

NORMATIVA BARRIO UNIVERSITARIO

1° - Delimitación

Se trata de la zona ubicada al Noreste de la Vía Férrea y la Ruta Nacional N° 5 contenida en el interior del perímetro formado por:

La Calle Pública N° 61 desde el límite de los padrones rurales N° 4132 y N° 4133, hasta su encuentro con el Camino de la Costa, por este hacia el Sur hasta la Ruta Nacional N° 5, por la misma hasta el límite Norte del Padrón N° 7494. Desde este punto hasta la vía férrea, por la vía férrea hasta el límite Oeste de la manzana N° 515 y desde este punto hasta el punto de inicio.

2° - Objetivos

Se trata esencialmente de ordenar una zona de la ciudad que viene "padeciendo un desborde" principalmente al noreste de la Ruta N° 5, que representa una situación de hecho en algunos casos irreversible.

Esta normativa reafirma los objetivos de las D.O.T. en cuanto a la contención de su extensión y establece criterios para equilibrar y ordenar el crecimiento poblacional en su condición de "desborde".

Se pretende moderar y desestimular la densificación continuando con un uso mixto del suelo que contemple viviendas, emprendimientos industriales de bajo impacto ambiental, comerciales, logísticos, de servicios para así generar apoyo y descompresión a la ciudad consolidada.

3° - Estrategia de Ordenamiento Territorial

a) Proyectos Especiales:

- 1 - A los efectos de ordenar la circulación y conexión de esa zona con la Ruta N° 5, se propone la implantación de "Calles de servicio" paralelas a ésta, que den continuación a las existentes, con el fin de minimizar los cruces (empalmes) y el tránsito vehicular en esta vía de tránsito.
- 2 - Se aconseja el estudio de viabilidad de un cruce a distinto nivel en la intersección de la Avda. José Pedro Varela con la Ruta N° 5.
- 3 - Cruce de continuación de la Calle 24 de Abril con Ruta N° 5.
- 4 - Construcción de rotonda o acceso a distinto nivel en Ruta N° 5 y Calle N° 60.

b) Fraccionamientos

- 1- Proyectos que involucren más de 6 (seis) solares, deberán ir acompañados de un plan de urbanización acorde a la zona, que será evaluado por el Equipo de Ordenamiento de la Intendencia.
- 2- Para esta zona NO será de aplicación lo establecido en el literal "a" del numeral 4 del Art. 11 (Directriz N° 5) de las Directrices Departamentales.
- 3 - No se autorizarán reparcelamientos que generen predios con dimensiones inferiores a los mínimos establecidos en la ficha correspondiente, salvo aquellos casos que regularicen sus límites por construcciones mal emplazadas.
- 4 - Se autorizarán Fraccionamientos en régimen de Propiedad Horizontal para edificios existentes con anterioridad a la vigencia de la presente norma.

Para edificios nuevos o existentes posteriores a la vigencia de la presente norma, que se proyecten fraccionar en régimen de Propiedad Horizontal (Ley N° 10751 y modificativas) sólo se autorizará un máximo de 2 (dos) unidades individuales por padrón cuando se proyecten en

padrones de hasta 2000 m² (dos mil metros cuadrados) pudiendo autorizar una unidad más por cada 1000 m² (mil metros cuadrados) de superficie hasta un máximo de 6 unidades.

5 - Para los predios frentistas a calles que se generen en nuevas urbanizaciones, registrará un retiro frontal obligatorio para construir de cuatro metros como mínimo.

c) Edificación

1 - En predios menores a los 2000 m² sólo se autorizará la construcción de dos viviendas como máximo y de acuerdo a los Factores de Ocupación del Suelo.

2 - Para los padrones ubicados al Noreste de la Ruta N° 5 que superen los 2000 m² (dos mil metros cuadrados) se autorizará una unidad de vivienda más por cada 1000 m² (mil metros cuadrados) de superficie hasta un máximo de 6 (seis) unidades de vivienda individuales.

3 - Para los padrones ubicados en la manzana N° 515 solo se autorizarán construcciones con destino residencial y pequeños comercios.

