



Junta Departamental
Florida

Expediente N° 2021-86-2-00658

N° OID: **2.16.858.2.-.66570.2021862.00658**

PRIORIDAD: **Normal**
Acceso restringido: **No**

FORMA DOCUMENTAL:

OFICINA ORIGEN:

ASUNTO:

FECHA INICIADO: **31/05/2021 09:54:18** FECHA VALOR: **31/05/2021**

CLASIFICACION: **Público**

ELEMENTO FISICO: **No**



Florida, enero 14 de 2021.-

VISTO:

El trabajo realizado por la oficina de Ordenamiento Territorial del que surge la necesidad de que en fraccionamientos futuros surjan predios que no sean aptos para la edificación por estar gravados por diversas afectaciones.

CONSIDERANDO:

Que la Intendencia debe velar para que esto no ocurra debido a que los mayores perjudicados son las personas que adquieren los inmuebles y posteriormente no pueden edificar.

ATENTO:

A lo expuesto.

EL INTENDENTE DE FLORIDA

RESUELVE:

Elevar a la Junta Departamental de Florida el siguiente proyecto para su estudio y aprobación.

Art- 1) Modifíquese el artículo 50 del Dec. JDF N° 39/2018 quedando redactado de la siguiente forma:

Art 50: FRACCIONAMIENTOS Y REPARCELAMIENTOS

En los fraccionamientos de inmuebles que posean afectaciones, no se autorizará la creación de nuevos predios independientes que no cuenten con un área libre de afectaciones igual o superior al área máxima edificable o FOS mayor estipulado para cada zona. Dicho área máxima o FOS será calculado sobre la superficie mínima exigida para cada zona.

Dicha área útil tendrá que ser continua y su conformación deberá permitir por lo menos la construcción de una vivienda mínima de 32 m² en planta baja, quedando dicha aprobación a juicio de la Oficinas Técnicas.

No se autorizarán reparcelamientos que generen predios con dimensiones inferiores a los mínimos establecidos en las normativas vigentes, a excepción de los casos de regularización de límites por construcciones mal emplazadas conforme al art. 12 de la Ley 10723.

En zona 1- Centro: referida en el Decreto N° 10/16 de la Junta Departamental de Florida (Plan Local de la Ciudad de Florida) se autorizarán reparcelamientos que generen predios con una superficie mínima de 140m².

Dr. Marcos Pérez Machado
Secretario General

Ing. Guillermo López Méndez
Intendente

ACTA

52121

SECRETARIA
GENERAL

RESOLUCION

1207121



Florida, enero 14 de 2021.-

VISTO:

El trabajo realizado por el equipo de Ordenamiento territorial del que surge la exigencia de esta Intendencia relativa a la creación de estacionamientos en nuevos complejos habitacionales y edificios en altura.

CONSIDERANDO

Que los destinos mencionados no estaban regulados normativamente.

ATENTO:

a lo expuesto

EL INTENDENTE DE FLORIDA

RESUELVE:

Elevar a la Junta Departamental para su estudio y consideración el siguiente proyecto de Decreto:

Artículo 1) Modifíquese el artículo 55 del Dec. JDF N° 39/2018 quedando redactado de la siguiente forma:

"Sin perjuicio de lo que establezcan los Planes Locales, los fraccionamientos en propiedad horizontal de acuerdo a la Ley N° 10751 y sus modificativas, podrán crear unidades independientes destinadas a vivienda, locales comerciales o escritorios, con una superficie mínima edificada de treinta metros cuadrados (30 m²) con la exclusión de los muros perimetrales o separativos.

Para los casos de locales comerciales que integran una galería comercial en uno o varios niveles vinculados entre sí y para locales comerciales o escritorios con frente a la vía pública podrá admitirse como superficie mínima edificada dieciocho metros cuadrados (18 m²) con la exclusión de los muros perimetrales o separativos.

Podrán permitirse unidades independientes destinadas a "garaje" o "depósito" con una superficie mínima de dieciocho metros cuadrados (18 m²) con la exclusión de los muros perimetrales o separativos.

