



CNE Oficio 7/2024-2025

Departamento de Arquitectura Intendencia Municipal de Florida

15 de noviembre de 2024,

<arquitecturaflorida@gmail.com>

9:31

Para: Dirección Arquitectura <dirarquitecturaflorida@gmail.com>, "cneuruguay@gmail.com" <cneuruguay@gmail.com>

SE ADJUNTA FRAGMENTO DE NORMATIVA Y LA NORMATIVA COMPLETA EN WORD.:

Inc.4) No se exigirá la presentación de planos cuando se trate de construcciones de cercos y veredas, así como tampoco para las tramitaciones de aberturas nuevas sobre las vías y/o espacios públicos o modificaciones de aberturas existentes sobre los referidos espacios. Debiéndose tramitar estas gestiones de acuerdo a lo que prescribe el Artículo 2º del presente capítulo con detalle de las obras a realizar.

No se otorgará final de obra se adeudara el pago del retiro de escombros, ni tampoco cuando las veredas no se encuentren en estado reglamentario

APITULO VI**VEREDAS Y CERCOS****DISPOSICIONES GENERALES DE VEREDAS**

Art. 149º.- Los propietarios con frente a vías de tránsito del Depto. de Florida, están obligados a construir veredas a su exclusivo cargo en los lugares y condiciones que determina esta Ordenanza, a mantenerlas en buen estado de conservación y reconstruirlas cuando su estado, a juicio del Municipio no permita una reparación adecuada.-

Art. 150º.- Es obligatorio la construcción de veredas en toda la extensión de los frentes, sean o no edificados, de los predios frentistas a vías de tránsito pavimentadas y acordonadas comprendidas en las ciudades de Florida y Sarandí Grande, y demás villas y pueblos del Departamento.-

Art. 151º.- En las vías de tránsito pavimentadas no comprendidas en las zonas determinadas por el Art. 166, la Intendencia Municipal de Florida y las Juntas Locales, cuando así lo consideren necesario, podrán imponer a los propietarios frentistas a las mismas, la construcción de veredas de un metro veinte de ancho como mínimo.-

Art. 152º.- En las vías de tránsito no pavimentadas se podrá hacer la construcción de una senda consolidada de un metro de ancho, la que se ajustará a las alienaciones que exige la Oficina competente, quedando obligados los propietarios a sustituir dicha senda por las aceras definitivas una vez construido el pavimento.

Art. 153°.- Cuando a juicio de las Oficinas Municipales se considere que los pavimentos existentes deben sufrir modificaciones fundamentales en sus niveles, los propietarios solo están obligados a construir y conservar en buen estado, una vereda con carácter provisorio en las condiciones que se fijarán en cada caso.-

Art. 154°.- Cuando se modifiquen los anchos de las aceras, por la realización de obras de pavimentación, los propietarios quedarán obligados a la reconstrucción, salvo en aquellos casos en que no teniendo la vereda más de diez años de construida estuviera en condiciones reglamentarias en el momento de realizar las obras de pavimentación. Esta excepción será justificada por la presentación del permiso correspondiente, dentro del plazo de 20 días a contar de la fecha en que hayan sido libradas al uso público las obras.-

Art. 155°.- Será obligatorio el cumplimiento de esta Ordenanza:

a los 180 días a partir de la fecha de su puesta en vigencia.

los propietarios omisos en el cumplimiento de lo que determina esta Ordenanza, serán intimados para que dentro del término de sesenta días (60), realicen las obras de construcción, reparación o reconstrucción de las veredas, pudiendo la Intendencia Municipal en caso de incumplimiento, realizar las obras en las condiciones en que se determinen y con cargo a los propietarios respectivos, sin perjuicio de aplicación a los omisos de la multa establecida en el Art. 197°. Las intimaciones serán efectuadas mediante notificación o por avisos en la prensa. En este último caso, los avisos se publicarán con el título de "EMPLAZAMIENTO", en el Diario Oficial y en dos o más diarios o periódicos del Departamento.- (Mod. Expte 75301/1982 Dec. JVF del 31/08/1982).-

