



## *Junta Departamental de Colonia*

Publicación oficializada  
según Decreto 049/2009

### **PROHIBICIÓN DE FRACCIONAMIENTOS EN ZONA AL SUR DE CALLE FLORIDA Y NORTE DEL RÍO DE LA PLATA EN COLONIA DEL SACRAMENTO**

AÑO: 1995

---

#### **LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE COLONIA ACUERDA Y DECRETA:**

**Artículo 1°.** (Del alcance). La presente Ordenanza prohíbe el fraccionamiento de los terrenos comprendidos en el área que se dirá y establece límites para la edificación en la misma.

**Artículo 2°.** (Del área). Esta Ordenanza es de aplicación en el área conformada por la porción de terreno ubicada al Sur de la calle Florida y al Norte del Río de la Plata y comprendida entre la muralla de la Antigua Colonia del Sacramento y la calle Rivera, excluyendo la zona portuaria.

**Artículo 3°.** (De la prohibición de fraccionamiento) Los predios emplazados dentro del área determinada en el Artículo anterior, deberán mantenerse como una unidad, no pudiendo fraccionarse.

Los mismos deberán mantener la topografía existente; preservándose el perfil de la costa en la zona que les accede.

**Artículo 4°.** (De la prohibición de Edificación). Prohíbese la edificación de los siguientes lugares:

- a) El área comprendida entre la prolongación de la calle Ituzaingó y la muralla de la Antigua Colonia del Sacramento perteneciente al Barrio Histórico.
- b) La prolongación de las trazas de las calles perpendiculares a Florida.

**Artículo 5°.** (De las limitaciones a la edificación). Se establecen las siguientes limitaciones para la edificación, en las porciones de terreno no comprendidas por la prohibición establecida en el Artículo anterior:

- a) Los predios se podrán destinar a la construcción de edificios de uso común, afectados a la industria turística o a servicios urbanos, no pudiendo edificarse viviendas.
- b) El factor de ocupación de suelo será del 15%.
- c) El factor de ocupación del total será del 25%.
- d) Se deberán prever accesos públicos a la costa a través de los predios.

**Artículo 6°.** (De la protección de la flora autóctona). Los titulares de los predios serán responsables de conservar e incentivar la flora autóctona existente.

**Artículo 7°.** (De las sanciones). El incumplimiento a cualesquiera de las disposiciones establecidas en la presente Ordenanza, será sancionado con la aplicación de una multa de 250 U.R. adicionales al impuesto de Contribución Inmobiliaria, sin perjuicio de la obligación de adecuar las obras a ésta o eliminar las que se hubieren realizado en contravención a lo expresamente prohibido.

**Artículo 8°.** (De la vigencia). El presente decreto entrará en vigencia inmediatamente de publicado en dos periódicos de la ciudad de Colonia.

**Artículo 9°.** (De la reglamentación). Facúltase a la Intendencia Municipal de Colonia a reglamentar el presente Decreto.

**Artículo 10°.** Comuníquese e insértese en el Libro de Decretos de la Junta Departamental de Colonia.



## *Junta Departamental de Colonia*

Sala de Sesiones de la Junta Departamental de Colonia a los catorce días del mes de julio de mil novecientos noventa y cinco.

**FÉLIX OSINAGA**  
1º Vicepresidente.

**GLADYS MARTÍNEZ,**  
Secretaria General.