ZONA 8 - BARRIO UNIVERSITARIO		
La Calle Pública N° 61 desde el límite de los padrones rurales N° 4132 y N° 4133, hasta su encuentro con el Camino de la Costa, por este hacia el Sur hasta la Ruta Nacional N° 5, por la misma hasta el límite Norte del Padrón N° 7494. Desde este punto hasta la vía férrea, por la vía férrea hasta el límite Oeste de la manzana N° 515 y desde este punto hasta el punto de inicio.		
ATRIBUTOS	PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
USO DEL SUELO	AUTORIZADOS	<ul style="list-style-type: none"> • Vivienda Individual (Hasta 2 como máximo en predios menores a 2000 m²) • Actividades comerciales, Logísticas y de servicios e Industriales de bajo Impacto Ambiental menores a 400 m² (cuatrocientos metros cuadrados)
	CONDICIONADOS	<ul style="list-style-type: none"> • Actividades comerciales, Logísticas y de servicios e Industriales de bajo Impacto Ambiental mayores a 400 m² (cuatrocientos metros cuadrados)
	PROHIBIDOS	<ul style="list-style-type: none"> • Cooperativas y grupos habitacionales • Actividades de mediano y alto impacto ambiental (contaminación por efluentes, olores, acústica, etc) • Salones de Fiesta y/o similares • Locales Bailables y/o similares • Prostíbulos y/o similares
DIMENSIONES DE LOS PREDIOS	SUPERFICIE MÍNIMA	<ul style="list-style-type: none"> • Al noreste de Ruta N° 5: 2000 m² • Al Suroeste de la Ruta 5: 800m²
	FRENTE MÍNIMO	<ul style="list-style-type: none"> • Al Noreste de Ruta N° 5: 20 metros • Al Suroeste de la Ruta 5: 12 metros
F.O.S. (Factor de Ocupación del Suelo)	MÁXIMO	30% predios mayores o iguales a 2000m ²
		40% en predios entre 500 m ² y 2000m ²
		60% en predios menores a 500m ²
ALTURA DE EDIFICACION	MÁXIMO	<ul style="list-style-type: none"> • 6 metros para Viviendas
		<ul style="list-style-type: none"> • 10 metros para otros destinos

ALINEACIONES Y RETIROS	RETIRO FRONTAL MÍNIMO	• 10 metros: Sobre Ruta N° 5
		• 4 metros: Sobre calles Darío Castro, 24 de Abril y Pública N° 61, y Cont. Avda. José P. Varela y nuevas urbanizaciones
		• 20 metros (medidos a partir del riel más cercano) sobre la Vía Férrea para vivienda
		• 12 metros (medidos a partir del riel más cercano) sobre la Vía Férrea para otros destinos
CONSTRUC- CIONES	PERMITIDO	Materiales de buena calidad
	CONDICIONADOS	Bloques
	PROHIBIDOS	Chapas para paramentos en vivienda

NORMATIVA MICRO-CENTRO

CAPÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1° - Objeto: En el marco de revitalización de la zona céntrica de la ciudad de Florida, se establece la necesidad de ordenar y regular todos los aspectos técnico-constructivos con pautas referentes a lo urbanístico, que aseguren una armoniosa y ordenada relación del espacio público colectivo.

Artículo 2° - Definición: Se define como Microcentro de la Ciudad de Florida al espacio céntrico en el cual se desarrolla principalmente la actividad comercial.

Artículo 3° - Alcance: La aplicación de la presente normativa regirá en el área comprendida por las calles Antonio María Fernández desde Gral. Flores hasta Ursino Barreiro, por ésta hasta Alejandro Gallinal. Por Alejandro Gallinal hasta Calle Ituzaingó, por la misma hasta Batlle y Ordoñez. Por Batlle y Ordoñez hasta Gral. Flores y por ésta hasta Antonio María Fernández. Quedan comprendidas también dentro de esta zona, las veredas del Mercado Municipal. (Ver Fig. 1).-



Figura 1

Artículo 4° - Zonas de intervención: Dentro del perímetro definido en el artículo anterior se reconocen y establecen las siguientes zonas:

Zona 1 - Zona Histórica, definida por ambos lados de la Calle Ituzaingó desde calle A. Gallinal hasta calle Independencia y ambos lados de las calles que circunvalan a la Plaza Asamblea.

Zona 2 - Zona Comercial, definida por ambos lados de calle Independencia desde calle Gral. Flores hasta calle Ursino Barreiro.

Zona 3 - Zona Cultural, definida por ambos lados de la calle Ursino Barreiro desde calle Independencia hasta calle Antonio María Fernández.

Zona 4 - Definida por ambos lados del resto de las calles.

Artículo 5° - Administración y seguimiento: Se asigna al Departamento Urbanismo y Vivienda y a la División de Arquitectura de la Intendencia todo lo referente a la administración, cumplimiento y control

de las disposiciones contenidas en la presente reglamentación, así como el estudio de las intervenciones y propuestas urbanísticas públicas o privadas comprendidas en las Zonas definidas precedentemente.

CAPÍTULO II - ESPACIO PÚBLICO

Artículo 6º - Definición

1 - A los efectos de la aplicación de la presente normativa, se define como espacio público al espacio físico contenido, plani y altimétricamente, entre líneas de fachadas con los límites de alturas que se establecerán. Dichos espacios están destinados y librados al uso público principalmente con fines de circulación, estacionamiento, esparcimiento, ocio y/o recreación.

