

DECRETO N° 3151.

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE LAVALLEJA, D E C R E T A:

MEDIDAS CAUTELARES PARA VILLA SERRANA.

Artículo 1° - (Categorización de suelo). La zona suburbana denominada Villa Serrana será calificada en forma cautelar como suelo suburbano con destino turístico residencial.

Artículo 2° - Los propietarios deberán proteger el patrimonio cultural, histórico, arquitectónico y paisajístico del lugar (Art. 37 Ley 18.308).

Artículo 3° - (Ocupación del suelo). El factor de ocupación del suelo (F.O.S.) será del 17%, computando solo los espacios cerrados como un 100% del área, los techados y aleros exteriores como un 20% de lo construido. El factor de ocupación total F.O.T. será del 30% del área del terreno. El FOS verde será del 50%. La unidad ocupacional máxima por terreno será de una por cada 250 m<sup>2</sup>.

Artículo 4° - (Alturas). La altura máxima de las edificaciones no excederá de 7 (siete) metros. Dicha altura deberá medirse, salvo indicación especial, desde el nivel máximo de la calle, en la intersección de esta con el punto medio del padrón, hasta la parte superior de la azotea o techo. Siempre que las construcciones que se especifican a continuación no superen los 5 (cinco) metros y la superficie no exceda los 3 metros cuadrados, se permitirá la construcción de torres soportes de tanques de agua y salidas para azotea.

Artículo 5° - (Retiros). Los retiros serán obligatorios, de 2mts. los laterales, 4mts. los frontales y de 2mts. el retiro posterior. En los retiros se podrán edificar construcciones livianas con un máximo de 30 m<sup>2</sup> ubicados en el 50% del área posterior del terreno. En caso de que en la ubicación de estas construcciones hubiesen árboles autóctonos, se prohíben las mismas.

Artículo 6° - (Exteriores). Para las fachadas será obligatorio la utilización de materiales nobles como piedra, ladrillo, adobe o madera en el 25% del total de la

misma como mínimo. Las cubiertas inclinadas deberán tener una terminación como quincho, teja, césped o pintadas DE colores acordes al entorno del lugar. Los cercos perimetrales serán de madera, debiendo tener como mínimo un 50% de espacio vacío y una altura máxima de 1,20 mts.

Artículo 7° - (Forestación). Es obligatorio tener plantado como mínimo 1 árbol cada 120 m2 de terreno, la especie deberá ser autóctona. La vegetación deberá ser de especies no invasivas. En caso de que para la edificación sea imprescindible el corte de especies nativas estas deberán tener una replantación en el mismo predio.

Artículo 8° - (Sanciones). Las nuevas construcciones que no cumplan con las condiciones establecidas no serán aprobadas, en el caso de que se realizaran en forma clandestina serán pasibles de sanción correspondiente a multa de 1 UR (unidades reajustables) a 350UR (unidades reajustables) (Decreto 761/90). En la actualidad, hasta que no se genere una tipología de infracciones, cada caso se estudiará individualmente.

Artículo 9° - (Vigencia). Estas medidas rigen en forma precautoria hasta la entrada en vigencia del Plan Local de Villa Serrana o por un plazo de 18 meses a partir de su entrada en vigencia.

Artículo 10° - Comuníquese.

Sala de Sesiones, a diez de  
julio del año dos mil trece.

Lidia Araújo Cerrón  
Presidente

Raúl Martirena Del Puerto  
Secretario