

DECRETO N° 11/987.

**VISTO:** La necesidad de adecuar las actuales normas que regulan las servidumbres “Non Edificandi” para la ciudad de Treinta y Tres.

**CONSIDERANDO 1º)-** Que la reglamentación actual prevé retiros obligatorios en zonas y/o extensiones que no se ajustan a la necesidad de la época ni a las planificaciones del futuro.

**CONSIDERANDO 2º).** Que el asesoramiento técnico ha permitido elaborar un nuevo ordenamiento urbano y suburbano y conteniendo normas que regulan con precisión y en forma discriminada las servidumbres “Non edificandi” y de alineación frontal a que se someterán las construcciones edilicias de la Ciudad de Treinta y Tres y prevén la jerarquización y caracterización de la red vial principal de la misma, como así también del ordenamiento de las zonas que conforman esta Capital con vista a su crecimiento y futura consolidación,

## LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE TREINTA Y TRES

DECRETA:

**ARTICULO 1º).** Al solo efecto de la aplicación de las normas que sobre las servidumbres “Non edificandi” y de alineación frontal obligatoria se establecen en los Artículos siguientes, divídese la Ciudad de Treinta y Tres en tres áreas, a saber:

Área 1. Será la conformada por los predios frentistas a la Avenida Juan Antonio Lavalleja, desde Manuel Meléndez hasta la calle Rincón y por los frentistas a la calle Pablo Zufriategui desde Manuel Freire hasta Avelino Miranda; los predios frentistas a la Plaza 19 de Abril y el Padrón N° 129.

Área 2. Será la identificada como zona urbana de la Ciudad de Treinta y Tres, con excepción de los predios ubicados en el área 1.

Área 3. Será la identificada como zona suburbana de la Ciudad de Treinta y Tres.

**ARTICULO 2º).** Para los predios ubicados en las áreas definidas en el Artículo anterior, regirán las siguientes disposiciones de servidumbre “Non edificandi” y/o de alineación frontal.

a) Área 1: Alineación obligatoria, sobre la línea frentista de propiedad, sin retiros, hasta una altura de seis metros, medidos desde el nivel de la vereda.

b) Área 2: En esta área no se establecen retiros obligatorios, admitiéndose los retiros voluntarios.

c) Área 3: Los predios ubicados en esta área observarán un retiro frontal de tres metros.

**ARTICULO 3º).** Tendrán servidumbre “Non edificandi” frontal de cuatro metros los predios frentistas a las siguientes vías de tránsito:

a) Bulevar Aparicio Saravia desde Juan Ortiz hasta Tomás Gómez

b) Ex Ruta 17 desde Tomás Gómez a Ruta de enlace a la Ruta 17.

c) Bulevar Juan Ortiz desde Manuel Meléndez hasta Jacinto Trápani y Av. Manuel Flores Mora desde Jacinto Trápani hasta la vía férrea.

d) Bulevar Fructuoso del Puerto en toda su extensión.

e) Avenida 10 de Marzo en toda su extensión.

f) Avenida Tenientes de Artigas en toda su extensión.

g) Rutas Nros 8 y 17.

**ARTICULO 4º).** En los alrededores del Obelisco de la ciudad se establecen las alineaciones frontales de acuerdo al siguiente criterio:

a) Se modifica la alineación de la Avenida Manuel Meléndez ensanchándose parcialmente entre Andrés Areguati y Bulevar Juan Ortiz, (Manzana N° 6), la línea de ensanche comienza en la línea frontal del Padrón N° 68, continuando por el Padrón N° 10.046 y N° 69 tomando en este último la alineación existente del Bulevar Juan Ortiz.

b) Se establece la alineación del Bulevar Aparicio Saravia en su encuentro con la calle Licurgo Bulgarelli en la línea frontal del Padrón N° 8.013, la que se determinará con un arco de circunferencia de 9 metros de radio.

**ARTICULO 5º).** Se establece un retiro de mts. 2,60 en la calle Basilio Araujo desde Juan A. Lavalleja hasta Manuel Freire, de 2,70 mts. desde Manuel Freire hasta Juan Spikerman, de mts. 3,20; desde Juan Spikerman hasta Andrés Spikerman y de mts. 2,50 desde Andrés Spikerman hasta Juan Rosas.

**ARTICULO 6º).** En los predios que, a causa de la aplicación de la presente reglamentación, se vean afectados por más de una servidumbre “Non edificandi” superpuestas, regirá la mayor de ellas.

**ARTICULO 7º).** Las construcciones erigidas a la fecha de la aprobación del presente Decreto, que se encuentren dentro de la zona afectada por la servidumbre que prevé el presente Decreto, deberán ajustarse a éstas disposiciones

siempre que se solicitare su refacción y para ello fuera necesario alguna de las siguientes obras: cualquier obra que sobrepase en un 20% el valor de la construcción dentro de la zona de retiro; cambio de techos y /o muros de fachadas en el área afectada por retiro, siempre que no signifiquen simples obras de mantenimiento a fin de no perjudicar la habitabilidad de las construcciones; modificación de abertura siempre que ello obligue a modificaciones estructurales en la zona afectada; cualquier otra refacción que suponga una modificación estructural dentro del área que queda afectada por retiro. No obliga a observar el retiro la simple conservación de muros y fachadas y la refacción de las mismas para lograr un mero efecto estético, y siempre que no mediaran modificaciones estructurales.

ARTICULO 8º). Las afectaciones de retiros o servidumbres "Non edificandi" cuantificadas en metros en las presentes disposiciones se contarán a partir de la línea de propiedad del predio.

ARTICULO 9º). Deróganse las ordenanzas sobre la materia, sus modificativas y concordantes vigentes a la fecha de sanción del presente.

ARTICULO 10º). Pase a la Intendencia Municipal a sus efectos; comuníquese, publíquese, insértese, etc.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL A LOS VEINTITRES DIAS DEL MES DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE.

Nota: Este Decreto fue aprobado por 23 votos en 25 presentes.

LUIS B. RAMOS  
SECRETARIO

OSCAR GADEA  
PRESIDENTE