2 - Se diferencian dentro de dicho espacio:

Una senda (a) libre de obstrucciones de 1.50 metros de ancho medidos desde la línea de fachadas hacia el cordón, destinada exclusivamente a la circulación peatonal.

Un sector (b) destinado a la colocación de equipamiento urbano de ancho variable.

Un sector (c) de exclusión de 0.50 metros de ancho medidos desde el cordón hacia la línea de fachada. En esta zona no podrá realizarse ningún tipo de intervención.

- Una calzada (d), destinada exclusivamente al tránsito y al estacionamiento vehicular. (Fig. 2)

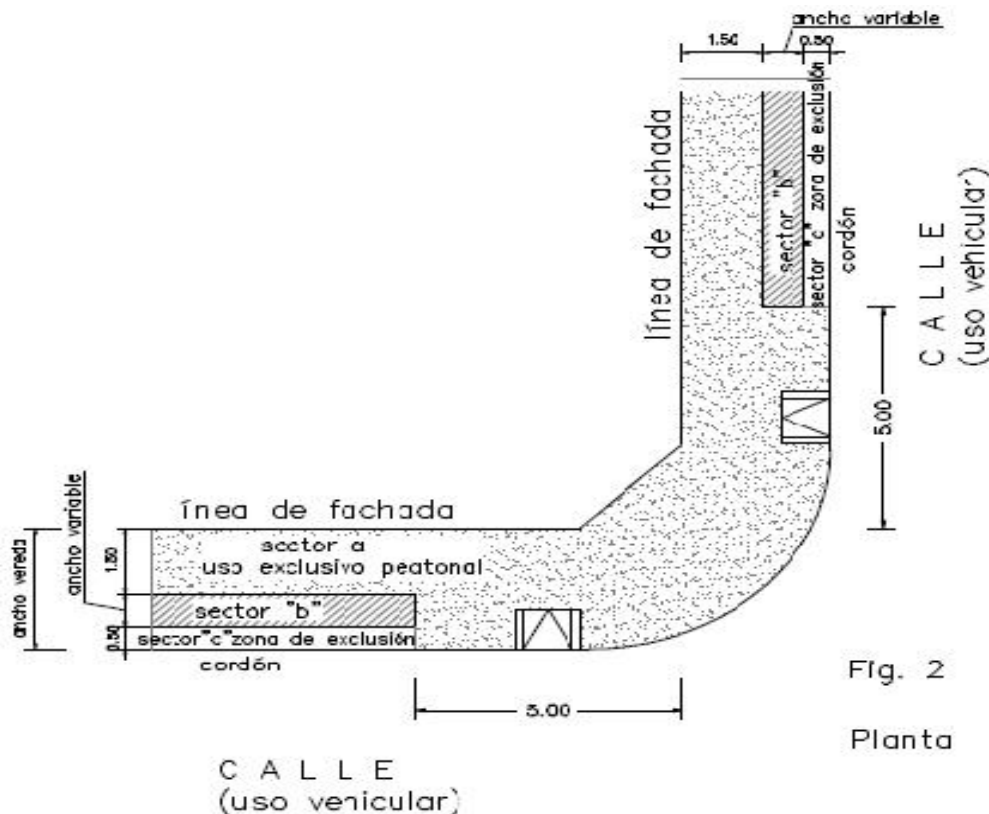


Fig. 2

Planta

CAPÍTULO III - MARQUESINAS

Artículo 7° - Definición: Son elementos volados sobre el espacio público, con lados y cubiertas macizas, llanas o caladas adosadas a un edificio, destinadas a contener publicidad, equipos de aire acondicionado y/o luminarias, así como también salvaguardar del sol, la lluvia u otros agentes climáticos.

Artículo 8° - Características

1 - Mínimos y máximos exigibles (fig. 3):

- a) La altura mínima de colocación será mayor o igual a 2.70 metros medidos respecto al nivel más alto de la vereda.
- b) El volado máximo (a) deberá ser menor o igual a 0.60 metros medidos desde la línea de fachadas.
- c) La distancia (b) a las líneas divisorias de predios deberá ser mayor o igual a 0.50 metros.
- d) La altura máxima (c) de la marquesina será menor o igual a 1.30 metros y nunca podrá sobrepasar los 4.00 metros medidos respecto al nivel más alto de la vereda.

2 - Cuando las marquesinas sean macizas o llanas, las aguas pluviales deberán canalizarse para evitar la caída libre sobre el espacio público.

3 - Cuando las marquesinas sean colocadas debajo de estructuras existentes integrantes de la fachada y/o estructura propia del edificio, como ser: cornisas, balcones o elementos análogos, salvo la altura mínima de colocación, podrá adecuarse el resto de las dimensiones establecidas, previo estudio de la propuesta e informe favorable de las oficinas técnicas.

