



**PLAN PARCIAL PARA EL AREA CENTRAL DE LA CIUDAD DE TRINIDAD.
Decreto N° 0884/2016 de la Junta Departamental de Flores. 9 de mayo de 2016.**

TITULO III. DISPOSICIONES PARA LA PRESENTACIÓN DE RECAUDOS PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS EN EL SECTOR DEL PLAN PARCIAL.

Artículo 79. Trámite en consulta. Para todo fraccionamiento o intervención a realizarse en el Área del Plan Parcial, se deberá presentar un trámite en consulta previo en la Oficina de Ordenamiento Territorial, Unidad Técnica del Plan Parcial.

Artículo 80. Trámite en consulta en Bienes protegidos. Se deberán presentar los siguientes recaudos:

1. Ubicación: Planta de ubicación (escala 1/1000) indicando: nombre de calles, orientación, padrón, manzana, número de solar, números de puerta, identificación gráfica del solar con su deslinde y distancia del eje del predio a la esquina más próxima.
2. Implantación: Planta (escala 1/200) indicando: siluetas de las construcciones existentes en el predio y de sus linderos. FOS y FOT actuales, identificación de árboles en la vereda y en el predio si existieran, rebaje de cordón.
3. Relevamiento de la construcción existente: Plantas de cada nivel (escala 1/50) acotadas, indicando destinos de cada local, sus condiciones de habitabilidad (porcentajes de iluminación y ventilación), dimensiones de escaleras, salientes, ductos, espacios exteriores, estacionamientos.

Cortes (escala 1/50) marcando alturas de cada local y de las salientes a la vía pública.

Fachadas (escala 1/25) del predio y sus linderos con la indicación de sus alturas totales, materiales de terminación y aberturas.

Fotos de las fachadas (mínimo 3) con sus linderos, de los elementos significativos identificados en la ficha de inventario patrimonial (Art. 10) y de sus espacios exteriores.

4. Propuesta: Plantas de cada nivel (escala 1/50) acotadas, indicando según las normas UNIT, las demoliciones previstas, construcciones nuevas, y construcciones existentes, destinos de cada local, sus condiciones de habitabilidad (porcentajes de iluminación y ventilación), salientes.

Espacios exteriores, estacionamientos. FOS y FOT propuestos.

Cortes (escala 1/50) marcando alturas de cada local y de las salientes a la vía pública.

Fachadas (escala 1/25) con linderos, con identificación de alturas totales, propuesta de terminaciones de revestimientos, color, tratamiento o cambio de aberturas y de la ornamentación existente.

Memoria descriptiva: Explicando los criterios que se siguen en la propuesta en materia de conservación patrimonial e incorporación de elementos contemporáneos, de sustentabilidad edilicia, de preservación de los elementos significativos del bien

5. En el caso que el bien integre un tramo protegido o esté afectado por una visual protegida deberá indicar en la propuesta como se integra la propuesta a dicha situación.

Artículo 81. Trámite en consulta en Bienes sin protección. Se deberán presentar los siguientes recaudos:

1. Ubicación: Planta de ubicación (escala 1/1000) indicando: nombre de calles, orientación, padrón, manzana, número de solar, números de puerta, identificación gráfica del solar con su deslinde, identificación gráfica del solar con su deslinde y distancia del eje del predio a la esquina más próxima.
2. Implantación: Planta (escala 1/200) indicando: siluetas de las construcciones existentes en el predio y de sus linderos. FOS y FOT actuales, identificación de árboles en la vereda y en el predio si existieran, rebaje de cordón. Fachada (escala 1/200) con siluetas de las construcciones del predio y sus linderos indicando sus alturas máximas.
Fotos de las fachadas (mínimo 3) con sus linderos.
3. Propuesta: Plantas de cada nivel (escala 1/50) acotadas, indicando según las normas UNIT, las demoliciones previstas, construcciones nuevas, y construcciones existentes, destinos de cada local, sus condiciones de habitabilidad (porcentajes de iluminación y ventilación), dimensiones de escaleras, salientes, ductos, espacios exteriores, estacionamientos. FOS y FOT propuestos.

Cortes (escala 1/50) marcando alturas de cada local y de las salientes a la vía pública.

Fachadas (escala 1/50) con linderos, con identificación de alturas totales, propuesta de terminaciones de revestimientos, tipos de aberturas y color.

Memoria descriptiva: Explicando los criterios que se siguen en la propuesta en materia de inserción en un área protegida y de sustentabilidad edilicia.

Artículo 82. Técnico responsable. Todo trámite en consulta, previo de un permiso de construcción, establecidos en los artículos 83 y 84, deberá presentar la firma de un profesional responsable, Arquitecto o Ingeniero Civil, con título otorgado o revalidado en la República Oriental del Uruguay y registrado en la Intendencia Departamental de Flores.

Artículo 83. Trámite en consulta para intervenciones en fachadas

Se deberán presentar los siguientes recaudos:

1. Ubicación: Planta de ubicación (escala 1/1000) indicando: nombre de calles, orientación, padrón, manzana, número de solar, números de puerta, identificación gráfica del solar con su deslinde.
2. Relevamiento de la construcción existente:
Fachadas (escala 1/25) del predio y sus linderos con la indicación de sus alturas totales. Marcando terminación superficial, color, aberturas, ornamentación y elementos significativos si los hubiere en el bien en cuestión.
Fotos de las fachadas (mínimo 3) con sus linderos y de los elementos significativos en fachada identificados en la ficha de inventario patrimonial si los hubiere.
3. Propuesta de intervención:
Fachadas (escala 1/25) con linderos, con identificación de alturas totales, propuesta de terminaciones de revestimientos, color, tratamiento o cambio de aberturas y de la ornamentación existente.
Memoria descriptiva: Explicando los criterios que se siguen en la propuesta en materia de conservación patrimonial e incorporación de elementos contemporáneos y de preservación de los elementos significativos del bien

Artículo 84. Trámite en consulta para la instalación de carteles y toldos. Se deberán presentar los siguientes recaudos:

1. Ubicación: Planta de ubicación (escala 1/1000) indicando: nombre de calles, orientación, padrón, manzana, número de solar, números de puerta, identificación gráfica del solar con su deslinde.
2. Relevamiento de la construcción existente:
Fachadas (escala 1/25) del predio y sus linderos con la indicación de sus alturas totales. Marcando terminación superficial, color, aberturas, ornamentación y elementos significativos si los hubiere en el bien en cuestión.
Fotos de las fachadas (mínimo 3) con sus linderos y de los elementos significativos en fachada identificados en la ficha de inventario patrimonial si los hubiere.
3. Propuesta de cartelería:
Fachadas (escala 1/25) del predio y sus linderos con la indicación de sus alturas máximas, tipos de carteles o toldos a instalar acotados, con indicación de materiales, tipos de letras, iluminación y color.
Memoria descriptiva: Explicando los criterios de instalación de la cartelería en un área protegida, dimensiones y tipos de los carteles y/o toldos a instalar, materiales, color y relación con los bienes linderos.