Art.156°.- Previamente a la construcción o reconstrucción de veredas los propietarios deberán recabar el permiso correspondiente. La solicitud de permiso no podrá referirse a más de una propiedad, y en ella se hará constar: nombre del propietario, domicilio y vía pública a que da frente el predio que recibirá las mejoras, numeración, cantidad de metros de frente, distancia a la esquina con la calle más próxima, accesos a la propiedad para peatones y para vehículos.-

Art. 157°.- El permiso acordado caducará a los sesenta (60) días de expedido. Si la obra no ha sido iniciada dentro de ese plazo, deberá gestionarse en nuevo permiso.

Art. 158°.- Si previamente a la ejecución de la acera, se hace necesario retirar árboles, columnas, etc., los propietarios deberán hacer a ese efecto y conjuntamente la gestión del caso.-

Art. 159°.- Las obras se ejecutarán sin interrupción hasta su total terminación para la que se fija un término de sesenta días a contar desde la expedición del permiso, debiendo construirse por día una longitud no menor a cinco metros, por todo el ancho de la acera, salvo casos de fuerza mayor. No obstante lo dispuesto, la Intendencia Municipal podrá imponer, por razones de interés público, plazos de ejecución más breves que el indicado.-

Art. 160°.- Cuando previamente a la ejecución de las obras sea necesario colocar los bordes de la calzada, la Intendencia Municipal o Juntas Locales, procederán a la realización de ese trabajo, siendo el gasto que les demande, de exclusivo cargo del propietario. Los cordones reunirán las características de los corrientes empleados en las obras de pavimentación.-

Art. 161°.- Donde existan árboles, se dejará un espacio cuadrado de ochenta centímetros de lado, formado por una cordoneta de hormigón para la protección del baldosado.-

Art. 162°.- Cuando se requiera la colocación de desagües para la propiedad se colocarán por debajo de la vereda caños de diez centímetros de diámetro que verterán las aguas hacia la calzada por un agujero del mismo diámetro que se practicará en el cordón.-

Art. 163°.- Queda absolutamente prohibida la colocación o construcción de escalones fuera de la alineación de las propiedades, así como cualquier obstáculo que impida la fácil circulación de los peatones sin perjuicio de que, en casos excepcionales, la Intendencia Municipal puede autorizar con carácter transitorio ciertas construcciones precarias.-

Art. 164°.- Las aceras frente a cada propiedad serán del color y tipo que determina el Art. 181°, no permitiéndose en su plano inscripciones, signos, tragaluces, entrada de sótanos, aberturas, etc. solo se permitirá la colocación de chapas de hierro fundido, destinadas a cubrir los huecos utilizados para las empresas de servicio público.-

Art. 165°.- Las obras de construcción, reconstrucción y reparación de aceras estarán sujetas al control y demás condiciones de ejecución que imponga la Intendencia Municipal.-

ZONAS, TIPOS Y

DIMENSIONES DE LA ACERA

Art. 166°.- A los efectos de los tipos de veredas y de los materiales a emplear en las mismas, se considerarán tres categorías de vías de tránsito acordonadas en las ciudades de Florida y Sarandí y demás villas y pueblos del departamento.-

PRIMERA CATEGORÍA: Pertenece a esta categoría todas las vías de tránsito pavimentadas con hormigón, así como los predios que den frente a las plazas públicas y calles y avenidas que recibiendo tratamiento bituminoso por su situación e importancia sean incluidas en esta categoría al disponerse su pavimentación.-

SEGUNDA CATEGORÍA: Pertenece a esta categoría todas las vías de tránsito con tratamiento bituminoso que no estén comprendidas en la categoría anterior.-

TERCERA CATEGORÍA : Pertenece a esta categoría todas las vías de tránsito que como pavimento tengan balasto y estén acordonadas.-

Art. 167°.- El cambio de pavimentación con acordonamiento, cambia automáticamente la categoría de las vías de tránsito.-

