

Decretos

DECRETO N° 3735

21 de junio de 2000.-

ORDENANZA DE CONSTRUCCIÓN DE CANCHAS DEPORTIVAS AL AIRE LIBRE

Artículo 1º) Todas las Canchas Deportivas al Aire Libre serán reguladas por esta Ordenanza.-

NORMAS GENERALES

Artículo 2º) Se entiende que son INSTALACIONES DEPORTIVAS FAMILIARES, las que se construyen en el mismo padrón que una vivienda.

Se incluyen además en esta categoría, las instalaciones deportivas pertenecientes a un edificio que cuente con varias unidades de vivienda. Estos podrán contar con una cancha cada 20 unidades.

Se entiende que son INSTALACIONES DEPORTIVAS DE USO PUBLICO, todas aquellas que no se enmarquen en lo anteriormente expresado. Estas podrán contar con el número de canchas que entiendan necesario siempre que las mismas cumplan con los parámetros de edificación correspondiente.

Artículo 3º) En todos los casos el área de las instalaciones deportivas, se computará como área de terreno ocupada a los efectos del cálculo de FOS V y F, aún en el caso de que el pavimento sea césped. Esta área incluye la cancha y los espacios auxiliares de la misma, necesarios para la práctica o ejercicio del deporte.

En caso de duda sobre las dimensiones presentadas en una solicitud, la Dirección de Control Edilicio deberá considerar las medidas reglamentarias de la cancha.

Artículo 4º) Todo predio donde se construyan instalaciones deportivas deberá cumplir con la Ordenanza de Protección y Manejo de los Bosques Urbanizados (Decreto 3602/88).

Artículo 5º) No se permite la construcción de instalaciones deportivas al aire libre en los predios de Punta Ballena, Piriápolis y La Barra con pendientes mayores del 10%.

Artículo 6º) En el resto de las zonas se deberá cumplir con el FOS V y F dispuesto por la Ordenanza General de Construcciones.

Artículo 7º) Las canchas deberán contar con un cordón vegetal, construido en los retiros compuesto de pinos y otras especies vegetales de alturas diversas, a fin de proteger a los vecinos de los perjuicios que la cancha les pueda ocasionar, así como para asegurar la continuidad tanto horizontal como vertical (hasta 4 metros de altura), del verde y de los pinos característicos del área.

Artículo 8º) Los propietarios de las instalaciones construidas con piso de materiales volátiles se obligarán por Declaración Jurada al mantenimiento permanente de la misma, a fin de evitar molestias y perjuicios en todo su entorno.

Artículo 9º) Queda prohibida la molienda de ladrillo en el predio o en la vereda, permitiéndose, únicamente si cuenta con un lugar acondicionado a tales fines, evitando que el polvo que se produce se esparza a los predios linderos.

Toda cancha cuyo piso esté ejecutado en polvo de ladrillo o similar deberá contar con un depósito con tapa, cuyo volumen mínimo, en caso de una cancha, será de 6 metros cúbicos, aumentándose su capacidad en 1 metro cúbico por cada cancha que se agregue.

Artículo 10º) Las canchas deberán respetar los retiros frontales exigidos por la Ordenanza de Construcciones y dejar retiros laterales y de fondo mínimos de 3 metros.

Si la cancha es de polvo de ladrillo o de otro material volátil, los retiros laterales y de fondo mínimo serán de 5 metros, debiendo construirse una barrera estaca de una altura mínima de 75 centímetros alrededor de la misma, salvo en su entrada, para aumentar la eficiencia en el control del polvo volátil.

Si la cancha cuenta con iluminación artificial la misma deberá enfocar exclusivamente a la cancha, debiéndose acondicionar de tal modo, que el haz de luz no alcance a los predios linderos.

Artículo 11º) Cuando se construya más de una cancha, entre ellas deberá existir una zona verde no pavimentada de 3 metros de ancho forestada con pinos, con un mínimo de 1 cada 10 metros de longitud de faja.

Podrán construirse hasta 2 canchas apareadas, siempre y cuando las dimensiones de cada una de ellas sean menores a 40 por 40 metros.

Artículo 12º) Los propietarios de canchas que para su uso requieran un fondo visual, no podrán colocar lonas u otros elementos que contengan propaganda comercial visible desde el exterior del predio. Los carteles deberán atenerse a lo dispuesto por la Ordenanza correspondiente.

Artículo 13º) Las canchas deportivas deberán en todos los casos ajustarse a la Ordenanza de Ruidos Molestos.

NORMAS RELATIVAS A LAS INSTALACIONES DE USO PUBLICO

Artículo 14º) La viabilidad de las instalaciones de uso público deberá ser tramitada en consulta previa ante CAZIC.