Podrán crearse unidades independientes destinadas a estacionamientos cubiertos y/o cocheras que cumplan con los requisitos cuantitativos y dimensionales establecidos en el Art. 72 de la Ordenanza de Construcciones modificada por el Art. 6 Decreto JDF N° 40/18, los cuales podrán enajenarse independientemente de los adquirentes de las unidades que conforman la Propiedad Horizontal.

Cuando las unidades independientes destinadas a "estacionamientos cubiertos y/o cocheras" hayan sido creadas por exigencia de esta Intendencia a efectos de cumplir con la cuota de estacionamientos prevista en la normativa, no se podrá alterar su destino, salvo autorización expresa de las Oficinas Técnicas.

En el caso de otros destinos (a excepción de casa habitación), podrán permitirse unidades independientes con una superficie edificada mínima de veinticinco metros cuadrados (25m²) metros cuadrados con exclusión de los muros perimetrales o separativos.

ACTA

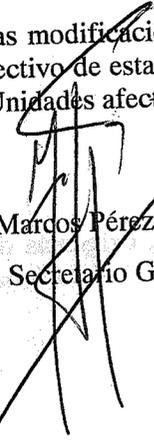
52121

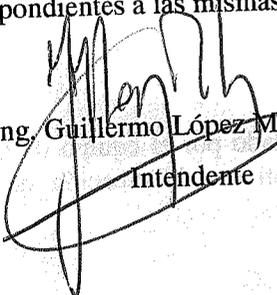
SECRETARIA GENERAL

RESOLUCION

1208/21

En las modificaciones de Propiedad Horizontal, las inspecciones a realizarse por parte del Grupo Inspectivo de esta Intendencia relativas a las construcciones, se deberán realizar exclusivamente en las Unidades afectadas y/o en los espacios comunes correspondientes a las mismas."


Dr. Marcos Pérez Machado
Secretario General


Ing. Guillermo López Méndez
Intendente

Junta Departamental de Florida		EXPEDIENTE N°
		2021-86-2-00658
Oficina Actuante:	Administración	
Fecha:	31/05/2021 10:21:26	
Tipo:	Dar pase	

Pase a Asesoría Legal, a fin de elaborar informe al respecto.

Vuelva a oficina Administración para su distribución a las bancadas y remisión a la Comisión de Obras.

Archivos Adjuntos		
#	Nombre	Convertido a PDF
1	2021-86-2-00658-_1207-21-3221-20.pdf	Sí
2	2021-86-2-00658-_1208-21-3221-20.pdf	Sí

Actuante:
Karina Padilla
Pase a Firma
Presidente Silvana Goñi
Secretaria General Alicia Oriozabala



Junta Departamental de Florida		EXPEDIENTE N°
		2021-86-2-00658
Fecha:	31/05/2021 12:07:10	
Tipo:	AG - Constancia Pase a Firma	

AG - Constancia de Firma.

Firmantes		
Presidente Silvana Goñi	31/05/2021 12:05:03	Avala el documento
Secretaria General Alicia Oriozabala	31/05/2021 10:40:13	Avala el documento



Informe N° 16/2021.-

Florida, 7 de JUNIO DE 2021.

SRES EDILES MIEMBROS DE LA COMISIÓN DE OBRAS, SERVICIOS PÚBLICOS Y PROPIEDADES MUNICIPALES.

Por medio del presente, esta Asesoría remite informe respecto del proyecto de Decreto remitido por el Ejecutivo Departamental, en el cual se plantea modificar los artículos 50 y 55 del Decreto JDF Número 39/2018.

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN AL ARTÍCULO 50 DEL DECRETO JDF NÚMERO 39/2018. - Se resalta en negrita el texto aditivo que se plantea incorporar.

Artículo 50 – Fraccionamientos y Reparcelamientos.

En los fraccionamientos de inmuebles que posean afectaciones, no se autorizará la creación de nuevos predios independientes que no cuenten con un área libre de afectaciones igual o superior al área máxima edificable o FOS mayor estipulado para cada zona. Dicha área máxima o FOS será calculado sobre la superficie mínima exigida para cada zona.

Dicha área útil tendrá que ser continua y su conformación deberá permitir por lo menos la construcción de una vivienda mínima de 32 m² en planta baja, quedando dicha aprobación a juicio de las Oficinas Técnicas.