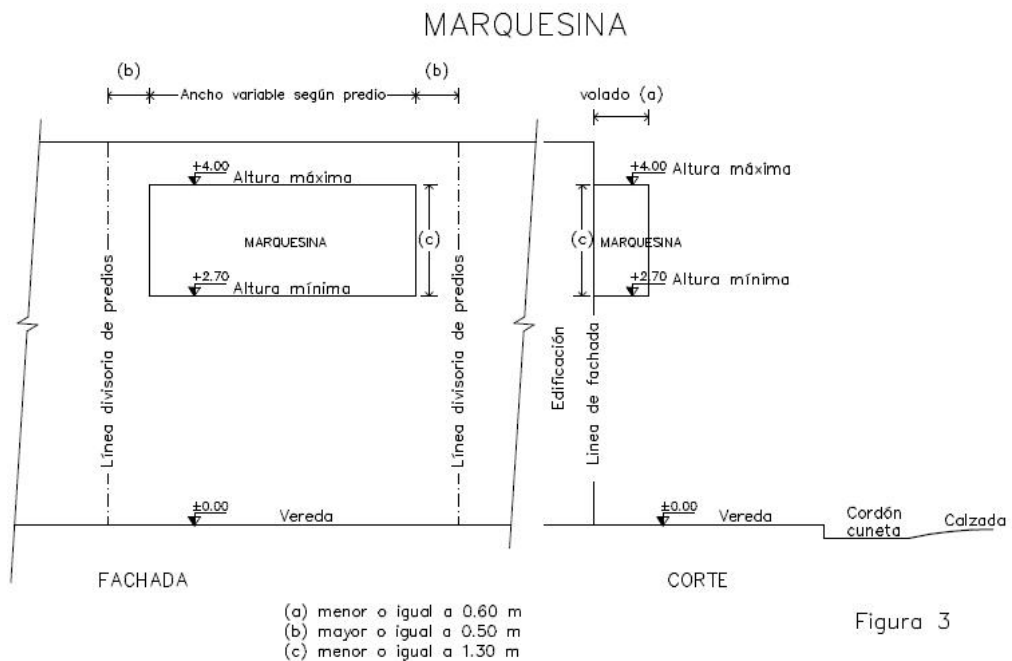


Figura 3

CAPÍTULO IV - TOLDOS

Artículo 9°. Definición: Son elementos volados que conforman una cubierta liviana móvil a modo de techo sobre ventanas o puertas, que proporciona protección contra el sol y/o la lluvia.

Artículo 10° - Características

1 - Para estos elementos protectores móviles, se utilizarán lonas y/o cualquier otro material plástico similar, considerado liviano. La calidad de la construcción y terminación del toldo deberá ser, a juicio de la Oficina competente de la Intendencia, de un correcto nivel de apariencia y seguridad acorde con el lugar público que usufructúa.

2 - Mínimos y máximos exigibles

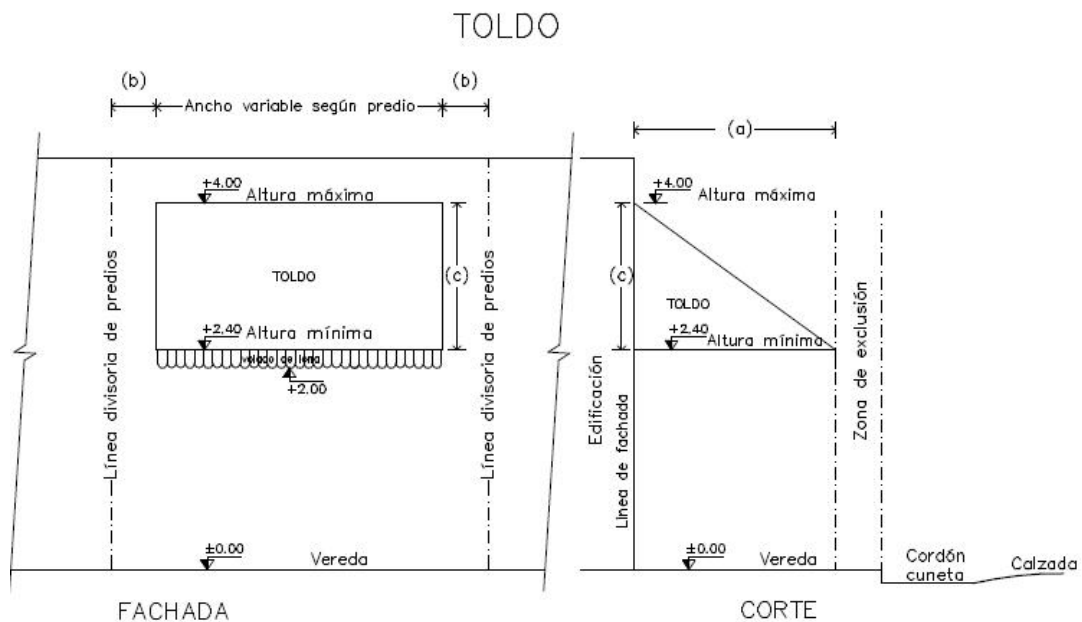
a) La altura mínima de colocación de la estructura, será mayor o igual a 2.40 metros medidos respecto al nivel más alto de la vereda. Como elemento adicional de protección solar, en el extremo del toldo paralelo a la calle, podrá colocarse un volado de lona cuyo límite inferior esté a una distancia mayor de 2 mts. de la vereda.

