



Junta Departamental de Colonia

DECRETO N° 008/2016

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE COLONIA

DECRETA

Artículo 1º. Modificar el título del Artículo 4.9, y los Artículos 4.9.1.2, 4.9.1.3 y 4.9.1.4 los que quedarán redactados de la siguiente manera:

4.9 – Viviendas construidas con sistemas no tradicionales y prefabricadas.

4.9.1.2 - Solicitud de Permiso para Construir.

Las personas físicas o jurídicas, interesadas en la construcción de viviendas prefabricadas, deberán presentarse ante el Departamento de Arquitectura o correspondiente Municipio u Oficinas Administrativas, solicitando el Permiso de Edificación.

El carácter prefabricado y/o liviano de las construcciones, no exime de la exigencia que su tramitación se realice de acuerdo a la Ordenanza General de Construcciones, bajo firma de Técnico profesional habilitado quien deberá declarar, que se trata de una construcción prefabricada, cuyo prototipo se encuentra aprobado de acuerdo al Artículo 4.9.1.1.

Su gestión será igual que los permisos comunes para construir, con la firma del Técnico responsable, del Constructor y del Propietario.

El Permiso de Construcción deberá utilizarse dentro del régimen común quedando prohibida su aprobación dentro del régimen de Propiedad Horizontal a excepción de los conjuntos de interés social de iniciativa y programación públicos y el régimen cooperativo que podrán utilizar sistemas no tradicionales, prefabricados o mixtos en régimen de propiedad horizontal, siempre y cuando la Dirección de Planificación, Programas y Descentralización de la Intendencia homologue, en consulta con la Dirección de Arquitectura y Comisión de Fraccionamiento, el sistema constructivo propuesto para ser utilizado en el presente régimen, tomando en cuenta criterios con antecedentes a nivel nacional y los avances o estudios técnicos recibidos en la materia.

4.9.1.3 - Emplazamiento.

Con excepción de las viviendas comprendidas en el inciso final del artículo anterior, las Viviendas Prefabricadas podrán emplazarse, exclusivamente en zonas declaradas urbano no consolidado, suburbanas de interés turístico o zona jardín, siempre que las características constructivas, las condiciones del predio y la fisonomía de la zona así lo permitan. Las zonas serán delimitadas por los planes de uso de suelo y zonificaciones que estipule la oficina competente y el Plan de Ordenamiento Territorial para cada zona.

La IC podrá limitar el número de viviendas a construir por predio.

Asimismo las oficinas competentes de la IC podrán determinar para aquellas viviendas calificadas de incombustibles y según sus características constructivas que se puedan ubicar en zonas urbanas.

4.9.1.4 – Servidumbres.

Las viviendas que se rigen por estas disposiciones, además de cumplir con la servidumbre de retiro frontal correspondiente al predio, deberán



Junta Departamental de Colonia

separarse de cualquiera de las divisorias (medianeras) del mismo, una distancia mínima de 3 metros, y en caso de que pueda realizarse en un solo predio más de una vivienda, la separación mínima entre las mismas será de 5 metros. En el caso de que las dimensiones del predio no permita retiros bilaterales, se deberá construir un muro medianero cortafuego construido de material incombustible, que deberá superar la altura de la cumbrera más alta de la vivienda en 25 cm.

Artículo 2º. Dar cuenta e insertar el presente Decreto en el Registro Informático de la Junta Departamental.

SALA DE SESIONES de la Junta Departamental de Colonia, a nueve días del mes de marzo de dos mil dieciséis.


Dr. Mario Colman Giriboni,
Presidente.


Claudia Maciel Raimondo,
Secretaria General.





INTENDENCIA
DE COLONIA

ANTECEDE	Nº								
SERIE.....									

B 607807

Sírvase Citar



Exp N° 01/2016/1277

S.G.Oficio N°109/016.-

Colonia, 16 de marzo de 2016.-

Presidente de la Junta Departamental de Colonia.-

Dr. Mario COLMAN

Presente

De nuestra mayor consideración:

Cúmpleme comunicar a Usted, que por Resolución N°410/016 de fecha 16 de marzo de 2016, se promulgó el decreto adoptado en sesión de fecha 9 de marzo de 2016, por el que se modifican los artículos 4.9, 4.9.1.2, 4.9.1.3 y 4.9.1.4 de la Ordenanza de Edificación a fin de contemplar los sistemas no tradicionales de construcción.-

Sin otro particular saluda a Usted y demás

Miembros muy atentamente.-



[Signature]
Dra. Esc. SORAYA BERTIN RICCA
SECRETARIA GENERAL

[Signature]
Dr. CARLOS MOREIRA REISCH
INTENDENTE DE COLONIA