



Publicación Oficializada
según Decreto 043/2009



Junta Departamental de Colonia

EDIFICACIÓN EN LA ZONA DE PROTECCIÓN DEL BARRIO HISTÓRICO DE COLONIA DEL SACRAMENTO

EXPEDIENTE: 137/2003

AÑO: 2003

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE COLONIA ACUERDA Y DECRETA:

Artículo 1º.- En la zona de exclusión definida en el artículo 1º de la Ordenanza de 12 de enero de 1996, podrá edificarse en las condiciones que establecen los artículos siguientes.

Artículo 2º.- Las edificaciones podrán tener hasta tres niveles con un máximo de 9 mts. de alto. Los tanques de agua, casetas de ascensor, etc. que se edifiquen por encima de dicho nivel deberán estar alejados de la calle una distancia igual a su altura sobre el pretil, con lo que quedarán comprendidos en un volumen que forme ángulo de 45 grados con el plano horizontal que pasa por el coronamiento del pretil, y tendrán una altura máxima de 4 mts. sobre nivel de azotea, debiendo su diseño incorporarse al conjunto del edificio en forma armónica.

Artículo 3º.- El factor de ocupación del suelo (F.O.S.: coeficiente por el cual se debe multiplicar el área del terreno, para saber el área máxima edificable en Planta Baja) será de 0,8, cuando se trate de edificios para vivienda, y del 0,9 en los edificios destinados a comercios y escritorios; y el factor de ocupación total (F.O.T.: área del terreno para saber el área máxima total edificable, es decir la sumatoria de ocupación que se haga en cada uno de los niveles previstos) será de 2,4.

Artículo 4º.- El área edificada cuyo techo quede por debajo del cero tomado en el punto medio del predio sobre el cordón de vereda, (sótanos o subsuelos), no se computará a los efectos del F.O.S. y del F.O.T.

Artículo 5º.- Quedan excluidos de este Decreto, los padrones establecidos en la Ordenanza aprobada el catorce de julio de mil novecientos noventa y cinco.

Artículo 6º.- Comuníquese e insértese en el Libro de Decretos de la Junta Departamental de Colonia.

Sala de Sesiones de la Junta Departamental de Colonia a los veintinueve días del mes de agosto de dos mil tres.

RICARDO MONTENEGRO,
2º Vicepresidente.

NELSON OYOLA,
Secretario General.