b) El volado (a) podrá extenderse como máximo hasta la línea de exclusión definida por el Art. 6°, 2, "sector c" y no sobrepasará los 2.50mts medidos con respecto a la línea de fachadas.

c) La distancia (b) que distará de las líneas divisorias de predios deberá ser mayor a 0.50 mts.

d) La altura máxima (c) será menor o igual a 1.60 metros y nunca podrá sobrepasar los 4.00 metros medidos respecto al nivel más alto de la vereda. (Fig. 4)

3 - Los toldos serán plegables o rebatibles 100% hacia el plano de la fachada y no podrán estar abiertos después de la puesta solar.



(a) hasta zona de exclusión, máximo 2.50 m
 (b) mayor o igual a 0.50 m
 (c) menor o igual a 1.60 m

Figura 4

CAPÍTULO V - OTROS ELEMENTOS EN FACHADA

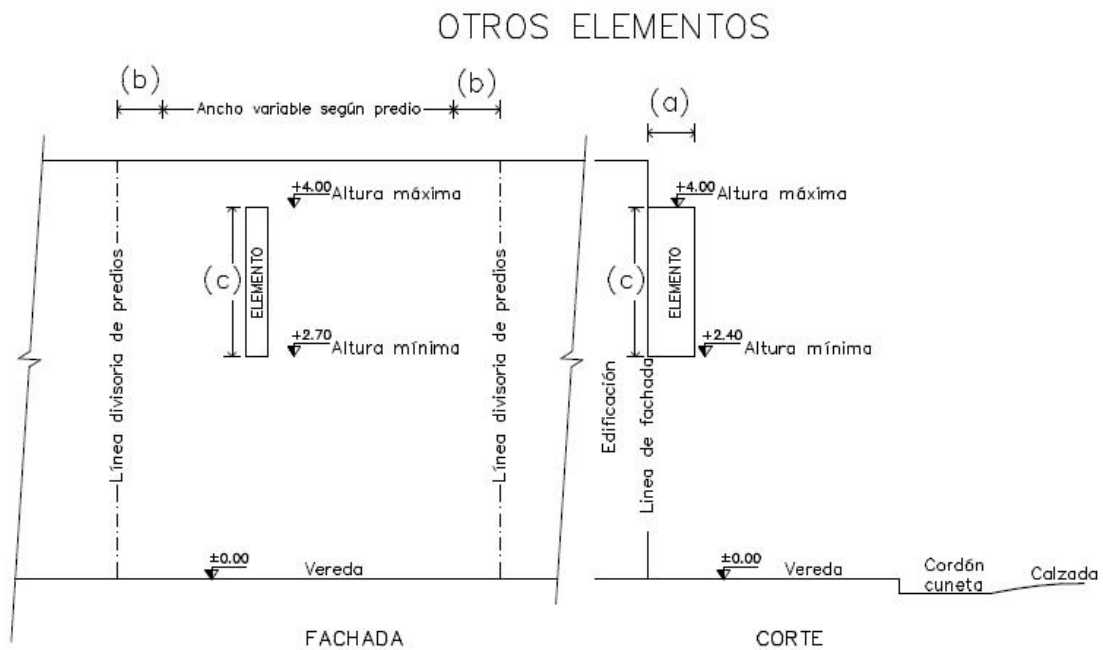
Artículo 11° - Definición: Se definen como otros elementos de la fachada, aquellos que se encuentran adosados a esta y que pueden cumplir distintas funciones como letreros, carteles, accesorios de propaganda y publicidad, luminarias, banners o cualquier otro elemento liviano saliente del plano de fachada.

Artículo 12° - Características

1 - Materiales: Para estos elementos se utilizarán lonas y/o cualquier otro material de características similares, considerado liviano.

