

TITULO X

Plan Parcial Distrito Productivo Ruta 5, en el marco de lo establecido por el Artículo 25 de la Ley N° 18308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible

TITULO I Disposiciones Generales

Artículo 463. Aprobación y declaración de interés departamental, del “Plan Parcial para el ordenamiento territorial y el desarrollo sostenible del Distrito Productivo Ruta 5”.

Se dispone la aprobación del Plan Parcial para el ordenamiento territorial y el desarrollo sostenible del Distrito Productivo Ruta 5 contenido en este Decreto, su cartografía de referencia compuesta por las láminas 1 a la 41, así como su fundamentación expuesta en las Memorias Introdutoria, de Información, de Ordenación y Gestión, de Participación, e Informe Ambiental Estratégico, todo lo cual forma parte del presente.

Declarar de Interés Departamental el Plan Distrito Productivo Ruta 5. Las actuaciones de las personas públicas y privadas sobre el territorio que determina los límites del Plan, deberán ajustarse a los términos establecidos en el presente Título (*), cuyo cumplimiento será fiscalizado por las autoridades departamentales y municipales con competencia urbanística y territorial.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 1
(*) Texto adecuado.

Artículo 464. Ámbito de Aplicación (L1: Microrregiones, L2: Ubicación en la escala Metropolitana y L3: Ámbito de aplicación).

Las disposiciones del Plan Parcial para el ordenamiento territorial y el desarrollo sostenible del Distrito Productivo Ruta 5 -en adelante Plan Distrito Productivo Ruta 5 o PPDPR5- regirán para el ámbito de aplicación que se define a continuación:

En el tramo SUR-NORTE de Ruta Nacional N° 5:

- área que va desde el límite sur del Departamento de Canelones (Arroyo Las Piedras) y el límite sur del área urbanizada de la ciudad de Canelones, y que cumplan las condiciones siguientes:

Al Oeste de la Ruta Nacional N° 5:

- con frente a la ruta ,
- con frente a caminos vecinales existentes a una distancia menor a 1000 m (un mil metros), medidos desde el eje de la ruta nacional hasta el eje del frente del predio,
- padrones que total o parcialmente (en un porcentaje mayor o igual al 80% (ochenta por ciento) de su superficie) pertenezcan a la faja de 1000 m (un mil metros) paralela a la ruta, medidos desde el eje de la ruta nacional;
- padrones 47531, 4576, 4958, 63650, 63649, 4961 y 14670 (actualmente rurales).

Al Este de la Ruta Nacional N° 5:

- las áreas al este de Ruta 5 que limitan con las áreas urbanizadas de La Paz, Las Piedras, 18 de mayo y Progreso.

- al norte de Progreso, los predios comprendidos entre la ruta y la vía férrea.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 2

Artículo 465. Contenidos del Plan.

El Plan Parcial Distrito Productivo Ruta 5 es el instrumento mediante el cual se ordena en forma general e integral el territorio definido comprendido en su ámbito de aplicación.

En ese entendido, el PPDPR5 define:

- a) Las estructuras y los sistemas territoriales.
- b) La categorización, zonificación y usos del suelo.
- c) Los principales instrumentos de ordenación y gestión territorial.
- d) Los Programas y Proyectos para el desarrollo y ejecución del Plan.
- e) La regulación del uso y aprovechamiento del suelo, amanzanamientos y fraccionamientos, construcción de infraestructuras y edificabilidad, así como localización de actividades.
- f) Las afectaciones de los predios.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 3

Artículo 466. Obligatoriedad

El PPDPR5 define el estatuto jurídico-territorial para el emplazamiento y regulación de los bienes inmuebles y actividades a desarrollarse en los mismos, comprendidas dentro de sus límites de aplicación. Toda actividad con incidencia dentro de dicho ámbito territorial debe coordinarse y estar acorde a las disposiciones del presente Título (*).

La Intendencia de Canelones, los Municipios, las entidades públicas, los actores privados, los propietarios de bienes inmuebles y en general los habitantes del territorio definido, deberán adecuar sus acciones sobre el territorio a las previsiones del PPDPR5 en concordancia con las disposiciones previstas en otros Instrumentos de Ordenamiento Territorial con incidencia en el área.

Declárase la obligatoriedad del cumplimiento de las determinaciones vinculantes del presente Decreto, habilitándose a la policía territorial a ejercer los medios de ejecución forzosa previstos en la ley frente a los incumplimientos.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 4

(*) Texto adecuado

Artículo 467. Marco legal y coordinación con la escala nacional de Ordenamiento Territorial.

El PPDPR5 se enmarca en los procesos establecidos en la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008 para la elaboración de los Instrumentos de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, manteniendo la coherencia con las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, aprobadas por Decretos de la Junta Departamental de Canelones N° 20 del 7 de junio de 2011, y sus modificativas N° 32 del 21 de noviembre de 2011, y N° 73 del 10 febrero de 2014, las Estrategias Regionales Metropolitanas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, aprobadas por Decreto de la Junta Departamental de Canelones N° 26 del 18 de agosto de 2011, las Directrices Micro-regionales de Ordenamiento Territorial de la M7 aprobadas por Decreto 40 de 29 de mayo de 2012 y demás instrumentos. Asimismo se

mantendrá concordancia con el Plan Estratégico Canario. Todas las actividades derivadas del presente Instrumento deberán realizarse en forma coordinada con los organismos nacionales que aborden la política territorial, económica y ambiental.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 5

Artículo 468. Finalidades y Principios Rectores.

Es finalidad del PPDPR5 regular el territorio del ámbito de aplicación definido; evitando procesos indeseados para el mismo, y conduciendo su gestión hacia la concreción de la finalidad del ordenamiento territorial legislado por la Ley 18.308.

Son principios rectores y finalidades del presente instrumento:

- a) Promover el desarrollo general del área de distrito
- b) Optimizar el uso sustentable de los recursos naturales, y su protección;
- c) Regular el uso del suelo y su aprovechamiento asegurando el interés general, y armonizando con éste los legítimos intereses particulares, procurando el máximo aprovechamiento de las infraestructuras y servicios existentes, y generar las bases para la mejora de dicho sistema de infraestructuras y servicios.
- d) Asegurar la justa distribución de cargas y beneficios, y la recuperación por la comunidad de los mayores valores inmobiliarios, derivados de las definiciones del instrumento.
- e) Promover la coordinación entre organismos tanto públicos como privados, nacionales, departamentales y municipales generando procesos de cooperación, coordinación y gestión concertada en el área metropolitana.
- f) Promover la participación ciudadana (en particular de Municipios, vecinos, trabajadores y empresarios) en los procesos de elaboración, implementación, seguimiento, evaluación y/o revisión del Plan, en concordancia con lo dispuesto por las Leyes 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible y 18.567 de Descentralización y Participación Ciudadana (*) utilizando recursos y procedimientos tecnológicos actualizados.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 6

(*) Ver hoy ley 19.272

Artículo 469. Ideas fuerza.

Por consiguiente se presentan las siguientes ideas fuerzas para el PPDPR5:

- potenciar la ubicación del área de influencia de Ruta 5, ante la nueva realidad nacional, metropolitana y departamental, en el desarrollo de un distrito productivo.
- vincular el crecimiento industrial y logístico al desarrollo local del territorio.
- complementar la actividad industrial, logística, rural y urbana residencial, asegurando la sostenibilidad del territorio.
- proteger la calidad ambiental y los valores paisajísticos.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 7

Artículo 470. Objetivos.

Se reconocen los siguientes objetivos:

8.1-Objetivo general:

Mejorar la calidad de vida de los habitantes sentando la bases para el ordenamiento del

territorio en la denominada "área de aplicación" del Instrumento, estableciendo nuevos criterios y parámetro para la instalación de actividades (industriales, logísticas, de servicios y rurales), equilibrando la transformación y la preservación en un marco de sustentabilidad ambiental.

Todo esto ligando las nuevas actividades al crecimiento económico y al desarrollo local.

8.2-Objetivos particulares:

- definir como estratégico el Distrito (*) Productivo Ruta 5 reconociendo sus sectores y características.
- promover la inclusión de personas con diferentes niveles de formación y actitudes para acceder a la actividad laboral, fomentando el desarrollo de la región a través de la generación de empleo de calidad y la necesaria capacitación, facilitando la diversificación de actividades.
- desarrollar la complementariedad entre los usos.
- proteger el suelo rural natural y el paisaje rural productivo, apostando a la conservación y cuidado de la calidad ambiental y los valores paisajísticos del área. Con especial atención a la preservación de la producción fruti-vitivinícola.
- articular la instalación de emprendimientos con la dotación de infraestructuras y servicios.
- mejorar la accesibilidad a los sectores del área de influencia de la Ruta 5, cuidando de no afectar su función estructuradora de la movilidad.
- establecer los parámetros físicos y las condicionantes urbanístico/ambientales para la instalación de las actividades.
- identificar las obras de infraestructura y servicios necesarias.
- proteger el sistema hídrico.
- promover una visión a largo plazo para el conjunto del distrito.
- promover un modelo de gestión del área que desarrolle la coordinación público/público, público/privado y privado/privado.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 8

(*) Debió decir "distrito".

Artículo 471. Interpretación.

Los contenidos preceptivos del Plan se expresan en el texto del presente Título (*). Los Planos que componen el Anexo se consideran parte del mismo, siendo vinculantes en las referencias dadas por el texto del Título (*).

A efectos de su interpretación, se considerará especialmente la fundamentación contenida en las Memorias Introdutorias, de Información, de Ordenación y Gestión, de Participación, así como el Informe Ambiental Estratégico.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 9

(*) Texto adecuado.

TITULO II Modelo Territorial

Artículo 472. Elementos determinantes del Modelo Territorial:

Ellos son:

Las estructuras y los sistemas territoriales:

- Las Redes de infraestructura básica.
- El sistema de Movilidad

- El Sistema vial.
- El sistema de drenaje pluvial.
- La categorización del suelo.
- Los usos y ocupación del suelo.
- Ocupación
- Uso de suelo
- Amanzamientos
- El paisaje y el patrimonio.
- Las unidades de paisaje.
- Acondicionamiento Paisajístico (*)
- Los sistemas complementarios
- Las Centralidades y Equipamientos.
- Los espacios públicos.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 10

(*) Debió decir: “Paisajístico”.

Capítulo I

Estructuras y sistemas territoriales.

Artículo 473. Redes de Infraestructuras básicas

Las Redes de Infraestructuras básicas constituyen el entramado y soporte principal de los usos urbanos, suburbanos y rurales del suelo, existentes o previstos en el ámbito.

Integran dichas redes: los sistemas de servicios públicos como agua potable, energía, gas, telefonía, fibra óptica y saneamiento.

.1- Agua potable

Dependiendo de la escala de utilización o la necesidad de seguridad en el suministro, se deberá recurrir al respaldo de agua potabilizada de la red de OSE, y para volúmenes elevados deberá recurrirse a líneas especiales de suministro.

.2- Saneamiento

Se deberá dar cumplimiento a la normativa nacional aplicable, en relación a la disposición final de efluentes y a las exigencias que se deben cumplir para desagües, tanto para efluentes industriales como domiciliarios. Los emprendimientos -cualquiera sea su localización- tendrán que incluir el tratamiento de sus efluentes Industriales con el vertimiento a alguno de los cursos de agua, recurriendo al tratamiento completo de los efluentes.

En las áreas y/o padrones de carácter habitacional, comercial (de pequeña escala) y/o de servicio, y/o en las áreas que generen efluentes semejantes, deberá darse cumplimiento a la Ordenanza de Instalaciones Sanitarias vigente.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 11

Artículo 474. El Sistema de Movilidad. (L18: Movilidad de carga)

Se establecerá la jerarquización vial del distrito a fin de considerar diferentes intensidades de tránsito y racionalizar recursos. La Red Vial Jerarquizada existente y propuesta, queda establecida por la cartografía correspondiente del presente Plan, graficada en los planos L10:

Vialidad en área de influencia, L17: Jerarquización vial en área de influencia, L18: Movilidad de carga y L19: Estructura vial en área de influencia y responde a la categorización del suelo, debido a los requisitos específicos que surgen de las

actividades propias de cada área.

.1-Movilidad en área de aplicación del PPDPR5

.1.1-Suelo categoría rural: se admitirá la circulación para cargas de 24 toneladas y tipo de vehículos C12.

.1.2-Suelo categoría suburbano residencial habitación permanente, y urbano no consolidado:

En toda la trama urbana y suburbana residencial rige normativa general de circulación de vehículos con carga hasta 16,5 toneladas y tipo de vehículos C11 en el horario de 11:00 hs a 20:00 hs y vehículos con carga hasta 24 toneladas para vehículos tipo C11 en el horario de

20:00 hs a 11:00 hs, en las calles categorizadas para más carga se admitirá la circulación para cargas de 24 toneladas y tipo de vehículos C12.

.1.3-Suelo categoría suburbano de actividades productivas y de servicio: En rutas nacionales, se contemplará los máximos admitidos por el MTOP y tipos de vehículos C12-R12 con un largo máximo de 20mts y T12-S13 con largo máximo de 18,60mts ya sea para carga o tipos de camiones; en caminos departamentales y calles incluidos en esta categoría, se admite peso bruto hasta de 45 toneladas y tipos de vehículos C12-R12 con un largo máximo de 20mts y T12-S13 con largo máximo de 18,60mts.

En caso de ser necesario se podrá solicitar permisos especiales de circulación para mayor carga o vehículos de mayor porte, siempre quedando sujeto a aprobación por parte de la Dirección de Transporte de la Intendencia de Canelones.

.2-Servicio de Transporte público (L12: Transporte público en área de influencia).

Se realizará un permanente monitoreo desde la oficina del Plan y la Dirección de Tránsito y Transporte, analizando las necesidades de transporte público y desarrollando una red de servicios eficiente y acorde a las necesidades del mismo. Se dispondrá de líneas de buses que conecten el distrito, con las diferentes localidades y población existentes en la zona.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 12

Artículo 475. El Sistema vial en área de aplicación del PPDPR5 (L10: Vialidad en área de influencia, L17: Jerarquización vial en área de influencia, L19: Estructura vial en área de influencia).

.1-Estructura vial (L19: Estructura vial en área de influencia).

El diseño vial cumplirá con un estudio de circulación acorde al distrito, cumpliendo con las necesidades del mismo en cuanto a: anchos de calzada, radios de giro, señalización, rotondas, sendas peatonales y ciclovías, dicha estructura se realizará en proyectos de detalle según gráfico L40: Proyectos de detalle.

.2-Jerarquización Vial/Definición de categorías (Lámina 17: Jerarquización vial en área de influencia)

La jerarquización vial se define en base a la función que desempeñan:

.2.1-En suelo categoría urbano no consolidado, y suburbano residencial habitación permanente:

Calle principal: calles que tienen o tendrán un flujo vehicular mayor, actúan como vías colectoras. Destinadas también al tránsito local, al transporte público y contemplan el flujo de peatones y de ciclistas, incluyendo veredas y ciclovías. Tendrán un ancho mínimo de 17 m.

Calle Principal de nueva creación (Proyectada): son aquellas que resulten de parcelamientos de padrones suburbanos o urbanos y de la determinación de afectaciones

existentes a padrones actuales, según definen el Plan y las ordenanzas correspondientes y según L19: Estructura vial en área de influencia.

Calle intermedia: calles con menor flujo vehicular que las anteriores, destinadas al tránsito local y al circuito local de transporte público. Contemplan también al tránsito de peatones y ciclistas, incluyendo vereda y ciclovía. Tendrán un ancho mínimo de 17 m.

Calle intermedia de nueva creación (Proyectada): son aquellas que resulten de parcelamientos de padrones suburbanos o urbanos y de la determinación de afectaciones existentes a padrones actuales, según definen el Plan y las ordenanzas correspondientes y según L19: Estructura vial en área de influencia.

Calle Interna: calles de menor jerarquía, destinadas al tránsito local y de bajo volumen vehicular.

.2.2-Para el resto del área de aplicación (suelo categoría rural y suburbano de actividades productivas y de servicio):

-Ruta Nacional: Ruta Nacional N° 5, Ruta Nacional N° 48.

-Camino principal: vías que tienen o tendrán un flujo vehicular mayor, actúan como vías colectoras. Destinadas también al tránsito local, al transporte público y contemplan el flujo de peatones y de ciclistas, incluyendo veredas y ciclovías. Tendrán un ancho mínimo de 25 m.

-Camino Principal de nueva creación (Proyectada): son aquellas que resulten de parcelamientos de padrones rurales o suburbanos, y de la determinación de afectaciones existentes a padrones actuales, según definen el Plan y las ordenanzas correspondientes y según L19: Estructura vial en área de influencia.

-Camino intermedio: vías con menor flujo vehicular que las anteriores, destinadas al tránsito local y al circuito local de transporte público. Contemplan también al tránsito de peatones y ciclistas, incluyendo vereda y ciclovía.

Tendrán un ancho mínimo de 17 m. y se proyectan en el presente instrumento de hasta 25 m. en aquellos casos que los correspondientes estudios técnicos así lo determinen.

-Camino intermedio de nueva creación (Proyectada): aquellos que resulten de parcelamientos de padrones rurales o suburbanos, y de la determinación de afectaciones existentes a padrones actuales, según definen el Plan y las ordenanzas correspondientes, y según L19: Estructura vial en área de influencia.

-Camino Especial: aquellos caminos intermedios y rurales, que por su funcionalidad diversa y características particulares, dispondrán de un tratamiento especial. Entendiendo por características particulares, el nexos de la actividad rural en el distrito.

-Camino rural: caminos rurales o suburbanos de menor jerarquía, destinados al tránsito local y de bajo volumen vehicular.

.2.3-Cada modificación del parcelario, permisos de construcción o regularización dejará un mínimo de 8,5 metros librado para uso público desde el eje de la calle y camino. Se considerará como “eje de calle” al existente al momento de aprobación del presente instrumento, independiente de las modificaciones que pudieran operarse por cesión de fajas a partir de la vigencia del Decreto de la Junta Departamental No. 18 de 26 de mayo de 2011.

.3- Jerarquización Vial/ Clasificación

Serán calles y caminos principales, intermedios, especiales, internos, ó los de nueva creación, las que resulten de la ejecución de otros instrumentos de ordenación, o del proceso de gestión del presente instrumento.

Asimismo se establece en el presente instrumento que se procurará dar continuidad a la trama existente en todos los casos, evitando la generación de calles sin salida o discontinuidad de las mismas. Se buscará la existencia de vialidad pública según

distancias establecidas en el Capítulo III (Sección 3) de este Título (*) correspondiente a Fraccionamientos y Amanzanamientos.

.3.1- Calle principal existente dentro del área de aplicación, los que se enumeran a continuación:

- Calle San Marcos
- Calle Monseñor Jacinto Vera
- Calle Av Artigas desde Camino Las Tropas hasta Ruta 5 (Progreso)
- Calle Verdi
- Calle Bach (a ensanchar) entre Fabini y Verdi.
- Calle Av. Artigas y Gral. Flores desde calle Luis B.Berres (ex Municipio) hasta calle Paralela 7.

.3.2- Camino Principal existente dentro del área de aplicación, los que se enumeran a continuación:

- Camino Lorenzo Latorre (continuación Mario Pareja) hasta Camino Hernandez.
- Camino Tomas Aldabalde
- Camino Las Tropas hasta fin de trama urbana (Calle Géminis)
- Camino Socoman (a ensanchar).

.3.3- Calle y camino Principal de nueva creación dentro del área de aplicación, los que se enumeran a continuación:

- Proyectada 2, entre Eliseo Argentino y Camino Las Tropas.
- Proyectada 8 y 11, conformando una calle perimetral al área urbana de 18 de Mayo (Ensanche de Francisco de Ponga).
- Proyectada 13, Continuación Verdi desde Camino La Lucha hasta Camino Torena.
- Proyectada 15, Continuación calle Av. Artigas y Flores, generando su intersección en Paralela 7, continuando con nuevo camino proyectado hasta perpendicular a Ruta 48 (interviniendo en el Camino La Huella que pasa a ser calle); Calle acceso a ciudad; la servidumbre 17 mts denominada camino la Huella, pasa a ser calle.
- Proyectada 16, Continuación Camino Socoman desde Mario Pareja hasta Proyectada 15.
- Proyectada 17, Continuación de Camino Lorenzo Latorre (cont. de Mario Pareja) desde Camino Hernandez hasta Camino Torena.
- Proyectada 19, Continuación Calle Bach desde calle Fabini hasta Avda. Dr. Pouey.

.3.4- Calle intermedia existente, dentro del área de aplicación, los que se enumeran a continuación:

- Calle Juncal
- Calle Chopin
- Calle Santos Lugares

.3.5- Caminos intermedios existentes, dentro del área de aplicación, los que se enumeran a continuación:

- Camino La Lucha (a ensanchar)
- Camino Pattarino (Ex Garrido), a ensanchar desde Ruta 48 hasta Camino Chopin.
- Camino Garrido-Pisano (a ensanchar desde Aldabalde hasta Ruta 48)
- Camino Torena (a ensanchar desde Ruta 48 hasta Camino La Lucha)
- Camino Perugorría (a ensanchar) desde Ruta 5 a Camino Dellucis (o Camino Marquicio).
- Camino Hernández, entre Camino L. Latorre (Cont. Mario Pareja) y Camino T. Aldabalde (a ensanchar).
- Camino Chiazio
- Camino Los Martinez

- Camino Cuatro Piedras, desde Ruta 5 hasta Ruta 36 (también Camino Especial).
- Camino Al gigante, entre la vía férrea y Camino Dodera
- Camino Tres Bocas
- Camino Albatros (Especial)
- Camino existente al nor-oeste de Ruta 5 entre Camino Del Bono y Cuatro Piedras.
- Camino existente al sur -este de Ruta 5 entre Camino Pisano y Camino Hernández
- Camino Hermano Duchene.
- Camino Fermín Reyes
- Camino Brandy

.3.6- Calle y Camino intermedio de nueva creación (Proyectada) dentro del área de aplicación (L17: Jerarquización vial en área de influencia y L19: Estructura vial en área de influencia) los que se enumeran a continuación:

- Proyectada 1, entre Calle San Marcos (Juanicó) y calle Almendros (Progreso)
- Proyectada 3 y 4, entre Camino Hermano Duchene y Camino Las Tropas
- Proyectada 5, entre Camino HnoDuchene y Proyectada 7.
- Proyectada 6, entre Proyectada 7 y Camino Las Piedras.
- Proyectada 7, entre calle Paysandú y Proyectada 6.
- Proyectada 9, entre Camino Las Tropas y Proyectada 11 (Ensanche de Francisco de Ponga).
- Proyectada 10, continuación de Eusebio Vidal desde Fco. De Ponga (a ensanchar) hasta Camino de las Tropas.
- Proyectada 12, entre Proyectada 10 y Chopin
- Proyectada 14 y 18, Continuación Camino Torena, al sur, entre la Ruta 48 y el Camino Tomás Aldabalde.
- Proyectada 20, continuación de Camino Pattarino hasta rotonda proyectada en Chopin.
- Proyectada 21, continuación de Camino Torena desde La Lucha hasta salida a rotonda Progreso.
- Proyectada 22, perpendicular desde final de Camino Fermin Reyes hasta Camino Torena

.3.7- Camino especial dentro del área de aplicación, los caminos intermedios o rurales, que se enumeran a continuación:

- Camino intermedio Cuatro Piedras (desde Ruta 5 hasta Ruta 36)
- Camino intermedio Albatros (desde Ruta 5 hasta Ruta 32)
- Camino Rural Del Bono (desde Ruta 5 hasta camino Brandi)
- Camino intermedio Brandi (desde Ruta 48 hasta Ruta 5)
- Camino Rural Aito
- Camino Rural Fuster (Las Violetas) (desde Dorval Silvera hasta Ruta 64)
- Camino Rural Dorval Silvera (desde Ruta 5 hasta camino Marcos Perez)
- Camino intermedio FelixRamirez (desde Ruta 5 hasta Marcos Perez)
- Camino Rural Marcos Perez (desde Dorval Silvera hasta Ruta 46)
- Camino Intermedio Al Gigante, Camino El Gigante y Camino Aznares (San Marcos hasta Ruta 107 y Ruta 67).