Art. 168°.- Según la importancia y condiciones particulares (avenidas, etc.) las vías de tránsito se ajustarán a las disposiciones que para cada caso dictamine la Intendencia Municipal.-

Art. 169°.- Cuando la distancia entre el borde exterior de la vereda a pavimentar y el cordón, fuera inferior a cincuenta centímetros deberá extenderse el pavimento hasta el cordón.-

Art. 170°.- En las propiedades esquinas, el pavimento se construirá en toda la superficie entre la prolongación de la alineación de las propiedades y el cordón, pudiendo la Intendencia Municipal autorizar una configuración especial para el pavimento, cuando así lo requiera la circulación de los peatones.-

Art. 171°.- En las superficies de aceras que no reciben pavimento se colocará una caja de balasto, pudiéndose disponer la colocación de tepes de gramilla (en vías de tránsito en que armonice este tipo de cubierta con las características de las mismas).-

Art. 172°.- Frente a los accesos a las propiedades, se unirá la superficie revestida con el cordón con sendas del mismo material de la vereda, de un metro de ancho (1 m.) de ancho como mínimo para el acceso de peatones; de dos metros cincuenta (2.50 m.) como mínimo para entrada de vehículos, pudiéndose, por razones de circulación, imponer sendas de mayor ancho.-

Art. 173°.- Queda facultada la Junta Local de Sarandí Grande y demás Juntas Locales, a elevar las vías de tránsito a la categoría inmediata superior, cuando su importancia y situación así lo requiera, previa comunicación a la Intendencia Municipal, quien hará las comunicaciones que correspondan.-

Art. 174°.- La altura de las veredas en cada cuadra será uniforme, y sus niveles y los de los cordones estarán en relación con los de la calzada. Las aceras presentarán una pendiente transversal uniforme hacia la calzada comprendida entre dos y tres centímetros por metro.-

Art. 175°.- Si hubiera diferencia entre dos niveles de veredas adyacentes, se acordonarán mediante un plano inclinado con una pendiente relativa a diez centímetros por metro. El acordonamiento se efectuará en la acera de construcción más reciente siempre que ambas se ajusten a lo que determine esta Ordenanza.-

Art. 176°.- Frente a la entrada de vehículos se salvará el desnivel entre el pavimento de la calzada y la acera, con un plano inclinado de sesenta centímetros de ancho, medido desde la acera al borde del cordón que da a la vereda, debiéndose acordar debidamente los extremos.-

Art. 177°.- Sólo se permitirá bajar los cordones en los casos en que se construyan nuevas entradas para vehículos, los que deberán subirse en caso de clausurarse las mismas.-

- Art. 178°.-** Los propietarios o constructores deberán munirse del permiso correspondiente que expida la Oficina de la Intendencia Municipal, para proceder a alterar el nivel de los cordones.-
- Art. 179°.-** La Intendencia Municipal podrá alterar por razones de orden técnico y en casos especiales, las condiciones que establecen los Art. 180 y 181 de la presente Ordenanza.-
- Art. 180°.-** Las veredas de la primera y segunda categoría serán construidas únicamente con baldosas de portland gris cuadrada de 0,20 x 0,20 con 0,025 de espesor.-
- Art. 181°.-** Las baldosas a emplearse en la construcción de veredas serán de panes, barras estriadas, o cualquier otra forma que no sea lisa.-
- Art. 182.-** La Intendencia Municipal podrá, por razones de estética, determinar otros materiales y otros colores de pavimento a emplearse en las aceras de las calles que crea convenientes, no pudiéndose en ningún caso establecer las alteraciones anteriormente descritas, para extensiones menores de una cuadra, debiendo dictar una reglamentación especial para ello.-
- Art. 183°.-** La parte embaldosada de las veredas de las calles de primera categoría será de dos metros cincuenta (2,50 mts.) Sin perjuicio de lo que dicta el art. 171 de la presente Ordenanza.-
- Art. 184°.-** La parte embaldosada de las veredas de las calles de segunda categoría será de dos metros a partir de la línea de edificación, sin perjuicio de lo que establecen los Art. 171 y 172 de la presente Ordenanza.-
- Art. 185°.-** Las veredas de las calles de tercera categoría serán de balasto, aplicándose en este caso el Art. 188 de la presente Ordenanza.-
- Art. 186°.-** Las baldosas serán colocadas sobre un contrapiso de hormigón de siete cm. (0,07 m.) de espesor mínimo, compuesto de cinco partes de cascotes, tres de arena terciada, una de portland y una de cal gruesa. Se colocará una capa de mortero de un centímetro (0,01 m.) de espesor formada por una parte de cal gruesa y tres de arena gruesa. Espolvoreada la superficie con portland seco, se colocarán las baldosas bien mojadas, las que se rejuntarán con una mezcla compuesta por una parte de portland y una de arena fina.-
- Art. 187°.-** Los bordes libres de las veredas de baldosas serán protegidos por una cordoneta de hormigón de cinco centímetros (0,05 m.) de espesor y doce centímetros (0,12 m.) de alto, debiendo presentar su cara superior y lateral exterior, regular y lisa. El hormigón a emplear estará compuesto de una parte de portland, dos de arena y tres de pedregullo fino.-
- Art. 188°.-** El balasto que se usará será limpio, para las veredas en que corresponda su empleo. Deberá tener diez (0,10 m.) de espesor como mínimo y será cilindrado.-