2 - Mínimos y máximos exigibles (fig. 5):

- a) La altura mínima de colocación será mayor o igual a 2.40 metros medidos respecto al nivel más alto de la vereda.
- b) El volado máximo (a) deberá ser menor o igual a 0.60 metros medidos respecto a la línea de fachadas.
- c) La distancia (b) que distará de las líneas divisorias de predios deberá ser mayor o igual a 0.50 m.
- d) La altura máxima (c) de estos elementos será menor o igual a 1.60 metros y la altura total medida con respecto al nivel más alto de la vereda nunca deberá sobrepasar el nivel del pretil.-



(a) menor o igual a 0.60 m
 (b) mayor o igual a 0.50 m
 (c) menor o igual a 1.30 m

Figura 5

3 - Pasacalles: Queda prohibida la instalación de pasacalles en la zona definida como 1, 2 y 3 de la presente normativa. Esta prohibición no regirá para eventos organizados por Instituciones Públicas. Los que se instalaren deberán cumplir con la normativa vigente al respecto.

CAPÍTULO VI - ESTRUCTURA

Artículo 13° - Características

1 - En todos los casos el sistema estructural de todos los elementos precedentes, fijos o móviles, se mantendrá sujeto o empotrado a la línea de fachadas y se deberá asegurar la perfecta estabilidad de todas sus partes.

2 - Cualquiera sea su composición o naturaleza, quedan expresamente prohibidos los apoyos en la vereda o en elementos del ornato público.

3 - No podrá pender de la estructura ni de los elementos en sí, ningún tipo de mercadería u objetos, manteniendo un espacio 100% libre por debajo su altura reglamentaria.

CAPÍTULO VII - ORNATO PÚBLICO

Artículo 14° - Definición

1 - Se define como ornato público a todos aquellos elementos que conforman el equipamiento urbano como cestos de basura, luminarias, bancos, rampas o árboles que forman parte del colectivo público.

2 - Queda prohibido la modificación y/o inclusión de nuevos elementos por iniciativa privada en la zonas 1 2 y 3 definidas en el art. 4 de la presente reglamentación. En la zona la 4 del referido artículo, deberá obtenerse previamente la autorización correspondiente.

Artículo 15° - Características

Estos elementos del equipamiento urbano, podrán ser fijos o móviles. Deberán ser resistentes a la intemperie y se ubicarán en el "sector b" definido a tales efectos por el Art. 6°, 2 .-

En todos los casos su diseño e impacto visual responderá a estrictos criterios de urbanismo, a fin de servir y respetar su función específica.-

Artículo 16° - Prohibiciones: Queda prohibida la incorporación de cualquier otros elemento o artefacto fijo o móvil apoyado en las veredas.

CAPÍTULO VIII - VEREDAS

Artículo 17° - Definición: Se define como vereda al espacio público comprendido entre la línea de fachada y el cordón cuneta y/o calzada.

Artículo 18° - Características: Las veredas deben ser transitables y libres de obstáculos en las condiciones establecidas por el Capítulo II de la presente normativa.-

Artículo 19° - Ocupación con mercadería

1 - Solo se permitirá la ocupación de veredas, para exposición de mercaderías, 7 días antes de fechas especiales como Navidad, Año Nuevo y Día de Reyes, reduciéndose a 3 Días anteriores a la conmemoración del día de la Madre, Día del Padre y Día del Niño. En las festividades de "San Cono" se permitirá la ocupación la semana anterior y posterior al 3 de Junio.

2 - La Ocupación de veredas con mercadería estará reservada al titular del local comercial en el tramo correspondiente al frente del mismo y solo en el "sector b" definido en el Art. 6°. Próximo a las esquinas, la colocación de mercaderías deberá distar como mínimo 5 mts de la proyección de la línea de edificación transversal (ver Fig. 2)

3 - Previo a la ocupación de la vereda con mercadería, se deberá obtener la autorización de la Intendencia.

Artículo 20° - Ocupación de veredas por vendedores ambulantes: Solo podrán ser ocupadas por parte de vendedores ambulantes, las veredas de la zona definida en el Art. 4° como "Zona 4". El uso y ocupación estará reservada al "sector b" definido en el Art. 6°, durante los días estipulados en el Inc 1 del artículo precedente, previa obtención de la autorización de la Intendencia.

Deberán contar para ello con la conformidad escrita del propietario/titular del local, vivienda, comercio o espacio en cuyo frente se instalen, sea este privado o público.-

Atento a su calidad de ambulante, su permanencia no podrá ser superior a 15 días.

Artículo 21° - Ocupación de veredas por restaurantes: Los restaurantes y/o locales con expendio de comidas, con frente a la calle Independencia, podrán distribuir mesas y sillas en el sector "b", definido en el Art. 6°.-

Dichos elementos no podrán ser instalados con anterioridad a la hora 19 y serán retirados antes de la hora 4.