.3.8- Camino rural, las vías restantes.

.3.9- El ancho mínimo de calles y caminos, no podrá ser menor a 17 mts en todos los casos, salvo los caminos rurales que se solicitará, en caso de tratarse caminos de nueva creación.

-Todos los predios frentistas a los caminos Pattarino – Garrido – Pisano, Torena; dejarán libre de cualquier tipo de construcciones, tejidos y cercos una faja de 8,5 metros desde el eje del camino.

-El ancho mínimo de Camino La Lucha; Camino Hernández; Camino Perugorría; Camino Hermano Duchene será de 20 metros. Por lo tanto cada modificación del parcelario, permisos de construcción o regularización con frentes a dicho camino dejarán un mínimo de 10 metros librado para uso público desde el eje del camino.

-Se considerará como “eje de calle” al existente al momento de aprobación del presente instrumento, independiente de las modificaciones que pudieran operarse por cesión de fajas a partir de la vigencia del Decreto de la Junta Departamental No. 18 de 26 de mayo de 2011.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 13

(*) Texto ajustado.

Artículo 476. El Sistema de Drenajes Pluviales.

.1-El análisis del drenaje de aguas pluviales se realiza por cuenca hidrográfica, (L6: Sistema hídrico en Área de Influencia) definiéndose para el distrito las siguientes:

1-Afluentes del Arroyo Colorado

2-Afluentes del Arroyo de las Brujas Grande

3-Afluentes del Arroyo Canelón Chico.

.2-Se definen estrategias para cada cuenca atendiendo a la optimización de las capacidades, así como de las problemáticas existentes. Los criterios siguientes responden asimismo a la ubicación relativa dentro de la propia cuenca, así como de las restricciones estructurales existentes.

.3-Factor de impermeabilidad del suelo (FIS). Salvo las áreas empastadas/enjardinadas, toda superficie alterada se considera impermeable (techos, veredas, pavimentos para circulación de vehículos, espejos de agua).

.4-Cada predio, deberá verter sus pluviales en estructuras de dominio público. En caso de que, por razones de topografía, el escurrimiento transcurra por predios privados linderos, deberá constituirse la correspondiente servidumbre (con todos los padrones afectados), hasta alcanzar el curso de agua correspondiente.

.5-En todos los casos de emplazamientos de locales con áreas impermeables mayores a 1000m² con el objeto de mitigar efectos acumulativos, se requiere la realización de un estudio de Viabilidad Hidráulica de obras con sus correspondientes propuestas de amortiguación/retención, si ello corresponde.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 14

Capítulo II

Categorización de suelo (L13: Categorización primaria, L14: Categorización secundaria)

Sección 1 -Disposiciones Generales

Artículo 477. Categorías de suelo. El suelo se categoriza en acuerdo con los artículos N° 31, 32, 33 de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008, en: suelo categoría urbana, suelo categoría suburbana, suelo categoría rural, graficados en L13: Categorización primaria.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 15

(*) Cita legal: Ley 18.308: Artículo 31 (Suelo Categoría Rural).- Comprenderá las áreas de territorio que los instrumentos de

ordenamiento territorial categoricen como tales, incluyendo las subcategorías:

a) Rural productiva, que podrá comprender áreas de territorio cuyo destino principal sea la actividad agraria, pecuaria, forestal o similar, minera o extractiva, o las que los instrumentos de ordenamiento territorial establezcan para asegurar la disponibilidad de suelo productivo y áreas en que éste predomine.

También podrá abarcarse como suelo rural las zonas de territorio con aptitud para la producción rural cuando se trate de áreas con condiciones para ser destinadas a fines agropecuarios, forestales o similares y que no se encuentren en ese uso.

b) Rural natural, que podrá comprender las áreas de territorio protegido con el fin de mantener el medio natural, la biodiversidad o proteger el paisaje u otros valores patrimoniales, ambientales o espaciales. Podrá comprender, asimismo, el Álveo de las lagunas, lagos, embalses y cursos de agua del dominio público o fiscal, del mar territorial y las fajas de defensa de costa.

Los suelos de categoría rural quedan, por definición, excluidos de todo proceso de urbanización, de fraccionamiento con propósito residencial y comprendidos en toda otra limitación que establezcan los instrumentos.

Artículo 32 (Suelo Categoría Urbana).- El suelo categoría urbana comprenderá las áreas de territorio de los centros poblados, fraccionadas, con las infraestructuras y servicios en forma regular y total, así como aquellas áreas fraccionadas parcialmente urbanizadas en las que los instrumentos

de ordenamiento territorial pretenden mantener o consolidar el proceso de urbanización.

En el suelo categoría urbana los instrumentos podrán establecer las subcategorías de:

a) Suelo categoría urbana consolidado, cuando se trate de áreas urbanizadas dotadas al menos de redes de agua potable, drenaje de aguas pluviales, red vial pavimentada, evacuación de aguas servidas, energía eléctrica y alumbrado público; todo ello en calidad y proporción adecuada a las necesidades de los usos a que deban destinarse las parcelas.

b) Suelo categoría urbana no consolidado, cuando se trate de áreas en las que aun existiendo un mínimo de redes de infraestructuras, las mismas no sean suficientes para dar servicio a los usos previstos por el instrumento.

Asimismo podrán tener la categoría de suelo categoría urbana no consolidado las zonas degradadas o en desuso que, de conformidad con las previsiones de los instrumentos, deban ser objeto de actuaciones con la finalidad de su consolidación o renovación.

A los efectos de lo dispuesto por el numeral 1° del artículo 297 de la Constitución de la República, así como toda otra legislación y en especial sobre fraccionamientos, el concepto de propiedad inmueble urbana se podrá adjudicar al suelo categoría urbana.

Artículo 33 (Suelo Categoría Suburbana).- Comprenderá las áreas de suelo constituidas por enclaves con usos, actividades e instalaciones de tipo urbano o zonas en que éstas predominen, dispersos en el territorio o contiguos a los centros poblados, según lo establezcan los instrumentos de ordenamiento territorial.

Son instalaciones y construcciones propias de suelo categoría suburbana las: habitacionales, turísticas, residenciales, deportivas, recreativas, industriales, de servicio, logística o similares.

A los efectos de lo dispuesto por el numeral 1° del artículo 297 de la Constitución de la República, así como toda otra legislación y en especial sobre fraccionamientos, el concepto de propiedad de inmuebles suburbanos se podrá adjudicar, en todo o en parte del predio, indistintamente al suelo categoría suburbana o urbana.

Artículo 34 (Atributo de potencialmente transformable).- Los instrumentos de ordenamiento territorial podrán delimitar ámbitos de territorio como potencialmente transformables. Sólo se podrá transformar un suelo incluido dentro de una categoría en otra, en áreas con el atributo de potencialmente transformable.

Únicamente será posible incorporar terrenos a los suelos categoría urbana y categoría suburbana mediante la elaboración y aprobación de un programa de actuación integrada para un perímetro de actuación específicamente delimitado dentro de suelo con el atributo de potencialmente transformable.

Mientras no tenga lugar la aprobación del correspondiente programa de actuación integrada, el suelo con el atributo de potencialmente transformable estará sometido a las determinaciones establecidas para la categoría de suelo en que fuera incluido.

Artículo 478. Inmuebles afectados por más de una categoría.

Aquellos inmuebles que por los criterios establecidos en el presente plan se vean afectados parcialmente por una nueva categoría de suelo, quedarán afectados a la categoría de la porción del mismo de mayor área, siempre que el área menor resultante de dicha delimitación sea igual ó menor al 30 % (treinta por ciento) del área del padrón inicial. En todos los casos se permitirá el fraccionamiento de las piezas resultantes de cada categoría, siempre que se respeten las áreas mínimas establecidas en el art. 16 de la Ley 10.723 en la redacción dada por Artículo 279 de la Ley 19.419 y en el presente Título (*). En aquellos casos en que sea planteado el fraccionamiento, y que la fracción menor no cumpla con los mínimos de área se podrá -previo estudio integral y razones fundamentadas- establecer una redistribución de áreas de modo de permitir que se cumpla con dicho requisito.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 16

(*) Cita legislativa: artículo 16 de la Ley 10.723 en la redacción dada por el artículo 279 de la Ley 19.419: Queda prohibida, con las mismas sanciones establecidas en los artículos 11 y 19, en la redacción dada por la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, toda división de tierra que implique crear predios independientes menores en superficie a trescientos metros cuadrados en suelo urbano o suburbano, con las siguientes excepciones, de las que se deberá dejar constancia expresa en los respectivos planos: A) Aquellas actuaciones en las que dicha división tenga por objeto la instalación de servicios de interés público, declarado por el Poder Ejecutivo o los Gobiernos Departamentales en su caso.

B) Cuando los instrumentos de ordenamiento territorial así lo dispongan para las actuaciones de los programas públicos de vivienda, urbanización y/o mejoramiento barrial, siempre que los mismos sean de interés social.

C) Cuando los instrumentos de ordenamiento territorial del ámbito departamental, que se aprueben conforme con los procedimientos establecidos en la Ley N° 18.308, dispongan por vía de excepción reducir dichas exigencias en sectores particulares, delimitados dentro de suelo categoría urbana consolidado definido en el literal a) del artículo 32 de la Ley N° 18.308.

El escribano autorizante deberá dejar constancia en la escritura respectiva de la excepción que surge del plano.

Queda prohibida, con las mismas sanciones establecidas en los artículos 11 y 19 de la presente ley, en la redacción dada por la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, toda división de tierra realizada en suelo rural, que implique crear lotes independientes menores en superficie a las cinco hectáreas cada uno o tres hectáreas para los departamentos de Montevideo y Canelones, con las excepciones establecidas en el inciso final del artículo 2° de la presente ley.

El Ministerio de Economía y Finanzas, a través de la Dirección Nacional de Catastro, no inscribirá planos de mensura, fraccionamiento o reparcelamiento que no cumplan con lo dispuesto en el presente artículo.

(*) Texto adecuado

Artículo 479. Atributo en parte de inmueble.

En el caso de suelo categoría rural y suburbana, se establecen sectores con atributo “potencialmente transformable”, de acuerdo con lo previsto en el artículo 34 de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008 (*). Cuando el atributo de “potencialmente transformable” afecte parcialmente a un inmueble en un porcentaje mayor al 50% (cincuenta por ciento) de su área, podrá proponerse la incorporación de la totalidad del mismo al nuevo régimen de suelo a través de un Programa de Actuación Integrada, a cuyos efectos se entiende que el resto del padrón tendrá el atributo de potencialmente transformable. En caso de no ser así el padrón será fraccionado, debiendo mantenerse siempre las áreas mínimas establecidas en el Artículo 16 de la Ley 10.723 en la redacción dada por el Artículo 279 de la Ley 19.149 de fecha 25 de octubre de 2013 y en el presente Título (*).

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 17

(*) El texto original dice. “Decreto”.

(*) Cita legal ver ut supra

Artículo 480. Situación de fraccionamiento y/o fusiones.

En caso de diferencias que pudieran surgir a raíz de futuros fraccionamiento y/o fusiones, priorizará la información gráfica según L13: Categorización primaria; L14: Categorización secundaria, y los Detalles de categorías desde L20 a L39. Del mismo modo ante diferencias o existencias de predios incluidos en el área de aplicación, pero que no hayan sido nombrados en el presente articulado, priorizará la información gráfica según L13: Categorización primaria; L14: Categorización secundaria, y los Detalles de categorías desde L20 a L39.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 18

Sección 2. Categorías (L13: Categorización primaria ,L14: Categorización secundaria)

Artículo 481. Suelo categoría urbana.

.1-Suelo categoría urbana consolidado.

En el área de aplicación del presente Plan, no se categorizará zona alguna con esta categoría de suelo.

.2-Suelo categoría urbana no consolidado,

El área de aplicación del PPDPR5 comprende las siguientes áreas con categoría de suelo urbano no consolidado, graficadas en L14: Categorización Secundaria, y Detalles particulares en L21 a L23:

.2.1-U1-En la localidad de Juanicó (1ª Sección Judicial), el cual está comprendido en la siguiente zona:

Al Norte queda delimitado por el límite sur del actual padrón 15126; al Este queda delimitado por la vía férrea; al Sur queda delimitado por la siguiente poligonal: desde la vía férrea hacia el oeste por Calle “San Marcos” (continuación Camino Al Gigante) hasta el límite Oeste del padrón rural 61497, siguiendo al sur hasta el límite norte del padrón rural 61496, siguiendo hacia el norte por el este del padrón rural 62826 hasta el sur del padrón suburbano 344; siguiendo al oeste hasta el límite oeste de padrón suburbano 343; siguiendo al norte hasta la calle San Marcos, siguiendo hacia el oeste por San Marcos hasta el límite oeste de la manzana actualmente suburbana N° 15, siguiendo hacia el norte hasta la calle San Marcos, siguiendo hacia el oeste por San Marcos hasta la Ruta Nacional N° 5; al Oeste queda delimitado por la Ruta Nacional N° 5.

Se categorizan como padrones urbanos no consolidados de la localidad de Juanicó (L21: Detalle urbano no consolidado U1-Juanicó), los padrones ubicados en suelo categoría suburbana (Artículo 20 del Decreto de la Junta Departamental N° 20 del 7 de junio de 2011 en la redacción dada por el Artículo 2 del Decreto No. 32 del 21 de noviembre de 2011) antes padrones rurales números: 16472, 45358, 11611, 41481, 18323, 26508, 41478, 41479, 41480, 26379, 26509, 26348, 41474, 16681, 41473, 41476, 41477. Padrones suburbanos de la localidad de Juanicó (1ª Sección Judicial): 126, 19, 88, 229, 139, 123, 122, 112, 138, 18, 16, 151, 115, 165, 140, 113, 93, 73, 85, 152, 176, 121, 131, 191, 130, 26, 15, 103, 178, 188, 137, 179, 44, 43, 180, 209, 187, 136, 211, 212, 51, 210, 189, 50, 241, 242, 133, 132, 196, 197, 198, 150, 213, 146, 231, 114, 232, 240, 233, 234, 230, 251, 200, 127, 215, 167, 217, 216, 203, 243, 201, 202, 199, 239, 145, 195, 117, 119, 185, 75, 67, 204, 128, 214, 166, 168, 125, 129, 227, 183, 184, 52, 120, 28, 172, 55, 147, 62, 61, 186, 116, 108, 95, 80, 31, 22, 218, 236, 235, 237, 228, 182, 219, 141, 244, 38, 41, 35, 37, 84, 238, 82, 181, 205, 206, 194, 68, 153, 250, 207, 208, 110, 89, 175, 222, 221, 220, 1, 29, 143, 144, 223, 174, 226, 225, 224, 142, 148, 74, 65, 149, 124, 193, 192, 245, 24, 13, 54, 53, 63, 30, 32, 161, 164, 118, 23, 66, 162, 34, 163, 249, 87, 58, 33, 57, 59, 39, 70, 47, 81, 71, 21, 60, 25, 83, 49, 190, 337, 177, 169, 171, 173, 91, 96, 97, 246, 40, 46, 42, 64, 332, 72, 160, 336, 134, 340, 339, 14, 338, 36, 253, 102, 111, 248, 252, 92, 90, 257, 254, 256, 255, 106, 100, 107, 98, 105, 109, 247, 99, 101, 3, 343, 344.

19.2.2-U2-En la localidad de Villa Felicidad (17ª Sección Judicial), conformado por las manzanas catastrales 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347 y 348, pertenecientes a la localidad de Progreso (17ª Sección Judicial).

Dichas manzanas limitan: al Norte con calle Joaquín Suarez (o Camino de las casitas bonitas), al Este con la vía férrea, al Sur con calle Carlos AbatErcasty, al Oeste con la Ruta Nacional N° 5.

Se categorizan como padrones urbanos no consolidados de la localidad de Villa Felicidad (L22: Detalle urbano no consolidado U2-Villa Felicidad), los padrones suburbanos de la localidad de Progreso (17ª Sección Judicial): 3507, 3699, 3790, 3788, 3376, 3377, 3378, 3379, 3380, 3381, 3382, 3383, 3384, 3385, 3386, 3387, 3388, 3389, 3390, 3461, 3462, 3463, 3464, 3457, 3458, 3459, 3460, 3453, 3454, 3455, 3456, 3439, 3450, 3451, 3452, 3772, 3471, 3779, 3513, 3805, 3472, 3775, 3512, 3798, 3469, 3804, 3515, 3801, 3470, 3803, 3514, 3825, 3467, 3824, 3466, 3830, 3468, 3827, 3516, 3848, 3520, 3847, 3519, 3875, 3518, 6063, 3465, 3405, 3406, 3403, 3404, 3401, 3402, 3399, 3400, 3700, 3397, 3702, 3398, 3698, 3395, 3697, 3396, 3696, 3393, 3694, 3394, 3701, 3391, 3695, 3392, 3438, 3437, 3436, 3435, 3434, 3417, 3416, 3415, 3414, 3413, 3412, 3411, 3410, 3409, 3408, 3407, 3423, 3424, 3425, 3426, 3427, 3428, 3429, 3430, 3374,

3375, 3418, 3419, 3420, 3421, 3422, 3490, 3489, 3492, 3491, 3494, 3493, 3496, 3495, 3432, 3431, 3484, 3433, 3486, 3485, 3488, 3487, 3478, 3505, 3477, 3506, 3480, 3503, 3479, 3504, 3510, 3474, 3511, 3473, 3508, 3476, 3509, 3475, 3368, 3367, 3365, 3372, 3371, 3370, 3369, 3483, 3482, 3502, 3481, 3364, 3363, 3362, 3361, 3794, 3793, 3792, 3791, 3799, 3797, 3796, 3795, 3807, 3806, 3802, 3800, 3811, 3810, 3809, 3808, 3814, 3815, 3812, 3813, 3818, 3819, 3816, 3817, 3822, 3823, 3820, 3821, 3829, 3831, 3826, 3828, 3833, 3832, 3835, 3834, 3837, 3836, 3840, 3838, 3842, 3841, 3843, 3771, 3549, 3550, 3551, 3552, 3553, 3554, 3555, 3556, 3557, 3560, 3536, 3537, 3561, 3562, 3535, 3563, 3498, 3497, 3500, 3499, 3538, 3501, 3540, 3539, 3542, 3541, 3544, 3543, 3546, 3545, 3548, 3547, 3525, 3573, 3526, 3572, 3523, 3575, 3524, 3574, 3521, 3577, 3522, 3576, 3580, 3581, 3578, 3579, 3565, 3533, 3564, 3534, 3567, 3531, 3566, 3532, 3528, 3569, 3568, 3530, 3571, 3527, 3570, 3529, 3631, 3632, 3633, 3634, 3627, 3628, 3629, 3630, 3639, 3640, 3641, 3703, 3635, 3636, 3637, 3638, 3587, 3586, 3589, 3588, 3583, 3582, 3585, 3584, 3624, 3623, 3626, 3625, 3591, 3590, 3622, 3621, 3596, 3597, 3594, 3595, 3592, 3593, 3720, 3721, 3604, 3605, 3602, 3603, 3600, 3601, 3598, 3599, 3711, 3710, 3709, 3708, 3707, 3706, 3705, 3704, 3719, 3718, 3717, 3716, 3715, 3714, 3713, 3712, 3652, 3651, 3654, 3653, 3656, 3655, 3658, 3657, 3644, 3643, 3646, 3645, 3648, 3647, 3650, 3649, 3614, 3615, 3616, 3617, 3618, 3619, 3620, 3642, 3606, 3607, 3608, 3609, 3610, 3611, 3612, 3613, 3744, 3743, 3742, 3741, 3861, 3860, 3859, 3858, 3736, 3735, 3734, 3733, 3740, 3739, 3738, 3737, 3727, 3728, 3725, 3726, 3731, 3732, 3729, 3730, 3661, 3662, 3659, 3660, 3723, 3724, 3663, 3722, 3761, 3760, 3763, 3762, 3757, 3756, 3759, 3758, 3753, 3752, 3755, 3754, 3749, 3748, 3751, 3750, 3874, 3745, 3746, 3747, 3870, 3871, 3872, 3873, 3866, 3867, 3868, 3869, 3862, 3863, 3864, 3865, 3787, 3786, 3785, 3784, 3783, 3782, 3781, 3780, 3778, 3777, 3776, 3774, 3773, 3770, 3769, 3768, 3766, 3767, 3856, 3857, 3854, 3855, 3852, 3853, 3850, 3851, 3846, 3849, 3844, 3845, 3764, 3765, 6220.

.2.3- U3 -En la localidad de Eliseo Argentino (17a Sección Judicial) conformado por las manzanas catastrales 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158 de la localidad de Progreso (17ª Sección Judicial).