Art. 189°.- En las entradas de vehículos de dos metros cincuenta centímetros (2,50 m.) de ancho y siempre que sea para vehículos livianos, se construirá debajo del embaldosado, un hormigón de quince centímetros (0,15 m.) de espesor, exigiéndose para entradas de vehículos pesados la construcción de hormigón sin revestimientos de baldosas.

Art. 190°.- El hormigón para entrada de vehículos tendrá la siguiente dosificación: cuatro quilos de portland, seis de arena y nueve de pedregullo. En caso de hormigón armado se utilizará hierro redondo de ocho milímetros, siendo las mallas de 0,15 x 0,15 m.-

CONSERVACION

Art. 191°.- La conservación de las aceras deberá ejecutarse en forma continua y eficaz a juicio de la Intendencia Municipal de Florida o las Juntas Locales.

Art. 192°.- La conservación de las obras que realicen la Intendencia Municipal o Juntas Locales de acuerdo con el Art. 155° de la presente Ordenanza, estará a su cargo durante un año a partir de la fecha en que se haya librado el mismo al uso público. Transcurrido dicho plazo el propietario quedará obligado a tomar a su cargo dicha conservación.-

Art. 193°.- Las empresas de Servicios Públicos, Instituciones Oficiales o particulares que efectúen remociones en las veredas o cordones, deberán cumplir con lo que determinan las disposiciones de rigor.-

CAPÍTULO IX

DISPOSICIONES ESPECIALES PARA MINUSVÁLIDOS

(Dec.JDF N° 20/91, y N° 28/94, Exp. 4616/91 y 2711/94 Res. N° 474 del 10/02/92 y N° 4914 del 10 /10/94)

Estas disposiciones se aplicarán a los siguientes edificios y espacios públicos a construir y/o reformar:

Edificios de viviendas colectivas, edificios públicos, hoteles, centros de salud, centros de enseñanza, plazas, parques, campos deportivos y en general todo edificio y espacio público o privado con masiva afluencia de personas.-

ACCESIBILIDAD Y UTILIZACIÓN

Accesos: Teniendo en cuenta el ancho normal de una silla de ruedas, las entradas y pasos libres deberán tener una anchura que permita el fácil desplazamiento de la misma, debiéndose cumplir en general con las disposiciones vigentes en la presente ordenanza. En ningún caso se permitirán para las circulaciones principales de los edificios y espacios públicos o privados un ancho menos a 1 mt. siendo las secundarias de por lo menos 0.80 mts. y los rellanos de las escaleras y ascensores de un ancho mínimo de 1,20 mts.-

