de 2000 metros cuadrados y un frente mínimo de 25 metros.

ARTÍCULO 62º)- En predios de la ciudad de Rocha frentistas a cualquiera de las calles divisorias de zonas, excepto la divisoria entre A 4 y A 7 5, el propietario podrá optar por utilizar la normativa de cualquiera de las zonas que separa la mencionada calle.

A los efectos de la división de suelo en la ciudad de Rocha no es aplicable el área mínima establecida en el artículo 40º de la presente ordenanza, sino que regirán los mínimos establecidos en los artículos 57º a 61º.

Se entiende por predio independiente aquel que ha sido deslindado o amojonado o aquel que es objeto definido como unidad propia de una traslación de dominio o del resultado de una división jurídica.
2-Vuelva al Ejecutivo.

HEBER MELO
Secretario General

Mtra. DIANA DA SILVA FERREIRA
Presidente