Se categorizan como padrones urbanos no consolidados de la localidad de Progreso (L23: Detalle urbano no consolidado U3-Eliseo Argentino), los padrones suburbanos de la localidad de Progreso (17ª Sección Judicial): 2328, 2327, 2330, 2329, 2324, 2323, 2326, 2325, 2344, 2345, 2322, 2343, 2348, 2349, 2346, 2347, 2331, 2386, 2388, 2389, 2390, 5530, 5042, 2391, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 4978, 2398, 2399, 2400, 2351, 2350, 2353, 2352, 2355, 2354, 2357, 2356, 2359, 2358, 2361, 2360, 4980, 2362, 2415, 2414, 2682, 2681, 5802, 5803, 4951, 4952, 4953, 5340, 2679, 2678, 2685, 2684, 4950, 2680, 859, 5391, 5894, 5893, 922, 920, 919, 918, 917, 916, 913, 912, 911, 910, 906, 907, 908, 909, 902, 903, 904, 4941, 898, 899, 900, 901, 894, 895, 896, 897, 891, 890, 893, 892, 881, 880, 883, 882, 877, 876, 879, 878, 873, 872, 875, 874, 2422, 2423, 2424, 2425, 2410, 2411, 2412, 2413, 2406, 2407, 2408, 5023, 2402, 2403, 2404, 2405, 4775, 4774, 2438, 2437, 2434, 2433, 2436, 2435, 2431, 2430, 5545, 6032, 2427, 2426, 2429, 2428, 4968, 4967, 2421, 4969, 2419, 2420, 2417, 2418, 5040, 2416, 2443, 5722, 2441, 2442, 2439, 2440, 5006, 6052, 6051, 6050, 6049, 6047, 6055, 5007, 5008, 5009, 5010, 5011, 6046, 6045, 6056, 2519, 6048, 2529, 2528, 2527, 2526, 2532, 2482, 2498, 6054, 6053, 5005, 5004, 5003, 4970, 2531, 5041, 2490, 4989, 4887, 2489, 2487, 2488, 2484, 2485, 2496, 2497, 2817, 2495, 2818, 4862, 2493, 2494, 2518, 2517, 2514, 2511, 2513, 2510, 2516, 2512, 2501, 2500, 2483, 2502, 2508, 2515, 2499, 2509, 2504, 2505, 2506,

2507, 2503, 2610, 2609, 2608, 2607, 2614, 2613, 2612, 2611, 2602, 2601, 2600, 2599, 2606, 2605, 2604, 2603, 2634, 2635, 2623, 2633, 2617, 2618, 2615, 2616, 2621, 2622, 2619, 2620, 2335, 2332, 2363, 2334, 2333, 2340, 2338, 2342, 2341, 2534, 2535, 2533, 4893, 2336, 2337, 2530, 4986, 2536, 2537, 2545, 2546, 2543, 2544, 2549, 2550, 2547, 2548, 2562, 2819, 2591, 2592, 2541, 2542, 2539, 2540, 2538, 2561, 2560, 2559, 5080, 5081, 5082, 5083, 2554, 2553, 2552, 2551, 2558, 2557, 2556, 2555, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2598, 2597, 2596, 2595, 2563, 2564, 2565, 2566, 2584, 2583, 5068, 2586, 2585, 2588, 2587, 2590, 2589, 2576, 4972, 2575, 2578, 2523, 2577, 4971, 2580, 5895, 2579, 2524, 2582, 5015, 2581, 5668, 4905, 2460, 5339, 5342, 5533, 2367, 2368, 2366, 4948, 2382, 5018, 2385, 5111, 2365, 5112, 2364, 4938, 2384, 5860, 2381, 5109, 2380, 5110, 2378, 5076, 5795, 5352, 2383, 4906, 2377, 5075, 2379, 5079, 2374, 2458, 5796, 5078, 2376, 5077, 5335, 5106, 2370, 5107, 2371, 4858, 2372, 4949, 2373, 5108, 5559, 5104, 2444, 5105, 5560, 5861, 2465, 4899, 6072, 5117, 6073, 4977, 6112, 5118, 6111, 5114, 5113, 5116, 5115, 711, 5088, 4917, 4982, 2642, 2468, 4751, 2816, 5029, 2451, 4926, 915, 2392, 2409, 2463, 2464, 5390, 2466, 5099, 5098, 5097, 2649, 2470, 2469, 2467, 5014, 5103, 2446, 2445, 2447, 5096, 5095, 5013, 2477, 2478, 2480, 2481, 2491, 2472, 2473, 2525, 5521, 2492, 2471, 2476, 2479, 2474, 2475, 2456, 2448, 5553, 5537, 4916, 5512, 4750, 4778, 2449, 4777, 4963, 2452, 2453, 2450, 4976, 4975, 5032, 5033, 5101, 5100, 5030, 5102, 5094, 5093, 4901, 5031, 5090, 5089, 5092, 5091, 6149, 6150, 2653, 2624, 2594, 2593, 2628, 2627, 2626, 2625, 5798, 4983, 4913, 4996, 5028, 5027, 5344, 5797, 2643, 2644, 2640, 2641, 2646, 2645, 2647, 2631, 2632, 2629, 2630, 2638, 2639, 2636, 2637, 736, 733, 739, 735, 734, 741, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 5050, 680, 5049, 679, 5048, 678, 5047, 677, 4974, 676, 5086, 675, 5085, 674, 5084, 673, 4944, 688, 5073, 687, 5074, 686, 5072, 685, 5070, 684, 5071, 683, 5069, 682, 2459, 681, 5059, 705, 5060, 706, 5058, 703, 4912, 704, 5026, 691, 5057, 702, 4966, 689, 4942, 690, 5056, 720, 4927, 721, 5054, 712, 5055, 713, 4928, 709, 5053, 710, 5051, 707, 5052, 708, 5067, 727, 5066, 726, 4915, 730, 5035, 729, 2457, 723, 5065, 722, 4939, 725, 4918, 724, 4904, 695, 5064, 694, 5024, 697, 5025, 696, 2486, 4943, 732, 2339, 5061, 731, 5063, 693, 5062, 692, 5000, 714, 4999, 715, 4998, 716, 5341, 4997, 717, 5800, 698, 5801, 699, 5799, 700, 5001, 701, 5087, 744, 5549, 745, 5548, 746, 4914, 747, 4932, 718, 4931, 719, 4930, 742, 2455, 743, 758, 759, 756, 757, 762, 763, 760, 761, 750, 751, 748, 749, 754, 755, 752, 753, 776, 775, 774, 773, 781, 780, 778, 777, 768, 767, 766, 765, 772, 771, 770, 769, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 807, 806, 809, 808, 811, 810, 813, 812, 799, 798, 801, 800, 803, 802, 5863, 805, 5862, 804, 828, 829, 826, 827, 824, 825, 822, 823, 820, 821, 818, 819, 779, 817, 814, 815, 845, 844, 843, 842, 841, 840, 839, 838, 837, 836, 835, 834, 833, 832, 831, 830, 888, 889, 853, 854, 884, 885, 886, 887, 850, 851, 852, 816, 846, 847, 848, 849, 869, 868, 871, 870, 865, 864, 867, 866, 861, 860, 863, 862, 856, 855, 858, 857.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 19

Artículo 482. Suelo categoría Suburbana. (L13: Categorización primaria)

Se categorizan como suburbanos los padrones graficados en L13: Categorización primaria, distinguiéndose las siguientes subcategorías:

.1-Suelo categoría Suburbana Residencial Habitación Permanente.

Comprende aquellas fracciones de territorio de suelo suburbano destinadas a residencias permanentes. Se admite en esta zona las actividades industriales y/o de servicio compatibles con la residencia.

Se categoriza como suelo categoría suburbana residencial de habitación permanente las graficadas en L14: Categorización Secundaria, y los Detalles particulares en L24 a L33; y que se detallan a continuación:

.1.1-Suburbano Residencial Habitación Permanente SUB R -1 que limita al Norte con el cruce de la vía férrea y la Ruta Nacional N° 5, al Este con la vía férrea, al Sur con el límite norte del actual padrón rural 19712 y al Oeste con la Ruta Nacional N° 5.

Se categorizan como padrones Suburbanos Residencial Habitación Permanente, los padrones rurales números: 61208, 63400, 63401, 19709, 42488, 19710, 42591, 20717, 42265, 48115, 42588, 42587, 42590, 61209, 42589, 43017, 43016, 19707, 19706, 43018, 61695, 43013, 43015, 61696, 44466, 19708, 16473, 18957, 42583, 42584, 42585, 42586, 44467, 18324, 42264, 20541, 19711. (L24: Detalle suburbano residencial habitación permanente SUB R-1).

.1.2-Suburbano Residencial Habitación Permanente-SUB R-2 (Barrio Remanso), conformados por las manzanas catastrales 16, 17, 18, 19, 20, 21 de la localidad de Juanicó (1ª Sección Judicial), que limitan: al Norte con límite sur del actual padrón rural 26777 hasta el actual padrón rural 63478, al Este con la Ruta Nacional N° 5, al Sur con camino vecinal, al Oeste con actuales padrones rurales 63478 y 63479.

Se categorizan como padrones Suburbanos Residencial Habitación Permanente, los padrones suburbanos de la localidad de Juanicó (1ª Sección Judicial): 278, 286, 296, 276, 323, 335, 318, 313, 294, 326, 295, 314, 298, 280, 262, 265, 331, 311, 297, 279, 303, 266, 258, 291, 333, 273, 322, 319, 320, 282, 269, 321, 268, 329, 330, 305, 306, 270, 267, 307, 274, 264, 316, 275, 293, 309, 263, 308, 287, 302, 261, 271, 299, 304, 260, 272, 334, 312, 259, 310, 277, 281, 324, 317, 325, 290, 283, 292, 328, 301, 300, 327, 288, 341, 342, 284. (L25: Detalle suburbano residencial habitación permanente SUB R-2).

.1.3-Suburbano Residencial Habitación Permanente-SUB R-3, que limita: al Norte con actual padrón rural 14531, al Este con la Ruta Nacional N° 5, al Sur con actual padrón rural 4597, al Oeste con Camino vecinal “Aito” (Cno. Brandy).

Se categorizan como padrones Suburbanos Residencial Habitación Permanente, los padrones ubicados en suelo categoría suburbana (Artículo 20 del Decreto de la Junta Departamental N° 20 del 7 de junio de 2011 en la redacción dada por el Artículo 2 del Decreto No. 32 del 21 de noviembre de 2011) antes padrones rurales números : 48046, 47339, 60760, 47438, 49146,44972, 29662, 45152, 48361, 40676, 49147, 49070, 48299, 45108, 60761, 60762, 47740,48168, 47263, 49585, 47102, 44670, 46040, 45107, 60759, 45441, 45362, 47537, 45446 (L26: Detalle suburbano residencial habitación permanente SUB R-3).

.1.4-Suburbano Residencial Habitación Permanente-SUB R-4 (Parada Cabrera), conformado por las manzanas catastrales 354, 355, 356 y 357 al Oeste de la Ruta Nacional N° 5 y, las manzanas 358 y 359 al Este de la Ruta Nacional N° 5, pertenecientes a la localidad de Progreso (17ª Sección Judicial).

Las manzanas catastrales al Oeste de la Ruta Nacional N° 5, limitan: al Norte con Calle pública y actual padrón rural 61675, al Este con la Ruta Nacional N° 5, al Sur con Camino Vecinal “Felix Ramirez”, al Oeste con Camino Vecinal “Brandy” (o Aito).

Se categorizan como padrones Suburbanos Residencial Habitación Permanente, los padrones suburbanos de la localidad de Progreso: 5417, 5432, 5422, 5444, 5427, 5426, 5421, 5429, 5420, 5451, 5454, 5449, 5460, 5452, 5450, 5459, 5443, 5457, 5461, 5458, 5456, 5455, 5453, 5404, 5415, 5439, 5411, 5403, 5436, 5398, 5441, 5402, 5438, 5412, 5442, 5410, 5440, 5416, 5431, 5448, 5428, 5396, 5414, 5394, 5424, 5409, 5418, 5393,

5430, 5413, 5397, 5423, 5419, 5405, 5407, 5400, 5408, 5425, 5395, 5401, 5406, 5445, 5433, 5447, 5434, 5399, 5435, 5446, 5437, ubicados al Oeste de la Ruta Nacional N° 5 según descripción anterior.

Las manzanas catastrales al Este de la Ruta Nacional N° 5, limitan: al Norte con actual padrón rural 41738, al Este con actuales padrones rurales 29296 y 48074, al Sur con el Camino Vecinal “Albatros”, al Oeste con la Ruta Nacional N° 5.

Se categoriza como padrones Suburbanos Residencial Habitación Permanente, los padrones suburbanos de la localidad de Progreso: 5483, 5476, 5474, 5470, 5473, 5465, 5469, 5467, 5463, 5493, 5494, 5500, 5499, 5472, 5477, 5471, 5481, 5478, 5491, 5492, 5468, 5490, 5475, 5485, 5464, 5495, 5466, 5502, 5486, 5462, 5496, 5482, 5487, 5479, 5497, 5488, 5489, 5484, 5480, 5501, 5498. (L 27: Detalle suburbano residencial habitación permanente SUB R-4).

.1.5-Suburbano Residencial Habitación Permanente -SUB R-5 (Adventista), que limita: al Norte con padrones rurales 62831 y 62832 hasta el actual padrón rural 20895, al Este con actual padrón rural 20895, al Sur con padrón suburbano 6303, al Oeste con la Ruta Nacional N° 5.

Se categorizan como padrones Suburbanos Residencial Habitación Permanente, los padrones ubicados en suelo categoría suburbana (Artículo 20 del Decreto de la Junta Departamental N° 20 del 7 de junio de 2011 en la redacción dada por el Artículo 2 del Decreto No. 32 del 21 de noviembre de 2011) antes padrones rurales números: 20833, 20839, 20848, 20854, 61199, 20835, 20843, 20847, 20853, 20849, 60904, 20827, 20826, 48480, 64154, 20836, 20845, 20840, 20824, 20852, 20821, 20834, 41844, 20820, 20822, 20851, 20850, 47541, 60902, 60903, 20829, 20846, 63997, 20505, 20844, 20828, 20823, 20842, 60905, 20841, 20838, 20837, 20832, 60460, 61198, 20830, 60901, 20819, 64121, 64122, 64123, 64124, 20855, 40358, 29181 (L28: Detalle suburbano residencial habitación permanente SUB R-5).

.1.6-Suburbano Residencial Habitación Permanente-SUB R-6, que limita: al Norte con Camino Vecinal “Los Pinos”, al Este con la Ruta Nacional N° 5 y al Sur-Oeste con Camino Vecinal “Cuatro Piedras”.

Se categorizan como padrones Suburbanos Residencial Habitación Permanente, los padrones ubicados en suelo categoría suburbana (Artículo 20 del Decreto de la Junta Departamental N° 20 del 7 de junio de 2011 en la redacción dada por el Artículo 2 del Decreto No. 32 del 21 de noviembre de 2011) antes padrones rurales números: 60995, 45574, 19259, 60008, 61008, 49079, 60007, 47875, 60142, 44501, 60807, 49080, 61012, 44427, 49081, 44401, 44514, 29278, 47095, 60994, 60767, 49054, 45472, 47419, 63853, 47035, 60996, 29266, 61011, 47303, 45466, 45309, 45522, 60768, 47470, 29271, 44516, 45122, 29273, 61499, 29265, 29263, 29261, 45523, 29275, 29277, 29274, 29262, 19258, 42978, 29264, 29270, 29272, 15886, 24608, 61009, 44428, 60140, 60806, 61498, 49874, 29276; y los padrones suburbanos 6288 y 6289 (L29: Detalle suburbano residencial habitación permanente SUB R-6).

.1.7-Suburbano Residencial Habitación Permanente-SUB R-7 (Borde de ciudad Progreso), que limita: al Norte con Eliseo Argentino, Este-Sur con área urbana de Progreso Sur-Oeste con área Suburbana logística y de servicios.

Se categorizan como padrones Suburbanos Residencial Habitación Permanente, los padrones suburbanos de la 17ª Sección Judicial: 2367, 2366, 2368, 2365, 2364, 2385, 2380, 2378, 2384, 2381, 6295, 2377, 2379, 5795, 2376, 5796, 2686, 2374, 5787, 2372, 2373, 2370, 2371, y los padrones ubicados en suelo categoría suburbana (Artículo 20 del Decreto de la Junta Departamental N° 20 del 7 de junio de 2011 en la redacción dada por el Artículo 2 del Decreto No. 32 del 21 de noviembre de 2011) antes padrones

rurales números: 45925, 19250, 19156, 4913, 4910, 4890. (L30: Detalle suburbano residencial habitación permanente SUB R-7 con atributo de potencialmente transformable APT 5).

.1.8-Suburbano Residencial Habitación Permanente-SUB R-8 (Ruta 48 y Ruta 5), conformado por los padrones ubicados en suelo categoría suburbana (Artículo 20 del Decreto de la Junta Departamental N° 20 del 7 de junio de 2011 en la redacción dada por el Artículo 2 del Decreto No. 32 del 21 de noviembre de 2011) antes padrones rurales números: 5091, 5056, 19878, 18301, 5067, 29227, 17572, 5068, 22673, 63608, 63607, 41571, 41572 (L31:Detalle suburbano residencial habitación permanente SUB R-8).

.1.9-Suburbano Residencial Habitación Permanente-SUB R-9 (La Lucha), conformado por las manzanas catastrales 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263 de la localidad de La Paz (5ª Sección Judicial), que limita: al Norte con padrón rural 4996, al Este con Camino Hernandez, al Sur con calle Francisco Vidiela, al Oeste con calle Liber Arce y calle N° 7.

Se categorizan como padrones Suburbanos Residencial Habitación Permanente, los padrones suburbanos de la localidad de La Paz (5ª Sección Judicial): 4501, 4505, 4507, 4509, 4497, 4498, 4499, 4500, 4517, 4518, 4502, 4519, 4520, 4511, 4506, 4513, 4508, 4515, 4503, 4516, 4504, 4526, 4530, 4525, 4514, 4528, 4512, 4527, 4510, 4522, 4534, 4521, 4533, 4524, 4532, 4523, 4531, 4538, 4537, 4536, 4535, 4542, 4529, 4541, 4540, 4539, 4543, 4544, 4545, 4546, 4547, 4548, 4549, 4550, 4551, 4475, 4552, 4476, 4553, 4473, 4554, 4474, 4555, 4471, 4556, 4472, 4557, 4558, 4470, 4560, 4486, 4559, 4484, 4561, 4483, 4575, 4482, 4577, 4481, 5962, 4576, 4480, 4579, 4479, 4578, 4477, 4496, 4581, 4495, 4580, 4494, 4583, 4493, 4582, 4492, 4585, 4491, 4584, 4587, 4490, 4586, 4488, 4590, 4588, 4589, 4574, 4573, 4572, 4571, 4570, 4569, 4567, 4568, 4566, 4565, 4564, 4563, 4562, 4601, 4599, 4600, 4597, 4598, 4595, 4596, 4593, 4594, 4591, 4592, 4478. (L32: Detalle suburbano residencial habitación permanente SUB R 9 y 10).

.1.10-Suburbano Residencial Habitación Permanente-SUB R-10 (Santos Lugares), conformado por las manzanas catastrales 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280 de la localidad de La Paz (5ª Sección Judicial).

Se categorizan como padrones Suburbanos Residencial Habitación Permanente, los padrones suburbanos de la localidad de La Paz (5ª Sección Judicial): 4834, 4835, 4836, 4837, 4838, 4839, 4660, 4661, 4662, 4663, 4664, 4665, 4666, 4667, 4668, 4669, 4833, 4803, 4832, 4685, 4804, 4683, 4684, 4709, 4710, 4805, 4806, 4713, 4714, 4711, 4712, 4717, 4718, 4715, 4716, 4651, 4874, 4671, 4670, 5938, 5937, 4653, 4652, 4678, 4677, 4676, 4675, 4682, 4681, 4680, 4679, 4812, 4813, 4810, 4811, 4816, 4817, 4814, 4815, 4705, 4706, 4703, 4704, 4807, 4808, 4707, 4708, 4830, 4829, 4828, 4827, 4863, 4822, 4821, 4819, 4818, 4674, 4826, 4825, 4656, 4824, 4831, 4823, 4801, 4802, 4799, 4800, 4733, 4772, 4734, 4773, 4731, 4774, 4732, 4776, 4729, 4777, 4730, 4778, 4727, 4779, 4728, 4780, 4725, 4766, 4726, 4775, 4723, 4794, 4724, 4767, 4721, 4768, 4722, 4769, 4719, 4770, 4720, 4771, 4750, 4790, 4749, 4789, 4748, 4792, 4747, 4791, 4746, 4796, 4745, 4795, 4744, 4798, 4743, 4797, 4742, 4782, 4741, 4781, 4740, 4784, 4739, 4783, 4738, 4786, 4737, 4785, 4736, 4788, 4735, 787, 4648, 4763, 4649, 4764, 4672, 4765, 4673, 4686, 4658, 4759, 4659, 4760, 4647, 4761, 4657, 4762, 4755, 4756, 4757, 4758, 4751, 4752, 4753, 4650, 4754, 4700, 4699, 4702, 4701, 4696, 4793, 4695, 4698, 4697, 4692, 4691, 4694, 4693, 4688, 4687, 4690, 4689, 5985, 5986, 5987, 5998, 5983, 5984 (L32: Detalle suburbano residencial habitación permanente SUB R 9 y 10).

.1.11-Suburbano Residencial Habitación Permanente-SUB R-11 (Borde de ciudad Las

Piedras - La Paz)

Se categoriza como padrones Suburbanos Residencial Habitación Permanente, el área cercana a la Localidad de Las Piedras y La Paz, integrada por los padrones ubicados en suelo categoría suburbana (Artículo 20 del Decreto de la Junta Departamental N° 20 del 7 de junio de 2011 en la redacción dada por el Artículo 2 del Decreto No. 32 del 21 de noviembre de 2011) antes padrones rurales números: 5059, 63564, 12367, 5044, 5037, 5041, 5043, 5055, 5058, 5062, 40434, 43007, 5042, 49959 (afectado en un 50% por suburbano logístico y de servicios y 50% suburbano residencial habitación permanente), 5060, los padrones suburbanos de la 4ª sección judicial, Localidad Las Piedras: 16408, 14620, 16403, 16405, 16406, 18582, 16407, 16409, 16404, 16410, 11447, 14621, 11650, 16401, 11649, 16226, 11648, 18610, 11448, 16402, y los padrones suburbanos de la 5ª sección judicial, Localidad La Paz: 3082, 3255 (L33: Detalle suburbano residencial habitación permanente SUB R-11 con atributo de potencialmente transformable APT-6).

.2-Suelo categoría Suburbano preferentemente de actividades productivas y de servicio. Se define bajo esta categoría a las fracciones de territorio de suelo suburbano destinadas directa o indirectamente a actividades industriales, logísticas y de servicios.

Se caracterizan por el cuidado en el diseño del paisaje, procurando la integración de los emprendimientos con las zonas naturales o productivas.

Son espacios territoriales donde podrán coexistir desarrollos diversos como: industrias, logística, servicios, emprendimientos agrícolas, incubadoras de empresas, campos deportivos, instituciones públicas, clubes y otras actividades similares.

Serán porciones del territorio categorizadas como áreas suburbanas de actividades productivas y de servicio las graficadas en L14: Categorización secundaria, L20: Detalles en área de influencia, y que se detallan a continuación:

a) AL OESTE DE RUTA 5.

.2.1-Suburbano de actividades productivas y de servicio-SUB A1; Limita al Norte con el padrón ubicado en suelo categoría suburbana (Artículo 20 del Decreto de la Junta Departamental N° 20 del 7 de junio de 2011 en la redacción dada por el Artículo 2 del Decreto No. 32 del 21 de noviembre de 2011) antes padrón rural número 16945, y al Sur con Camino 4 Piedras, comprendiendo todos los predios frentistas a Ruta 5 hasta una faja de 500m, excluyendo los polígonos categorizados, en artículo 20.1.2, como SUB R-2 “Barrio Remanso”,

SUB R-3, SUB R-4 “Parada Cabrera”, y SUB R-6 (L25: Detalle suburbano residencial habitación permanente SUB R-2, L26: Detalle suburbano residencial habitación permanente SUB R-3, L27: Detalle suburbano residencial habitación permanente SUB R-4 y L29: Detalle suburbano residencial habitación permanente SUB R-6).

