



JUNTA
DEPARTAMENTAL
DE
SALTO

13



D. N°. 6.674/2013.-

VISTO: Asunto número 182, de fecha 3 de abril de 2013, caratulado: "Intendencia de Salto Remite Proyecto de Decreto para modificar inciso 1° del Art. 2.4 del Decreto 5.944/97"; Exp. N° 17.573/13.

RESULTANDO:

- I- Que existe la necesidad de disponer cierta modificación relativa al Factor de Ocupación Total (F.O.T.) que rige para la edificación, conforme al Decreto N° 5.944/97.
- II- Que el decreto 5.944/97 en su artículo 2.4 estableció el Factor de Ocupación Total (F.O.T.) que rige para la edificación en la zona urbana de la ciudad de Salto.
- III- Que dicha normativa define al Factor de Ocupación Total (F.O.T.) como el cociente que resulta de dividir la totalidad del área construida (incluyendo las galerías techadas) con el área total del terreno.
- IV- Que en la aplicación práctica por parte de la Administración de la normativa citada precedentemente, se han generado ciertas dudas interpretativas en relación a su verdadero contenido y alcance.
- V- Que conforme al decreto 5.944/97, el concepto de FOT conlleva a disminuir los metros cuadrados a construir por plantas o el número de plantas, situación que desde el punto de vista urbanístico no aporta mejores condiciones de habitabilidad, paisajísticas o ambientales. Que en un concepto más actualizado, el FOT podría no considerar la totalidad del área a construir, mejorando así su relación con las alturas máximas y retiros determinados.
- VI- Que en otros departamentos del país, como Montevideo, a los efectos del cálculo del FOT se excluyen las áreas correspondientes a las terrazas, balcones y subsuelos o semi subsuelos cuando los mismos no están destinados a habitación e igual criterio se sigue en diversas legislaciones extranjeras.
- VII- Que jurídicamente es necesario y conveniente dar certeza determinando concretamente el contenido y alcance de la normativa antedicha, lo que aportará seguridad jurídica tanto para la Administración como para todos los interesados involucrados.

CONSIDERANDO: Que el Intendente de Salto, en virtud de lo dispuesto por los artículos 262, 273, 274 y 275 de la Constitución de la República y artículo 35 numerales 7 y 26 de la ley 9.515, ha enviado proyecto de decreto respectivo para la consideración y aprobación por parte de la Junta Departamental de Salto.

ATENTO: a ello, y a lo informado por la Comisión de Legislación y Reglamento.



JUNTA
DEPARTAMENTAL
DE
SALTO

14



D. N°. 6.674/2013.-

**LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE SALTO
DECRETA:**

Artículo 1°.- Modifícase el inciso 1° del artículo 2.4 del Decreto N° 5.944/97 el que quedará redactado de la siguiente manera: "El Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S), es el cociente que resulta de dividir la totalidad del área construida en planta baja (incluyendo las galerías techadas) con el área total del terreno; y el Factor de Ocupación Total (F.O.T.), es el cociente que resulta de dividir la totalidad del área construida con el área total del terreno. Para el cómputo del F.O.T., se excluirán las áreas correspondientes a las terrazas, balcones, galerías techadas o similares y los subsuelos o semisubsuelos".

(Aprobado: votos 17 en 18)

Art. 2°.- Comuníquese, etc.

**SALA DE SESIONES "GRAL. JOSÉ ARTIGAS" DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL EN
SALTO, A CUATRO DE JULIO DE DOS MIL TRECE.**


Sra. Mónica Silva Etcheverriborda
1er. Vice Presidente


Mtro. Carlos Martínez Noriega
Secretario General

Salto, 4 de julio de 2013.-

Este Decreto contó para su aprobación en general con 18 en 28 de Sres. Ediles presentes en Sala.-


Mtro. Carlos Martínez Noriega
Secretario General

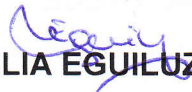
Salto, 09 de julio de 2013.

CUMPLASE; publíquese, tome conocimiento la Dirección General de Obras, Unidad Vivienda y el Servicio de Asesoramiento Legal. Hecho archívese.



GERMAN COUTINHO RODRIGUEZ

Intendente



M^a CECILIA EGUILUZ LAXAGUE

Secretaria General