Rampas: En caso de que existan diferencias de nivel entre la calzada y el acceso a estos edificios o espacios, deberán proyectarse rampas de ancho no inferior a 1,20 mts. con una pendiente máxima del 10 % de tal manera de permitir la fácil circulación de una silla de ruedas, estas rampas contarán con pasa manos fuertemente empotrados en todo el desarrollo de la misma y a una altura no mayor de 0.90 mts. del nivel del piso.-

Escaleras: Cuando no sea posible la instalación de rampas por impedimentos de orden técnico o cuando a juicio de esta Comuna los gastos que demandaría su construcción fueran desproporcionados con respecto a las ventajas a obtener, deberán construirse escaleras que cumplirán con la fórmula vigente para escaleras principales (Art. 62) con la salvedad que la contra-huella "a" no deberá ser mayor a 0,16 mts. La escalera tendrá un ancho mínimo de 1,20 mts. y será dotada de pasa-manos en todo su recorrido incluso descansos, debiendo cumplir con las condiciones descriptas en el Art. anterior.-

Ascensores: Son los elementos más recomendables para salvar desniveles, éstos deberán permitir el alojamiento de una persona con una silla de ruedas y ser susceptible de ser accionado desde ellas. Deberán tener un ancho no menor de 1 mto. Siendo el área mínima de 1,40 mts.-

Baños: En los edificios públicos deberán construirse baños con la suficiente amplitud para que las personas minusválidas puedan desplazarse en su silla de ruedas y se colocarán barreras o apoyos apropiados junto al inodoro, bidet y lavatorio. Este deberá contar con suficiente espacio entre el mismo y el suelo, para que las personas en silla de ruedas puedan situarse de frente al lavatorio y usar las canillas de agua corriente.-

Ventanillas: En los edificios públicos en que existan ventanillas para la atención al público (teatros, correos, bancos, estaciones etc.) se deberá situar una de ellas para la atención de personas minusválidas, a la altura apropiada de las personas que se desplazan en sillas de ruedas.-

Ampliaciones: Prohíbese en los edificios existentes toda obra nueva que aumente las deficiencias, que con respecto a este decreto puedan presentar. Sólo se permitirá la ejecución de obras de ampliación que mejoren las condiciones de accesibilidad y utilización existente.-

Regularizaciones: Cuando se solicite la regularización de construcciones realizadas sin el permiso municipal correspondiente, se exigirá el ajuste a la presente reglamentación, siempre que la obras sean posteriores a la fecha de vigencia de la misma.-

El jue, 14 nov 2024 a las 12:51, Dirección Arquitectura (<dirarquitecturaflorida@gmail.com>) escribió:

Florida

Dirección de Arquitectura

Contacto: 4352 5161 Interno 144

Intendencia Departamental de

----- Forwarded message -----

De: **Correo Obras** <obras@florida.gub.uy>

Date: jue, 14 nov 2024 a las 11:10

Subject: Fwd: CNE Oficio 7/2024-2025

To: Direccion Arquitectura <dirarquitecturaflorida@gmail.com>

Estimados:ç

Reenviamos consulta

----- Mensaje reenviado -----

De: "Correo Secretaria Privada" <secretariaprivada@florida.gub.uy>

Para: "Correo Obras" <obras@florida.gub.uy>

Enviados: Miércoles, 13 de Noviembre 2024 15:59:44

Asunto: Fwd: CNE Oficio 7/2024-2025

----- Mensaje reenviado -----

De: "Congreso Nacional de Ediles" <cneuruguay@gmail.com>

Para: "ID FLORIDA" <secretariaprivada@florida.gub.uy>

Enviados: Miércoles, 13 de Noviembre 2024 15:54:58

Asunto: CNE Oficio 7/2024-2025

[El texto citado está oculto]

--

Se solicita acuse recibo de este correo -
Intendencia Departamental de Florida

* Tel. 4352 5161 al 67 int. 172 - 155

* Tel. 4353 7292

* 091000160

María del Carmen Noria
Dirección General de Obras

--

INTENDENCIA DE FLORIDA

División Arquitectura

Tel: (598) 43525161 Int. 124