Se categorizan como padrones suburbanos de actividades productivas y de servicio, los padrones ubicados en suelo categoría suburbana (Artículo 20 del Decreto de la Junta Departamental N° 20 del 7 de junio de 2011 en la redacción dada por el Artículo 2 del Decreto No. 32 del 21 de noviembre de 2011) antes padrones rurales números: 20600, 62157, 29269, 29702, 48038, 14059(parcialmente rural productivo), 15870, 4597, 14244, 4577, 63894, 47784, 63895, 47933, 61676, 61703, 22366, 41728 (parcialmente rural productivo), 61236, 15884,

18754, 63896, 22632, 24983, 42400, 42399, 5002 (parcialmente rural productivo), 45113, 15883, 62243, 12885, 26264, 14243, 20669, 26260, 40630, 49880, 12887 (parcialmente rural productivo), 45944, 26262, 14245, 41749, 60070, 26259, 14531, 62244, 62242, 62737, 62241, 45945, 26777, 61704, 14248, 4499, 60164, 61705, 62240, y parte de los padrones ubicados en suelo categoría suburbana (Artículo 20 del Decreto

de la Junta Departamental N° 20 del 7 de junio de 2011 en la redacción dada por el Artículo 2 del Decreto No. 32 del 21 de noviembre de 2011) antes padrones rurales números: 14670, 13404, 13405, 14246 (parcialmente rural productivo), 15349 (parcialmente rural productivo), 12887 y 5002 hasta una faja de 500m desde límite de predio y el padrón suburbano 6286 .

.2.2-Suburbano de actividades productivas y de servicio-SUB A2; Limita al Noroeste con los padrones ubicados en suelo categoría suburbana (Artículo 20 del Decreto de la Junta Departamental N° 20 del 7 de junio de 2011 en la redacción dada por el Artículo 2 del Decreto No. 32 del 21 de noviembre de 2011) antes padrones rurales números: 61182 y 42370, al Este con Ruta Nacional N° 5, al Sur con el encuentro Sur de Camino La Lucha y Ruta 5 , al Oeste por el camino La Lucha subiendo al norte por dicho camino hasta el arroyo el Colorado, y luego comprendiendo todos los predios incluidos, total o parcialmente (en un porcentaje mayor o igual al 50%), en una faja paralela a Ruta 5 de 500m desde límite de predio hasta Camino Del Bono, excepto padrones 64095 y 64096 (rurales).

Se categorizan como padrones suburbanos de actividades productivas y de servicio, los padrones suburbanos de la 17ª Sección Judicial: 5969, 2666, 2648, 2462, 4842, 4843, 2652, 4841, 2651, 2650, 2664, 5566, 4848, 6038, 5820, 4844, 5819, 4846, 2665, 4845, 2659, 4847, 2669, 2660, 2661, 2662, 2663, 6263 y 6264; y los padrones ubicados en suelo categoría suburbana (Artículo 20 del Decreto de la Junta Departamental N° 20 del 7 de junio de 2011 en la redacción dada por el Artículo 2 del Decreto No. 32 del 21 de noviembre de 2011) antes

Expediente 2014-203-81-00003 - Actuación 24 padrones rurales números: 20692, 4911, 26980, 63086, 29649, 18502, 29907, 18501, 45887, 62425, 19972, 18955, 29907, 29792, 63034, 17135, 29908, 29650, 45886, 45887, 49934, 45486, 17211, 49473, 20623, 45885, 44601, 13323, 29726, 18499, 13325, 17212, 49150, 18498, 13326, 8891.

20.2.3-Suburbano de actividades productivas y de servicio-SUB A3; Limita al Norte con el encuentro Sur de Camino La Lucha y Ruta 5, al Este con Ruta Nacional N° 5, al Sur con la Ruta 48, al Oeste con Camino Torená.

Se categorizan como padrones suburbanos de actividades productivas y de servicio, los padrones ubicados en suelo categoría suburbana (Artículo 20 del Decreto de la Junta Departamental N° 20 del 7 de junio de 2011 en la redacción dada por el Artículo 2 del Decreto No. 32 del 21 de noviembre de 2011) antes padrones rurales números: 64051, 4931, 62632, 64053, 16651, 64052, 12300, 47520, 64210, 63974, 14047, 17237, 64209, 19814, 61289, 8126, 7868, 19813, 16653, 16652, 5102, 16559, 7871, 7866, 16558 y los padrones suburbanos de la 4ta Sección Judicial 19248 y 19217.

.2.4-Suburbano de actividades productivas y de servicio-SUB A4; Limita al Norte con Ruta 48, y al Sur con Camino Tomás Aldabalde, al Este con Ruta Nacional N° 5, comprendiendo todos los predios incluidos, total o parcialmente (en un porcentaje mayor o igual al 50%), en una faja paralela a Ruta 5 de 500m desde límite de predio al Oeste de Ruta 5 y los padrones frentistas a Ruta 48 n° 8186 y 4935 hasta una faja de 500m a partir del límite de predio; exceptuando los padrones ubicados en suelo categoría suburbana (Artículo 20 del Decreto de la Junta Departamental N° 20 del 7 de junio de 2011 en la redacción dada por el Artículo 2 del Decreto No. 32 del 21 de noviembre de 2011) antes padrones rurales números: 4976, 15816, 4977, 4979, 42096, 4978, 4984 y 12370 y el polígono suburbano residencial habitación permanente SUB R-8 (Ruta 48 y Ruta 5).

Se categorizan como padrones suburbanos de actividades productivas y de servicio, los

padrones ubicados en suelo categoría suburbana (Artículo 20 del Decreto de la Junta Departamental N° 20 del 7 de junio de 2011 en la redacción dada por el Artículo 2 del Decreto No. 32 del 21 de noviembre de 2011) antes padrones rurales números: 62386, 63773, 5054, 62388, 62384, 62387, 62385, 11961, 62383, 63774, 11178, 12369, 11176, 4814, 4980, 8127, 19879, 12293, 43076, 20753, 11177, 19816, 63457, 42381, 4973, 43078, 48060, 18795, 43077, 19817, 48202, 44837, 5076, 14240, 62927, 4933, 18719, 62926, 62925, 5069, 63456, 19815, 4975, 5075, 4982 y los padrones suburbanos 6162 y 6159.

b) AL ESTE DE RUTA 5.

.2.5-Suburbano de actividades productivas y de servicio-SUB B1; Limita al Norte con Calle San Marcos, al Sur con Camino Albatros, al Oeste por Ruta 5, comprendiendo todos los predios incluidos, total o parcialmente (en un porcentaje mayor o igual al 50%), en una faja paralela a Ruta 5 de 500m desde límite de predio al Este de dicha Ruta, excluyendo el polígono categorizado en artículo 481 .2.1 (*1), como urbano no consolidado al sur de Camino San Marcos y el polígono categorizado, en artículo 482.1.4 (*2), como Suburbano Residencial habitación permanente 4 “Parada Cabrera” al Este de Ruta 5 (L27:Detalle suburbano residencial habitación permanente SUB R-4).

Se categorizan como padrones suburbanos de actividades productivas y de servicio, los padrones ubicados en suelo categoría suburbana Artículo 20 del Decreto de la Junta Departamental N° 20 del 7 de junio de 2011 en la redacción dada por el Artículo 2 del Decreto No. 32 del 21 de noviembre de 2011) antes padrones rurales números: 4583, 11146, 13497, 29296, 44755, 44411, 63290, 4584, 40869, 44950, 14873, 61234, 4593, 63984, 63291, 61235, 63985, 63987, 42812, 24982, 63981, 42385, 4590, 4591, 62236, 42386, 41780, 7139, 25031, 63477, 44744, 61571, 43121, 41738, 4579, 4600, 63983, 61103, 61104, 61102, 61101, 63476, 24964, 4605, 62235, 61496, 47917, 63982, 7210 .y los padrones suburbanos 345, 346, 6268 y 6285.

.2.6-Suburbano de actividades productivas y de servicio-SUB B2; Limita al Norte con Camino Albatros, al Este con la vía férrea, al Sur con calle Carlos Sabat Ercasty (Villa Felicidad), al Oeste con Ruta Nacional N° 5, excluyendo el polígono categorizado, en artículo 482.1.5 (*3), como suburbano residencial habitación permanente SUB R-5 “Adventista”, el urbano no consolidado-U2 “Villa Felicidad” y los padrones rurales (con atributo potencialmente transformable): 62832 y 45207.

Se categoriza como padrones suburbanos de actividades productivas y de servicio, los padrones ubicados en suelo categoría suburbana (Artículo 20 del Decreto de la Junta Departamental N° 20 del 7 de junio de 2011 en la redacción dada por el Artículo 2 del Decreto No. 32 del 21 de noviembre de 2011) antes padrones rurales números: 41437, 63364, 62831, 63367, 63363, 18276, 63435, 63365, 63434, 20895, 63369, 63436, 63368, 63366, 60487, 45206, 63323 y los padrones suburbanos 6303, 6304 y 6273.

.2.7-Suburbano de actividades productivas y de servicio-SUB B3; Limita al Norte con encuentro de Ruta 5 y Avda. Artigas (Progreso), al Este con Avda. Artigas, continuando con el límite del área urbana y suburbana de Progreso, al Sur por el Arroyo Colorado siguiendo hasta el límite Este de padrón suburbano 11396, siguiendo hacia el sur hasta Camino La Lucha, siguiendo por Camino La Lucha hasta Ruta 5, al Oeste con Ruta 5, excluyendo el polígono categorizado, en artículo 481.2.3 (*4), como urbano no consolidado-U3 “Eliseo Argentino” y el polígono suburbano residencial habitación permanente SUB R 7 (L23: Detalle urbano no consolidado U3 Eliseo Argentino y L30: Detalle suburbano residencial habitación permanente SUB R 7 con atributo de potencialmente transformable APT 5.)

Se categorizan como padrones suburbanos de actividades productivas y de servicio, los

padrones ubicados en suelo categoría suburbana (Artículo 20 del Decreto de la Junta Departamental N° 20 del 7 de junio de 2011 en la redacción dada por el Artículo 2 del Decreto No. 32 del 21 de noviembre de 2011) antes padrones rurales números: 4815, 7705, 63036, 10399, 7705, 63087, 11420, 4908, 63035, 64226, 64227, 64228, 64229, 60419, 4920, 49143, 63592, 63591, 4922, 61165, 64451, 64452, 64453, 19404, 4918, 61037, 63070, 63071, 4910, 48011, 43105, 19491, 4890, 4915, 29651, 8337, 49922, 41265, 4913, 49143, 19156, 45535, 12888, 4917, 13352, 18567, 4916, 4923, 4908, 4908, 45925, 45926, 63760, 63761, 63762, 63763, 19250, 26007, 26008, 26690, 4921, 10398, 19034, 60276, 24045, 42420, 29185; y los padrones suburbanos de la 17ª Sección Judicial, Localidad Progreso: 6039, 5787, 2656, 2686, 2673, 2674, 2675, 2655, 2657, 2668, 2672, 6295, 6296, 6297, 2670, 2658, 6087, 2654, 2521, 2522, 5970, 6086, 6271, 6282 y los padrones suburbanos de la 4ª Sección Judicial, Localidad Las Piedras: 11396, 11394, 11395.

.2.8-Suburbano de actividades productivas y de servicio-SUB B4; Limita al Norte por el Camino La Lucha al este hasta Camino Domingo Gallo; al Este por la poligonal conformada por Camino Domingo Gallo al este hasta Camino Alberniz, siguiendo por Camino Alberniz al sur hasta Calle Bach, siguiendo por Calle Bach hasta el límite Oeste del barrio Colinas del Mirador, siguiendo al sur por límite oeste del barrio Colinas de Mirador hasta calle Javier de Viana; al Sur por Calle Javier de Viana al Oeste hasta Calle Bolivia, siguiendo por Bolivia hacia el Sur hasta límite Norte y Oeste del padrón suburbano 6544, siguiendo por Calle Paralela 7 hasta Avda. Perico Pérez Aguirre (Ruta 48), siguiendo hacia el oeste por hasta Avda. Perico Pérez Aguirre (Ruta 48) hasta R5, al Oeste con Ruta Nacional N° 5, excluyendo los padrones de la 4ª Sección Judicial categorizados, en artículo 482.3.3 (*5), como suburbano de vulnerabilidad ambiental (L34: Detalle suburbano de vulnerabilidad ambiental SV1).

Se categorizan como padrones suburbanos de actividades productivas y de servicio, los padrones suburbanos de la 4ª Sección Judicial, Localidad Las Piedras: 11418, 18208, 19144, 15151, 14575, 19143, 19147, 11455, 16814, 11425, 18603, 17670, 17683, 11419, 18525, 18674, 17669, 18207, 16176, 11406, 15261, 19148, 13314, 13313, 13315, 13316, 11422, 11402, 11412, 16179, 19278, 19279, 11403, 17283, 16828, 3018, 19142, 16872, 11415, 11414, 18526, 18099, 11416, 16476, 16177, 11454, 11407, 19145, 13414, 13413, 11408, 19146, 5881, 18968, 5880, 18098, 13308, 11409, 13309, 17389, 18096, 11413, 18676, 18675, 11424, 18097, 11421, 17282, 11426, 16666.

.2.9-Suburbano de actividades productivas y de servicio-SUB B5; Limita al Norte con Avda. Perico Pérez Aguirre (Ruta 48), al Este por el área urbana de Las Piedras y La Paz; al Sur por el arroyo Las Piedras, al Oeste con la Ruta 5; Exceptuando: los polígonos descriptos en el artículo 482.1 (*6), como suelo suburbano residencial habitación permanente 9, 10 y 11; los polígonos descriptos en el artículos 482.3.4 (*7) como suelo suburbano de vulnerabilidad ambiental V2 y el polígono descrito en art 22.1.4 como suelo rural productivo con atributo potencialmente transformable APT-4.

Se categorizan como padrones suburbanos de actividades productivas y de servicio, los padrones suburbanos de la 4ª Sección Judicial, Localidad Las Piedras: 11450, 18206, 19137, 11378, 19136, 16821, 11453, 11451, 15658, 11379, 15891, 11377, 11432, 11389, 11384, 11385, 18904, 11383, 15888, 11449, 11452, 11434, 11435, 11739, 11375, 16477, 11386, 11392, 18686, 18687, 17945, 16614, 19127, 17943, 19128, 17944, 11387, 19135, 19075, 18903, 17510, 18905, 11441, 18900, 18902, 11445, 18901, 11380, 17190, 11439, 16851, 11381, 11436, 11390, 11437, 11391, 11440, 11433, 11438, 11427, 11444, 11442, 11443; los padrones ubicados en suelo categoría suburbana (Artículo 20 del Decreto de la Junta Departamental N° 20 del 7 de junio de 2011 en la

redacción dada por el Artículo 2 del Decreto No. 32 del 21 de noviembre de 2011) antes padrones rurales números: 10569, 15814, 15808, 45471, 12606, 15811, 64129, 15810, 61069, 15809, 10567, 16341, 10570, 15812, 15639, 15813, 45487, 4988, 10568, 60030, 5070, 14880, 10576, 4989, 62363, 18438, 16834, y los padrones suburbanos de la 5ª Sección Judicial 6126, 6127.

.2.10- Se categoriza como suburbano de actividades productivas y de servicio, los padrones y/o los enclaves que actualmente tienen actividad productiva, industrial, logística o de servicio y/o los que tienen actividad con anterioridad al 2008 que se detallan a continuación: los padrones ubicados en suelo categoría suburbana (Artículo 20 del Decreto de la Junta Departamental N° 20 del 7 de junio de 2011 en la redacción dada por el Artículo 2 del Decreto No. 32 del 21 de noviembre de 2011) antes padrones rurales números: 18326, 19701, 63544, 19701, y los padrones suburbanos de la 5ª Sección Judicial 6115, 6116, 6121, 6122.

.3-Suelo categoría Suburbano de vulnerabilidad ambiental

.3.1- Se categoriza como suelo suburbano de vulnerabilidad ambiental a aquellas porciones de suelo que teniendo parte de su superficie comprendida en suelo suburbano, requieren acciones de recuperación debido al alto grado de degradación ambiental.

Puede comprender áreas y zonas del territorio con especial protección. Su categorización tiene por objeto preservar el medio natural, la biodiversidad de manera de proteger el paisaje u otros valores patrimoniales, ambientales o espaciales. Solamente se podrá autorizar la edificación y/o actividad en estas zonas, mediante un proyecto que en áreas vulnerables o de ecosistemas relevantes proceda al reordenamiento, reagrupación y reparcelación del ámbito.

.3.2- Dentro del área de actuación se categoriza como suelo suburbano de vulnerabilidad ambiental a las áreas delimitadas en el L34: Detalle suburbano de vulnerabilidad ambiental SV1 y L35: Detalle suburbano de vulnerabilidad ambiental SV2 con atributo de potencialmente transformable APT 7 respectivamente, que se detallan a continuación:

.3.3- Suelo categoría Suburbano de vulnerabilidad ambiental-V1:

Se categorizan como suelo suburbano de vulnerabilidad ambiental, los padrones suburbanos de la 4ª Sección Judicial: 5768, 11460, 11461, 18990, 18992, 18991, 18993, 18531, 18995, 18532, 11459, 18994. (L34: Detalle suburbano de vulnerabilidad ambiental SV1).

.3.4- Suelo categoría Suburbano de vulnerabilidad ambiental-V2:

Se categorizan como suelo suburbano de vulnerabilidad ambiental, los padrones ubicados en suelo categoría suburbana (Artículo 20 del Decreto de la Junta Departamental N° 20 del 7 de junio de 2011 en la redacción dada por el Artículo 2 del Decreto No. 32 del 21 de noviembre de 2011) antes padrones rurales números: 4996, 5032, 12365, 5055, 18849, 5033, 12920, 63840, 63839, 5083, 5081, 41781, 5042, 5043, 5058, 5059, 5060, 5061, 5062, 5036, 5044, 5085, 5086, 5087, 5045, 11299, 18277, 5035, 22433, 18555, 4994: (Lámina 35: Detalle suburbano de vulnerabilidad ambiental SV2 con atributo de potencialmente transformable APT 7).

.3.5- Suelo categoría Suburbano de vulnerabilidad ambiental-V3 (L14: Categorización secundaria):

Se identifican dentro de esta la faja de 50m a ambos márgenes medidos desde el eje de los siguientes cursos de agua en área suburbano:

- Arroyo del Colorado,
- Arroyo Las Piedras,
- Arroyo Colorado Chico,

-Arroyo Del Colorado;
-Cañadas De Las Conchillas, Pirez.

Las propuestas que se presenten se estudiarán caso a caso según los lineamientos del presente Título (*).

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 20

(*) El texto original: “decreto”.

(*) Textos ajustados: (1) y (4): artículo 19 Decreto 97/2015; (2), (3),(5),(6) y (7): artículo 20, del Decreto citado.

Artículo 483. Suelo categoría Rural.

Los suelos de categoría rural no pueden contener urbanizaciones ni formar parte de fraccionamientos o amanzanamientos con propósito residencial, de ocio, o con fines industriales, logísticas y/o de servicios, salvo aquellos destinos que se consideren asociados a alguna actividad rural, ó que por la baja incidencia sobre la actividad productiva y con las debidas fundamentaciones técnicas a juicio de los servicios competentes de la Intendencia Departamental, puedan convivir con el área rural sin generar transformaciones, siempre que no se trate de alguno de los destinos prohibidos por el inc. 4 artículo 39 de la Ley 18.308.

.1- Serán padrones rurales, los contenidos en el área de aplicación según L13: Categorización primaria, que se define en Artículo 465 (Ámbito Territorial de Aplicación

) (*1) , excluyendo las áreas definidas como suelo urbano y como suelo suburbano en el presente del presente Título (*) (Artículos N° 481 y 482). (*2)

.2- Suelo categoría Rural natural de vulnerabilidad ambiental

.2.1- Se categoriza como suelo rural natural de vulnerabilidad ambiental las áreas de territorio que se pretenden proteger, con el fin de mantener el medio natural, la biodiversidad o proteger el paisaje u otros valores patrimoniales, ambientales o espaciales.

.2.2- Los suelos de categoría rural natural quedan, por definición, excluidos de todo proceso de urbanización, de fraccionamiento con propósito residencial

.2.3- Queda categorizado como suelo rural natural de vulnerabilidad ambiental, la faja de suelo de 50m medidos desde el eje de ambas márgenes, de los siguientes cursos de agua en área rural: Arroyo del Colorado, Arroyo Las Piedras, Colorado Chico, Del Colorado; cañadas De Las Conchillas, Pirez.

Son los espacios territoriales en donde los ecosistemas originales han sido fuertemente deteriorados y presentan un estado de degradación incompatible con actividades humanas y/o son causa de deterioro creciente para los ecosistemas a ellos vinculados. Los procesos de deterioro ambiental serán mitigados por la actuación conjunta y coordinada de todos los actores afectados, sean personas públicas o privadas. Esta actividad se cumplirá a través de obras y planes de manejo sustentable del ambiente.

.3- Suelo categoría Rural Productivo.

.3.1- Los predios con categoría rural productivo, podrán comprender áreas de territorio cuyo destino principal sea la actividad agraria, pecuaria, forestal o similar, minera o extractiva, o las que el presente instrumento de ordenamiento territorial establece de aceptación en ella, según lo establece el Artículo 31 de la LOTyDS.

.3.2- Son porciones del territorio categorizadas como áreas rurales productivas las graficados en L14: Categorización Secundaria, siendo los padrones incluidos en el área

de actuación del presente plan, que no se mencionan en categorías anteriores.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 21.

(*) Texto ajustado.

(*) Cita legal: art.39 ley 18308: (Régimen del suelo rural).- Los propietarios de terrenos categorizados como suelo rural tienen derecho a la realización de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, forestal, en general productiva rural o minera y extractiva, a las que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza, sin más limitaciones que la impuestas por la legislación aplicable.

Otros usos en el suelo categoría rural productiva, que pudieran ser admisibles por no implicar riesgos de su transformación, precisarán de la oportuna autorización de la Intendencia Municipal, si así lo dispusieran los instrumentos de ordenamiento territorial que se aprueben.

No requerirán la correspondiente autorización para edificar en suelo categoría rural productiva, la vivienda del productor rural y del personal del establecimiento y aquellas edificaciones directamente referidas a la actividad rural, salvo que un instrumento de ordenamiento territorial así lo exija.

En el suelo rural quedan prohibidas las edificaciones que puedan generar necesidades de infraestructuras y servicios urbanos, representen el asentamiento de actividades propias del medio urbano en detrimento de las propias del medio rural o hagan perder el carácter rural o natural al paisaje.

(Nota comentario del asesor: Debe tenerse en cuenta el artículo 610 de la ley 18719, de 27 de diciembre de 2010, que establece en forma interpretativa: Artículo 610 Declárase por vía interpretativa que las prohibiciones del régimen del suelo rural previstas en el inciso cuarto del artículo 39 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, no incluyen aquellas construcciones como las de sitios o plantas de tratamiento y disposición de residuos, parques y generadores eólicos, cementerios parques o aquellas complementarias o vinculadas a las actividades agropecuarias y extractivas, como los depósitos o silos.

(*1) El Decreto cita al artículo 3.

(2*) Referencia a los artículos 19 y 20 del Decreto 97/2015

Artículo 484. Atributo Potencialmente Transformable (Lámina 14: Categorización secundaria).

Se delimitan ámbitos rurales y suburbanos del territorio con el atributo potencialmente transformable, en el marco de lo establecido por el Artículo 34 de la Ley 18.308. Sólo se podrá transformar un suelo incluido dentro de una categoría en otra, en áreas con el atributo de potencialmente transformable.

