

B N° 623651

Antecede	N°						
Foja							



INTENDENCIA DE SORIANO

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE SORIANO

DECRETA:

Art. 1º) Dése anuencia a la Intendencia de Soriano para modificar la Ordenanza de Propiedad Horizontal vigente, la cual quedará redactada de la siguiente manera:---

Art. 1) Modifíquese art. 2 del Capítulo 1 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal:--

Art. 2) Podrán construirse edificios con las condiciones fijadas en ésta reglamentación, en las zonas urbanas y en zonas balnearias del Departamento definidas en los Planes Locales de Ordenamiento Territorial Urbano y Desarrollo Sostenible vigente para las diferentes Microrregiones del Departamento y que así lo permitan.-----

Art. 2) Modifíquese art. 16 del Capítulo 2 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal:

Art. 16) Podrán incorporarse edificios que se encuentren ubicados en suelo categorizado como urbano y en zonas balnearias del departamento, de acuerdo a los Planes Locales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de las microrregiones del Departamento de Soriano que así lo permitan.-----

Art. 3) Agréguese a la Ordenanza de Propiedad Horizontal:-----

Art. 24: PROPIEDAD HORIZONTAL EN SUELO SUBURBANO.-----

Para edificios a construirse en Propiedad Horizontal, así como edificios existentes a incorporarse en Propiedad Horizontal en suelo categorizado como Suburbano, rige lo antes establecido con las siguientes salvedades:-----

- Se admitirá un máximo de 3 (tres) unidades individuales por padrón cuya superficie sea mayor o igual a 1 Ha., pudiéndose admitir hasta un 10% de tolerancia en superficie.-----
- Se admitirá un máximo de 2 (dos) unidades individuales para predios//////////

3720

853828

Sigue	N°						
Foja							

- ubicados en zonas donde el Plan de Ordenamiento Local admita fraccionar en superficies menores.-----
- La superficie mínima para las unidades habitacionales será de 32 mc, y de 25 mc para otros destinos.-----
- Para predios con superficie igual o mayor a 1 Ha. Regirá:-----
 - F.O.T máximo de 0.15 (o sea 15% del área del predio)-----
 - o Altura: hasta 2 niveles máximo.-----
 - o FOS y Retiros según lo establecido en los Planes de Ordenamiento en función de la Zona donde se localiza el padrón a incorporar a PH.--
- Para predios con superficie menor a 1 Ha. Regirá:-----
 - F.O.T máximo de 0.60 (o sea 60% del área del predio)-----
 - Altura: hasta 2 niveles máximo.-----
 - FOS y Retiros según lo establecido en los Planes de Ordenamiento en función de la Zona donde se localiza el padrón a incorporar a PH.--
- En caso de presentarse Modificación de Propiedad Horizontal:-----
 - Si la propiedad tiene 3 o más unidades, no se admitirá la creación de nuevas unidades individuales.-----
 - Si la Propiedad Horizontal tiene dos unidades individuales, podrá aprobarse la modificación hasta tres unidades individuales como máximo, incluyendo las unidades existentes.-----

B N° 623650

Antecede	N°						
Foja							



INTENDENCIA
DE
SORIANO

~~Art. 25: Se excluyen de la presente ordenanza las Urbanizaciones en Propiedad Horizontal cuya regularización se rige por la Ley 17.292 y las ordenanzas departamentales en la materia.-----~~

~~Art. 4) Modifíquese el art. 9 por el siguiente:-----~~

~~Art. 9) Una vez realizada y aprobada la Inspección final de Obras del Edificio, se deberá presentar por duplicado la solicitud de habilitación del fraccionamiento en Propiedad Horizontal confeccionado por Ing. Agrimensor.-----~~

~~Los planos deberán confeccionarse en tamaños según formatos UNIT, acompañada por los recaudos solicitados por los decretos 2345 y 2500.-----~~

~~Art. 2°) Dése trámite urgente.-----~~

~~ANFITEATRO DE LA CASA MUNICIPAL DE LA CULTURA "JOSE MARIA MARTINO RODAS" DE LA INTENDENCIA DE SORIANO, a seis de diciembre de dos mil veintiuno.-----~~

~~CR. GASTON FORMILIANO. PRESIDENTE. MARIA AUXILIADORA MEZZONI.
SECRETARIA GENERAL.~~

~~Mercedes, 17 de diciembre de 2021.-~~

~~Cúmplase la resolución de la Junta Departamental de Soriano por el cual se otorga anuencia a la Intendencia de Soriano para modificar la Ordenanza de Propiedad Horizontal vigente, la cual quedará redactada de la siguiente manera:-----~~

~~Art. 1) Modifíquese art. 2 del Capítulo 1 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal:--~~