No se autorizarán reparcelamientos que generen predios con dimensiones inferiores a los mínimos establecidos en las normativas vigentes, a excepción de los casos de regularización de límites por construcciones mal emplazadas conforme al Art. 12 de la Ley N° 10723.

En la zona 1 - Centro - referida en el Decreto No. 10/16 de la Junta Departamental de Florida (Plan Local de la ciudad de Florida) se autorizarán reparcelamientos que generen predios con una superficie mínima de 140 m² “.

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN AL ARTÍCULO 55 DEL DECRETO JDF NÚMERO 39/2018. - Se resalta en negrita el texto aditivo que se plantea incorporar.

Artículo 55 - Propiedad Horizontal .

Sin perjuicio de lo que establezcan los Planes Locales, los fraccionamientos en propiedad

horizontal de acuerdo a la Ley N° 10.751 y sus modificativas, podrán crear unidades independientes destinadas a vivienda, locales comerciales o escritorios, con una superficie mínima edificada de treinta metros cuadrados (30 m²) con la exclusión de los muros perimetrales o separativos.

Para los casos de locales comerciales que integran una galería comercial en uno o varios niveles vinculados entre sí y para locales comerciales o escritorios con frente a la vía pública podrá admitirse como superficie mínima edificada dieciocho metros cuadrados (18 m²), con la exclusión de los muros perimetrales o separativos.

Podrán permitirse unidades independientes destinadas a "garaje" o **"depósito"** con una superficie mínima de dieciocho metros cuadrados (18 m²) con la exclusión de los muros perimetrales o separativos.

Podrán crearse unidades independientes destinadas a estacionamientos cubiertos y/o cocheras que cumplan con los requisitos cuantitativos y dimensionales establecidos en el artículo 72 de la Ordenanza de Construcciones modificada por el artículo 6 del Decreto JDF Número 40/2018, los cuales podrán enajenarse independientemente de los adquirentes de las unidades que conforman la Propiedad Horizontal.

Cuando las unidades independientes destinadas a "estacionamientos cubiertos y/o cocheras" hayan sido creadas por exigencia de esta Intendencia a efectos de cumplir con la cuota de estacionamientos prevista en la normativa, no se podrá alterar su destino, salvo autorización expresa de las Oficinas Técnicas.

En el caso de otros destinos (a excepción de casa habitación), podrán permitirse unidades independientes con una superficie edificada mínima de veinticinco metros cuadrados (25 m²) con exclusión de los muros perimetrales o separativos.

En las modificaciones de Propiedad Horizontal, las inspecciones a realizarse por parte del Grupo Inspectivo de esta Intendencia relativas a las construcciones, se deberán realizar exclusivamente en las Unidades afectadas y/o en los espacios comunes correspondientes a

las mismas.

Corresponde que el Poder Legislativo Departamental, previos el análisis de mérito que entienda pertinente, proceda a recoger (o no) dichas propuestas modificativas, siendo necesario el dictado de un Decreto Legislativo con el voto conforme de la mayoría absoluta del total de miembros de la Junta Departamental (16 Ediles).

DR CIPRIANO CURUCHET.

DR RUBEN DEL CASTILLO.

Junta Departamental de Florida		EXPEDIENTE N°
		2021-86-2-00658
Oficina Actuante:	Asesoría Legal	
Fecha:	07/06/2021 18:22:25	
Tipo:	Adjuntar documentacion	

Con informe adjunto, vuelva a Administración.

Archivos Adjuntos		
#	Nombre	Convertido a PDF
1	2021-86-2-00658-Informe N° 16-2021 Modificacion Decreto 39 2018 arts 50 y 55.doc	Sí

Firmante:
Ruben Del Castillo



Junta Departamental de Florida		EXPEDIENTE N°
		2021-86-2-00658
Oficina Actuante:	Administración	
Fecha:	07/06/2021 23:16:17	
Tipo:	Dar pase	

Distribuido a las bancadas (Distribuido N° 26/21).

Pase a Comisión de Obras para su consideración.

Firmante:
Sebastian Cosentino