Será posible incorporar terrenos a los suelos categoría urbana y categoría suburbana mediante la elaboración y aprobación de un programa de actuación integrada para un perímetro de actuación específicamente delimitado dentro de suelo con el atributo de potencialmente transformable.

Mientras no tenga lugar la aprobación del correspondiente programa de actuación integrada, el suelo con el atributo de potencialmente transformable estará sometido a las determinaciones establecidas para la categoría de suelo al que pertenezca.

.1- Se adjudica el siguiente Atributo Potencialmente Transformable en suelo categoría Rural:

.1.1-Suelo categoría Rural Productivo con Atributo Potencialmente Transformable APT-1 a suelo categoría suburbana de actividades productivas y de servicios (al sur de Juanicó): los padrones rurales: 4584 (parcialmente suburbano de actividades productivas y de servicio), 14819, 29636, 4547, 16270, 45338, 18413, 14719, 26575, 60937, 46025, 49663, 4581, 4570, 4605 (parcialmente suburbano de actividades productivas y de servicio), 4592, 14255 (parcialmente suburbano de actividades productivas y de servicio), 41780, 12882, 64268, 41739, 45340, 61497, 29638, 12669, 61346, 4601, 29639, 42707, 12881, 61496, 64267, 12670, 42942, 29635, 45339, 8562, 61054, 42505, 8563, 8222, 4602, 63326, 41779, 12672, 63327, 14584, 47879, 12730, 62826, 49745, 7139, 62832, 45207. (L36: Detalle atributo potencialmente transformable 1 APT1)

.1.2- Suelo categoría Rural Productivo con Atributo Potencialmente Transformable APT-2 (entre Villa Felicidad y Eliseo Argentino) a suelo categoría suburbana de actividades productivas y de servicios integrado por los padrones ubicados en suelo

categoría suburbana (Artículo 20 del Decreto de la Junta Departamental N° 20 del 7 de junio de 2011 en la redacción dada por el Artículo 2 del Decreto No. 32 del 21 de noviembre de 2011) antes padrones rurales números: 26354, 15879, 15876, 15878, 62476, 62474, 62475, 19220, 15881, 19087, 5875, 20599, 15882, 62477, 4813, 15880. (Lámina 37: Detalle atributo potencialmente transformable 2 APT2)

.1.3-Suelo categoría Rural Productivo con Atributo Potencialmente Transformable APT-3 (al Oeste Camino La Lucha – Torena) a suelo categoría suburbana de actividades productivas y de servicios integrado por los padrones ubicados en suelo categoría suburbana (Artículo 20 del Decreto de la Junta Departamental N° 20 del 7 de junio de 2011 en la redacción dada por el Artículo 2 del Decreto No. 32 del 21 de noviembre de 2011) antes padrones rurales números: 4783, 4902, 12303, 29648, 4926, 4927, 20640, 4929, 4928, 4930, 4934, 60757, 4944, 61859, 5012, 40631. (Lámina 38: Detalle atributo potencialmente transformable 3 APT3).

.1.4-Suelo categoría Rural Productivo con Atributo Potencialmente Transformable APT-4 (La Paz) a suelo categoría suburbana de actividades productivas y de servicios integrado por los padrones ubicados en suelo categoría suburbana (Artículo 20 del Decreto de la Junta Departamental N° 20 del 7 de junio de 2011 en la redacción dada por el Artículo 2 del Decreto No. 32 del 21 de noviembre de 2011) antes padrones rurales números: 61565, 8123, 8140, 4992, 64130, 48248, 10573, 4991, 4993, 4990, 61564, 42858, 63993, 20742, 9959, 10575, 8325, 15638, 12370, 4984, 12856, 62423, 62422, 5051, 5052, 8141, 12299 (parcialmente suburbano residencial habitación permanente), 11542, 5064, 5065, 42065, 5027, 62068, 62067, 60057, 62066, 5029, 12368, 49959 (parcialmente suburbano residencial habitación permanente), 63563, 5030, 4997, 4998, 63287, 63437, 63438, 63288, 63289 (L39: Detalle atributo potencialmente transformable 4 APT4).

.2-Se adjudica el siguiente Atributo Potencialmente Transformable en suelo categoría suburbano (L14: Categorización secundaria):

.2.1-Suelo categoría Suburbano residencial habitación permanente con atributo potencialmente transformable APT-5 (Borde de ciudad Progreso) a suelo categoría urbana los padrones suburbanos de la localidad de Progreso: 2367, 2366, 2368, 2365, 2364, 2382, 2385, 2380, 2378, 2384, 2381, 6295, 2377, 2379, 5795, 2383, 5335, 2376, 2686, 5796, 5787, 2374, 2372, 2373, 2370, 2371, 4910, y los padrones ubicados en suelo categoría suburbana (Artículo 20 del Decreto de la Junta Departamental N° 20 del 7 de junio de 2011 en la redacción dada por el Artículo 2 del Decreto No. 32 del 21 de noviembre de 2011) antes padrones rurales números: 4910, 19156, 4913, 45925, 4890, 19250. (L30: Detalle suburbano residencial habitación permanente SUB R-7 con atributo de potencialmente transformable APT 5).

.2.2- Suelo categoría Suburbano residencial habitación permanente con atributo potencialmente transformable APT-6 (Borde de ciudad Las Piedras – La Paz) a suelo categoría urbana, el área cercana a la Localidad de Las Piedras y La Paz, integrada por los padrones ubicados en suelo categoría suburbana (Artículo 20 del Decreto de la Junta Departamental N° 20 del 7 de junio de 2011 en la redacción dada por el Artículo 2 del Decreto No. 32 del 21 de noviembre de 2011) antes padrones rurales números: 5059, 63564, 12367, 5044, 5037, 5041, 5043, 5055, 5058, 5062, 40434, 43007, 5042, 49959 (50% afectado por suburbano logístico y de servicios; y 50% suburbano residencial habitación permanente), 5060, los padrones suburbanos de la 4ª Sección Judicial, Localidad Las Piedras: 16408, 14620, 16403, 16405, 16406, 18582, 16407, 16409, 16404, 16410, 11447, 14621, 11650, 16401, 11649, 16226, 11648, 18610, 11448, 16402, y los padrones suburbanos de la 5ª Sección Judicial, Localidad La Paz: 3082,

3255 (L33: Detalle suburbano residencial habitación permanente SUB R 11 con atributo de potencialmente transformable APT 6).

.2.3-Suelo categoría Suburbano de vulnerabilidad ambiental permanente con atributo potencialmente transformable APT_7 a suelo categoría urbana, el área cercana a la Localidad de La Paz, integrada por los padrones ubicados en suelo categoría suburbana (Artículo 20 del Decreto de la Junta Departamental N° 20 del 7 de junio de 2011 en la redacción dada por el Artículo 2 del Decreto No. 32 del 21 de noviembre de 2011) antes padrones rurales números: 4996, 5032, 12365, 18849, 5033, 63840, 5081, 12920, 63839, 5083, 5986, 41781, 5036, 5085, 5045, 11299, 5086, 5087, 18277, 5035, 18555, 4994, 22433, 4798, 4799, 4793, 4797, 4800, 4795, 4802, 4794, 4803.

(L35: Detalle suburbano de vulnerabilidad ambiental SV2 con atributo de potencialmente transformable APT 7).

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 22

Capítulo III **Uso y Ocupación de suelo**

Sección 1- Alturas, Afectaciones y Condicionantes Urbanísticas.

Artículo 485. Generalidades

.1-Todas las construcciones realizadas, ampliadas y/o modificadas con posterioridad al presente Título (*), comprendidas en el área de aplicación del presente instrumento requerirán la correspondiente autorización para edificar (incluso en suelo categoría rural).

.2-Cercos Frontales.

En lindas frontales no se autorizará la construcción de muros opacos que menoscaben las visuales entre retiros frontales y la vía pública; admitiéndose rejas, tejido u otro tipo de cerramiento de transparencia similar con una altura de 3,0 mts.

.3-Cercos Perimetrales.

En lindas laterales y posteriores de predios es de admisión la colocación de rejas, tejido u otro tipo de cerramiento de transparencia similar (homogéneo con un 30% de huecos como mínimo) hasta una altura de 3, 0 metros.

En aquellos casos en que los mismos eviten la afectación de servidumbre de luces y vistas respecto a un predio lindero, dichos cerramientos se realizarán absolutamente opacos y de materiales imperecederos.

.4-Predios Baldíos.

Frente a predios baldíos de las zonas urbanas y suburbanas habitacionales será obligatoria construcción de cercos en los límites del predio y veredas, según las especificaciones técnicas que para los mismos se estipulan precedentemente. No podrá existir en dicho predio acumulación de basura, y/o escombros, chatarras, o similares.**3.5-Lagunas de Amortiguación.**

El emplazamiento de Lagunas de Amortiguación u otro tipo de depósito de agua, deberá respetar una distancia mínima de 10 metros de las líneas divisorias entre los predios. Será de admisión la implantación de estos en retiros frontales y posteriores.

.6-Ocupación de retiro por Acondicionamiento Paisajístico.

Las plantaciones, pérgolas, o similares autorizadas en el plan de Acondicionamiento Paisajístico aprobado, podrán ubicarse en la zona de retiros (respetando distancias mínimas a medianeras establecidas en el Código Civil). En ningún caso podrán afectar negativamente las visuales sobre áreas rurales. Asimismo será de admisión pavimentar solamente la caminería propia de la propuesta (caminería y rampas), accesos para

peatones y vehículos.

.7-Veredas.

Es obligatoria la construcción de veredas frente a todo padrón ubicado sobre calles principales.

Estas serán construidas en materiales acordes a la circulación peatonal como ser: Hormigón, adoquines, baldosas, etc.

.8-Niveles de Veredas.

Las veredas cumplirán con una pendiente del 2,5 % hacia la cuneta o cordón según corresponda.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 23

(*) El decreto 97/2015, dice: “decreto”

Artículo 486. Alturas y afectaciones en SUELO categoría URBANO NO CONSOLIDADO:

Para las zonas categorizadas como suelo urbano no consolidado, en el área de actuación regirán los parámetros expresados para urbano no consolidado en el capítulo VII del Dto 70 /2013, y su Reglamentación.

.1- Vivienda colectiva:

Se entiende por vivienda colectiva tres o más unidades de vivienda en un mismo padrón. La cantidad establecida de viviendas por padrón quedará determinada por el área de este, admitiéndose una vivienda cada 150 mc. Las propuestas de edificaciones en altura se estudiarán en la gestión de viabilidad urbanística.

.2- Accesibilidad

Los accesos a los edificios de vivienda colectiva, y de otras actividades comerciales, industriales y de servicio, cumplirán con las normas de accesibilidad departamentales y nacionales.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 24

Artículo 487. Alturas y afectaciones en Suelo categoría Suburbano:

.1-En suelo categoría suburbano residencial habitación permanente, regirá:

Para las zonas categorizadas como suelo suburbano residencial habitación permanente, en el área de actuación regirán los parámetros expresados para urbano no consolidado en el capítulo VII del Dto 70 /2013, y su Reglamentación, salvo:

.1.1- Retiro Frontal:

Frente a calle de hasta 20 mts de ancho:

_padrones pertenecientes a 1ª Sección Judicial: 5.00 mts,

_padrones pertenecientes 17ª Sección Judicial: 4m

_padrones pertenecientes 4ª Sección Judicial: 4m

_padrones pertenecientes 5ª Sección Judicial: 5m

Frente a calle de ancho igual o mayor a 20 mts: 10 mts

Frente a Ruta 5: 15 mts, exceptuando los padrones frentistas a Ruta 5 de la localidad de Villa Felicidad (por contar con calle auxiliar, dichos padrones mantienen retiro de 4m).

.1.2- Vivienda colectiva:

Se entiende por vivienda colectiva tres o más unidades de vivienda en un mismo

padrón. La cantidad establecida de viviendas por padrón quedará determinada por el área de este, admitiéndose una vivienda cada 150 mc. Las propuestas de edificaciones en altura se estudiarán en la gestión de viabilidad urbanística.

.1.3- Accesibilidad

Los accesos a los edificios de vivienda colectiva, y de otras actividades comerciales, industriales y de servicio, cumplirán con las normas de accesibilidad departamentales y nacionales.

.2-En suelo categoría suburbano de actividades productivas y de servicios, regirá:

.2.1-Altura máxima:

-para edificaciones: 15 mts

-para instalaciones (silos, estructuras livianas no transitables)-25 mts.-salvo en las zonas de protección de bordes de ciudad, donde la máxima altura será de 15 mts (padrones con linda en encuentro entre urbano-suburbano actividades productivas y de servicios; y suburbano residencial-suburbano actividades productivas y de servicios).

.2.2-Retiro Frontal:

Frente a calle: 5.00 mts

Frente a caminos departamentales (excepto Cno. Patarino-Garrido-Pisano): 10 mts

Con Frente a Cno. Patarino -Garrido-Pisano:

-al Este del camino: 10 mts

-al Oeste del camino: 7,5 mts.

Frente a Ruta 48:

-al Oeste de Ruta 5: 25 mts

-al Este de Ruta 5 (hasta límite Oeste de Planta Urbana de Las Piedras):

-15 mts acera norte

-25 mts acera sur

Frente a Ruta 5: 40mts, exceptuando:

-tramo comprendido entre el Arroyo Las Piedras y el Arroyo El Colorado (al ESTE): 30 mts.

-tramo al OESTE de Ruta 5 (frente a Juanicó), conformado por los padrones actualmente rurales: 26264, 15870, 26259, 26262, 47933, 45944, 45945, 60164, 26260, 45113, 62244: 15 mts.

.2.2.1- En los predios con frente a las calles Francisco de Ponga el retiro frontal será de: 15m desde límite de predio, así como las calles borde de ciudad de nueva creación (encuentro entre urbano-suburbano actividades productivas y de servicios; y suburbano residencial-suburbano actividades productivas y de servicios).

.2.2.2- En Parques Industriales: 10 mts

.2.3-Retiro Perimetral:

Se establecerá un perímetro libre de construcciones (excepto linda sobre camino o ruta) respetando una distancia no menor a la altura de las construcciones, con un mínimo de 10 mts.

Cuando se trata de inclinado se tomará la altura media.

.2.3.1-Cuando el ancho del padrón sea menor o igual a 50 mts, el perímetro libre de construcciones (excepto linda sobre camino o ruta) respetando una distancia no menor a la altura de las construcciones, con un mínimo de 10 mts (diez metros) en retiro posterior y 5mts(cinco metros) de retiro laterales.

.2.3.2- En Parques Industriales:

-3 mts (tres metros): para construcciones de hasta 10 mts(diez metros de altura

-5 mts: para construcciones de más de 10 mts de altura

.2.4-Ocupación de retiros:

Será de admisión la ocupación de retiro frontal (con edificaciones de carácter desmontable, y/o compromiso de propietario de padrón referido a su liberación en caso de ser requerido por la Comuna) en hasta un área de 15 m² con destinos a garitas de seguridad, accesos, etc.

El retiro lateral podrá ocuparse con porches, pérgolas, aleros, cobertizos abiertos u otros elementos que no alteren la permeabilidad visual hacia las áreas posteriores de los padrones, (previo estudio técnico de la oficina del Plan).

.2.4.1- en Parques Industriales:

Será de admisión la ocupación de retiro frontal (con edificaciones de carácter desmontable, y/o compromiso de Propietario de padrón referido a su liberación en caso de ser requerido por la Comuna) en hasta un área de 15 m² con destinos a garitas de seguridad, accesos, etc.

Se autorizará la ocupación del retiro posterior y los retiros laterales a partir de los 5mts (cinco metros) siguientes a la línea de retiro frontal, con construcciones, con altura máxima equivalente al ancho del retiro, computándose la misma como promedio, en el caso de techos inclinados. El área permitida de ocupación en retiro será menor o igual al 15 % (quince por ciento) del área total del predio, constituyendo área compensatoria de la edificable permitida.

Esto se podrá aplicar siempre que no implique mayor factor de ocupación de suelo (FOS) que la admitida para la totalidad del predio.

.2.5-Área Compensatoria para la ocupación de retiros.

A los efectos de compensar una eventual ocupación de retiros se deberá generar un área única libre igual a la ocupada en área edificandi que se denominará Área Compensatoria y deberá estar incluida en los recaudos gráficos que acompañen la solicitud del Permiso de Construcción.

En los predios esquina se podrán ocupar retiros, no debiendo compensarse en área edificandi, siempre que el área edificada sea menor al F.O.S.

.2.6-Cuerpos salientes

Regirá lo establecido en el capítulo VII del Dto 70 /2013 y su Reglamentación.

.2.7-Factor de ocupación del suelo (F.O.S.)

El área total cubierta, incluyendo locales habitables y no habitables se establece según las subzonas según Anexo 1: L15: FOS en Área de influencia).

-área al Este de Ruta 5 entre Arroyo Las Piedras y Arroyo El Colorado: 45%

-área al Oeste de Ruta 5 entre Arroyo Las Piedras y Arroyo El Colorado: 30%

-área al Este de Ruta 5 entre el Arroyo El Colorado y Villa Felicidad: 35%

-área al Oeste de Ruta 5 entre Arroyo El Colorado y Camino Cuatro Piedras: 20%

-área al Este de Ruta 5 entre Villa Felicidad y Juanicó: 20%

-área al Oeste de Ruta 5 entre Camino Cuatro Piedras y Servidumbre (proyección Oeste de Camino San Marcos); y padrones Frentistas a Juanicó con frente a Ruta 5: 20%

25.2.7.1- En Parques Industriales, para cada padrón ó Unidad: FOS: 70%

.2.8-Factor de ocupación de subsuelo (F.O.S.S.): 25%

.2.8.1- En Parques Industriales: 50%

.2.9-Factor de ocupación Total (F.O.T.): El área total edificada del predio, no excederá porcentaje estipulado para el doble del FOS.

.2.9.1-En Parques Industriales para cada padrón ó Unidad: 210%

.2.10- Factor de Ocupación del Suelo Verde (F. O. S. VERDE):

El Factor de Ocupación Verde será de:

-área al Este de Ruta 5 entre Arroyo Las Piedras y Arroyo El Colorado: 50%

-área al Oeste de Ruta 5 entre Arroyo Las Piedras y Arroyo El Colorado: 65%

- área al Este de Ruta 5 entre el Arroyo El Colorado y Villa Felicidad: 60%
 - área al Oeste de Ruta 5 entre Arroyo El Colorado y Camino Cuatro Piedras: 80%
 - área al Este de Ruta 5 entre Villa Felicidad y Juanicó: 75%
 - área al Oeste de Ruta 5 entre Camino Cuatro Piedras y Servidumbre (proyección Oeste de Camino San Marcos); y padrones frentistas a Juanicó con frente a Ruta 5: 80%
- Se deberá asegurar la permeabilidad de los suelos y el control del vertido al sistema de drenaje pluvial.

En los casos en los cuales se exceda este porcentaje, por razones fundadas, se deberán efectuar las obras necesarias que aseguren caudales similares de salida, según lo que se dispone en la normativa específica.

Las superficies permeables serán aquellas que posibiliten infiltración de aguas de lluvia al terreno, como ser césped o arena.

Será considerada área impermeable toda aquella superficie que, estando recubierta por pavimentos, no permita la infiltración al terreno, ó espejos de agua. Los pavimentos que favorezcan la infiltración del agua de lluvia al terreno como adoquines, pavimento articulado de hormigón, green-blocks (todos asentados sobre arena), losetas o piezas separadas por césped, o piedra partida suelta, serán contabilizados a los efectos del FOS Verde como 50% de área impermeable, en tanto que las áreas permeables techadas con piedra partida y el green-block serán contabilizados a los efectos del FOS Verde, como cincuenta por ciento (50%) de área impermeable.

.2.10.1- En Parques Industriales:

.2.10.1.1- Del conjunto: Área verde común: 30% del área del Parque

.2.10.1.2- De cada padrón ó unidad: 10%

.2.11- Porcentaje de fachada: Aquellas construcciones sobre suelo suburbano preferentemente logístico e industrial con Frente a Ruta 5, Ruta 48, Camino Garrido-Pisano, Camino Las Tropas, Camino 4 Piedras, Camino La Lucha, y cualquier calle intermedia: podrán tener un desarrollo paralelo a dichas vías de hasta un 70% del ancho del predio, y de hasta 80 mts lineales de fachada ininterrumpida (con un máximo de hasta 100 mts. debidamente justificado mediante estudio técnico).

.3- Accesibilidad

Los accesos a los edificios de vivienda colectiva, y de otras actividades comerciales, industriales y de servicio, cumplirán con las normas de accesibilidad departamentales y nacionales.

.4- En suelo categoría suburbano de vulnerabilidad ambiental, regirán los parámetros especificados para suelo suburbano de actividades productivas y de servicios, debiéndose presentar en toda gestión (salvo permiso de construcción o regularización de las construcciones de vivienda unifamiliar) un estudio de impacto ambiental firmado por técnico competente con las correspondientes medidas de recuperación ambiental y mitigación de impactos a cargo de gestionante.

.4.1- En suelo categoría suburbano de vulnerabilidad ambiental, establecido en las fajas de 50 mts respecto a los ejes de los cursos de agua, regirá la prohibición de edificación e impermeabilización (salvo en espacios públicos, propuestas que deberán ser estudiadas en la oficina del Plan)

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 25

Artículo 488. Alturas y afectaciones en SUELO categoría RURAL:

.1- Alturas y afectaciones:

.1.1- Altura máxima:

-para edificaciones: 15 mts
-para instalaciones (silos, estructuras livianas no transitables): 25 mts.

.1.2-Retiro Frontal:

Frente a camino rural: 10 mts

Frente a Ruta 48: 25 mts

Frente a Ruta 5: 40 mts

.1.3-Retiro Perimetral:

En predios rurales se establecerá un perímetro libre de construcciones (excepto linda sobre camino o ruta) respetando una distancia no menor a la altura de las construcciones, con un mínimo de 10 mts (25m para canteras).

.2-Ocupación de retiros:

No se autorizará la ocupación de retiros en padrones rurales.

Únicamente será de admisión la ocupación de retiro frontal (con edificaciones de carácter desmontable, y/o compromiso de propietario de padrón referido a su liberación en caso de ser requerido por la Comuna) en hasta un área de 10 m² con destinos a garitas de seguridad, accesos, etc.

.3-Factor de ocupación del suelo (F.O.S.):

El área total cubierta, incluyendo locales habitables y no habitables no excederá el 10% (diez por ciento) del área total del predio. Para casos en que por la actividad rural a desarrollar se requiera un mayor porcentaje, se deberá fundamentar técnicamente a través de la gestión ante la oficina del Plan; dicho porcentaje podrá llegar a un 30%, y en casos de mayor requerimiento será considerado por la vía de la excepción.

.4-Factor de Ocupación del Suelo Verde (F. O. S. VERDE):

El Factor de Ocupación del Suelo Verde, será de 90%, asegurando la permeabilidad de los suelos y el control del vertido al sistema de drenaje pluvial.

Las superficies permeables serán aquellas que posibiliten infiltración de aguas de lluvia al terreno, como ser césped o arena.