Artículo 22° - Ocupación de la calzada por restaurantes Decks

1 - A partir del día viernes y hasta el domingo, feriados y víspera de feriados, a partir de las 19 hasta las 4 hrs., los restaurantes o locales con frente a la calle Independencia que posean servicio de comidas, podrán utilizar hasta 1 metro de la calzada para la instalación de plataformas o tarimas adecuadas para la ubicación de mesas y sillas.

Deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Deberán obtener autorización previa a su instalación. Junto con la solicitud deberá adjuntarse un croquis de ubicación, dimensiones y materiales a emplear.-
- b) Estarán ubicadas frente al local comercial, no pudiendo sobrepasar las dimensiones del ancho del local al que sirven.
- c) Dichos espacios deberá contar con barreras de protección debidamente señalizada con iluminación reglamentaria que salvaguarden a los usuarios del tránsito vehicular
- d) Estos equipamientos serán instalados y retirados en los horarios indicados anteriormente.-
- e) En estos casos, no se podrá ocupar el sector "b" definido en el Art. 6°.-

2 - Los restaurantes o locales que posean servicio de comidas con frente a la acera Noreste de la calle Independencia entre las calles Juan I Cardozo y Herrera, podrán utilizar solo las zonas destinadas a estacionamiento vehicular, para la instalación de mesas y sillas sobre la calzada o sobre plataformas o tarimas adecuadas para esos fines. Para obtener la autorización para estos equipamientos se deberá cumplir con los horarios y requisitos indicados en el Anterior.

3 - La dirección de Tránsito reglamentará la zona, para que la misma sea considerada como semi-peatonal en los días y horarios establecidos.

Artículo 23° - Ocupación transitoria de veredas. Carga y descarga de mercaderías

1 - La ocupación de veredas para la carga y descarga de mercadería por parte de los locales comerciales, podrá realizarse dejando libre su acceso y depositándose en los sectores "b" y "c" definidos en el Art. 6°, no pudiendo ocuparse mas del 40% del largo correspondiente al frente del local y durante el tiempo que insume la tarea desde y hacia el vehículo que la transporta, debiendo ser liberada inmediatamente.

2 - Se establece un horario de exclusión de 9:00 a 19 hs de lunes a viernes y los fines de semana a partir de las 10 hs.

Artículo 24° - Mantenimiento: En General, rige para las veredas, lo establecido en la Ordenanza de Construcciones y Ordenanza de Espacios Públicos en lo referente a construcción, conservación y mantenimiento por parte de los propietarios frentistas. No obstante ello, en las zonas definidas en el Art. 4° Inc, 1, 2 y 3, dadas las características especiales de los pavimentos, no se permite la construcción o reconstrucción de las veredas por parte de particulares. Solo en caso de deterioro o necesidad de intervención, por razones de fuerza mayor, el propietario frentista debe comunicar la situación a la Intendencia quien resolverá al respecto.

CAPÍTULO IX - HABILITACIÓN

Artículo 25° - Viabilidad y Habilitación

1 - Para la regularización, construcción, reforma y demás modificaciones, como así también para obtención de la habilitación correspondiente, el responsable deberá solicitarlo por escrito al Departamento de Urbanismo y Vivienda completando para ello el/los formularios de solicitud de viabilidad y habilitación correspondiente, adjuntando además un croquis y una memoria descriptiva que detallen todas sus características técnico-constructivas. Todos estos documentos deben estar firmados por el responsable.

2 - En el caso de las marquesinas, se deberá contar además con la intervención de un Arquitecto o Ingeniero Civil habilitados, quienes serán responsables de la estructura que se construya. **Artículo 26° - Obligatoriedad y plazos:** Los poseedores de estructuras o elementos existentes comprendidos en la presente normativa, dispondrán de un plazo de 30 días para su retiro o adecuación a estas disposiciones.

Quedarán exceptuadas de esta obligación, las estructuras referidas en los capítulos III y IV (Toldos y Marquesinas) que cumplieren con la anterior reglamentación (Art. 10 Ordenanza de Espacios Públicos y Art. 12 de Ordenanza de Construcción). Si existieran modificaciones en la fachada del local, cierre del mismo o cambio de firma o rubro, deberán adecuarse las mismas a la presente normativa.

Artículo 27° - Derechos

1 - Por concepto del estudio de viabilidad se abonará una tasa por gestión.

2 - Por concepto de derechos municipales de habilitación se abonará por única vez:

- a) Por elementos del Art. 8° (marquesinas), 1 UR por m² en planta.
- b) Por elementos del Art. 10° (toldos), 0.25 UR por m² en planta.
- c) Por elementos del Art. 12°, 2 UR.