Artículo 15º) A los efectos indicado en el Artículo 8º de esta Ordenanza, las canchas deberán contar con los retiros frontales exigidos por la Ordenanza General de Construcciones y retiros laterales y de fondo mínimos de 6 metros.

Si la cancha cuenta con lugar para espectadores deberá dejar retiros laterales y de fondo de 20 metros, medidos a partir de su borde exterior.

Artículo 16º) Deberán contar con espacio para estacionamiento de vehículos, con un mínimo de 2,5 metros por cada 3 usuarios potenciales simultáneos de las instalaciones, a los que se debe agregar el espacio necesario para las maniobras, con un ancho mínimo de 6 metros, resuelto dentro del propio predio.

El cálculo se deberá hacer redondeado siempre a la unidad natural siguiente.

Se debe contabilizar toda el área de estacionamiento como área pavimentada a los efectos del cálculo de FOS V y F.

Artículo 17º) Las instalaciones deportivas deberán contar con servicios higiénicos diferenciados para ambos sexos. El servicio para hombres deberá contar con un inodoro, un mingitorio y un lavamanos y el de damas con dos inodoros y un lavamanos cada 30 usuarios potenciales simultáneos, o fracción. Si existieran tribunas para público, éstas deberán contar con servicios mínimos para su uso exclusivo, similares a los descriptos cada 50 usuarios de las mismas.

Artículo 18º) Deberán contar con vestuarios para ambos sexos, equipados cada uno con dos duchas y cuatro espacios para cambiarse de ropa por cada 15 usuarios potenciales simultáneos de las instalaciones.

Artículo 19º) Todas éstas instalaciones deportivas deberán contar con equipamiento básico de primeros auxilios.

Artículo 20º) Quedará a criterio del gestionante la inclusión de espacios de estar o de expendio de bebidas sin alcohol para los usuarios de las instalaciones o sus acompañantes.

Artículo 21º) Las canchas podrán funcionar en horarios que no perturben el adecuado reposo de los vecinos. Se fijarán en general horarios comprendidos entre las 8.00 y las 22.00 horas. Podrán solicitarse excepciones a esta norma en aquellas instalaciones que demuestren haber eliminado adecuadamente la producción de ruidos o su propagación a los moradores inmediatos.

Artículo 22º) Se deberán mantener los locales y la totalidad del predio en perfectas condiciones de higiene. A esos efectos deberán contar con quemadores para residuos de origen vegetal y recipientes con tapa, a ser retirados por los recolectores municipales.

TRAMITE

Artículo 23º) La solicitud para construir instalaciones deportivas debe cumplir el mismo trámite que todos los permisos de construcción.

Las instalaciones de uso público deberán cumplir con los trámites de obtención de la Habilitación Higiénica y demás disposiciones municipales que correspondan.

Artículo 24º) Los permisos para instalaciones deportivas al aire libre deberán pagar una tasa por concepto de servicios municipales de contralor e inspección, de acuerdo a la siguiente escala:

- Instalaciones Deportivas de uso público 0,2 U.R./mc. a construir, en las mismas condiciones.
- Se abonarán además las tasas correspondientes al estudio del permiso de construcción en la categoría Tinglado (examen de planos, inspección final, etc.).

SANCIONES

Artículo 25º) El incumplimiento constatado de las disposiciones de la presente Ordenanza se traducirá en la anulación de los permisos municipales que le fueran otorgados.

En este caso el propietario deberá demoler las construcciones realizadas y recuperar las características del medio natural preexistente, con un plazo de 30 días calendario a partir de su notificación.

Si esta obra no fuera llevada a cabo en tiempo y forma, la Intendencia gravará al padrón con una multa equivalente al 20% del monto de la Contribución Inmobiliaria, anual y acumulativo que se liquidará con la misma.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 26º) Todo propietario de instalaciones deportivas actualmente en funcionamiento, deberá obtener el correspondiente Certificado de Habilitación Final de Obras e Higiénica, si fuera pública.

Se establece, a estos efectos, un plazo no mayor de 90 días a partir de la fecha de promulgación de esta Ordenanza, para que presente Declaración Jurada respecto a la antigüedad de las instalaciones deportivas, estableciendo si es una instalación familiar o pública, discriminando si se trata de explotación comercial o club.

Se considerará club sólo a aquel que tenga Personería Jurídica.

Con la Declaración Jurada se deberá incluir copia de las correspondientes habilitaciones o iniciar el trámite de regularización.

Artículo 27º) Los propietarios de las instalaciones públicas comerciales tienen un plazo de 2 (dos) años para adaptarse a lo dispuesto en la presente Ordenanza.-