Será considerada área impermeable toda aquella superficie que, estando recubierta por pavimentos, no permita la infiltración al terreno, ó espejos de agua. Los pavimentos que favorezcan la infiltración del agua de lluvia al terreno como adoquines, pavimento articulado de hormigón, green-blocks (todos asentados sobre arena), losetas o piezas separadas por césped, o piedra partida suelta, serán contabilizados a los efectos del FOS Verde como 50% de área impermeable, en tanto que las áreas permeables techadas con piedra partida y el green-block serán contabilizados a los efectos del FOS Verde, como cincuenta por ciento (50%) de área impermeable.

.5-Factor de ocupación de subsuelo (F.O.S.S.): 10%

.6-Factor de ocupación total (F.O.T.): El área total edificada del predio, no excederá el 10% (diez por ciento) del área total del predio.

.7-Porcentaje de fachada: Aquellas construcciones sobre suelo rural con frente a Ruta 5 y 48:

podrán tener un desarrollo paralelo a dichas vías de hasta un 70% del ancho del predio, y de hasta 80 mts lineales de fachada ininterrumpida (con un máximo de hasta 100 mts. justificado técnicamente).

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 26

Sección 2-Usos de suelo

Artículo 489. Generalidades.

Los usos del suelo para este ámbito, se reglamentan según el presente Título (*).

Será preceptiva la aprobación de la viabilidad urbanística para la construcción de 3 o más unidades de viviendas, y viabilidad de uso para actividades no residenciales de carácter comercial, industrial, de servicios, sean estos de carácter público o privado (salvo para aquellos incluidos en normativa específica de habilitación comercial, bajo el régimen de Rango I).

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 27
(*) Texto ajustado

Artículo 490. Uso Comercial a Cielo Abierto.

Los establecimientos que por su naturaleza requieran hacer uso de exposición de mercaderías en retiro frontal (salvo las prohibiciones que se establecen en el ítem siguiente), podrán hacerlo únicamente con elementos de carácter móvil, en forma parcial y no mayor al 50% del ancho del predio, situación que deberá ser estudiada e incorporada en la propuesta de Acondicionamiento Paisajístico.

Queda expresamente prohibido:

- Manufactura y/o elaboración de artículos y/o productos finales para la construcción u otro destino (bloques, caños, encofrados, leña, etc.).
- Acopio de materiales a granel, que superen la altura permitida de 2,0 mts.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 28

Artículo 491. En SUELO categoría URBANO NO CONSOLIDADO:

.1- Uso del Suelo: Uso Residencial, servicios y otros Usos Compatibles con la actividad residencial.

.2- Vivienda colectiva:

Se entiende por vivienda colectiva tres o más unidades de vivienda en un mismo padrón. La cantidad establecida de viviendas por padrón quedará determinada por el área de este, admitiéndose una vivienda cada 150 m². Las propuestas de edificaciones en altura se estudiarán en la gestión de viabilidad urbanística.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 29

Artículo 492. En SUELO categoría SUBURBANO:

.1-SUBURBANO RESIDENCIAL HABITACION PERMANENTE

.1.1- Uso del Suelo: Uso Residencial, servicios y otros Usos Compatibles con la actividad residencial.

.1.2- Vivienda colectiva:

Se entiende por vivienda colectiva tres o más unidades de vivienda en un mismo padrón. La cantidad establecida de viviendas por padrón quedará determinada por el área de este, admitiéndose una vivienda cada 150 m². Las propuestas de edificaciones en altura se estudiarán en la gestión de viabilidad urbanística.

.2-SUBURBANO DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y DE SERVICIOS

.2.1- Uso del Suelo:

Actividades de carácter productivo, logísticas y de servicios. La actividad residencial es admisible únicamente de carácter unifamiliar. No será de admisión propuesta alguna de vivienda colectiva.

.2.2- Accesibilidad

Los accesos a los todos las edificaciones cumplirán con las normas de accesibilidad departamentales y nacionales.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 30.

Artículo 493. En SUELO RURAL:

.1- Uso del Suelo:

El propio del Suelo Rural, Uso Residencial del productor y otros Usos Compatibles en el marco del artículo 39 de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008.

Serán consideradas como actividades admisibles en suelo rural, con especial consideración sobre la protección del suelo rural y su infraestructura vial y de servicios, -que en general se dimensionan en función de la producción- todas las actividades comprendidas en la definición de la categoría del suelo (Se incluye en esta: Todas las actividades propias de clasificación y empaque de productos primarios así como el almacenamiento y enfriado de los mismos, acopio, carga y descarga, etc), y las que derivan del artículo 610 de la Ley de Presupuesto 18.719 de 2011; así como las que por su incompatibilidad con áreas urbanas -como p.ej los que pueden ser origen de accidentes masivos o situaciones agresivas para la convivencia urbana (olores, ruidos,) que no pudieran instalarse en Suelo Urbano No Consolidado o Suburbano, o porque se trata de una actividad de interés general (salud, educación) cuyo desarrollo requiere de una especial condición de paisaje que se emparenta con lo rural-, o su inocuidad para con la actividad rural productiva (debidamente estudiadas por las áreas técnicas de la Comuna) no signifiquen un riesgo para el medio rural.

.1.1- Se establece que aquellos establecimientos (industriales, logísticos, de servicios, etc.) no propios del suelo rural que demuestren fehacientemente su emplazamiento continuado en suelo rural, con anterioridad a la vigencia de la Ley 18.308 de 18 de junio de 2008, previo estudio de su emplazamiento e impactos en el entorno, podrá -de contar con informes técnicos favorables- recategorizar su padrón/es como enclave de suburbano.

.2- Actividades admisibles:

-actividades de servicio de hasta 200 m² (considerando de servicio, al abastecimiento minorista a la población rural).

-estaciones de servicio (siempre que estas se emplacen vinculadas a alguna ruta nacional).

-Depósitos de GLP, Categorías V y VI.

-Clínicas Psiquiátricas o similares.

-Antenas de comunicaciones.

-Depósitos de explosivos o similares.

-Complejos deportivos de hasta 2ha de desarrollo para la actividad con un máximo de 2000 m² impermeables destinados a la actividad, también sedes de Sociedades de Fomento, Cooperativas Agrarias y similares.

-Chacras de eventos (que fundamenten actividad rural en producción, y/o el mantenimiento de las características del entorno y las pertinentes mitigaciones a los posibles impactos sobre este).

-Saladero-secado de cueros, (con estrictos controles de tratamiento de efluentes según Normativa Vigente).

-Feedlots (con estricto cumplimiento de normativas y habilitación del MGAP y DINAMA)

-Actividad avícola.

-Aserraderos (sin fábrica de muebles), y depósitos de madera (en estado primario).
-Agroindustrias de hasta 1000m² (vinculadas a la industrialización de productos primarios como fábricas de dulces, etc).

.3-Serán consideradas como actividades no admisibles en suelo categoría rural:

-cualquier actividad -aunque se encuentre en lista que antecede- con efluentes contaminantes -sin un tratamiento adecuado.

.4-Áreas rurales de actividad extractiva (a emplazarse, en actividad o en proceso de abandono) dentro del área de actuación:

Las propuestas que se presenten para la continuidad ó inicio de actividades extractivas (en actividad o abandono) en los sectores con destinos predominantemente productivo, se estudiarán caso a caso según los lineamientos del presente Título

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 31.

(*) Texto original: “decreto”.

Sección 3-Amazanamientos y Fraccionamientos

Artículo 494. Disposiciones

En cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 83, numeral 1, inciso a (ajustes legales) de la Ley 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sustentable, y en correspondencia con el artículo 2 de la Ordenanza de Subdivisión de Tierras vigente Decreto 1.690, los artículos de la Sección III Amazanamientos y Sección IV Fraccionamientos de dicha Ordenanza quedan derogados -para el ámbito de aplicación-, al entrar en vigencia el Plan Parcial Distrito Productivo Ruta 5, salvo los que no contradigan las disposiciones de dicho Plan.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 32.

Artículo 495. Amazanamientos

Será obligatoria la aprobación de la Intendencia en todos los casos de división de terrenos en suelo urbano, suburbano y rural dentro del ámbito del Distrito.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 33.

Artículo 496. Recepción de solicitudes.

La Intendencia de Canelones, por intermedio de las oficinas técnicas correspondientes dará a quien lo solicite por escrito, las instrucciones e indicaciones que correspondan para fraccionar tierras, trazado de calles, avenidas, espacios libres, ensanches, ochavas, servidumbres, etc., que puedan afectar la propiedad de acuerdo con las disposiciones del Plan Parcial Distrito Productivo Ruta 5.

.1-Disposiciones Preliminares

Las solicitudes de Información Previa y de División de Tierras, se deberán presentar ante la oficina de Fraccionamiento y/o del Plan, realizándose el pago de derechos, que para ello sean requeridos.

La Intendencia de Canelones, en la resolución que dicte al respecto en los fraccionamientos solicitados, podrá condicionar su autorización, a la ejecución de obras de mejoras en calles, caminos, vías de comunicación y en general en los espacios destinados al uso público, que estime necesarios para preservar la salubridad, la seguridad pública y el bienestar general y el alcance de los objetivos planteados.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 34

Artículo 497. Proyecto de trazado de nuevas calles.

Las solicitudes para el trazado de calles que impliquen o no nuevos amezanamientos, se presentarán en los Formularios, que se encuentran señalados en la Ordenanza de Subdivisión de Tierras acompañados de la documentación necesaria para su estudio. (A1: L19: Estructura vial en área de influencia).

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 35.

Artículo 498. Aprobación

Obtenida la aprobación del trazado definitivo de calles, el propietario deberá recabar la autorización para su apertura. Obtenida la aprobación del trazado definitivo de calles, el propietario tendrá un plazo de ciento veinte (120) días para iniciar su apertura.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 36

Artículo 499. Vías de Tránsito.

Las áreas de las calles, caminos, avenidas y demás vías de tránsito, deberán ser entregadas al uso público libres de todo obstáculo, accidentes o construcciones que puedan dificultar la utilización de las mismas.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 37.

Artículo 500. Normas para el trazado de calles.

Los amezanamientos o trazados de calles deberán estar de acuerdo a la normativa del Plan Parcial Distrito Productivo Ruta 5 y ajustarse a lo que la reglamentación dictamine. Cuando se soliciten trazados de calles, estas deberán proyectarse teniendo en cuenta muy especialmente la propuesta de estructura vial del presente Título (*), la jerarquización vial y perfiles de calles, la topografía, el correcto estudio del sistema de drenaje pluvial y vialidad del área, características del lugar, continuidad de la estructura vial, uso del suelo, distribución de la población, higiene, seguridad pública, estética urbanística y paisajística.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 38.

(*) Texto ajustado.

Artículo 501. Longitud de las manzanas.

a) La superficie total destinada a vías públicas deberá guardar adecuada relación con la superficie que abarque la subdivisión, con la cantidad de predios, y con las exigencias del tránsito.

b) Las calles que no tengan continuidad, serán estudiadas de forma especial.

En aquellas que no tengan posibilidad de prolongarse, se dispondrá, en el fondo cerrado, de un espacio circular de 11 mts (once metros) de radio mínimo en área residencial y de 15mts (quince metros) para área logística industrial, para la fácil evolución del tránsito;

c) Las manzanas resultantes de nuevos fraccionamientos deberán dar cumplimiento al

artículo 282 de la Ley 19.149 de 24/10/2013 en el área urbana y suburbana residencial. En el área suburbana de actividades productivas y de servicio, la longitud de los lados de las manzanas será de 400 mts (cuatrocientos metros), pudiendo llegar a un máximo de longitud de 600 mts (seiscientos metros), (lo que será evaluado por la Oficina Técnica del Plan).

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 39.

(*) Cita legal: artículo 282 de la ley 19.149, de 24 de octubre de 2013, da nueva redacción al artículo 48 de la ley 17.292, de 25 de enero de 2001: SECCION VII TITULO III - URBANIZACIONES DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Artículo 48 Las urbanizaciones desarrolladas en suelo categoría urbana o suelo categoría suburbana según lo que establezcan los instrumentos de ordenamiento territorial, que se encuadren dentro de las previsiones de la presente ley y de las normativas departamentales de ordenamiento territorial, podrán regirse por el régimen de la propiedad horizontal.

Se entiende por "urbanización de propiedad horizontal" todo conjunto inmobiliario dividido en múltiples bienes o lotes objeto de propiedad individual complementados por una infraestructura de bienes inmuebles y servicios comunes, objeto de copropiedad y coadministración por parte de los propietarios de los bienes individuales.

Las superficies mínimas de los bienes individuales no serán inferiores a las que, para la zona en que se propone implantar el conjunto, determinen las ordenanzas o planes directores o planes de uso del suelo del departamento respectivo.

En los suelos categorías urbana y suburbana, para las actuaciones residenciales, de turismo residencial o similares, el área comprendida entre los componentes de la trama de circulación pública, no podrá superar un máximo de 10.000 (diez mil) metros cuadrados. Dicha restricción no alcanza a los amanzanamientos aprobados con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008.

Sin perjuicio de lo establecido en el inciso anterior, en los suelos categoría suburbana, cuando así lo establezcan las Directrices Departamentales, Planes Locales, Planes Parciales o Programas de Actuación Integrada previstos en los artículos 16, 17, 19, 20 y 21 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, se podrán admitir superficies mayores para las áreas comprendidas entre los componentes de la trama de la circulación pública, en función de la estructura territorial adoptada y del uso turístico como destino principal, siempre que se asegure la continuidad de la trama de circulación pública y la libre accesibilidad a los espacios públicos actuales y a aquellos que se creen simultáneamente con el acto de aprobación del fraccionamiento.

Lo dispuesto no se restringe a la Urbanización de Propiedad Horizontal prevista en el presente artículo, y regirá cualquiera sea el régimen de propiedad de que se trate.

Artículo 502. Espacios libres.

En todas las actuaciones residenciales, industriales, de servicios, turísticas, deportivas, de recreación u otras, la reserva para espacios libres, equipamientos, cartera de tierras y otros destinos de interés departamental o nacional sin perjuicio del área destinada a circulaciones no podrá ser menor al 10% (diez por ciento) del sector a intervenir.

En los casos de subdivisiones de tierras a proyectarse, -considerándose el Decreto 523/2009 artículo 7 en los casos que corresponda-, cuya superficie total sea igual o mayor de 3 hás (tres hectáreas), -según título- deberá destinarse un mínimo del diez por ciento del área total de los predios a subdividir o reparcelar, de acuerdo con la distribución que apruebe la Intendencia de Canelones, sobre la base de los informes técnicos de la Dirección General de Gestión Territorial y de la Dirección General de Obras.

Se podrán aceptar para tal fin, áreas inundables, siempre y cuando la D.G. de Obras emita informe favorable al respecto, no pudiéndose computar en el 10% mínimo de área a ceder. El mencionado porcentaje para espacio público es independiente de la superficie ocupada por las

vías públicas proyectadas en el fraccionamiento.

La autoridad departamental podrá exigir como espacios libres, bajo resolución fundada, un porcentaje mayor del anteriormente fijado, de hasta el veinte por ciento (20%) de la superficie que abarque la subdivisión.

La cesión del espacio libre al dominio comunal, se realizará bajo las condiciones, que la Gerencia de Área - Fraccionamiento y la Dirección Notarial, señalen para ello. En los casos que prevé este artículo, el técnico interviniente presentará conjuntamente con el plano de subdivisión, un plano del espacio libre de uso público, que será registrado en la Oficina de Catastro.

.1-En suelo urbano y suburbano residencial de habitación permanente, los casos de predios a fraccionar cuya área titulada sea menor a 3hás, la cesión del espacio libre de uso público -en los mismos porcentajes antes mencionados- se realizará, si al trazar un círculo de radio 300m con centro en el baricentro del predio a fraccionar, no se encuentra dentro de este círculo contenido total o parcialmente otro espacio libre de uso público. Este espacio libre de uso público se deberá ceder al dominio municipal acondicionado por quien lo cede como espacio público, y no podrá ser usado con otro destino.

.2-Se establece la posibilidad (previa autorización por parte de la Intendencia de Canelones) que el fraccionador canjee el área a ceder con destino a espacio libre, por área equivalente en valor con destino a espacio libre en otra ubicación (a convenir) del Departamento de Canelones. También se podrá, previo estudio y autorización de la Intendencia de Canelones, realizar el pago equivalente al predio destinado a espacio público, dinero que será destinado al Fondo de Gestión Urbana.

.2.1-Queda exceptuada de esta opción, las áreas con destino a espacio libre de uso público de predios menores a 3hás de superficie, determinadas con un círculo de 300m , con centro en el baricentro del predio (art.40.1)

.3- Si se solicita realizar el amanzamiento o fraccionamiento de sólo una parte de la propiedad podrá postergarse la cesión de las áreas afectadas al uso público, previo informe técnico correspondiente, hasta la apertura de calles del fraccionamiento. No obstante la autoridad departamental podrá requerir cuando así lo estime conveniente, la cesión de toda la superficie destinada a espacio libre, independiente de la apertura o no de las calles. Queda comprendida en lo dispuesto por esta sección, toda extensión de terreno que forme una unidad física -unidad que será evaluada por la oficina del Plan; pudiendo comprender diversos números de padrones, ó pertenecer a un mismo o varios propietarios-.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 40.

Artículo 503. Presentación.

Conjuntamente con la solicitud de amanzamiento, podrá solicitarse la aprobación del proyecto de fraccionamiento o división de solares.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 41.

Artículo 504. Subdivisión en predios o lotes.

Se establecen dentro del perímetro de actuación del Plan, los siguientes mínimos de áreas y frentes de padrones suburbanos y urbanos:

.1- Padrones Suburbanos:

.1.1-En zona suburbana residencial habitación permanente el mínimo del área del padrón será de 300 (trescientos) metros cuadrados, con un frente mínimo de 12 mts. (salvo para aquellos casos de vivienda social contemplados en la Ley 19.044).

.1.2-En zona suburbana de actividades productivas y de servicio, el mínimo del área del padrón será de 5000 (cinco mil) metros cuadrados, con un frente mínimo de 50m.

.1.2.1-Para Parques Industriales:

-el mínimo de área de los padrones que lo integran será de 2000m². Podrán crearse padrones con un área de 1000m², siempre que no supere el 10% del área destinada al Parque.

- en toda subdivisión en Régimen de Propiedad Horizontal o Urbanizaciones Ley

17.292 (con el propósito de Parque Industrial), las unidades tendrán un mínimo de área de 2000m². Podrán crearse unidades en propiedad horizontal, con un área de mínima de 1000m², siempre que no superen sumando su área, el 10% del área destinada al Parque. (Las unidades no podrán ser subdivididas si de dicha subdivisión surgen unidades menores a los 2000m² o a los 1000m² si se ha superado, el 10% del área destinada del parque).

.2- Padrones urbanos: El mínimo de área por Padrón es de 300 (trescientos) metros cuadrados con un frente mínimo de 12,0 (doce) metros (salvo para aquellos casos de vivienda social contemplados en la Ley 19.044).

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 42.

Artículo 505. Ancho mínimo reglamentario de calles.

El ancho mínimo de las calles es de 17.00 m.; En suelo urbano y/o suburbano Residencial de Habitación permanente; se podrá contemplar -por razones fundamentadas-, la apertura de calles con ancho menor (medias calles) siempre que cuente con informe favorable de la oficina del Plan y de la Gerencia de Área – Fraccionamiento, las cuales fundamentarán dicha aceptación o rechazo.

Cuando se proyecten fraccionamientos en predios linderos con vías de tránsito existentes y éstas no tengan el ancho mínimo reglamentario, deberá cederse la superficie necesaria para el ensanche de tales vías, sea en su semi ancho o en su ancho total, hasta obtener el mínimo necesario o el que corresponda, fijado en el presente instrumento.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 43.

Artículo 506. Vía de Tránsito paralela a Curso de Agua.

Se estudiará el requerimiento del trazado de una vía de tránsito paralela y adyacente a todo curso de agua permanente no navegable ni flotable, por parte de la Dirección General de Obras. Esta podrá solicitar -de entenderlo así sus unidades técnicas- mejor solución de carácter técnico. De solicitarse, el ancho de dicha vía, será determinado por la Dirección General de Obras, al igual que su altura por encima de la línea de las máximas crecientes ordinarias conocidas, no siendo esta altura menor a 0.50m.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 44

Artículo 507 Tolerancias.

En todo fraccionamiento podrá admitirse la tolerancia del 5% en medidas lineales mínimas establecidas, la cual podrá beneficiar sólo a dos de los solares proyectados.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 45.

Artículo 508. Frente a más de una vía pública.

Cuando se proyecten fraccionamientos donde resulten solares con frente a más de una vía pública, corresponderá que éstos cumplan con las dimensiones mínimas establecidas para cada caso.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 46

Artículo 509. Medición de Frente Mínimo.

La línea divisoria de los lotes deberá aproximarse en lo posible a la normal con la alineación del frente de la propiedad.

El frente mínimo se medirá normalmente a una de las divisorias (*), desde el punto en que la otra divisoria encuentre la alineación del frente y deberá mantenerse en profundidad hasta un mínimo de 10 metros, contados a partir de la línea de retiro frontal fijado para ese terreno.

En los predios con área de 1000 m² o más, el frente mínimo se deberá mantener hasta un mínimo de 20 m contados a partir de la línea de retiro frontal fijado para ese terreno. Los casos irregulares serán considerados con carácter particular.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 47

(*) Debería decir: “divisorias”

Capítulo IV
PAISAJE Y PATRIMONIO

Artículo 510. Las Unidades de paisaje (L9: Unidades paisajísticas en área de aplicación).

Áreas de Paisaje protegido

Las áreas rurales que integran el ámbito del Plan, rural productivo se declaran áreas de valor paisajístico. En este marco las áreas suburbanas surgidas de la transformación del uso a partir del presente instrumento contemplarán la conservación de los valores paisajísticos del área rural.

Dado que el área de actuación se encuentra comprendida dentro de las microrregiones 1 y 7, ambas con fuerte identidad productiva y paisajística, es que se identifican para la misma cuatro unidades paisajísticas. En las mismas hay un predominio del paisaje rural si bien se diferencian en los grados de antropomorfización.

Unidad Paisajística 1: definida entre la periferia sur de la ciudad de Canelones y alrededores del norte de Juanicó. Paisaje predominante rural en producción.

Unidad Paisajística 2: está comprendida entre la localidad de Juanicó, y alrededores del norte de Villa Felicidad. Paisaje mixto, rural en producción y de servicios asociados a la actividad agrícola.

Unidad Paisajística 3: constituida desde Villa Felicidad hasta el Arroyo Colorado. Fuertemente diferenciada entre el este y el oeste. Al oeste fuertemente rural en producción y al este con fraccionamientos dispersos, actividades de servicio e industriales.

Unidad Paisajística 4: delimitada por el Arroyo Colorado y el Arroyo Las Piedras. Área de alta complejidad y gran heterogeneidad, con usos tales como: actividad hortifrutícola, industrial y logísticos, actividad extractiva, pasivos ambientales, residencial, etc.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 48.

Patrimonio Natural

Artículo 511. Recursos Naturales

Se declara de interés patrimonial del departamento la protección y desarrollo sostenible por uso sustentable de los recursos naturales del área: agua, suelo, cursos de agua superficiales y subterráneos, montes nativos y todo ecosistema frágil dentro del ámbito de aplicación. Para la aprobación de emprendimientos que afecten total o parcialmente a dichos recursos, podrá exigirse estudio previo de evaluación de impacto ambiental.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 49

Artículo 512. Patrimonio Rural.