Artículo 28° - Exoneraciones: Aquellas estructuras que cumpliendo con la anterior reglamentación, fueren adecuadas a la normativa existente dentro del período de un año a partir de la aprobación de la presente normativa, estarán exoneradas del pago de los derechos establecidos en el 2° del artículo anterior.

Artículo 29° - Caducidad y Responsabilidad

- Para reformar y/o modificar estructuras y/o elementos existentes, se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la presente Ordenanza, so pena de perder la habilitación.

- Queda prohibida la existencia de elementos obsoletos y en desuso cualquiera sea su condición y naturaleza siendo de responsabilidad del propietario del inmueble u ocupante a cualquier título, el mantenimiento de los mismos o de su retiro.
- Frente al no cumplimiento de lo expresado precedentemente, la Intendencia procederá, previas intimaciones al respecto, al retiro de los mismos, sin perjuicio de cobrarle al propietario el reintegro de los trabajos realizados y las multas que puedan corresponder.

CAPÍTULO X - SANCIONES

Artículo 30° - Incumplimientos: En caso de reiterados incumplimientos a la presente normativa o el no cumplimiento de las intimaciones que a los efectos practique la Intendencia Departamental dentro de los plazos previstos, se procederá al decomiso de la mercadería en infracción, retiro de las estructuras no autorizadas a costo de los propietarios e incluso, de persistir el propietario del local en la desobediencia, después de la cuarta intimación que se practique, proceder a la clausura del local infractor.

Artículo 31° - Infracciones: Las infracciones a la presente normativa serán sancionadas con multas progresivas que irán de 5 a 20 UR. El funcionario actuante labrará el acta correspondiente al momento de la inspección y fijará los plazos para su regularización, sin perjuicio de iniciarse el debido proceso administrativo.

Vencido el plazo otorgado sin el cumplimiento se darán las siguientes situaciones:

- a) Para los casos de infracciones por exposición de mercadería y en general, lo referente a la ocupación ilegal de veredas, se procederá a intimar el retiro de la misma o elementos en infracción, sin perjuicio de aplicarse una multa de 5 UR. De reiterarse la infracción o el no cumplimiento de la intimación efectuada, además del retiro de la mercadería por parte de la Intendencia, se incrementarán las sanciones hasta 20 UR y clausura del local.
- b) Para los casos de elementos estructurales en infracción, como los definidos en los Capítulos III; IV y V se aplicará una multa de 10 UR y otorgará un nuevo plazo igual al ya dado anteriormente. Vencido el mismo, sin el cumplimiento se procederá a la aplicación de una nueva multa de 20 UR y al retiro del mismo por parte de la Intendencia a costo del propietario.

Artículo 32° - Plazos

Los plazos a otorgar serán estimados de acuerdo a las características de la infracción cometida y la distorsión que ocasionen principalmente en lo que refiere a la obstrucción de la normal circulación que puedan ocasionar:

- a) Para mercadería o elementos móviles, dispuestos en la vereda, dispondrán de un plazo de hasta 1 hora para su retiro.
- b) Para toldos, o elementos livianos adosados a las fachadas, un plazo de hasta 15 días para su retiro o adecuación.
- c) Para marquesinas o estructuras pesadas, se dará un plazo hasta de 30 días para su retiro. En caso de que se presente la documentación exigida para su reforma o adecuación podrá prorrogarse el plazo en otro período igual.

CAPÍTULO XI - EXCEPCIONES

Artículo 33º: Se define como CORREDOR COMERCIAL, HISTÓRICO-CULTURAL Y TURÍSTICO a los predios frentistas de la calle Ituzaingo desde la calle Dr. Alejandro Gallinal hasta calle Independencia. Continuando por la calle Independencia hasta calle Dr. Ursino Barreiro, y por Dr. Ursino Barreiro hasta calle Antonio María Fernández.

Para este sector se prevé una altura de la edificación máxima de 9 (nueve) metros incluidos los coronamientos, medidos desde el nivel de vereda en el punto medio del frente del predio. A partir de dicho nivel y con un retiro frontal de 7 (siete) metros o más de la línea de edificación, se permitirá mayor aprovechamiento en altura hasta un máximo de 32 (treinta y dos) metros, donde no se incluyen tanques de agua, cajas de escaleras, ductos, etc., siempre que los mismos estén retirados 10 (diez) metros o más de la línea de edificación, quedando sujeto a evaluación técnica el costo a abonar por este concepto, donde no afecte lo establecido en la zona 1A.

En dichos predios se deberá construir en la línea de edificación, no permitiéndose retiro frontal.

En Planta Baja y al frente de los predios se priorizará la construcción con destino comercial, no permitiéndose la casa habitación en nuevos emprendimientos.