~~Art. 2) Podrán construirse edificios con las condiciones fijadas en ésta reglamentación, en las zonas urbanas y en zonas balnearias del Departamento definidas en los Planes Locales de Ordenamiento Territorial Urbano y Desarrollo Sostenible vigente para las diferentes Microrregiones del Departamento y que así lo~~

Sigue Foja	N°						

permitan.-----

Art. 2) Modifíquese art. 16 del Capítulo 2 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal:

Art. 16) Podrán incorporarse edificios que se encuentren ubicados en suelo categorizado como urbano y en zonas balnearias del departamento, de acuerdo a los Planes Locales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de las microrregiones del Departamento de Soriano que así lo permitan.-----

Art. 3) Agréguese a la Ordenanza de Propiedad Horizontal:-----

Art. 24: PROPIEDAD HORIZONTAL EN SUELO SUBURBANO.-----

Para edificios a construirse en Propiedad Horizontal, así como edificios existentes a incorporarse en Propiedad Horizontal en suelo categorizado como Suburbano, rige lo antes establecido con las siguientes salvedades:-----

- Se admitirá un máximo de 3 (tres) unidades individuales por padrón cuya superficie sea mayor o igual a 1 Ha., pudiéndose admitir hasta un 10% de tolerancia en superficie.-----
- Se admitirá un máximo de 2 (dos) unidades individuales para predios ubicados en zonas donde el Plan de Ordenamiento Local admita fraccionar en superficies menores.-----
- La superficie mínima para las unidades habitacionales será de 32 mc, y de 25 mc para otros destinos.-----
- Para predios con superficie igual o mayor a 1 Ha. Regirá:-----
 F.O.T máximo de 0.15 (o sea 15% del área del predio)-----
 - o Altura: hasta 2 niveles máximo.-----
 - o FOS y Retiros según lo establecido en los Planes de Ordenamiento



INTENDENCIA
DE
SORIANO

B N° 623649

Antecede	N°							
Foja								

o en función de la Zona donde se localiza el padrón a incorporar a PH.--

- Para predios con superficie menor a 1 Ha. Regirá:-----

• F.O.T máximo de 0.60 (o sea 60% del área del predio)-----

• Altura: hasta 2 niveles máximo.-----

• FOS y Retiros según lo establecido en los Planes de Ordenamiento en función de la Zona donde se localiza el padrón a incorporar a PH.--

• En caso de presentarse Modificación de Propiedad Horizontal:-----

• Si la propiedad tiene 3 o más unidades, no se admitirá la creación de nuevas unidades individuales.-----

• Si la Propiedad Horizontal tiene dos unidades individuales, podrá aprobarse la modificación hasta tres unidades individuales como máximo, incluyendo las unidades existentes.-----

Art. 25: Se excluyen de la presente ordenanza las Urbanizaciones en Propiedad Horizontal cuya regularización se rige por la Ley 17.292 y las ordenanzas departamentales en la materia.-----

Art. 4) Modifíquese el art. 9 por el siguiente:-----

Art. 9) Una vez realizada y aprobada la Inspección final de Obras del Edificio, se deberá presentar por duplicado la solicitud de habilitación del fraccionamiento en Propiedad Horizontal confeccionado por Ing. Agrimensor.-----

Los planos deberán confeccionarse en tamaños según formatos UNIT,//////////

Sigue	N°						
Foja							

acompañada por los recaudos solicitados por los decretos 2345 y 2500.

Insértese, publíquese por Secretaría de Relaciones Públicas y Comunicación, tome conocimiento Servicio Jurídico, Oficina Notarial y siga a sus efectos a Departamento de Arquitectura y Ordenamiento Territorial.-

Daniel Gastan

Esc. DANIEL GASTAN
SECRETARIO GENERAL
Intendencia de Soriano

Guillermo Besozzi

GUILLERMO BESOZZI
Intendente de Soriano

ab

REGULADORA DE TRAMITES
 Mercedes, 22 de Diciembre de 2021
 En la fecha notifico a RRPP
 para constancia firma
 Funcionario *Guillermo Besozzi*

REGULADORA DE TRAMITES
 Mercedes, 22 de Diciembre de 2021
 En la fecha notifico a JURIDICA
 para constancia firma
 Funcionario *Guillermo Besozzi*

REGULADORA DE TRAMITES
 Mercedes, 22 de Diciembre de 2021
 En la fecha notifico a NOTARIAL
 para constancia firma
 Funcionario *Guillermo Besozzi*

OFICINA REGULADORA DE TRAMITES
 Recibido hoy 22-12-2021
 Pasa a: DAOT
 Funcionario/a *Guillermo Besozzi*