Declárase de valor paisajístico toda el área rural comprendida en el ámbito de actuación. En consecuencia la Intendencia de Canelones intervendrá en la autorización de toda actividad que represente a juicio de la oficina competente una alteración significativa del paisaje rural del área, sin perjuicio de lo establecido para suelos categoría rural establecida en la Ley 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 50.

Artículo 513. Patrimonio Paisajístico.

Se declara de interés departamental, la conservación del paisaje productivo -hortícola, frutícola y vitivinícola- en la presente jurisdicción territorial y en particular las plantaciones e infraestructuras vinculadas a la producción agrícola, las cuales conforman el Patrimonio de la zona, prohibiéndose su eliminación total o parcial por emprendimientos de cualquier especie, sin la debida autorización comunal.

Ante todo emprendimiento que implique modificaciones cuantitativas o cualitativas en el Patrimonio paisajístico declarado, sea cual fuere su escala, la Intendencia de Canelones podrá exigir la solicitud del permiso correspondiente, acompañando la misma con los recaudos y requisitos que fueren necesarios a juicio de las oficinas técnicas departamentales.

.1- Del Proyecto de Acondicionamiento Paisajístico

Todo nuevo emplazamiento Industrial, Comercial, de Servicio y/o productivo, presentará un Estudio de Integración Paisajística. Un estudio de Integración Paisajística constituye una herramienta complementaria del diseño y tiene como objetivo analizar y valorar la magnitud de los impactos paisajísticos y los efectos que las nuevas actuaciones puedan tener en el territorio, y asimismo determinar las estrategias de intervención tendientes a mitigar estos efectos.

.1.1 Del Proyecto de Acondicionamiento Paisajístico.

Los estudios de Integración Paisajística deben contener:

- a. Proyecto de Acondicionamiento Paisajístico.
- b. Descripción del alcance de la actuación.
- c. Valoración de la Integración Visual de la intervención.
- d. Medidas de integración y mitigación de los impactos de la intervención.

Los estudios de Integración Paisajística deben reconocer los valores, atractivos y características particulares del paisaje existente y describir la intervención planteada, cotejar las posibles alternativas, y determinar los criterios y estrategias de integración paisajística que permitan minimizar el impacto final de la intervención.

Para evitar el deterioro de la calidad paisajística del territorio se deberán considerar en la presentación de la propuesta aspectos tales como los usos del suelo preexistentes, la

topografía original, la visibilidad del emplazamiento, la volumetría general del conjunto edificado y el cromatismo global de la actuación. La integración paisajística del proyecto debe atender a todos los componentes tales como: las edificaciones, caminería, espacios verdes, elementos de iluminación, de publicidad, de señalización, etc. La calidad global de la intervención quedará definida por la resolución funcional y formal de cada uno de ellos y por las relaciones que establecen entre sí, considerando que las áreas verdes no resulten espacios residuales, aislados y fragmentados.

.1.2 De la valoración de la Integración Visual.

1. Se valorará específicamente el posible Impacto Visual de una actuación en el paisaje en función de la visibilidad de la actuación.

2. Se identificarán los impactos visuales en función de los siguientes factores: volumen, altura, forma, proporción, ritmos de los elementos construidos, color, material, textura, etc.

3. Se procurará la utilización de recursos y efectos visuales que tiendan a mejorar la imagen del conjunto a implantar. (Por ejemplo: el establecimiento de filtros visuales mediante vegetación o topografía, etc.)

.1.3 Del manejo de la topografía.

1. Las intervenciones que se proyecten se adecuarán a la pendiente natural del terreno, de modo que ésta se altere en el menor grado posible y se propicie la adecuación a su topografía natural.

2. Los cortes y rellenos no podrán quedar expuestos una vez finalizadas las obras de construcción.

3. Los cortes y rellenos deberán ser los mínimos necesarios.

.1.4 De la vegetación.

1. Se procurará la integración de la vegetación y el arbolado preexistente y, en caso de desaparición se establecerán las medidas compensatorias que permitan conservar la textura y la cantidad de masa forestal de los terrenos.

2. Se valorará específicamente la conservación del paisaje tradicional de la flora y la cubierta vegetal y se potenciará las especies autóctonas o las reconocidas como preponderantes en la Unidad Paisajística en la que se implante la actuación.

3. Se utilizarán especies adecuadas a las condiciones edafoclimáticas de la zona. Se seleccionarán especies vegetales considerando su valor ornamental y botánico y su aspecto e imagen.

4. Se privilegiará la presencia de arbolado de dimensiones y vigor adecuados al territorio. Se evitarán intervenciones que desarrollen masas arbóreas de baja calidad.

5. Se diseñarán masas arbóreas y ajardinamientos armónicos con las formaciones vegetales locales.

6. En general, se desarrollarán intervenciones que tiendan a mantener el paisaje agropecuario tradicional y característico de las áreas rurales de la zona, con el fin de integrarse al mismo.

Asimismo, se permitirán actuaciones que si bien no presenten estas características se entienda contribuyen a potenciar el paisaje de la zona.

.1.5 Del plan de gestión y mantenimiento

El proyecto de paisaje, implica una realidad en constante evolución, en este entendido la definitiva integración del mismo se produce y confirma a lo largo del tiempo.

Es entonces que se hace fundamental la definición de figuras de gestión y mantenimiento que aseguren la buena conservación y la calidad paisajística de la intervención.

El Estudio de Integración Paisajística incluirá un plan de mantenimiento y gestión

general de la intervención y específicamente de las áreas verdes, que garantizará la existencia de vegetación en buen estado y de espacios verdes de calidad.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 51.

Artículo 514. Servidumbre de Visuales sobre medio rural.

Ninguna construcción ubicada en las fajas de 500 metros a contar desde el límite de predios frentistas a Ruta Nacional N° 5 podrá interferir en todo el ancho del/los padrón/es con las perspectivas visuales hacia el área rural desde dicha Ruta.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 52.

Capítulo V LOS SISTEMAS COMPLEMENTARIOS

Centralidades, equipamientos, espacios públicos

Artículo 515. Relación con las Centralidades urbanas y los Equipamientos

Las relaciones del PDPR5 con las centralidades urbanas existentes en la región son elementos fundamentales para el éxito del Modelo Territorial propuesto. Las centralidades urbanas conforman un sistema de centralidades de diferente alcance - regional, local, barrial, sectorial; con diferentes usos predominantes: cívico / comerciales, educacionales, Salud, Cultural y Deportiva.

Se definen medidas para mejorar la relación funcional del sector de actuación con estas centralidades urbanas:

-La generación de una matriz vial jerarquizada que promueva la accesibilidad entre las áreas de prioridad para actividades productivas y las áreas urbanas.

-Integrar la nueva demanda de servicios de transporte generada al sistema multimodal de transporte procurando accesibilidad y eficiencia tanto a escala departamental como metropolitana.

-Establecer equipamientos y programas educativos que den sustentabilidad al sistema laboral distrito-ciudad.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 53.

Artículo 516. Espacios Públicos.

Dadas las particularidades del área de actuación, la disponibilidad de padrones liberados al uso público es restringida o casi nula. En base a las disposiciones establecidas en el presente instrumento en lo referido a nuevos fraccionamientos se generará un sistema de espacios públicos planificado, a partir de dichos actos y a través de la oficina técnica del Plan.

Asimismo, el modelo a concebir, preestablecido en el Programa de Espacios Públicos, podrá concretarse en forma complementaria por los mecanismos legales existentes (expropiación, derecho de preferencia, cesión, etc.).

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 54.

TÍTULO III Capítulo VI Programas y Proyectos

Artículo 517. Programas y Proyectos (A1: L41: Árbol del programas y proyectos).

Los Programas y Proyectos del plan, conforman un conjunto de acciones que se conciben como herramientas para establecer el buen desarrollo y estructuración del sector de territorio que abarca el instrumento, -según árbol de proyectos adjunto, el que constituye el presente Título (*).

Se trata de programas y proyectos concebidos como pasos materializables en propuestas de expresión espacial (obras viales, espacios públicos, cartelería, etc.) o en modelos de gestión del distrito que permiten el Desarrollo de los objetivos del Instrumento. La concreción de estos programas y proyectos podrán ser de carácter público, privado o mixto.

Los programas y proyectos de carácter público o mixto a efectos de su ejecución deben estar incluidos en el Presupuesto Departamental y serán priorizados y realizados a través de los Planes operativos correspondientes.

.1-Programas:

Son instrumentos de gestión del Distrito Productivo, orientados en función del cumplimiento de los objetivos de este.

.1.1-Listado de Programas:

- Equipamiento Urbano
- Recuperación ambiental
- Movilidad y Transporte
- Infraestructura Vial
- Programa de impacto educativo
- Programa Comunicación e Imagen
- Desarrollo de Distrito Industrial
- Desarrollo Productivo Rural
- Programa de Sustentabilidad Ambiental
- Programa de Incentivo Tributario

.2-Proyectos:

Son instrumentos de ejecución de estructuras específicas, que contienen presupuestos y definición de las obras materiales; los proyectos se integran dentro de los programas.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 55.

(*) Texto ajustado.

Artículo 518. Programa de equipamiento urbano (PEU)

Este programa es el que engloba a todas las propuestas para llegar al Modelo del Distrito proyectado, y está enfocado fundamentalmente a la generación y mejora de infraestructuras viales, estructurales, de transporte y de espacios públicos.

.1- Espacios Verdes del Distrito

Dentro del programa de equipamiento urbano, se distingue la determinación de un conjunto de espacios públicos de servicio a la ruta, y también al público del entorno (funcionarios de empresas y otros). Se deberá diseñar este sistema de espacios, de forma distribuida y acorde a la cantidad de establecimientos que se emplacen en el distrito, y a la cantidad de operarios que de estos dependan. Se avanzará en un proceso de co-gestión junto con el MTOP en los que se diseñen espacios anexos y al servicio de la Ruta 5, y de coordinación y apoyo público-privado en aquellos que surjan a partir de requerimientos del conjunto empresarial.

.2- Proyecto Paradas de Transporte

Las Direcciones de Tránsito y Transporte, y de Secretaría de Planificación de la

Intendencia de Canelones, junto con los Municipios tendrán a su cargo la determinación, diseño y emplazamiento de las paradas de transporte de pasajeros. Dichas paradas podrán ser gestionadas en forma conjunta con actores privados, a través de los mecanismos ya establecidos por el presente Título (*). Para el caso de las paradas por Ruta 5 y 48 se actuará en coordinación con el Ministerio de Transporte y Obras Públicas.

.3- Proyecto de Alumbrado público.

El alumbrado público será coordinado con el proyecto de jerarquización vial.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 56.

(*) Texto ajustado.

Artículo 519. Programa de recuperación Ambiental

.1- Proyecto Recuperación del Arroyo El Colorado

Se desarrollará un proyecto integral de recuperación del entorno del Arroyo El Colorado teniendo como objetivos la recuperación de los recursos naturales y paisajísticos de la ribera del Arroyo, el control y mitigación de los impactos ambientales negativos y la educación ambiental.

.2- Programa de Reutilización de Canteras

En función de la cantidad de canteras en estado de abandono, se establecerá un programa de recuperación de las mismas con destinos tales como reserva de agua, parques, u otros usos que conlleven a la recuperación buscada. Este programa estará en directa vinculación con la estrategia para la actividad extractiva enmarcado en el Área Metropolitana.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 57.

Artículo 520. Programa de Movilidad y Transporte

El programa deberá abarcar el tratamiento de la movilidad y accesibilidad de pasajeros en los ámbitos local y regional, abarcando la vinculación entre la región (conglomerados, áreas rurales, caminos, etc.).

.1-Sistema de Transporte Metropolitano.

La Dirección de Tránsito y Transporte de la Intendencia de Canelones, tendrá a su cargo la determinación de los circuitos de transporte público que abarquen al Distrito todo. El circuito de transporte público del distrito se diseñará en coordinación con la Dirección de Vialidad y

Transporte de la Intendencia de Canelones y en consulta con las empresas potencialmente proveedoras del servicio.

El objetivo del sistema es generar las líneas a distribuidoras en las áreas del distrito, facilitando el acceso desde y hacia los centros urbanos a los establecimientos logísticos, industriales y de servicios instalados en el Distrito, de trabajadores y público en general, (L12: Transporte público en área de influencia).

.2- Proyecto de Jerarquización Vial

La propuesta de jerarquización vial del Distrito adoptado se concreta a través del proyecto de re-diseño y mejora vial se ajustará al modelo presentado en L17: Jerarquización vial en área de influencia, y se incorporará a la redacción del Plan Local de la Microrregión 7 (PTM7), y del Plan Local de Canelones, quedando bajo revisión también por dicho instrumento, y pudiendo ser modificado por el mismo. Abarcará las

obras viales, y los proyectos de los Nodos resultantes de la Propuesta territorial.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 58.

Artículo 521. Programa de Infraestructura Vial

.1-Mantenimiento de vialidad.

El mantenimiento de vialidad será coordinado con el proyecto de Jerarquización vial, teniendo

presente el proyecto de drenajes correspondiente.

.2-Proyectos de detalle.

El Programa de Infraestructura vial se plantea determinado en una serie de Proyectos de detalle que surgen a partir de la Propuesta vial para el Distrito, a través del diseño, re-diseño y pavimentación de la estructura vial, y diseño de sistema de Drenaje Pluvial:

.2.1-Proyecto de Detalle 1: Nodo 1 (Ruta 5 y Ruta 48), Nodo 2 (Proyectada 17, cont Mario

Pareja, y Ruta 5).

.2.2-Proyecto de Detalle 2: Red vial área Este de Ruta 5, entre Cno. Aldabalde y Arroyo El Colorado (etapas: A_Camino Garrido-Pisano, B_CaminoAldabalde, C_Proyectada 15, 16, 17, D_Proyectada 19, Camino Verdi); y tratamiento, proyecto vial y urbano de Nodos (Aldabalde y Camino Pisano, Ruta 48 y Camino Garrido, Camino Garrido y Chopin) .

.2.3-Proyecto de detalle 3: Camino de Las Tropas y su área de influencia (Realización de calles proyectadas n° 2 al n°12).

.2.4-Proyecto de Detalle 4: Acondicionamiento de Camino La Lucha.

.2.5-Proyecto de Detalle 5: Red vial área Oeste de Ruta 5, entre Cno. Aldabalde y Camino La Lucha (etapas: A_Camino Torena, B_CaminoAldabalde, C_ Proyectada 17, Camino Perrugoría); y tratamiento, proyecto vial y urbano de Nodos (Aldabalde y Proyectada 18; Ruta 48 y Proyectada 14; Proyectada 21 y 22) .

.2.6-Proyecto de Detalle 6: Red vial área Este de Ruta 5, entre Villa Argentina y Juanicó

(Proyectada 1).

.2.7-Proyecto de Detalle 7: Borde oeste conglomerados Las Piedras y La Paz (SUB R-11)

.2.8-Proyecto de Detalle 8: Borde oeste de Progreso (SUB R-7)

.2.9-Proyecto de Detalle 9: Nodo Ruta 5 y salida de Parque Industrial Las Piedras.

.2.10-Proyecto de Detalle 10: Rotonda encuentro Camino Verdi- Patarino-Chopin y Proyectada 12.

.3- Proyecto de Drenajes Pluviales

Acompasando las obras descriptas, se realizarán obras de drenaje para almacenar y conducir las aguas de lluvia de manera de mantener los pavimentos, previniendo posibles efectos negativos sobre el medio ambiente.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 59.

Artículo 522. Programa de Impacto Educativo

.1-Proyecto Centro Educativo de Las Piedras (Liceo 5, UTU Nivel Terciario, UTU Obelisco).

.2-Proyecto de Articulación y Coordinación para Capacitación y Formación de mano de obra Calificada.

.3-Proyecto de Promoción e Inclusión laboral.

.4-Programas de Capacitación del PTC.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 60.

Artículo 523. Programa de Comunicación e Imagen

61.1- Proyecto “Sello Distrito Productivo Ruta 5” de Estímulo empresarial; se desarrollará a través de la gestión del Distrito, que apostará al afianzamiento de la marca distrito a través de los programas de estímulo de desarrollo empresarial a cargo de la Dirección de Desarrollo Productivo Departamental.

.2- Cartelería propaganda identificada con logo del distrito; como forma conjunta de difusión del Distrito Productivo Ruta 5, aplicándose el siguiente criterio:

.2.1- Todo cartel de propaganda que anuncie el nombre del establecimiento, el nombre de su propietario o el ramo a que se dedica, que estén ubicados y/o emplazados dentro del Distrito Productivo Ruta 5 y con frente a la vía pública, tanto en zonas urbanas, suburbanas y rurales, dentro de predio privado, incluido áreas no edificables, se autorizará la colocación del logo institucional del Distrito Productivo Ruta 5, de forma de generar una difusión conjunta con el resto de los establecimientos, previa autorización de la oficina competente.

.2.2-Todo establecimiento que esté interesado en quedar habilitado a colocar aviso publicitario de difusión del Distrito Productivo, deberá destinar un espacio publicitario a tal fin de un (1) metro cuadrado respetando el logo institucional establecido.

.2.3-La colocación de carteles publicitarios que se encuentren comprendidos y se ajusten al presente articulado podrán quedar exonerados en un 100 % (cien por ciento) en el primer año y Expediente 2014-203-81-00003 - Actuación 24 un 50 % (cincuenta por ciento) los años siguientes, al derecho equivalente por cartelería publicitaria, conforme al período de contratación de la publicidad, una vez autorizada su instalación y antes de su colocación.

.2.4-Los carteles antes mencionados que se utilicen a tal fin, deberán dar cumplimiento en un todo a la normativa vigente que regula la colocación de avisos y propaganda comercial

.3-Proyecto de Incentivo Tributario por Acondicionamiento Paisajístico.

Se establecerá una exoneración económica de un 50% (cincuenta por ciento) del importe que corresponda abonar en la Gestión de Habilitación comercial e industrial; y de un 10 % (diez por ciento) en el importe de los derechos de construcción que genere la Gestión de Permiso de obra nueva, ampliación y/o Regularización de las construcciones, previa aprobación del proyecto de acondicionamiento paisajístico que será requisito en gestión de autorización de emplazamiento para todos los trámites de Viabilidad de uso (o gestión equivalente a la misma).

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 61.

Artículo 524: Programa de Desarrollo de Distrito Industrial

.1- Programa de Desarrollo de Distrito Industrial

.2-Hotel y centro de convenciones.

Se profundizará en la viabilidad de proveer de equipamiento de calidad al Distrito, por ello el emplazamiento de estos dos rubros será una prioridad en la gestión del

Instrumento.

.3-Responsabilidad Empresarial.

Desarrollar ámbitos y formatos de gestión que permitan a través de este proyecto a las Empresas retroalimentar el entorno.

.4-Formación y Capacitación de Desarrollo Industrial.

Capacitación de mano de obra -además del programa de impacto educativo- a través de la gestión de cursos y talleres, en coordinación con el conjunto de empresas.

.5-Programa de Desarrollo Productivo Rural

.6-Proyecto de Apoyo a la producción hortifrutícola.

La dinámica de un territorio con grandes áreas en producción agrícola, deriva en el incentivo al cuidado de la vocación(*) de la zona, a través de propuestas de acercamiento y cooperación para con los productores rurales de la zona.

.7-Proyecto de apoyo a la logística de la actividad productiva.

Se generarán acciones de coordinación con el Mercado Agrícola de Montevideo, y otros espacios de oferta, tratando de acompañar y fortalecer la llegada de los productores de la zona al Mercado.

.8-Ruta del Vino. Desarrollar las capacidades e identidades de la zona, vinculada a la vitivinicultura en todos los aspectos de ella, para llegar a la población y al turismo. Se trata de una gran Fortaleza a desarrollar y profundizar en todo su potencial.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 62.

(*) Debería decir: “vocación”.

Artículo 525. Programa de Sustentabilidad Ambiental.

.1- Planes de Gestión de Residuos Sólidos

Para los residuos sólidos de los emprendimientos industriales y de servicios se aplicará el principio de responsabilidad extendida, considerando al generador del residuo responsable de realizar una adecuada gestión de los residuos que genera en el marco de su actividad, más allá de la intervención de terceros mediante eventuales contrataciones. Esta gestión deberá ser integral, trabajando en la reducción de la generación, clasificación en el lugar de generación según su categoría de peligrosidad y su potencial de reciclaje, y luego ser enviados a las plantas de reciclaje, disposición o tratamiento final que corresponda. No obstante, la comuna emprenderá un Plan de Gestión de Residuos, en el que en forma coordinada comuna-empresa se llegará a la sistematización del mecanismo, en base a los conceptos de sostenibilidad que sustentan este Plan.

.2- Coordinación con Sistema de Recolección y Clasificación de Residuos Sólidos (grandes generadores).

.3-Sistema de Monitoreo Ambiental.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 63.

TÍTULO IV

Gestión, seguimiento y control

Capítulo I Ordenación y Gestión

Artículo 526. Dirección y control de la actividad urbanística.

La dirección y ejecución de la gestión territorial y urbana corresponde en todo caso a la Intendencia de Canelones. Cuando el mejor cumplimiento de los fines y objetivos del presente instrumento así lo aconseje, se suscitará la iniciativa privada, mediante los

mecanismos previstos en el Plan.

En la formulación, gestión y ejecución de la planificación urbanística y territorial, la Intendencia de Canelones asegurará el cumplimiento del Artículo 6 de la Ley 18.308.

Asimismo, tendrá presente los derechos de iniciativa e información por parte de las organizaciones representativas de los intereses que resulten afectados y de los particulares.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 64.

(*) Cita legal: artículo 6 de la Ley 18.308: (Derechos territoriales de las personas).- a) Toda persona tiene derecho a que los poderes públicos establezcan un ordenamiento territorial adecuado al interés general, en el marco de los derechos y garantías establecidos en la Constitución de la República. b) Toda persona tiene derecho a la participación en los procedimientos de elaboración de los instrumentos de ordenamiento territorial. c) Toda persona podrá demandar ante la sede judicial correspondiente la observancia de la legislación territorial y de los instrumentos de ordenamiento en todos los acuerdos, actos y resoluciones que adopten las instituciones públicas. d) Toda persona tendrá derecho al acceso a la información sobre el territorio que posean las instituciones públicas. e) Toda persona tiene derecho al uso común y general de las redes viales, circulaciones peatonales, ribera de los cursos de agua, zonas libres y de recreo -todas ellas públicas- y a acceder en condiciones no discriminatorias a equipamientos y servicios de uso público, de acuerdo con las normas existentes, garantizándolo a aquellas personas con capacidades diferentes.

Artículo 527. Ejecución de la planificación: equidistribución y deberes legales.

La ejecución del Planeamiento Territorial se desarrollará a través de los procedimientos establecidos en el presente Plan parcial, y en aquellos establecidos en los Instrumentos de Ordenamiento para la región que se aprueben en forma posterior al mismo.

El presente instrumento y los otros que se aprueben para la zona deberán ser complementarios y no excluyentes entre sí, excepto para con aquellos que el presente Título (*) anula, modifica o sustituye.

