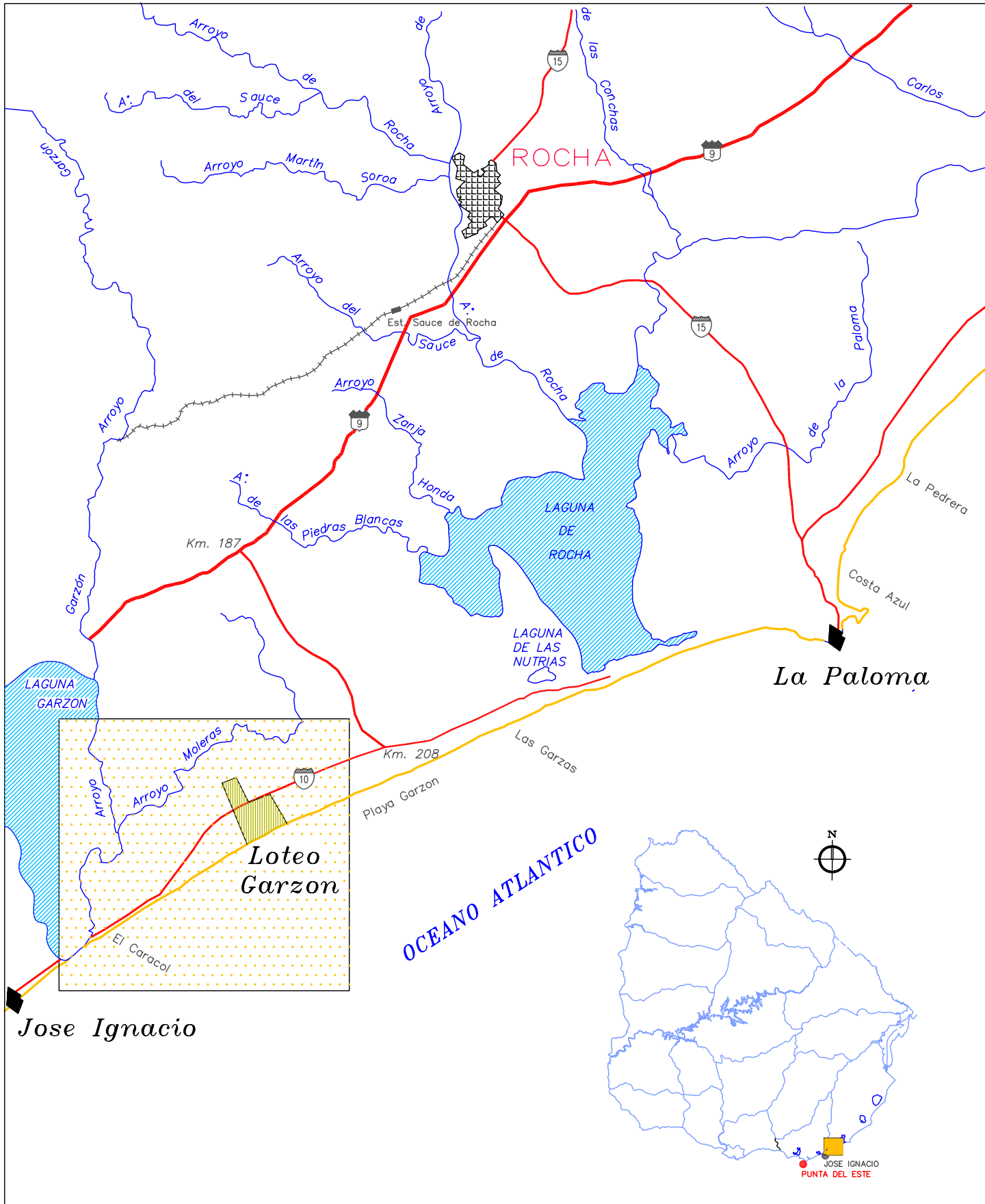


CROQUIS DE UBICACION GENERAL



LOTEO “GARZON”

ROCHA – URUGUAY

Entorno

La Ruta N°10 determina el eje visual del paisaje, hacia el sur la Playa de Garzón con sus arenas costeras y hacia el Norte una interminable vegetación, mezclada con Montes naturales y artificiales que continúan hasta el horizonte.

El paisaje de los alrededores se caracteriza por vegetación rastrera y montes de eucaliptos principalmente, donde se destaca la existencia de tunas de gran tamaño características del lugar.

En cuanto al uso del suelo es una zona de chacras marítimas con extensiones mayores a 10 hectáreas y campos ganadero-forestales con extensiones promedio de 100 hectáreas. La existencia de fraccionamientos con destino a Centros Poblados es escasa si lo comparamos con el resto de la Costa de Rocha, donde la densidad de fraccionamientos desde la Paloma hacia el norte es muy alta.

La ubicación del loteo es próxima para cualquier dirección que se quiera tomar. La ciudad de Rocha esta a 35 km, con el siguiente recorrido: siguiendo hacia el Este 8 km. por Ruta N°10, luego 12 km. hasta la Ruta N°9 en su kilómetro 187 y desde allí 15 km. hasta la Ciudad de Rocha.

José Ignacio esta a 20 km. continuando hacia el Oeste por la Ruta N°10, y cruzando la Balsa de la Laguna Garzón que tiene servicio todo el año, incrementando el horario en temporada de verano.

Fraccionamiento

El fraccionamiento fue aprobado de acuerdo a la Ley N° 10.723 de Centros Poblados del año 1946 y al Decreto Reglamentario Municipal.

El plano de fraccionamiento fue aprobado por la Junta Departamental de Rocha el 4 de Julio de 1950 e inscripto en la Dirección General de Catastro el 26 de Julio de 1950 con el N° 1003.

El loteo se ubica a ambos lados de la Ruta N° 10, al Sur hacia el Océano Atlántico y el Norte hacia el continente. Abarca un total de 91 manzanas con lotes tipo de 15 metros de frente y 35 metros de fondo.

Todos los lotes cuentan con padrón individual de la Dirección Nacional de Catastro. Los impuestos Municipales se cobran por cada padrón y no alcanzan a U\$S 100 por año.

Con respecto a las futuras construcciones las mismas deberán alinearse a la Ordenanza de Construcciones de la Intendencia Municipal de Rocha y los lotes primera línea del Loteo por encontrarse dentro de la faja de Defensa Costera deberán pedir autorización a la Dirección Nacional de Medio Ambiente (DINAMA).

Servicios

Se destaca que la zona cuenta con acceso a energía eléctrica de UTE.

En el Balneario el Caracol sobre la Laguna Garzón hay un Parador que funciona en verano todo el día. Además sobre la Laguna hay una escuela de windsurf y kitesurf ya que las condiciones que se dan son excelentes para la práctica de estos deportes.

En José Ignacio hay estación de servicio, restaurants, supermercados, Central Telefónica de ANTEL y demás servicios turísticos.

La ciudad de Rocha, capital del departamento, tiene 40.000 habitantes y cuenta con todos los servicios públicos y privados.