A través del presente instrumento, se procurará la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los afectados, el cumplimiento de los deberes de cesión de áreas para equipamientos, infraestructuras y espacios libres que en todo caso aseguren la consagración del Principio de Derecho Urbanístico de No Segregación Territorial.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 65.

(*) Texto ajustado.

Artículo 528. Instrumentos y figuras derivadas del PPDPR5

.1- Plan Parcial Juanicó.

Este plan parcial definirá las directrices de desarrollo del ámbito de estudio, la confirmación o no de la zonificación derivada del presente instrumento, y la definición de las actuaciones y proyectos específicos.

.2- Programas de Actuación Integrada.

Los Programas de Actuación Integrada constituyen el instrumento para la transformación de zonas categorizadas como rurales y/o suburbanas potencialmente transformables identificados por éste Plan.

Los Programas de Actuación Integrada podrán ser elaborados por la Intendencia de Canelones, de oficio y en ejercicio de sus funciones y/o por particulares. En ambos casos el Programa de Actuación Integrada constará de una propuesta circunstanciada relacionada con su justificación y viabilidad.

La gestión y ejecución de los Programas de Actuación Integrada podrán ser públicas, privadas o mixtas. Los interesados podrán efectuar expresiones de interés y participar de las correspondientes licitaciones públicas.

La elaboración de Programas de Actuación Integrada de iniciativa privada sólo será

autorizada, cuando cuente con la conformidad de la mayoría de los propietarios de suelo que posean más de la mitad del área del suelo involucrado en el ámbito propuesto y se ofrezcan garantías suficientes para su correcta ejecución, ó cuando lo establezca la Comuna en base al interés general.

.2.1- Programa de Actuación Integrada a iniciativa de los propietarios.

Los propietarios de suelo rural y/o suburbano con atributo potencialmente transformable, podrán solicitar la incorporación de sus tierras a la categoría de suelo suburbano ó urbano -respectivamente- mediante la adjudicación directa de un Programa de Actuación Integrada para su ejecución.

En todo caso la propuesta deberá observar racionalidad económica y calidad urbana y ambiental.

A efectos de su autorización se deberá tener en cuenta:

A) Dimensión mínima suficiente para asegurar a los futuros habitantes y usuarios todos los servicios y equipamientos locales necesarios.

B) La consideración sobre el carácter, riqueza y complejidad de sus usos, evaluando los posibles riesgos de generar áreas suburbanas ó urbanas sin los niveles de diversidad necesarios para satisfacer las actividades industriales, logísticas y de servicio posibles, así como la habitacional según suelo del que se tratare.

C) Participación en el costo de los sistemas territoriales, quedando en todo caso aseguradas las conexiones necesarias con las redes viales y de infraestructuras de servicios.

D) Asegurar el acceso a los futuros emplazamientos productivos los servicios locales y departamentales, mediante el servicio público de transporte colectivo de pasajeros.

E) Estudio de Impacto Ambiental que permita constatar la admisibilidad de los efectos sobre el medio ambiente.

F) Constancia de conformidad o disconformidad de los propietarios.

A efectos de la ejecución del programa, en estos casos de propuesta unánime de propietarios, deberá suscribirse un contrato plan, previo a la aprobación del Programa de Actuación Integrada.

G) Las garantías exigibles para responder a la ejecución del Programa de Actuación Integrada.

H) Las sanciones que correspondan en caso de incumplimiento, tanto de las obligaciones como de los plazos que se establecen.

.3- Proyectos de detalle.

Son proyectos definidos en el presente instrumento que permiten actuar sobre el territorio en la búsqueda de la concreción de los objetivos planteados en el mismo; a través de ellos se concretarán actuaciones estructurales: viales, de espacios públicos, etc., enunciados en el presente Plan parcial, lo que a través de su concreción harán al fortalecimiento y afianzamiento del Distrito.

Los proyectos de detalle enunciados en el presente Título (*) son los descriptos en el artículo 521 (*1), así como los que pudieren surgir durante el proceso de gestión del instrumento (por iniciativa comunal o privada).

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 66

(*) Texto ajustado.

(*1) Referencia al artículo 59 del Decreto 97/2015

Artículo 529. Instrumentos de Gestión.

.1- Contrato- Plan

El Contrato-Plan es el mecanismo de gestión que busca aunar la libre iniciativa privada y la política del Gobierno Departamental sobre la base de objetivos acordados y de la estipulación contractual de las obligaciones de las partes involucradas.

El proyecto de Contrato-Plan es acordado entre la Intendencia de Canelones y su contraparte.

A partir de ese momento comenzará la ejecución del mismo; procediendo el interesado a presentar el Proyecto Ejecutivo o Proyecto de Detalle y los permisos que correspondieren.

.2- Concesión de Obra Pública

Todos los proyectos de detalle (total o parcialmente) pueden ser ejecutados a través de Concesiones de Obra Pública.

.3- Concesión Convenio de Co-gestión

La Intendencia podrá realizar Convenios de Co-gestión con otras Administraciones Públicas a partir de objetivos comunes de orden territorial. La aplicación de este instrumento de gestión se podrá materializar con cualquiera de los sistemas y mecanismos establecidos por la legislación vigente y el presente Plan, y que fueran convenientes a dichos objetivos.

.4- Expropiación.

La expropiación por razones de ordenamiento territorial o acondicionamiento urbano, se aplicará de conformidad con las disposiciones previstas en la ley:

A) Para la ejecución de los sistemas territoriales de saneamiento, vialidad, drenaje pluvial, centralidades; equipamientos públicos y otros de similar naturaleza.

B) Para la ejecución de Unidades de Actuación conforme a un Proyecto de Detalle.

C) Para la incorporación de terrenos en la Cartera de Tierras.

D) Para llevar a cabo las acciones de conservación o protección ambiental que correspondan.

.5- Derecho de Preferencia.

Se autoriza a la Intendencia de Canelones a efectuar el ejercicio del derecho de preferencia previsto por el Artículo 66 de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008, en las enajenaciones onerosas sobre los bienes inmuebles ubicados dentro del ámbito de aplicación del PPDPR5, con el alcance y procedimiento que establezca la reglamentación.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 67.

(*) Cita legal: artículo 66 de la Ley 18.308: (Derecho de preferencia).- El Gobierno Departamental tendrá preferencia para la adquisición de inmuebles objeto de enajenación onerosa entre particulares en las áreas dispuestas específicamente por los instrumentos de ordenamiento territorial a excepción de lo dispuesto en la Ley N° 11.029, de 12 de enero de 1948.

Artículo 530. Recuperación de valorizaciones.

Conforme con el artículo 46 de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008, autorízase a la Intendencia de Canelones a percibir en concepto de retorno de valorización un porcentaje de los mayores valores inmobiliarios.

Ello procederá en los casos de aumento de valor generado a partir de:

1) cambios de categoría de suelo. Cuando se autoriza el cambio de categoría de suelo de un inmueble, la valorización se define como el cinco por ciento 5% de la edificabilidad total atribuible al ámbito.

Asimismo, se aplicará la valorización a los predios que son recategorizados de suelo Rural a suelo Suburbano de actividades productivas y de servicio. Para los predios que fueron recategorizados en ajuste de las definiciones de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008 no aplicará la recuperación de valorización.

2) cambios de usos de suelo (se reglamentará a través de la Ordenanza Departamental).

3) fraccionamientos o reparcelamientos que impliquen la creación de calles públicas y/o espacios públicos.

.1. En todos los casos, las sumas percibidas serán destinadas al Fondo de Gestión Urbana, conforme a los criterios establecidos en el Decreto de la Junta Departamental N°6 del 11 de noviembre de 2010 (artículo 19.7), y la Resolución N° 11/04996 de 29 de setiembre de 2011; y se determinará en forma conjunta con la efectivización del cambio establecido por el

Instrumento, estableciendo la obligación del pago en todos los casos, ante acciones sobre el padrón –como ser compra-venta del inmueble, arriendo del inmueble, gestión de fraccionamiento, gestión de viabilidad-habilitación comercial o industrial, permiso de construcción, o similares- o a iniciativa de propietario. La Intendencia establecerá un registro departamental, a los efectos de asentar los padrones que se encuentren en situación de “pago pendiente por concepto de valorización”.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 68.

(*) Cita legal: Artículo 46 de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008: (Retorno de las valorizaciones).- Una vez que se aprueben los instrumentos de ordenamiento territorial, la Intendencia Municipal tendrá derecho, como Administración territorial competente, a participar en el mayor valor inmobiliario que derive para dichos terrenos de las acciones de ordenamiento territorial, ejecución y actuación, en la proporción mínima que a continuación se establece: a) En el suelo con el atributo de potencialmente transformable, el 5% (cinco por ciento) de la edificabilidad total atribuida al ámbito. b) En el suelo urbano, correspondiente a áreas objeto de renovación, consolidación o reordenamiento, el 15% (quince por ciento) de la mayor edificabilidad autorizada por el nuevo ordenamiento en el ámbito.

La participación se materializará mediante la cesión de pleno derecho de inmuebles libres de cargas de cualquier tipo a la Intendencia Municipal para su inclusión en la cartera de tierras.

Los promotores de la actuación, que manifiesten su interés y compromiso por edificar los inmuebles que deben ser objeto de cesión de acuerdo con el instrumento, podrán acordar con la Intendencia Municipal la sustitución de dicha cesión por su equivalente en dinero. Dicho importe será destinado a un fondo de gestión territorial o bien la permuta por otros bienes inmuebles de valor similar.

Si la Intendencia Municipal asume los costos de urbanización le corresponderá además, en compensación, la adjudicación de una edificabilidad equivalente al valor económico de su inversión.

Artículo 531. Mayores aprovechamientos.

En forma excepcional, la Intendencia de Canelones podrá autorizar con anuencia de la Junta Departamental, el ejercicio del derecho de construir por encima del aprovechamiento dispuesto, en aquellos casos que así se solicite y sea debidamente fundamentado en razones técnicas y de ordenamiento territorial a criterio de la Secretaría de Planificación, conforme con el artículo 60 de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008. En todos los casos, las sumas percibidas serán destinadas al Fondo de Gestión Urbana –definido en artículo anterior- y serán cuantificados conforme a Reglamentación del Fondo de Gestión Urbana.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 69

(*) Cita legal: artículo 60 de la Ley 18.308: (Mayores aprovechamientos).- Los instrumentos de ordenamiento territorial podrán admitir modificaciones de uso del suelo mediante el otorgamiento de contrapartida a cargo del beneficiado.

En el marco de las disposiciones de los instrumentos de ordenamiento territorial, se podrán constituir áreas y condiciones en las cuales el derecho de construir pueda ejercerse por encima del coeficiente de aprovechamiento básico establecido, mediante el otorgamiento de una contrapartida por parte del propietario inmobiliario beneficiado.

También se podrá ejercer el derecho de construir en otro lugar, o enajenar este derecho, cuando el inmueble original se encuentre afectado por normativa de preservación patrimonial, paisajística o ambiental. La contrapartida, podrá alcanzar hasta el cincuenta por ciento del mayor valor resultante..

Capítulo II

Seguimiento y control

Artículo 532. Coordinación y Seguimiento

La coordinación y seguimiento del plan estarán a cargo de Secretaría de Planificación de acuerdo a sus cometidos en coordinación con la Comisión Asesora Departamental en Ordenamiento Territorial (CODAOT).

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 70.

Artículo 533. Mesa Articuladora del Distrito

Esta mesa será órgano de articulación, promoción y asesoramiento en relación a la puesta en práctica y coordinación de las operaciones del Plan.

El Intendente reglamentará su integración, contemplando en su integración la participación de la Agencia de Promoción a la Inversión, direcciones generales, Secretaria de Planificación, Municipios (afectados por el área de actuación) y representantes del ámbito privado.

71.1- Cometidos de Mesa Articuladora del Distrito:

- a. Dar trámite por la vía que entienda más conveniente a toda propuesta pública o privada que presentada en la Intendencia de Canelones esté relacionada con el Plan.
- b. Generar los insumos para la Promoción a nivel nacional e internacional del distrito.
- c. Elaboración de la Memoria Anual
- d. Participar en las instancias de monitoreo, revisión o modificación del Plan.
- e. Evaluar los procesos de coordinación interna e información entre oficinas y departamentales, a que dé lugar la gestión del Plan.
- f. Evaluar los criterios comunes de coordinación con otros entes públicos y con el sector privado en vistas a la ejecución del Plan.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 71.

Artículo 534: Sistema de Indicadores. Se establecerá un sistema de indicadores en conjunto con el sistema departamental.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 72.

TÍTULO V

Disposiciones finales

Artículo 535. Cuestiones no previstas e interpretaciones. Las cuestiones que se susciten relativas a la subdivisión de tierras, u otros aspectos no previstos en el presente Plan, serán resueltas por la Intendencia Departamental previo dictamen de la Oficina Técnica del Plan Parcial Distrito Ruta 5. La Intendencia Departamental interpretará las disposiciones del PPDPR5 con el asesoramiento de dicha Oficina Técnica y el de sus servicios técnicos competentes.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 73.

Artículo 536. Control Territorial.

El Gobierno Departamental ejercerá la policía territorial en el ámbito del Plan, en los términos dispuestos en los Artículos 68 y siguientes de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008, aplicando en caso de contravención a las disposiciones del presente instrumento, las sanciones que correspondan conforme con el Artículo 71 de la mencionada ley.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 74.

(*) Cita legal: Artículos 68 a 71 de la Ley N° 18.308: Artículo 68 (Policía territorial. Facultades disciplinarias).- Los Gobiernos Departamentales ejercerán la policía territorial mediante los instrumentos necesarios, a los efectos de identificar todas aquellas acciones, obras, fraccionamientos, loteos u operaciones de todo tipo realizadas en contravención de las normas aplicables y sancionar a los infractores.

El Poder Ejecutivo y los Gobiernos Departamentales, en el ámbito de sus respectivas competencias, están facultados a prohibir, impedir la prosecución y demoler, a costa del propietario, toda obra efectuada en violación de los instrumentos de ordenamiento territorial. Asimismo, podrán disponer las inspecciones, pericias, pedidos de datos, intimaciones y demás, que sean necesarias para hacer cumplir los instrumentos de ordenamiento territorial.

Artículo 69 Redacción dada por el artículo 489 de la Ley N° 19.355(Facultad de policía territorial específica).- Las Intendencias Departamentales, en el marco de los poderes de policía territorial y de la edificación, deberán impedir, la ocupación, construcción, loteo, fraccionamiento y toda operación destinada a consagrar soluciones habitacionales, que implique la violación de la legislación vigente en la materia o los instrumentos de ordenamiento territorial, respecto de los inmuebles del dominio privado donde no pueda autorizarse la urbanización, fraccionamiento y edificación con destino habitacional. Esta obligación regirá también para los casos que carezcan de permiso aunque se ubiquen en zonas donde pudiera llegar a expedirse dicha autorización. Verificada la existencia de actividades que indiquen: A) La subdivisión o construcción en lotes en zona donde no pueda autorizarse. B) La subdivisión o la construcción no autorizada, o ante la constatación de la existencia en zona no habilitada para tal fin o sin previa autorización, de fraccionamiento, loteo y construcciones. Cuando se trate de bienes inmuebles de propiedad privada la Intendencia Departamental deberá concurrir ante la sede judicial de turno, solicitando la inmediata detención de las obras y la demolición de las existentes. Presentada la demanda, el Juez actuante, verificados los extremos imprescindibles, decretará la suspensión inmediata de las obras y la demolición de las existentes. En caso de incumplimiento de la orden emanada de la medida cautelar o de la demanda principal por el término de cinco días corridos, el Juez dispondrá el ingreso al predio para proceder a la inmediata demolición de las construcciones levantadas en contra de la orden judicial, con cargo a la propiedad, siendo de aplicación, en lo pertinente lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley N° 15.750, de 8 de julio de 1985, y toda otra legislación vigente.

Artículo 70 (Ocupación ilegal de inmuebles con fines de asentamiento humano).- Se faculta al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA), sin perjuicio de las competencias departamentales existentes, a aplicar las sanciones que establezca la legislación y la reglamentación a quien promueva o incentive la ocupación ilegal de inmuebles a los fines de asentamiento humano, en desconocimiento de lo dispuesto en los instrumentos de ordenamiento territorial establecidos por la presente ley. Las empresas públicas prestadoras de servicios de agua potable, energía eléctrica, telefonía y transmisión de datos, deberán requerir informe previo del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) para brindar servicios a viviendas o conjuntos de viviendas que formen parte de asentamientos humanos ilegales.

Artículo 71 (Estímulos y sanciones. Garantías).- El Poder Ejecutivo y los Gobiernos Departamentales, a través de los mecanismos que correspondan, podrán establecer incentivos a efectos de impulsar las acciones y determinaciones de los instrumentos de ordenamiento territorial previstos por la presente ley. Toda obra, modificación predial, así como todo acto o hecho que se traduzca en la alteración física del territorio, hecha sin haberse obtenido el permiso respectivo o en contravención de los instrumentos de ordenamiento territorial, será sancionada sin perjuicio de la nulidad, con una multa de 50 UR (cincuenta unidades reajustables) a 50.000 UR (cincuenta mil unidades reajustables), de acuerdo al carácter o gravedad de la misma, pudiendo además la autoridad competente tomar las medidas necesarias a efectos de recomponer la situación anterior con cargo al infractor.

Los recursos administrativos contra el acto que disponga la demolición o eliminación de las modificaciones prediales efectuadas sin el permiso correspondiente, tendrán efecto suspensivo, pero la autoridad competente podrá, por resolución fundada, hacer cesar la suspensión.

Artículo 537. Vigencia

El presente Plan entrará a regir a los quince días siguientes a la promulgación del decreto respectivo por parte del Intendente Departamental de Canelones. Su plazo será de 20 años, no obstante lo cual sus disposiciones se mantendrán en vigencia mientras no sean aprobadas otras que las sustituyan. Los contenidos del Plan serán revisados una vez hayan transcurridos 3 años desde su promulgación. A partir de dicha revisión inicial, será revisado periódicamente cada 5 años, o en cualquier otro momento, a iniciativa fundada del Intendente o de la Junta Departamental.

Los Municipios podrán solicitar al Intendente haga uso de dicha iniciativa cuando lo consideren conveniente.

Entre otras, son causales de revisión del Plan las siguientes circunstancias:

- a) aprobación de otros planes departamentales o nacionales que puedan afectar al ámbito de actuación.
- b) revisión de los programas y proyectos definidos en el presente Título (*).

c) existencia de nuevos procesos que impacten en el territorio.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 75.

(*) Texto adecuado.

Artículo 538. Determinaciones no sustanciales.

Decláranse como determinaciones no sustanciales (Artículo 29 inciso final Ley 18.308 del 18 de junio de 2008) los ajustes que requiera el texto o cartografía para su correcta aplicación, en tanto ello no impliquen desnaturalización de las disposiciones del presente Plan, los cuales serán aprobados por la Junta Departamental a iniciativa del Intendente.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 76.

(*) Cita legal: artículo 29 inciso final Ley 18.308: (Revisión de los Instrumentos de Ordenamiento Territorial).- Las modificaciones en las determinaciones de los instrumentos deberán ser establecidas por instrumentos de igual jerarquía y observando los procedimientos establecidos en la presente ley para su elaboración y aprobación.

Toda alteración del ordenamiento establecida por un instrumento que aumente la edificabilidad o desafecte el suelo de un destino público, deberá contemplar las medidas compensatorias para mantener la proporcionalidad y calidad de los equipamientos.

Los instrumentos serán revisados cuando se produzcan los supuestos o circunstancias que él mismo defina, así como siempre que se pretenda introducir alteraciones en él o en el territorio.

Los instrumentos podrán prever procedimientos de revisión menos exigentes para modificaciones de aquellas determinaciones que hayan definido como no sustanciales, sin perjuicio que las mismas deberán ser establecidas por normas de igual jerarquía.

Artículo 539. Efectos de la entrada en vigor del instrumento.

Los efectos previstos en los literales a), b), c), d), e) y f) del Artículo 27 de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008 comenzarán a regir a partir de la fecha de vigencia indicada en el artículo anterior, sin perjuicio de las autorizaciones concedidas en el pasado que estuvieren vigentes a la fecha.

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 77.

(*) Cita legal: artículo 27 de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008: (Efectos de la entrada en vigor de los Instrumentos de Ordenamiento Territorial).- La entrada en vigor de los instrumentos previstos en la presente ley producirá los siguientes efectos: a) La vinculación de los terrenos, instalaciones y edificaciones al destino definido por el instrumento y al régimen jurídico del suelo que les sea de aplicación. b) No podrán otorgarse autorizaciones contrarias a las disposiciones de los instrumentos. Esta determinación alcanza al proceso de Autorización Ambiental Previa que se tramitará sólo para proyectos encuadrados en el instrumento de ordenamiento territorial aplicable. En los casos de apertura de minas y canteras quedará habilitada de oficio la gestión para la posible revisión del instrumento que se trate. c) La declaración automática de fuera de ordenamiento, total o parcialmente incompatibles con el instrumento respectivo, para las instalaciones, construcciones, fraccionamientos o usos, concretados con anterioridad a la entrada en vigor y que resulten disconformes con el nuevo ordenamiento. d) La obligatoriedad del cumplimiento de sus determinaciones de carácter vinculante para todas las personas, públicas y privadas. e) La obligatoriedad de sus determinaciones a los efectos de la aplicación por la Administración de los medios de ejecución forzosa frente a los incumplimientos. f) La declaración de utilidad pública sobre los terrenos, instalaciones y construcciones correspondientes, cuando prevean obras públicas o delimiten ámbitos de actuación a ejecutar mediante expropiación. Existiendo instrumento vigente, el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA), la Comisión Honoraria Pro-Eradicación de la Vivienda Rural Insalubre (MEVIR) y toda entidad pública, deberán construir las viviendas objeto de su competencia únicamente dentro de las previsiones de dichos instrumentos, obteniendo previamente el permiso de construcción respectivo. Esta disposición también rige para todo tipo de construcciones de la Administración Central, los Entes Autónomos y Servicios Descentralizados, cuando construyan por sí o mediante contrato de cualquier tipo. El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) expedirá un dictamen técnico de Viabilidad Territorial en caso de no existir instrumentos de ordenamiento y desarrollo territorial vigentes y aplicables para la zona de implantación de un emprendimiento para el que corresponda la autorización ambiental previa de acuerdo con la Ley N° 16.466, de 19 de enero de 1994 y su reglamentación.

Artículo 540. Derogaciones.

.1- Derógase el Decreto de la Junta Departamental N° 88 de fecha 19 de noviembre de 1993, y su modificativo N° 57 de fecha 6 de junio de 1997.

.2- Asimismo se declaran inaplicables para el ámbito territorial del presente Plan, todas las disposiciones departamentales que se opongan al presente Título (*).

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 78

(*) El texto original: “decreto”.

Artículo 541.- Anexos

Forman parte del presente Título (*), los siguientes Anexos:

Anexo 1: CARTOGRAFÍA

Anexo 2: PEC - PLAN ESTRATÉGICO CANARIO

Anexo 3: DIRECTRICES DEPARTAMENTALES DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

Anexo 4: Consultoría DELLOITTE

Fuente Decreto 97/2015, de 19 de diciembre de 2015, artículo 79.

(*) El texto original: “decreto”.